



LE TRUST AGA KHAN POUR LA CULTURE



PARC AL-AZHAR
ET LA REVITALISATION DE DARB AL-AHMAR

RÉSUMÉ DU PROJET

2005



INTRODUCTION

Le projet du parc Al-Azhar remonte à 1984, année de la conférence organisée par le Prix d'architecture Aga Khan sur le thème *La métropole en expansion: Maîtrise de la croissance urbaine du Caire*. A l'époque, la ville du Caire se trouvait confrontée aux problèmes de développement qui sont le lot de nombreuses villes, notamment à la surpopulation, au déclin de la qualité de l'habitat et aux diverses difficultés annexes engendrées par de telles conditions. Dans ce contexte, la question de savoir comment concilier la conservation et le développement était tout à fait nouvelle.

Il était évident que Le Caire avait besoin d'un plus grand nombre d'espaces verts. Une étude avait révélé que les habitants du Caire disposaient en moyenne de 30 cm² d'espace vert par personne, soit à peu près l'équivalent d'une empreinte de pied. Cette surface est l'une des plus faibles du monde.

C'est à l'occasion de la conférence que Son Altesse l'Aga Khan annonça la décision de financer la création d'un parc pour les habitants de la capitale égyptienne. Le seul emplacement central et de taille suffisante se prêtant à la revalorisation était le site de Darassa, une butte de moellons bruts de 30 hectares, vieille de 500 ans au centre-ville, entre la bordure est de la cité ayyubide du XII^e siècle et la «Cité des morts» mamelouke du XV^e siècle.

Si le district voisin de Darb al-Ahmar était pauvre, il ne représentait pas moins l'une des plus riches concentrations d'art et d'architecture islamiques du monde. Le défi consistait à revitaliser ce patrimoine en recourant à une approche nouvelle: au lieu que les monuments culturels ponctionnent les ressources, ils serviraient de stimulant pour le développement social et économique.

Le projet du parc Al-Azhar devait donc être une étude de cas pour une série de défis de développement allant de la réhabilitation environnementale à la restauration culturelle. L'objectif était de créer des modèles de développement pouvant être reproduits dans de nombreux autres sites, notamment dans les villes historiques du monde islamique. Près d'un tiers des villes historiques de la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO appartiennent au monde islamique. Nombre d'entre elles connaissent des problèmes similaires à ceux du Caire.

HISTOIRE

Lorsque Le Caire fut reconstruit et aménagé par les Fatimides en 969-974 (en 358-363 de l'hégire), et baptisé *al-Quahira* («la Victorieuse»), 20% de sa superficie – à peu près 30 hectares – furent consacrés à des espaces libres. A l'est du palais *al-Mu'izz*, on transforma des terrains d'équitation en parc et jardin royaux et on réserva un immense espace central à l'ouest aux parades militaires et rassemblements religieux. La construction de la mosquée *al-Azhar* («la Radieuse») et du collège de théologie (989) eut lieu douze ans plus tard. Sous la domination des Fatimides, des

Ayyubides et des Mamelouks, Le Caire devint une des cités culturelles les plus évoluées du monde islamique. Plusieurs bâtiments remarquables situés autour du parc, dont la citadelle, témoignent de la gloire du Caire médiéval.

Pendant la première moitié du XX^e siècle, Le Caire était encore une cité de villas et de jardins. Mais à la fin des années 1950, l'accroissement de la population et la construction d'immeubles élevés pour répondre à la demande en firent une des villes les plus vastes et les plus complexes du monde. Sa population a triplé depuis 1952 et le grand Caire compte aujourd'hui environ 17 millions d'habitants.

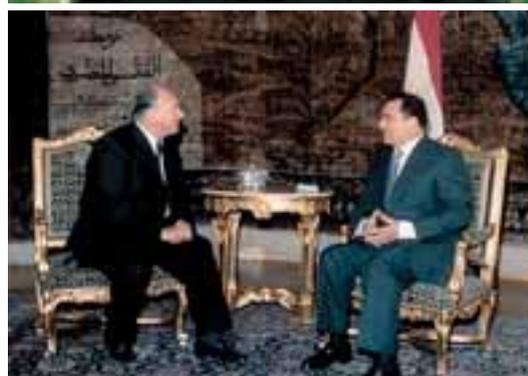
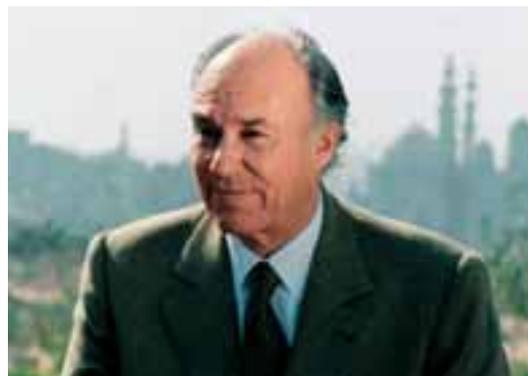
Cette croissance s'accompagna d'une dynamique urbaine caractérisée par un désinvestissement des zones du centre-ville. Cette diminution des investissements – surtout dans l'entretien et le développement de l'habitat – associée à un afflux de population créèrent des tensions dans la structure urbaine, condamnant de nombreuses personnes à abaisser leur niveau de vie. Selon la croyance largement répandue, la spirale descendante qui devait aboutir à des bidonvilles était inévitable. Le Trust Aga Khan pour la culture a pour but de prouver qu'il est possible d'inverser ces conditions et de maintenir ce changement positif.

