New settlements : une réponse à la surpopulation ?

Jean-Charles Depaule et Galila El Kadi

Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/ema/196>

DOI : 10.4000/ema.196

ISSN : 2090-7273

Éditeur

CEDEJ - Centre d'études et de documentation économiques juridiques et sociales

Édition imprimée

Date de publication : 31 mars 1990

Pagination : 187-197

ISSN : 1110-5097

Référence électronique

Jean-Charles Depaule et Galila El Kadi, « New settlements : une réponse à la surpopulation ? », *Égypte/Monde arabe* [En ligne], 1 | 1990, mis en ligne le 08 juillet 2008, consulté le 07 juillet 2022. URL : <http://journals.openedition.org/ema/196> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/ema.196>

Ce document a été généré automatiquement le 7 juillet 2022.

Tous droits réservés

New settlements : une réponse à la surpopulation ?

Jean-Charles Depaule et Galila El Kadi

« L'ingénieur Hasab Allah al-Kafrawi, ministre de l'Habitat, a présenté il y a quelques jours aux téléspectateurs des plans qui sont réellement séduisants pour ceux qui savent, mais bien plus fascinante encore pour ceux qui ne savent pas. »

- 1 L'hebdomadaire économique *Al-Ahram al-Iqtisadi* du 19-11-88 ouvrait ainsi une série d'interviews concernant ce qu'on appelle les *new settlements*, c'est-à-dire la réponse urbanistique apportée au problème majeur auquel l'agglomération du Caire est confrontée aujourd'hui : sa croissance quasi-incontrôlée.
- 2 Malgré la création des villes nouvelles et des cités-satellites, la population du Grand Caire ne cesse en effet de croître : près de 10 millions d'habitants en 1986, contre 7,5 en 1976¹, alors que l'objectif fixé pour l'an 2000 est de 16 millions ; et la pression exercée sur les infrastructures est énorme. D'autre part, comme le souligne avec tant d'autres Michel Fu'ad, ancien secrétaire d'État, conseiller du ministre de l'Urbanisme, « l'habitat cancéreux qui empiète sur les terres agricoles (...) constitue 60% environ de l'accroissement annuel des constructions consacrées à l'habitat » (*Al-Ahram al-Iqtisadi*, 22-5-89). « Cités cancéreuses » dit également l'urbaniste Abd al-Baqi Ibrahim, dont on lira plus loin les propos recueillis par le même magazine six mois plus tôt (19-11-88) ; « Agression contre les terres agricoles » (Dr. M. S. al-Chafi'i, *ibid.*), ou encore « dévastation... », tout le monde s'accorde sur la gravité de la situation.
- 3 La construction, sur des terres désertiques, de dix « établissements » nouveaux (agglomérations, nouveaux secteurs homogènes, blocs urbains... la terminologie varie selon les références et les emprunts aux modèles existants, mais en tout état de cause c'est l'expression *new settlements* qui prévaut) a donc été décidée, et le président de la République, au début de l'été 89, a donné son aval de la façon la plus catégorique à cette politique.
- 4 Rappelant que l'objectif est de transférer « l'excédent des quartiers populaires », Michel Fuad précise :
« Chaque secteur dont la population varie de 1 à 2 millions d'habitants est doté d'un budget autonome. Ces secteurs homogènes sont reliés par un périphérique assurant

ainsi la facilité de circulation et de déplacement d'une zone à l'autre. (...) Ces dix agglomérations sont séparées du reste de l'agglomération par le périphérique et par une ceinture verte d'une superficie non inférieure à 10 000 *feddan*. Pour éviter d'avoir recours aux sources d'eau du Caire, nous avons prévu l'irrigation de cette ceinture verte par des eaux-vannes des trois grandes stations d'égouts d'Al-Gabal al-Asfar, Abu Rawach et Hilwan. Ces eaux-vannes seront retraitées pour pouvoir être employées pour l'arrosage de cette ceinture verte.» (*Al-Ahram al-iqtisadi*, 22-5-89).

