

# ALEXANDRIE

## PERLE DE LA MÉDITERRANÉE



### RAPPORT DE CADRAGE 2020-2021

MASTER 2 INGÉNIERIE DES SERVICES URBAINS EN RÉSEAUX  
VILLES EN DEVENIR (ISUR-VED)

### PROMOTION RABAT

LIVIA CARRILLO

CLAIRE CORLAY

VALENTINE DURAND

SIXTINE FISCHER

LAURÈNE MICOUD

AURÉLIEN SARROSQUY



## REMERCIEMENTS

Nous tenons tout d'abord à remercier nos encadrants **Aurélie Jehanno**, **Xavier Crépin** et **Philippe Béraud** de nous avoir donné l'opportunité de travailler sur la ville passionnante et riche qu'est Alexandrie ; nous les remercions pour leurs précieux conseils ainsi que leur soutien tout au long du semestre malgré un contexte difficile.

Nous remercions également les personnes ayant accepté de répondre à nos questions : **Christian Velud**, historien spécialiste du Moyen-Orient et ancien attaché de coopération à l'Ambassade de France au Caire, **Charlotte De Thoury**, étudiante et fine connaisseuse des transports au Caire, **Ahmed Zaazaa**, architecte-urbaniste égyptien, fondateur de 10tooba (bureau d'études), et **Mahmoud Hamed** et **Mohamed Abdallah**, étudiants égyptiens respectivement à Alexandrie et au Caire. Les informations qu'ils nous ont délivrées nous ont permis de mieux appréhender les enjeux et particularités du gouvernorat d'Alexandrie.

Enfin nous adressons nos remerciements à l'ensemble de nos professeurs et intervenants, notamment **Enzo Venturini** pour sa patience et son précieux accompagnement dans la réalisation de nos cartes.



*Citadelle de Qaitbay*

# SOMMAIRE

<b>REMERCIEMENTS.....</b>	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>GLOSSAIRE .....</b>	<b>5</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>6</b>
<b>PARTIE 1 : ALEXANDRIE, DE LA CAPITALE ANTIQUE À LA VILLE ÉGYPTIENNE SECONDAIRE .....</b>	<b>9</b>
<b>A. UNE VILLE RÉSOLUMENT MÉDiterranéenne.....</b>	<b>10</b>
1. <i>Fondement et histoire de la ville autour de la Méditerranée .....</i>	<i>10</i>
2. <i>Sa situation géographique : entre atouts et contraintes.....</i>	<i>12</i>
3. <i>Une ville de carrefours.....</i>	<i>14</i>
<b>B. ENTRE PATRIMOINE HISTORIQUE ET DÉVELOPPEMENT, LES DÉCISIONS QUI RESSORTENT D'UN SYSTEME CENTRALISÉ.....</b>	<b>16</b>
1. <i>Un patrimoine historique théoriquement conservé.....</i>	<i>16</i>
2. <i>Un patrimoine entre les mains du gouvernement égyptien .....</i>	<i>18</i>
3. <i>La centralisation des pouvoirs en Égypte, entre faible participation citoyenne et décisions controversées.....</i>	<i>20</i>
<b>C. ALEXANDRIE AU XXIEME SIÈCLE : UNE VILLE EN PROIE À DES TENSIONS SOCIALES.....</b>	<b>22</b>
1. <i>Un pays au bord de l'asphyxie démographique .....</i>	<i>22</i>
2. <i>Une ville marquée par une pauvreté croissante .....</i>	<i>23</i>
3. <i>Alexandrie, berceau révolutionnaire .....</i>	<i>24</i>
<b>PARTIE 2 : UNE VILLE VULNÉRABLE AUX RISQUES CLIMATIQUES ET DÉFIS ANTHROPIQUES .....</b>	<b>26</b>
<b>A. UNE VILLE VULNÉRABLE AUX RISQUES NATURELS ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	<b>27</b>
1. <i>Une exposition à une multitude de risques.....</i>	<i>27</i>
2. <i>Une sensibilité accentuée par le changement climatique.....</i>	<i>28</i>
3. <i>Les stratégies d'adaptation et de résilience mises en place par le gouvernement .....</i>	<i>29</i>
<b>B. L'HABITAT À ALEXANDRIE : DE LA CRISE DU LOGEMENT À L'INFORMALITÉ MASSIVE</b>	<b>31</b>
1. <i>Le processus d'urbanisation non contrôlée : un phénomène historique .....</i>	<i>31</i>
2. <i>Le logement à Alexandrie ou le symbole des maux qui rongent le pays.....</i>	<i>32</i>
3. <i>L'étalement urbain : congestion des quartiers centraux qui se détériorent, déréglementation du marché et décohabitation.....</i>	<i>36</i>
<b>C. UNE VILLE EN MANQUE DE SERVICES ESSENTIELS .....</b>	<b>37</b>
1. <i>Une gestion déficiente des eaux.....</i>	<i>37</i>
2. <i>Une gestion des déchets lacunaire et inégale .....</i>	<i>38</i>
3. <i>Un système de transport urbain surchargé et inadéquat .....</i>	<i>40</i>
<b>PARTIE 3 : UN DÉVELOPPEMENT INDISSOCIABLE DES ENJEUX DE GOUVERNANCE .</b>	<b>42</b>
<b>A. ALEXANDRIE ENTRE IMMOBILISME POLITIQUE ET DÉSIR DE DÉVELOPPEMENT .....</b>	<b>43</b>
1. <i>Alexandrie pénalisée dans ce système centralisé ? .....</i>	<i>43</i>

2. <i>La figure du gouverneur, entre relations informelles et exceptions .....</i>	44
3. <i>L'influence des entreprises étrangères dans le développement économique : étude de cas du projet Great Alexandria Port 2035 .....</i>	45
<b>B. DES PISTES POUR UNE VILLE PLUS RÉSILIENTE.....</b>	<b>47</b>
1. <i>Une ville plus accessible .....</i>	47
2. <i>Une planification urbaine plus appropriée aux défis de la ville .....</i>	49
3. <i>Plaidoyer en faveur d'une nouvelle gouvernance à l'écoute des parties prenantes et ouverte aux nouvelles opportunités économiques .....</i>	50
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>55</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>56</b>
<b>TABLE DES FIGURES .....</b>	<b>63</b>
<b>ENTRETIENS .....</b>	<b>64</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>73</b>

## GLOSSAIRE

**ACCP** : African Clean Cities Platform

**ADA** : Alexandria Development Agency

**AFMA** : Anticipatory Flood Management

**APA** : Autorité du Port d'Alexandrie

**CEDEJ** : Centre d'Etudes et de Documentation Economiques, Juridiques et sociales

**EGP** : Egyptian Pound

**GAFI** : General Authority for Foreign Investment

**GDS** : Gestion des Déchets Solides

**HCR** : Haut-Commissariat aux Réfugiés

**IDE** : Investissements Directs Étrangers

**ISDF** : Informal Settlements Development Funds

**PCA** : Planification de Continuité des Activités

**PPP** : Partenariats Publics Privés

**SUP** : Strategy Urban Plan

**ZES** : Zones Économiques Spéciales

**ZIQ** : Zones Industrielles Qualifiées

# INTRODUCTION

Située au bord de la mer Méditerranée, à l'ouest du Delta du Nil, Alexandrie est la deuxième ville d'Égypte. C'est également un gouvernorat urbain divisé en huit districts administratifs, et en trois villes : Alexandria, Borg El Arab et New Borg El Arab. Le sud du gouvernorat est désertique. La ville d'Alexandrie est au contraire densément peuplée et de forme longitudinale, avec une longueur d'environ 80 kilomètres pour une largeur ne dépassant jamais les 5 kilomètres entre la mer Méditerranée et les zones auparavant humides autour du lac Mariout aujourd'hui en grande partie asséché. Si ce rapport porte principalement sur la ville d'Alexandrie, le périmètre étudié englobe tout le gouvernorat car c'est bien cette échelle administrative qui, avec le gouvernement central, est chargée des questions urbaines de la ville.



Figure 1 : Carte de positionnement du gouvernorat

## ***Un patrimoine historique considérable***

Alexandrie a longtemps occupé et occupe encore aujourd'hui une place particulière dans l'imaginaire en tant que foyer de culture hellénistique de la Méditerranée. Sa bibliothèque et son phare par exemple ont largement participé à sa notoriété. Parfois considérée comme un "comptoir du monde" (Strabon), Alexandrie fut un pôle majeur de la région, réputée pour le cosmopolitisme de sa population.

Fondée en 331 avant J-C par Alexandre le Grand, la ville n'a pas été initialement pensée pour être rattachée à l'Égypte. Alexandrie fut la capitale de l'Égypte de 331 avant JC à 642 après JC. Suivra une succession de dominations, avec l'empire byzantin, de 326 à 641 après J-C, puis arabe, vénitienne et enfin ottomane. Elle subit également de nombreuses conquêtes européennes notamment lors de la période médiévale (Cinquième Croisade de 1217 à 1221 et la Croisade d'Alexandrie en 1365) puis lors de l'époque moderne avec la Campagne d'Égypte de Napoléon Bonaparte (1798) et la guerre anglo-égyptienne (1882).

La ville possède une architecture et un patrimoine historiques riches, ce qui en fait un site archéologique privilégié. Ces éléments sont déterminants dans la planification urbaine de la ville, qui ne sont pourtant pas toujours suffisamment pris en compte et protégés.

## ***Une position géographique stratégique***

En raison de sa position géographique stratégique sur la Méditerranée, Alexandrie est un carrefour à la fois routier, ferroviaire, commercial et financier, industriel, migratoire ou encore culturel, avec notamment son université et sa bibliothèque.

Quoique pénalisée par son statut de ville secondaire dans un État hypercentralisé, elle détient un certain pouvoir économique. Son port, fondé par Alexandre le Grand, reste aujourd’hui le principal port d’Égypte. Pôle industriel majeur, 40% de la production industrielle égyptienne provient d’Alexandrie. La ville est également axée sur le tourisme. Station balnéaire, elle est le lieu de villégiature privilégié des classes moyennes et populaires du Caire pendant l’été. En revanche, le nombre de touristes internationaux a drastiquement chuté depuis la révolution de 2011.

### ***Carte d’identité du gouvernorat d’Alexandrie***

**Fondation** : Alexandre Le Grand : 331 avant JC

**Population** : 4 millions d’habitants en 2010, 5,2 millions en 2018

**Densité** : 1638 hab/km<sup>2</sup>

**Superficie** : 2679 km<sup>2</sup>

**Gouverneur** : Abd El Aziz Konsowa

**Place en Égypte** : 2ème ville du pays

**Economie** : port, industries (raffineries, cimenteries, construction navale, textile, cuir, papier, alimentaires, chimiques, mécaniques...), tourisme

**Climat** : aride, pluviométrie annuelle de 189 mm (seulement en hiver), doux en hiver et chaud toute l’année

**Religions présentes** : Islam (majoritaire), Église copte orthodoxe, Église catholique copte, Église évangélique copte, Judaïsme

**Transports internationaux** : 1er port d’Égypte ; aéroport

## ***Des problématiques qui s’imposent à la ville***

Pourtant Alexandrie est confrontée à de nombreux enjeux déterminants pour son avenir et notamment à une explosion démographique : passant de 4 millions d’habitants en 2010 à 5,2 millions en 2018, elle devrait atteindre les 6,8 millions d’habitants en 2030, soit une croissance exponentielle de 65%. Cela nécessite de travailler sur un certain nombre de sujets, notamment sur la question de l’augmentation du nombre de logements informels. Aujourd’hui onzième ville la plus exposée au changement climatique au monde selon la Banque Mondiale, Alexandrie est concernée par plusieurs risques naturels. Elle est particulièrement et dangereusement exposée à la montée du niveau de la mer et aux inondations urbaines saisonnières.

### ***Elaboration du rapport***

Lors de la rédaction de notre rapport nous avons rencontré plusieurs difficultés : tout d'abord celle de la barrière de la langue, personne dans notre groupe ne maîtrisant l'arabe. Ensuite, nous avons parfois été confrontés à un manque de données : si les travaux académiques sur l'histoire de la ville sont foisonnantes, les recherches sur les enjeux actuels, et notamment les questions urbaines sont plus rares. De plus, sa place de seconde ville nous a mis en difficulté : nous étions parfois noyés sous le flot d'informations qui concernait uniquement Le Caire. Néanmoins, nos recherches bibliographiques, notre participation active à différents colloques universitaires ainsi que les entretiens réalisés avec différents types d'interlocuteurs nous ont permis de mettre en avant un ensemble d'éléments permettant de saisir le cadre dans lequel s'inscrit le gouvernorat d'Alexandrie.

***L'objectif de ce rapport est ainsi de dresser un panorama des enjeux auxquels le gouvernorat d'Alexandrie est aujourd'hui confronté.***

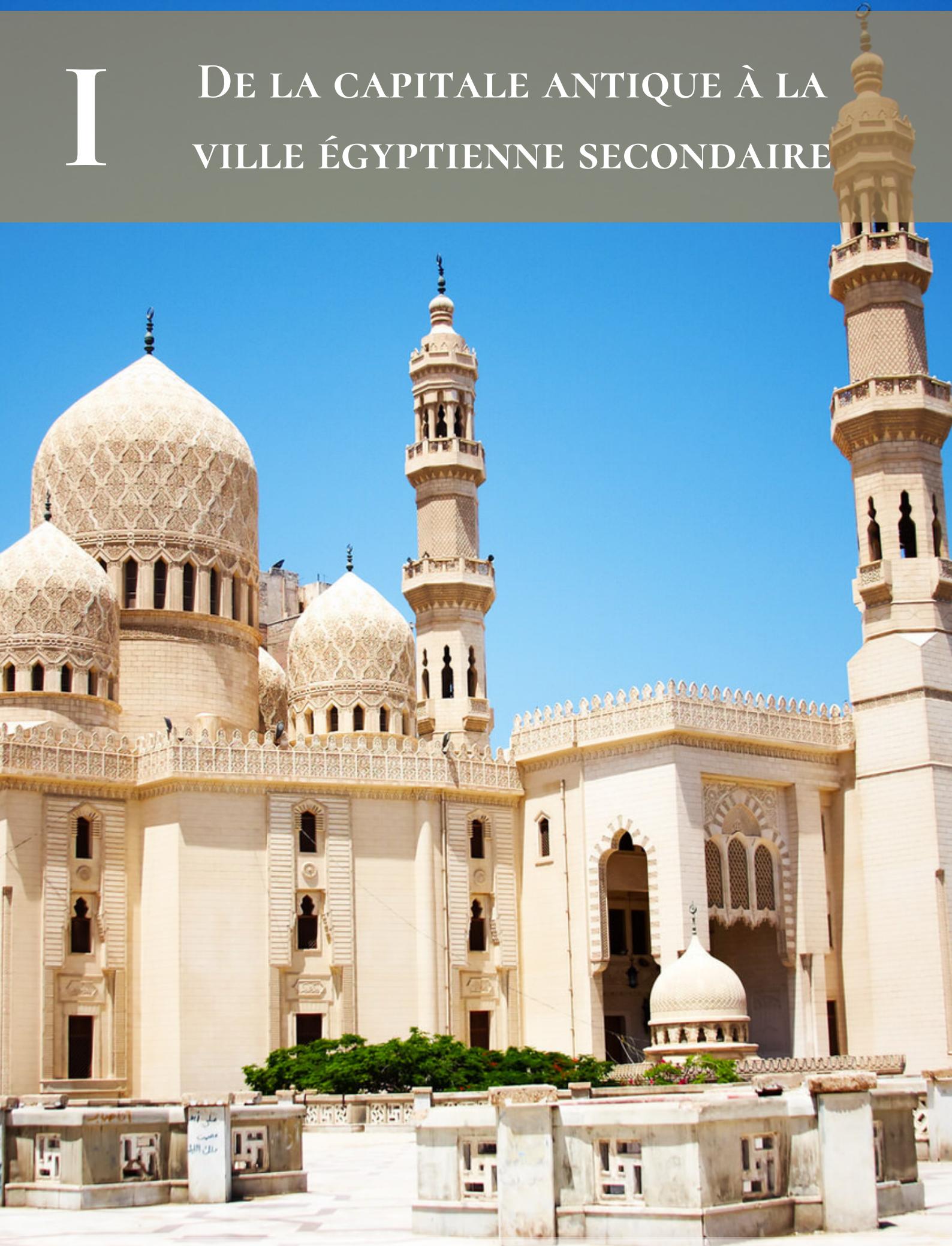
### ***Plan du rapport***

Alexandrie rayonne par son histoire, sa richesse culturelle et sa puissance économique permises par une situation géographique stratégique.

Pourtant, la ville doit aujourd'hui affronter un certain nombre de défis : les risques naturels du site et leur amplification du fait du changement climatique, la forte croissance démographique et son corollaire, l'explosion du nombre de logements informels ou encore les défauts de la gestion de ses services essentiels constituent des enjeux essentiels pour sa pérennité.

Enfin, l'étude du développement d'Alexandrie est indissociable des enjeux de gouvernance. La centralisation du système politique égyptien a des répercussions importantes sur les réformes de la ville. Celles-ci sont néanmoins nécessaires pour rendre la ville plus résiliente en termes de gouvernance et de planification urbaine.

# I DE LA CAPITALE ANTIQUE À LA VILLE ÉGYPTIENNE SECONDAIRE



## A. UNE VILLE RÉSOLUMENT MÉDITERRANÉENNE

Deuxième capitale égyptienne, Alexandrie est une ville ancrée dans l'espace méditerranéen ; son histoire et sa position géographique en font une **ville cosmopolite**. Dans l'imaginaire égyptien, la ville côtière est associée à de nombreuses connotations positives comme la romance ou encore les vacances d'été ; ces connotations culturelles sont d'autant plus accentuées par les arts populaires. Cette mystification de la ville s'opère même chez les Egyptiens qui ne se sont jamais rendus dans la ville.

### 1. Fondement et histoire de la ville autour de la Méditerranée

#### **Alexandrie, cible de conquêtes militaires historiques**

Pour comprendre Alexandrie, il est essentiel d'évoquer à la fois l'histoire de sa **fondation antique** mais aussi les **multiples événements historiques** qui ont influencé son développement culturel, politique et économique.

Fondée en 331 avant notre ère suite à la conquête de l'Égypte, la ville d'Alexandrie est le fruit des désirs d'un homme, **Alexandre le Grand**<sup>1</sup>, illustre conquérant de la Méditerranée. Située sur les bords de la Méditerranée, à l'emplacement initial d'une bourgade de pêcheurs, la construction d'Alexandrie est le résultat de plusieurs chantiers entrepris par l'architecte et urbaniste Dinocrate de Rhodes. La fondation d'Alexandrie a donc un rôle essentiel : **devenir un port, un « comptoir du monde »**<sup>2</sup> stratégique dans le **commerce maritime** entre l'Orient et l'Occident et une place forte de la conquête méditerranéenne. Cependant, c'est sous la **période ptolémaïque**<sup>3</sup> que la ville d'Alexandrie devient capitale de l'Égypte et lieu de pouvoir de la dynastie lagide<sup>4</sup>. Ptolémée Ier Sôter entreprend de nombreux travaux comme l'unification d'Alexandrie avec l'île de Pharos, située au rivage, par une chaussée « *l'Heptastadion* » créant ainsi deux ports, le Grand Port à l'est et l'*Eunostos* à l'ouest. C'est également sous le règne de Ptolémée Ier que la célèbre grande bibliothèque d'Alexandrie voit le jour et que le phare d'Alexandrie<sup>5</sup> est construit sur l'île de Pharos semblant ainsi éclairer la Méditerranée. La dynastie Ptolémaïque a fait d'Alexandrie l'une des plus importantes villes de l'époque hellénistique et a participé à son âge d'or tant d'un point de vue architectural que dans son développement culturel, économique et politique. Une des caractéristiques de la fondation d'Alexandrie reste **l'important réseau routier** (Empereur, 2000 ; annexe 7) à angle droit prévu par les architectes fondateurs de la ville pour répondre à sa croissance démographique et ainsi anticiper les défis liés à la circulation dense des habitants<sup>6</sup>. La place d'Alexandrie sur les bords de la Méditerranée fait de cette ville un emplacement militaire stratégique et l'**objet de nombreuses conquêtes** pendant plusieurs siècles.



*Alexander the Great founding Alexandria, Placido Costanzi, 1737, huile sur toile.*

<sup>1</sup> Alexandre le Grand était à la fois roi de l'Empire de Perse, roi de Macédoine et pharaon d'Égypte.

<sup>2</sup> Surnom donné à Alexandrie par le géographe grec Strabon selon l'ouvrage d'André Bernard, *Alexandrie la Grande*, Paris, Hachette, 1998, p. 280.

<sup>3</sup> Dynastie fondée en 305 av. J-C et éteinte en 30 av. J-C

<sup>4</sup> Dynastie hellénistique des Ptolémée

<sup>5</sup> Une des sept merveilles du monde antique

<sup>6</sup> Les deux grandes artères principales bordées de palais et temples, encore utilisées aujourd'hui, datent de la fondation de la ville.

En 47 av. J-C, la ville d'Alexandrie connaît la **domination et l'annexion romaine**<sup>7</sup>. La ville retrouve la paix grâce à l'action d'Octave Auguste qui décide en 30 av-J-C de mettre fin aux guerres civiles romaines et à l'indépendance de l'Égypte<sup>8</sup>. Peu de temps après les guerres, la ville retrouve rapidement sa prospérité grâce à son rôle stratégique dans le commerce de blé égyptien à destination de Rome. Entre 330 et 640, plusieurs séismes<sup>9</sup> et tsunamis déclinent les habitants de la ville révélant ainsi sa vulnérabilité du fait de sa situation géographique<sup>10</sup> (Marcellin, 378). Lors de la christianisation de l'Égypte, Alexandrie est alors le centre administratif, culturel et religieux de l'Empire romain d'Orient. Pourtant au cours du IIIème siècle, du fait de nombreuses persécutions de savants, de païens, de destructions de temples, de palais et d'impôts locaux trop imposants<sup>11</sup>, la ville commence un long déclin culturel et démographique<sup>12</sup>.

### **Une ville cosmopolite**

Autour de la fin du XIXème et du début du XXème siècle, le centre urbain qu'est Alexandrie est profondément affecté par *ses relations commerciales avec l'Europe*, notamment le boom cotonnier des années 1860-1866 provoquant un afflux d'étrangers<sup>13</sup>. Leur poids démographique atteint des records, les non-arabes et non-musulmans représentant entre 15% et 30% de sa population<sup>14</sup> jusqu'aux années 1930, contre 8% pour le Caire. Les Français et Britanniques y sont très présents ainsi que les Grecs, Turcs, Syriens et Arméniens. En témoignent les noms attribués aux stations de tramway de la ligne de chemin de fer pour Ramleh construite en 1863 tels que *Fleming* (un riche gentleman anglais), *Laurens* (un fabricant de cigarettes français), *Zizinia* (un magnat du coton grec), ou encore *Mazloum Pacha* (un ministre turc)<sup>15</sup>. Cette vision du cosmopolitisme est au cœur de nombreuses œuvres littéraires telles que la tétralogie de Lawrence Durrel dépeignant les romances des diplomates et des intellectuels européens. L'Alexandrin Omar Koreich compare ainsi la ville à Paris : « *C'était comme un petit Paris. Plus élégant et raffiné que Le Caire* » (Awad, 2006).

Néanmoins, l'abolition des priviléges des étrangers par la Convention de Montreux en 1936, la Seconde Guerre Mondiale et la crise de Suez viennent bouleverser cet équilibre. En effet, le discours du 26 juillet 1956 du président Gamel Abdel Nasser annonçant la nationalisation du canal de Suez est un véritable coup d'éclat. En quelques semaines, Français et Britanniques mais aussi Italiens, Grecs, Juifs, et toutes les autres nationalités présentes abandonnent précipitamment ce pays d'accueil, et **en quelques années, Alexandrie perd sa diversité culturelle**<sup>16</sup>.

Aujourd'hui, l'idée de déclin de la ville semble moins attribuée à la faute de Nasser qu'à celle des salafistes, fortement enracinés à Alexandrie. Avec son histoire multiculturelle et le rejet de ses souvenirs coloniaux, Alexandrie voit son identité se redéfinir perpétuellement.

En conclusion, on observe que l'histoire de la ville est intimement liée à **l'histoire des puissances européennes**. Son lien avec la Méditerranée en tant que port commercial et place forte militaire stratégique pour entrer en Égypte ont fait de cette ville l'objet de nombreuses convoitises de la part

<sup>7</sup> Les troupes de Jules César incendent la flotte navale égyptienne.

<sup>8</sup> Alexandrie devient alors une province de l'Empire romain gouverné par un "préfet".

<sup>9</sup> Selon plusieurs sources historiques, c'est l'un de ces séismes qui causa la destruction du célèbre phare.

<sup>10</sup> Ammien Marcellin, *Histoire romaine*, livre XXVI, chap X, p. 15 à 19. (MARCELLIN, 378 après J-C)

<sup>11</sup> De nombreux habitants décident de fuir dans le désert pour échapper aux taxes.

<sup>12</sup> Les intellectuels décident de fuir Alexandrie au profit de Constantinople.

<sup>13</sup> A l'époque, la bourse de coton d'Alexandrie est la deuxième plus importante au monde, après celle de Liverpool. Alexandrie est alors le port le plus important de la Méditerranée.

<sup>14</sup> La définition d'étranger est difficile à établir mais d'après un recensement de 1878, environ 43 000 "Européens" vivaient dans la ville sur un total de 220 000 habitants. (Jasanoff, Maya, 2005).

<sup>15</sup> Le cosmopolitisme alexandrin est différent de celui du Caire, les consuls étrangers, les tribunaux mixtes, la bourse du coton auparavant étaient tous à Alexandrie (AWAD, 2006)

<sup>16</sup> Cette idée de "cosmopolitisme endeuillé" (pour reprendre l'expression de l'historien américain Will Hanley) reste à nuancer. Cette perspective qui suggère que les arabes n'étaient pas à leur place à Alexandrie est très européenocentrée, voire coloniale. L'historien suggère "de pister d'autres formes d'interactions entre communautés qui ne soient pas localisées uniquement chez les élites européennes bourgeoises" pour mieux comprendre Alexandrie. (EL CHAZLI, 2018)

de puissances étrangères. Mais au-delà de ces événements historiques, Alexandrie s'illustre aussi par son cosmopolitisme méditerranéen, caractérisé par d'intenses échanges multiculturels.

## 2. Sa situation géographique : entre atouts et contraintes

Située à l'Ouest du Nil et construite sur un cordon littoral séparant la mer Méditerranée du lac Mariout, la ville d'Alexandrie bénéficie d'une situation géographique extrêmement favorable au développement économique de son port méditerranéen. Comme vu précédemment, les infrastructures portuaires alexandrines ont joué un rôle majeur dès la fondation de la ville. Encore aujourd'hui, le port d'Alexandrie exerce deux rôles principaux : militaire et économique.

À partir de l'époque antique, puis progressivement au cours de nombreuses conquêtes et invasions historiques, le port était utilisé comme **porte d'entrée de l'Égypte**, lieu de garnison pour les flottes militaires. Aujourd'hui, il **remplit un rôle de base navale militaire stratégique** pour l'affirmation de la puissance militaire et de l'autorité du régime égyptien dans le bassin méditerranéen. En juillet 2017, le président Abdel Fattah al-Sissi se dote d'une base militaire à missions multiples baptisée « *Base Mohamed Néguib* » à El Hammam, une ancienne cité militaire située à quelques kilomètres d'Alexandrie<sup>17</sup> (France Info, 2017). Cette même année, il annonce le développement de la base navale d'Alexandrie lors de sa visite dans le port alexandrin (Anadolu Agency, 2017).

La situation géographique du port est également un véritable atout pour son rôle économique et commercial<sup>18</sup>. Avant que ne soit percé le Canal de Suez, le port d'Alexandrie était une étape obligatoire sur la route des Indes et **un point de rupture de charge** pour les marchandises. Ce rôle est par ailleurs renforcé par la mise en place d'infrastructures de transport<sup>19</sup>. De plus, l'Égypte, sous

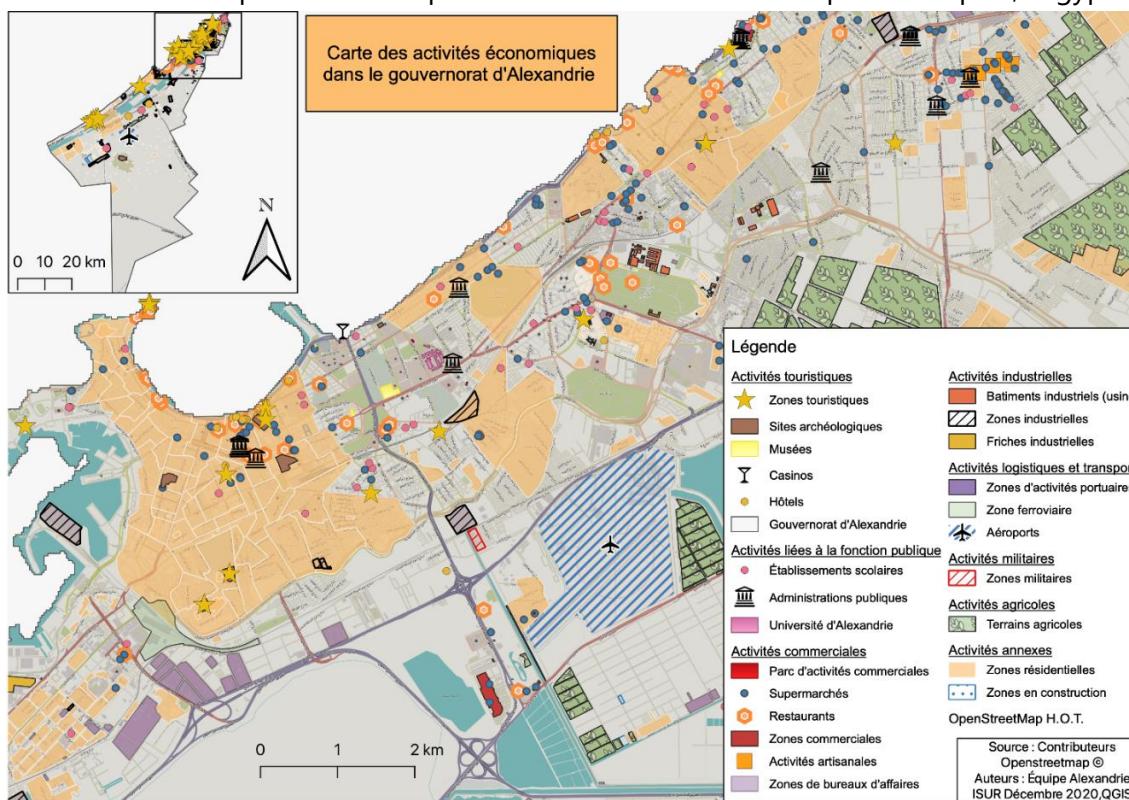


Figure 2 : Carte des activités économiques

<sup>17</sup> L'objectif de cette base est de "sécuriser les frontières avec Libye et le Soudan, protéger les vastes gisements gaziers récemment découverts en Méditerranée et sécuriser la circulation en mer Rouge." (France Info, 2017) – Voir Annexe 2

<sup>18</sup> Au cours du XIXème siècle, la ville d'Alexandrie redevient un port important en Méditerranée et le premier port d'Égypte.