TRANSFORMATION D'UN TERRAIN VAGUE URBAIN EN PARC

Quand le projet de transformer un terrain vague en un parc qui serait le catalyseur du développement a été évoqué pour la première fois il y a 20 ans, on le jugea farfelu. A l'époque, l'amélioration environnementale des villes consistait à planter quelques arbres dans certaines rues. Depuis lors, de nombreuses villes, dont Barcelone, ont transformé des zones délaissées en centres-villes animés mais, au début des années 1980, ce concept était nouveau et n'avait pas encore été testé.

C'est donc avec un certain scepticisme que les autorités locales approuvèrent le choix du site; les premiers plans furent dessinés, mais le projet retardé en raison de la nécessité d'intégrer trois immenses réservoirs d'eau douce d'un diamètre de 80 mètres et d'une profondeur de 14 mètres chacun destinés à la ville. En 1990, le Trust Aga Khan pour la culture et la municipalité du Caire signèrent un protocole qui aboutit à de nouveaux plans tenant compte de ces réservoirs.

En 1992, le Trust Aga Khan pour la culture élaborait son Programme de soutien des villes historiques afin de mettre en œuvre des projets de revalorisation urbaine dans différents endroits du monde islamique. Le Caire fut le plus exigeant, comprenant non seulement la construction du parc, mais aussi la restauration du tronçon de 1,5 kilomètre du rempart ayyubide mis au jour par l'évacuation des décombres accumulés. Il comprenait aussi la revalorisation socio-économique de la cité historique, qui nécessita le lancement de nombreux projets de restauration et de développement sur l'initiative de la municipalité. Le projet de développement à grande échelle servit d'étude de cas pour trouver des solutions aux défis allant des exigences techniques de restauration physique aux problèmes tout aussi cruciaux du développement socio-économique.





DÉFIS TECHNIQUES

Le site présentait plusieurs défis techniques. Il avait servi de décharge durant plus de 500 ans et nécessitait donc des travaux d'excavation, de nivellement et de remblaiement avec des matériaux appropriés : plus de 765 000 m³ de déblais retirés du parc et 160 000 m³ utilisés comme remblais ailleurs, 605 000 autres m³ soumis à un traitement géotechnique (tamisage, lavage, etc.) et mélangés à 60 000 m³ de sable spécial et de terre végétale pour permettre de couvrir le site d'une couche de « bonne » terre de 0,5 à 2,0 mètres d'épaisseur. Autrement dit, 1,5 million de mètres cubes de déblais et de sol ont été retirés, ce qui représente plus de 80 000 camions.

Plus de deux mètres en dessous de cette couche de terre végétale, il a fallu disposer une couche d'argile de 50 centimètres d'épaisseur pour empêcher l'infiltration de l'eau d'irrigation, ainsi que le tassement du sol. Une partie de l'argile provenait du percement du tunnel d'Al-Azhar et le reste du lit d'une rivière non loin du Caire.

Un mélange de « sable alcalin » et de terre végétale ajouté à la couche supérieure, avec des additifs correcteurs tels que du compost sulfuré et du superphosphate de calcium, a permis de corriger le degré de salinité élevé du sol. La salinité se situe actuellement entre 8000 et 13500 ppm, ce qui est élevé pour la plupart des plantes, mais elle diminuera quand les sels seront rincés par l'irrigation. Au cours des tests, la salinité a entraîné la perte d'un grand nombre de plantes qu'il a fallu remplacer par des variétés moins fragiles.



ARCHITECTURE

Les trois bâtiments (Citadel View Restaurant, Lakeside Café et bâtiment d'accès) ont fait l'objet d'un concours entre sept bureaux d'architectes internationaux et égyptiens. Le Citadel View Restaurant a été conçu par les architectes égyptiens Rami el-Dahan et Soeir Farid. Le projet Lakeside Café est l'œuvre de Serge Santelli, Paris, tandis que le parc a été conçu par Sites, une entreprise égyptienne.

La surface totale du bâtiment d'accès est de 860 m² et celle du Hilltop Restaurant de 3965 m², terrasses extérieures comprises. Le Lakeside Café a plus de 1500 m² de surface utilisable. Tous les bâtiments ont des murs porteurs en maçonnerie avec un bardage à la chaux à haute teneur en sable, des dallages en marbre et pierre et des carreaux en marbre et céramique. Tous les bâtiments du parc reposent sur des piliers ou des radiers. Presque tous les matériaux utilisés sont d'origine égyptienne, tout comme le mobilier dont une grande partie est réalisée par des menuisiers de Darb al-Ahmar.