- 5 La presse s'est fait l'écho du débat que cette politique n'a pas manqué de provoquer en présentant les différents points de vue, ceux des responsables politiques, des planificateurs et autres spécialistes. L'hebdomadaire économique a même organisé une table-ronde dont il a publié les interventions dans ses numéros des 22 et 29-5-89. Le journaliste 'Atif Huzayyin avait résumé, dans *Akhbar al-Yawm* du 2-4-88, les positions en présence : « Leurs partisans affirment que ces *new settlements* pourront assimiler l'accroissement démographique du Caire... et leurs détracteurs certifient qu'ils augmenteront l'immigration, accroîtront la pression sur les services et finiront par enfermer la capitale dans un piège. » La critique porte en effet sur le manque d'autonomie des nouveaux secteurs (et donc sur le déséquilibre entre population résidente, équipements et emplois sur place) :

« Il n'est pas question, déclare Abd al-Baqi Ibrahim, que les habitants se contentent d'y habiter en allant travailler au Caire, transformant les nouvelles agglomérations en cités-dortoirs. La question est délicate et c'est pourquoi je me suis abstenu de participer à ce projet. J'ai déclaré au ministre qu'il allait aggraver la surpopulation du Caire. La question n'est pas tant de planifier que de développer et de gérer le développement. » (*Akhbar al-Yawm*, 2-4-88).

- 6 A elle seule la politique des *new settlements* ne saurait garantir la maîtrise de la croissance démographique de la capitale. Comment déplacer des populations ? Et surtout, même si elle a considérablement décru au cours de la dernière décennie, comment freiner l'immigration ? Les journalistes relancent la question des mesures d'accompagnement que le contrôle de celle-ci implique. Véritable serpent de mer, le thème du « Caire, ville fermée » et d'une législation efficace est de nouveau abordé², ainsi que celui de la démocratie face à la technocratie. Hani Badr Al-Din, de l'institut des recherches de la construction, affirme :

« Le peuple ou le bénéficiaire d'un service doit être conscient et convaincu de chaque étape afin de rompre le cercle vicieux dans lequel nous vivons : l'État construit et nous remet la clef du logement sans que nous ayons d'avis ou d'opinion à émettre. Il est donc nécessaire de faire participer la population à la planification, sinon les habitations hétéroclites et spontanées apparaîtront à nouveau. »

- 7 S'élevant contre un « caïro-centrisme » excessif – le ministre de l'Urbanisme est ministre de l'urbanisme de l'Égypte et non celui de la capitale uniquement, précise-t-il) – il affirme, comme le fait aussi Milad Hanna, ancien président de la commission du logement auprès de l'Assemblée (*Al-Akhbar*, 2-4-88). La planification doit être globale et coordonnée et – ajoute-t-il – il serait souhaitable que le ministre soumette au peuple, dont je fais partie, toutes les conceptions des villes et des villages futurs avant de nous exposer sa conception de notre capitale de l'avenir (*Al-Ahram al-iqtisadi*, 10-11-88). Mais d'autres personnalités mettent plutôt l'accent sur le poids que l'autorité du président de la République représente. D'où, semble-t-il, les diverses références au général de Gaulle et à ses successeurs, ainsi qu'au président G. Bush.

