Immeubles au Caire et à Istanbul

Distribution, tissu

Philippe Panerai

Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/ema/441>

DOI : 10.4000/ema.441

ISSN : 2090-7273

Éditeur

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

Édition imprimée

Date de publication : 30 juin 1991

Pagination : 57-64

ISSN : 1110-5097

Référence électronique

Philippe Panerai, « Immeubles au Caire et à Istanbul », *Égypte/Monde arabe* [En ligne], 6 | 1991, mis en ligne le 08 juillet 2008, consulté le 07 juillet 2022. URL : <http://journals.openedition.org/ema/441> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/ema.441>

Ce document a été généré automatiquement le 7 juillet 2022.

Tous droits réservés

Immeubles au Caire et à Istanbul

Distribution, tissu

Philippe Panerai

- 1 La question que je voudrais poser est celle des outils dont nous disposons pour analyser les formes architecturales et urbaines. Celles-ci en effet ne sont pas la simple conséquence ou la simple projection dans l'espace matériel des conditions économiques et sociales et de leur évolution, il faut rendre hommage à Henri Raymond d'avoir réaffirmé le fait que l'architecture était partie prenante de l'organisation sociale, et d'avoir proposé un « renversement de perspective » permettant d'appréhender la société à travers l'architecture – notamment l'architecture domestique, au lieu de se contenter d'expliquer l'architecture à partir de la société.
- 2 Dans cette perspective, les outils dont nous disposons ne sont pas neutres. Selon que nous privilégions tel ou tel aspect, nous mettons en évidence tantôt des continuités, tantôt des ruptures et nous en tirons des conclusions diamétralement opposées sur les relations qu'entretient ou qu'a entretenues dans une période donnée un pays comme l'Égypte avec des pays proches ou plus lointains dont il reçoit des influences ou subit le pouvoir.
- 3 Ainsi, à partir du XIX^e siècle et dans le moment même où, paradoxalement, s'affirme l'indépendance de l'Égypte moderne vis-à-vis de la tutelle ottomane, voit-on se manifester une influence et une manière turques qui semblent marquer une rupture avec les distributions et les modes d'implantation des immeubles d'habitation antérieurs. Puis progressivement les influences européennes semblent transformer Le Caire en une grande ville cosmopolite où se mêlent les modèles italiens, viennois, français, belges et anglo-saxons avant que l'uniformisation de l'architecture moderne internationale vienne donner à la capitale égyptienne le visage anonyme d'une métropole parmi d'autres.
- 4 Voilà, en forçant à peine le trait, le discours entendu qui justifie de parler à propos du Caire moderne d'une ville coloniale que l'on oppose facilement à la vieille ville gardienne de l'authenticité, d'une ville où se serait dissipée la tradition, d'une ville qui, d'un certain point de vue, aurait perdu son âme. Naguib Mahfouz dans *Passage des miracles* construit toute son intrigue sur cette opposition qui se termine par la

déchéance de l'héroïne dans les bars louches et les maisons de rendez-vous du centre-ville.