CARACTÉRISTIQUES DE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DU PARC

Le site du parc a été conçu par la société égyptienne d'architecture paysagiste Sites International. La plupart des éléments du parc s'inspirent de l'utilisation islamique traditionnelle des espaces publics. Ceci se manifeste dans une variété de styles de différentes

époques et de différentes régions. On retrouve cet héritage culturel dans les vergers à la « bustan », les espaces de repos ombragés (*takhtaboush*) et les passages voûtés fatimides utilisés entre autres dans la construction de bâtiments du parc. Les éléments perses et timurides se reflètent aussi dans les canaux et fontaines. Les particularités du parc sont :

- Promenade de palmiers royaux
- Jardin géométrique
- Belvédère sud
- Aire de jeux pour enfants
- Amphithéâtre et scène pour enfants
- Esplanade nord et kiosque
- Cascade et rivière
- Lac
- Verger
- Terrains de jeux
- Promenade sur les remparts historiques et amphithéâtre

La fontaine et le lac sont divisés en deux systèmes : celui de la cascade et de la fontaine d'environ 90 mètres de long est actionné par deux pompes qui recyclent l'eau. La rivière et le lac sont directement alimentés par de l'eau non traitée du Nil provenant d'une conduite municipale voisine d'environ 170 mètres. L'eau du lac est alors filtrée mécaniquement et pompée dans la canalisation principale d'irrigation. La longueur des canalisations d'irrigation principale et latérales du parc est d'environ 10 kilomètres.

Le parc dispose de toutes les commodités nécessaires, telles que rampes et installations sanitaires pour les handicapés. Les bancs en marbre et l'éclairage ont été spécialement conçus par Sites International et réalisés par des artisans locaux au moyen de matériaux locaux.

HORTICULTURE

Les températures élevées, le faible taux d'humidité, la pluviosité réduite et les vents du désert ont imposé des conditions rigoureuses aux plantes et arbres du parc. On a donc créé des pépinières spéciales, sur le site et en dehors du Caire, afin d'identifier les arbres et plantes convenant le mieux au sol, au terrain et au climat. Ces pépinières se sont aussi chargées de la propagation des plantes nécessaires à l'aménagement du parc – 89 variétés d'arbres, 51 arbustes, 5 sortes d'herbes, 14 plantes grimpantes, 50 plantes rampantes et 26 variétés de plantes grasses. Plus de 655 000 jeunes pousses ont été plantées par boutures et semis. La majeure partie du gazon a été plantée ailleurs et apportée sous forme de plaques. Les pelouses nécessitent quatre tonnes de semence.

Les pépinières contiennent plus de deux millions de plantes et d'arbres utilisés non seulement pour compléter la végétation du parc, mais aussi pour la mise en pots dans des cours et des terrasses sur les toits de la cité historique, destinés à la vente à des jardiniers officiels et privés et à des visiteurs du parc. Un point de vente est prévu sur place.





Les variétés locales d'arbres les plus intéressantes sont peut-être les sycomores, les jujubes et quatre types d'acacia. Parmi les autres espèces, il faut citer les *Cassia smallii*, *Sophoras arizonica* et *japonica*. Les plantes natives non égyptiennes ont été développées à la campagne et adaptées aux conditions locales. Il a fallu plusieurs essais pour trouver les hybrides qui résisteraient aux difficiles conditions du sol du parc. Dans l'esprit des traditions des jardins orientaux et occidentaux, de nombreuses herbes médicinales et aromatiques ont été plantées, dont le laurier, la camomille, la menthe, la citronnelle, la coriandre et le thym. Plusieurs variétés de roses ont été greffées sur des porte-greffes *Rosa canina* pour garantir leur développement dans les conditions du parc.

Le parc exploite un système d'irrigation qui achemine l'eau par des tuyaux goutteurs et arroseurs. Une station météo spéciale calcule les besoins d'eau en fonction de la température, de l'humidité et de la vitesse du vent et adapte l'irrigation.



RESTAURATION DU REMPART AYYUBIDE

Lorsque le projet de parc a été lancé au milieu des années 1990, seul le crénelage d'un mur enterré était visible. L'excavation du rempart à une profondeur de 15 mètres a permis de mettre au jour un tronçon de 1,5 kilomètre du rempart ayyubide et de ses tours dans toute leur splendeur.

Un colossal effort de conservation archéologique a été entrepris, en conformité avec les normes internationales. La restauration d'une portion de 1,5 km du rempart ayyubide est, qui commença en 1999, doit se poursuivre jusqu'à la fin 2007. Le Trust Aga Khan pour la culture a pris la direction des travaux de restauration de la partie du rempart ayyubide contiguë au parc, avec la coordination et l'approbation du Conseil suprême égyptien des antiquités. Ce dernier restaure actuellement d'autres portions du rempart ayyubide (au nord et à l'ouest du parc).