- 8 Autre thème : tirer les leçons des succès et des échecs des expériences égyptiennes récentes ou plus anciennes – le quartier, réussi, d'Al-Salam à Isma'iliyya, la nouvelle communauté urbaine de Hilwan (USAID) qui n'a pas encore abouti, les villes nouvelles... y compris ce qui mérite d'être relevé, celle d'Héliopolis (Ni'mat Fu'ad, (*al-Ahram al-iqtisadi* 29-5-89, et Abd al-Baqi Ibrahim, cf. plus loin son interview du 19-11-88). Les multiples allusions aux réalisations anglaises ou françaises sont elles, souvent floues et peu exactes.
- 9 La critique n'aborde pas la question des types de logements. Elle n'évoque pas non plus un obstacle de taille : le statut des terres désertiques, propriété de l'État et en particulier de l'armée, les conflits de compétences que leur rétrocession engendre et les dispositions législatives qu'elle suppose. C'est sans doute à cette difficulté que le ministre H. A-Kafrawi fait allusion lorsqu'il évoque « le retard dû à la sélection des sites par le planificateur », précisant que « certains sont déjà occupés par des campements ou autres. » Il retrace la genèse du projet :
- « Je me suis attelé au problème dès 1977, lorsque j'ai pris mes fonctions de gouverneur du Caire. A cette époque, circuler dans la capitale était impossible. Nous n'avions pas encore construit d'auto-ponts ni ouvert les principaux accès. La presse s'empara de ce problème et Ahmad Baha at-Din écrivit une série d'articles où il proposait une nouvelle cartographie de l'Égypte. A l'époque, j'ai eu l'occasion de me rendre en Angleterre puis en France (...). J'ai appris que c'était la même équipe qui avait élaboré la planification de Londres et celle de Paris.(...) J'ai alors sollicité l'assistance technique de la France dans l'étude des problèmes de la région du Grand Caire. Les travaux ont duré jusqu'en 1981 (...)
- Les équipes de travail étaient constituées de représentants des divers ministères et de ceux des gouvernorats du Caire, de Giza et de Qaliubiyya. Il a été décidé de construire un boulevard périphérique ceinturant la région du Grand Caire à l'instar de celui de Londres, de Paris ou de New York pour limiter l'extension urbaine et protéger les terres agricoles. Il s'agissait pour l'État de devancer le fait accompli, de présenter l'urbanisation sauvage comme celle qui a surgi à 'Izbat al-Hagana³.
- L'étude a ensuite conclu à la nécessité de construire dix agglomérations autour du périphérique. 8 à l'est du Nil et 2 à l'ouest. Nous avons déjà exécuté la moitié de la rocade qui est actuellement ouverte à la circulation, et il ne nous reste plus que quelques parties des rocades est et ouest. Les études détaillées concernant six des dix banlieues sont en grande partie achevées (...). L'étude a également prévu trois marchés. » (*Al-Ahram al-iqtisadi*, 22-5-89).
- 10 Si le ministre dit s'appuyer sur les expériences anglaises et françaises, qu'il rapproche d'ailleurs curieusement, Milad Hanna est, avec d'autres, beaucoup plus critique à l'égard de leurs modèles et de la rocade, ou périphérique (*Akhbar Al-Yawm*, 2-4-88). L'ancien gouverneur du Caire, Y. S. Abu Talib, évoque pour sa part les acquis (les infrastructures existantes devraient, selon lui, permettre de gagner 8 à 10 ans) et les échéances. Si les conditions de circulation et le réseau des égouts ont été améliorés, une mauvaise répartition de la population, avec des foyers extrêmement denses, maintient et risque de maintenir encore longtemps des goulots, comme « des caillots », dit-il. Citant l'exemple de Paris qui « commence actuellement à récolter les fruits des planifications élaborées dans les années 60 sous la présidence du général de Gaulle », l'ancien gouverneur déclare : « Nous récolterons les fruits de nos efforts dans quinze à vingt ans. » (Il évalue à 5 ans la réalisation de l'infrastructure nécessaire à la nouvelle « carte de la région du Caire » et à 8 ou 10 ans la redistribution de son peuplement). Quinze années de retard qu'il impute aux conséquences de la guerre d'Octobre (*Al-Ahram al-iqtisadi*, 22-5-89).

