

**L’Egypte et ses marchés au début du vingtième siècle :  
La genèse d’un nouvel édifice marchand.**

Pascal Garret

► **To cite this version:**

Pascal Garret. L’Egypte et ses marchés au début du vingtième siècle : La genèse d’un nouvel édifice marchand.. Les Annales de la Recherche Urbaine, PUCA, 1998, pp.72-81. halshs-00173213

**HAL Id: halshs-00173213**

**<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00173213>**

Submitted on 19 Sep 2007

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L’archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d’enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Pascal Garret

## **L'Egypte et ses marchés au début du vingtième siècle : La genèse d'un nouvel édifice marchand.**

**Le texte qui suit est la version originale et complète d'un article publié dans la revue *Les Annales de la Recherche Urbaine* (N° 78, Paris, Plan Urbain, mars 1998, pp. 72-81) sous le titre "La naissance du marché moderne en Egypte. La genèse d'un nouvel édifice marchand". Cet article est en ligne sur le site des Annales de la Recherche Urbaine :**

**[http://www.annalesdelarechercheurbaine.fr/IMG/pdf/Garret\\_ARU\\_78.pdf](http://www.annalesdelarechercheurbaine.fr/IMG/pdf/Garret_ARU_78.pdf)**

Les questions de salubrité publique en ville ont toujours occupé une place importante parmi les préoccupations des autorités publiques mais aussi de certaines élites réformatrices. A ce titre, les problèmes posés par la vente d'alimentation au détail - mauvaise conservation des denrées périssables, risques épidémiques, etc. - suscitent régulièrement des prises de position réclamant, en particulier, l'amélioration ou la création de nouveaux systèmes de distribution. Les polémiques se cristallisant généralement autour de ce qui est le plus "visible", tels les lieux de vente au public, les solutions proposées passent par la construction de nouveaux marchés. Ce souhait n'est pourtant pas uniquement émis à des fins sanitaires et l'extrait suivant d'un roman de Abdulrazak Gurnah, sur l'arrivée des premiers Européens en Afrique de l'Est, permet de soulever un autre enjeu principal de l'établissement de nouveaux marchés : "La première chose qu'ils construisaient, c'était un hangar fermant à clé, ensuite c'était une église, puis un marché couvert pour avoir l'œil sur tout le commerce et prélever leur part de bénéfice"<sup>1</sup>.

Il s'agirait donc, et bien avant tout, de mieux contrôler et taxer l'échange.

L'originalité de l'exemple égyptien rapporté ici tient au fait que la majorité des nouveaux marchés construits dans ce pays au début du siècle l'est par des entreprises privées auxquelles l'Etat a concédé cette tâche. C'est cette dernière particularité qui justifie ce détour oriental, puisque, aux desseins de contrôles sanitaire et fiscal, s'ajoute

---

<sup>1</sup> GURNAH Abdulrazak, *Paradis*, roman traduit de l'anglais par Anne-Cécile Padoux, Paris, Denoël, 1995, p. 95.

celui d'une recherche de profit qui conduit les promoteurs de ces marchés à produire un nouveau modèle d'édifice<sup>2</sup> marchand dont l'exemple cairote du marché de Bab el-Louk<sup>3</sup> serait la figure emblématique<sup>4</sup>.

### **De l'initiative publique aux intérêts privés.**

Dans les grandes villes égyptiennes, le commerce alimentaire de détail s'effectuait, à la fin du dix-neuvième siècle, essentiellement par le biais de petits marchés de proximité constitués de simples boutiques et d'étals mobiles. On y trouvait aussi des rues regroupant par spécialité des marchands d'alimentation qui ne vendaient souvent qu'un seul type de produit : légumes, viandes, épices, etc.

Il semble que le premier grand marché couvert édifié en Egypte soit celui de Attaba, au Caire. Sa construction résulte de l'initiative du gouvernement égyptien et il n'est qu'une sous-partie d'un projet beaucoup plus vaste de développement de la ville du Caire. En effet, au cours d'un voyage à Paris durant l'Exposition Universelle de 1867, "lorsqu'il vit le triomphe de l'urbanisme contemporain sous sa forme haussmannienne", l'europanisme quasi passionnel du Khédivé Ismail amène ce dernier vouloir "faire du Caire une ville susceptible de rivaliser avec les grandes capitales européennes"<sup>5</sup>, digne d'accueillir les plus grands de ce monde pour l'inauguration du Canal de Suez, le 17 août 1869. A cet "urbanisme d'apparat"<sup>6</sup> - des palais, un opéra, un hippodrome et un cirque reliés par de grandes avenues rectilignes - il fallait aussi ajouter quelques équipements qui affirment la modernité et l'europanité de cette ville. Ainsi, ce n'est probablement pas seulement pour répondre à une véritable demande mais aussi par le fait du prince qu'est prise, à la fin des années 1860, la décision de bâtir le marché de Attaba, dont le modèle fut effectivement pris en Europe et revendiqué comme tel, ne serait-ce que par son style architectural.

La construction de ce marché ne s'achève toutefois qu'au début des années 1890. D'une surface totale au sol d'environ 6000 mètres carrés, il est constitué de six pavillons séparés par de grandes allées pavées et couvertes qui se croisent perpendiculairement. Quatre d'entre eux abritent chacun une spécialité (boucherie, poissonnerie, vente de

---

2 Il sera préféré, aux termes, trop large, d'"espace" et, trop réducteurs, de "bâtiment" ou de "construction", l'utilisation de celui d'"édifice", considéré comme un "ensemble vaste et organisé".

3 Les sources exploitées pour ce travail sont composées en majorité de documents égyptiens francophones écrits au début du siècle. La transcription de mots arabes vers le français n'y étant pas la même que celle qui prévaut actuellement, il sera pris ici pour référence celle, plus proche, qu'utilise Marcel CLERGET dans sa thèse : *Le Caire. Etude de géographie urbaine et d'histoire économique*, Le Caire, Imprimerie E. & R. Schindler, 1934, 2 volumes, 355 p. et 416 p. Les transcriptions particulières à chaque citation sont, quant à elles, conservées telles quelles.

4 La question n'est toutefois pas de chercher dans cet exemple précis l'origine même de ce modèle, ce qui serait vain puisqu'il fut probablement aussi bien inventé ailleurs.

5 RAYMOND André, *Le Caire*, Paris, Fayard, 1993, p. 309.

6 VOLAIT Mercedes, "Composition de la forme urbaine au Caire", in *Peuples méditerranéens*, N° 41-42, Paris, octobre 1987/mars 1988, p. 111.

fruits ou de légumes et épicerie) et deux autres, plus petits, une boulangerie et quelques locaux de service. Il n'y a apparemment pas de caves ni de chambres froides communes et chaque locataire assume seul les obligations de son commerce, devant respecter les règles *minima* d'hygiène pour obtenir et conserver sa *rokhsa* (permis). Des grilles sont disposées à chacune des entrées de ce grand marché, permettant ainsi la fermeture complète et la surveillance en dehors des heures où la vente au public est autorisée<sup>7</sup>.

Ce lieu est ainsi spécifiquement dévolu à une vente d'alimentation qui est spatialement organisée et contrôlée aux niveaux sanitaire et fiscal, de manière permanente et réglée. Le choix de son emplacement est, lui aussi, apparemment calculé, au carrefour de nombreuses avenues qui rayonnent vers tous les quartiers du Caire et sur lesquelles sont progressivement construites de nombreuses lignes de tramways.



Vue générale du marché de Attaba, dans son état actuel (photo Pascal Garret - 1995).

Si le marché de Attaba est incontestablement une réussite et reste d'ailleurs encore très actif aujourd'hui, il sera le seul à être construit en Egypte par une autorité publique.

En effet, le colossal déficit des finances publiques égyptiennes à la fin du siècle dernier et l'établissement d'un contrôle international de la dette - plus particulièrement celui exercé par les Britanniques après l'occupation du pays en septembre 1882 - amènent l'Etat égyptien à se dégager progressivement de toute une série de tâches dont il avait initialement la charge. Ainsi, il est projeté en mai 1886 de concéder "certains

---

<sup>7</sup> Un devis, établi par Pierre Grand bey pour terminer la construction inachevée des "nouvelles Halles du Caire", nous renseigne sur l'état des travaux en 1890 : si les dépenses déjà faites sont estimées à 12 000 Livres Egyptiennes, il reste encore à achever les maçonneries et plafonnages, le pavage et la couverture des rues, la pose des portes, latrines, grilles en fer, etc., ainsi que la réalisation des rues qui entourent le futur marché. *Archives Nationales Egyptiennes*, Ministère des Travaux Publics, carton 1/8.

travaux d'utilité publique tels que construction de chemins de fer, éclairage de villes, établissement de marchés publics et d'abattoirs" qui seront réalisés à l'avenir "à l'aide de capitaux privés". Il est alors décidé de la constitution d'un "conseil qui serait chargé de faire les études que comporteraient ces demandes de concessions"<sup>8</sup>.

Dès lors, la délégation à des sociétés privées de ce type de service change radicalement la situation, la construction de nouveaux marchés devenant une entreprise qui recèle de nombreuses promesses.