- 5 Mais à y regarder de plus près, cette opposition n'est guère satisfaisante. La réduction qu'elle opère nous empêche de saisir une réalité plus complexe où se mêlent d'indéniables ruptures et des persistances plus subtiles. Ainsi nous a-t-il semblé utile de nous interroger sur les moyens de saisir cette complexité, de lire dans les formes architecturales et urbaines la présence simultanée et apparemment contradictoire de la continuité des dispositions traditionnelles en même temps que des nouveautés, voire des ruptures dues aux influences extérieures.
- 6 L'hypothèse de cette *imbrication : rupture/continuité dans l'architecture domestique* a été clairement posée par Jean-Charles Depaule dès 1960 et elle a orienté les travaux que nous avons menés avec lui dans le cadre du laboratoire de recherche de l'Ecole de Versailles et de l'Atelier du Caire. Elle constitue un point de vue auquel nous restons particulièrement attachés.
- 7 Pour illustrer les questions de méthode, car c'est bien de cela qu'il s'agit ici, j'ai choisi de *comparer* quelques aspects de l'habitat au Caire et à Istanbul, convaincu qu'un travail comparatif sur les villes et les tissus urbains est un moyen privilégié pour saisir, par différence, ce qui constitue la spécificité d'une ville particulière. Le choix de ces deux villes n'a pas besoin d'être longuement justifié. Elles entretiennent depuis des siècles des relations suivies, elles sont l'une et l'autre proches mais extérieures au monde occidental dont elles connaissent chacune à sa manière, et avec une accélération certaine à partir du XIX^e siècle, des influences évidentes.
- 8 Si je parle de l'habitat, ou de l'architecture domestique, je dois insister sur le fait que je m'attacherai moins à l'analyse fine des dispositions intérieures, qu'à rassembler un ensemble de facteurs concernant le tissu, l'implantation du bâti, la géométrie interne et la distribution, le rôle des façades et les aspects stylistiques de l'architecture, bref à présenter les traits caractéristiques qui permettent de reconnaître ou de construire des types et d'analyser leur évolution.
- 9 Il faut d'abord rappeler quelques données de la culture locale où se mêlent les particularités du site et de l'histoire.
- 10 A la ville sensiblement plate du Caire construite sur un terrain d'alluvions fréquemment recouvert par la crue jusqu'au XIX^e siècle s'opposent les collines d'Istanbul sur des roches primaires légèrement sismiques.
- 11 Ces données géographiques ont plusieurs conséquences qui marquent l'habitat traditionnel et se perpétuent jusqu'à aujourd'hui.
- 12 Au Caire les alluvions donnent la brique qui est employée au-dessus d'un soubassement de pierres calcaires plus résistant à l'humidité. A Istanbul on construit en bois (jusqu'à une date récente) au-dessus d'un soubassement de pierre qui constitue une assise horizontale pour l'édifice.
- 13 Le tissu urbain du Caire marqué par des risques d'inondation est resserré, la mitoyenneté voire l'imbrication des bâtiments est ancienne, la maison isolée est rare. A Istanbul la construction sur des pentes, le goût pour les vues lointaines et les risques d'incendie favorisent une construction par « pavillon » dont le kiosque constitue le modèle.

- 14 A la permanence des tracés du Caire, qui sont conservés malgré les substitutions des édifices, s'oppose la fragilité du tissu stanbuliote fréquemment redistribué sur de vastes étendues à la suite des incendies (cf. les travaux d'Attila Yücel ou de Pierre Pinon).
- 15 Si dans les deux cas et depuis longtemps les maisons disposent d'ouvertures nombreuses sur la rue, l'espace domestique n'en est pas moins d'abord une intériorité. Celle-ci s'exprime différemment dans chaque ville : la *qâ'a* cairote, un espace rigoureusement centré qui n'est pas central, se distingue du *sofa* stanbuliote, un espace central qui n'est géométriquement réglé que dans les demeures aisées (cf. le numéro des *Cahiers de la Recherche architecturale* consacré à l'espace centré).
- 16 A partir de là, quels types sommes-nous capables d'identifier ?
- 17 Pour Le Caire, des grandes demeures (palais et maisons) qui s'implantent sur de vastes parcelles, entremêlent différents corps de bâtiment distribués par un ensemble de couloirs, de cours, d'escaliers et de jardins sans qu'un schéma d'ensemble simple puisse être énoncé. On repère par contre la présence constante de certains éléments : la *qâ'a* et ses variantes (*mandara*, *riwâq*), le *maq'ad* (loge à l'étage) et le *takhtabûch* (loge sur la cour ou le jardin), les regroupements de pièces de services (cuisines, réserves, hammams, latrines). L'absence d'un schéma géométrique et distributif commun à ces différentes maisons, comme c'est le cas pour celles du Maghreb, est compensée ici par la permanence presque obsédante d'un schéma spatial qui ordonne chaque pièce et dont la *qâ'a*, avec la relation *durqâ'a/iwân*, constitue le modèle. Même si le schéma semble évoluer, des débuts de l'époque mamelouke à la fin de la période ottomane, d'une conception très intériorisée et fortement géométrisée vers une relative ouverture ou projection vers l'extérieur qui s'accompagne d'un affaiblissement des déterminations géométriques. Les maisons sont hautes, fréquemment constituées de plusieurs doubles niveaux imbriqués pour atteindre jusqu'à 20 ou 25 mètres au-dessus du sol. Les ouvertures nombreuses se distribuent autant vers le dehors (rue) que l'intérieur (cours et jardins) et ne présentent pas des caractères différents dans l'une ou l'autre situation. Les vastes moucharabiehs de bois tournés qui se généralisent à la période ottomane sont les mêmes sur la rue ou sur la cour.

