

Gouvernorat du Caire

Mairie de Paris

Atelier parisien d'urbanisme

avec le soutien  
du ministère des Affaires étrangères  
et européennes

Projets au Caire - Sayeda Zeinab

# d'Ibn Tûlûn à l'aqueduc

2. Projets

## **Coopération décentralisée Le Caire – Paris**

### *Gouvernorat du Caire*

Docteur Abdel-Azim Wazir,  
Gouverneur du Caire  
Général Zaki Abdel Ghany,  
vice gouverneur du Caire Sud  
Mme Enaam Sedky, directrice  
générale du département  
des relations publiques,  
Général Abdel Kader Dardiri,  
directeur général de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction  
Général Ahmed Badr Mahrous,  
directeur général de la voirie et  
des transports  
Général Tarek Abd el Karim  
Hamady, chef du district  
de Sayeda Zeinab

### *Mairie de Paris*

M. Bertrand Delanoë, Maire  
de Paris  
M. Pierre Schapira, adjoint  
au maire de Paris chargé des  
relations internationales et  
de la francophonie  
M. Jean-Pierre Caffet, adjoint  
au maire de Paris chargé de  
l'urbanisme et de l'architecture  
M. Bernard Pignerol,  
délégué général aux relations  
internationales, conseiller  
international du maire de Paris

### *Coordination du projet :*

Mlle Marie-Pierre Bourzai, puis  
Mme Michèle Margueron,  
chargées de mission coopération  
décentralisée, DGRI.

### *Ont participé aux études et au CREUSZ :*

#### *Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction du Gouvernorat du Caire*

Ing Mme Nefissa Mohamed  
Ahmed, directrice des projets  
de planification  
Ing. Mme Hala Adel Fahmy,  
direction de la planification  
et de l'urbanisme,  
Ing M. Ashraf Mohamed Ahmed,  
direction de la planification et de  
l'urbanisme  
Ing. Hend Abd el Menaem Awad,  
administration des projets  
de planification.  
Ing M. Saïd el Bahr, directeur  
du centre d'information (SIG),  
direction de l'habitat

#### *Direction de la circulation et des transports du Gouvernorat du Caire*

Ing. Mme Fifi Mohamed,  
directrice  
Ing Mlle Doua'a Mohammed  
Abdallah

#### *Bureau du Vice Gouverneur du Caire sud*

Ing Mme Aïda Mahmoud Abd el  
Wahed

District de Sayeda Zeinab  
Général Tarek Abd el Krim  
Hamady, chef du district  
Mme Awatef Abd el Rassol,

directrice du bureau du chef du  
district ;

Ing M. Adel Abdel Zaher,  
directeur général de la direction  
de l'habitat

Ing M. Ahmed Mahmoud,  
directeur du bureau technique  
Ing M. Mohamed Saad,  
bureau du règlement d'urbanisme  
M. Saïd Mahran, directeur  
des projets

Mme Ashraf Shauky, directeur  
du cadastre et des propriétés  
foncières

Mme Magda el Saïed Ahmed,  
directrice de l'environnement  
M. Amin Sabry, directeur du  
règlement d'urbanisme

M. Hesham Zakaria,  
directeur de la directions  
des locaux commerciaux,  
M. Walid Sanad, responsable  
des autorisations commerciales  
Mme Houda Mohamed Ali,  
directrice de l'éducation  
M. Saïd Saïd Ismail, directeur  
de la santé

Ing M. Mustafa Ahmed Badawi,  
directeur de la planification  
des transports en commun  
Mme Nagua Gamal el Din,  
directrice des relations publiques  
Mme Bousaina Abd el Salam,  
assistante des relations publiques  
Mme Fatma Sayed Ahmed,  
directrice du centre d'information  
Mme Zeinab Megahed,  
service des archives  
Mme Latifa el Sayed,  
service des archives

Général Mohamed Sami Abdel  
Rahim, ancien chef du district  
de Sayeda Zeinab

Prof. Mme Mona Zakarya,  
architecte, consultante  
pour le ministère du Tourisme  
M. Wagdi, Abbass, Conseil  
supérieur des antiquités

#### *Equipe parisienne*

Ing M. Alain de Roeck, Direction  
du patrimoine et de l'architecture,  
chef de projet  
M. François Davenne, Direction  
du logement et de l'habitat  
Mme Elsa Martayan, Direction de  
l'urbanisme  
Ing. M. Frédéric Objois, Direction  
de la voirie et des déplacements  
Ing. M. Pierre Veillat,  
Direction des espaces vert et  
de l'environnement

Arch. Mme Christiane Blancot,  
Atelier parisien d'urbanisme,  
directeur d'études  
Arch. Karim Ben Meriem, chargé  
du programme de coopération au  
Caire, coordinateur  
Arch. Mme Mona Noaman,  
assistante  
Arch. Mme Omneya Abdel Barr,  
stagiaire université Aix en  
Provence  
Ing. M. Julien Gicquel, géomètre,  
stagiaire IFU  
Ing. Melle Colombe Mareschal,  
stagiaire EIVP