<sup>19</sup> Telles que les voies ferrées reliant le port d'Alexandrie au Caire et à la mer Rouge.

l'impulsion des réformes agraires de Méhémet Ali, devient exportatrice de coton et Alexandrie, la porte vers la Méditerranée dans ce commerce<sup>20</sup>. La percée du canal de Suez, inauguré en 1869, n'affaiblit pas le rôle d'Alexandrie<sup>21</sup>. À la fin du XIXème siècle, Alexandrie est la principale place de commerce d'Égypte, malgré les bombardements et les incendies de 1882 ayant précédé l'arrivée des Britanniques et la mise sous tutelle de l'Égypte<sup>22</sup>. En 1986, le président égyptien Hosni Moubarak entreprend d'importants travaux d'extension et de modernisation du port. Le port de Dekheila est ensuite construit pour suivre les évolutions du commerce mondial et l'augmentation du rythme des navires, de déchargement et de conteneurisation (annexe 2). Aujourd'hui, le port d'Alexandrie est resté le port principal du pays, gérant plus de trois quarts du commerce extérieur de l'Égypte.

Mais la situation géographique de la ville s'accompagne également de **contraintes** : la **tension entre terres agricoles et urbanisation** est aujourd'hui un enjeu majeur pour la ville. La zone du gouvernorat d'Alexandrie est composée d'un grand nombre de terres humides, propices à l'agriculture. Or l'expansion urbaine se fait au détriment de ces terres. En effet, l'assèchement progressif du lac Mariout sur les deux derniers siècles a déjà considérablement réduit sa surface. De plus, des remblaiements et l'assèchement de certaines parties du lac ont été organisés par les administrations gouvernementales pour libérer des terrains pour l'urbanisation de la ville. Aujourd'hui, la zone autour du lac Mariout est une des zones industrielles les plus importantes d'Égypte.

Au cours des trois dernières décennies, une **perte de terres agricoles** simultanée à une croissance remarquable de la zone urbaine, respectivement de 11.03% contre 11.84% (Ismail, 2019) a été observée. Or dans un pays désertique comme l'Égypte la perte de terres fertiles pose plusieurs difficultés, particulièrement en l'absence d'une planification de l'espace de la part du gouvernement. L'agriculture et la pêche représentent aujourd'hui 11% du PIB de

l'Égypte (Business France, 2019), 30% des emplois et 15% des exportations (Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, 2016). Il existe donc une tension importante entre la croissance urbaine non planifiée et les terres agricoles : on assiste à une fragmentation de ces terres, ainsi que l'augmentation de leur valeur marchande, incitant les agriculteurs à vendre leurs terrains pour construire au détriment de la valeur productive de celui-ci. L'urbanisation exerce aussi une menace sur la qualité des terres agricoles : la salinisation des sols ainsi que la surexploitation des ressources en eau conduisent à une dégradation de la qualité des sols. **Ainsi l'absence d'aménagement du territoire conduit à une gestion non durable des terres.**

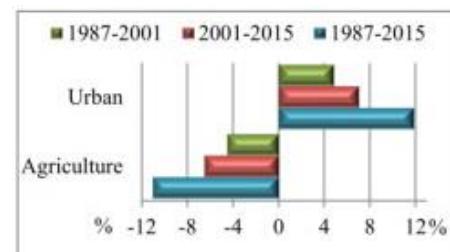


Figure 3 : Gains et pertes des catégories LULC au cours des périodes 1987-2001, 2001-2015 et 1987-2015 (Ismail, 2019).

<sup>20</sup> La guerre de Sécession dans les années 1860 aux États-Unis freine les exportations de coton venues d'Amérique, renforçant la dépendance des pays européens envers les exportations égyptiennes.

<sup>21</sup> Le port de Port-Saïd ne sert qu'au transit de marchandises et n'est pas à même de concurrencer Alexandrie.

<sup>22</sup> Ces évolutions historiques sont issues des propos de Clémentine Kruse, étudiante et rédactrice sur le site "Les clés du Moyen-Orient", (Les clés du Moyen-Orient, 2012).

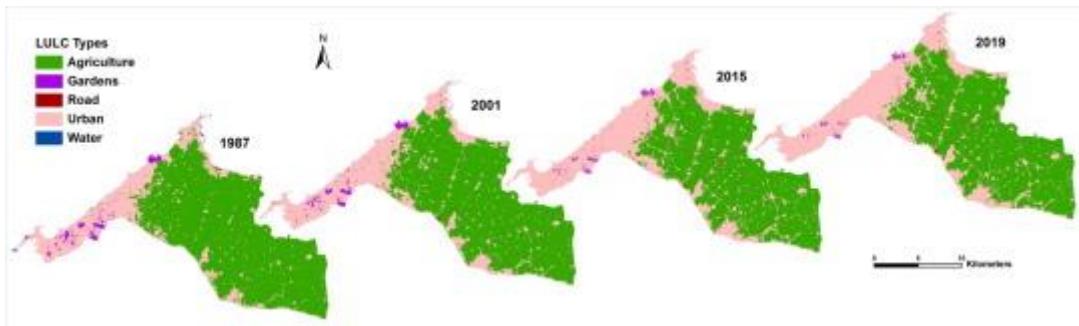


Figure 4 : Cartes LULC (1987, 2001, 2015 et 2019) résultant de l'intégration des processus de classification, de post-classification et de filtrage supervisés (Ismail, 2019).

### 3. Une ville de carrefours

Du fait de sa situation géographique privilégiée, Alexandrie s'est développée comme une ville de carrefours pour l'Égypte et l'Afrique du Nord en général, ouverte sur la Méditerranée et sur le monde.

Avec la libéralisation économique du pays, elle devient **un lieu touristique important** pour le territoire égyptien, s'inscrivant dans une dynamique nationale. En effet, avec 20% de la part des recettes du budget national de l'Égypte provenant du tourisme au début du XXI<sup>e</sup> siècle, ce secteur représente la première ressource pour l'économie et l'une des branches d'activité les plus dynamiques du pays. Cependant, les **soulèvements de 2011** ont considérablement fragilisé cette situation. En 2016, un plan de développement national est donc instauré pour relancer le tourisme. À Alexandrie, la stratégie s'oriente vers le développement du tourisme maritime, à travers l'élaboration de croisières internationales sur la Méditerranée qui y feraient escale. Néanmoins, ce n'est pas suffisant pour contrer le recul du tourisme international<sup>23</sup>, la ville étant devenue une station balnéaire abordable largement choisie par les Egyptiens. Selon Christian Velud, spécialiste du Moyen-Orient, la chaleur insoutenable du Caire pousse les Cairotes à se rendre sur la côte méditerranéenne, plus fraîche en été que celle de la Mer Rouge. Plutôt que les classes supérieures et les touristes internationaux, Alexandrie attire les classes moyennes et populaires du pays. Trois mois par an, la ville est submergée de touristes, ce qui génère des tensions environnementales. Bien que le Nil permette actuellement de répondre aux demandes en eau, la pression hydrique exercée en haute saison représente une menace sur le long terme. De surcroît, le tourisme engendre des problèmes de congestion et de pollution. En effet, Ahmed Zaazaa, architecte-urbaniste alexandrin, observe l'absence d'infrastructures adaptées à l'afflux des touristes, déplorant à cet effet la pollution des plages.

Ces tensions pèsent également sur le patrimoine de la ville, un patrimoine pourtant riche qui pourrait constituer un atout privilégié. En effet, la ville possède une grande diversité de sites archéologiques, patrimoniaux et religieux qui ne sont pas pleinement valorisés. Or, l'inauguration de la Bibliothèque d'Alexandrie en 2002, et le succès qui en a découlé, témoignent du potentiel culturel de la ville.

La situation géographique d'Alexandrie lui a aussi procuré ces dernières années une **fonction de carrefour des migrations**, en tant que terre d'accueil et de transit. Alors que l'Égypte était considérée très majoritairement comme un pays d'émigration dans les années 1990 et 2000, elle est devenue un pays de transit et d'accueil. Depuis les mouvements contestataires dans les pays arabes en 2011, les arrivées de migrants depuis la Syrie, la Libye et le Yémen ont augmenté, passant de « 40 000 personnes sous la compétence du HCR » en 2008 à 253 000 en 2013 (Brücker, 2017), (même si ce

<sup>23</sup> En 2003, le nombre total de touristes égyptiens qui ont visité la ville était estimé à 2 millions d'habitants.

nombre est largement sous-évalué selon le gouvernement, les associations et les migrants eux-mêmes). Pour ces personnes originaires du Machrek, de la Corne de l'Afrique, du Bangladesh ou du Pakistan, l'Égypte n'a jamais été le pays hôte principal. Sa position géographique, située au carrefour de plusieurs sous-régions d'origine des émigrants, ainsi que l'évolution des routes migratoires, notamment du fait de la dangerosité croissante de la Libye, l'ont menée à accueillir un nombre croissant d'exilés.

Alexandrie est une des **destinations privilégiées par les migrants**. Dans la période postrévolutionnaire, la solidarité des Alexandrins avec les peuples arabes qui fuyaient le régime primait. Les Subsahariens étaient pour leur part plus discriminés, ce qui alimentait des conflits entre migrants. En 2013, la fin de la présidence de Mohamed Morsi, qui avait facilité l'accueil des Syriens, marque une rupture dans la gestion des migrations. Le nouveau président Abdel Fattah al-Sissi amorce un **virage sécuritaire**. En conséquence, la route migratoire du Sinaï traditionnellement empruntée est devenue très dangereuse (la stratégie adoptée étant d'autoriser l'armée à tirer sur les migrants, à expédier les procès et prononcer et exécuter des déportations contraires au Droit international). La prison de droit commun d'Hadra à Alexandrie est alors de plus en plus utilisée comme un **centre de rétention administrative** (Lagarde, 2012) pour les migrants. En outre, les soupçons contre les Syriens d'entretenir des liens avec les Frères musulmans les marginalisent et renforcent leur sentiment d'insécurité. Face à ces conditions de vie précaires, l'hostilité croissante de la population à leur égard et l'accentuation des difficultés économiques pour les migrants arabes comme subsahariens, les plages d'Alexandrie sont devenues le lieu de départ de nombreux migrants pour l'Europe.

À Alexandrie, il n'y a apparemment pas de camp ou de quartier où se regroupent les migrants. Tous essayent généralement d'accéder à un logement et à un emploi. Avec Le Caire, « *Alexandrie est la seule [...] ville d'Égypte dans laquelle les réfugiés reçoivent une aide (limitée) du HCR et des églises. Ces services, dont bénéficient tout au plus quelques centaines de personnes, comprennent l'éducation, la santé, l'alimentation et la formation professionnelle pour aider les réfugiés à obtenir un emploi (en tant que travailleurs domestiques, par exemple).* » (Zohry, 2003). Lorsqu'ils ont suffisamment économisé, les migrants se rapprochent de passeurs, qu'ils rencontrent grâce au bouche à oreille ou dans certains cafés. Après avoir déboursé plusieurs milliers de dollars pour chaque départ, les migrants **embarquent depuis la plage** sur de petits bateaux, puis naviguent dans des zones dépourvues de garde-côtes pour rejoindre de plus grosses embarcations stationnées en pleine mer.

Alexandrie, en tant que ville puis gouvernorat, est donc intimement liée à la Méditerranée. **Son emplacement géographique stratégique comporte à la fois des atouts majeurs et des contraintes grandissantes.** Son histoire, son développement urbain, économique, industriel, agricole et l'évolution de sa population ont été largement influencés par la situation d'Alexandrie au bord de la mer Méditerranée.

## B. ENTRE PATRIMOINE HISTORIQUE ET DÉVELOPPEMENT, LES DÉCISIONS QUI RESSORTENT D'UN SYSTÈME CENTRALISÉ



Citadelle Qaitbay

Source : Egypt Global Gate

Alexandrie, depuis sa fondation par Alexandre Le Grand jusqu'à aujourd'hui, est le fruit de nombreuses influences. Chaque période historique de la ville se traduit en termes de styles architecturaux des bâtiments, de rues ou d'organisation de la ville. Ainsi, la période impériale romaine a apporté à la ville de nombreuses villas, des bâtiments ou encore le fameux port d'Alexandrie. Sa période de cité islamique se retrouve dans la citadelle Qaitbay ou encore dans les marchés traditionnels de la ville. Les grandes infrastructures telles que le Canal de Mahmoudieh, les premières lignes de chemin de fer et de tram sont

issues de la période coloniale. À cette richesse architecturale s'ajoutent les nombreux objets pharaoniques, grecs et romains qui ont été trouvés dans sa baie<sup>24</sup>.

Aujourd'hui, la ville continue de se développer, et **l'équilibre entre développement et conservation du patrimoine historique est parfois difficile à évaluer**. En effet, des instruments de développement tels que la destruction et la reconstruction de bâtiments ne peuvent s'effectuer sans entraîner une perte considérable du patrimoine de la ville.



Photographies de bâtiments historiques de la ville d'Alexandrie. Source : site internet de la Biblioteca Alexandrina

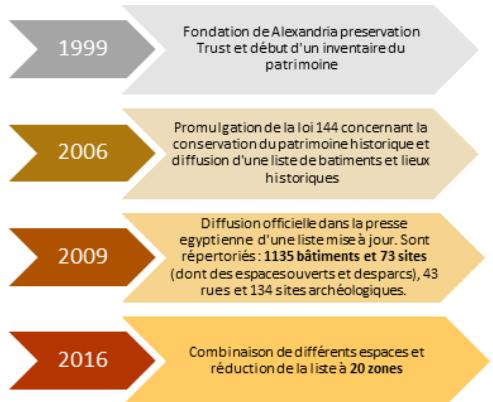
### 1. Un patrimoine historique théoriquement conservé

Le patrimoine, en plus d'être une richesse économique et touristique pour une ville, est fortement relié à des questions de construction identitaire et d'appropriation de l'histoire pour les habitants d'une ville.

En 1992, le séisme qui frappe l'Égypte a endommagé de nombreux palais et villas. Cet événement mène à l'essor d'une sensibilité autour de ce sujet de conservation du patrimoine, notamment au sein des élites culturelles. Depuis quelques années, des associations se sont mobilisées sur ces sujets. Et l'engagement de certains Alexandrins a mené à la rédaction d'un inventaire de conservation du patrimoine.

<sup>24</sup> D'après l'UNESCO : « cinq statues colossales de 12 m de haut remontant à l'époque ptolémaïque et pas moins de vingt-cinq sphinx, le plus ancien datant du règne de Sésostris II (1900 av. J.-C.) et le plus récent de 600 av. J.-C. »

## Inventaire de la conservation du patrimoine



Afin de conserver cette richesse et d'augmenter l'attention des Alexandrins vis-à-vis du patrimoine historique, des actions ont été menées. En 1999, la création de "Alexandria Preservation trust" par Mohamed Awad marque le début de la création et de la mise en place de listes recensant le patrimoine historique d'Alexandrie. Cet inventaire restreint aujourd'hui la démolition par le biais des autorités administratives locales des places et bâtiments concernés. La carte ci-dessous montre les bâtiments historiques recensés par AlexMed en 2008 :

### Des organismes œuvrant pour cette préservation

De nombreuses institutions (gouvernementales ou non) œuvrent aujourd'hui pour la préservation du patrimoine à Alexandrie : **AlexMed** (Alexandria Mediterranean Research Center), le **Conseil pour la gestion du patrimoine au niveau du gouvernorat**, le **CultNat (Centre de Documentation du Patrimoine Culturel et Naturel)** (rattaché au Ministère) ou encore « **National Organisation for Urban Harmony** » (détails annexe 4). De plus, une association nommée **Save Alex** a vu le jour en mars 2012. Considérant que les actions menées n'étaient pas suffisantes et en partant du constat que depuis 2009, plus particulièrement depuis la révolution de 2011, de nombreux bâtiments avaient été détruits (près de 36 depuis 2011), des Alexandrins se sont associés pour plaider en faveur de la protection du patrimoine bâti dans la ville. Cependant, leurs actions ont une portée limitée.



Figure 5: Carte des bâtiments historiques,  
Source : Biblioteca Alexandrina

#### Légende :

- Bâtiments protégés au niveau national (Yellow square)
- Bâtiments protégés au niveau de la ville (Blue square)
- Bâtiments protégés au niveau local (Purple square)

### Parfois au péril du développement

Alors que de nombreux bâtiments sont aujourd'hui protégés de toute destruction, cela pose parfois problème en termes de développement de la ville. En effet, pour une « majorité silencieuse » (El Kadi, 2009), la conservation du patrimoine n'est pas une priorité du fait de la faible qualité de vie dont ils disposent. Plutôt que de porter de l'importance à la conservation du patrimoine, la population s'intéresse à l'amélioration de son niveau de vie, et donc des services essentiels à sa disposition. De plus, selon Christian Velud, il n'est pas rare que des chantiers de développement de la ville soient arrêtés pendant plusieurs mois pour cause de découvertes historiques. Ainsi, lors du lancement de projets de développement cette richesse historique peut constituer une contrainte.

## ***Et finalement pas toujours bénéfique pour les bâtiments historiques***

En pratique, la liste du patrimoine historique résulte souvent en un abandon des rénovations et à un vieillissement des bâtiments. Du fait des mesures prises par le gouvernement, les démarches à entreprendre afin de rénover des bâtiments historiques sont longues et complexes et entraînent un abandon par les propriétaires des travaux visant à la rénovation de ces bâtiments. Le cas d'une université d'Alexandrie est un bon exemple : un de ses étudiants, Mohamed Abdallah, nous a témoigné du manque de travaux de son université, alors même que ce bâtiment historique présente des fissures sur sa façade.

## **2. Un patrimoine entre les mains du gouvernement égyptien**

À travers l'étude de la préservation du patrimoine historique à Alexandrie, nous avons voulu montrer également les caractéristiques et les limites du système de gouvernance de la ville. Dans ce système, le pouvoir est partagé entre de nombreux acteurs politiques et économiques. On peut distinguer cinq grandes catégories d'acteurs (Debout, 2012) :

- Le **gouvernement central** (constitué d'une multitude de ministères)
- Les **autorités locales** (agences nationales et gouvernorats)
- Les **entreprises privées** (étrangères et égyptiennes),
- Les **acteurs informels**
- La **société civile**.

Nous pourrions donc penser que l'État ne joue qu'un faible rôle dans la planification urbaine, or celui-ci est omniprésent dans les prises de décisions, que ce soit par le contrôle, la régulation ou l'action. Une brève présentation de ces acteurs nous a semblé nécessaire pour mieux comprendre le système de gouvernance à Alexandrie :

### ***Le rôle du gouvernorat***

La ville d'Alexandrie est placée sous l'autorité d'un gouvernorat. Le président égyptien actuel, Abdel Fatah al-Sissi, nomme directement les gouverneurs et renforce leur rôle grâce à une nouvelle loi datant de 2018 accordant les pleins pouvoirs à ces figures d'autorité locale. Le gouverneur d'Alexandrie Mr. Mohamed El-Sayed Taher El-Sherif est donc directement nommé par le Président égyptien le 27 novembre 2019 et bénéficie d'une grande responsabilité sur l'ensemble de son territoire administré ainsi qu'un budget jugé illimité. Selon la loi égyptienne, le mandat de gouverneur prend fin à la fin du mandat présidentiel au cours duquel il est nommé. L'autorité du gouvernorat s'exerce sur un véritable **maillage territorial de neuf districts** : El Montaza Awal; El Montaza Tany ; Sharqu ; Wassatt ; Western District ; El Gomrok ; El Amriya ; El Agami & El Arab.

Pour résumer, le gouvernorat a la responsabilité - dans le cadre des politiques publiques envisagées par l'État et du plan public tel que défini dans les règlements - d'établir et de gérer tous les services publics situés dans leurs districts, à l'exception des services publics nationaux et de ceux qui résultent de la décision du président, en les considérant comme des services publics de nature spéciale.

Ses **domaines d'action** sont donc le logement, les affaires urbaines et les services publics municipaux. Dans le domaine du logement, des affaires urbaines et des services publics municipaux, il soumet des projets d'urbanisme dans sa région et approuve les plans et les projets relatifs au logement, à la construction et aux services publics.

Le gouvernorat, conformément aux règlements établis par le conseil des ministres, est responsable du financement et de la construction des projets de logements économiques et du traitement des terrains destinés à la construction, et appartenant à l'État et aux unités gouvernementales locales.

## **Les différents départements et directions du gouvernorat**

Véritable mille-feuille administratif, le gouvernorat est dirigé par plusieurs entités gouvernementales : l'administration générale des relations publiques ; l'administration générale de la planification et du suivi ; l'administration générale au service du citoyen etc. De plus, une multitude de directions est présente pour la gestion des politiques publiques dans le gouvernorat (Direction des Affaires sanitaires, Direction du Logement et des Services Publics, etc. ; Alexandria Government).

Ces administrations générales et ces directions ont la responsabilité d'assurer le suivi et la bonne application des politiques publiques issues des décisions exécutives et législatives à l'échelle des districts de la ville.

## **Les ministères nationaux**

Les branches de l'État central, c'est-à-dire les ministères, ont également un rôle à jouer dans la gouvernance du gouvernorat. Par exemple, le Ministère égyptien du développement local travaille à la réalisation de plusieurs objectifs comme assurer la coordination entre les différentes institutions, les ministères et les gouvernorats dans le domaine du développement des communautés locales et des unités administratives ; contribuer au plan de développement économique et social en partenariat avec les gouvernorats ; formuler des projets nécessaires pour améliorer le niveau des services dans les domaines de l'eau potable, l'assainissement, l'électricité, les routes etc.

Les **ministères nationaux** ont donc un **pouvoir d'action et de coopération** avec les **gouvernorats**. Cette coopération s'exerce par l'implantation de plusieurs branches locales de chaque ministère. Un cadre de répartition des pouvoirs d'action, en matière de politiques publiques, est fixé de manière sectorielle. En voici une illustration :

Cette gradation des niveaux est relativement visible en Égypte en matière de développement urbain avec l'interaction de plusieurs acteurs : le Conseil Suprême pour l'urbanisme et le développement, le ministère du logement et l'Autorité publique pour la planification urbaine qui gère la politique générale de planification et de développement urbain durable et la préparation des plans et programmes de ce développement au niveau national, régional et au niveau des gouvernorats (annexe 8).

DISTRIBUTION OF PLANNING AND DEVELOPMENT POWERS BETWEEN GOVERNANCE LEVELS				
SECTOR	NATIONAL LEVEL	LOCAL BRANCH OF MINISTRIES	GOVERNORATE	PRIVATE SECTOR, NGOS
Planning and Urban Strategy				
Land management and building permits				
Urban Transport				
Housing				
Heritage				
Waste Management				
Water and sanitation				
Slum upgrading				
Environment				
Tourism and Culture				

Source: Committee of the Regions, Egypt Fact Sheet, Division of Powers by Policy Area, 2014 and [www.tadamun.info](http://www.tadamun.info)

*Figure 6 : Cadre des niveaux de gouvernance,*  
Source : AFD, Regenerating the city

### **3. La centralisation des pouvoirs en Égypte, entre faible participation citoyenne et décisions controversées**

#### **Faible participation citoyenne**

Cette complexe répartition administrative n'est en fait qu'une façade. En pratique, le pouvoir est concentré entre les mains du gouverneur, personnalité très proche du gouvernement central. De plus, la coordination entre les organismes gouvernementaux et les communautés locales est elle aussi très succincte.

Le principal obstacle au développement et le point faible du système de gouvernance en Égypte est le manque d'inclusion de la population locale dans les prises de décisions. Beaucoup des décisions sont prises de façon centralisée, **sans consultation des organismes locaux**. Les citoyens se sentent parfois peu concernés dans les prises de décisions, et cela se reflète quand on observe le sujet de la préservation du patrimoine à Alexandrie. Bien que des listes de conservation du patrimoine existent, les propriétaires et les investisseurs ont peu d'informations concernant la façon de gérer l'héritage historique à Alexandrie. Des propriétaires retrouvent parfois leur bâtiment du jour au lendemain sur des listes de conservation de patrimoine. Le fait qu'ils n'aient pas été inclus dans les prises de décisions, et qu'aucune compensation financière ne soit prévue, met ces personnes dans l'embarras. C'est pourquoi les propriétaires affectés vont essayer de se retirer de la liste d'héritage historique, ou de démolir illégalement leur bâtiment.

De plus, le manque de contrôle de la part des autorités ainsi que la pression qui s'effectue au niveau du logement du fait de la croissance démographique conduisent les développeurs immobiliers à détruire illégalement les bâtiments appartenant au patrimoine historique. Ainsi, les listes, qui semblent d'extérieur être une grande avancée, ne sont finalement qu'une **façade**. Ahmed Zaazaa nous l'a fait comprendre dans son entretien :

*"They are listing the buildings, but they will just be demolished anyway"*

#### **Des décisions gouvernementales peu favorables à la conservation du patrimoine**

##### **➔ Les nouvelles villes**

Le gouvernement, en plus d'avoir une emprise sur les décisions, fait des choix parfois controversés en matière de développement urbain. C'est notamment le cas avec sa politique de "Nouvelles villes".

Dès 1979, 17 nouvelles villes ont été créées ex-nihilo dans le désert dans le but de décongestionner le Delta et la Vallée du Nil. Suite à cette première génération de villes nouvelles, d'autres ont suivi avec la création nombreuses nouvelles villes, et depuis 2015 un projet de création d'une nouvelle capitale est en cours.

Seulement, ces nouvelles villes captent une grande part des financements au détriment de rénovations et de l'amélioration des villes déjà existantes. Ainsi, 30% du budget du bâti de l'année 2015-2016 aurait été alloué à leur construction. Les investissements sont concentrés sur deux villes : la nouvelle capitale administrative et New Alamein à Matruh, 7% de l'investissement dans le bâti aurait été alloué à ces deux villes, soit la même part que le budget dépensé dans les investissements locaux au Caire. Ainsi, le budget du bâti à Alexandrie augmenterait considérablement si l'on ajoutait la partie allouée aux nouvelles villes (10 Tooba, 2016). Elles captent également davantage d'investissements sur les infrastructures et réseaux (annexe 6). Ces chiffres sont confortés par le sentiment des habitants d'Alexandrie : lorsque nous les avons interviewés, Mahmoud Hamed et

Mohamed Abdallah affirmaient que la nouvelle ville New Borg El Arab, située à proximité des usines industrielles et de l'aéroport Norg El Arab, dans la périphérie d'Alexandrie, était peu peuplée mais disposait d'infrastructures de bien meilleure qualité que celles présentes à Alexandrie. Sachant que 98% de la population égyptienne habite dans les villes déjà existantes (10 Tooba, 2016), et que la capacité à attirer les populations dans les nouvelles villes n'est pas toujours optimale, ces choix sont controversés.

Lorsqu'il s'agit du développement de la ville d'Alexandrie, de nombreux projets sont controversés : le gouvernement a établi **en 2018 une liste de "zones à risque"** (unsafe areas) devant être détruites. D'après Ahmed Zaazaa, cette liste serait constituée en grande partie de bâtiments ou de zones historiques. C'est ainsi que El Max, un quartier de maisons de pêcheurs surnommé « la Venise égyptienne » a été détruit cette année (2020), alors que la zone aurait pu selon lui être facilement rénovée.



A gauche : 15/12/2014 (*Amusing Planet*)

A droite : 7/05/2020  
(*Egyptian Streets*)

Dans ce système, **les grands investisseurs avides de constructions modernes sont parfois favorisés** au détriment des bâtiments historiques. Depuis quelques années l'armée a commencé à voir un potentiel d'investissement dans la ville, menant de nombreux acteurs à faire de même. Aujourd'hui de nombreux grands projets d'investissements ont entraîné la démolition de nombreux espaces. Avec le temps on observe les bâtiments historiques d'Alexandrie être remplacés par de grandes tours qui modèlent le paysage de la ville historique d'Alexandrie.