Le Caire, immeuble, vers 1920. Relevé et dessins O. Blin et P. Iranmehr

- 18 A côté de ces grandes demeures, que l'on trouve aussi bien dans les quartiers centraux (Gamaliyya, Batn'yya) où elles se mêlent aux activités commerciales et artisanales que dans des quartiers plus écartés, proches des étangs, où dominaient la fonction résidentielle (Birket al-Fil, Izbakiyya) des maisons plus simples opèrent par réduction de ce schéma. Une seule *qâ'a* et une cour restreinte pour les habitations modestes voire,

et c'est peut-être une particularité du Caire, la suppression de la cour dans des séries de logements économiques organisés en *rab'* ou en *matla'*.

- 19 Procéder de la même manière à un inventaire typologique rapide de l'habitat stanbuliote semble *a priori* impossible. La survivance de l'architecture byzantine qui se perpétue dans certains quartiers (Fener), la présence, ailleurs, de modèles génois ou « francs » (Galata) font de la ville une succession d'entités aux caractères nettement différenciés. De plus, le renouvellement incessant du bâti et du tissu n'a pas permis de conserver, en dehors des grands palais, une quantité suffisante d'exemples pour construire sérieusement une typologie de la maison ottomane antérieure au XVIII^e siècle. Ainsi apparaît un premier trait dans la comparaison Le Caire/Istanbul. D'un côté une permanence malgré les vicissitudes du bâti, de l'autre un renouvellement complet du tissu. Ce trait ne doit pas seulement être envisagé comme une difficulté pour mener à bien un travail d'analyse urbaine (disparité des sources, hétérogénéité des exemples-types), il est révélateur d'une différence fondamentale de la manière dont deux villes ont évolué au cours de l'histoire, et constitutif de leur culture propre.
- 20 De la maison turque stanbuliote subsistent donc quelques *yali* quelques kiosques puis, pour l'essentiel, des bâtiments du XIX^e siècle. Comme si ce type consacré d'Istanbul sur lequel on peut raisonnablement fonder une tradition apparaissait (du moins par ce que nous en savons) au moment où, au Caire, l'espace traditionnel connaissait un début de défaveur. Les caractéristiques de ce type sont simples : construction par pavillon isolé dans un enclos (qui gère en plan et en coupe les irrégularités du terrain), développement de l'habitation dans un étage noble au-dessus d'un soubassement/rez-de-chaussée comportant les accès et les services. La distribution s'organise à partir d'un espace central : le *sofa* qui peut se décomposer et se projeter vers l'extérieur dans une série d'avancées, d'encorbellements ou de loggias ou d'èyyan. Les chambres (*ôda*) sont situées dans les angles, largement ouvertes sur l'extérieur, accessibles par une entrée d'angle et un vaste seuil.

Le Caire, maison à *fasaha*. Relevé et dessins O. Blin et P. Iranmehr

Plan d'un étage

- 21 Dans ces concilions, l'apparition de l'immeuble, au sens moderne, dans ces deux villes procède d'une histoire différente. Et l'on peut se demander si un *immeuble turc* ne se constitue pas dans Le Caire du milieu du XIX^e siècle bien avant que se constitue son équivalent à Istanbul.
- 22 L'adoption au Caire d'un plan de maison (habitée par des membres d'une même famille) puis d'un immeuble (habité par des familles différentes) par appartements marque à la

fois une rupture quant aux conceptions spatiales et une continuité quant aux pratiques en ce sens qu'elle poursuit l'expérience de la grande maison à plusieurs *qâ'a* ou du *rab'*. Sa distribution par étage qui remplace l'imbrication des niveaux ne contredit pas l'habitude de mitoyenneté et de resserrement du tissu. Et si la *sâla*, qui n'est pas sans évoquer le sofa turc, se généralise, elle renoue avec la *qâ'a* dont elle propose une version modernisée (cf. les analyses de S. Noweir, O. Blin...).