La première concession ainsi accordée précède néanmoins d'un mois cette décision. Il s'agit de celle dont bénéficie M. Ramacciotti, pour établir le Marché Municipal de Port Said<sup>9</sup>. Inauguré en 1891, cet ensemble de petits bâtiments sans étage, est organisé autour de cinq allées, une principale et quatre secondaires qui lui sont perpendiculaires, toutes pavées et couvertes. En dehors du fait qu'il soit financé et géré par une personne privée et qu'il est de dimension plus modeste, 3000 mètres carrés environ, il s'agit là d'une configuration très proche de celle du marché de Attaba.

C'est à Alexandrie qu'apparaissent les premiers vrais changements dans la conception des édifices marchands en Egypte. Dès la fin du dix-neuvième siècle, la municipalité de cette ville pense à "créer des «halles» spécialisées jouant à la fois le rôle de Marché de détail et de demi-gros sur le modèle de celles de Attaba, au Caire. Le schéma que définissent les services municipaux est limité : une halle aux poissons, une halle aux produits frais (fruits et légumes) et une à la viande"<sup>10</sup>. Pour des raisons d'économies budgétaires, et donc de la même manière que le fait l'Etat égyptien, cette tâche sera finalement déléguée par la Commission Municipale<sup>11</sup> à une entreprise privée. Les frères Dégardié, "négociants italiens originaires du Piémont et arrivés en Egypte vers 1876"<sup>12</sup>, construisent ainsi en plusieurs étapes un bâtiment d'environ 6000 mètres carrés au sol qui dépasse certainement les projets initiaux de la municipalité d'Alexandrie. Voici une description de ce marché qui est ouvert au public en 1908 :

"Ce bâtiment est élevé et bien aéré, et les perfectionnements les plus modernes n'y ont pas été épargnés. Tous les comptoirs sont en marbre blanc de Carrare et les accessoires de bouchers, de même que tous les autres, sont nickelés. Des fontaines en marbre d'ornement ornent les quatre grands "halls" donnant ainsi à l'endroit plutôt

---

8 Lettre du Ministre des Travaux Publics, Abdel Rabman pacha Rouchdy, à la présidence du Conseil des Ministres, datée du 6 mai 1886, *Archives Nationales Egyptiennes*, Ministère des Travaux Publics, carton 1/6.

9 Note du Ministère des Travaux Publics, datée du 29 avril 1886, *Archives Nationales Egyptiennes*, Ministère des Travaux Publics, carton 1/6.

10 IILBERT Robert, "L'invention du marché : Alexandrie 1850-1920", Tome II, sous la direction de Daniel PANZAC, Paris, Editions du CNRS, 1994, p. 368.

11 Contrairement à la ville du Caire qui est directement gérée par les administrations centrales du pays, dont le *Tanzim*, service de la voirie qui dépend du Ministère des Travaux Publics, la ville d'Alexandrie est administrée par une "Commission Municipale". Sur Alexandrie, voir la thèse doctorat d'Etat de Robert IILBERT, *Alexandrie, 1830-1930. Histoire d'une communauté citadine*, Le Caire, Institut d'Archéologie Orientale, 1996, 2 tomes, 886 p.

12 IILBERT Robert, "L'invention du marché : Alexandrie 1850-1920", art. cit., p. 370.

l'esprit d'un pavillon d'exposition que d'un marché public.

"Les murs du marché aux poissons sont couverts de carreaux émaillés blancs et ceux de toutes les stalles sont recouverts de ciment de Portland.

"(...) L'installation des glacières qui sont situées dans le "hall" principal a un cubage de 1.000 mètres environ et a été exécutée par la maison bien connue de Messieurs J. & E. Hall, de Dartford.

"La plus grande attention et les soins les plus minutieux ont été apportés dans l'exécution de tous les détails, de façon à augmenter la beauté générale du bâtiment et pour sauvegarder la santé publique.

"En somme le marché sera d'une importante valeur commerciale pour toute la communauté et Messieurs Dégardié Frères doivent être complimentés sur la façon intelligente avec laquelle ils ont entrepris ce travail"<sup>13</sup>.

En dehors des références à l'Europe et à une modernité technique, ce dernier texte introduit une dimension supplémentaire, celle de la valeur commerciale que pourrait avoir ce nouveau marché.



*Vue actuelle du Nouveau Marché d'Alexandrie, côté porte principale. Ce marché n'est plus en activité et trois des quatre « halls » n'ont plus de toiture. L'ensemble a été subdivisé en petits ateliers de réparation de voitures, de chaudronnerie et garages (photo Pascal Garret - 1995).*

Au Caire, un marché de gros et de détail est bâti devant la gare du Caire. Financé par une société privée, il est ouvert au public en 1910 et bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à une centaine de mètres de la gare centrale, d'où partent et arrivent les

---

<sup>13</sup> WRIGHT Arnold, *Twentieth century impressions of Egypt, Its history, people, commerce, industry and resources*, Londres, Lloyd's Greater Britain Publishing Company LTD, 1909, p. 464. Cet ouvrage est une sorte de gros catalogue qui, sur le même principe que le Who's who, présente sous leur meilleur jour les "personnalités influentes" du moment et leurs œuvres en Egypte, chacune d'elles payant pour y insérer ses textes, en anglais et/ou en français, le texte que nous citons ici étant publié dans les deux langues.

trains de Haute-Egypte et du delta du Nil, de la gare du Pont Limoun qui dessert la ville nouvelle d'Héliopolis et de plusieurs lignes de tramways. Ce Marché de la Gare du Caire reprend le schéma, désormais classique, des deux allées en croix, pavées et couvertes, qui organisent quatre pavillons composés de boutiques en rez-de-chaussée et d'un étage partiel contenant des bureaux, composant là un ensemble d'environ 4500 mètres carrés au sol. Marcel Clerget, qui parle de ce bâtiment dans sa thèse sur la ville du Caire, explique que "ce marché a profité des enquêtes menées en Europe pour étudier les organismes analogues. Il possède des bureaux, des boutiques en location, des canalisations pour évacuer les eaux, une installation sanitaire moderne, un contrôle des poids et mesures par des fonctionnaires, des frigorifiques très vastes, des fours pour hâter la maturité de certains fruits, comme les bananes. Il est ouvert jour et nuit. On y vend aux enchères"<sup>14</sup>.



*Vue de l'allée principale du marché de la Gare du Caire, dans son état actuel(photo Pascal Garret - 1995).*

L'année suivante, en 1911, un Egyptien de confession juive, Joseph Aslan Cattai, créé la Société des Halles Centrales d'Egypte qui construit en plein centre du Caire un autre très grand marché sur une parcelle de 6200 mètres carrés :

"Une immense construction attire depuis quelques jours les regards et retient la curiosité des passants sur la place de Bab el-Louk<sup>15</sup>, près du chemin de fer de Héliouan.

---

14 CLERGET Marcel, *Le Caire, étude de géographie urbaine et d'histoire économique*, op. cit., tome 2, p. 81.

15 La place où est construit le marché de Bab el-Louk s'appelle "Square de Bab el-Louk", elle s'appellera ensuite "Midan (place) el-Azhar", puis "Midan el-Falaky". Elle est pourtant fréquemment appelée,

"(...) C'est à cet endroit en effet que s'élève et que s'ouvrira bientôt le nouveau Marché du Caire, marché modèle sur le type des meilleurs et des plus récents d'Europe, avec les derniers perfectionnements et toutes les améliorations quant à la construction, la division et l'agencement.

"Sur les façades d'une très belle architecture monumentale se trouvent des magasins de toutes grandeurs pour tous les commerces et toutes les industries avec une immense terrasse exposée au Nord sur la place même de Bab el-Louk"<sup>16</sup>.

" (...) Dans le vaste Hall couvert par une toiture métallique de 24 mètres de hauteur se trouvent les boutiques du marché même, pour bouchers, épiciers, fruitiers, marchands de légumes, charcutiers, marchands de beurre, etc., en un mot pour toutes les denrées de l'alimentation. Une section spéciale est installée pour la vente de poisson et une autre pour la vente de volaille. Toutes ces boutiques sont pourvues de grands comptoirs en marbre. Tout a été prévu et étudié pour assurer à tout le Marché l'aération et la propreté la plus absolue. Les différentes canalisations et les installations sanitaires, faites sur les indications mêmes du gouvernement, garantiront tous les produits et toutes les denrées contre les mauvaises émanations et les miasmes dangereux pour la santé publique"<sup>17</sup>.

"Derrière le bâtiment, un espace a été prévu pour les voitures de livraison. Le sous-sol contient des appareils frigorifiques de fabrication récente et de la plus haute qualité pour la réfrigération de la viande, du poisson, du beurre, du fromage, des fruits et de toute autre denrée périssable nécessitant une bonne réfrigération, dans des chambres divisées en casiers, selon les meilleures et les plus récentes méthodes européennes. La Compagnie a conçu des celliers spéciaux pour le stockage de marchandises ne nécessitant pas de réfrigération tels les alcools, le vin, la bière, les boissons diverses, etc., et une unité de fabrication de pains de glace de grande capacité pour pourvoir quotidiennement aux besoins des commerçants.

"(...) Il est certain que ce Marché sera une nouveauté au Caire par son ambiance, son bon emplacement commercial et sa position à la jonction de sept lignes de tramways, ce qui permet à chacun de trouver tout ce dont il a besoin sans difficulté"<sup>18</sup>.