#### *Partenaires du programme :*

*Ambassade de France en Egypte*  
M. Philippe Coste, Ambassadeur  
de France  
M. Denis Louche et M. Jean-Paul  
Guihaumé, conseillers de  
coopération et d'action culturelle  
M. Philippe Devaud, conseiller  
régional de coopération  
multilatérale

#### *Atelier Parisien d'Urbanisme*

APUR  
M. Jean-Baptiste Vaquin,  
directeur

#### *Ministère des Affaires étrangères et européennes*

M. Antoine Joly, délégué pour  
l'action extérieure des collectivités  
locales

#### *CEDEJ*

*Un hommage particulier à Alain  
Roussillon directeur, décédé le 2  
juillet 2007, qui par la qualité de  
son accueil et la permanence de  
son soutien, a grandement  
contribué à la réalisation de nos  
projets.*

Mme Audrey Rojkoff, secrétaire  
générale  
Mme Hala Bayoumi, OUCC  
Arch. Mme Omnia Abu Koura,  
chercheur  
Mme Marion Séjourné, doctorante  
M Gabriel Leturcq, doctorant  
M. Gabriel Jemeniez, stagiaire

#### *Traductions :*

Mme Magda A. BAKIR  
Photo de couverture : Denis  
Dailleux



**MAIRIE DE PARIS**



# Sommaire

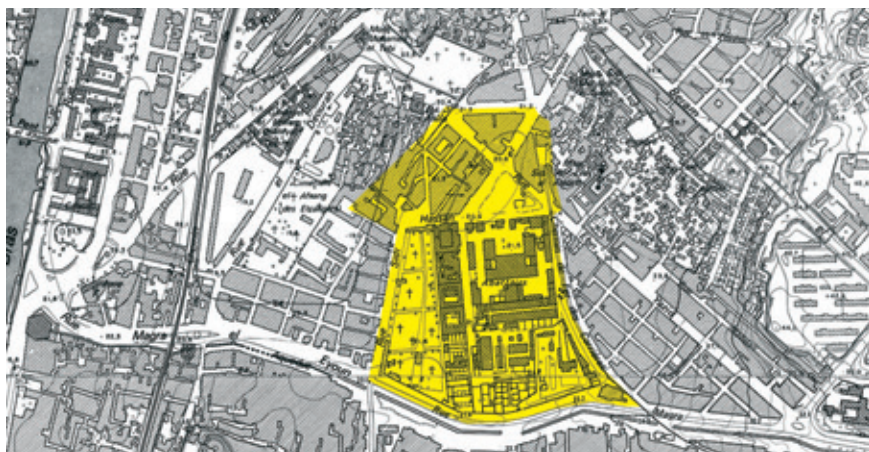
## 1. Développement urbain

- 4 De Mawardi à l'aqueduc, un projet global financièrement viable
- 8 Trame verte du quartier de Sayeda Zeinab
- 16 Schéma de développement de Sayeda Zeinab,
- 30 Entre le Nil et la montagne, au pied de l'aqueduc
- 46 D'Ibn Tûlûn à l'aqueduc, anticiper l'avenir

## 2. Projets

- 4 Projet pour les abords du nouvel hôpital
- 10 Projet pour le carrefour Abu Rish
- 16 Rénovation et requalification urbaine de la colline des Scorpions
- 24 Faire du stade un grand parc sportif paysager
- 30 Projet pour les quartiers nasseriens de Zeinhum et Abu Rish
- 40 Projet pilote pour la rue Tûlûn

# Projet pour les abords du nouvel hôpital



## Une tradition à Sayeda Zeinab, la viande

Lorsqu'en 1890, les abattoirs du Caire furent construits, ils dotèrent la ville d'un équipement très moderne. Le cadastre des années 1940 (feuille 55) décrit un site de plus de 2 hectares comprenant des étables, des locaux d'abattage distincts pour ovins, bovins, porcins et camélidés, une zone dédiée au blanchissement des abats, un service vétérinaire, des locaux pour la direction, une salle de prière pour les bouchers, un jardin et même un poste de police.

La voie ferrée longeait l'installation à l'Est et une dérivation permettait le débarquement du bétail sur un quai construit à cet effet. Les bêtes logeaient alors dans 5 étables aménagées au Sud, en attendant d'être égorgées. À l'Ouest, la rue du Marché aux Bestiaux séparait les abattoirs d'un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> sur lequel on trouvait le marché aux tripes, un marché aux moutons (vendus sur pattes) et une extension des étables. À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, cet équipement fut vite le point de départ du développement d'une filière viande très complète. Des étables privées s'installèrent au Nord du site, bou-

chers et tripiers ont suivi, accompagnés des artisans spécialistes de tous outils de boucherie (couteaux et hachoirs, crochets, billots). La place triangulaire au Nord des abattoirs prit le nom de Midan Es-salakhana (place du dépeçage), la voie qui la relie à la place Abu Rish celui de « rue des Abattoirs » et les lotissements qui se développèrent plus au Nord et au Sud-Est se peuplèrent en partie des familles des employés de tous ces métiers, tandis qu'au Sud, au-delà de l'aqueduc, le quartier des Tanneurs prenait progressivement une ampleur considérable.