LE DÉVELOPPEMENT DE DARB AL-AHMAR

Le quartier de Darb al-Ahmar, un des plus pauvres et des plus peuplés du Caire, souffre de l'absence de services d'hygiène et de collecte des ordures ; les détritiques sont souvent entassés dans les rues et les cours. Confrontés à de faibles loyers, les propriétaires négligents n'ont que peu ou pas investi dans leurs bâtiments, d'où des résultats prévisibles : toits et murs effondrés, monuments historiques en péril, dégradation de la qualité de vie et délabrement physique. Mais la vie collective et familiale est demeurée forte. De petites entreprises familiales, notamment la menuiserie, la fabrication de tuiles et d'autres petits métiers continuèrent à faire vivre la population locale.

Le projet de développement socio-économique du quartier a été conçu dans l'idée que la suppression de l'ancienne butte et sa transformation en parc auraient

un effet catalytique sur l'amélioration générale du district. Mais pour garantir ce résultat, le projet devait englober les monuments culturels du quartier et la population de cette zone. Cette approche a pris la forme d'un plan de développement urbain intégré contenant une série d'interventions pilotes qui visaient non seulement la restauration de bâtiments historiques, mais aussi un développement socio-économique à grande échelle.

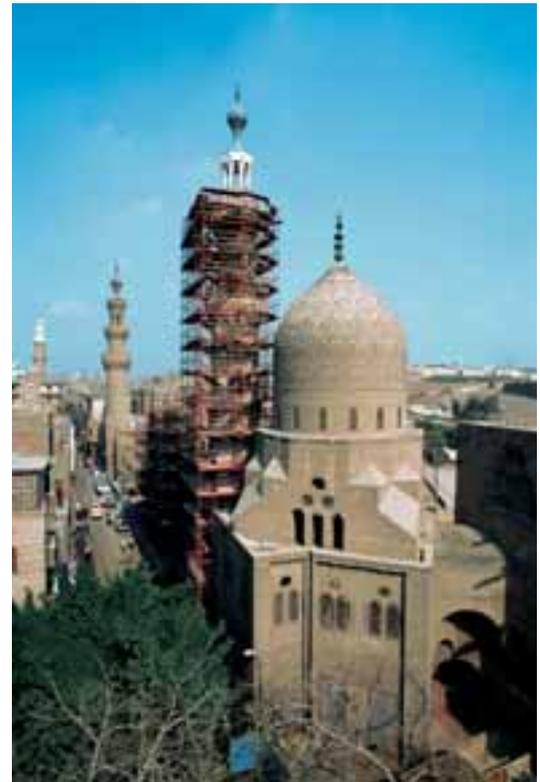
Le Trust Aga Khan pour la culture réunit des partenaires institutionnels, des organisations non gouvernementales locales, des institutions municipales, des représentants du quartier, des hommes d'affaires locaux et des personnes vivant et travaillant dans le district. Une étude détaillée des besoins socio-économiques de la population locale a été réalisée et des réunions organisées pour déterminer les propres priorités de la communauté en matière de développement (plutôt que celles perçues par des personnes de l'extérieur). Les consultations auprès des résidents ont donné lieu à une liste de priorités, notamment la formation, l'assainissement, la modernisation du logement, un besoin de micro-financement, la collecte des ordures, les soins de santé élémentaires et un centre social, entre autres.

A la fin de l'année 2004, les sommes investies pour la réhabilitation socio-économique de Darb al-Ahmar dépassaient EGP 25 millions (US\$ 4 millions) ; il a ainsi été possible de réaliser des habitations et de restaurer des monuments grâce aux généreux dons du Fonds de développement égypto-suisse, de la Fondation Ford, du Fonds mondial des monuments et du Trust. Entre 2005 et 2008, la réhabilitation de Darb al-Ahmar sera étendue dans le cadre d'un programme plus vaste grâce aux importantes contributions financières du Fonds social de développement, de la Fondation Ford, de l'Agence canadienne de développement international et du Trust.

FORMATION

De nombreux programmes d'acquisition de compétences ont été mis en œuvre conjointement avec des initiatives de restauration et de réhabilitation du rempart ayyubide ou avec des projets de restauration dans le district. Des professionnels du bâtiment (maçons, charpentiers, plombiers et électriciens) ont notamment reçu des formations adaptées à la qualité des produits. Des apprentissages offerts aux jeunes du district en rapport avec la taille de la pierre et la charpenterie entre autres figurent aussi dans le programme. D'autres apprentissages avec des professionnels locaux ont été organisés via un système de bourses dans les domaines de l'informatique, des services de téléphonie mobile, de l'électronique automobile, du travail de bureau, de la fabrication de meubles et du tourisme.

Des maîtres d'œuvre et techniciens locaux, ainsi que quelques experts étrangers ont assuré la formation. Le projet a offert plus de 150 places de formation dans des activités telles que la sculpture sur pierre, la maçonnerie et la conservation des matériaux.