Le marché de Bab el-Louk est ouvert au public le premier mai 1912, et les descriptions de ces articles, même si elles étaient exagérées, révèlent un projet au moins aussi ambitieux que celui des frères Dégardié avec sa grande halle à structure métallique digne d'une grande gare de chemin de fer.

Enfin, faisant suite aux articles publiés sur le marché de Bab el-Louk, un autre

---

comme ici, "Place de Bab el-Louk" alors qu'une vraie "Place de Bab el-Louk" existe bien non loin de là.

16 "Un nouveau marché au Caire", article non signé, in *La Bourse Egyptienne*, quotidien égyptien francophone, 9 octobre 1911, p. 3.

17 "Nouveau marché de Bab el-Louk", article non signé, in *Le Journal du Caire*, quotidien égyptien francophone, 10 février 1912, p. 3.

18 "Le marché aux légumes (nouveau au Caire)", article non signé, in *Al Ahram*, quotidien égyptien arabophone, 6 novembre 1911, p. 3 (traduction Ahmed Makhlouf).



annonce la construction d'un dernier marché à Héliopolis, la ville nouvelle qui se bâtit à quelques kilomètres de là, en plein désert, sur l'initiative du baron Empain. Voici comment le projet y est présenté :

"(...) le Conseil d'Administration de la Société [d'Héliopolis] vient en effet de décider la création et la construction immédiate d'un grand marché.

"Le besoin de cet établissement se faisait en effet de plus en plus sentir et la nouvelle ville qui s'élève si rapidement au milieu des sables souffrait dans son développement de continuer encore à être vassale du Caire pour tout ce qui concernait son alimentation.

"Désormais les ménagères d'Héliopolis pourront s'approvisionner directement au grand marché qui sera élevé près de la Mosquée.

"Il est inutile de dire que ce marché pourra être considéré comme un véritable modèle du genre.

"Toutes les dispositions seront prises pour que rien ne soit oublié, les appareils les plus perfectionnés seront installés et l'on peut être certain que tout sera pris en considération pour que les règles les plus minutieuses de l'hygiène soient observées à l'entière satisfaction des habitants de l'Oasis qui verront ainsi compléter la cité ultramoderne dans laquelle ils habitent. Une fois de plus dans cette mesure on reconnaîtra le minutieux souci de bien-être que M. Le Baron Empain et le Conseil d'Administration de la Société d'Héliopolis portent à toutes choses, souci qui rend certain de les trouver toujours au premier rang de ceux qui marchent vers le progrès et le mieux-être"<sup>19</sup>.

Ce texte n'est qu'une annonce d'intentions et deux explications peuvent être données à sa publication avant même qu'une première pierre soit posée.

- Le baron Empain ayant toujours fait siennes les argumentations moderniste et hygiéniste pour "vendre" sa ville nouvelle, il se devait d'annoncer cette construction au moment où les mérites de ces nouveaux marchés sont tant vantés dans la presse.

- Empain est aussi un éternel concurrents de Joseph Aslan Cattai et consorts avec lesquels il s'est opposé plusieurs fois, notamment pour la reprise de concessions de chemins de fer<sup>20</sup>. Il ne peut donc leur laisser le champ libre pour l'édification de nouveaux marchés.

C'est certainement ce dernier point qui explique le mieux cet empressement à marquer ce terrain mais, dans les faits, le marché d'Héliopolis sera de dimensions très raisonnables, moins de 2000 mètres carrés au sol, reprenant le schéma désormais éprouvé des deux allées en croix. Tout à fait à l'échelle de cette ville naissante, il ne

---

19 "Un marché à Héliopolis", article non signé, in *La Bourse Egyptienne*, quotidien égyptien francophone, Le Caire, 25 février 1912, p. 3.

20 Un article non signé, titré "Cairo-Helouan Railway", fait part de cette rivalité récurrente à l'occasion du renouvellement de la concession de ce chemin de fer obtenue par un groupe de financiers égyptien dont Joseph Aslan Cattai est un membre influent (*Egyptian Gazette* daté du 30 avril 1904).

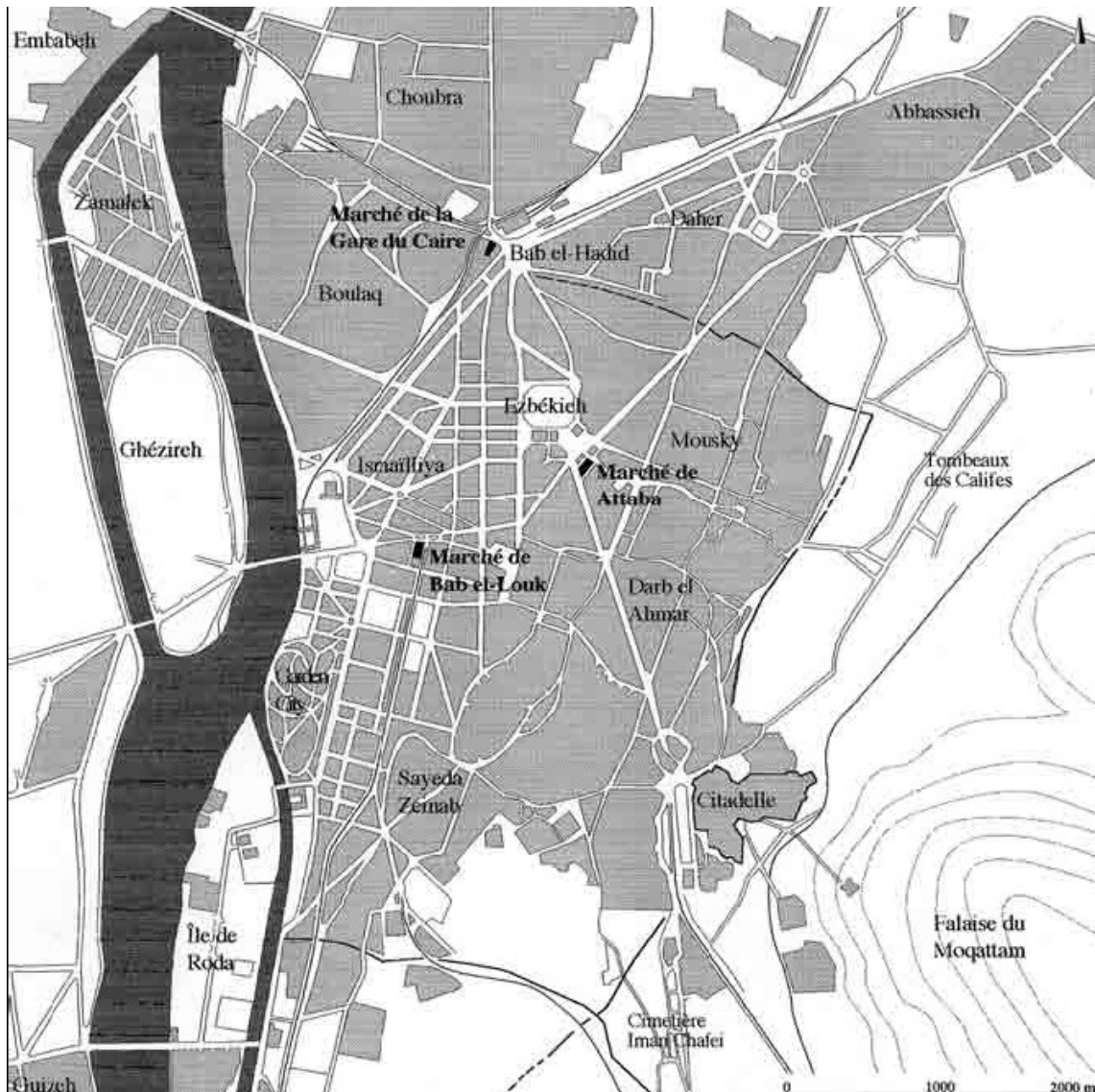
peut donc être comparé à ceux de Attaba, d'Alexandrie ou de Bab el-Louk.



*Vue d'une des entrées latérales du marché d'Héliopolis (photo Pascal Garret - 1995).*

De ce rapide tour d'horizon ressort essentiellement l'argumentaire qui accompagne la construction de ces nouveaux marchés et dont les termes récurrents sont l'Europe, le progrès, la modernité et l'hygiène. De même, ces divers locuteurs soulignent l'ambiance ou l'esthétique de ces bâtiments, allant jusqu'à comparer l'un d'eux à un pavillon d'exposition, allusion à peine voilée à l'Exposition Universelle de 1900.

## Carte des marchés modernes du Caire en 1912 (Pascal Garret – 1995)



### Une entreprise ambitieuse mais inaccomplie : Le Nouveau Marché d'Alexandrie.

Alors même qu'elle bénéficie de moyens conséquents et de forts appuis politiques locaux, la tentative des frères Dégardié de rassembler sous un même toit l'ensemble des commerces alimentaires du centre d'Alexandrie est un échec.

De fait, l'implantation d'une telle structure entre inévitablement en concurrence avec toutes les formes de commerces alimentaires environnants, ce qui ne peut se faire sans heurts. Cette concurrence est d'ailleurs ici double, les frères Dégardié devant attirer à la fois commerçants et clientèle par les seuls avantages dont se prévaut leur marché. Ce serait toutefois sans compter avec le lourd handicap que constituent la situation du

terrain sur lequel ce marché est construit et la résistance passive que peuvent opposer à ce marché les commerçants déjà présents dans cette ville en ne s'y installant pas.