***"Everyone is building towers with no guidelines"***

*(Entretien avec Ahmed Zaazaa)*



Sources : (1) [victoresmith.com](http://victoresmith.com) ; (2) [popoop.fr](http://popoop.fr)

## C. ALEXANDRIE AU XXIEME SIÈCLE : UNE VILLE EN PROIE A DES TENSIONS SOCIALES

Aujourd’hui, la ville d’Alexandrie fait face à une croissance démographique importante, qui s’accompagne d’autres phénomènes : augmentation du nombre de logements informels, creusement des inégalités, chômage... Ces difficultés sont sources de tensions, qui peuvent mener à des soulèvements populaires comme cela a été le cas en 2011.

### 1. Un pays au bord de l’asphyxie démographique

Avec une population estimée à 5 280 664 millions d’habitants en 2020, Alexandrie possède depuis 2015 un taux de **croissance démographique** très élevé, d’environ 1,9% par an (World Urbanization Prospects). En 1950, la population était estimée à 1 037 462 habitants (Goujon, Huda, 2010), ce nombre comprenant l’agglomération urbaine d’Alexandrie, soit la population du centre-ville en plus des zones suburbaines adjacentes. De 1897 à 1986, l’accroissement de la population alexandrine est de 2,5% en moyenne par an. Cette croissance tend à flétrir à partir des années 1970, et se stabilise entre 3 et 3,5 millions d’habitants dans les années 1990. **La densité moyenne de l’agglomération est donc multipliée par trois entre 1947 et 1986.** Rapidement, l’accroissement de la population repart à la hausse : le taux annuel de croissance démographique est de 2,3% de 1999 à 2015, alors qu’il était de 1,8% depuis 1987. Depuis, la ville est en constante expansion. **L’étalement urbain** qui en découle, associé aux phénomènes de migrations rurales-urbaines et de crise du logement, fait largement écho à l’explosion démographique en Égypte depuis plusieurs décennies.

En effet, avec plus de 100 millions d’habitants en 2020, l’Égypte est le troisième pays le plus peuplé d’Afrique, derrière le Nigéria et l’Éthiopie, et le quatorzième pays le plus peuplé au monde.

Déjà en 1950, l’Égypte de Nasser et ses 21 millions d’habitants était perçue comme surpeuplée. Un phénomène de forte croissance démographique qui amène alors les gouvernements successifs depuis Nasser à adopter des politiques de **contrôle de la fécondité**. L’Indice Synthétique de Fécondité (ISF) passe ainsi de 5,9 enfants par femme en 1985 à 3,3 en 1995-1997, mais repart à la hausse en 2005, ce que le géographe Youssef Courbage appelle une « contre transition démographique », l’indice de fécondité passant ainsi de 3 à 3,5 enfants par femme (Le Point Afrique, 2020). Cette évolution peut s’expliquer par le conservatisme et la religiosité défendus par les positions très natalistes des Frères musulmans qui ont accédé au pouvoir en 2011 jusqu’au coup d’État du maréchal Abdel Fattah al-Sissi en 2013, mais aussi par les mariages précoces encore fréquents et le recul de l’emploi féminin. Près d’un million de couples se marient chaque année, en sachant que 60% de la population égyptienne a moins de 30 ans. Avec une moyenne de 1,5 million de naissances par an, le nombre d’Egyptiens passe ainsi de 78 à 96 millions d’habitants entre 2010 et 2018, soit près d’un quart de la population en plus (Goujon, Al Zalak, 2018). Le pays devrait compter 153 millions d’habitants à l’horizon 2052.

Ce constat représente à la fois une **menace pour le pays et un casse-tête pour les autorités**. En 2017, le président Abdel Fattah al-Sissi avait en effet érigé les naissances comme une menace pour la patrie, au même rang que le terrorisme. Les facteurs démographiques structurels, faisant écho au chômage et au manque de logement, sont d’ailleurs considérés comme une cause importante des soulèvements de 2011, expliquant l’incertitude quant à la capacité du système éducatif et du marché

du travail à absorber ces nouvelles générations. À Alexandrie par exemple, 59 % de ses habitants ont moins de 25 ans (PNUD, 2009). De surcroît, l'épuisement des ressources naturelles comme l'eau et l'insuffisance de l'agriculture sont au cœur des problématiques liées au défi démographique.

Face à cette forte augmentation, il s'agit à la fois de nourrir et de loger cette population dans un pays où seulement 10% du territoire est considéré comme habitable. En effet, la majeure partie du pays est inhabitée : 95% de la population est regroupée sur 5,5% de la surface, dans le Delta et la vallée du Nil, sur les zones côtières et dans les gouvernorats du nord. En 2006, près de 18% de la population égyptienne était répartie dans les gouvernorats urbains comprenant Le Caire, Alexandrie, Port-Saïd et Suez. Le Grand Caire (Le Caire, Gizeh, Qalyubiya) et Alexandrie représentaient plus de 50% de la population urbaine (Goujon, Huda, 2010). Face à cette croissance démographique galopante, **le pays manque de place et de logements<sup>25</sup>**.

## 2. Une ville marquée par une pauvreté croissante

Comme exposé précédemment, la ville d'Alexandrie fait face à une **pauvreté** et à des **inégalités croissantes**. Avec un coefficient de Gini de 38.5 (Banque Mondiale, 2014), les inégalités dans la ville ne peuvent être négligées.

L'importante croissance démographique s'associe à une augmentation de la pauvreté, qui est visible dans l'urbanisation : on note un fort développement de logements informels, ainsi qu'une surpopulation de 9,5% dans les logements. En 2016, 36% des foyers ne pouvaient pas payer le loyer médian (équivalent à 700 EGP en 2016, soit 44.8 USD ; 10 Tooba). Les habitants font face à un accès limité à plusieurs services comme l'eau, l'alimentation, ou encore une santé et une éducation de qualité. En effet, si on prend le cas de l'alimentation, l'Égypte est encore aujourd'hui structurellement dépendante d'importations alimentaires de base, notamment le blé, l'huile ou encore les légumineuses, dépendance qui se répercute sur la population.

Sur la **question de l'eau**, le principal problème est son **coût** : en effet, si la couverture en eau de la ville est relativement élevée (plus de 95% : Banque Mondiale, 2008), le taux de raccordement des ménages aux infrastructures est quant à lui beaucoup plus faible puisqu'il n'est que de 76%. De plus, la situation sur la ville est loin d'être homogène, et les zones d'habitats informels enregistrent des taux très bas, les ménages n'étant pas en capacité de payer le coût des raccordements qui sont autour de 200 USD. Enfin, l'augmentation des besoins en eau dans le pays, que ce soit pour la population ou pour des besoins industriels, augmentent le risque de pénurie d'eau. Comme nous l'a indiqué Christian Velud, la question de l'eau en Égypte crée des tensions, mais elle est également liée à un problème d'éducation : il y a l'idée chez les Égyptiens que « l'Égypte est un don du Nil » et que cette source est suffisante. Or le conflit autour du barrage de la Renaissance avec l'Ethiopie vient contester cette idée et apparaît comme une menace.

Les habitants d'Alexandrie connaissent également des **difficultés économiques**. Ils ont connu au cours des vingt dernières années une instabilité des revenus, avec entre 2005 et 2009 une baisse importante des revenus réels. Le taux de chômage de la ville s'élevait à 20% en 2014 (Egyptian Center

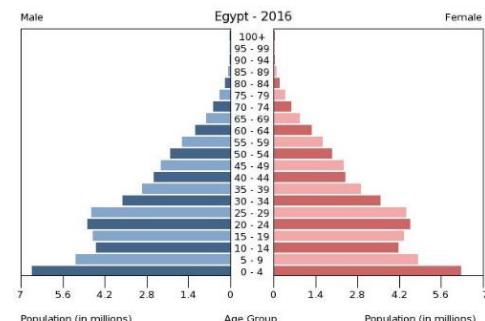


Figure 7 : Répartition par âges de la population égyptienne

Source : CIA World Factbook

<sup>25</sup> Tous les cinq ans, 10 millions de personnes supplémentaires ne peuvent bénéficier d'un logement décent, et selon les projections statistiques, cela va continuer d'augmenter.

for Economic Studies, 2014). La part importante des jeunes dans la population totale de la ville se heurte à un manque significatif d'opportunités économiques à Alexandrie. L'augmentation des inégalités, de la pauvreté, le manque d'accès à un certain nombre de services ainsi que la corruption du gouvernement génèrent alors des tensions.

### 3. Alexandria, berceau révolutionnaire

La ville d'Alexandrie, marquée par le contexte national, voit l'émergence de nouvelles forces politiques et de nombreux soulèvements populaires.

Dès le début des années 2000, Alexandria est ainsi sous la coupe de l'organisation sunnite et réformiste des **Frères Musulmans**. Née en 1928, celle-ci a pour objectif premier de libérer le pays du joug britannique et d'en faire un État islamique fondé sur l'application de la charia. Dès les années 1940, le mouvement se radicalise et devient violent. Les classes populaires et moyennes d'Alexandrie constituent un terreau fertile pour l'organisation qui les séduit par des activités caritatives et sociales. La présence de l'organisation participe au développement de tensions entre les différentes communautés religieuses présentes. De nombreuses prêches antichrétiens ont lieu, et le 1er janvier 2011, 21 personnes sont tuées lors d'un attentat à la bombe devant l'église copte d'Al Kidissine (Le Monde, 2014). Cet évènement provoque un émoi général et la colère des Egyptiens délaissés par un Etat incapable de protéger ses citoyens. L'impopularité du président Moubarak est alors à son comble.

C'est dans ce contexte national brûlant qu'Alexandrie se trouve à nouveau au cœur d'un scandale avec la **mort de Khaled Saïd**, un jeune Alexandrin battu à mort par la police le 6 juin 2010 (Jadaliyya, 2012). Élevé au rang de martyr de la nation, victime emblématique de la dictature égyptienne, cet événement est l'étincelle de la révolution égyptienne de 2011. Celle-ci a pour objectif de renverser le président Hosni Moubarak, chef d'orchestre d'un Etat policier, où les inégalités, la pauvreté et la corruption ne cessent d'augmenter. À Alexandria, où le parlement local est porté par les Frères Musulmans, le soulèvement est très important et la ville est le théâtre d'affrontements violents. Le 27 janvier 2011, 100 000 manifestants se rassemblent à Alexandria et le siège du parti du président, le Parti National Démocratique est pris d'assaut (Le Parisien, 2011). Le début du mois de février est marqué par la « marche du million », rassemblant deux millions de personnes au Caire et un million à Alexandria, réclamant un changement politique et social qui aboutira le 11 février à la démission du président après 30 ans au pouvoir.

Au lendemain de la révolution égyptienne, Alexandria voit naître le parti d'extrême-droite salafiste **Al-Nour** qui adhère à une vision fondamentaliste de l'islam et à une application stricte de la charia<sup>26</sup>. Comme ont pu en bénéficier les Frères Musulmans, les classes populaires de la ville présentent un avantage pour les salafistes, en particulier dans les quartiers très précaires aux racines conservatrices tels que Borg El-Arab ou El-Amreya.

Les salafistes participent pour la première fois aux élections législatives en 2011 et arrivent deuxièmes derrière les Frères Musulmans, représentés par le **Parti de la Liberté et la Justice**. Mohamed Morsi, dirigeant du PLJ est élu président un an plus tard. Une fois au pouvoir, ce dernier élargit son indépendance politique et fait voter une nouvelle constitution dans un contexte économique et social difficile, ce qui provoque des grèves et contestations. Le 3 juillet 2013, après des manifestations d'une ampleur inouïe réclamant le départ du président, l'armée le destitue et l'arrête.

Mohamed Morsi dénonce alors un coup d'Etat militaire et appelle ses partisans à défendre sa « légitimité », partisans qui se mobilisent rapidement. À Alexandria, des heurts violents ont lieu entre

<sup>26</sup> L'épine dorsale organisationnelle du parti, la Salafiyya de Da'wa, avait été fondée à Alexandria en 1977 et avait maintenu la ville comme base.

les manifestants et les forces de l'ordre. La vague de répression provoque la mort d'environ 1400 manifestants, l'emprisonnement de dizaine de milliers d'entre eux dont Morsi. Fin 2013, les Frères Musulmans sont déclarés « organisation terroriste » par le gouvernement (France Info, 2017).

Alexandrie a donc été **centrale dans la trajectoire politique qu'a pris l'Égypte**. D'après Amro Ali, universitaire et spécialiste des mouvements sociaux à Alexandrie, cela s'explique par le fait que la ville a été la seule traditionnellement en opposition au Caire (Jadaliyya, 2012). Au Caire, la radicalité des mouvements était compromise par la multitude des intérêts inhérents à la proximité avec le pouvoir. A l'inverse, la relative indépendance d'Alexandrie a permis le développement de formes plus extrêmes de contestation, la ville étant par ailleurs beaucoup moins sujette à la surveillance et à la répression. De plus, sa configuration sociale composée d'une forte proportion de classes populaires couplée à l'absence relative de l'Etat a permis l'établissement des mouvements islamistes, faisant de la ville un centre de l'opposition.

La **richesse intellectuelle, créative et religieuse** de la ville explique également sa force. Entre les campus universitaires, les bibliothèques et les mosquées, la créativité et l'élan révolutionnaire ont pu se développer dans une dynamique non violente de protestation. L'âme de la jeunesse et de la société civile révolutionnaire s'est développée autour de ces lieux culturels tels que la Bibliotheca Alexandrina où étaient tenus des débats, séminaires et expositions sur la révolution. Les espaces physiques de la bibliothèque ont servi pour les manifestations. Par ailleurs, la proximité des lieux de confrontation et leur entrelacement a participé au développement des mouvements révolutionnaires.



*Les manifestants anti-Morsi inondent Sidi Gaber depuis la côte, 3 juillet 2013 via la page Facebook d'Alexandrie - photographie extraite de Jadaliyya, "Marching to Sidi Gaber: Alexandria's Epicenter of Upheaval"*

Ainsi, les caractéristiques démographiques et socio-économiques de la ville et son histoire sont indissociables ; elles expliquent également la capacité qu'Alexandrie d'influencer la dynamique politique égyptienne, par le biais des relations socioculturelles qu'elle entretient avec les autres pôles égyptiens. Cette présentation de la ville va nous permettre d'appréhender la manière dont elle affronte les défis qui se posent à elle.

II

# UNE VILLE VULNÉRABLE AUX RISQUES CLIMATIQUES ET DÉFIS ANTHROPIQUES



## A. UNE VILLE VULNÉRABLE AUX RISQUES NATURELS ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Selon le GIEC, l'Afrique du Nord est considérée comme « *la deuxième zone la plus vulnérable aux risques climatiques à l'échelle mondiale* » (Banque Mondiale, 2011). Alexandrie, quant à elle, serait « *selon les critères de Hanson et al. (2010), la 11ème grande ville côtière dont la population serait la plus exposée aux risques de submersions marines vers 2070, compte tenu de l'élévation du niveau de la mer et de la dynamique démographique* » (Le Cozannet, 2016).

Alexandrie est en effet fortement exposée aux risques : élévation du niveau de la mer, risque de submersion et d'érosion des zones côtières, risque sismique... L'ensemble de ces risques est accentué par le changement climatique : selon la Banque Mondiale, le nombre moyen de catastrophes naturelles dans la région MENA « *a quasiment triplé depuis les années 1980* » (Ennesser, Terrier, Saïd, 2016).

**Définition de la vulnérabilité** : "Degré par lequel un système risque de subir ou d'être affecté négativement par les effets néfastes des *changements climatiques*, y compris la variabilité climatique et les phénomènes extrêmes. La vulnérabilité dépend du caractère, de l'ampleur, et du rythme des changements climatiques auxquels un système est exposé, ainsi que de sa *sensibilité*, et de sa *capacité d'adaptation*."

GIEC, *Changements climatiques 2001 : Rapport de synthèse*, 2001.

### 1. Une exposition à une multitude de risques

La ville d'Alexandrie est construite sur une plaine côtière ; « *le relief est de type collinaire, avec des altitudes jusqu'à 40 mètres au-dessus du niveau de la mer, mais aussi des zones situées en dessous, telles que la dépression naturelle d'Aboukir (ancienne lagune), la lagune de Mariout, au sud d'Alexandrie, et les bassins d'aquaculture qui bordent les limites méridionales de la lagune côtière* » (Ennesser, Terrier, Saïd, 2016). La zone est caractérisée par des instabilités de terrain, liées à des phénomènes de subsidence, notamment au bord du lac Mariout. Le terrain indique également une tendance au tassemement. Les vastes étendus de plages de la ville, exposées à l'érosion et à la submersion marine, augmentent les risques d'inondations, les phénomènes de subsidence, et le risque sismique.

Ses caractéristiques géomorphologiques l'exposent à un grand nombre de risques :

- **L'élévation du niveau de la mer** : le réchauffement des océans, lié au changement climatique, provoque la dilatation des océans et donc la montée du niveau des eaux. L'élévation du niveau de la mer, ainsi que l'augmentation de la température de l'eau peuvent accroître la salinité de l'eau, pouvant mener à la destruction de terres agricoles.
- **L'érosion et la submersion des zones côtières** : ces deux phénomènes sont notamment expliqués par l'élévation du niveau de la mer, et l'amplification des tempêtes et vagues qui s'abattent sur la ville. La baisse de l'accumulation de limons dans le Delta du Nil facilite l'érosion des côtes et fragilise les fondations des bâtiments. L'érosion mène à la disparition des plages et induit un risque accru pour les constructions en bord de mer ; on note des risques significatifs d'érosion entre le port d'El Dekhiela et le port ouest d'Alexandrie, et à Aboukir.

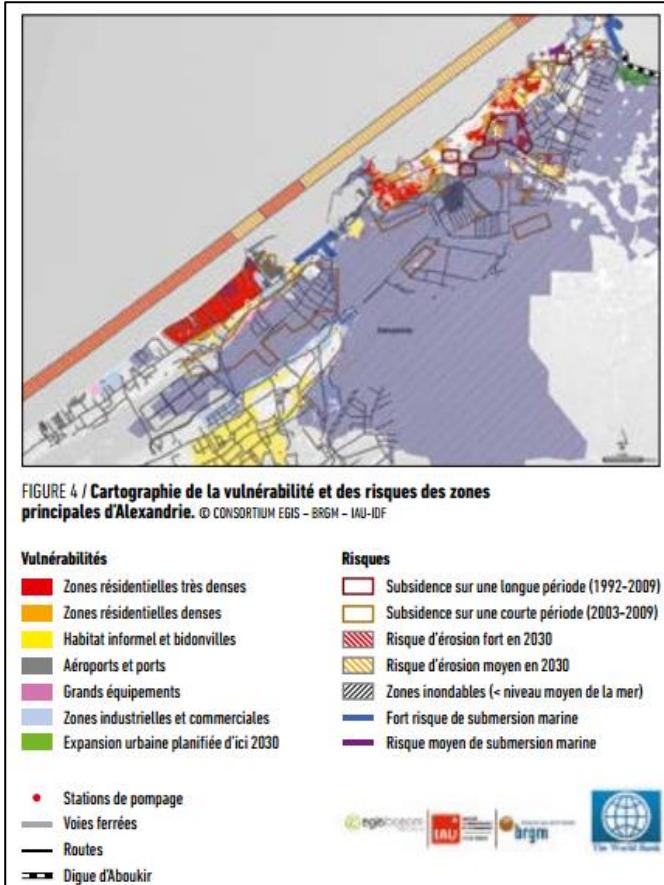


FIGURE 4 / Cartographie de la vulnérabilité et des risques des zones principales d'Alexandrie. © CONSORCIO EGIS - BRGM - IAU-IDF

#### Vulnérabilités

- Zones résidentielles très denses
- Zones résidentielles denses
- Habitat informel et bidonvilles
- Aéroports et ports
- Grands équipements
- Zones industrielles et commerciales
- Expansion urbaine planifiée d'ici 2030

#### Risques

- Subsidence sur une longue période (1992-2009)
- Subsidence sur une courte période (2003-2009)
- Risque d'érosion fort en 2030
- Risque d'érosion moyen en 2030
- Zones inondables (< niveau moyen de la mer)
- Fort risque de submersion marine
- Risque moyen de submersion marine

- Stations de pompage
- Voies ferrées
- Routes
- Digue d'Aboukir



Figure 8 : Carte de la vulnérabilité et des risques

- Des **inondations urbaines** importantes, particulièrement dans les zones d'urbanisation récentes situées au-dessous du niveau de la mer (exemple des inondations de 2015)
- Des **tremblements de terre** : la zone urbaine d'Alexandrie est soumise « à un niveau d'aléa sismique modéré [...] Cependant, l'intensité de ces séismes peut être majorée (d'au moins 1 degré) en raison de la mauvaise qualité

géotechnique des sols dans la majeure partie de la zone urbaine » (Ennesser, Terrier, Saïd, 2016).

- Des **tsunamis**, avec une exposition en première ligne des constructions situées en bord de mer, notamment autour de la digue de Mohammed Ali. La principale source génératrice de tsunamis pour Alexandrie est l'arc hellénique.
- Des **mouvements de terrain** : le tassement significatif de 9% dans certaines zones de la ville participe à l'instabilité des sols.
- Des **vagues de chaleur**
- L'accumulation de plusieurs de ces phénomènes peut mener à une **rareté de la ressource en eau** et à des pénuries, face à des besoins industriels et de la population en constante augmentation. Face à des problèmes de salinisation de l'eau ou d'épuisement des aquifères locaux, l'approvisionnement actuel de la ville par le Nil pourrait se montrer insuffisant. Selon la Banque Mondiale, on assisterait à un passage d'un risque faible en 2010 à un risque élevé en 2030.

Risques	Alexandrie		
	Horizon	Actuel	2030
Séismes/instabilité des sols			
Tsunamis/submersion marine			
Érosion côtière			
Inondations			
Pénurie d'eau			

Figure 9 : Matrice de risques urbains et leur évolution (Banque mondiale, 2011)

## 2. Une sensibilité accentuée par le changement climatique

L'exposition de la ville au changement climatique contribue à augmenter la fréquence et l'intensité des phénomènes climatiques extrêmes. La forte densité de population, particulièrement dans des zones soumises à des risques importants, accroît la vulnérabilité de la ville. Les bâtiments en décrépitude, des inondations régulières qui fragilisent les fondations, le développement de l'habitat informel dans des zones dangereuses et la destruction de terres fertiles, sont autant d'éléments qui alimentent cette vulnérabilité.

L'augmentation de ces risques en lien avec le changement climatique font peser plusieurs menaces sur la zone :

- Des **pertes considérables de zones humides**, avec des répercussions sur l'agriculture, les habitats naturels ou encore le traitement de l'eau ;
- Des menaces sur **l'écosystème**, avec un potentiel changement de qualité de l'eau, lié à la hausse de la température de l'eau mais également l'infiltration d'eau de mer dans les lagons, induisant des changements dans la biodiversité marine, se répercutant par la suite sur la pêche : avec le réchauffement des eaux, les poissons deviennent plus rares et plus petits, obligeant les pêcheurs à s'éloigner de la côte dans les eaux profondes et plus froides ;
- Des menaces sur les **infrastructures**, les établissements humains, le tourisme, la santé humaine (exemple des inondations de 2015, qui ont fait 17 morts suite à l'effondrement d'un immeuble)
- Des menaces sur les **industries** : en effet, « *Le GIEC, [...] estime que si le niveau de la mer monte d'un demi-mètre dans le secteur de la ville et des alentours, les pertes pour la production agricole, le tourisme et l'industrie s'élèveront à plus de 30 milliards de dollars.* » (Middle East Eye, 2020)

**L'urbanisation** accrue de la ville augmente l'imperméabilisation du terrain, ce qui aggrave les problèmes de ruissellement et de drainage. Les implantations progressives de logements en bord de mer et dans des zones naturelles font passer le risque de moyen en 2010 à élevé en 2030 (Banque Mondiale, 2011). L'augmentation du nombre d'**habitats informels** dans des zones basses et donc plus fortement exposées aux aléas naturels, comme les zones du lac Mariout et d'Aboukir, rendent ces populations plus vulnérables aux inondations ou aux tempêtes. En 2007, la Banque Mondiale estimait déjà que 10.5% de la population égyptienne pourrait être déplacée par la montée des eaux causée par le changement climatique. On estime à Alexandrie que 30% de la ville pourrait être perdue et que près de 2 millions d'habitants pourraient perdre leur habitation si rien n'est fait. Cette urbanisation en croissance constante et non planifiée pose également des problèmes sur les bâtiments, qui ont tendance à s'affaisser voire à s'effondrer, mais également sur le patrimoine historique de la ville. L'élévation du niveau de la mer effrite les bâtiments historiques, résultat de l'infiltration d'eau salée dans les briques. La ville fait face à un risque de submersion de quartiers entiers, mais ce risque est ancien : « *Depuis sa fondation au I<sup>er</sup> siècle av. J.-C., Alexandrie lutte contre la mer. Son célèbre phare, ses temples et sa bibliothèque antique ont été engloutis par la mer il y a des centaines d'années.* » (Middle East Eye, 2020). Les conséquences de ces risques pèsent sur la population mais également sur les activités économiques de la ville, avec une menace sur l'agriculture et les activités industrielles.

### 3. Les stratégies d'adaptation et de résilience mises en place par le gouvernement

Selon Mohamed El Raey, professeur d'études environnementales à l'Université d'Alexandrie, « *l'Égypte est considérée comme l'un des dix pays les plus vulnérables au changement climatique dans le monde mais figure parmi les pays les moins actifs en matière de mesures d'adaptation* » (Middle East Eye, 2020). Face à ces risques grandissants, le gouvernement égyptien a timidement commencé à mettre en œuvre des mesures d'adaptation aux changements climatiques.



1. Construction d'une digue de 6 mètres à Aboukir par l'Autorité égyptienne de protection du littoral.

2. Le mur côtier a été renforcé pour lutter contre l'assaut des vagues.

(Source : Abu Qeer Seawall Support – Kased Khair)

Actuellement, la politique adoptée est principalement **l'atténuation des risques dans certaines zones** vulnérables contre la submersion marine et l'érosion des côtes. Pour cela, des digues et des brises-vagues sont construits et les murs déjà existants sont surélevés ou renforcés grâce à l'engagement de 200 millions USD par le gouvernement pour la protection des côtes. Ainsi « à l'exception des zones de basse altitude les plus vulnérables à la montée des vagues pendant les tempêtes, comme l'est de la ville à Mandara [...], la plus grande partie de la zone côtière d'Alexandrie est protégée de 0,5 à 1,0 m de la montée du niveau de la mer. Les structures dures d'ingénierie ainsi que leurs formations de tombolo d'accrétion ont transformé cette plage en barrière littorale efficace. Ces structures ont réussi à minimiser les dommages résultant des ondes de tempêtes hivernales qui ont suivi en 2010 et 2011. » (Frihy, El-Sayed ; 2013).

D'autres mesures d'adaptation aux changements climatiques existent. Par exemple, afin d'améliorer la résilience de la ville aux inondations qui devraient se produire de plus en plus fréquemment, une gestion anticipée des crues (AFMA) est en train d'être mise en place à Alexandrie. Le gouvernement a aussi opté pour une gestion intégrée des zones côtières pour la côte nord prenant en compte l'intégration des risques liés à la montée du niveau de la mer.

### Gestion anticipée des crues (AFMA)

**Investissement** : 3,3 milliards d'euros

**Mise en œuvre** : 7 ans à partir de 2017

**PPP** : entreprises, université d'Alexandrie, association, autorités égyptiennes et néerlandaises

→ **Gamme de solutions** : des « **mesures d'urgence** (douces) contre les inondations, [dont] la prévision et l'alerte des inondations, les plans d'évacuation et de récupération » et des « **mesures rigoureuses** et aux contrôles d'aménagement du territoire tels que les travaux d'atténuation des inondations, [dont] l'augmentation de la capacité des systèmes de drainage et le zonage [et la] protection contre les inondations »

« L'AFMA utilise des prévisions météorologiques et des modèles de simulation du système hydrique pour prendre des mesures opérationnelles de gestion de l'eau avant qu'un événement ne se produise. » (UNESCO 2020)

Pourtant **ces efforts semblent largement insuffisants** au regard de l'ampleur et de l'urgence des défis liés aux risques naturels présents à Alexandrie. La corruption et les ambitions des promoteurs prennent l'ascendant sur les politiques de réduction des risques. Par exemple, des immeubles continuent d'être construits à Aboukir, alors que cette zone est située dans une zone particulièrement à risque en matière de submersion marine et d'inondations. Cela est aussi le cas dans d'autres quartiers de la ville alors qu'une loi indique que les bâtiments ne doivent plus être construits sur le bord de mer mais davantage dans les terres. La loi ne constitue donc pas un obstacle aux projets immobiliers. Ainsi, le manque d'intérêt du gouvernement et la corruption des promoteurs et planificateurs entrent en contradiction avec l'urgence des solutions à planter.

La Banque Mondiale considère qu'en raison de l'absence de « *planification attentive de l'utilisation des sols au-dessous du niveau de la mer, [du développement de] l'habitat informel et [de] l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des pluies extrêmes* » (Banque Mondiale et Centre de Marseille pour l'Intégration en Méditerranée, 2011), le risque associé aux inondations va évoluer de faible en 2010 à moyen en 2030. Les stratégies d'adaptation décidées par le gouvernement semblent donc très maigres au regard des enjeux et de l'urgence de la situation. Il manque à Alexandrie la

mise en action d'une véritable planification urbaine et d'une stratégie de protection et de résilience face aux risques naturelles volontariste et ambitieuse.