- 11 En écho à de telles projections, le journaliste rappelle l'histoire de Goha:
 « Un Arabe reprochait à Goha d'avoir promis à l'Émir que son âne pouvait apprendre à lire et à écrire en cinq ans ; Goha lui répondit : « Mon ami, rassure-toi. En cinq ans, ou l'âne mourra ou l'Émir mourra, ou je mourrai moi-même ou l'idée sera oubliée. » (*Al-Ahram al-iqtisadi*, 19-11-88).
- 12 Sources: *Al-Ahram al-iqtisadi* 19-11-88. 22 et 29-5-89 (table ronde) *Akhbar al-Yawm* 2-4-88 *Al-Ahram* 22-6-89. Ces documents ont été traduits de l'arabe par Mariam Chehata.
 New settlements : un gaspillage des ressources ?
- 13 *Al-Ahram*, 22 juin 1989
- 14 Galila El Kadi, Magdi Rabi'
- 15 Toute planification du développement urbain doit reposer sur une réelle connaissance des ressources disponibles et une utilisation fonctionnelle des potentialités, à travers une stratégie à long terme. C'est en effet d'un emploi inadéquat, donc d'un gaspillage de leurs ressources que résulte le sous-développement urbain des pays du Tiers Monde.
- 16 Les causes d'un tel gaspillage – et les exemples, en Egypte comme ailleurs, abondent – sont trop nombreuses pour que nous les énumérions ici. Nous nous contenterons d'un seul exemple, celui des *new-settlements* établis à la périphérie de la capitale (« Grand Caire »).
- 17 Le schéma directeur de 1982 avait planifié, comme substitut aux villes-champignon qui mordent sur les terres agricoles, la construction de dix agglomérations ou établissements humains – *new settlements*. En effet, de 1982 à l'an 2000, la population du Grand Caire allait augmenter de 7,5 millions d'habitants. L'agglomération existante ne pouvant en contenir que 4,5, il fallait donc prévoir un espace – hors secteur agricole – pour loger les 3 autres millions. C'est la raison d'être de ces *new settlements* prévus sur les terres désertiques environnantes et censés accueillir 2 millions d'âmes, le million restant devant se répartir dans les villes nouvelles (Dix de Ramadan. Six Octobre, Quinze Mai, Badr et Al-'Ubur.)
- 18 Nous souhaitons, pour commencer, nous situer vis-à-vis des orientations étatiques de ces dix dernières années en matière de développement urbain : nous approuvons dans son principe la politique d'aménagement qui vise à sortir de l'étroite vallée du Nil pour bâtir dans le désert... et y faire vivre la population. Pourtant, dix ans après qu'a démarré l'expérience des villes nouvelles, nous sommes en droit de nous demander si la création des *new settlements* s'impose. Si nous prenons en considération les chiffres – estimés – fiables – qui révèlent un manque de logements, nous sommes tentés de répondre par l'affirmative, et même de dire qu'il y a urgence. Mais si nous évaluons les performances des villes nouvelles et retraçons l'évolution, depuis 1982, du projet de *new-settlements* à la lumière des recensements de 1986, la réponse change du tout au tout.
- 19 Il suffit de mettre en parallèle les ambitions initiales du schéma directeur et la réalité :
- Les villes nouvelles (Dix de Ramadan, Six Octobre, Quinze Mai, Badr et Al-'Ubur), n'abritent, selon le recensement de 1986, guère plus de 70 000 habitants, dont la plupart (85%) se concentrent dans la seule Cité du Quinze Mai. Cette population équivaut à la croissance urbaine réalisée par le Grand Caire en l'espace de 70 jours. Autrement dit, c'est au Grand Caire que la croissance urbaine reste la plus forte, et le Grand Caire s'étend toujours d'avantage sur les terres agricoles. D'où un gaspillage des potentialités actuelles du fait des dépenses qu'occasionnent les infrastructures des villes nouvelles (environ 55% des sommes

qui leur sont allouées) : elles ont manqué la vocation qui était censée être la leur, absorber les taux de croissance démographique prévus. Par ailleurs, le « grignotage » des terres agricoles affecte des ressources non renouvelables.