La description de ce marché publiée Arnold Wright en 1909, déjà partiellement citée, révèle deux faiblesses :

"Le nouveau marché d'Alexandrie (ainsi dénommée la magnifique construction) est situé en plein centre d'Alexandrie et les voies principales de la ville convergent vers ses portes. Le bâtiment mesure 170 mètres de long sur 36 de large, couvrant ainsi une superficie de plus de 6.000 mètres carrés"<sup>21</sup>.

Cet affirmation est partiellement mensongère puisque, si cet édifice se trouve effectivement en plein centre de cette ville, il n'est pas situé le long ou au croisement de grands axes de circulation de la ville et seule une ligne de tramways passe à proximité.

De même, la forme de la parcelle sur laquelle ce marché est construits, d'une forme particulièrement longiligne, entraîne une disposition des quatre "halls" en longueur, contraignant la clientèle à parcourir de grandes distances pour faire leurs achats.

Cette mauvaise localisation du Nouveau Marché d'Alexandrie explique en partie que ses seules qualités n'ont pu lui assurer son succès.

Cet handicap est sans doute à l'origine d'une vive polémique qui se développe au début de l'année 1912, faisant suite à une tentative d'offensive contre les anciens marchés d'Alexandrie, en particulier celui de Attarine, situé non loin de celui des frères Dégardié. Des plaintes sont déposées contre ce vieux marché, sous le prétexte qu'il ne garantit pas des conditions d'hygiène suffisantes, et, à la suite d'une première mise en demeure adressée à son propriétaire, il est fermé sur décision de la Municipalité. Cette mesure provoquant de nombreuses manifestations de protestation, le gouvernement commande une enquête à Ismail pacha Sidky, sous-secrétaire d'Etat au Ministère de l'Intérieur, qui réunit la Commission Municipale pour débattre de l'affaire, séance dont la presse rend compte<sup>22</sup> :

"Cette discussion prit, tout de suite, l'allure extraordinaire qu'il convenait vu les circonstances. Le docteur Valensin, premier orateur inscrit, exposa, en termes éloquents, le désespoir des autorités municipales, toutes les mesures prises pour améliorer l'état des marchés de la ville échouant devant la résistance d'une poignée de récalcitrants.

"Le docteur Valensin adjurait donc le Gouvernement de faire quelque chose pour l'hygiène publique.

"Le Gouvernement, en la personne de son délégué spécial, s'étonna beaucoup de ces lamentations.

---

21 WRIGHT Arnold, *Twentieth century impressions of Egypt, Its history, people, commerce, industry and resources*, op. cit., p. 464.

22 En dehors de ce que la presse locale en relate, les informations utilisées ici à propos des marchés d'Alexandrie proviennent des travaux de Robert Ilbert cités précédemment.

"Il doit y avoir un malentendu, répondit Ismail pacha Sidky, car l'intérêt de l'hygiène est suffisamment sauvegardé par la législation existante qui arme la Municipalité contre tous abus relatifs à la tenue des marchés.

"Cette déclaration catégorique ne fut contestée par personne : seul, le baron Alfred de Menasce présenta une petite observation au sujet de lacunes sérieuses, une lacune qui est celle de l'occupation des voies et passages dans les marchés.

"(...) Là-dessus le baron s'emballe, il faut de la fermeté, dit-il, il ne faut pas s'arrêter à des simulacres de soulèvement organisés par les propriétaires intéressés des anciens marchés. Il faut maintenir la décision de justice, autrement ce sera la faillite de l'autorité sanitaire.

"(...) On continue à discuter parce que, d'après le baron, l'arrêt en vertu duquel le marché de l'Attarine a été fermé constitue le triomphe du bien sur le mal.

"(...) Ismail pacha Sidky intercale ici une petite mise au point. D'après le dossier de l'affaire et les renseignements qu'il a recueillis, le cas de Christodoulo (le propriétaire du marché Attarine) n'est pas aussi pendable que le prétend le baron de Menasce.

"Christodoulo a obtenu en 1906 une oksa<sup>23</sup> (autorisation) moyennant engagement de sa part de faire certains travaux d'amélioration qui ont été exécutés. On s'est aperçu plus tard que ces travaux étaient insuffisants ; on lui en a imposé d'autres, il ne les a pas faits, il a été mis en contravention ; mais sa négligence est justifiée pour des raisons impérieuses dont peut témoigner le docteur Valensin bey qui traitait son enfant, tombé malade et mort dans l'intervalle.

"Ce sont là, vraiment des circonstances qu'il faudrait prendre en considération, dit le délégué du Gouvernement ; ajoutées au fait que le propriétaire de ce marché, existant depuis un temps immémorial, se présente aujourd'hui pour exécuter tous travaux de nature à rendre son marché conforme aux dispositions hygiéniques, elles pourraient constituer pour la Municipalité une obligation morale d'acquiescer à sa demande.

"Boum ! ça y est ! le mot malheureux a été lâché !

"Une obligation morale ! Et Dégardié alors ?

"Et maintenant, Sidky pacha, Gheriani bey, Mansour pacha, peuvent bien dire tout ce qu'ils veulent, le baron est lancé : la délégation est obligée d'entendre pour la cent soixante-quatrième fois, l'historique de la création du marché Dégardié, des sacrifices qu'ont fait ces philanthropes à la cause de l'hygiène publique, des engagements pris à leur égard par la Municipalité.

"La seule obligation morale dont il vaille la peine de tenir compte est celle que la Municipalité a prise envers Dégardié. Il serait injuste de donner à ce dernier une concurrence déloyale (!) par la réouverture du marché Attarine"<sup>24</sup>.

---

23 Il s'agit en fait d'une *rokhsa* (permis).

24 "Les scandales des marchés", article non signé, in *La Bourse Egyptienne*, quotidien égyptien francophone, Le Caire, 20 février 1912, p. 2.

Sous la pression du gouvernement, la municipalité propose finalement d'autoriser la réouverture du marché Attarine mais décide de verser une compensation financière aux frères Dégardié...

"L'affaire en est à ce point que lorsque les réparations auront été exécutées au marché Attarine, il recevra une nouvelle autorisation de la Municipalité et sera rouvert. Autrement, il en résulterait de sérieux inconvénients pour les habitants du district de l'Attarine qui se verraient privés du marché situé dans leur centre. Le marché Dégardié est sans doute hygiéniquement installé, mais il n'est pas situé dans un point central, comme l'autre"<sup>25</sup>.

D'après Robert Ilbert, il y aurait eu collusion entre les frères Dégardié et le Baron de Menasce à propos de ventes et d'échanges de terrains dans la ville d'Alexandrie. Le baron, membre de la Commission Municipale, aurait pris l'engagement d'obtenir l'autorisation de la construction du Nouveau Marché d'Alexandrie mais aussi que "préalablement, les établissements Christodopoulo (le Marché Attarine, NDLA), grands concurrents des Dégardié, soient condamnés et mis dans l'impossibilité de poursuivre leurs activités. Les frères Dégardié, de leur côté, négocient avec les commerçants touchés par l'annonce de la fermeture du marché d'Attarin ; et les Tribunaux Mixtes condamnent Christodopoulo en 1912 : en maintenant son marché malgré les mesures prises contre lui, il fait «une concurrence déloyale au marché Dégardié... Contraignant la Municipalité à lui venir en aide»"<sup>26</sup>.

L'engagement du baron de Menasce dans cette opération s'explique alors et révèle les manières de faire des frères Dégardié pour assurer le succès de leur entreprise. Le seul jeu de la concurrence ne suffisant pas à faire venir dans leur propre bâtiment la majorité des commerces alimentaires de la ville, il leur faut obliger les anciens marchés à fermer leur portes. L'échec, malgré tout, de ces manoeuvres vient d'une sous-estimation des capacités de réaction des commerçants - notamment celles, brutales, des poissonniers qui réclament une halle aux poissons sur le rivage - et de la remise en cause, du plus en plus forte, de certains membres de la Municipalité qui abusent de leur position, dont le baron de Menasce qui devra démissionner à la suite de cette affaire.

L'exemple du marché des frères Dégardié permet néanmoins de relever deux aspects majeurs de ces nouveaux édifices marchands :

- Pour qu'un tel marché soit "d'une importante valeur commerciale"<sup>27</sup>, il y a obligation de "vendre" au mieux les surface de vente qu'il propose. De tels investissements ne peuvent ainsi se concevoir sans une stratégie élaborée qui assure le succès de cette opération.

---

25 "La question des marchés à Alexandrie", article non signé, in *La Bourse Egyptienne*, quotidien égyptien francophone, Le Caire, 10 février 1912, p. 2.

26 IILBERT Robert, "L'invention du marché : Alexandrie 1850-1920", art. cit., p. 372 et p. 373.

27 WRIGHT Arnold, *Twentieth century impressions of Egypt, Its history, people, commerce, industry and resources*, art. cit., p. 464.

- Le nombre, la qualité et la diversité des commerces proposés entraînent un changement d'échelle au niveau de la clientèle visée qui ne peut plus être celle d'un seul quartier et conduit à une plus grande interdépendance avec un environnement élargi.. Ce passage à l'échelle de la ville conditionne ainsi l'emplacement de ces nouveaux marchés qui doivent pouvoir bénéficier au mieux des transports urbains.