## B. L'HABITAT À ALEXANDRIE : DE LA CRISE DU LOGEMENT À L'INFORMALITÉ MASSIVE

En Égypte, l'informalité urbaine concerne 12 à 17 millions de personnes, soit 40 à 50% d'habitants en zones urbaines et 20% en zones rurales (Rudolf et Farouk, 2017). Les zones de logements informels égyptiennes, appelés « *Ashwaeyat* » en arabe, dont la traduction littérale est « aveuglement, à l'aveuglette, au hasard » prennent deux formes. La première correspond à « *l'aménagement de terrains et la construction de bâtiments, généralement sur des franges, principalement sur les terres agricoles sans obtenir d'autorisation officielle pour le lotissement des terrains et les permis de construire* » (Fargues, 2000), soit un quartier informel qui s'établit en périphérie de la ville. L'autre forme d'informalité renvoie à la prolifération d'immeubles surpeuplés et construits illégalement dans des quartiers existants dans des zones centrales planifiées où la densité y est fortement inquiétante.

Dans les deux cas, les caractéristiques sont les mêmes : une mauvaise qualité structurelle des logements, des statuts résidentiels précaires, un manque de services urbains de base - eau, assainissement, collecte des déchets, drainage des eaux pluviales, éclairage public, routes pavées, un manque ou une difficulté d'accès aux écoles et aux centres de soins et de mauvaises conditions environnementales. En se développant très rapidement, ces zones participent à l'étalement urbain d'Alexandrie et témoignent des problématiques actuelles en Égypte : dysfonctionnement des marchés fonciers et immobiliers menant à une crise du logement, réglementation inappropriée, corruption, croissance démographique galopante, manque de volonté politique. À Alexandrie, **40% de la population vit dans des zones de logement informel, soit environ 1,36 million d'habitants** (Alex 2008, Alexandria City Development Strategy).



Une scène de vie urbaine dans un quartier informel du district de Karmouz, Alexandrie, Égypte, 2017. Source : Alamy stock photo

### 1. Le processus d'urbanisation non contrôlée : un phénomène historique

Les années 1950 ont vu se mettre en place une **période de nationalisations de grande ampleur** et de **régulation du marché immobilier**. Ce processus conduit à la dépréciation des capitaux privés dans le secteur du logement et à la raréfaction de l'offre. La spéculation foncière qui en découle conduit à une crise du logement. Les établissements informels apparaissent alors dans et autour des grandes villes égyptiennes dans les années 1960 en raison du flux de migration rurale-urbaine et de la saturation des logements formels abordables. Ainsi, à Alexandrie, malgré le départ des étrangers pendant la période de nationalisations, qui représentait à l'époque près de 15% de sa population (Durand, 2009), les migrations rurales provenant du Delta et de la vallée du Nil s'amplifient jusqu'en 1975, et participent à l'étalement urbain de la cité. C'est la principale cause de formation de quartiers informels sur les terres agricoles adjacentes. La population est en pleine expansion, faisant écho à une urbanisation accrue qui devient incontrôlable. Le gouvernement

commence alors à construire des logements sociaux à bas prix, mais sans réussir à répondre à la demande croissante. Dans les années 1970, la priorité des autorités publiques se situe dans la modernisation de l'infrastructure des zones formelles et dans le développement de nouvelles villes pour répondre à la croissance démographique rapide et d'accueillir les populations démunies. Cependant, ce projet n'est pas adapté à la condition socio-économique de ces populations, ces villes étant dépourvues d'infrastructures et répondant à des standards excessifs et onéreux. Elles sont finalement soit occupées par des populations plus solvables, soit inoccupées. Dans les années 1980, **l'informalité** devient une caractéristique principale des villes égyptiennes.

La répétition d'accidents dramatiques dans ces zones de logements informels conduit le gouvernement à les considérer progressivement comme une menace pour la sécurité nationale. Pour contrôler leur croissance, il s'agit désormais de les **planifier**, à travers de vastes programmes nationaux pour moderniser ces zones, et continuer de créer des logements sociaux. Pourtant, en 2005, la quantité de personnes vivant dans les zones informelles en Égypte reste inquiétante avec 8,3 millions d'habitants (GOPP<sup>27</sup>).

En 2008 est fondé le Fonds de Développement des Établissements Informels (ISDF<sup>28</sup>), organisme gouvernemental égyptien chargé de financer les projets de réaménagement des bidonvilles. Avec pour objectif une Égypte sans zone dangereuse d'ici 2018, il redéfinit les zones informelles qui sont alors divisées en deux catégories : les sites à risques, qui sont voués à des opérations de délocalisation des populations, et les sites urbanisables qui doivent bénéficier d'une politique de développement urbain. Mais cette catégorisation produit des effets secondaires négatifs dans la mesure où elle permet des déplacements forcés de populations et sert la spéculation foncière. De surcroît, à Alexandrie, presque toutes les zones non planifiées répondent aux normes nationales de sécurité de l'ISDF. Sur les 37 zones, il n'y a en effet que 10 zones considérées comme dangereuses et deux considérées comme mortelles. Finalement, le gouvernement construit des logements sociaux **sans établir de stratégie efficiente**. Par exemple, en 2015, le projet « Bashayer Al-Khair », un vaste projet de construction de 11 000 logements à l'emplacement d'un ancien bidonville situé dans le sud-ouest d'Alexandrie, a pour objectif d'accueillir 53 000 personnes. Un comité formé en aval doit sélectionner les familles "éligibles", reste à savoir quelles sont les alternatives pour celles qui ne seront pas sélectionnées...

En parallèle, en 2019, la loi *qanun al-Tasaluh* stipule que les maisons construites sans permis et considérées par le gouvernement comme informelles peuvent être officialisées en échange d'une redevance. S'inscrivant dans une dynamique d'intégration juridique de l'habitat informel, elle connaît cependant des limites. Sur les 8,2 millions de logements construits sans permis recensés en Égypte depuis 2007, seuls 32 000 propriétaires sont venus faire la demande d'officialisation, selon l'Observatoire de l'environnement bâti (Shawkat, 2020). En effet, la loi reste vague, les coûts de procédures sont élevés et les procédures elles-mêmes complexes. Elle ouvre finalement la voie à de nombreuses démolitions entreprises par le gouvernement.

## 2. Le logement à Alexandrie ou le symbole des maux qui rongent le pays

Le marché du logement à Alexandrie est largement caractérisé par l'informalité. En 1980, une étude a révélé qu'entre 60 et 70% des nouveaux logements construits à Alexandrie au cours des dix dernières années étaient informels (Soliman, 2007). En raison de l'accroissement naturel et de l'exode rural, sa population augmente rapidement, participant à l'étalement urbain et à la formation de zones où l'habitat informel se déploie de façon incontrôlable.

<sup>27</sup> General Organisation for Physical Planning

<sup>28</sup> *Informal Settlements Development Funds*

On distingue trois types de zones de logements informels à Alexandrie, chacune définie par le développement de la zone et le type de régime foncier des propriétaires. Il y a d'abord l'**empiètement sur les terres agricoles**, qu'on retrouve notamment le long des bords sud des districts de Montazah, Sharq et Wassat. Ces zones se développent par la subdivision de grandes parcelles par des propriétaires qui vendent ensuite de petits lots à usage agricole. Les terrains sont cependant utilisés par les promoteurs pour ériger illégalement des immeubles, *via* des contrats de vente primaire qui permettent la possession légale de biens immobiliers non enregistrés. Alors qu'un contrat enregistré désigne la pleine propriété, ces contrats autorisent uniquement l'utilisation du terrain. Sur ces terrains, les infrastructures nécessaires peuvent être ou non disponibles, parfois ajoutées, parfois complètement absentes. En l'absence de promoteurs, ce sont les habitants eux-mêmes qui construisent leur propre habitat avec des matériaux précaires (bois, étain, sable calcaire) à l'instar du quartier informel de Houd 10, situé près de la limite du sud du district d'Al-Montazah, à Alexandrie. Cette zone, autrefois petite colonie rurale, s'est urbanisée en subdivisant les terres agricoles sans contrôle gouvernemental, ce qui a conduit à l'élaboration d'environ 875 unités d'habitation. La population y est d'environ 7875 habitants, dont la plupart sont des femmes et des enfants de moins de 18 ans (Nassar, El Sayed, 2018).

Le deuxième type d'informalité à Alexandrie correspond à l'**implantation illégale sur la propriété publique**, et sur ce qu'on appelle le *Wafq* en arabe, c'est-à-dire une donation par un particulier à une œuvre d'utilité publique, pieuse ou charitable (mosquées ou écoles religieuses). Sur ces terrains parfois inoccupés, soit les habitants construisent leur propre logement, soit les promoteurs érigent des bâtiments sans permis appropriés. Souvent, ces terrains publics se trouvent à proximité des centres d'emploi tels que les usines ou les entrepôts.

Enfin, la dernière catégorie est constituée par le **développement non planifié des terres bédouines**, principalement situées dans les parties sud-ouest (Al-Ameriyah) de la ville. Dans la mesure où la propriété foncière est largement incertaine dans le désert, les Bédouins qui occupent les terres de leurs ancêtres vendent leurs parcelles aux promoteurs informels.

Cette carte permet de visualiser la localisation des zones de logements informels dans le centre-ville d'Alexandrie, en proche périphérie et celles plus éloignées des villes, empiétant sur les terres agricoles.

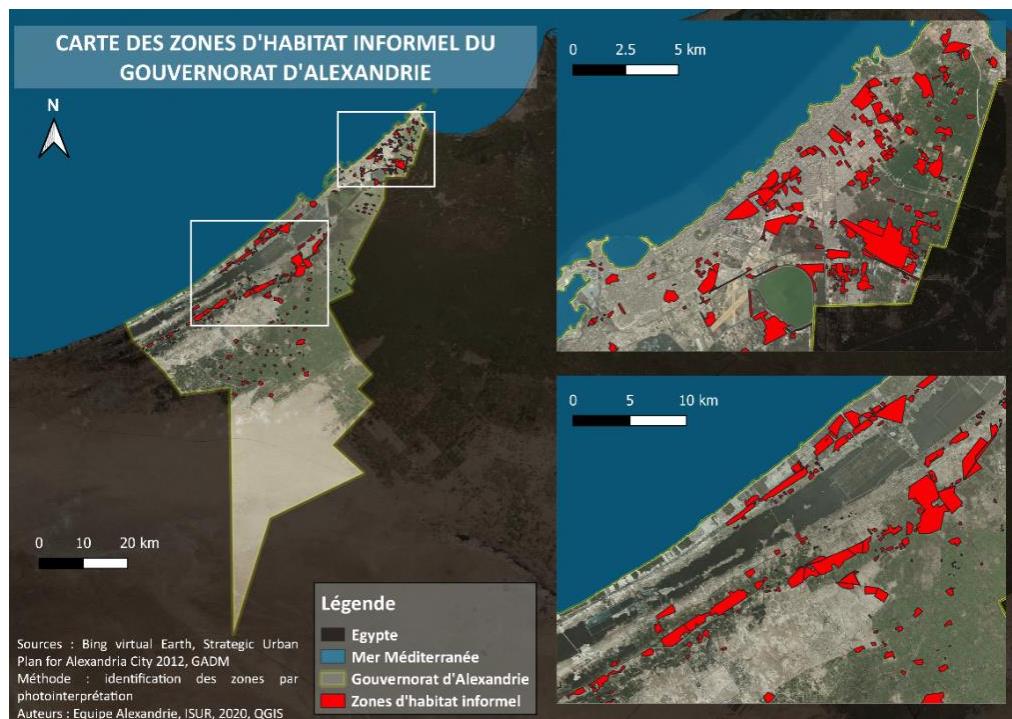


Figure 10 : Carte des zones d'habitat informel

*Critique de la carte* : Cette carte ne prétend pas représenter toutes zones comportant des logements informels : seules celles identifiables par photo-interprétation sont représentées. Elle n'est pas exhaustive : par manque de données et malgré notre grande vigilance, certaines zones de logements informels n'ont probablement pas pu être repérées.

### ETUDE DE CAS (EL MENSawy, SHAFIK ALY, MOUSSA SALMAN, 2011)

**Quartier** : Ezzbet And El Moniem Riad, Alexandrie (superficie : 192 000m<sup>2</sup> ; périmètre : 4000m) ; *situé sur la route périphérique de la ville, près d'une station d'épuration*

**Population** : 20 000 habitants (estimée) ; densité moyenne : 647.7 hab/ha

**Objectif** : prendre connaissance des besoins des zones informelles et améliorer le cadre de planification



Structures précaires des immeubles du quartier de Ezzbet Abd El Moniem Riad, Alexandria, Egypt

Source : <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877705811048351>

#### Constats :

- Manque de planification, d'infrastructures d'équipements publics (écoles, dispensaires), d'espaces ouverts et d'espaces verts
- Surpopulation, exclusion sociale, chômage, pauvreté, faibles revenus, trafic de drogue
- Habitat de mauvaise qualité, potentiellement dangereux, insécurité de la tenure, subdivision illégale des logements, statut résidentiel précaire
- Accès aux services urbains essentiels inadéquat

#### Potentiel :

- Zone située à proximité de l'aéroport
- Zone située à proximité du lac Mariout pour le développement d'activités de loisirs
- Zone entourée par le centre commercial du centre-ville, le quartier résidentiel de Smouha, le club de Smouha et l'hôtel Green Plaza

#### Exemples d'actions à mener :

- Régulariser les titres fonciers
- Améliorer l'habitat
- Améliorer l'accès aux soins et à l'éducation
- Fournir des incitations à la gestion et à l'entretien du quartier

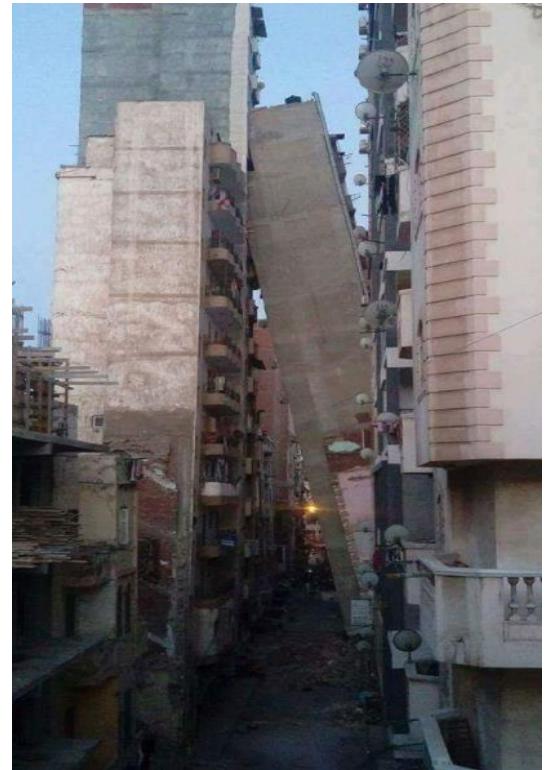
En 2017, un incident survenu dans le centre-ville d'Alexandrie fait la une de tous les médias d'Egypte : à force de rajouter des étages, une tour bascule dans le vide et est miraculeusement retenue par le bâtiment en face. Si cet événement est aussi médiatisé, c'est que cette tour devient le symbole des problèmes du pays : elle symbolise l'ampleur de la crise du logement, la corruption des

élites couplée à la démographie galopante de l'Egypte. Les habitants accusent la municipalité et les promoteurs immobiliers de négligence, aboutissant à des situations courantes : des étages sont quotidiennement ajoutés à des immeubles prévus au départ pour neuf étages, conduisant à l'émergence de bâtiments de 16 voire 20 étages qui menacent de s'effondrer.

Ce phénomène de constructions illégales pose de sérieux problèmes de sécurité à Alexandrie. Pour les habitants, les responsables sont les autorités locales qui sont incapables de mettre en œuvre les démolitions nécessaires et d'enrayer le processus de construction illégale. On constate un véritable **manque de volonté politique**, en sachant que les bâtiments les plus à risque d'écroulement se situent le plus souvent dans les quartiers populaires de la ville. Des ententes se font entre les propriétaires et les entrepreneurs pour construire plus d'étages, sans autorisation légale, l'objectif étant de maximiser les profits en dépit des dangers encourus par les futurs occupants. La législation égyptienne n'évolue pas, et la crise du logement oblige les habitants à accepter d'aller habiter dans ces étages qui se rajoutent.

De surcroît, l'émergence de ces immeubles à la hâte vient **bouleverser la morphologie et les modes de vie et d'habiter des quartiers**. Il est intéressant de constater que la plupart des logements informels à Alexandrie sont des immeubles de taille moyenne, dont les matériaux de finition sont de mauvaise qualité et les façades non finies. Différentes contraintes sont à relever : privation de lumière dans les rues étroites, pas d'ascenseurs ni d'eau courante pour les nouveaux étages, des fondations minimales qui ne résistent pas aux secousses. Ces nouvelles constructions font augmenter le nombre d'habitants du quartier et viennent donc changer la composition sociale de la zone. Avec des dizaines de familles qui s'ajoutent, il y a une surcharge des réseaux d'égouts et d'électricité. Ces immeubles viennent souvent remplacer les maisonnettes ou les débris laissés par les effondrements de ces maisonnettes. Alors, les familles reçoivent soit une compensation monétaire, soit la promesse d'un nouvel appartement dans le nouvel immeuble, mais le loyer sera parfois trop cher. Pour ceux qui ne disposent pas de ressources pour entreprendre des travaux de réparation, ces opérations immobilières leur permettent de vivre dans un appartement privé, et non pas dans une maisonnette précaire, parfois partagée par plusieurs familles, mais aussi d'offrir un appartement à leurs enfants. Les opérateurs de leur côté cherchent à rentabiliser l'opération en vendant plusieurs lots. C'est donc une opération « gagnant-gagnant », mais qui reste illégale et dangereuse.

**Cet état des lieux global de l'habitat pose de réels défis à la ville d'Alexandrie.** En effet l'informalité est associée à de nombreux **problèmes sociaux** : des niveaux élevés de pauvreté, d'analphabétisme (le taux d'alphanétisme de la ville étant d'environ 84%) et de criminalité. De surcroît, elle pose des problèmes d'ordre environnemental, dans la mesure où l'accès aux infrastructures y est insuffisant (mauvais systèmes d'assainissement, pas de gestion des déchets). Ce sont parfois des zones très denses, où la pollution atmosphérique est élevée car souvent à proximité de grands sites industriels en périphérie. Enfin, les zones de logements informels représentent un **défi économique** dans la mesure où un des principaux obstacles à la fourniture de logements est leur financement, dans un contexte de crise, de manque de disponibilité de terrains et d'absence de planification.



« La Tour penchée d'Alexandrie »  
Source : The SauceFinder, 2017

### 3. L'étalement urbain : congestion des quartiers centraux qui se détériorent, déréglementation du marché et décohabitation

Les nationalisations de l'époque nassérienne et l'application d'une série de lois entre propriétaires et locataires sont à l'origine de la **paupérisation des centres villes** de nombreuses villes d'Égypte, dont Alexandrie, et de leur dégradation induite par manque de maintenance et d'investissement. Pour sécuriser les logements des classes populaires et moyennes, la loi n°121 de 1947 supprime les droits des propriétaires à expulser leurs locataires et gèle les loyers des bâtiments dont la construction est antérieure à la loi. Le bail peut ainsi être quasi héréditaire et transmissible aux enfants qui habitent l'appartement. Face à des loyers devenus moindres, les propriétaires préfèrent souvent laisser inoccupées leurs propriétés plutôt que de les louer. En 1977 et en 1981, deux lois complètent ces dispositions en établissant des prix fixes pour les bâtiments des zones urbaines. En 1996, une loi vient assouplir le contrôle de l'État, mais les contrats de location signés entre 1941 et 1996 restent en vigueur si le locataire ne souhaite pas d'amendement ou ne déménage pas. Ce blocage des loyers participe à l'étalement urbain et donc au départ de beaucoup d'habitants hors du centre-ville. De plus, la croissance verticale des quartiers centraux conduit à une congestion, une densification et à une demande que les services de la ville ne peuvent offrir.

À Alexandrie, la tenure est sécurisée à 63%, (Built Environment Deprivation Indicators, 2020) un chiffre ouvrant la voie aux **expulsions forcées et à la démolition sans compensation**. Les habitants, n'ayant pas les moyens de s'installer dans des logements formels, doivent se réinstaller en périphérie de façon informelle. En effet, la déréglementation flagrante du marché conduit à une forte augmentation des prix des terrains et des logements. On parle d'une augmentation de 19,6% du prix des logements en Égypte entre 2008 et 2016, contre une augmentation de 5,4% des revenus moyens (Built Environment Deprivation Indicators, 2020).

La plupart des logements construits par les promoteurs restent souvent vides pendant cinq ans avant d'être habités, soit 10 ou 11 millions d'appartements vides en moyenne aujourd'hui. Avec la spéculation du marché, c'est un moyen pour les populations aisées d'investir leur argent et ainsi de laisser leurs **logements vides**. L'Égypte compte 600 000



Aménagement de logements informels sur les toits de vieux bâtiments historiques près de la Corniche, Alexandrie, Égypte, 2019

Source : Frédéric Soltan/Corbis via Getty Images

familles en plus chaque année (deux parents et un enfant). Si chacune nécessite un logement, dans dix ans, cela fera 6 millions de domiciles, soit à peine un peu plus que la moitié des logements vides aujourd'hui. Cela signifie que quantitativement, l'Égypte n'a pas besoin de logements d'ici 15 ans. Mais peu importe le nombre de logements proposés, tant que les prix ne baissent pas et que le marché n'est pas régulé, les choses ne bougeront pas.

D'un point de vue sociologique, le phénomène **d'étalement urbain** s'explique enfin par la « *décohabitation* » des jeunes ménages citadins qui viennent s'établir au moment du mariage dans des zones où les loyers sont modérés. D'après Fargue, ces mobilités résidentielles sont liées à la transition démographique et à l'allongement de la durée de vie : « *Alors qu'auparavant, un homme avait de bonnes chances de succéder dans le domicile familial au moment de son propre mariage, il*

*doit aujourd’hui s’établir séparément. Cet allongement du cycle familial suppose l’extension du parc de logement »* (Fargue, 2000). Les quartiers centraux sont saturés, alors les jeunes ménages se reportent vers la périphérie. De surcroît, ce phénomène national traduit un taux de fécondité plus élevé que dans le centre-ville. Cependant, il s’agit de nuancer ce propos dans la mesure où la cohabitation familiale de plusieurs générations reste présente en Égypte, quel que soit le quartier, ancien, non réglementaire, ou planifié.

**La crise du logement, la corruption et la croissance démographique** font donc de l’habitat un **défi principal** pour la ville d’Alexandrie, en proie à l’étalement urbain, à la dégradation de son centre-ville et à la prolifération d’habitats informels dans son centre mais également dans les zones périphériques de la ville qui continuent de s’étendre et de se densifier. Les habitats non réglementaires reposent donc sur une double source d’illégalité, liée au statut du sol, dans la mesure où de nombreux terrains agricoles privés sont subdivisés pour l’habitat sans autorisation (modifiant donc l’usage d’un sol théoriquement non urbanisable) ; et à la construction du bâti, caractérisée par l’absence de permis de construire ou à son non-respect. Alors que 40% des habitants d’Alexandrie vivent dans des logements informels, marqués par la généralisation de pratiques illégales de construction et d’appropriation du sol, l’illégalité devient la norme du paysage urbain, même dans les quartiers dits planifiés.

## C. UNE VILLE EN MANQUE DE SERVICES ESSENTIELS

Comme cela a pu nous l’être indiqué à plusieurs reprises dans nos entretiens, la ville d’Alexandrie manque de services essentiels efficaces, que ce soit dans un service d’eau trop cher pour être accessible ; des services d’assainissement et de gestion des eaux pluviales déficient ; une gestion des déchets à l’échelle de la ville très inégale, ou encore une offre de transports qui est loin d’être adaptée aux besoins actuels de la population.

### 1. Une gestion déficiente des eaux

La ville d’Alexandrie présente plusieurs lacunes dans les services d’eau et d’assainissement de la ville, avec comme problèmes majeurs la **pollution** de celles-ci ainsi que sa gestion des **eaux pluviales**.

On note une **pollution importante** des eaux à Alexandrie, que ce soit les eaux côtières, le bras du Nil qui traverse la ville ou encore le lac Mariout. Selon la Banque Mondiale, jusqu’aux années 1980, les **eaux usées domestiques** ainsi que les **déchets industriels** de la ville étaient rejettés directement dans la mer Méditerranée, ce qui causait une pollution très importante des plages et des eaux côtières. Depuis, ces rejets ont été détournés vers le lac Mariout, dans lequel sont encore rejetées des eaux brutes non traitées, d’origine agricole, industrielle et domestique. Si en 1993 les stations d’épuration de l’Est (ETP) et de l’Ouest (WTP) ont été installées, celles-ci restent des installations de traitement primaire. On observe encore les rejets directs de quelque 194



Source : VoaAfrique, 2015

établissements industriels autour du lac, comme des usines de ciment ou des industries pétrochimiques. Celui-ci est également pollué par les eaux de drainage agricole, riches en nutriments. Le lac se caractérise aujourd’hui par une présence importante de pesticides et de métaux lourds ; les rejets ont conduit à l’accumulation de sédiments et de métaux toxiques, causant une dégradation importante de la qualité de l’eau du lac et de sa biodiversité ; une baisse significative de la production de poisson du fait de la modification de la flore a par exemple été observée. Enfin, le bras du Nil traversant Alexandrie, bien qu’en grande partie enterré et aujourd’hui surmonté par une route, est extrêmement pollué, notamment par les déchets qui y sont jetés.

Un second problème est celui de la **gestion des eaux pluviales**. En 2015, la ville d’Alexandrie a connu des **précipitations importantes**, pouvant atteindre jusqu’à 100 mm en deux heures à certains endroits. Selon *Egyptian Streets*, ce sont « *les pires inondations [que] la ville d'Alexandrie [ait connu] au cours des dernières décennies en termes de nombre de personnes touchées et de l'ampleur des dommages économiques* » (Zevenbergen, Salinas Rodriguez, 2017). En effet, le réseau hydraulique urbain existant constitué de canaux et d’infrastructures de drainage n’a pas été conçu pour accueillir les grands volumes d’eau résultant de telles précipitations prolongées et abondantes. Près de 60% de la ville était donc inondée de 0,5 à 1,0 mètre, et dans certaines zones basses l’eau stagnante est restée plus de quinze jours.

À chaque inondation un problème est récurrent : les précipitations **bouchent les canaux d'évacuation**, qui ne peuvent plus absorber les eaux pluviales et laissent échapper les eaux usées qui inondent les rues, jusqu’à pénétrer dans certains bâtiments.

Malgré les promesses du gouvernorat et les mobilisations de la société civile, les canaux du quartier ne sont pas connectés au réseau général de la ville. Aujourd’hui, trois institutions sont chargées de la gestion des risques d’inondations à Alexandrie : le Ministère de l’Irrigation et des Ressources hydrauliques (responsable notamment de la distribution en eau, de la protection du littoral, des canaux d’irrigation et du drainage souterrain) ; le Ministère du Logement et la « Holding Company for Water and Wastewater » (HCWW).

Un **programme de gestion et d'atténuation des eaux pluviales** pour la ville d’Alexandrie a été lancé, avec pour objectif de réduire le nombre de victimes, les dégâts sur les infrastructures et les pertes économiques en cas de nouvel épisode. En effet, on estime qu’avec un système de surveillance adapté, les inondations de 2015 auraient pu être anticipées une semaine à l’avance, ce qui aurait permis de prendre des mesures visant à limiter l’ampleur des dégâts. Plusieurs mesures sont aujourd’hui proposées par des experts locaux, comme la prévision des précipitations dans la modélisation des eaux pluviales, ou encore l’utilisation de la Gestion Anticipée de l’Eau, impliquant un grand réservoir de rétention supplémentaire qui serait rendu disponible en pompant l’eau des lacs de la ville (lac Mariout et lac de l’aéroport) avant qu'il ne pleuve.

## 2. Une gestion des déchets lacunaire et inégale

D'une manière générale, Alexandrie fait face à un important **problème de gestion des déchets**. L'accès à un service de collecte et de traitement des déchets est très **variable d'une zone à une autre de la ville**. Les trois principales rues d’Alexandrie, que sont El Geesh Road, Abo Queer Road et Square Road, font l'objet de toute l'attention du gouvernement pour être maintenues propres. La collecte des déchets y est très organisée, avec la présence de nombreuses poubelles publiques par exemple, et le ramassage des ordures y est fréquent et régulier. En dehors de ces trois rues principales, les espaces publics de la ville sont sales et jonchés de déchets. Un Alexandrin interrogé témoigne de la présence de « montagnes de déchets », dans les parcs comme dans les rues. En 2019 une route a même dû être fermée à la circulation en raison de la présence d'une trop

grande quantité d'ordures sur la chaussée. La situation est encore plus critique dans les zones plus rurales et les quartiers informels du gouvernorat. En effet, si dans les quartiers planifiés les gardiens d'immeubles ont notamment pour rôle de rassembler les déchets de chaque appartement et de les déposer dans des poubelles collectives qui sont ensuite censées être collectées, ce système de collecte n'existe pas dans les quartiers informels.

La solution adoptée par les habitants pour se débarrasser de leurs ordures est de les **jeter dans la rue ou dans les cours d'eau**. Ainsi, le bras du Nil qui traverse la ville d'Alexandrie est largement pollué par les déchets qui y sont jetés. Avant qu'une route ne soit construite au-dessus du cours d'eau, des habitants s'en servaient comme décharge. La situation empire durant la saison touristique. Avec l'afflux massif de touristes, la quantité de déchets explose. Si les plages publiques sont concernées par la pollution des déchets en raison de l'absence de nettoyage, les plages privées et payantes sont pour leur part propres puisque le personnel est chargé de leur entretien.