- Jusqu'à présent, aucun des dix *new settlements* prévus n'a été construit alors que, selon le programme initial, cinq d'entre eux auraient dû l'être avant fin 1988. Il devient dès lors difficile de réaliser, avant l'an 2000, le rêve du « million d'habitants » censé peupler ces agglomérations...
- 20 Le schéma directeur de quatre d'entre elles a été effectivement élaboré, les autres se heurtent à des obstacles relatifs à la détermination des sites. Le ministère de l'Habitat a tenté, cette année, de donner une impulsion au projet en construisant dix mille unités d'habitation. Mais cette orientation, qui favorise l'habitat au détriment de la sédentarisation, est contraire au schéma structurel initial, qui visait à orienter vers le désert, plutôt que vers les terres agricoles, les économies des citoyens à revenus limités.
- 21 Dans ce cadre, le rôle de l'État se borne à élaborer un schéma d'ensemble, à construire les structures de base, à mettre en vente les terrains à des conditions avantageuses pour que le bénéficiaire construise son logement progressivement, en fonction de ses moyens. Ainsi pourra-t-on regrouper les agglomérations tentaculaires sur les terres désertiques. En revanche, le retour de l'État à des modes d'interventions traditionnels représente une charge financière accrue, un gaspillage de ses ressources. Compte tenu de la déficience structurelle dont pâtit l'État, il est aberrant d'investir dans les *new settlements* alors que le manque de ressources financières vient en tête des problèmes qui entravent la croissance des villes nouvelles créées ces dernières années.
- 22 Le recensement effectué en 1986 sur le Grand Caire démontre que le taux de croissance démographique est passé de 2,3% à 1,9% entre les deux périodes de recensement 1960/1976 et 1976/1986. Même à supposer que le taux de croissance démographique actuel se maintienne, on ne s'attend pas à ce que la population du Grand Caire atteigne 16 millions d'habitants en l'an 2000. Évaluer la situation démographique de la région devrait amener à déterminer avec plus de précision le nombre d'habitants escompté en l'an 2000 et la manière de l'absorber. Il se peut que la réserve immobilière considérable du Grand Caire puisse accueillir plus de 2 millions d'âmes.
- 23 L'inventaire général de la population et de l'habitat effectué en 1986 montre qu'il existe au Caire 523 000 logements vides (d'une valeur de 40 milliards de LE). Eu égard à cette réalité, il est nécessaire de reconsidérer la question des *new settlements* dans l'optique d'exploiter les ressources disponibles. C'est pourquoi nous estimons urgent que le ministère de l'Habitat confie à un groupe d'experts les tâches suivantes :
- Réévaluer le volume de population prévu dans le Grand Caire pour délimiter l'étendue du problème et proposer ensuite les moyens de le résoudre.
 - Rechercher les causes de la faiblesse du taux de croissance démographique dans les villes nouvelles (notamment l'absence de logements bon marché pour des personnes aux revenus limités). Un certain nombre d'études ont déjà été effectuées à ce sujet, notamment celles de l'Institut de planification régionale et urbaine, à la demande de l'Académie de recherches scientifiques et technologiques.
 - Étudier les moyens de résoudre le problème de logement des personnes à revenus limités dans les villes nouvelles, selon les propositions faites en ce sens dans les rapports du Plan structurel du Grand Caire. Là encore, un certain nombre d'études ont été élaborées, dont celle lauréate du concours lancé par la municipalité d'al-'Ubur.

- Envisager de confier aux industriels des nouvelles cités le soin de fournir le logement à leurs ouvriers (...).
 - Etudier les moyens législatifs et exécutifs d'exploiter le potentiel que constituent les unités de logements vacantes du Grand Caire et en finir ainsi avec la légende de la « pénurie de logements ».
- 24 A la lumière de ces études, l'on pourrait prendre les mesures adéquates pour résoudre les problèmes du Grand Caire jusqu'en l'an 2000. Cela implique d'adopter une décision audacieuse : geler le projet des *new settlements* et ne pas s'obstiner dans une voie qui ne peut qu'alourdir encore le budget de l'État. Notre situation actuelle ne nous permet ni l'expérimentation ni l'erreur, et si nous nous hâtons d'élaborer une stratégie de développement urbain à long terme et à l'échelle nationale, le Grand Caire n'aura nul besoin de ces dix agglomérations, même après l'an 2000.
- 25 Ceci ne se réalisera qu'en élaborant les structures administratives capables d'orienter et de réglementer le processus de développement urbain à travers un ensemble complémentaire de programmes régionaux.
- Ce que planifier veut dire
- 26 Al-Ahram al-iqtisadi, 19 novembre 1989
- 27 'Abd al-Mun'im 'Uthman
- 28 Interview de M. 'Abd al-Baqi Ibrahim, professeur à la Faculté de Polytechnique d'Ayn Chams, directeur du Centre de planification et d'architecture et ancien expert aux Nations-Unies dans le domaine de la planification urbaine (extraits).
- 29 Les dimensions idéales d'une cité et sa capacité démographique sont tributaires des services disponibles – routes, écoles, hôpitaux – sans compter les services supplémentaires à prévoir pour l'avenir, qui devraient trouver leur place hors de la cité. En ce qui concerne le Caire, nous avons élaboré en 1956 une planification sur la base des dimensions de la ville à cette époque (environ 3,5 millions d'habitants) en tenant compte des services alors disponibles. Mais cette planification n'a pas été suivie d'exécution.
- 30 Dans l'optique de l'État, la planification urbaine n'est qu'un simple projet d'ingénieur, alors que ce doit être en réalité un plan économique, social et urbain. Le département de la planification urbaine relève du ministère de l'Habitat et, dans les gouvernerais, rien ne l'empêche de s'occuper également des cimetières, de délivrer des licences. L'État n'accorde pas une grande considération à la planification, pourtant déterminante pour l'avenir économique et social d'une cité. L'État ne reconnaît que le Plan socio-économique élaboré par le ministre de la Planification urbaine, qui n'a pas la force de loi d'une planification quinquennale. A titre d'exemple, la loi de planification urbaine, promulguée en 1982, n'a toujours pas été appliquée.
- 31 On a élaboré par trois fois la planification du Caire : en 1956-1958, en 1970 et en 1975. Autrement dit, il n'existe aucune méthode déterminée, échelonnée sur cinq ans, pour le développement de la capitale et qui serait en accord avec le plan quinquennal : les deux planifications sont dissociées alors qu'elles devraient être complémentaires(...)
- 32 Prenons la planification que les Français ont réalisée en 1985 avec l'Organisme de la Planification urbaine. Malheureusement les professeurs en planification urbaine, dans leur ensemble, n'avaient aucun rôle dans cette planification, qui a été proposée aux Français après qu'elle eut été terminée. Cette planification comprend dix agglomérations autour du Caire dont l'effet, si son développement n'est pas suivi