### **Le fruit de l'expérience capitaliste : le marché de Bab el-Louk au Caire.**

Au Caire, au moment même où se développe le "scandale des marchés" d'Alexandrie, est publié l'article suivant :

"Depuis plusieurs années déjà, nous avons vivement combattu dans ce journal le déplorable état sanitaire de certains "bazars" de quartier de la Capitale, et démontré la nécessité de créer des grands marchés, en raison du chiffre toujours croissant de la population. Contrairement à tout principe d'hygiène, ces bazars installés dans des ruelles étroites, bordées de maisons pour la plupart d'une malpropreté sordide, constituent un foyer à ciel ouvert de pestilence et d'infection latente : les deux marchés dits Aclimaoui dans la rue d'Abdine et Bazar Copte dans le quartier Clot bey nous offrent les types du genre, disons mieux du mauvais genre.

"Pour quiconque pénètre à certaines heures de la journée, dans ces halles de fortune où les ménagères sont contraintes de s'approvisionner, il ne manquera pas de s'indigner des conditions malsaines dans lesquelles se débitent les produits nécessaires à l'alimentation, et pour peu que son odorat ait quelque délicatesse, il reculera d'instinct devant les émanations qui se dégagent de ce milieu anti sanitaire.

"Le semblant de propreté que cherche à donner par les balayages et arrosages quotidiens le service de la Voirie ne peut être que superficiel, et il n'est pas rare de voir les immondices et détritiques de toutes sortes, agglomérés en tas sur les côtés de la chaussée, y séjourner jusqu'au coucher du soleil. Malgré tout l'empressement qui pourrait être apporté à ce nettoyage journalier des bazars, toutes les tentatives d'assainissement demeurent inefficaces, dans ce cadre de mesures, et de boutiques malpropres laissant échapper par leurs ouvertures des relents tels que l'analyse en serait impossible au plus expert des chimistes. Et le danger n'est pas seulement dans la contamination des produits alimentaires qui se vendent sur ces marchés, dans l'impossibilité d'y maintenir longtemps en bon état de fraîcheur les viandes, les poissons, et les denrées délicates, susceptibles, dans l'air ambiant, d'une décomposition rapide, et quand même servis à l'acheteur, mais il existe un autre cas plus grave.

"Dans ce centre essentiellement malsain qu'est le bazar copte, dans ces logements insalubres qui l'enserrent, des centaines de familles, autres victimes des loyers chers, en sont réduites à subir les conséquences morbides du voisinage, et, dans des taudis déjà

privés d'aération, à n'avoir, pour air respirable, que les effluves délétères émanant de la rue et des boutiques, entrepôts qui la bordent.

"Il faut avoir, par un soir d'été, franchi le seuil d'une des maisons de ce quartier si délibérément sacrifié, il faut avoir pénétré dans ces intérieurs étouffants et malodorants pour se rendre un compte exact que le tableau n'est pas présenté sous des couleurs exagérées. Les propriétaires, indifférents à tout principe d'hygiène domestique, dès l'instant où nul pouvoir ne leur impose aucune obligation dans ce sens, se refusent à toute amélioration, et il serait étrange vraiment qu'un locataire osât solliciter la moindre modification à un état des lieux défectueux, qui sans doute doit toujours être, ayant toujours été.

"Il est cruel, nous semble-t-il, de la part des services compétents d'autoriser ainsi tacitement, d'aussi pernicieuses conditions d'habitation, et de vouer, par défaut de règlements d'hygiène, des milliers d'habitations aux risques des fièvres infectieuses et des épidémies.

"L'établissement d'un marché public comporte diverses bases fondamentales dont on ne saurait s'écarter sans porter préjudice à la santé publique : il doit former autant que possible un quadrilatère isolé, sur lequel les habitations ne doivent pas trouver place ; il importe qu'il soit muni de tous les appareils d'aération et de ventilation indispensables aux pays chauds, et qu'il soit soumis à une surveillance sanitaire et à un contrôle alimentaire permanents.

"Nous constaterons avec plaisir qu'une sérieuse initiative a permis de créer à Bab el-Louk un nouveau marché conçu dans les meilleures conditions, tant au point de vue de l'agencement que des lois de l'hygiène ; le marché d'Ataba el-Khadra n'était plus suffisant pour desservir certains quartiers de la Capitale, et c'est un grand pas de fait dans l'approvisionnement général.

"Mais d'autre part, cette innovation, qui, nous n'en doutons pas, étendra par la suite ses ramifications, implique en quelque sorte la suppression de ces bazars d'un autre âge de Clot bey et d'ailleurs, qui de ce fait subissent une atteinte fatale à leur antique droit de cité. Ou, si l'on n'ose se résoudre, par crainte de revendications commerciales, à leur disparition, que du moins l'on procède à leur assainissement devenu indispensable, ou à leur déplacement, sur un point plus conforme aux intérêts de la santé publique.

"Ainsi arrivera-t-on à transformer la vieille cité en une ville propre et hygiénique dans tous ses quartiers, et l'effet de ces aspirations nouvelles se constate déjà par le déplacement du commerce riche du Mousky vers les quartiers modernes. L'élan est donné, le mouvement s'opère et les barrières que l'on jugeait infranchissables, du modernisme et de l'hygiène, tomberont l'une après l'autre sur les ruines du passé"<sup>28</sup>.

---

28 DELMONT Pierre: "Les marchés du Caire" in *Le Journal du Caire*, quotidien égyptien francophone, Le Caire, 15 février 1912, p. 1.



La concurrence entre nouveaux marchés, emblèmes et présages de la transformation de la "vieille cité en une ville propre et hygiénique dans tous ses quartiers", et souks traditionnels "d'une malpropreté sordide"<sup>29</sup> apparaît ainsi aussi vive au Caire qu'à Alexandrie. La ville du Caire n'aura pourtant pas son propre scandale des marchés. Il est vrai que les promoteurs du marché de Bab el-Louk bénéficient de l'expérience des déboires des frères Dégardié et, surtout, du baron de Menasce, le créateur de la Société des Halles Centrales d'Egypte, Joseph Aslan Cattai pacha, n'étant autre que son propre cousin...

Ce nouvel acteur fait partie d'une grande famille égyptienne de confession juive et son grand-père, Yacoub de Cattai bey, était *Sarraf* (agent de change) général des vice-rois d'Egypte Abbas 1<sup>er</sup> et Said, mais aussi du Khédivé Ismail dont il était très proche. Les Cattai, alliés aux familles Mosseri, Rolo, Suares et de Menasce, créent et/ou développent de nombreuses sociétés en Egypte, dans le secteur des finances, entre autres, pour lequel ils sont des acteurs majeurs à travers le Crédit Foncier Egyptien, la *Commercial Bank of Egypt*, l'*Agricultural Bank of Egypt*. Ils participent, plus tard, à la création de la Banque Misr, première banque égyptienne indépendante de tous capitaux étrangers. Leurs activités s'étendent aussi à l'agriculture avec la Société du Wadi Kom Ombo (12 000 hectares de terres désertiques transformées en terres fertiles par l'irrigation), la Société du Cheikh Fadl (culture de canne à sucre et de coton), la Société Agricole Egyptienne, la S. A. Viticole et Vinicole d'Egypte, la Société Royale d'Agriculture et la S. E. d'Irrigation.

Ils ne négligent pas non plus le secteur des transports avec la création des Omnibus Suares (première compagnie de transport automobile urbain du Caire), du Chemin de Fer de Héliouan, de l'*Egyptian Delta Light Railways Co*, du Chemin de fer de Kenh à Assouan ainsi que de la Compagnie des Bateaux Omnibus. Ils sont également présents au sein des Sucreries et Raffineries d'Egypte, de l'Union Foncière d'Egypte, de la *Egyptian Delta Land and Investments Cy. Ltd.*, de la *Salt and Soda Co*, de la Compagnie des Eaux de Tanta, de la S. A. des Eaux du Caire, de la Compagnie Frigorifique d'Egypte, de l'*Imperial Chemical Industry*, de la S. A. des Cigarettes Gianaclis, de la Société Générale d'Electricité et de Mécanique et, enfin, de la société d'assurances *Crownegypt Company*<sup>30</sup>.

De retour au Caire en 1882 après avoir terminé des études d'ingénieur à l'Ecole Centrale des Arts et Manufactures de Paris, Joseph Aslan Cattai devient, après son oncle Moïse, l'un des membres influents de la famille et prend progressivement la direction ou crée une bonne partie des sociétés citées précédemment.

---

29 Ibid.

30 MIZRAHI Maurice, *L'Egypte et ses Juifs : Le temps révolu (19ème et 20ème siècles)*, Lausanne, Imprimerie Avenir, pp. 64 à 70, KRAMER Gudrun, *The Jews in Modern Egypt, 1914 - 1952*, Londres, I.B. Taurus & Co. Ltd., 1989, pp. 76 et 77 et POLITI Eli I., *Annuaire des Sociétés Egyptiennes par Actions*, op. cit., années 1932 et 1936.

Fasciné par l'"œuvre" trop tôt interrompue d'Ismail, il rêve de faire de l'Egypte une nation moderne et indépendante, défendant à plusieurs reprises le bilan des actions du Khédivé<sup>31</sup>.