Parc Al-Azhar, mur d'enceinte ayyubide et programmes de Darb al-Ahmar



Lieux d'intérêt et équipements du parc Al-Azhar

- 1 Espace de loisirs du quartier
- 2 Siège de l'administration du parc
- 3 Point de vue sur la Citadelle
- 4 Espace de pique-nique
- 5 Verger
- 6 Lakeside Café
- 7 Jardin Sunken
- 8 Palmeraie
- 9 Point de vue sur les quartiers sud
- 10 Entrée principale de la rue Salah Salem
- 11 Parking visiteurs
- 12 Jardin classique
- 13 Citadel View Restaurant
- 14 Point de vue sur les quartiers nord
- 15 Aire de jeux pour enfants
- 16 Rempart ayyubide historique
- 17 Amphithéâtre
- 18 Site de la future plaza



حديقة الأزهر
Al-Azhar Park



Réhabilitation du mur d'enceinte ayyubide Emplacement des principaux sites de restauration

- 19 Entrée du complexe de Khayrbek
- 20 Circuit visiteurs et entrée du parc entre les tours 4 et 5
- 21 Vestiges archéologiques
- 22 Restauration de la porte Burg al-Mahruq
- 23 Restauration de la porte Bab al-Barqiyya
- 24 Fouilles archéologiques dans le triangle nord

Quartier de Darb al-Ahmar et sites en cours de restauration

- 25 Aménagement de l'espace et réhabilitation de maisons dans la zone de la porte Bab al-Wazir
- 26 Projet de restauration du complexe de Khayrbek
- 27 Restauration de la mosquée Umm al-Sultan Shaaban
- 28 Réhabilitation des maisons jouxtant le mur d'enceinte ayyubide
- 29 Modernisation des logements de Darb Shoughlan
- 30 Restauration de l'école Darb Shoughlan en centre social
- 31 Aménagement de l'espace à Midan Aslam
- 32 Réhabilitation des logements d'Atfet Asaad



La construction du parc a également stimulé la redécouverte de compétences perdues, comme la restauration de fenêtres traditionnelles très élaborées (moucharabiehs). Dans le cadre de la restauration de l'école Darb Shoughlan, dont il ne restait que les murs, le besoin d'assortir les carreaux de sol aux dalles d'origine a conduit à la redécouverte d'une technique oubliée, l'*opus sectile*. Le fabricant de dalles a fait revivre la technique, élevé la qualité des dalles aux normes requises et suscité un intérêt pour les exportations vers l'Europe.

DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE À DARB AL-AHMAR

La première phase du programme a été achevée avec succès à la fin de l'année 2003. Sur la base des résultats enregistrés et des conclusions d'une étude socio-économique, une deuxième phase de développement urbain intégré a été lancée au mois de janvier 2004 pour une durée de quatre ans.

Cette nouvelle phase prévoit la réhabilitation et la restauration d'un bon nombre de maisons, ainsi que l'amélioration des espaces ouverts. Le programme de crédit en cours sera étendu afin d'encourager l'esprit d'entreprise et d'accroître les revenus dans le secteur. La couverture des services de base (santé, éducation et élimination des déchets) sera assurée en collaboration avec des institutions locales qui verront leur capacité organisationnelle et institutionnelle renforcée. Le programme d'emploi initié avec succès lors de la première phase va se poursuivre et s'intensifier. La planification de la construction d'une esplanade et d'un vaste parking à l'extrémité nord du site est prévue, en plus du programme de développement socio-économique de Darb al-Ahmar. Ceci donnera un élan économique direct au quartier environnant.



PROGRAMME DE MICROCRÉDIT

Malgré le déclin des structures physiques du quartier, l'esprit d'entreprise n'était pas mort, mais le manque de moyens pour lancer ou étendre les petites entreprises dans le secteur se faisait cruellement sentir. Depuis le début du programme, nombre d'entreprises ont été lancées ou financées dans trois catégories principales : fabrication de chaussures, mobilier et tourisme. Des emprunts servent à acheter des matériaux nouveaux pour des ateliers traditionnels ou à créer de nouvelles entreprises, comme un pressing et un café Internet.



Le programme de microcrédit a fait l'objet d'une révision intégrale en 2004 ; à cette occasion, un manuel expliquant en détail son fonctionnement a été élaboré et actualisé et un logiciel de suivi des prêts installé. Ceci a permis d'octroyer près de 400 nouveaux crédits et d'atteindre un taux de remboursement des traites proche de 100% au cours des six premiers mois. On prévoit d'étendre ce système en incluant des crédits logement et des services de développement commerciaux. D'ici la fin de la deuxième phase en 2008, les dépenses annuelles totales en microcrédits devraient atteindre US\$ 1 million par an.