minutieusement sur le plan administratif, formera un étau qui se resserrera autour du Caire.

- 33 Le centre responsable m'avait proposé de me charger de la planification de la première agglomération. Je m'en suis abstenu, n'étant pas convaincu de sa bonne gestion future. J'ai même signalé au ministre de l'Urbanisme que nous ne pouvions entreprendre ce projet, si ces agglomérations n'ont pour but de réduire la population du Caire. Je lui ai suggéré d'évacuer les zones de 'Ayn Chams et de Matariyya en prévoyant deux dispositifs, l'un pour s'occuper de l'évacuation et l'autre pour l'accueil des personnes évacuées. Prenons pour exemple le quartier de Gamaliyya, à dense population autour des sites archéologiques. Un tri devra être fait et le surplus de main-d'œuvre et d'activités inadaptées à la région sera doté d'un lot de terrain vacant pour s'y installer sans avoir à supporter, à l'instar des habitants du Caire, le prix de l'usage des services, à l'installation desquels a contribué toute la population.
- 34 Nous avons établi un rapport sur l'organisation de ces mutations et non sur les plans de masse des quartiers, rues, services utilitaires et autres. C'était le rapport le plus important sur le sujet. A titre d'exemple, nous avons spécifié qu'un tailleur avait besoin d'un atelier et d'un logement au-dessus ou à proximité de son atelier. Et de même pour l'ingénieur, qui se charge de l'exécution, le balayeur et tous les métiers nécessaires à la vie sociale dans une nouvelle communauté urbaine, de sorte que la complémentarité des services soit assurée et que les nouveaux quartiers n'aient guère besoin d'avoir affaire avec le Caire, déjà engorgé d'habitants et d'activités.
- 35 Nous avons élaboré un modèle de fiche-questionnaire afin de sélectionner les personnes et connaître leur *desiderata*. A peine le rapport sur la première agglomération a-t-il été terminé que le ministre de l'Habitat a demandé que soient construits dans l'immédiat dix mille unités de logement. Autant placer la charrue, avant les bœufs : on ne pouvait atteindre de cette manière l'objectif fixé étant donné qu'il fallait tout d'abord, comme le proposait le rapport, effectuer une étude sur le terrain et, ensuite seulement, après l'analyse des données, déterminer les types de logements et la planification appropriés.
- 36 Selon notre théorie appliquée à la première agglomération, toute personne pouvait construire elle-même son logement si le terrain destiné à la construction lui était alloué gratuitement. Il suffit de voir les agglomérations spontanées qui se trouvent autour du Caire pour comprendre que c'est possible. Si donc nous offrons le terrain au citoyen – et sans contrepartie – après une planification de l'agglomération, il ne pourra en devenir propriétaire qu'après avoir construit son logement selon les plans préalablement établis par nous.
- 37 Quant aux équipements d'infrastructure, leur installation s'opérera après un certain temps au cours duquel la région sera convenablement peuplée, grâce à des contributions de la part de la population. L'infrastructure sera financée par l'excédent de l'épargne future des habitants : si le financement était supporté par l'État, le prix des terrains augmenterait. De même que, du point de vue économique, cet investissement serait déficitaire en attendant d'être employé en totalité, et avant que les terrains desservis par ces services ne soient habités.
- 38 Ce système doit tirer profit de l'expérience de l'administration de la région d'Héliopolis et de la manière dont la société – belge – qui en était responsable a pu attirer les gens