En 1922, Joseph Aslan Cattau sera l'une des dix-huit personnalités chargées par le Roi Fouad 1<sup>er</sup> de rédiger une constitution moderne pour l'Egypte et, à cette occasion, il insiste pour l'adoption du suffrage universel. Il sera d'ailleurs élu député de la circonscription de Kom Ombo aux premières véritables élections législatives qui auront lieu dans ce pays. S'il entre au gouvernement comme ministre des Finances en 1924, puis des Communications en 1925, il en démissionne rapidement, étant en désaccord avec la politique suivie par celui-ci. En 1927, il est nommé sénateur, charge qu'il conserve jusqu'à sa mort en 1942<sup>32</sup>.

C'est donc un homme d'affaires de très grande envergure, dont les activités relèvent à la fois du capitalisme financier, foncier et industriel, qui fonde, avec son frère Adolphe, la Société des Halles Centrales d'Egypte en vue de "la construction, l'exploitation et l'acquisition de Halles (Marchés) aux centres du Caire et des principales villes de l'Egypte et de toutes entreprises ou opérations se rattachant aux dits objets"<sup>33</sup>.

Un fait confirme, si cela était encore nécessaire, l'habileté de Joseph Aslan Cattau à monter des affaires : il convainc deux banques françaises (O. A. Rosenberg et Cie et Blocq Frères et Fils) et un investisseur (Constantin E. Achillopoulo, sujet hellène domicilié à Paris) à investir pour plus des neuf dixièmes du capital total de la Société des Halles Centrales d'Egypte<sup>34</sup>.

Jusqu'aux années 1860, Bab el-Louk marque la limite ouest de la ville ancienne du Caire, porte des terres inondables par le Nil (le terme de Bab el-Louk pourrait se traduire par "porte de la plaine") où sont installées l'une des corporations de porteurs d'eau, des tanneries, deux abattoirs, des marchés en plein air, des maisons de tolérance mais, surtout, un agglomérat d'habitations insalubres où s'entasse une population miséreuse<sup>35</sup>.

L'urbanisation des terres situées entre Bab el-Louk et le Nil, sous le règne du Khédivé Ismail, oblige tout ce petit peuple à trouver d'autres lieux moins convoités pour laisser la place aux belles avenues tracées au cordeau et aux somptueuses villas d'une population nettement plus aisée : "La création la plus intéressante de cette époque, celle qui modifia le plus profondément l'aspect de la capitale, fut celle du quartier Ismailiah,

31 CATTAU Joseph Aslan, *L'Egypte, aperçu historique et géographique, gouvernement et institutions, vie économique et sociale*, Le Caire, IFAO, 1926, 456 p. et *Le Khédivé Ismail et la dette de l'Egypte*, Le Caire, Imprimerie Misr, S.A.E., 1935, 209 p.

32 MIZRAHI Maurice, *L'Egypte et ses Juifs : Le temps révolu (19ème et 20ème siècles)*, op. cit., pp. 67 et 68.

33Extrait de l'*Acte préliminaire d'association en vue de la constitution de la Société des Halles Centrales d'Egypte*, daté du 5 février 1911, publié dans le *Supplément au « Journal Officiel » N° 34*, Le Caire, 27 mars 1911, pp. 1 à 6.

34 Ibid.

35 RAYMOND André, *Le Caire*, op.cit., page 245.

entre l'Ezbekieh, la route de Boulaq, le canal Ismailiah, Kasr el-Nil et Bab el-Louk. (...) Pour encourager l'initiative privée et pour amener la formation d'un quartier conçu suivant les méthodes urbaines les plus récentes, Ismail pacha mit gratuitement ces terrains à la disposition de ceux qui s'engageaient à y construire immédiatement des immeubles valant au moins 2.000 Livres. Le succès couronna cette tentative ; de charmantes villas s'élevèrent bientôt au milieu de jardins bien ordonnés. De larges avenues ombragées se coupèrent à angle droit ou en oblique, ou en convergeant vers les deux ronds-points principaux"<sup>36</sup>.

Moïse de Cattai, l'oncle de Joseph Aslan, est l'une des rares personnes, excepté son allié et neveu par alliance Félix Suares et les membres de la famille khédiviale qui bénéficient d'une très grande surface<sup>37</sup> dans le nouveau quartier de l'Ismailiah où il s'installe en 1883, dans un grand palais de style "mauresque", entouré d'un immense jardin et de deux pièces d'eau, à l'image des nombreux autres palais et villas construits pendant la première phase d'urbanisation de ce quartier.

Au tournant du siècle, ce quartier entre dans une profonde mutation :

- La richissime population de ce quartier déserte ses palais et villas pour des quartiers plus au goût du jour comme Garden-City, Héliopolis, Méadi ou Zamalek. Profitant de ce mouvement, ces personnes, dont plusieurs membres de la famille Cattai, subdivisent leurs anciennes propriétés pour y édifier des immeubles de rapport ou vendre leurs terrains au meilleur prix. Cette densification spéculative s'accompagne de l'installation d'une population moins aisée mais beaucoup plus nombreuse.

- Les infrastructures de transport contribuent très fortement au développement des quartiers qu'elles desservent, mais plus encore à celui qui les centralise comme c'est le cas à l'Ismailiah. La Société des Tramways du Caire obtient, le 5 décembre 1894, la concession de quatre lignes, dont deux passent par le square de Bab el-Louk. D'autres lignes s'y ajoutent et l'on compte en 1911, huit lignes de tramways rayonnant de Bab el-Louk vers tous les quartiers du Caire<sup>38</sup>.

- A partir de 1875, un chemin de fer mène de Midan, au pied de la citadelle, au sud du Caire, là où Ismail veut créer la ville thermale de Hélouan. Cette entreprise, bloquée par la crise financière du pays, se libère le 30 avril 1888, lorsque le Conseil des ministres accorde la concession de la ligne à J. M. Cattai, fils et Cie, De Menasce, fils et Cie et Suares, frères et Cie. Ils obtiennent également le droit de créer un nouvel embranchement qui aboutit au square de Bab el-Louk, en plein centre des nouveaux

---

36 CLERGET Marcel, *Le Caire...*, op. cit., tome 1, p. 198.

37 Moïse de Cattai bey y aurait obtenu 41 500 m<sup>2</sup> de terrain, d'après Jean Luc ARNAUD, *Le Caire - Mise en place d'une ville moderne, 1867 - 1907. Des intérêts khédiviaux aux sociétés privées*, 2 volumes, Thèse de doctorat d'Etudes Arabes et Islamiques, Aix-en-Provence, Université de Provence, 1993, 524 p.

38 Renseignements tirés des statuts de la Société, imprimés au dos d'une *part sociale sans désignation de valeur* émise en mars 1927.

quartiers du Caire, ce qui donne toute sa valeur à ce chemin de fer<sup>39</sup>. En 1911, 54 trains arrivent ou partent quotidiennement de la gare de Bab el-Louk<sup>40</sup>. Le même groupe reprend en 1896 la concession de la ville thermale d'Hérouan<sup>41</sup>, terminus de ce chemin de fer et il participe, en 1904, à la création de la Société *Egyptian Delta Land & Investment Cy. Ltd.*, qui construit la cité-jardin de Méadi le long de cette même ligne, à 10 minutes de Bab el-Louk<sup>42</sup>... Toutes ces entreprises se complètent donc à merveille : le chemin de fer profite du trafic généré par ces deux nouvelles banlieues du Caire qui, elles-mêmes, doivent leur réussite à la bonne desserte procurée par le train.

La deuxième décennie du nouveau siècle est, grâce à la densification de ce quartier et au développement des transports, la période idéale pour édifier là un grand marché.

Les différents actes de vente du terrain sur lequel sera bâti ce marché, même s'ils ne permettent de remonter que jusqu'à 1898, fournissent de nombreux renseignements, tant sur le terrain que sur ses propriétaires successifs :

Moïse Cattai en est le premier propriétaire connu. Il vend une partie de ce terrain à un Monsieur Ibrahim pacha Naguib en 1901, gardant l'autre jusque 1902, date à laquelle une Madame Zeinab Sherif rachète l'ensemble aux deux propriétaires. En décembre 1904, une partie de ce terrain est vendue par Madame Zeinab Sherif à deux frères, Hassan bey Khairy et Ahmad bey Khairy, qui le conservent jusque 1911. Ils obtiennent un droit de préemption sur la deuxième partie du terrain<sup>43</sup> mais celle-ci est pourtant vendue par Madame Zeinab Sherif en 1905 à la *Egyptian Delta Land & Investment Cy. Ltd.* (la société qui crée à cette époque la cité-jardin de Méadi). Cette vente est cassée à la demande des frères Khairy qui font valoir leur droit et deviennent propriétaires de l'ensemble de la parcelle. Toutefois, pour financer cet achat, ils sont obligés de prendre un crédit auprès de la *National Bank of Egypt*, en échange d'une hypothèque sur ce même terrain<sup>44</sup>.