PROBLÈMES DE SANTÉ, D'ÉDUCATION ET D'HYGIÈNE

Le Trust aide à l'heure actuelle les autorités locales et leur nouvelle entreprise privée chargée des déchets urbains à améliorer le processus d'élimination des ordures dans le secteur. Des préparatifs sont en cours pour étendre la coordination à tout le district de Darb al-Ahmar. Le Trust a fait fonction de médiateur entre les résidents et l'entreprise privée désignée par les autorités locales afin de garantir une bonne collecte des ordures. Une clinique de soins de santé élémentaires fournissant une gamme de services, notamment aux femmes et enfants, a fonctionné dans le cadre du projet global.



MODERNISATION DE L'HABITAT

En 2004, 19 maisons sociales (env. 70 familles), un centre de santé, un centre d'affaires, la restauration d'une ancienne école et la reconstruction de deux minarets ont été achevés. 11 autres maisons seront en cours de restauration directement par le biais des activités du Trust ou via le programme de crédit (huit nouvelles au printemps 2004).

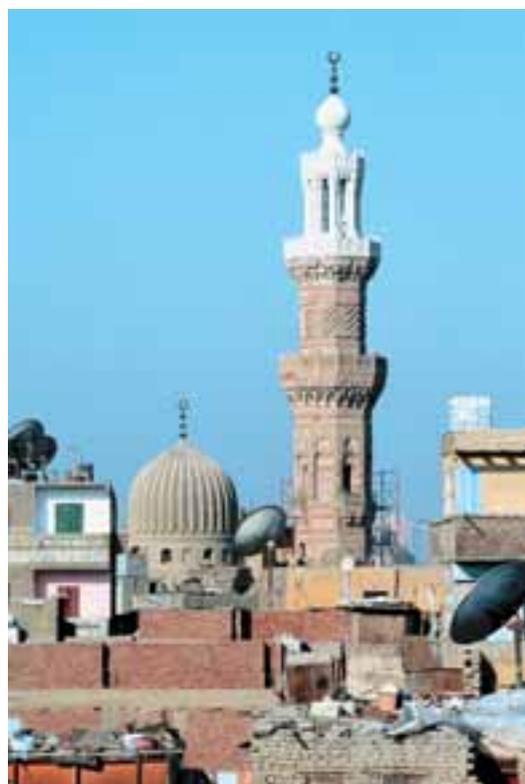
Sur les 19 projets de logements terminés jusqu'en été 2004, sept maisons faisaient partie du programme de crédit pilote initial. Il est question d'intégrer jusqu'à 200 maisons (50 par an) dans le programme de crédit logement d'ici 2007.

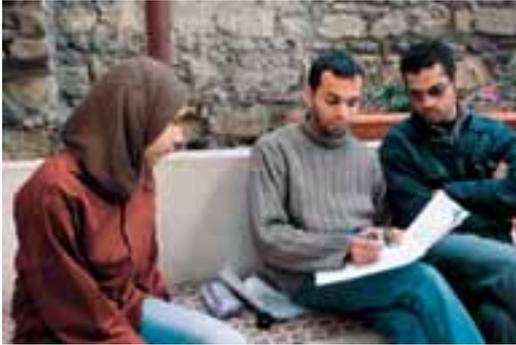
Les logements que le Trust accepte de restaurer sont sélectionnés au cas par cas, beaucoup d'entre eux étant liés aux programmes de conservation du Trust avec le rempart ayyubide et d'autres programmes de restauration de monuments.

RESTAURATION DE BÂTIMENTS HISTORIQUES

Les bâtiments historiques de Darb al-Ahmar comprennent quelques-uns des plus beaux monuments historiques du Caire médiéval. Il y a 65 monuments classés par le Conseil suprême des antiquités pour le secteur, ainsi que plusieurs centaines de bâtiments non classés, mais importants du point de vue architectural (surtout des immeubles d'habitation).

Le Trust visait trois projets représentatifs: conservation de la mosquée Umm al-Sultan Shaaban, restauration du complexe de Khayrbek (composé de plusieurs bâtiments associés qui abriteront des cours de formation en administration) et réhabilitation et réutilisation progressive de l'ancienne école Darb Shoughlan, qui abrite actuellement le centre communautaire et les bureaux du Trust. Le groupe allemand Sandstorm a fait don d'une bibliothèque au Centre communautaire et Daimler-Benz a financé un centre informatique. Ces initiatives sont entreprises en vertu d'accords spéciaux entre le Trust, le Conseil suprême des antiquités et le ministère Awqaf (Fondations religieuses).