en établissant des lieux de distraction, des champs de course, etc. Le système de gestion a, à lui seul, attiré les gens et facilité leurs travaux.

- 39 Un déséquilibre peut être observé dans les villes égyptiennes telles que le Dix de Ramadan. Les usines sont trop nombreuses et se développent trop vite par rapport aux logements qui, eux, s'accroissent à un rythme plus lent. Il faut donc réaliser un équilibre entre le travail, les services et les habitants : l'école, par exemple, ajoutera une classe supplémentaire selon les besoins; le logement sera plus spacieux selon l'importance de la famille, et les emplois plus nombreux selon la densité des habitants.
- 40 Quand cette étude détaillée a été achevée, donc, le ministère de l'Habitat nous a demandé de construire dix mille unités selon un modèle-type appliqué d'Assouan à Alexandrie. Cela sans évaluation préalable. Je souhaite que soient soumis au contrôle des partis, de divers organismes et de la population tous les projets d'habitat et de planification urbaine. Ils en sont les bénéficiaires et à ce titre, il, faut tenir compte de leur opinion, eu égard aux principes de la démocratie.
- 41 Il y a deux ans, on s'en souvient, le ministre de la Planification a présenté le second plan quinquennal selon trois axes, dont celui de l'urbanisation. Il a mentionné qu'au terme du Plan, la population aurait augmenté de sept millions d'habitants; deux millions d'habitants seraient intégrés dans les villes existantes et le reste réparti dans vingt nouvelles cités de 250 000 habitants chacune, cependant que la planification de ces cités et de leur emplacement n'avait même pas été définie. En outre, on n'a jamais entendu parier de villes « égales » en nombre d'habitants. Il y a de grandes cités, d'autres plus petites... Enfin, si cinq années suffisent aux experts pour procéder à l'élaboration des plans des nouvelles cités, ce laps de temps est trop court pour permettre de construire dix cités.
- 42 Il est donc nécessaire que la planification urbaine soit étroitement liée à la planification socio-économique et qu'elle fasse partie intégrante du plan quinquennal. De nombreux États arabes appliquent ce principe en s'appuyant sur notre expérience dans ce domaine, alors que chez nous, on n'en fait aucun cas. C'est la seule solution et la plus logique pour résoudre le problème de la surpopulation, sinon nous aurons une extension inconsidérée de cités cancéreuses autour des villes et des villages ; c'est la ruine de milliers de *feddan*.

NOTES

1. Cf. El-Kadi (G.). *L'Urbanisation spontanée au Caire*, Fasc. de recherche n°18. ORSTOM-URBAMAk, TOURS. 1987. Shorter (F.), "Cairo's Leap Forward, People, Households and Dwelling Space", *Cairo papers in social science*, vol. 12-1, 1989. CEDEJ-CNRSC, *Les villes nouvelles en Égypte*, Le Caire, CEDEJ, 1987.
2. Cf. Dossier « Le Caire ville fermée », *Revue de la presse égyptienne* n°19, 2^e trim. 1985.
3. Cf. « Habiter le désert », Dossier « urbanisation, habitat », *Revue de la presse égyptienne*, n° 29, 4^e tr. 1987.

INDEX

Mots-clés : désert, surpopulation, villes nouvelles

AUTEURS

JEAN-CHARLES DEPAULE

CEDEJ-CNRS

GALILA EL KADI

ORSTOM