**« Chez eux, en voiture, les gens jettent leurs déchets par la fenêtre car ils n'ont nulle part ailleurs où les mettre mais aussi et surtout parce qu'ils sont très paresseux, c'est la mentalité des Alexandrins qui est comme ça. »** (Entretien avec Mohamed Abdallah)

Selon la Plateforme africaine des Villes Propres (ACCP), la ville d'Alexandrie s'organise autour de plusieurs systèmes en matière de gestion des déchets. Du point de vue institutionnel, la municipalité possède un règlement sur la gestion des déchets solides par le biais du Département de l'Environnement de la municipalité (200 employés) mais il ne manifeste **pas de véritable plan d'action** politique et ne s'occupe pas de la gestion des déchets solides. Le système de mise en œuvre ainsi que toutes les opérations de gestion des déchets solides sont donc réalisées par le **secteur privé** : balayage, collecte, station de transfert, transport de la station de transfert au site d'élimination, élimination finale et recyclage. L'activité du secteur privé est effectuée dans le cadre d'un contrat mais ce système ne fonctionne pas bien car le contrat n'est pas clair. Le ministère de l'Environnement a conclu un contrat général pour la période 2017-2019 pour deux villes (dont Alexandrie), mais il n'y a pas de contrat spécifique avec l'autorité municipale. En outre, la surveillance des opérations n'est pas effectuée correctement. Selon les données fournies concernant le stockage et élimination des déchets, près de 3 500 tonnes de déchets sont collectés par jour ; 700 000 personnes, soit 15% des habitants de la ville, sont couvertes par les services de collecte des déchets. Nous avons pu dresser un constat du service technique de collecte (annexe 8).

Au niveau **du système financier**, le montant total des recettes et dépenses n'est pas connu. Cependant, en 2018, les dépenses pour les services étaient de 10 millions de livres égyptiennes (EGP) pour la collecte et le transport ; 8 millions EGP pour le balayage ; 8 millions EGP pour le traitement et recyclage ; 11 millions EGP pour l'élimination finale. La collecte des déchets ménagers est facturée avec les factures d'électricité (20 EGP pour les déchets ménagers, 150 EGP pour les déchets commerciaux et 3 000 EGP pour les déchets institutionnels). En termes de considérations environnementales et sociales, aucune donnée n'a été fournie à l'ACCP. Ce constat de la gestion des déchets solides à Alexandrie permet de démontrer le **manque de transparence** en matière de gouvernance de cette gestion et permet également de souligner les multiples dysfonctionnements dans la chaîne de logistique collecte et transport.

Si le manque de service de gestion des déchets au niveau institutionnel explique en partie la présence des déchets dans l'espace public, il faut aussi considérer la **culture** des Alexandrins. En effet, « *la conscience environnementale en matière de responsabilité individuelle et collective de préservation de l'environnement n'est pas encore ancrée dans les habitudes. Des mesures éducatives et des*

programmes de communication pour un changement de comportements sont restés très générales et limitées. La flexibilité ou la méconnaissance des lois et règlements de gestion des déchets solides ménagers favorisent l'anarchie et est sources d'insalubrité » (Kemhorsal). Des entretiens avec des Alexandrins ont soulevé cette question culturelle. Selon eux, si l'espace public est sale, ce n'est pas seulement en raison de la mauvaise gestion des déchets de la part des autorités, mais aussi et surtout une question d'habitudes et de mentalités.



*Mahmoudieh Canal in Alexandria. PA Barthel, AFD, 2015*



*Lack of solid waste management in the city centre. Ahmad Badr, AFD Egypt*

### 3. Un système de transport urbain surchargé et inadéquat

Le système de transport urbain d'Alexandrie est aujourd'hui **fortement surchargé**. La croissance urbaine de la ville a généré une **répartition déséquilibrée** entre les lieux de travail et les zones résidentielles. De nombreuses **externalités négatives** sont générées : une augmentation des temps de trajets, des encombres de voies de transports régulières ainsi qu'une importante pollution. Le système de transport public de la ville est inadéquat et ne permet pas de répondre aux besoins actuels de déplacements de la population ; il n'offre pas une couverture et une capacité suffisantes. L'afflux de touristes l'a compliquée davantage la situation. La forme linéaire de la ville pose certaines difficultés en termes de mobilité : les flux de déplacements pendulaires et les embouteillages sont concentrés dans les quelques corridors est-ouest.

La ville n'est pas favorable aux piétons, même les trajets de courte distance peuvent être pénibles et dangereux, surtout dans le centre urbain : aujourd'hui seuls 36% des trajets sont effectués à pied. Le niveau de service des routes est actuellement très faible. Le système



*Conflict and congestion between tram and cars. Lise Breuil, AFD, 2014*

de transport souffre d'une forte détérioration de la qualité du parc automobile, ainsi les véhicules privés ne peuvent être utilisés. La conduite des Alexandrins (qualifiée "d'anarchique" par certains habitants que nous avons contactés) augmente la dangerosité nuit à la qualité de ce type de transport. Le **bus** reste le moyen de transport le plus abordable, et est donc souvent surchargé, tout comme le tramway. Bien qu'Alexandrie fût la première ville d'Afrique à être dotée de ce mode de transport, son fonctionnement ne semble pas optimal. Les interférences entre les automobilistes et le circuit qu'emprunte le tramway génèrent des ralentissements conséquents.

**« Le tram jaune, si tu le prends, tu ne bougeras pas et tu atteindras ta destination en au moins 12 heures, alors autant marcher, ça va plus vite ! »** (Entretien avec Mohamed Abdallah)

Dans les zones de logements informels s'est développée une **offre de transports informelle**, avec par exemple les tuk tuks : ce moyen de transport permet de naviguer dans les rues étroites de la ville, mais n'est pas le plus bon marché. Si le gouvernement a essayé de formaliser cette offre en imposant l'enregistrement des tuk tuks et en leur faisant payer une taxe, la plupart d'entre eux restent dans l'informalité.

Il existe également une offre de taxis et de microbus dans la ville, mais ceux-ci sont très chers : cette offre est plus confortable, mais peu de personnes y ont accès (le prix du trajet en microbus est 4 fois plus élevé que celui en bus).

Enfin, la ville a connu un développement des pistes cyclables : aujourd'hui, la plupart des routes principales en sont équipées, et sur les autres zones leur présence est aléatoire et dépend des choix opérés par le gouvernement. Néanmoins, même sur les routes principales, l'aménagement cyclable n'est pas suffisamment qualitatif pour en faire un moyen de transport à part entière : parfois, la piste cyclable s'arrête au beau milieu de l'avenue.

Alexandrie fait aujourd'hui face à de nombreux défis : sa **vulnérabilité** à une multitude de risques et leur accentuation du fait du changement climatique, tout particulièrement la montée du niveau de la mer ; une crise du logement associé à une croissance de l'habitat informel, ainsi qu'un accès aux services essentiels souvent en décalage avec les besoins de la population. Pour s'attaquer à ces défis il est indispensable de se pencher sur la gouvernance de la ville et les défauts que celle-ci présente.

DAILY MOBILITY PATTERN AND MODAL BREAKDOWN AT 2032 HORIZON		
	2014 – Base year	
Nb. Inhabitants (M)	4.6	
Total motorised mobility/inhab. <sup>1</sup>	1.3	
Daily car trips/inhab.	0.6	
Cars and taxis <sup>2</sup>	3 000 000	39%
Collective taxis <sup>2</sup>	4 100 000	53%
Public transport <sup>2</sup>	600 000	8%
Total motorised mobility/day <sup>2</sup>	7 700 000	100%

Figure 11 : Mobilités quotidiennes

Source : Alexandria, Regenerating the city, AFD

# III

## UN DÉVELOPPEMENT URBAIN INDISSOCIABLE DES ENJEUX DE GOUVERNANCE



# A. ALEXANDRIE ENTRE IMMOBILISME POLITIQUE ET DÉSIR DE DÉVELOPPEMENT

La ville d'Alexandrie est donc confrontée à des défis conséquents qui menacent son avenir, voire même son existence. Or la gouvernance est à la fois un des éléments ayant engendré ces problèmes et un facteur déterminant pour l'avenir de la ville.

## 1. Alexandrie pénalisée dans ce système centralisé ?

### **Écran de fumée de la participation citoyenne**

Depuis la moitié du XXème siècle, et en particulier quand Gamal Abdel Nasser est arrivé au pouvoir, l'Égypte a connu un processus de centralisation sans précédent. Ainsi le poids du Caire sur d'autres villes, plus secondaires, est aujourd'hui considérable. La métropolisation s'est accompagnée « d'une forme de plus en plus impériale, sans partage ni dialogue d'administration du territoire » (El Chazli, 2020).

***"Every piece of paper had to be stamped in Cairo"<sup>29</sup>***  
***« Loin du cœur loin des yeux, loin du Caire, loin des yeux »<sup>30</sup>***

A Alexandrie, des décisions telles que l'agrandissement de la route donnant sur le front de mer, le lieu de rejet des eaux usées, l'emplacement de décharges de déchets solides, ou encore le tracé du périphérique pour contrôler la croissance d'Alexandrie, ont toutes été prises et mises en œuvre par des ministères ou autres organismes centraux, **sans participation des organismes locaux** (Azza Sirry, 2018). Comme pour ces projets, de nombreuses actions sont menées au niveau national. C'est le cas notamment pour la production des logements sociaux, qui sont tous gérés au niveau national à travers de l'organisme des « New Establishments ».

En 2008, une loi réglementant la construction mentionne la notion de « participation », laissant penser une éventuelle participation citoyenne. Cette loi ne serait en fait qu'un moyen de contrôle de la part de l'État, lui permettant de sélectionner les participants aux discussions tout en leur donnant un rôle mineur dans la prise de décision. Ainsi les associations, pourtant nombreuses en Égypte, ont un impact mineur. Elles sont très fortement encadrées par l'État (en particulier par les directions du ministère de la Solidarité sociale). De plus, 30% des associations en Égypte seraient des associations gouvernementales (Yacoub, 2011). Ces associations dites « d'utilité sociale » et « a-politique », sont en fait créées afin de capter des financements internationaux, en promouvant une participation civile peu présente en réalité (Debout, 2012). **Les associations, plutôt que de permettre une réelle participation des citoyens dans la prise de décisions autour du développement urbain, contribuent finalement à renforcer le pouvoir du gouvernement central.**

Pourtant, au niveau local, des élections sont organisées : celles du conseil populaire local. Malgré son élection directe par la population, 50% des Alexandrins le trouvent inutile (2006)<sup>31</sup>. En 2005, 53% sur

<sup>29</sup> Selon un professeur émérite à l'Université d'Alexandrie cité dans (Majeed 2012 : 3) - Tiré de "banaliser Alexandria" de Youssef El Chazli

<sup>30</sup> Colloque "Etre citoyen en métropole" CEDEJ, Intervention 3: Youssef El Chazli, Crown Center for Middle East Studies, Brandeis University A city without citizens? Redesigning Alexandria in the 21st century.

<sup>31</sup> Sondage réalisé en 2006 sur 720 personnes par le Programme des études parlementaires de la faculté d'économie et de science politique de l'Université du Caire - Ben Nefissa, 2011 - Thèse de Lise Debout

1000 individus interrogés n'avaient pas la connaissance de l'existence de ce conseil<sup>32</sup>. Ces chiffres illustrent donc bien l'absence de pouvoirs locaux représentatifs dans la ville. A ceci s'ajoute le fait que le travail sur le terrain et les enquêtes sont depuis peu interdits par la loi en Égypte, sauf après avoir obtenu les approbations nécessaires, difficiles à obtenir (El Azzazy, Zaazaa, 2017).

Ce système de centralisation, en plus d'être peu pertinent pour répondre aux besoins réels des Alexandrins, n'est pas favorable économiquement à la ville. Ahmed Zaazaa nous a expliqué comment les poissons pêchés à Alexandrie étaient transférés au Caire pour être transformés et vendus, privant donc la ville de sources de revenus potentiels.

## 2. La figure du gouverneur, entre relations informelles et exceptions

### ***La figure du gouverneur, entre relations informelles et exceptions***

Dans ce système centralisé, le gouverneur est une figure importante, il dispose d'une grande autonomie de prise de décisions. **Sa capacité d'influence** et sa **personnalité** sont des facteurs déterminants dans les projets initiés dans la ville. Ainsi un gouverneur peu influent a moins accès à des financements, et cela se répercute sur le développement de la ville.

Cette question d'influence a été particulièrement marquante lors du mandat de l'ancien gouverneur Mohamed Abdel Salam Mahgoub, arrivé au pouvoir en 1997, à l'origine de nombreux changements dans la ville. Comme la plupart des gouverneurs, c'est un ancien militaire avec une capacité d'influence notoire. Très apprécié des Alexandrins, il a rénové la route de la corniche, le front de mer, etc... Il a notamment lancé le plan directeur compréhensif Alexandrie 2005, créé pour penser les problèmes de la ville et solutions pour ces problèmes.

Cependant, ce phénomène de "figure du gouverneur" a également des effets négatifs. Cela peut résulter en une **instabilité** quant au développement de la ville : d'un gouverneur à l'autre beaucoup d'éléments peuvent changer, ce qui peut rendre instable la situation sur le long terme. L'expérience de Veolia en Égypte en est un très bon exemple. En effet, lorsque Veolia a remporté l'appel d'offre pour la gestion des déchets à Alexandrie en 2000, le gouvernorat se trouvait entre les mains d'un gouverneur entrepreneur attaché à la participation du secteur privé (laissant donc une certaine autonomie à l'entreprise). Cependant avec l'arrivée d'un nouveau gouverneur, plus partisan de la gestion publique, l'entreprise a dû changer sa façon de travailler. D'autre part, le fait que le pouvoir soit concentré dans les mains d'une seule personne peut entraîner de nombreuses inégalités dans le gouvernorat : c'est le cas dans la ville d'Alexandrie où certains quartiers se retrouvent favorisés au détriment d'autres. De plus, sous l'influence de ce même gouverneur, un phénomène de privatisation des lieux publics a eu lieu dans la ville, diminuant conséquemment le nombre d'espaces publics ouverts à tous (notamment par la privatisation de nombreuses plages de la ville).

### ***Vers une décentralisation informelle par les Partenariats Publics-Privés***

Le gouverneur Mohamed Abdel Salam Mahgoub a également pris la décision de financer le développement de la ville au travers d'investissements privés, et a mis en place de nombreux **partenariats publics privés** (PPP) pour la gestion des services urbains grâce à l'assouplissement de la réglementation en la matière. Des changements ont été effectués dans les lois concernant les

---

<sup>32</sup> Etude réalisée en 2005 par le Centre d'information et du soutien à la prise de décision qui dépend du Conseil des ministres - Thèse de Lise Debout

administrations locales pour permettre **le recours à l'exception** sous réserve d'acceptation du "supreme committee for PPP affairs".

À Alexandrie, la chambre du commerce a été assignée pour "la gestion et le suivi des travaux d'amélioration de la ville", les entreprises qui la constituent aux travaux d'amélioration. Le gouverneur a également fait un appel aux dons pour le financement des infrastructures. Des appels d'offres ont été lancés pour la gestion de différents services. Ils ont parfois été remportés par des entreprises internationales (pour la gestion des déchets notamment).

Ces entreprises privées sont encadrées par différents organismes :

- **La GAFI** : General authority for foreign investment (agence du ministère de l'investissement) : gère les litiges qui peuvent naître lors du déroulement des PPP.
- **Le comité suprême pour les PPP** composé des ministères et dirigé par le Premier ministre, supervise l'implantation des PPP par une politique nationale. Il est épaulé par l'unité centrale des PPP, présente tout au long des procédures de délégation.

### **Des entreprises sous la tutelle de l'Etat**

Illustration 8.  
Caricature représentant les autorités se  
prélassant sur le compte des employés et  
des entreprises étrangères  
(Rashed, 2004).



« *La nature centralisée de l'État égyptien s'invite dans la gestion des contrats de partenariat public-privé et en complique l'exécution.* » (Debout, 2012). Bien que l'État donne une grande responsabilité aux entreprises dans le développement de la ville, il reste omniprésent dans les prises de décisions et cela pose parfois problème, notamment du côté financier. En effet, dans certaines situations, la nationalisation des finances a engendré des difficultés pour les entreprises qui avaient parfois un faible taux de recouvrement. Pour prendre l'exemple de la gestion des déchets, en 2006, la taxe de propreté était

prélevée sur la facture d'électricité, collectée au niveau national. Bien qu'une commission spéciale ait été formée, les retards de paiement étaient fréquents et entraînaient des difficultés comptables pour les entreprises en charge de la gestion des services. Lorsque l'on échange avec la population (entretien avec M. Hamed et M. Abdallah, nov. 2020), cette perception de l'État omniprésent de manière unilatérale est en effet toujours présente.

### **3. L'influence des entreprises étrangères dans le développement économique : étude de cas du projet Great Alexandria Port 2035**

Pour continuer notre analyse des évolutions, il semble essentiel d'évoquer le poids des entreprises étrangères dans le développement économique de la ville d'Alexandrie. Pour illustrer cette nouvelle tendance, le projet **Great Port Alexandria 2035** est une étude de cas intéressante. Le port d'Alexandrie (annexe 3) ainsi que son extension le port de Dekheila, est le principal port égyptien avec 60% du commerce extérieur égyptien qui y transite chaque année. Cela représente 56 millions de tonnes de fret en 2017 et ce chiffre ne cesse d'évoluer avec une prévision de la croissance du trafic de fret de 5% par an en moyenne d'ici 2035 selon l'Autorité du Port d'Alexandrie. Plusieurs

projets industriels locaux et nationaux ainsi que l'installation de connexions futures liées au développement du fret ferroviaire vont entraîner une augmentation de l'activité du port.

Face à ces évolutions et ces défis, l'Autorité du Port d'Alexandrie a lancé en 2015 la stratégie Great Alexandria Port 2035 destiné à étendre la zone portuaire et à moderniser les infrastructures existantes. Cette stratégie dispose également d'une dimension *green port* visant à ce que ce projet soit mené selon des standards environnementaux internationaux.

### ***La création d'une zone économique spéciale***

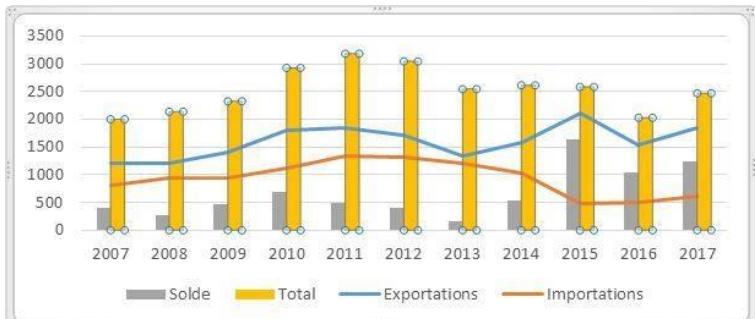
L'un des axes forts du projet *Great Port Alexandria 2035* est l'extension du port sur une surface de 18 hectares pour la mise en place d'une zone économique spéciale à vocation industrielle. En plus de cette nouvelle zone, le projet prévoit également la rénovation et la modernisation de plusieurs quais passagers et marchandises afin d'en accroître la profondeur et d'en augmenter les capacités.

Le développement de **zones économiques spéciales** (ZES) s'inscrit dans une tendance nationale. En 2015, un décret présidentiel transforme l'axe du canal de Suez en zone économique du Canal de Suez, placée sous une Autorité générale en lien direct avec le président Al-Sissi. Selon l'Organisation de Coopération et de Développement Economique (OCDE), « *les zones d'activité logistique sont à développer, permettant la réduction des coûts, le développement de la connectivité territoriale et l'amélioration de la compétitivité.* » Le projet *Great Port Alexandria 2035* s'inscrit pleinement dans cette stratégie.

Ce projet de création de ZES complètera la zone franche d'El-Amriyah, située à 20km du port d'Alexandrie.

### ***Les enjeux économiques de la France dans le projet Great Alexandria Port 2035***

Dans une note du service économique de l'Ambassade de France en Égypte datant du 7 février 2018, il est évoqué l'objet suivant : « *Projet d'extension du Port d'Alexandrie : des opportunités pour nos entreprises.* ». D'après cette note, « *Le port d'Alexandrie a lancé un important et ambitieux projet d'extension. Si les travaux d'infrastructures peuvent intéresser nos grands groupes du secteur, la composante Green Port offre également des opportunités (...) Il convient d'y intéresser nos entreprises et de leur apporter le soutien dont elles peuvent avoir besoin. L'APA a manifesté son intérêt pour bénéficier de l'appui de la France dans cette stratégie Green Port tant lors des entretiens avec le MEDEFI qu'avec l'Ambassadeur. Les ingénieristes français spécialisés dans ce secteur (BRL, Antea, Axelcium) pourraient être intéressés par le projet.* ». Cette note est intéressante car elle révèle toute l'influence à la fois diplomatique et économique que joue la France dans ce projet de développement économique égyptien. La présence économique française ne date pas d'aujourd'hui. Au total, 160 filiales françaises emploient plus de 30 000 personnes sur le territoire égyptien. Ces entreprises françaises ont réussi à s'implanter durablement dans le paysage économique égyptien. La croissance démographique égyptienne et les mutations sociales qui l'ont accompagnée, appellent à d'importants travaux d'infrastructures dans le domaine des transports, de la distribution de l'électricité et de l'eau et de l'assainissement. La ville d'Alexandrie est donc sous l'influence de ces entreprises étrangères qui établissent de nombreux contrats dans ces domaines stratégiques. De plus, le port d'Alexandrie a une place particulière dans les échanges commerciaux bilatéraux entre la France et l'Égypte. Ces échanges ont évolué sur la période 2007-2017 selon le schéma suivant :



Evolution des échanges commerciaux France-Egypte 2007-2017 (source : Douanes françaises)

Agissant comme véritable plateforme commerciale et logistique pour les importations et exportations, le port d'Alexandrie et son développement « *Great Port Alexandria 2035* » restent intimement liés à la France et à l'influence de ses entreprises.

## B. DES PISTES POUR UNE VILLE PLUS RÉSILIENTE

Nous avons soumis la ville d'Alexandrie à un test de résilience en nous basant sur cinq critères : densité, mixité, multipolarité, flexibilité et végétalisation. Ces critères nous ont permis d'enrichir des points d'amélioration et de recommandations adressés à la ville à la lumière des défis qui se posent à elle.

### 1. Une ville plus accessible

#### *Test de la mixité*

Aujourd'hui la ville d'Alexandrie est loin des objectifs de mixité nécessaires pour la définir comme une ville résiliente. En effet, la privatisation des lieux publics entraîne une baisse du nombre d'espaces urbains accessibles à tous. En outre, les populations précaires vivent dans des zones informelles qui présentent de nombreuses contraintes pour les populations. Sur ce plan, de nombreuses améliorations sont nécessaires.

#### *La nécessité de repenser l'habitat à Alexandrie*

L'habitat constitue un enjeu majeur dans la mesure où il mobilise de nombreuses disciplines et concerne tous les acteurs du système égyptiens, des politiciens aux habitants évidemment, en passant par les acteurs privés. Avec la dérégulation du marché du logement en Égypte, il y a un déséquilibre entre la capacité du gouvernement à produire du logement social et sa capacité à offrir un logement abordable pour les populations les plus pauvres qui sont censées être la cible principale. Pour tenter de lutter contre cette intense crise du logement, il s'agirait en premier lieu de **réguler le marché immobilier** à travers une restructuration du Ministère lui-même. En effet, il est nécessaire d'engager une dépolarisation de la politique publique sur les intérêts privés des grands groupes immobiliers égyptiens pour la polariser sur **le développement et l'amélioration des logements sociaux**, et leur mise en service à la faveur des logements sociaux. Il s'agit ensuite d'étendre les programmes de logements sociaux pour **couvrir davantage de ménages**, en sachant que le nombre d'habitants en Égypte va continuer d'augmenter et donc par conséquent le nombre de logements nécessaires aussi. Mais il faut repenser ces programmes de logements sociaux, notamment via l'intégration de véritables **financements** pour réhabiliter ou reconstruire tous les logements condamnés dans un délai court, et offrir absolument des logements alternatifs en attendant.

Les **logements informels construits par les habitants eux-mêmes** doivent être **soutenus par les autorités** publiques, et non détruits, dans un objectif d'intégration. Il s'agit donc de **mettre en place**

**un programme de reconnaissances des tenures informelles efficient.** Concernant la loi de 2019 qui a pour objectif d'officialiser les logements informels en échange d'une redevance, il faut baisser les prix exorbitants de cette redevance, la rendre plus transparente quant aux procédures, et comme l'un des principaux objectifs de cette loi est la préservation des biens immobiliers, une grande partie des recettes doit être consacrée à la réparation des bâtiments délabrés et au relogement de ceux qui sont irréparables.

Dans les zones informelles, une intervention efficace incluant gouvernement, acteurs locaux, secteur privé et ONGs implique l'élaboration d'une stratégie durable à long terme qui doit permettre leur amélioration, l'intégration des habitants sur le marché du travail et une prise en compte des problèmes environnementaux. De plus, **une approche intégrée pour le développement visant à lutter contre la pauvreté** est nécessaire, ainsi qu'**une série de programmes complémentaires inclusifs de développement social et économique**. Par exemple, la réhabilitation du quartier Ezzbet Abd El Meniem Riyadh (Nassar, El-Sayed, 2018) montré en cas d'étude précédemment recommande la construction de lieux collectifs comme des centres communautaires, ou encore des programmes d'accompagnement pour les personnes dépendantes à la drogue.

### Mozza Project (Le Caire)

Le quartier Maspero (ou vivaient dans de mauvaises conditions 3500 familles en situations précaires) devait être détruit en 1970 et relocalisé suite à une décision gouvernementale, le but étant de réaménager la zone en district commercial. Au travers d'un projet mené par l'organisme Madd, la zone a été améliorée grâce à un travail actif des habitants pour développer des solutions alternatives. En se répartissant le foncier, les communautés locales ont conservé le potentiel d'investissements dans la région tout en créant suffisamment de terrains pour construire des habitations appropriées. En 2014 Laila Iskandar, la nouvelle ministre de la rénovation urbaine et des établissements informels a permis de transformer l'initiative en un processus formel. Début 2015, le projet a été officiellement déclaré et figurait sur la liste des projets de développement en Égypte, en utilisant l'ensemble des principes et des approches mis en œuvre par la plate-forme Madd.

**Le projet Mozza est un bel exemple de processus participatif ayant débouché sur des résultats concrets et positifs sur lequel Alexandrie pourrait prendre exemple.**

### **Permettre l'accès aux services essentiels pour tous**

Plusieurs problèmes se posent dans l'accès aux services essentiels de la population alexandrine. Les offres en termes de transports publics, ainsi que de gestion des déchets doivent être améliorées et élargies pour correspondre davantage aux besoins des habitants. Cette amélioration doit se construire rapidement et dans une logique de durabilité et de viabilité.

Si l'on prend en particulier l'exemple du service de l'eau et de l'assainissement, nous pouvons discerner quelques éléments. Comme nous avons pu le soulever dans la première partie de ce rapport, malgré une couverture en eau potable élevée, le taux de raccordement des ménages aux infrastructures ne suit pas du fait d'un coût trop élevé. Les autorités locales doivent **engager un dialogue avec les différentes parties prenantes** pour faciliter l'accès des habitants au réseau, par exemple par le biais de subventions.

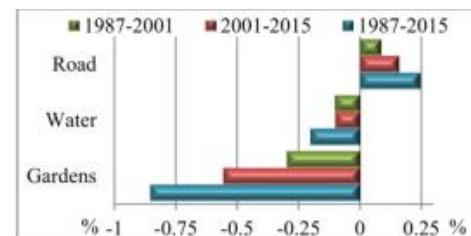
Concernant le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales, la ville doit être capable de faire face à ses vulnérabilités environnementales : il est aujourd'hui indispensable pour la ville d'avoir à disposition un portefeuille de mesures pour réagir et être capable d'absorber les conséquences de ces événements extrêmes. Les autorités locales doivent être en mesure de mettre en œuvre un **plan à long terme de gestion des eaux usées et d'assainissement pour la ville**, qui planifierait

notamment « l'avenir du système de drainage de la ville au cours des deux ou trois prochaines décennies et identifier[ait] le point de basculement lorsqu'il sera nécessaire de moderniser le système de drainage et d'irrigation existant » (Zevenbergen, Salinas Rodriguez, 2017).

## 2. Une planification urbaine plus appropriée aux défis de la ville

### Test de la végétalisation

Sur la carte, on remarque qu'Alexandrie possède quelques espaces verts mais que ceux-ci sont localisés dans certaines zones uniquement (les parcs sont quasiment tous concentrés sur la même zone). On remarque que les nouvelles zones urbanisées ne possèdent quasiment aucun espace vert. Le tableau montre que ces dernières années les investissements ont été centrés sur les infrastructures mais ont été peu favorables à une ville végétalisée.



Gains et pertes des catégories LULC au cours des périodes 1987-2001, 2001-2015 et 1987-2015 (Ismail, 2019).