C'est à ces deux frères Khairy que la Société des Halles Centrales d'Egypte achète le 2 mai 1911, pour une somme de 71 500 Livres Egyptiennes (LE), "un terrain à construire d'une superficie de 6280 mètres carrés situé au Caire, quartier de Bab el-Louk (...) et l'autorisation obtenue par les consorts Khairy du Gouvernement Egyptien en date du premier septembre 1910 pour l'établissement d'un marché d'alimentation en

---

39 WIENER Lionel, *L'Egypte et ses Chemins de Fer*, Bruxelles, M. Weissenbruch S. A., 1932, pp. 463 et 464.

40 Horaires des trains publiés dans *Al Ahram*, quotidien égyptien arabophone, 30 juin 1911, p. 4.

41 WIENER Lionel, *L'Egypte et ses Chemins de Fer*, op. cit., p. 466.

42 POLITI E. I., *Annuaire des Sociétés Egyptiennes par Actions*, op. cit., p. 286. Sur la création de Méadi, voir RAAFAT Samir, *Maadi 1904-1962, society and history in a Cairo suburb*, Le Caire, Palm Press, 1994, 287 p.

43 Contrat de vente coutumier du 19 décembre 1904, enregistré le 30 juin 1906, sous le N° 10596-A.

44 Contrat signé devant notaire et enregistré auprès du Tribunal Mixte le 9 juillet 1906, sous le N° 10903-A.

conformité du cahier des charges rédigé ad hoc sur le terrain sus-indiqué"<sup>45</sup>.

Ce sont donc les frères Khairy qui ont les premiers l'idée de construire un marché sur cette parcelle, ce qui est conforté par le fait qu'ils aient tenu à obtenir la deuxième moitié de celui-là, la mieux située puisque c'est elle qui jouxte le square de Bab el-Louk. Or cet achat n'a pu être financé qu'avec l'aide d'un crédit obtenu auprès de la *National Bank of Egypt*, dont Moïse de Cattai, l'oncle de Joseph Aslan, est administrateur...

Il est probable que les deux frères, à court de finances, soient obligés de s'adresser à la même banque pour réaliser leur projet de marché, et que leur idée soit reprise à cette occasion par les fondateurs de la Société des Halles Centrales d'Egypte. On peut imaginer que ceux-là font alors pression avec la *Bank of Egypt*, par l'intermédiaire de Moïse Cattai, pour obliger les frères Khairy à céder à bon compte terrain et autorisations à la dite société. L'achat du terrain n'est justement pas payé comptant aux deux frères Khairy : pour éviter de déboursier une telle somme, une augmentation de capital de la Société des Halles Centrales d'Egypte est effectuée par l'émission de 12 500 nouvelles actions de 4 LE, le capital passant de 30 000 à 80 000 LE. La transaction d'un montant de 71 500 LE est alors réglé de la manière suivante : 3 000 LE sont payées au comptant, 13 500 LE sont versées directement à la *National Bank of Egypt* pour rembourser le crédit obtenu par les frères Khairy et lever l'hypothèque sur le terrain, 5 000 LE sont rendues sous la forme de 1 250 nouvelles actions de 4 LE à Constantin E. Achillopulo (déjà actionnaire de la Société) en remboursement d'un prêt de la même somme qu'il a auparavant consenti aux frères Khairy et enfin, les 50 000 Livres restantes sont payées sous la forme de 11 250 actions de 4 LE.



Vue de l'état actuel du marché de Bab el-Louk. Le deuxième étage, reprenant l'esthétique du premier, a été construit dans les années 40, le troisième fut bâti en plusieurs étapes depuis les années (photo Pascal Garret - 1995)

---

45 Contrat de vente coutumier enregistré auprès du Tribunal Mixte le 2 mai 1911, sous le N° 5563-AB

Ainsi la Société des Halles Centrales d'Egypte ne débourse-t-elle que 16 500 LE et, si le tour de table des actionnaires en est profondément modifié, son directeur en garde la totale maîtrise : bien que devenus actionnaires majoritaires, les frères Khairy n'obtiennent pas pour autant un pouvoir décisionnel au conseil d'administration, la majorité des anciennes actions (appelée série A, par opposition aux nouvelles qui forment la série B) suffisant pour rendre valable toute résolution prise par le conseil.<sup>46</sup>



Publicité publiée dans le journal *La Bourse Egyptienne*, Le Caire, 1er mai 1912

Ayant maintenant la maîtrise du terrain propice à l'implantation d'un nouveau grand marché, il ne reste plus à la Société des Halles Centrales d'Egypte qu'à construire et organiser cet édifice, ce qui est fait, le temps de l'hiver 1911-1912, de la manière suivante :

Le rez-de-chaussée se divise en trois grands sous-espaces bien déterminés :

- Une cinquantaine de boutiques extérieures se répartit sur les trois façades sur rue et ne communiquent pas avec l'intérieur du bâtiment. Elles sont dissociées de l'activité du marché et ne sont pas soumises aux horaires d'ouverture et de fermeture du bâtiment. Leur seule dépendance à l'ensemble se manifeste par le paiement du loyer et le respect de quelques règles :

"De ne point changer la destination des lieux loués (...), de ne point céder son droit au bail, ni sous louer, ni prêter les lieux loués.

"De laisser le bailleur ou son délégué, visiter les lieux toutes les fois qu'ils le jugeront nécessaire.

"D'avoir son magasin en parfait état de tenue et de propreté tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, de même que la partie de trottoir qui est devant le magasin, et de n'y faire aucun dépôt d'ordures ou de balayures, de caisses ou d'objets quelconques. De faire à ses frais le balayage et l'arrosage quotidien devant les lieux loués.

"De n'apposer, accrocher ou tracer sur les murs de devanture aucune installation, aucun placard, tableau, écriteau, enseigne, affiche, aucune chose quelconque"<sup>47</sup>.

<sup>46</sup> Cette clause est précisée dans le contrat de vente.

<sup>47</sup> Ces règles sont précisées dans tous les contrats de location qui sont rédigés en français jusqu'en 1942 (archives de la Société des Héritiers du Défunt Hussein Ahmed Issa, propriétaire actuel du marché de Bab el-Louk).

- La halle, grand espace ouvert et lumineux, à l'intérieur de laquelle s'exerce l'activité de marché alimentaire, est structurée par neuf allées qui distribuent 148 boutiques ou étals.

Bien que les locataires sont indépendants et gèrent chacun à leur manière leur commerce, un règlement très strict leur impose toutes sortes d'obligations, outre celles déjà prescrites aux boutiques extérieures.

Les horaires d'ouverture au public sont imposés à tous : de huit à quatorze heures et de dix-sept à vingt et une heures, l'achalandage et la préparation des étalages ne pouvant se faire que de sept à huit et de seize à dix-sept heures. Boutiques et étals doivent être entièrement lavés à grande eau avant chaque ouverture et après la fermeture du soir, soit trois fois par jour (les allées le sont également mais par des employés spécialement affectés à cette tâche par la société qui gère le marché). Après la fermeture définitive des portes à vingt-deux heures, seuls les deux gardiens de nuit, un par étage, peuvent rester à l'intérieur du bâtiment. Il est totalement interdit de modifier ou détériorer les boutiques et d'empiéter sur les allées avec des étals mobiles.

Enfin, tous les vendeurs doivent être vêtus de manière identique : pantalon noir, chemise blanche et nœud papillon noir...

- A l'arrière du marché, un passage situé entre sur les rues Mansour et el-Falaky, sert d'espace de service, commun à tous les commerçants. Il permet aux charrettes et camions de décharger leurs marchandises sans encombrer les rues et de les acheminer directement dans la halle ou les caves. On y trouve des garages, une fabrique de glace à rafraîchir, deux ensembles de trois toilettes et un local pour les gardiens. Une partie de ce passage est couverte pour protéger du soleil ou des intempéries les opérations de déchargement des marchandises. Dans ce passage se trouve également l'accès aux caves qui sont prévues pour tous les commerces du marché et dont certaines sont équipées de glacières.

Le premier étage est accessible au public par quatre escaliers, uniquement depuis l'extérieur du bâtiment. Une galerie, dominant l'intérieur de la halle, court sur trois de ses côtés pour y distribuer une cinquantaine de bureaux sont loués à diverses sociétés ainsi que ceux occupés par la Société des Halles Centrales d'Egypte. On y trouve également deux ensembles de toilettes publiques.

Depuis cet étage, un escalier mène à une grande terrasse où sont installés une brasserie et un cinématographe à ciel ouvert.

Pour les bureaux du premier étage, il est stipulé que "les locaux en question devront servir exclusivement pour bureaux et ne pourront quoi qu'il arrive servir à un autre usage, et notamment, il est formellement interdit de les employer comme habitation. Personne ne pourra y passer la nuit : les locaux devront être fermés aux

heures fixées par la Société bailleresse"<sup>48</sup>. D'autre part, il est "interdit de stationner sur le palier donnant accès aux bureaux : chaque locataire n'aura le droit de placer à l'extérieur du bureau qu'une seule chaise pour domestique. De même aucune caisse, marchandise etc. ne pourra être déposée pour un délai quelque court qu'il soit, à l'extérieur des bureaux"<sup>49</sup>.

Ces quelques éléments de réglementation, très stricts pour une simple location de bureaux, sont justifiés puisque ces derniers se situent juste au-dessus du marché alimentaire. Ils ont d'ailleurs l'avantage de n'abriter que des activités propres et silencieuses, contrairement à des habitations ou à des ateliers.

Enfin, si parmi les commerçants qui occupent ce bâtiment très bien structuré et organisé, certains viennent néanmoins à faillir aux règles qui leur sont imposées, ils sont congédiés dans les plus brefs délais<sup>50</sup>. Ce contrôle minutieux, presque policier, de tout le bâtiment, de toutes ses activités, de tous les acteurs en présence a une très grande importance car il conditionne la bonne maîtrise de cette entreprise.