- 23 Inventé au XIX^e siècle, l'immeuble cairote devient rapidement le type de bâtiment le plus utilisé, que ce soit dans la construction des quartiers nouveaux ou dans la reconstruction de la vieille ville. Et si quelques riches demeures empruntent encore, au début du XX^e siècle au centre-ville, à Hilmiyya puis à Héliopolis, la forme de la villa isolée dans un vaste jardin, la pression démographique et la spéculation qui l'accompagne poussent à la substitution. Et le Caire exploite et réinterprète depuis plus d'un siècle toutes les variations typologiques de l'immeuble : du petit immeuble resserré entre mitoyens à l'immeuble-bloc des beaux-quartiers, de l'immeuble populaire avec *sâla* exiguës aux résidences aisées où les salons se démultiplient et se dédoublent en séjour-familial et suite de réception, retrouvant là encore et de nouveau des analogies subtiles avec la *qâ'a*.
- 24 A Istanbul, il semble que l'attachement au kiosque et au pavillon ne se marque pas seulement pour les riches demeures (les *yali* du Bosphore), les maisons de l'île des Princes, mais aussi dans la production du logement banal. Faute de place dans les lotissements la mitoyenneté se généralise, mais c'est celle de rangées où les influences anglaises, puis Art nouveau s'accommodent aisément du maintien d'une distribution de maisons individuelles.
- 25 Et si l'immeuble apparaît dans les quartiers « modernes », il reste jusqu'aux années 50 une exception pour l'habitat, un type fragile qui ne s'imposera que tardivement à la faveur d'une croissance urbaine sans précédent, et le plus souvent sous une forme qui répudie la mitoyenneté.
- 26 Ces traits persistent me semble-t-il encore aujourd'hui. Une comparaison fine entre les logements de la bourgeoisie aisée des années 1930-1950 reste à effectuer pour savoir si malgré les emprunts stylistiques communs : romain ou néo-haussmannien, art nouveau ou art déco, les immeubles d'Istanbul et du Caire continuent d'être marqués par des modes de distribution propres à chaque ville. Les analyses effectuées sur Le Caire tendent à le prouver.
- 27 Mais après l'urbanisme planifié et la période de prospérité moderne qu'ont connus l'une et l'autre villes, les phénomènes récents de l'urbanisation déferlante semblent confirmer nos analyses. Il n'est qu'à comparer l'informel cairote avec ses immeubles de brique et de béton mitoyens sur trois côtés et s'élevant d'emblée à quatre ou cinq étages aux lotissements spontanés de pavillons qui montent comme des favelas à l'assaut des collines le long de la Marmara. L'observation attentive de cette architecture non savante – elle échappe aux architectes et à la culture des revues et des écoles – nous renseigne sur les modèles sous-jacents dans la production de l'habitat et de la ville. Et derrière l'apparente uniformisation de la brique, du béton et du parpaing, nous serions tentés de voir à partir de cette comparaison limitée, la permanence dans chaque ville de manières de construire et d'habiter qui poursuivent, en les réinterprétant, les caractères traditionnels de leurs cultures locales.

BIBLIOGRAPHIE

Blin O., J.-Ch. Depaule, S. Noweir, P. Pinon *et al.*, 1987, « Espace centré. Figures de l'architecture domestique dans l'Orient méditerranéen », *Les Cahiers de la recherche architecturale* n° 20/21.

Borie A., Pinon P., Yerasimos S., 1989, *L'occidentalisation d'Istanbul au XIX^e siècle* (rapport de recherche), Nanterre, Ecole d'architecture de Paris-La Défense.

Mahfouz N., 1983, *Passage des miracles*, Paris, Sindbad.

Raymond H., 1984, *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*, Paris, CCI, Centre Georges Pompidou.

INDEX

Mots-clés : Le Caire, urbanisme, Turquie, Istanbul, immeuble, habitation

AUTEUR

PHILIPPE PANERAI

LADRHAUS Ecole d'Architecture de Versailles