CARTE DE VÉGÉTALISATION EN FONCTION DE LA TACHE URBAINE A ALEXANDRIE

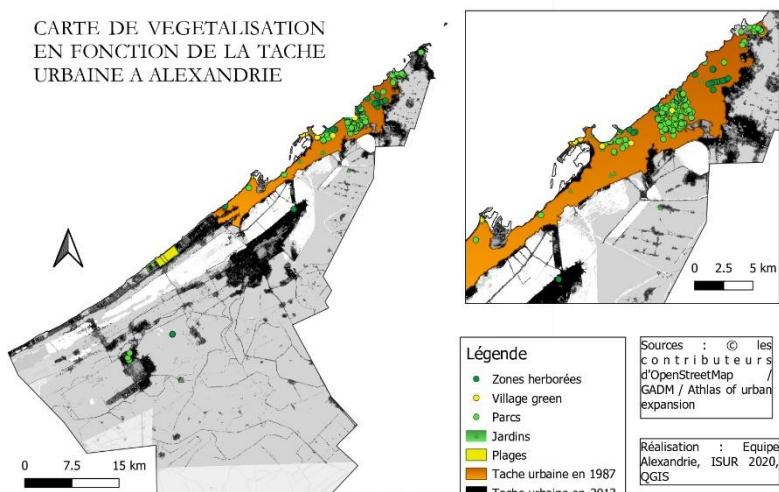
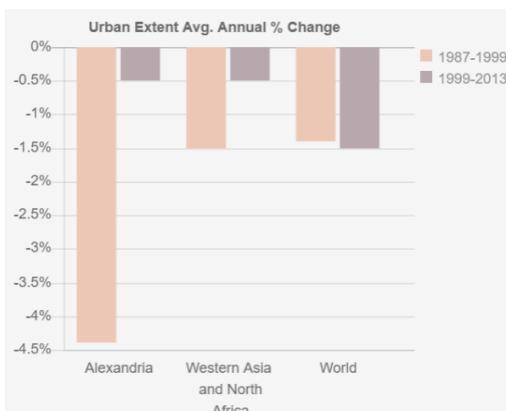


Figure 12 : Carte de végétalisation

**Critique de la carte :** Même si les espaces verts sont moins présents dans les nouvelles zones urbanisées, cet aspect est amplifié sur la carte par le manque de données sur ces espaces. En effet, le centre-ville d'Alexandrie est bien mieux documenté que les autres zones de la ville.

### Test de la flexibilité



Source : Urban Atlas

**Test de la flexibilité :** Les plans d'urbanisme d'Alexandrie (Plan directeur compréhensif Alexandrie 2005, Strategic Urban Plan 2032) ne semblent pas être révisés régulièrement, ce qui pose question au niveau de la vitesse de changement de la ville.

**Test de la densité :** Ce graphique illustre la baisse importante de la densification du bâti à Alexandrie. Cette tendance était particulièrement marquée de 1987 à 1999 avec une baisse d'environ 4,4% chaque année, moyenne bien au-dessus des autres pays d'Afrique et du monde. Même si depuis 2009 la baisse est moins importante, elle reste présente.

## **Propositions de planification de développement urbain**

Comme nous avons pu le montrer précédemment, l'absence de planification de développement urbain pose un certain nombre de problèmes pour la ville d'Alexandrie, à l'instar du développement de logements informels sur des territoires vulnérables aux risques, d'autant plus exposés par le changement climatique ; mais également de l'importante tension sur la répartition des terres entre l'urbanisation et l'agriculture.

Cette stratégie de **zoning**, permettant la mise en place d'une réglementation organisant la répartition du territoire en fixant pour chaque zone son activité ainsi que les conditions d'utilisation du sol, doit s'inscrire dans une politique de **long-terme**.

La planification du développement urbain à Alexandrie doit prendre en compte la situation de dépendance alimentaire dans laquelle se trouve aujourd'hui l'Égypte, ainsi que l'exposition de son littoral au changement climatique et à la montée du niveau de la mer. On estime aujourd'hui que sans cette planification, on devrait assister à une diminution des terres agricoles de 11,5% en 2050 voire 24,5% en 20100, au détriment d'une augmentation des zones urbaines estimée à 12% en 2050 et 25% en 2100. Il est donc indispensable pour les décideurs politiques d'adopter une stratégie ayant pour objectif une meilleure gestion des terres, afin d'accroître la durabilité des terres agricoles hautement productives.

## **L'enjeu de la résilience : adaptation de la ville au changement climatique**

La planification du développement urbain doit aussi tenir compte du changement climatique pour construire une ville résiliente. Pour adopter une planification de l'utilisation des sols qui prend en compte la vulnérabilité des zones à risques, il est nécessaire d'adopter une stratégie visant à améliorer la connaissance des risques, réduire la vulnérabilité et prévenir et atténuer les risques à travers la **mise en place des standards à respecter et d'infrastructures adaptées**.

Par exemple, face au risque de submersion marine et d'inondations, une connaissance fine des zones inondables est nécessaire. Il s'agit de cesser d'y construire de nouveaux bâtiments (et de faire respecter cette interdiction) mais aussi en réduisant la vulnérabilité des bâtiments aux infiltrations (par l'amélioration de leur résistance, leur surélévation, l'installation de barrière physique en cas de crues...). Enfin, il est recommandé de mettre en place un système d'alerte (annexe 5) pour prévenir à temps la population afin qu'elle prenne les mesures nécessaires pour se protéger. Cela est particulièrement urgent à Aboukir.

Cette stratégie de **résilience** - améliorer la connaissance des risques, réduire la vulnérabilité et prévenir et atténuer les risques - pourrait s'appliquer à tous les risques naturels présentés plus tôt, qu'ils soient liés au changement climatique ou non (comme pour les risques de tsunamis et de tremblements de terre).

## **3. Plaidoyer en faveur d'une nouvelle gouvernance à l'écoute des parties prenantes et ouverte aux nouvelles opportunités économiques**

### **Test de la multipolarité**

D'après nos recherches et interview, il nous semble qu'**Alexandrie ne possède pas vraiment de pôles d'attractivité** et fonctionne plutôt par répartitions sectorielles : certaines zones du gouvernorat sont plutôt réservées aux activités économiques, d'autres sont plus résidentielles, culturelles, etc...

## **Une nouvelle gouvernance à l'écoute des parties prenantes**

Selon le « City Resilience Index » de la Fondation Rockefeller (2015), la ville doit avoir une direction et une gestion urbaine efficaces, caractérisées par une **gouvernance inclusive** impliquant le gouvernement mais aussi de nouvelles parties prenantes telles que **les entreprises ou encore les acteurs de la société civile**. L'élément principal d'amélioration de la gouvernance à Alexandrie se trouve dans l'inclusion de la population dans les prises de décisions. Les choix de décision des décideurs publics doivent être le résultat d'une **collaboration pro-active** et transparente avec les parties prenantes, ainsi associées au processus de planification urbaine.

Pour qu'Alexandrie puisse devenir un modèle de ville résiliente au Moyen-Orient, il est nécessaire d'adopter une **planification intégrée du développement urbain**. Cela passe par plusieurs étapes :

- Le suivi global de la ville et la gestion des données
- Un processus consultatif, transparent et inclusif des politiques et stratégies de planification
- Une utilisation de plans d'occupation des sols et de zonage intégrés et flexibles
- Des mécanismes d'approbation de la planification transparents et solides, en accord avec la stratégie et la politique de planification

Plusieurs pistes d'amélioration pour une meilleure gouvernance de la ville sont possibles.

L'AFD, dans son rapport pour SUP (Strategic Urban Plan) Alexandria 2032 détaille les différents rôles d'une agence d'urbanisme en France: l'observation, la communication, l'anticipation, la planification, et l'organisation de projets. Chacune de ces fonctions devrait être intégrée de façon progressive dans un organisme composé de professionnels et de la société civile, ce qui permettrait au gouvernement de consulter des experts dans leurs instruments de planification. La formation d'agence d'urbanisme se fait souvent en deux étapes comme le montre l'exemple de Addis Abeba : dans un premier temps en améliorant la participation locale, ensuite en pérennisant cette participation au travers d'une agence.

**Exemple de Addis Abeba** : Tout commence avec la décision de créer un organe afin de réviser le master plan de Addis Abeba. Suite à cela, l'organe est resté de façon permanente. Il permet aujourd'hui de mettre à jour les données pour le master plan, être une source d'information pour les parties prenantes, faire des études d'Addis Abeba et mettre en œuvre un nouveau master plan.

Aujourd'hui, l'urgence serait donc de continuer ce type d'initiatives à base d'organes participatifs efficents sur le long terme, mais également d'inclure la population dans les projets de développement quotidiens. Pour reprendre l'exemple de la préservation du patrimoine historique, une nouvelle initiative a été mise en place au vieux Caire, dans le quartier d'El Khalifa. Ce projet est nommé **Al Athar Lina project**. En relation avec le ministère des antiquités et le gouvernorat du Caire, des employés officiels du gouvernement ont travaillé en coopération avec les communautés locales afin de mener une série de projets. Cela a notamment mené à la création d'une école d'art et de patrimoine ainsi qu'à la conservation d'un mausolée de Shajar al-Durr<sup>33</sup>. De façon indirecte, ces projets ont permis d'intéresser les communautés locales au sujet de la conservation du patrimoine. Cette initiative va dans le sens de ce qui serait bénéfique au niveau de la gouvernance pour Alexandrie.

La mise en place de tels programmes et organismes sur le long terme permettrait d'améliorer la planification urbaine et ainsi permettre de développer une multipolarité et une plus grande flexibilité

<sup>33</sup> Figure égyptienne. Esclave devenue favorite du sultan ayoubide d'Égypte As-Salih Ayyûb 4. Elle a ensuite régné avec le titre de sultan du 2 ou 4 mai 1250 au 30 juillet 1250

de la ville. Enfin, si un processus de participation des citoyens est lancé, la mixité sera plus présente dans la ville.

### ***Le développement et l'accompagnement de nouveaux projets économiques***

Dans le cadre de l'Agenda 2030, l'ODD 6 souligne l'importance d'une croissance économique soutenue, partagée et durable afin d'offrir à chacun un emploi décent et de qualité. Plusieurs recommandations pour favoriser le développement de nouvelles pratiques et projets économiques sont exposées par la Fondation Rockefeller :

#### La bonne gestion des finances publiques :

Afin de favoriser le développement et l'attractivité économique sur leur territoire, notamment au sein du gouvernorat d'Alexandrie, les autorités publiques égyptiennes doivent mettre en place et garantir un cadre politique stable et recourir à une bonne gestion des finances publiques. En 2015, le ministère égyptien des finances a commencé à établir un cadre pour l'application d'un **système d'audit interne** dans l'administration publique<sup>34</sup>. Un dialogue a été lancé entre le ministère égyptien des finances et l'Union Européenne sur la manière de réformer la gestion des finances publiques. L'État égyptien doit donc mettre en œuvre **une série de programmes visant à soutenir le budget** dans des secteurs d'intérêt vital et stratégique pour le développement tels que l'éducation, la santé et les transports. **Mettre en place une planification de la continuité des activités (PCA)** est un bon outil qui consiste à créer un système de prévention et de récupération face aux menaces potentielles pour une entreprise. Le plan garantit que le personnel et les biens sont protégés en cas de catastrophe.

#### ***COVID-19 et exonération fiscale :***

Selon un communiqué d'avril 2020 relatif au motif « *stimuler le développement humain et déployer des réformes structurelles tout en soutenant les activités économiques* », le ministère des finances égyptien a décidé de l'augmentation de la limite de l'exonération fiscale de 8 000 EGP par an à 15 000 avec l'introduction d'une nouvelle tranche d'imposition d'une faible valeur de 2,5% imposée aux personnes dont les revenus sont inférieurs à 30 000 EGP par an, en plus de l'exonération personnelle de 9 000 EGP, par an, pour les employés de tiers, ce qui signifie que les revenus annuels jusqu'à 24 000 EGP sont exonérés d'impôt (jusqu'à 2 000 EGP par mois). (Sada el Balad News, 2020)

Selon nous, le gouvernement égyptien doit continuer d'apporter des **aides sectorielles** pour rendre l'économie nationale plus résiliente face aux crises.

#### La diversification des activités économiques :

Cette recommandation est primordiale pour attirer une diversité d'investisseurs et de projets économiques et ainsi construire une économie de la ville plus durable. Pourtant, selon Rehab Sakr, professeur assistant à la faculté d'économie et de science politique de l'Université du Caire, « *la face réelle de l'économie égyptienne se distingue par deux traits originaux : l'ampleur de l'économie "informelle", classique d'un pays en développement, et l'implication forte de l'armée qui a investi tous les secteurs, y compris civils, bâtiissant un vaste empire économique.* » (Bayoumi et Bennafla, 2020).

L'économie informelle<sup>35</sup> désigne les activités légales et socialement tolérées, en général, non enregistrées afin d'échapper, même partiellement, aux taxes officielles. Cette forme d'économie représente 40% du PIB égyptien en 2018 (Bayoumi et Bennafla, 2020). La part de l'emploi dans le

<sup>34</sup> En raison de son rôle important dans l'amélioration de l'efficacité de l'administration publique, la réduction des erreurs dues à la faiblesse du système réglementaire de l'État égyptien et l'amélioration de l'efficacité des dépenses publiques dans le système administratif. (Emirates Policy Center)

<sup>35</sup> Elle concerne en majorité des activités de services (commerce de rue, ménage etc.) y compris des emplois non déclarés au sein d'entreprises officielles.

secteur informel est estimée entre 40 et 70%. Des millions de travailleurs et d'unités économiques souffrent de mauvaises conditions de travail et de l'absence de droits au travail. L'informalité est un piège caractérisé par une protection sociale inadéquate, un système de gouvernance médiocre, peu d'emplois de qualité et une faible productivité. En 2015, l'Organisation Internationale du Travail (OIT) propose une nouvelle norme internationale du travail pour lutter contre l'économie informelle<sup>36</sup>.

Selon nous, pour lutter contre ce phénomène, la municipalité d'Alexandrie ainsi que les services décentralisés du gouvernorat doivent promouvoir **des investissements ciblés à haute intensité d'emploi** dans 4 secteurs :

- **Industriel** : en favorisant les investissements dans les zones industrielles existantes pour améliorer la connectivité de ces zones et les rendre plus attractives<sup>37</sup>.
- **Touristique** : avec la préservation des 41 zones d'attraction touristique et la mise en place d'une politique ambitieuse en matière de préservation du patrimoine historique.
- **Agricole** : afin d'appliquer une bonne gestion de l'eau pour l'irrigation des parcelles agricoles
- **Recherche et services** : favoriser la promotion et le développement de l'Académie Arabe des Sciences et de la Technologie ; favoriser l'émergence de talents intellectuels.

La municipalité peut également être force de propositions en matière de politiques publiques en proposant un **système de monotaxe local** pour établir un système de collecte simplifié et unifié pour les petits contribuables et ainsi leur accorder un même accès aux prestations de sécurité sociale que les travailleurs de l'économie formelle.

Quant à la mainmise de l'armée dans l'économie égyptienne favorisée par le président actuel, seul un changement politique semble être une solution adéquate<sup>38</sup>.

#### Un environnement commercial attrayant :

D'après l'Institut de recherche Centre for Cities, les caractéristiques des villes que les agents économiques valorisent le plus sont les trois suivantes :

- **Une économie urbaine forte avec un potentiel de croissance, une main-d'œuvre hautement qualifiée et résiliente face aux ralentissements économiques et aux chocs externes** : Dans cette perspective, l'Organisation Internationale du Travail a soutenu la création d'emplois à Alexandrie à travers l'ouverture d'un bureau pour identifier les personnes en recherche d'emplois, répondre aux attentes des employeurs et délivrer des autorisations de travail<sup>39</sup>. En 2016, l'association Alexandria Business Association a créé le Vocational Technical and Employment Center (VTEC), un programme offrant des formations professionnelles, un soutien à la main-d'œuvre locale avec par exemple le centre autonome de formation des cadres, Centre de Développement du Moyen-Orient (MEDC), qui créé des alliances stratégiques avec divers partenaires de l'enseignement supérieur pour offrir une formation de qualité.
- **D'excellents systèmes de transport, à la fois dans la ville et au-delà de la ville, qui puissent accompagner une économie en expansion** : En septembre 2020, un projet de train à grande vitesse électrique entre Ain Sokhna et al-Alamein couvrant 543 kilomètres et traversant les villes du 6 Octobre et Alexandrie a été lancé. Reliant la mer Rouge et la Mer Méditerranée en trois

<sup>36</sup> « L'objectif de cette nouvelle norme est triple : faciliter la transition des travailleurs vers l'économie formelle, promouvoir la création d'entreprises et d'emplois décents dans l'économie formelle et prévenir l'informalisation des emplois formels. » (Organisation Internationale du Travail, 2015)

<sup>37</sup> Des investissements dans les transports en commun par exemple (chemins de fer, réseau de bus...)

<sup>38</sup> En effet, l'emprise de l'armée sur l'économie s'est accentuée sous la présidence d'Al-Sissi, notamment dans le domaine des mégaprojets présidentiels (élargissement du canal de Suez, nouvelle capitale)

<sup>39</sup> Son projet « Des emplois décents pour les jeunes Égyptiens » (DJEP) financé par Affaires mondiales Canada (AMC) a, depuis 2011, facilité l'accès des jeunes à plus de 3 000 emplois ( International Labour Office, 2017).

heures, ce projet est qualifié de « second canal de Suez » et représente une véritable opportunité pour Alexandrie (Agence Coffin, 2020).

- **Une gouvernance qui accorde la priorité à l'investissement** : Afin d'attirer les investissements, soutenir la compétitivité de l'économie locale et offrir des opportunités d'emplois, le système de « Zones d'investissements » a été mis en place en Égypte. Au sein du gouvernorat d'Alexandrie, de nouvelles zones industrielles ont donc vu le jour comme celles de Mansheya, d'Al Nasseria ou encore d'El-Ajami (Alexandria Government).

Par ailleurs, le tissu associatif local représente une réelle opportunité pour l'investissement. Favoriser l'émergence d'associations telles qu'Alexandria Business Action (ABA) permet de développer l'économie d'Alexandrie, notamment par le biais de programmes tels que le « Projet de développement des petites et des microentreprises - PME » porté sur la micro finance.

#### Une forte intégration avec les économies régionales et mondiales :

Cette dernière recommandation de la Rockefeller Foundation, appliquée à la situation d'Alexandrie, inviterait les autorités égyptiennes à mobiliser les **réseaux** existants et à en développer de nouveaux. Membre de l'Union Africaine, de l'Union du Maghreb Arabe, de la Communauté des Etats saharienne-sahariens, l'Égypte est au cœur d'organisations capacitives qui devraient être mobilisées pour le développement d'Alexandrie. De plus, la situation géographique de la ville représente une force considérable, située dans un pôle économique dynamique. Selon la maîtresse de conférences en économie Stéphanie Treillet, mobiliser ce pôle que représente **l'Europe Méditerranéenne** est nécessaire à son développement économique (Treillet, 2002). Ainsi, des initiatives comme l'accord bilatéral entre Alexandrie et Barcelone, signé en 2008, sont à reproduire pour renforcer cette dynamique.

# CONCLUSION

## **Qu'adviendra-t-il d'Alexandrie ?**

Forte d'un patrimoine historique riche et d'une position stratégique sur la mer Méditerranée, Alexandrie fascine encore aujourd'hui.

Mais la "Perle de la Méditerranée" se trouve désormais confrontée à un certain nombre de défis et de menaces, et le manque de planification urbaine ne permet pas de répondre aux enjeux tels que la tension entre les terres agricoles fertiles et l'expansion des zones urbaines, ou encore la pression démographique et la problématique des logements informels, la nécessité de loger urgentement une population croissante et celle de limiter les constructions en zones vulnérables.

Le développement urbain de la ville est ralenti par un système de gouvernance égyptien centralisé ; les actions sont menées au niveau national et ne font pas suffisamment appel à la participation d'organismes locaux. Les mesures mises en place sont souvent en décalage avec les besoins de la population locale. Il est indispensable de "*trouver le lien entre les visions qui viennent du haut et les démarches participatives qui viennent du bas*" (Youssef El Chazli).



*Egyptian Global Gate*

La mise en place d'une planification urbaine plus efficace et plus appropriée permettrait de s'adresser à ces questions de logements, de préservation des terres agricoles mais aussi de répondre aux enjeux posés par l'exposition de la ville au changement climatique.

Des améliorations sont également nécessaires concernant la qualité de vie des Alexandrins : la question du logement est centrale, et le manque et l'inadéquation des services essentiels sont parfois critiques.

Autant de défis qui s'imposent et confrontent la ville à l'objectif de la résilience.

# BIBLIOGRAPHIE

---

## Ouvrages

- AWAD Mohamed, *Voices from Cosmopolitan Alexandria*, ed. Biblioteca Alexandrina, 2006. p.12 et 21
- BATTESTI Vincent & IRETON François, *L'Egypte au présent, inventaire d'une société avant révolution*, ed. Sindbab Actes Sud, 2011.
- BARTHEL Pierre-Arnaud & ZAKI Lamia, *Expérimenter la "ville durable" au sud de la Méditerranée, chercheurs et professionnels en dialogue*, Édition de L'aube villes et territoires, 2011
- BERNAND André, *Alexandrie des Ptolémées, Patrimoine de la Méditerranée*, ed. CNRS, Paris, 1997.
- BERNAND André, *Alexandrie la Grande*, ed. Hachette, Paris. 1998, p. 280.
- CARPICECI Alberto Carlo, *Art et histoire de l'Égypte, 5000 ans de civilisation*, ed. Bonechi, Firenze, 1999.
- FARGUES Philippe, *Générations arabes. L'alchimie du nombre*, ed. Fayard, Paris, 2000, 349 pages
- KEMHORSAL Boniface, *La gestion des déchets solides ménagers à Alexandrie en Égypte*, Éditions universitaires européennes, 2019.
- MARCELLIN Ammien, *Histoire romaine*, livre XXVI, chap X, p. 15 à 19
- PAGÈS-EL KAROUI Delphine, *Villes du delta du Nil. Tantâ, Mahalla, Mansûra, Cités de la densité*. Karthala, « Terres et gens d'islam », 2008, 362 pages
- TREILLET Stéphanie, *L'économie du développement*, ed. Nathan, 2002

## Articles et thèses universitaires

- AWAD I., « L'évolution de la frange occidentale du delta du Nil (Maréotide) à travers la cartographie : exploitation du sol et du lac (1798 – 2015) », 2016.
- BEN OTHMANE Insaf, STADNICKI Roman, "Des vieilles recettes pour des nouveaux projets d'aménagement en Égypte : une " contre-révolution urbaine " en marche ?", 23 Juin 2016, <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01335633/document>
- BRÜCKER, Pauline. « Introduction - Les migrations internationales dans l'Égypte postrévolutionnaire ». *Égypte/Monde arabe*, n° 15 (5 juin 2017): 9-26. <http://journals.openedition.org/ema/3654>.
- CERON Jean-Paul, "Tourism and Water Use: Supply, Demand and Security – An International Review", *Tourism Management* 33(1):1-15, 2012.
- DEBOUT Lise, « Gouvernements urbains en régime autoritaire. Le cas de la gestion des déchets ménagers en Égypte », Thèse de doctorat sous la direction de Franck Sherrer et Eric Verdeil, Université de Lyon 2, 2015.
- DENIS Éric. « Alexandrie, deuxième ville d'Egypte ou métropole méditerranéenne ? » In: *Revue Géographique de l'Est*, tome 37, n°2-3, 1997. Villes du Proche-Orient. pp. 163-188.
- DEPAULE, Jean-Charles. « Robert Ilbert, Alexandrie 1830-1930, histoire d'une communauté citadine ». *Revue des mondes musulmans et de la Méditerranée* 83, n° 1 (1997): 223-27. URL : [https://www.persee.fr/doc/remmm\\_0997-1327\\_1997\\_num\\_83\\_1\\_1784\\_t1\\_0223\\_0000\\_2](https://www.persee.fr/doc/remmm_0997-1327_1997_num_83_1_1784_t1_0223_0000_2).

Dina Mamdouh Nassar, Hanan Gamil Elsayed, "From Informal Settlements to sustainable communities", *Alexandria Engineering Journal*, Volume 57, Issue 4, 2018

Donia, N., et M. Bahgat. « Water quality management for Lake Mariout ». *Ain Shams Engineering Journal* 7, no 2 (1 juin 2016): 527-41.

DUMONT, Gérard-François. « Chapitre 4. L'urbanisation: une évolution homogène ou diversifiée ? » *U*, 2018, 135-76.

URL : [https://www.cairn.info/feuilleter.php?ID\\_ARTICLE=ARCO\\_DUMON\\_2018\\_02\\_0135](https://www.cairn.info/feuilleter.php?ID_ARTICLE=ARCO_DUMON_2018_02_0135).

ELAZZAZY, M. and ZAAZAA, A. (2017) Urban Trojan: Urban social innovations in Egypt between the hands of researchers, the community and public authorities. *plaNext – next generation planning*. 5: 61-77. DOI: 10.24306/plnxt.2017.05.005.

EL CHAZLI Youssef, « Introduction. Banaliser Alexandrie », *Égypte/Monde arabe*, 2018/1 (n° 17), p. 11-21. <https://www.cairn.info/revue-egypte-monde-arabe-2018-1-page-11.htm>.

ELKADI Galila, « Nouvelles tendances de l'urbanisation en Égypte : ruptures ou continuités ? », *Égypte/Monde arabe*, Première série, 1 | 1990, mis en ligne le 08 juillet 2008, consulté le 16 novembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/ema/164> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/ema.164>

ELKADI Galila et Rabie Magdi, "Les villes nouvelles d'Egypte : la conquête du désert entre le mythe et la réalité", *Villes en parallèle*, année 1995, numéro 22, p. 153-177. URL [Les villes nouvelles d'Egypte : la conquête du désert entre le mythe et la réalité - Persée \(perseee.fr\)](#)

EL MENSHTAWY Adel, SHAFIK ALY Sherine, MOUSSA SALMAN Ahmed, Sustainable upgrading of informal settlements in the developing world, case study: Ezzbet Abd El Meniem Riyadh, Alexandria, Egypt, in *Elsevier ScienceDirect, Procedia Engineering* 21, 2011, p.168 – 177

EL-SAYED HASSAN Khaled, "The Future Impacts of Climate Change on Egyptian Population", 2017

EL WAKIL Riham, "Vers une éducation patrimoniale au service d'un tourisme durable à Alexandrie", *International Journal of Heritage, Tourism and Hospitality*, 11(Issue 4 (Special Issue)), p215-228, 2017. doi: 10.21608/ijhth.2017.43099

EMPEREUR Jean-Yves, "Du nouveau sur la topographie d'Alexandrie : Note d'information », *Comptes rendus des séances de l'Académie des Inscriptions et Belles Lettres*, vol. 146, n° 3, 2002, p. 921-933

ENNESSER Yves, TERRIER Monique, SAID Victor, « Les grandes villes côtières d'Afrique du Nord face au changement climatique et aux risques naturels », 2016

FANCHETTE Sylvie, « Le delta du Nil : enjeux et limites du contrôle territorial par l'État », *Hérodote*, 2006/2 (no 121), p. 165-189. DOI : 10.3917/her.121.0165

FLAUX, Clément. « Connexion de la région lagunaire d'Alexandrie au Nil depuis 2 000 ans: entre contrôle anthropique et forçage naturel ». *Méditerranée. Revue géographique des pays méditerranéens / Journal of Mediterranean geography*, n° 117 (31 décembre 2011): 73-79. <https://doi.org/10.4000/mediterranee.5935>.

FRIHY Omran E., EL-SAYED Mahmoud Kh., "Vulnerability risk assessment and adaptation to climate change induced sea level rise along the Mediterranean coast of Egypt", in *Mitigation and Adaptation Strategies for Global Change*, Volume 8 No. 8, December 2013.

GOUJON Anne, HUDA Alkitkat, « Population et capital humain en Egypte à l'horizon 2050 », *Confluences Méditerranée*, 2010/4 (N°75), p. 33-47

GOUJON Anne, AL ZALAK Zakarya, "Pourquoi la fécondité augmente-t-elle à nouveau en Égypte ?, dans *Population et société*, n°551, janvier 2018.

Hassan A. Ismail, Osama R. Abd El-Kawy, Haytham M. Yehia, Mohamed A. Allam "Assessment of soil degradation and agricultural land suitability for sustainable land management in Alexandria and El-Behiera Governorates, Egypt", in *Alexandria Journal of Agricultural Sciences*, Dec 2017.

Hassan A. Ismail, Osama R. Abd El-Kawy, Haytham M. Yehia, Mohamed A. Allam, "Temporal detection and prediction of agricultural land consumption by urbanization using remote sensing", *Egyptian Journal of Remote Sensing and Space Science*, May 2019

IBRAHIM Kareem et SINGERMAN Diane, "L'Égypte urbaine : de la révolution vers l'État ? Gouvernance, urbanisme et justice sociale", *Revue Egypte Monde arabe*, 2014, p. 121-142.

JASANOFF, Maya. "Cosmopolitan: A tale of identity from Ottoman Alexandria. Common Knowledge 11(3) 393-409 p.393-409. URL : [https://dash.harvard.edu/bitstream/handle/1/3892592/jasanoff\\_cosmopolitan.pdf?fbclid=IwAR1e7XnBlj7lg5GxhFsGRMAS8O\\_NVPTIDoFWHZDiw0PAjkHh6RiRx48KWk](https://dash.harvard.edu/bitstream/handle/1/3892592/jasanoff_cosmopolitan.pdf?fbclid=IwAR1e7XnBlj7lg5GxhFsGRMAS8O_NVPTIDoFWHZDiw0PAjkHh6RiRx48KWk)

LAGARDE, David. « L'enfermement des étrangers sur les rives orientales de la Méditerranée - Égypte, Israël », 2012, 31 pages. <https://hal-univ-tlse2.archives-ouvertes.fr/hal-02394432/document>

LE COZANNET Gonéri, « Les conséquences de l'élévation du niveau marin pour le recul du trait de côte », Géographie. Université Panthéon-Sorbonne - Paris I, 2016.

MAMDOUH NASSAR Dina, "Heritage Conservation Management in Egypt: The balance between heritage conservation and real-estate development in Alexandria", 2016.