Le marché de Bab el-Louk apparaît ainsi comme un objet bien plus complexe qu'il n'y paraît de prime abord, notamment dans la presse ou, plus simplement, dans ce que ce bâtiment donne à voir de lui même aujourd'hui. Pour cet édifice, ses promoteurs mettent en place des techniques de commercialisation très avancées, avec la construction calculée d'un complexe perfectionné qui vise à la fois les commerçants susceptibles de louer des emplacements dans le marché et la clientèle future de ces commerces. De multiples et divers moyens sont mis en œuvre pour attirer les uns et les autres mais tous sont complémentaires.

- Un changement d'acteurs. Ce ne sont plus de simples commerçants heureux en affaires, tels les Dégardié, qui développent petit à petit leur négoce pour, enfin, gérer le marché de leurs rêves. Dans le cas de Bab el-Louk, ce sont des grands entrepreneurs qui abordent avec une logique capitaliste la construction de ces marchés comme ils le font pour toute autre entreprise.

- Une stratégie d'implantation avec le choix d'un "site idéal" pour ce marché qui doit être bâti dans un quartier en pleine expansion et à un carrefour de communications d'où partent tramways et chemins de fer vers tous les quartiers aisés du Caire. Ainsi, les concepteurs du marché de Bab el-Louk ont-ils préparé eux-mêmes "son bon emplacement commercial", comme le rapporte si joliment le journal *Al Ahram*<sup>51</sup> contrairement aux frères Dégardié qui, à Alexandrie, subissent les contraintes de

48 Extrait d'anciens contrats de locations de bureaux (archives de la Société des Héritiers du Défunt Hussein Ahmed Issa).

49 Ibid.

50 Cette clause est inscrite dans tous les contrats de location et plusieurs anciens courriers attestent de son exécution lorsqu'elle s'est avérée nécessaire (archives de la Société des Héritiers du Défunt Hussein Ahmed Issa).

51 "Le marché aux légumes (nouveau au Caire)", art. cit., page 3.



l'urbain.

- La mise en place d'une véritable opération de communication et de séduction avec une utilisation de la publicité, utilisée sous toutes ses formes : la presse est "invitée" à visiter le marché en construction et, a fortiori, à le valoriser par ses articles, appuyés par les nombreux placards publicitaires publiés dans tous les journaux caiotes pour proposer des boutiques à la location ou annoncer l'ouverture du marché. Mieux, dans "différentes partie du Marché des emplacements ont été prévus pour la publicité par affiches ou par inscriptions : publicité de premier ordre que les négociants, fabricants, industriels, etc., etc., de l'Egypte et de l'Etranger auront grand avantage à utiliser pour la réclame de leurs produits ou de leur commerce"<sup>52</sup>. L'image que ce nouveau marché montre à tous est aussi très importante : esthétique, technicité et propreté sont là pour séduire, tentant de produire une représentation de ce qui serait l'antithèse des anciens souks.

- La mise en œuvre d'une stratégie commerciale fondée sur la combinaison du marché alimentaire et de nombreux autres commerces : les différents magasins, les espaces de services (poste, télégraphe, banque, etc.) et les lieux de loisirs (Bars, restaurants, cinéma, etc.) créent un effet d'entraînement des uns sur les autres. C'est, là encore, *Al Ahrām* qui trouve le meilleur slogan pour définir ce qu'est Bab el-Louk, un lieu "qui permet à chacun de trouver tout ce dont il a besoin sans difficulté"<sup>53</sup>.

- Quant aux questions sanitaires, si elles sont effectivement à la base même de la conception de ces nouveaux marchés, conditionnant le choix du modèle architectural et des principes organisationnels, le dessein recherché est tout autre. L'utilisation qui est faite ici du discours hygiéniste n'a, en effet, rien de philanthropique : la cible est une clientèle déjà sensibilisée à ce type de problème, Egyptiens aisés ou étrangers expatriés. La démarche est donc purement commerciale puisqu'il s'agit seulement de répondre aux demandes et attentes de la clientèle visée. Ce suremploi des arguments hygiénistes a néanmoins l'avantage de légitimer à la fois l'implantation de ces nouveaux marchés et la demande de fermeture de leurs prédécesseurs<sup>54</sup>. L'établissement de ces marchés peut alors être présenté comme irréversible et inéluctable, de façon à masquer toute ligne différente de développement puisque les barrières du modernisme et de l'hygiène sont appelées à tomber, pour le plus grand bien des populations...

Ainsi, l'inférence selon laquelle ces nouveaux édifices marchands sont établis uniquement pour résoudre des questions d'hygiène et permettre un meilleur contrôle de l'échange s'avère bien vite insuffisante dès lors que leur établissement passe par la

---

52 "Nouveau marché de Bab el-Louk", art. cit., page 3.

53 "Le marché aux légumes (nouveau au Caire)", art. cit., page 3.

54 C'est là l'un des paradoxes du capitalisme qui appelle à moins d'interventionnisme de la part de l'Etat tout en utilisant ce même interventionnisme pour parvenir à ses fins...

promotion privée. Si certains, tel Monsieur Ramacciotti à Port Saïd, se contentent d'exploiter ces concessions de la même manière qu'une autorité publique le ferait, d'autres chercheront à en tirer le plus grand profit. Avec Dégardié ou Bab el-Louk, le marché devient lui-même marchandise à valoriser, véritable enjeu de tentatives monopolistiques ou de concurrences. C'est là que se trouve la principale innovation introduite par ce nouveau modèle d'édifice marchand : s'il vise à vendre au mieux des denrées alimentaires, son objectif premier est d'être le mieux placé sur le marché des marchés...

Devant de telles manières de faire, les désignations courantes de "marché couvert" ou de "halle" ne suffisent plus à distinguer et nommer convenablement ce genre d'édifice puisqu'elles n'apportent qu'une dimension architecturale à celle de l'échange. Il sera donc fait appel, pour tenter d'y remédier, à l'adjectif "moderne" pour finalement désigner ce nouveau modèle d'édifice marchand comme étant un "marché moderne"<sup>55</sup>.

### **Un nouveau modèle d'édifice marchand : le marché moderne.**

Le marché moderne, édifice urbain de vente au détail (principalement d'alimentation), créé spécifiquement et de toutes pièces pour cette activité, est le corollaire de l'introduction de nouvelles formes capitalistes de l'échange marchand et du développement de la division du travail. Dans cet espace dual, à la fois public et privé, les différentes catégories sociales en présence (propriétaires, commerçants, clientèles, etc.) ont des relations et des pratiques qui sont *a priori* réglées. Au-delà d'une simple location d'emplacements à des vendeurs indépendants, le marché moderne est administré par une autorité, publique ou privée, qui édicte des normes (lois, décrets et/ou règlements intérieurs) et gère les services collectifs (gardiennage, nettoyage, etc.). Ces qualités, associées à une mise en œuvre spatiale très élaborée, structurent un système complet et organisé de "surveillance"<sup>56</sup> et de "technicisation de l'échange"<sup>57</sup> qui autorise un contrôle sanitaire et permet, en outre, d'assurer des rentrées fiscales plus difficiles à recouvrer dans des secteurs plus informels. L'élaboration et la maîtrise de cet "environnement créé"<sup>58</sup> dépasse le cadre de l'édifice lui-même puisque le choix de son positionnement dans la ville, conditionnant en grande partie sa réussite, doit participer d'un projet plus global. Si un certain nombre de dispositifs assure à tous les commerçants, à l'intérieur même du marché moderne, des règles de concurrence les plus équitables possibles, ce jeu n'est toutefois pas toléré à une échelle plus large : grande peut être effectivement la tentation de créer un monopole de la distribution alimentaire

---

55 Le choix de cette dénomination est suggéré par Robert ILBERT qui l'utilise par deux fois dans son article "L'invention du marché : Alexandrie 1850-1920", art. cit., p. 367 et p. 376.

56 FOUCAULT Michel, *Surveiller et punir. Naissance de la prison*, Paris, Gallimard, 1975, p. 173.

57 HABERMAS Jürgen, *La technique et la science comme «idéologie»*, Paris, Gallimard, 1973, p. 3.

58 GIDDENS Anthony, *La constitution de la société*, Paris, PUF, 1987, 474 p.

en généralisant l'établissement de ces nouveaux marchés, contrôlés par un seul et même groupe. Ainsi, le marché moderne est-il systématiquement mis en opposition par ses promoteurs aux marchés plus anciens et moins contrôlables, employant principalement à cette fin l'argumentation hygiéniste, objection du moderne, dit propre, à l'ancien qui serait sale. Cet aspect prend d'autant plus d'importance lorsque les pouvoirs publics concernés concèdent la tâche de construire et de gérer ces édifices à une entreprise privée. C'est dans ce dernier cas que la modernité de ces marchés prend tout son sens puisque, aux discours hygiénistes et philanthropiques qui contribuent à justifier son implantation, s'ajoute la "recherche rationnelle et systématique du profit" qui a trouvé "sa forme la plus adéquate dans l'entreprise capitaliste moderne"<sup>59</sup>.

---

59 WEBER Max, *L'éthique protestante et l'esprit du capitalisme*, Plon, Paris, 1964, pp. 66 et 67.