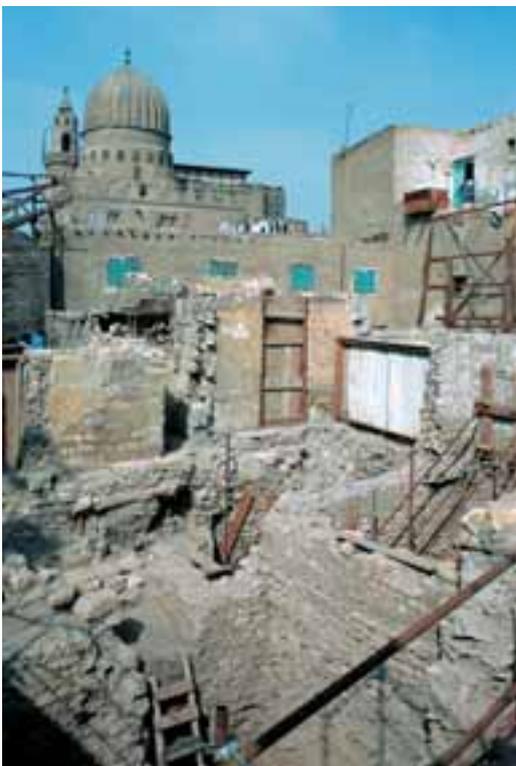
Le projet de restauration de la mosquée Umm al-Sultan Shaaban du XIV^e siècle et de son minaret comprenait la stabilisation du toit et la reconstruction de la partie supérieure du minaret, ainsi que la réparation des dommages causés par le tremblement de terre de 1992.

La stabilisation et la restauration partielle du complexe de Khayrbek (qui porte le nom du premier gouverneur d'Égypte après la conquête ottomane) concernent le palais Alin Aq du XIII^e siècle, la mosquée de Khayrbek et Sabil-Kuttab, une maison ottomane en ruines, ainsi que des espaces ouverts environnants. Le complexe entier devrait devenir le site d'événements récréatifs et culturels et le point de convergence du district pour les résidents et les visiteurs.

La réhabilitation de l'ancienne école Darb Shoughlan, un bâtiment du début du XX^e siècle planté le long du rempart historique, demandait une rénovation importante d'une structure dont il ne restait que les murs. Le bâtiment offre l'espace nécessaire pour un centre social dans un contexte où le manque d'installations collectives se fait cruellement sentir. Le bâtiment sera aussi réutilisé pour des bureaux.

EMPLOI

Au plus fort de la phase de construction, il y avait environ 400 ouvriers par jour sur le site, y compris trois entrepreneurs généraux, plus de 15 entrepreneurs spécialisés et de nombreux fournisseurs de matériaux. Au moins 35 ingénieurs et inspecteurs à plein temps supervisaient les travaux. On s'attend à ce que le parc crée plus de 250 emplois permanents sur le site et d'autres emplois pour des fournisseurs. Le projet de rempart ayyubide apporte plus de 200 emplois d'ouvriers et postes de formation qui ont été attribués en priorité à la population de Darb al-Ahmar. La plupart des matériaux utilisés dans la restauration du rempart historique proviendront en outre du marché local.



VIABILITÉ

Comme le projet fait appel à la communauté de Darb al-Ahmar pour la plupart de la main-d'œuvre, cette dernière sera capable de mener les activités du point de vue technique et administratif et de diriger le projet jusqu'à la fin de cette seconde phase. Les services de crédit dans le cadre du projet sont conçus pour être autonomes et le demeureront après le décaissement initial. Les investissements seront amortis pendant la seconde phase. Les activités de microcrédit pourraient éventuellement constituer une banque officielle de microfinancement. Les autres services sociaux, comme la santé et l'éducation, ne sont pas autonomes par nature, à moins de les rendre payants.

En août 2007, la municipalité du Caire reprendra l'exploitation du parc sauf si l'accord est prolongé de cinq nouvelles années.

Les principales sources de revenus du parc seront :

- Droits d'entrée
- Revenus du restaurant et du café
- Revenus de la vente de snacks par divers kiosques
- Événements spéciaux (fêtes, spectacles, etc.)
- Droits de parking
- Vente de plantes

Le parc devrait enregistrer un déficit pendant les deux ou trois premières années d'exploitation. Le Trust est censé couvrir ce manque à gagner. Environ 2000 visiteurs sont attendus par jour. Le droit d'entrée sera plus élevé pour les étrangers que pour les Egyptiens. Les habitants de Darb al-Ahmar et les enfants de moins de 12 ans bénéficieront d'une remise.

UNE ÉTUDE DE CAS

Depuis le début, le parc Al-Azhar devait être une étude de cas. En raison de son envergure, de la variété et de la portée des divers projets et enjeux archéologiques, il représentait un laboratoire pour des méthodes de revitalisation de quartiers pauvres dans des cités historiques. La reproductibilité d'un grand nombre des meilleures pratiques développées dans des projets du Trust, par exemple dans le nord du Pakistan et à Zanzibar, a été vérifiée. Des résultats positifs laissèrent supposer qu'elles étaient reproductibles dans d'autres contextes.