Nourhan M. Walya, Hany M. Ayad, Dina M. Saadallah, "Assessment of spatiotemporal patterns of social vulnerability: A tool to resilient urban development Alexandria, Egypt", *Ain Shams Engineering Journal*, Sept. 2020.

RICHTER Thomas, STEINER Christian. "Politics, Economics and Tourism Development in Egypt: Insights into the Sectoral Transformations of a Neo-Patrimonial Rentier State." *Third World Quarterly*, vol. 29, no. 5, 2008, pp. 939–959.

RUDOLF Florence et HASSAN FAROUK Ghada, « Derrière les ashwaeyat : la ville des promoteurs », *Revue des sciences sociales*, 57 | 2017, 52-63.

RUF Thierry, « Chapitre 20. La complexité territoriale de l'irrigation en Méditerranée. Du bassin versant au bassin déversant, une dualité nécessaire pour gérer l'offre et la demande en eau et arbitrer les conflits », dans : Chantal Aspe éd., *De l'eau agricole à l'eau environnementale. Résistance et adaptation aux nouveaux enjeux de partage de l'eau en Méditerranée*. Versailles, Éditions Quæ, « Natures sociales », 2012, p. 271-290. DOI : 10.3917/quae.aspe.2012.01.0271.

RUSE Clémentine, "Article, Alexandrie au XIXème siècle" dans "Les Clés du Moyen-Orient", mars 2012. <https://www.lesclesdumoyenoriente.com/Alexandrie-au-XIXeme-siecle.html>

SHAWKAT Yahia et KAHLIL Amira, "The Built Environment Budget, FY 2015/16, in *Analysis of Spatial Justice in Egypt*, Juin 2016

SIRRY Azza, "Alexandria : development challenges of a coastal second city", *Housing and Building National Research Center (HBRC)*, Cairo and Associate of Metropolis, 2018

SUZANNE Gilles et DUSOLLIER Claudine, "Article, dossier thématique : patrimoines en devenir, Entretien : Save Alex (Alexandrie).", dans "Faire Savoirs. Sciences de l'homme et de la société en

Provence-Alpes-Côte d'Azur", n°12, p.69-73, décembre 2015. <http://faire-savoirs.mmsh.univ-aix.fr/n/Pages/FS-12-2015-181.aspx>

ZOHRY, Ayman. « The Place of Egypt in the Regional Migration System as a Receiving Country ». *Revue Européenne Des Migrations Internationales* 19, n° vol. 19-n°3 (12 décembre 2003): 129-49. <https://doi.org/10.4000/remi.2664>.

## Articles de presse

AGENCE ANADOLU. "L'Égypte annonce le développement d'une base navale militaire sur les côtes de la Méditerranée", 19 octobre 2017, URL : <https://www.aa.com.tr/fr/politique/legypte-annonce-le-developpement-d'une-base-navale-militaire-sur-les-cotes-de-la-meditteranee-/942550>

AGENCE COFFIN. "Egypte: un consortium sino-égyptien remporte un contrat de 9 milliards de dollars pour construire la 1re ligne de TGV", 7 septembre 2020. URL : <https://www.agenceecofin.com/transport/0709-79913-egypte-un-consortium-sino-egyptien-remporte-un-contrat-de-9-milliards-de-dollars-pour-construire-la-1re-ligne-de-tgv>

ALJA ZEERA. "Timeline : Egypt's revolution", 14 février 2011. URL : <https://www.aljazeera.com/news/2011/2/14/timeline-egypts-revolution>

EGYPT TODAY. "What is the role of Egypt's governors ?", 1 septembre 2018. URL : <https://www.egypttoday.com/Article/1/56932/What-is-the-role-of-Egypt's-governors?fbclid=IwAR000aazzqd75sfp7qHvi7dGHITBNgvtwh9o4UDIVYxF05IZegW9lrark>

FRANCE INFO. « Réchauffement climatique: Lagos et Alexandrie risquent d'être submergées avant la fin du siècle », 5 octobre 2019. URL : [https://www.francetvinfo.fr/monde/afrique/environnement-africain/rechauffementclimatique-lagos-et-alexandrie-risquent-d-etre-submergees-avant-la-fin-du-siecle\\_3641223.html](https://www.francetvinfo.fr/monde/afrique/environnement-africain/rechauffementclimatique-lagos-et-alexandrie-risquent-d-etre-submergees-avant-la-fin-du-siecle_3641223.html)

FRANCE INFO. "Egypte : le régime de Sissi se dote d'une base militaire à missions multiples", 26 juillet 2017. URL : [https://www.francetvinfo.fr/monde/afrique/politique-africaine/egypte-le-regime-de-sissi-se-dote-d'une-base-militaire-a-missions-multiples\\_3057307.html](https://www.francetvinfo.fr/monde/afrique/politique-africaine/egypte-le-regime-de-sissi-se-dote-d'une-base-militaire-a-missions-multiples_3057307.html)

FRANCE INFO. "25 janvier 2011 : la révolution égyptienne ou le passage d'un général à l'autre", 25 janvier 2017. URL : [https://www.francetvinfo.fr/monde/afrique/egypte/25-janvier-2011-la-revolution-egyptienne-ou-le-passage-dun-general-a-la-lautre\\_3058525.html](https://www.francetvinfo.fr/monde/afrique/egypte/25-janvier-2011-la-revolution-egyptienne-ou-le-passage-dun-general-a-la-lautre_3058525.html)

FRANCE TERRE D'ASILE. « Égypte: ces migrants abandonnés ». Consulté le 15 novembre 2020. URL : <https://www.france-terre-asile.org/actualites/actualites-choisies/egypte-ces-migrants-abandonnes>

GREENAREA. « Alexandrie: Les Habitants s'adaptent Aux Inondations Alors Que Les Eaux Côtieres Se Rapprochent », 11 octobre 2017. URL : [http://greenarea.me/fr/237321/\\_alexandrie-les-habitants-sadaptent-aux-inondations-alors-que-les-eaux-cotieres-se-rapprochent/](http://greenarea.me/fr/237321/_alexandrie-les-habitants-sadaptent-aux-inondations-alors-que-les-eaux-cotieres-se-rapprochent/)

JADALIYYA, "Alexandrian Cosmopolitanism : an Archive", 22 décembre 2015. URL : <https://www.jadaliyya.com/Details/32802/Alexandrian-Cosmopolitanism-An-Archive>

JADALIYYA, "Saeeds of Revolution : De-Mythologizing Khaled Saeed", 5 juin 2012. URL : <https://www.jadaliyya.com/Details/26148>

JADALIYYA, "Sons of beaches: how Alexandria's Ideological Battles shape Egypt", 29 décembre 2012. URL : <https://www.jadaliyya.com/Details/27724/Sons-of-Beaches-How-Alexandria%60s-Ideological-Battles-Shape-Egypt>

LE MONDE, "Égypte : un attentat fait 21 morts devant une église d'Alexandrie", 1 janvier 2011. URL : [https://www.lemonde.fr/afrique/article/2011/01/01/un-attentat-fait-21-morts-devant-une-eglise-d-alexandrie\\_1460063\\_3212.html](https://www.lemonde.fr/afrique/article/2011/01/01/un-attentat-fait-21-morts-devant-une-eglise-d-alexandrie_1460063_3212.html)

LE MONDE, "Qui sont les Frères Musulmans ?", 20 août 2013. URL : [https://www.lemonde.fr/afrique/article/2013/08/20/qui-sont-les-freres-musulmans\\_3463229\\_3212.html](https://www.lemonde.fr/afrique/article/2013/08/20/qui-sont-les-freres-musulmans_3463229_3212.html)

LE MONDE, "Egypte : le jour où Mohamed Morsi a été destitué", 3 juillet 2013. URL : [https://www.lemonde.fr/afrique/article/2013/07/03/egypte-le-president-reaffirme-sa-legitimité-face-a-l-armée\\_3440841\\_3212.html](https://www.lemonde.fr/afrique/article/2013/07/03/egypte-le-president-reaffirme-sa-legitimité-face-a-l-armée_3440841_3212.html)

LE PARISIEN, " Vendredi de la colère" meurtrier en Egypte : Moubarak limoge le gouvernement, 28 janvier 2011. URL : <https://www.leparisien.fr/international/vendredi-de-la-colere-meurtrier-en-egypte-moubarak-limoge-le-gouvernement-28-01-2011-1246977.php>

LE POINT AFRIQUE (avec AFP), "L'Égypte franchit le cap des 100 millions d'habitants", Le Point Afrique (avec AFP), publié le 11 février /2020. URL : [https://www.lepoint.fr/afrique/l-egypte-franchit-le-cap-des-100-millions-d-habitants-11-02-2020-2362161\\_3826.php#:~:text=Dans%20tous%20les%20cas%2C%20cette,le%20plus%20peupl%C3%A9%20au%20monde.](https://www.lepoint.fr/afrique/l-egypte-franchit-le-cap-des-100-millions-d-habitants-11-02-2020-2362161_3826.php#:~:text=Dans%20tous%20les%20cas%2C%20cette,le%20plus%20peupl%C3%A9%20au%20monde.)

Les Observateurs de France 24. « À Alexandrie, les promesses d'assainissement se noient chaque hiver dans les inondations ». Consulté le 20 octobre 2020. URL : <https://observers.france24.com/fr/20200115-egypte-alexandrie-promesses-assainissement-hiver-inondations>.

MIDDLE EAST EYE. « Quand Les Villes Coulent: Comment Le Changement Climatique Ravage Le Moyen-Orient ». Consulté le 6 novembre 2020. URL : <http://www.middleeasteye.net/reportages/quand-les-villes-coulent-comment-le-changement-climatique-ravage-le-moyen-orient>.

NPR. « In Egypt, A Rising Sea — And Growing Worries About Climate Change's Effects ». Consulté le 6 novembre 2020. URL : <https://www.npr.org/sections/parallels/2017/08/13/ 542645647/ in-egypt -a-rising-sea-and-growing-worries-about-climate-changes-effects>.

SADA EL BALAD News, "Egyptian Parliament approves new income tax law", 22 avril 2020. URL : <https://see.news/egyptian-parliament-approves-new-income-tax-law/>

TISS Omar, "À Alexandrie, les promesses d'assainissement se noient chaque hiver dans les inondations", France 24, 15/01/2020. URL : <https://observers.france24.com/fr/20200115-egypte-alexandrie-promesses-assainissement-hiver -inondations>.

## Rapports et études

Alex 2008, Alexandria City Development Strategy, moving from vision to a strategy and implementation, Process and Results, Bibliotheca Alexandrina, Alexandria, Egypt, 2008, p. 211–215.

Banque Mondiale et Cities Alliance, "Alexandria: City development strategy", 2008.

Banque Mondiale et Centre de Marseille pour l'Intégration en Méditerranée « Adaptation au changement climatiques et la résilience aux désastres naturels dans les villes côtières d'Afrique du Nord », Juin 2011

Center for Cities, "What investors want: a guide for cities", 2017.

Direction Générale du Trésor, "Le secteur de l'eau en Egypte", 2018.

Direction Générale du Trésor, "Les enjeux de la rénovation des centres villes du Caire et d'Alexandrie", 2018.

Dr Pierre-Arnaud Barthel, Lola Davidson et Michel Sudarskis « Alexandria: Regenerating the city. A contribution based on AFD experiences », 2015.

DURAND François, "*Urbanisation et transformation des espaces ruraux, réflexion sur les conditions d'une maîtrise de l'urbanisation*", mai 2009, CEDITER

Étude de l'African Clean cities platform sur la gestion des déchets solides "Alexandrie, Egypte"  
[https://africancleancities.org/assets/data/Organization/Alexandria\\_FR.pdf](https://africancleancities.org/assets/data/Organization/Alexandria_FR.pdf)

FONDATION ROCKEFELLER, "City Resilience Index", décembre 2015

Government of Egypt, 2016: "Egypt Third National Communication: Under the United Nations Framework Convention on Climate Change". Ministry of State for Environmental Affairs Egyptian Environmental Affairs Agency; United Nations Development Program; Global Environment Facility, Agency, E.E.A., Cairo, Egypt

IPCC, "Chapter 4: Sea Level Rise and Implications for Low-Lying Islands, Coasts and Communities", in *IPCC: Special Report On The Ocean And Cryosphere In A Changing Climate*, 2019

International Labour Office, "Towards evidence-based active labour market programmes in Egypt : Challenges and way forward", 2017.

OCDE, Commission de l'Union Africaine, "*Dynamiques du développement en Afrique : réussir la transformation positive*", 2019

Rapport régional de la Conférence des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III) pour la région arabe : vers des villes arabes inclusives, sûres, résilientes et durables, 2016

SHAWKAT Yahia, "*Egypt's Construction Violations Reconciliation Law: All You Need to Know*", for The Built Environment Observatory, 16/01/2020

## Sites internet

Alexandria Business Association : <https://aba.org.eg/who-we-are/>

Alexandria Government : <http://www.alexandria.gov.eg/Alex/fr/invest.html>

Agenda 2030 : <https://www.agenda-2030.fr/odd/odd8-promouvoir-une-croissance-economique-soutenue-partagee-et-durable-le-plein-emploi>

10 Tooba : <http://www.10tooba.org/en/>

Ambassade de France en Égypte : <http://www.alexandria.gov.eg/Alex/fr/invest.html>

Britannica : <https://www.britannica.com/place/Alexandria-Egypt>

Club Apex : [https://club-apex.com/wp-content/uploads/2018/05/2018-02-06\\_Great-Alexandria-Port-2035.pdf](https://club-apex.com/wp-content/uploads/2018/05/2018-02-06_Great-Alexandria-Port-2035.pdf) // <https://club-apex.com/wp-content/uploads/2018/05/EGYPTE.22.02.pdf>

Egyptian Global Gate : Citadel of Qaitbay at Alexandria | EG GATE

Encyclopædia Universalis : <https://www.universalis.fr/encyclopedie/alexandrie/>

Emirates Policy Center : <https://epc.ae/publication/public-finance-management-in-egypt-opportunities-and-challenges>

Le cartographe. « Égypte - La montée des eaux dans le delta du Nil » : <https://le-cartographe.net/dossiers-carto-91/afrique/85-egypte-la-montee-des-eaux-dans-le-delta-du-nil>

Organisation Internationale du Travail : [https://www.ilo.org/global/about-the-ilo/newsroom/news/WCMS\\_377785/lang--fr/index.htm](https://www.ilo.org/global/about-the-ilo/newsroom/news/WCMS_377785/lang--fr/index.htm)

ONU : World Urbanization Prospects - United Nations population estimates and projections of major Urban Agglomerations <https://population.un.org/wup/>

Tadamun :  
[http://www.tadamun.co/?post\\_type=city&p=9050&lang=en&lang=en#.X6Vet2hKjIU](http://www.tadamun.co/?post_type=city&p=9050&lang=en&lang=en#.X6Vet2hKjIU)

The Built Environment Observatory :  
[http://marsadomran.info/en/policy\\_analysis/2020/01/1880/?fbclid=IwAR2UBRXkUTC7xYgsy6aOL\\_BWH-32RkpV-3RXUWht6glRauHatU4Vxp1KzF4](http://marsadomran.info/en/policy_analysis/2020/01/1880/?fbclid=IwAR2UBRXkUTC7xYgsy6aOL_BWH-32RkpV-3RXUWht6glRauHatU4Vxp1KzF4)

UNESCO : « Améliorer la résilience aux inondations d'Alexandrie, Egypte | Institut IHE Delft pour l'éducation relative à l'eau ». Consulté le 25 novembre 2020. URL : <https://www.un-ihe.org/news/improving-flood-resilience-alexandria-egypt>.

## Conférences et colloques

Colloque international « Être citoyen en métropole », organisé par le CEDEJ | 2 et 3 décembre 2020,  
**Participants :** Myriam Ababsa, Randa Abdel Aziz, Mona Abdel Wahab, Mohamed Abo Tera , Michel Agier, Hend Aly, Rasha Arous, Mohamed Bakhit, Salma Belal, Ahmed Borham, Soraya Boudia, Barbara Casciarri, Ludovic Chalonge, Armelle Choplin, Collectif Cocomasr, Collectif Wiki-Umran, Agnès Deboulet, Eric Denis, Clément Deshayes, Kamel Doraï, Youssef El Chazli, Nour El Deeb, Tamer El Shayal, Karim-Yassin Goessinger, Abdelrahman Hegazy, Kareem Ibrahim, Omnia Khalil, Vanessa Lehmann, Waleed Mansour, Adelina Miranda, Hussin Mohamed, Laura Monfleur, Heba Moussa, Thierry Paquot, Marine Poirier, Martina Rieker, David Ruffel, Alexandra Schindler, Yahia Shawkat, David Sims, Olivier Telle, Marie Vannetzel, Dalia Wahdan, Ahmed Zaazaa.

## Podcasts et vidéos

"Alexandrie, la cité du savoir, Métropolis, le Berceau de l'Occident" (2005)

URL : <https://www.youtube.com/watch?v=empZwuB21zo>

"Égypte, Lutte contre les inondations à Alexandrie", 2015.

URL : <https://www.youtube.com/watch?v=KGsMHcQqXZI>.

## Photographies et illustrations

« Abu Queer Seawall Support – Kased Khair ». Consulté le 26 novembre 2020.

URL : <https://www.kasedkhair.com/projects/abu-queer-seawall-support/>.

« Construction of Seawall in Alexandria Port – Abdelsalamelfeky ». Consulté le 26 novembre 2020.

URL : <http://abdelsalamelfeky.com/construction-of-seawall-in-alexandria-port/>.

"Alexander the Great founding Alexandria", Placido Costanzi, 1737, huile sur toile.

URL : <https://www.wikiart.org/en/placido-costanzi/alexander-the-great-founding-alexandria>

## TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Carte de positionnement du gouvernorat .....	6
Figure 2 : Carte des activités économiques .....	12
Figure 3 : Gains et pertes des catégories LULC au cours des périodes 1987-2001, 2001-2015 et 1987-2015 (Ismail, 2019). .....	13
Figure 4 : Cartes LULC (1987, 2001, 2015 et 2019) résultant de l'intégration des processus de classification, de post-classification et de filtrage supervisés (Ismail, 2019).....	14
Figure 5: Carte des bâtiments historiques, .....	17
Figure 6 : Cadre des niveaux de gouvernance, Source : AFD, Regenerating the city .....	19
Figure 7 : Répartition par âges de la population égyptienne.....	23
Figure 8 : Carte de la vulnérabilité et des risques .....	28
Figure 9 : Matrice de risques urbains et leur évolution (Banque mondiale, 2011).....	28
Figure 10 : Carte des zones d'habitat informel .....	33
Figure 11 : Mobilités quotidiennes .....	41
Figure 12 : Carte de végétalisation .....	49

# ENTRETIENS

---

Nous avons choisi de vous présenter en annexe deux des entretiens que nous avons réalisés dans le cadre de ce rapport :

1. Entretien avec Christian Velud, historien spécialiste du Moyen-Orient et ancien attaché de coopération à l'Ambassade de France au Caire, réalisé le 05/11/2020.
2. Entretien avec Ahmed Zaazaa, architecte-urbaniste égyptien, fondateur de 10tooba (bureau d'études), réalisé le 12/11/2020.

## ***Entretien avec Christian Velud, historien spécialiste du Moyen-Orient et ancien attaché de coopération à l'Ambassade de France au Caire, réalisé le 05/11/2020.***

### ***Quelle place à Alexandrie dans le bassin Méditerranéen et par rapport au Caire ?***

Il faut remonter au XIXème siècle. Dans la région Moyen-Orient, le siècle qui compte est le XIXème, avec la domination de l'Empire Ottoman, empire multiséculaire. Il est le cœur de la question d'Orient : les puissances européennes qui dominent le monde (Britanniques ou Français) sont très intéressées par l'Empire Ottoman qui lui ne se laisse pas faire.

La question : entre Londres, Paris, Berlin, Moscou, faut-il faire chuter l'Empire et se le partager ? Mais en se neutralisant les uns les autres, ils permettent à l'Empire Ottoman de se développer.

Au XIXème, l'Empire Ottoman entreprend de nombreuses réformes : pour sauver l'empire, il faut lui appliquer une série de réformes en profondeur (administration, économie, finance...) sur le modèle européen (*tanzimat*). Les sultans successifs bouleversent complètement l'Empire Ottoman : en 1876, promulgation d'une constitution qui fait de l'Empire Ottoman une monarchie constitutionnelle, transformation avec des emprunts qui viennent de l'Europe.

En 1876 : avec Abdel Hamid II, c'est un retour à un conservatisme, c'est un traditionaliste. Le pouvoir sultanique va décliner et c'est l'armée ottomane qui prend le pouvoir (1908 : la révolution de 1908), et se dirige vers un ultranationalisme (a perdu tous les territoires européens alors que le territoire allait jusqu'en Autriche) : il se trouve désormais sur des territoires turcs et arabes.

Les Ottomans se disent que finalement, la solution est de se recentrer sur l'élément turc. Mais en face, dans les provinces arabes (Syrie, Mésopotamie, Egypte...) on a le développement de mêmes mouvements où on veut se soustraire de l'Empire Ottoman → deux nationalismes s'opposent. On voit des répressions, des arrestations...

Une quantité d'intellectuels vont fuir en Egypte car au XIXème, elle va connaître une période de développement. L'Egypte est une composante de l'Empire Ottoman, mais pas seulement.

Bonaparte, entre 1798-1801 débarque en Egypte, ça se passe mal, mais il installe en pendant 3 ans son armée est aussi composée de savants (architectes, dessinateurs, etc.). Ils vont se lancer dans une grande aventure : la grande description de l'Egypte (une aventure universaliste, telle que les Lumières auraient pu le faire). Ces trois années de présence française vont être un choc culturel. Avant il y avait un mépris pour les Européens, avec cela ça crée un attrait pour l'Occident (niveau impressionnant des techniques en Occident). Bonaparte part, mais l'influence va rester.

Les Rois d'Egypte vont fonder une dynastie et au cours du XIXème, l'Egypte va être propulsée et va donc être intégrée dans l'Empire Ottoman, le roi est subordonné au sultan, mais on voit que l'Egypte s'autonomise, jusqu'en 1882 où les Anglais débarquent et en font un protectorat, ce qui sera un coup d'arrêt total.

Le Caire et Alexandrie vont se développer au XIXème : Alexandrie c'est un port, melting-pot qui s'y crée (comme Beyrouth, Constantinople, Izmir). On y trouve des communautés chrétiennes, juives, musulmanes, elles sont là, ouvertes sur la Méditerranée et alimentent un débat philosophique ; c'est l'image d'un phare de la pensée, de réflexion, des arts.

Le port va se développer, donc Alexandrie va exploser dans tous les sens. On ne parle pas d'une haussmannisation, mais de quartiers francs, grecs, jardins, palais.

En termes d'urbanisme on va voir le développement du tramway, de palais, des grands consulats généraux.

L'Egypte occupe une place à part au sein de l'Empire Ottoman, les Ottomans ont très peur des Egyptiens. Dans les années 1920-1930, Mohammed Ali se lance à la conquête de l'Empire Ottoman : il sera finalement arrêté par les Européens.

« Je veux Paris sur le Nil » en parlant du centre-ville du Caire ; ce sera exactement la même chose à Alexandrie, mais en plus ouvert, avec des grands parcs, jardins etc. La vie quotidienne et sociale est assez magnifique.

La place d'Alexandrie est donc exceptionnelle, éblouissement, développement.

La monoculture du coton instaurée par les Britanniques pour alimenter leurs manufactures de Manchester et Liverpool va conduire à la chute.

### **Actuellement ?**

Au XXème siècle, l'Egypte subit un coup d'arrêt terrible. La révolution de Nasser et des officiers libres dans les années 1950 met fin à la monarchie et entraîne une rupture complète (politiquement passage de monarchie avec société bourgeoise, qui construit, investit, à une fuite des grandes familles égyptiennes qui ont peur, qui voit les biens nationalisés ; c'est le départ de la communauté juive très florissante (voir la Grande Synagogue d'Alexandrie, communauté qui avait pignon sur rue fond au soleil). A partir de ces coups d'Etat et la crise de Suez, l'Egypte fond dans le socialisme, avec des réformes agraires par exemple ; mais les villes vont connaître un coup d'arrêt total. Pendant les années 1950, l'Egypte ne se développe plus, tout tombe en désuétude. Il faudra attendre le début du XXIème siècle où Moubarak va nommer un gouverneur qui va avoir pas mal d'autonomie et va se lancer dans un plan de restructuration, de réhabilitation d'Alexandrie. Exemple de la corniche qui était devenue horrible, avec des bâtiments mal entretenus : il a la volonté de rénover tout ça. Mais la ville va être totalement déclassée.

Le quartier de Montaza, où se trouvaient tous les palais des rois d'Egypte, n'a été restauré qu'il y a seulement une quinzaine d'années.

Helwan, autrefois banlieue très belle du Caire, le pouvoir a décidé d'y implanter des usines, causant une pollution considérable ; pour Alexandrie ça a été la même chose.

Il y a eu un déclassement réel et systématique. La Consule de France pensait même qu'il n'était plus utile d'avoir un Consulat de France à Alexandrie, la plupart ont tous fermé.

## **L'Etat égyptien est-il plutôt en faveur du développement immobilier ou au contraire dans une recherche historique ?**

Il a travaillé à l’Institut d’Orient où il y a de l’égyptologie et une section arabe et islamique sur l’histoire de l’Egypte du XIIème jusqu’au XIXème, ensuite c’est le CEDEJ.

Le CEA (Centre d’Etudes Alexandrines) a beaucoup travaillé sur la période mamelouke. Le pouvoir égyptien était tout à fait persuadé de l’importance de l’archéologie pour l’Egypte. Comme l’Egypte est une économie de rente, le pays est très fragile en période de crise. Le tourisme est tout à fait colossal, il y a un plan de développement du tourisme.

Khaled El Nani est un égyptologue, à nouveau ministre des antiquités et du tourisme ; il voulait faire d’Alexandrie un point central du tourisme maritime en Méditerranée orientale et développer des grandes croisières prestigieuses qui seraient allées à Beyrouth, Chypre etc. où l’escale à Alexandrie aurait duré plusieurs nuits, où les gens seraient allés dans les plus beaux hôtels et auraient pu découvrir tout le passé de la ville. Beaucoup d’argent a été investi pour l’histoire et le monumental. Comme les gens n’allaient pas naturellement à Alexandrie, beaucoup de mesures ont été prises pour que les gens y aillent, notamment le développement d’infrastructures.

Aujourd’hui le CEA est devenu un partenaire officiel, même s’il y a parfois des conflits entre le gouvernorat et le CEA.

Le tourisme a permis la modernisation ; avant la révolution il y avait des millions de touristes en Egypte ; les initiatives sur Alexandrie portaient leurs fruits. Mais depuis 2011, avec les tensions sociales et aujourd’hui la COVID, il y a moins de touristes. De plus, Alexandrie n’est pas considérée par un site privilégié par les touristes. Des initiatives ont été prises, comme la Biblioteca Alexandrina, qui fonctionne très bien (beaucoup d’asiatiques).

Quand il travaillait à l’ambassade, il avait amené un groupe de diplomates russes, et leur avait fait faire un tour de l’Alexandrie « romantique ».

L’Egypte est un pays de 100 millions d’habitants : il y a des problèmes d’hôpitaux, d’écoles etc. mais la restauration de bâtiments n’est pas la priorité.

Pour les Cairote, l’hiver on va à la mer rouge car il fait chaud, autour de 30°C, mais l’été c’est irrespirable donc on va sur la côte Nord, au Sahel, sur la mer méditerranée. L’été la population double, la classe moyenne égyptienne loue des chalets, des petites maisons sur la plage.

Toute la côte entre Alexandrie et la Libye est pratiquement uniquement faite de grandes agglomérations touristiques pour l’été (seulement 3 mois par an : mai/juin à fin août et le reste de l’année c’est mort). C’est un pôle de développement avec le Sahel. Il y a des investissements très importants pour une rentabilité qui questionne. Ce n’est pas forcément un tourisme culturel : ils bougent là-bas car il fait trop chaud au Caire l’été. Il y a des tensions sur l’eau mais c’est aussi un problème d’éducation : il y a l’idée du “on a le Nil”, « l’Egypte est un don du Nil ». Mais avec le barrage en Ethiopie, les tensions sont fortes, comme la réglementation internationale sur l’utilisation de l’eau reste très floue. Il y a également des projets d’usine de désalinisation de l’eau.

La mer est très polluée car il y a un problème d’infrastructures, notamment des eaux usées. Alexandrie est une rade : quand les plongeurs plongeaient, ils découvraient des choses catastrophiques.

A la fin des années 1990, un gouverneur nommé par Moubarak a fait acte de volontarisme et la corniche est redevenue un endroit agréable.

Alexandrie est un centre très fort des Frères Musulmans. Au moment de la révolution, c'est à Alexandrie que ça a le plus bougé. Par exemple dans le quartier juif et dans quelques quartiers chrétiens, les Frères Musulmans étaient contre les restaurations. Ils vont mener les premiers coups contre le régime de Moubarak (on trouve beaucoup de juges à Alexandrie, dont un des chefs des Frères Musulmans).

### ***Peut-on parler de tensions sociales récurrentes ou cela concerne-t-il seulement cette période révolutionnaire ?***

Les tensions sociales avec les Frères Musulmans, cela fait une vingtaine d'années, il y a régulièrement de grosses manifestations. Le vendredi est le jour de la grande prière à la mosquée, qui est souvent suivie de manifestations donc c'est une journée inquiétante pour les pouvoirs en face.

Il y a également la gestion des flux de réfugiés qui viennent du Sud, comme de l'Erythrée ; ils doivent passer par l'Egypte pour repartir ; mais on les trouve plutôt au Caire.

Pendant des dizaines d'années, ce fut les Frères Musulmans qui encadraient tout ça. Leur force de frappe a été de s'être imposés sur l'ensemble du territoire avec un but social très affirmé, avec par exemple des aides pour les plus pauvres. Ils ont vu une opportunité fantastique de maillage territorial, avec une ONG, pour posséder le territoire. Exemple : phénomène du voile.

Dans un discours de Nasser, celui-ci expliquait qu'il avait rencontré un des responsables des Frères Musulmans qui lui a dit : "Il faut que les femmes égyptiennes se voilent" ; alors Nasser a explosé de rire et lui a répondu : "Ta fille est à l'université du Caire ? Est-elle voilée ? Non, alors comment ?". Cela était dans les années 1960 ; aujourd'hui une femme qui n'est pas voilée est une femme chrétienne. Cela montre l'importance de ce travail de contrôle de la société par le biais de la question sociale et économique.

Il y a une forte présence de syndicats, l'Egypte n'est pas un pays serein.

La question sociale, de redistribution, du chômage, peut provoquer des réactions très graves pour le pouvoir. (Indication : le pain en Egypte se dit "*el aich*", qui veut dire la vie.)

### ***Sur la question des quartiers informels :***

On voit de nouvelles implantations régulières : l'habitat informel se développe et c'est une des grandes questions de l'Egypte contemporaine : installer, donner un domicile à cette population croissante, tension entre le développement de quartiers huppés contre des quartiers informels.

### ***Sur le cosmopolitisme et l'organisation socio-spatiale de la ville :***

On voit le développement du bâti à Alexandrie ; avant les consulats étaient sur les corniches, les gens se mélangeaient, ce n'étaient pas des quartiers par pays.

"*Alexandrie n'était pas une ville arabe. Une ville du levant, comme l'était Beyrouth.*" C'est la même relation Alexandria - Le Caire (sunnite, arabe) que Beyrouth-Damas. Ce rapport dual explique tout et illustre bien l'histoire contemporaine.

Alexandrie c'est le club grec, le dimanche de vieilles personnes qui continuent à parler italien, grec, français, c'est tout ce qui reste de cette société d'avant. Le premier vin égyptien, de la région d'Alexandrie, porte un nom grec.

**Entretien avec Ahmed Zaazaa, architecte-urbaniste égyptien, fondateur de 10tooba  
(bureau d'études), réalisé le 12/11/2020.**

**Présentation de son travail :**

Ahmed Zaazaa est urbaniste et concepteur urbain, ainsi que chercheur sur les questions de justice sociale et d'égalité dans un environnement urbain. Il travaille au Caire, notamment sur les sujets de modernisation de quartiers.

Il est le fondateur de 10tooba et de Mad platform, groupe de chercheurs et d'urbanistes travaillant avec les communautés locales à l'amélioration de leurs quartiers.

**Premier panorama brossé par Ahmed Zaazaa sur la ville d'Alexandrie :**

Jusqu'à maintenant, Alexandrie était vue comme une ville cosmopolite. Les communautés composant la ville sont parties dans les années 1960-1970-1980 ; aujourd'hui les Grecs, Italiens etc. ne sont plus des nationalités influentes comme elles ont pu l'être par le passé.

La ville d'Alexandrie est sujette à plusieurs problèmes :

- Des questions environnementales, avec les inondations et la montée des eaux : il nous raconte notamment comment on a pu voir des jet ski, kayak ou autres dans les rues ; celles-ci deviennent des piscines à cause de la montée des eaux et du manque d'infrastructures. Ce manque devrait se traduire par d'importantes problèmes en 2050 ;
- Des problèmes d'assainissement : projet d'extension des déchets à 5 km de la mer pour que cela ne soit pas juste sur la côte et donc visible ;
- Des logements informels : 55 à 65% de logements informels du bâti. Les petits bâtiments construits par les particuliers s'étendent petit à petit mais il y a également les petits investisseurs (qui construisent sur 10/15 étages), ce qui est un problème car les rues sont étroites. Cela cause de gros problèmes environnementaux, des problèmes d'aération, d'insalubrité, etc. Le problème réside dans la corruption, l'incompétence de l'Etat, qui n'intervient pas, qui ne propose pas d'alternatives ou de solutions pour que les personnes trouvent des logements. En effet, il n'existe aucune guideline, personne ne suit la loi. Il n'y a pas d'espace public proche de la mer par exemple, tout a été privatisé. Cela affecte la qualité de vie des habitants.

En Egypte, les opportunités de travail, d'accès aux services se trouvent au Caire. Tout le monde migre ou veut migrer au Caire. Alexandrie est la 2ème ville, mais la qualité des services, des loisirs, des divertissements etc. est moins bonne qu'au Caire, mais quand même meilleure que dans les petites villes. La pauvreté est haute à Alexandrie. Comme dans beaucoup de villes égyptiennes, il y a de grandes disparités entre les pauvres et les riches, ce que l'on observe déjà en se promenant dans la ville.

Récemment, à Alexandrie l'armée a commencé à voir qu'il y avait un grand potentiel d'investissement dans cette ville. Si l'armée construit des tours, pourquoi pas nous ? Comme personne ne respecte la loi de l'espace public, tout est devenu privé. Une seule plage est publique, les autres sont privées.

### **Pensez-vous que la centralisation du pouvoir en Egypte est un obstacle au développement urbain de la ville ?**

Sans aucun doute. Par exemple, les mégaprojets d'investissement, comme les démolitions de nombreux espaces, sont menés par l'Etat, qui détruit le patrimoine.

Il y a une certaine idée que depuis les années 1960 avec le président socialiste Nasser, le gouvernement est responsable de la provision de logements. Le gouvernement construit des logements sociaux (13 étages). Le gouvernement ne s'occupe pas de la remise à niveau des logements informels, il détruit et reconstruit. La ville se transforme et celle-ci perd beaucoup. Il y a l'architecture, islamique, ottomane etc... et là ça se détériore, le logement informel se développe et enfin on détruit des quartiers pour reconstruire des logements sociaux.

Il y a un cruel besoin de stratégies et de politiques officielles à Alexandrie.

Sur le financement, il y a un problème de centralisation. Les décisions sont prises au Caire pour Alexandrie. Par exemple, la majorité des poissons venant d'Alexandrie vont au Caire pour faire le produit fini au Caire, ce qui est un non-sens. Il y a des problèmes environnementaux, de transports etc. Le Caire veut sa part aussi, c'est un vrai problème de centralisation. Depuis 1970, il y a eu le changement de l'Etat socialiste à l'Etat capitaliste. Cela a renforcé la centralité du Caire, la rendant beaucoup plus importante et impossible à rivaliser.

### **Est-ce qu'Alexandrie est désavantagée du fait de son statut de ville secondaire par rapport au Caire ?**

Pas vraiment, car même si Alexandrie est moins bien lotie que le Caire, la situation se joue plutôt entre ces deux villes et le reste de l'Egypte. Il y a des choses à faire dans ces villes contrairement aux autres villes égyptiennes.

### **Nous avons vu que la personnalité du gouverneur peut changer la gestion de la ville et de 1997 à 2006, le gouverneur Abdel-Salam El-Mahgoub d'Alexandrie a beaucoup fait pour Alexandrie.**

#### **Comment est le nouveau gouverneur Abd El Aziz Konsowa ?**

L'ancien gouverneur a décidé que c'était au privé de payer : au lieu de prendre des taxes aux peintres des bâtiments il a pris aux bâtiments. Il a rénové la route de la Corniche, le front de mer... Les gens l'appréciaient. La personnalité du gouverneur est très importante : aujourd'hui, la plupart sont des hommes. Les 10 dernières années, Alexandrie s'est détériorée à une vitesse sans précédent, l'équivalent de ce qui aurait pu arriver en 100 ans.

Des dynamiques sont portées par les islamistes : ils prennent les plus gros votes du parlement ce qui influence négativement la ville. Ils sont fondamentalistes, extrémistes. Ils veulent être visibles.

Alexandrie était un champ de bataille entre les logements informels et l'armée.

### **Que pensez-vous du projet Great Alexandria Port 2035 project ?**

Il n'a pas beaucoup d'informations dessus. Mais quelque chose d'autre change à Alexandrie : dans les années 1970, tout le monde allait à Alexandrie pendant l'été, quasiment tous ceux qui vivaient au Caire avaient un deuxième appartement à Alexandrie. Dans les années 1990, un peu moins, le choix se portait sur d'autres villes qu'Alexandrie et les gens sont allés de plus en plus vers l'Ouest.

Le problème avec les logements estivaux est qu'ils ne sont utilisés que trois mois dans l'année, ce qui influence beaucoup la planification urbaine.

Avec par exemple le développement de la ville El-Alamein, concurrente, une question se pose pour Alexandrie : va-t-elle régresser, ou va-t-elle faire face à une crise de l'immobilier ? Aujourd'hui tous les investissements vont dans les 24 "nouvelles villes". Les 6 plus grosses nouvelles villes absorbent les investissements, alors qu'il y a un besoin colossal d'investissements à Alexandrie, notamment en termes d'adaptation au changement climatique et particulièrement à propos de la montée du niveau de la mer.

### ***Quelle place pour le tourisme, d'un point de vue économique et environnemental ?***

Alexandrie n'attire plus trop les touristes internationaux. Les habitants d'Alexandrie détestent l'été : les riches n'y vont plus, la classe moyenne/supérieure non plus, maintenant ce sont plutôt des classes populaires qui vont là-bas en vacances car c'est accessible. C'est un cauchemar l'été.

Les plages sont polluées et sales après leur passage. Il n'y a pas de poubelles, pas de systèmes adaptés à l'afflux de touristes qui viennent l'été. Cela affecte tout : les transports, la qualité de l'air etc. Néanmoins, il existe des moyens de rendre le tourisme "eco-friendly" etc., mais ça n'est pas encore mis en place à Alexandrie (en revanche cela a été fait ailleurs en Egypte ce qui attire les touristes internationaux).

### ***Dans quelle mesure le patrimoine historique de la ville est-il une contrainte pour son développement urbain ?***

Il y a le besoin d'une entité pour gérer le bâti non-historique. La National Organization for Urban Harmony a listé les bâtiments avec une valeur significative. Mais ces monuments censés être protégés sont quand même détruits (et d'autres pas listés et détruits aussi).

Selon lui, la disparition de bâtiments historiques est problématique. Il était également sceptique vis-à-vis de la reconstruction de la bibliothèque.

C'est aujourd'hui encore une ville historique mais cette importance recule. La nouvelle image d'Alexandrie est celle des tours, des bâtiments informels, d'une architecture néo-classique.

### ***Qu'est-ce qui a fait d'Alexandrie un centre de bouleversements sociaux ?***

Il ne comprend pas vraiment pourquoi le conservatisme / fondamentaliste fonctionne si bien à Alexandrie, alors que les villes qui surplombent les mers ont toujours eu tendance à être plus ouvertes.

Aujourd'hui Alexandrie est très conservatrice.

Les habitats informels sont devenus visibles et cela a beaucoup influencé les votes, pour des raisons qui lui échappent.

### ***Pensez-vous que la vulnérabilité climatique de la ville est suffisamment prise en compte dans les plans urbains aujourd'hui ?***

On continue à construire sur le front de mer, qui est très vulnérable et dans 30 ans le sol va être inaccessible. Il y a un problème de visibilité de ces problématiques et de leur prise en compte.

***Que pouvez-vous nous dire des projets actuels de développement urbain à Alexandrie ?***

Il nous parle de la destruction récente d'El-Max : c'était un endroit très agréable, de loisirs et de culture, qui aurait pu facilement être rénové par exemple. Beaucoup d'endroits ont le potentiel d'être rénovés, mais la vision est assez pessimiste. De nombreux bâtiments sont détruits par le gouvernement : en 2012 une liste de lieux "insécuritaires" a été dressée, de peur qu'il y ait des habitats informels qui s'y implantent. Donc ils les démolissent.

**Sa vision du futur développement urbain d'Alexandrie est pessimiste.**

# ANNEXES

## Annexe 1 : Matrice SWOT

### FORCES

Population jeune  
Zone économique et industrielle importante  
Terres fertiles  
Attractivité touristique en été bénéfique à l'économie locale saisonnière  
Proximité du Nil pour l'approvisionnement en eau  
Richesse historique de la ville

### FAIBLESSES

Préservation du patrimoine inadéquate  
Développement de logements informels  
Dépendance en eau  
Mauvaise gestion des déchets et des eaux pluviales, manque d'infrastructures  
Géographie contrainte par la topographie  
Ville congestionnée  
Peu d'autonomie des pouvoirs locaux dans la gestion de la ville ; corruption

### OPPORTUNITÉS

Position géographique stratégique  
Les villes nouvelles (comme New Borg Al Arab) reçoivent des financements du gouvernement  
Rayonnement culturel et historique en Egypte et à l'international

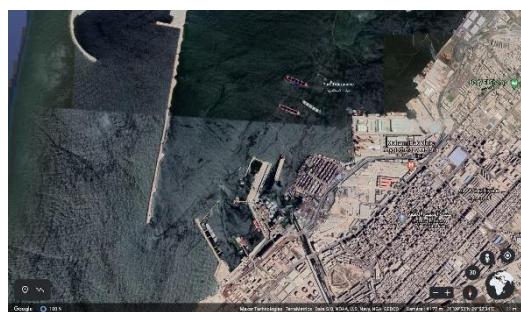
### MENACES

Ville exposée à des risques environnementaux et au changement climatique  
De nombreuses zones se situent en-dessous du niveau de la mer  
Pression de la croissance démographique  
Risque de pénurie en eau  
Vétusté et vulnérabilité du bâti  
Croissance des quartiers non planifiés et densément peuplés dans des zones vulnérables

## Annexe 2 : Images satellites d'Alexandrie



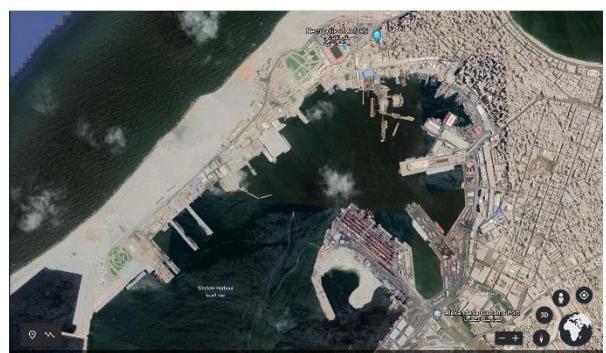
*Images satellites de la base militaire Mohamed Neguib à El Hamman, situé à 80 kilomètres d'Alexandrie.*



*Image satellite de la base et du chantier naval d'Alexandrie, à l'ouest du centre de la ville, source : Google Earth, 2020.*



*Image satellite du port de Dekheila au sud-ouest du centre d'Alexandrie, Google Earth, 2020.*



*Image satellite du Port d'Alexandrie, Google Earth, 2020.*

## Annexe 3 : Port d'Alexandrie



*Photo du port d'Alexandrie.*

Source : Ambassade de France, <https://eg.ambafrance.org/Visite-au-port-d-Alexandrie>

**PORT D'ALEXANDRIE**

- > **1<sup>er</sup> port d'Egypte avec 60% de l'import-export égyptien** qui y transite chaque année (65 M de tonnes de marchandises)
- > Stratégie Great Alexandria Port 2035 pour faire face à l'augmentation du volume d'activités
  - nouveaux terminaux : container, vrac solide, vrac liquide, minéralier,
  - rénovation de 65 quais passagers et marchandises (approfondissement et extension)
  - création d'une zone économique spéciale
  - Aménagement de nouveaux centres logistiques industriels, agroalimentaires et généralistes afin d'assurer le transbordement vers la future ligne de fret ferroviaire reliant le Port d'Alexandrie au futur port sec du 6 octobre (projet de hub logistique au sud-ouest du Caire).
- > Avec une composante **Green Port** visant à ce que le projet soit mené selon des standards environnementaux internationaux. Demande d'appui français pour définir les standards et accompagner la mise à niveau.
- > Recherche de nouveaux remorqueurs de grande capacité ouvert aux offres françaises en la matière.



Source : PowerPoint du Club APEX sur le business en Égypte  
<https://club-apex.com/wp-content/uploads/2018/05/EGYPTE.22.02.pdf>

## Annexe 4 : Acteurs de la conservation du patrimoine historique à Alexandrie

<u>Institution</u>	<u>Rôle</u>
<b>AlexMed</b> : Alexandria Mediterranean Research Center, département de la bibliothèque d'Alexandrie	Produit et met à disposition des documents sur l'héritage et engage un dialogue autour du sujet dans la région.
<b>Save Alex</b> : association composée de personnes de la société civile créée en 2012	Influencer les décideurs au travers de manifestations, pétitions, et informer les Alexandrins sur le patrimoine. Ils veulent agir en faveur d'une médiation entre les investisseurs et les communautés locales.
<b>Conseil pour la gestion du patrimoine au niveau du gouvernorat</b>	Organe de décision officiel en matière de patrimoine au niveau du gouvernorat.
<b>Centre de Documentation du Patrimoine Culturel et Naturel (CultNat)</b> , rattaché au Ministère	Documente le patrimoine de manière numérique.
<b>National Organisation for Urban Harmony</b> , organisme national	Applique des valeurs d'esthétique à la façade extérieure des bâtiments et aux espaces urbains et monumentaux. Il contribue également dans ce sens à la conservation du patrimoine historique : pour donner un exemple en 2012, au niveau de la ville du Caire, l'organisation a signé un accord en relation avec l'UNESCO pour la préservation du patrimoine historique de la ville.

## Annexe 5 : Villes nouvelles

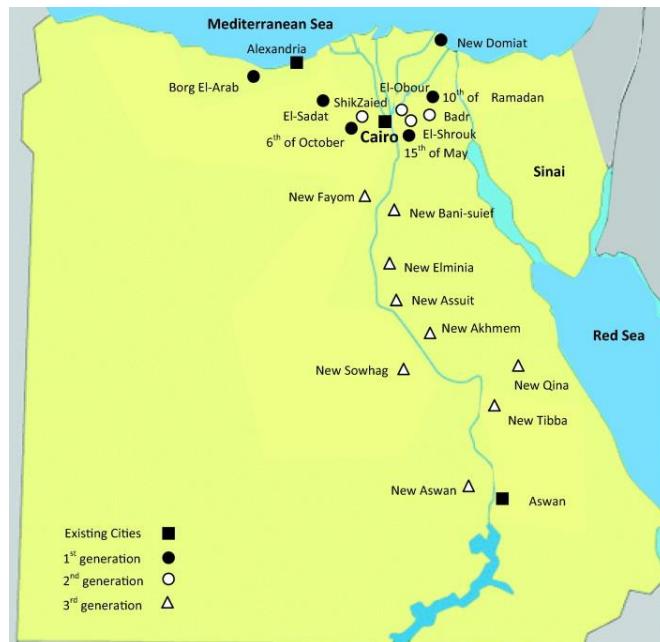


Fig. 2: Investments in local projects; New Cities versus the Existing BE

Source : <http://www.10tooba.org/en/wp-content/uploads/2016/06/10-Tooba-BE-Budget-2015-16.pdf>

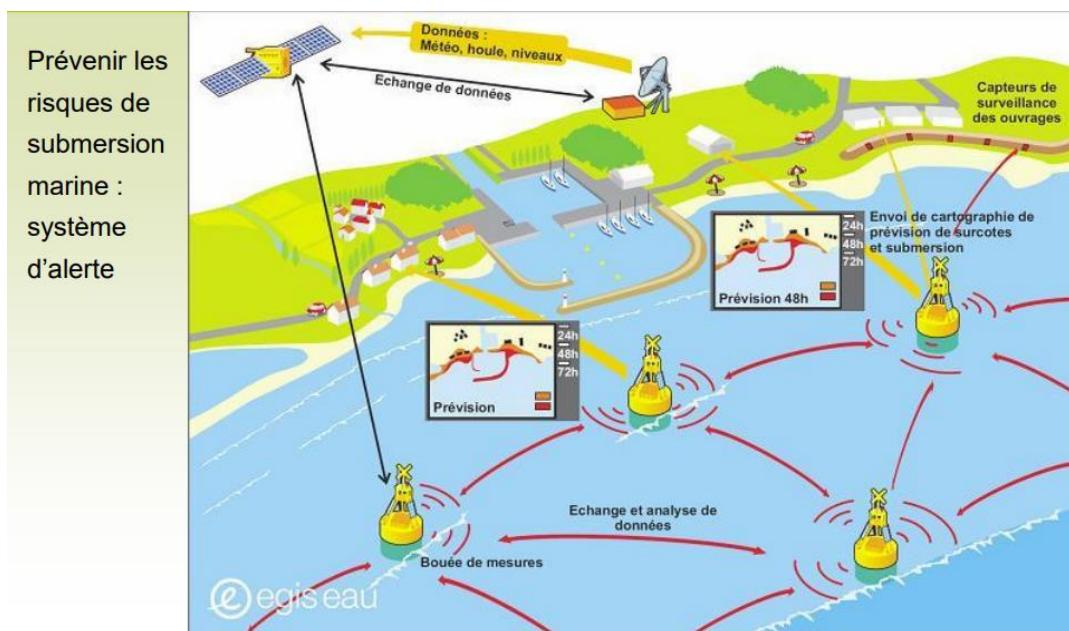
Table 2: Effect of investments in New Cities on per capita spending by region (EGP/person)

Regions	Existing BE (EGP/person)	Existing BE & New Cities (EGP/person)	Ratio
Greater Cairo	63	140	2.2
Alex.	44	73	1.7
Suez Canal	141	148	1.0
Delta	37	52	1.4
Upper Egypt	45	68	1.5
Frontier	440	583	1.3
Average	128	177	1.4



Source : [Toward revitalization of new towns in Egypt case study: Sixth of October - ScienceDirect](#)

## Annexe 6 : Schéma de prévention des risques



Exemple de système d'alerte de submersion marine



Stratégies de réduction de la vulnérabilité dans les zones inondables

Source : BANQUE MONDIALE, Adaptation au changement climatique et aux désastres naturels des villes côtières d'Afrique du Nord, 2011.

URL : [https://www.cmimarseille.org/sites/default/files/newsite/docs/UD2\\_wk2/UD2\\_wk2\\_Enneser.pdf](https://www.cmimarseille.org/sites/default/files/newsite/docs/UD2_wk2/UD2_wk2_Enneser.pdf)

## Annexe 7 : Cartes d'Alexandrie



*Carte de l'antique Alexandrie et de ses faubourgs dressée sur les ordres de Son Altesse le Vice-Roi d'Egypte à l'aide de fouilles, nivelllements et autres recherches par Mahmoud-Bey, astronome de Son Altesse fait en 1886. URL : <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/btv1b10101093b>*

## Annexe 8 : Schémas de gouvernance d'Alexandrie

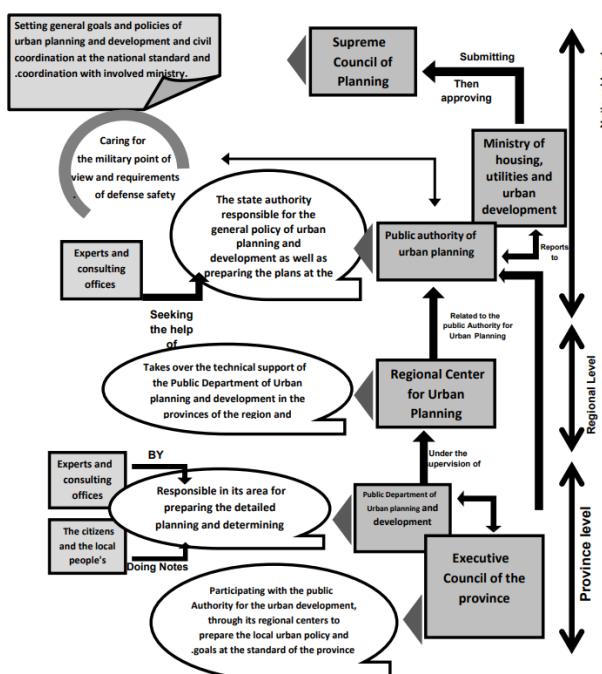


Fig. 4: Roles and tasks of urban development management at the different levels under Law No. (119) of 2008.

## Annexe 9 : Analyse du service technique de collecte des déchets

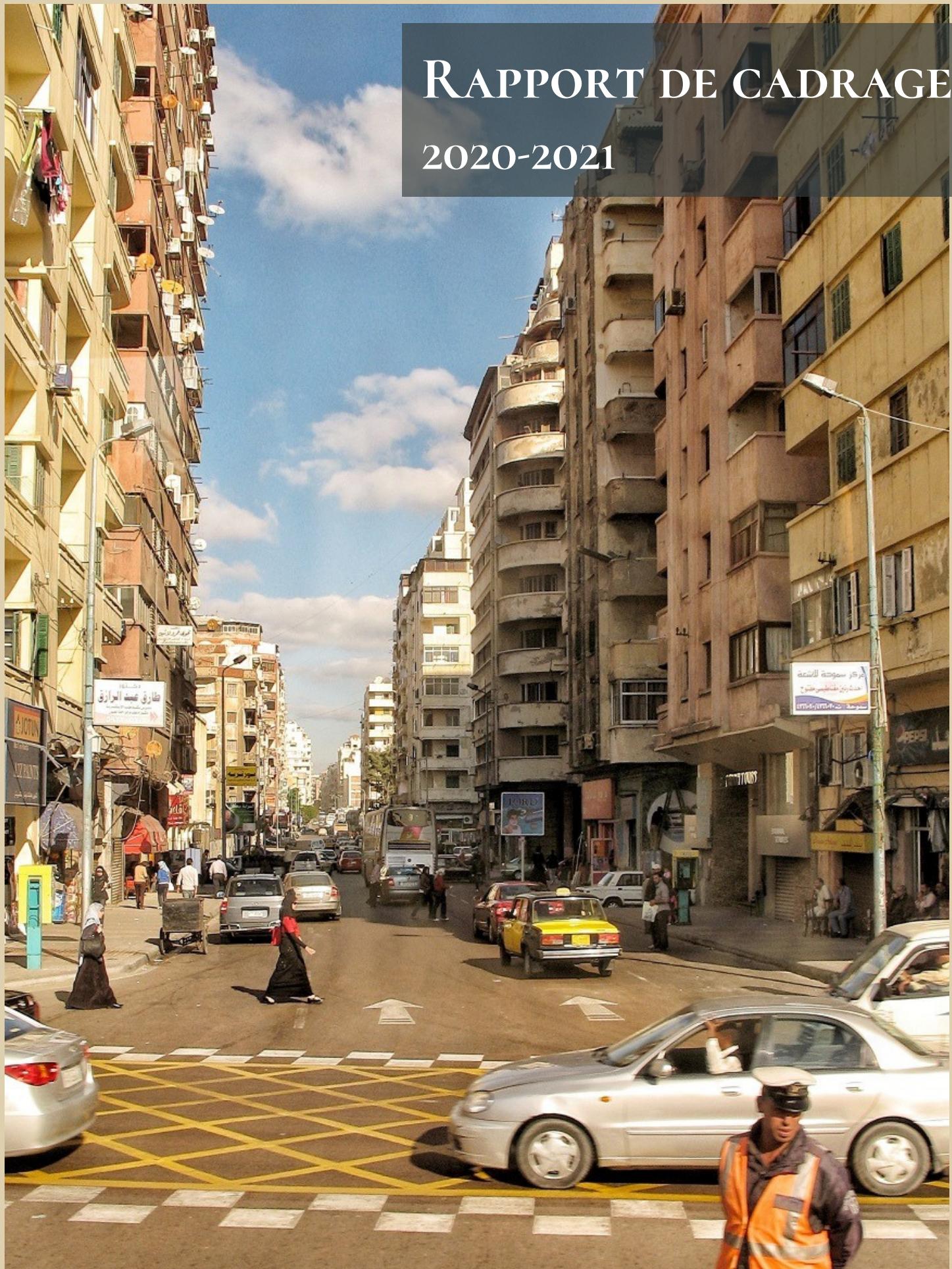
	<b>Logistique</b>	<b>Fonctionnalité</b>
<b>Stockage et élimination / traitement intermédiaire / recyclage</b>	Des entreprises du secteur privé sont engagées pour le transport des déchets de la station de transfert jusqu'au site d'élimination	Les véhicules de collecte ne fonctionnent pas correctement en raison d'un manque de carburant
	Il n'y a pas de pratique individuelle d'élimination à la source	La collecte séparée est pratiquée. Installation de recyclage et traitement
	2000 tonnes/jour de déchets sont transportées de la station de transfert jusqu'au site d'élimination	Dysfonctionnements dus à un manque d'entretien
	Le site d'élimination opère 24h/24, situé à 10km du centre-ville avec un stockage de 3 millions de tonnes	Dispose de plans opérationnels quotidiens
	20 remorques (d'une capacité de 4 m <sup>3</sup> )	70% sont fonctionnelles
<b>Collecte et transport</b>	12 camions porte-conteneurs	10% sont fonctionnels
	2 camions à benne basculante (capacité 4 tonnes)	70% sont fonctionnels
	75 petits camions	2% sont fonctionnels
<b>Balayage des rues</b>	Un service de balayage dans le centre-ville.	Trois fois par semaine

## Annexe 10 : Triangle de désobéissance civile



Design by Amro Ali.

JADALIYYA, "Sons of beaches: how Alexandria's Ideolgical Battles shape Egypt", 29 décembre 2012.



# RAPPORT DE CADRAGE

## 2020-2021

LIVIA CARRILLO - CLAIRE CORLAY -  
VALENTINE DURAND - SIXTINE FISCHER -  
LAURÈNE MICOUD - AURÉLIEN SARROSQUY