L'inauguration du parc s'accompagnera d'un congrès organisé au Caire; celui-ci réunira d'éminents experts en aménagement paysager, problèmes environnementaux, restauration et conservation, ainsi qu'en développement socio-économique, ce qui permettra de replacer le projet Al-Azhar dans le contexte de la réhabilitation du Caire historique en incluant à la fois les projets actuels et à venir. Les thèmes abordés comprendront la réhabilitation culturelle en tant que catalyseur de développement, divers aspects relatifs à la conservation et l'archéologie en milieu urbain, ainsi que les meilleures pratiques en matière de réhabilitation collective de quartiers historiques.

Ce congrès et diverses publications permettront de communiquer les leçons tirées aux ministères de la Culture, du Planning et des Finances, ainsi qu'aux administrations municipales, afin que les décideurs puissent explorer les moyens de revitaliser leurs propres quartiers historiques. Des organisations de la société civile engagées dans la restauration de cités historiques, dont des ONG locales, des organismes de microcrédit, des fournisseurs de services de soins de santé et d'éducation, peuvent aussi tirer des enseignements de ce processus.

TESTS DE CONCEPTS ET MÉTHODOLOGIES

Des concepts et méthodologies de développement et restauration – qui seront abordés lors du congrès – ont été testés ou ont émergé du processus. Beaucoup d'entre eux sont de nature technique et documentés dans des publications (voir «Ressources» à la fin de ce document), mais les concepts plus larges sont les suivants :





1. L'approche « descendante » du développement ne fonctionne pas.

Le développement doit se situer au niveau local et se fonder sur les besoins et priorités de la communauté. Les agences du Réseau de développement Aga Khan ont constaté maintes fois que les meilleures idées de développement venaient des résidents eux-mêmes. Le rôle d'une institution externe est d'aider les résidents à identifier leurs propres besoins et à fournir les moyens et le savoir-faire nécessaires à la création de solutions de développement. Sans le consentement et la participation des personnes concernées, les projets de développement sont voués à l'échec.

2. Il existe une alternative aux remèdes traditionnellement appliqués pour revitaliser des quartiers historiques.

La méthode généralement adoptée consiste à isoler le monument en déplaçant la population environnante ou à laisser les promoteurs décider des priorités pour le quartier. Les deux méthodes s'accompagnent du déplacement de résidents. L'approche du Trust, en revanche, vise à stimuler la réhabilitation sans déplacement de population, en veillant notamment à ce que les habitants jouent un rôle actif dans le développement de la collectivité notamment par la création d'activités commerciales durables grâce à l'octroi de microcrédits, en aidant les propriétaires à restaurer les habitations et en réalisant d'autres projets prioritaires pour la collectivité dans les domaines de la santé, de l'éducation, du traitement des déchets, de la formation et de l'emploi.

3. Aucun des aspects du développement ne peut être traité isolément des autres.

Un problème environnemental ne peut pas être traité isolément des problèmes sociaux environnants. Pour que la réhabilitation physique soit réussie et durable, il convient de la coordonner avec des programmes sociaux. Ce n'est qu'avec un traitement approfondi des problèmes plus larges que le développement sera efficace et durable.

4. Il faut un médiateur entre les communautés locales et les autorités gouvernementales pour traiter des problèmes cruciaux pour les résidents.

Cela peut se traduire, par exemple, par la conclusion d'accords sur des méthodes de restauration et le rapprochement des différences entre communautés et autorités gouvernementales.

5. A l'aide d'un exemple réussi – comme la restauration d'une rangée de maisons – il est possible d'inverser les attentes pessimistes quand les personnes concernées prennent conscience des opportunités.

Ceci est particulièrement important dans des quartiers où le déclin est souvent considéré comme inévitable.

6. Les monuments historiques peuvent constituer une partie dynamique et importante de la vie collective plutôt qu'une ponction sur les ressources.

Beaucoup de ces monuments sont restaurés, puis cadenassés la plupart du temps faute d'argent pour payer le personnel. Mais en planifiant de nouvelles utilisations de monuments, il est possible de restituer le patrimoine culturel dans sa fonction d'origine et faisant partie intégrante du quotidien.

AUTRES RESSOURCES DISPONIBLES

CD-ROM comprenant:

- Images du projet en haute, moyenne et basse résolution incluant toutes les illustrations de cette brochure

DVD comprenant:

- «Espaces verts pour Le Caire» – BBC *Earth Report* (diffusé au cours de la semaine du 15 au 21 mars 2004)
- BBC *Earth Report* en arabe
- BBC *Earth Report* en anglais

Documentation technique:

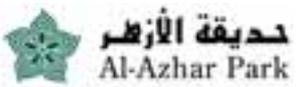
- Parc Al-Azhar
- Mur ayyubide
- Bâtiments et monuments
- Programme social à Darb al-Ahmar

Pour plus d'informations:

Trust Aga Khan pour la culture
1-3, avenue de la Paix, 1202 Genève, Suisse
Téléphone: (41.22) 909 72 00
Fax: (41.22) 909 72 92
Site web: www.akdn.org



NOTES



Al-Azhar Park
Salah Salem Road
Le Caire, Egypte
Téléphone: (202) 510 30 70