Le secteur acquit ainsi la réputation d'un lieu incontournable d'approvisionnement en viande fraîche, caractère amplifié par la présence, dans les environs, de tombeaux de saints (Sayeda Zeinab bien sûr mais aussi Sayeda Néfissa, Sidi Zine al Abidine, Sidi al Mawardy et Sidi Abu Rish) qui, lors des fêtes religieuses ou commémoratives, drainent encore de nombreux fidèles qui ne manquent pas de sacrifier veaux et moutons.

Présence du bétail sur pattes, abattage, lieu de vente de la viande, tanneurs et industrie du cuir, sacrifices

rituels, toutes ces pratiques qui durèrent plus d'un siècle expliquent l'ancrage actuel dans l'esprit des cairotes de ce lieu à l'identité très forte, image qui subsiste aujourd'hui, plus de dix ans après le déplacement des abattoirs.

## Une mutation profonde : la construction de l'hôpital des enfants cancéreux

En 1995, le Gouvernorat du Caire a procédé au déménagement des abattoirs dans des installations neuves à Bassatyn, à 4 km de là.

Aujourd'hui le quartier des (anciens) abattoirs n'est plus hors de la ville depuis longtemps mais désormais au centre, à 3 km de la place Tahrir, proche des voies de contournement sud : Magra al Ayun et Salah Salem (qui dessert l'aéroport) et longé à l'Ouest, à partir du carrefour Fom al Khalig, par les grands axes que sont l'avenue Qasr al Aini et la Corniche du Nil. La station de métro Sayeda Zeinab et la nouvelle gare de bus d'Abu Rish, rendent ce quartier très accessible par la rue des Abattoirs. En outre, la présence proche de nombreux équipements scolaires, sportifs et hospitaliers (hôpitaux d'importance nationale à Qasr al Aini, hôpitaux des Étudiants à Abu Rish et al Qatamia à Zein-hum) font de ce site un lieu stratégique et convoité.

Sur l'immense parcelle des abattoirs commence, en 2002-2003, la construction du nouvel Hôpital des Enfants Cancéreux, bâtiment moderne de verre et d'acier, financé par un appel national à contribution, une association de médecins égyptiens et des bailleurs de fonds internationaux. L'ancienne voie ferrée devient une large avenue qui dessert l'hôpital, un grand jardin et

un parking sont aménagés au sud, sur l'emprise d'un ancien quartier démolit. L'inauguration de l'hôpital en 2007 marque le début d'une mutation profonde du quartier. Dans ce mouvement, les autorités égyptiennes prévoient la délocalisation des tanneries près de Suez et la rénovation complète du quartier de Tell al 'Aqareb.

Parallèlement, le Gouvernorat du Caire interdit le stockage et l'abattage du bétail ainsi que le dépeçage de la viande dans le secteur. Pourtant, les métiers de la viande sont encore très présents autour du Midan Essalakhana. On y trouve 41 boucheries, 14 coutelleries, et boutiques de matériel de boucherie, 15 restaurants de viande, 8 points de vente d'aliments pour bétail, 3 salles d'abattage et 61 étables. La partie la plus sensible de cette activité (stockage des bêtes et abattage) s'effectue dans la clandestinité et donc dans des conditions d'hygiène très précaires.

Si interdire ne suffit pas, il faut soit imaginer une transformation du quartier, qui intègre une partie des activités de la viande, celles qui sont en relation directe avec les cairotes (la vente et la restauration), soit organiser le déménagement de tous les professionnels encore sur ce site. Dans ce cas, les associer au projet de déplacement est la condition de sa réussite.

### Un projet global pour le quartier de l'hôpital

Des terrains conséquents vont être libérés, ce sont aujourd'hui des étables et des salles d'abattage (52 840 m<sup>2</sup>) et aussi de nombreuses ruines (17 976 m<sup>2</sup>). Deux projets sont possibles, l'un ambitieux et l'autre plus modeste.

Le projet le plus ambitieux prévoit :

- la suppression des activités de stockage et d'abattage des bêtes ;
- le regroupement et la réorganisation des activités de vente de la viande dans un grand marché à construire in situ ;
- le maintien des métiers liés à la boucherie dans des locaux rénovés autour du marché ;

- le maintien de la vente en plein air lors des fêtes ;

- l'interdiction des travaux de boucherie et de triperie dans les rues (Une étude précise sociale et économique reste à faire sur ces bases pour rendre ces propositions fiables.).

Ces choix seront mis en œuvre par :

- le renforcement du réseau des voies publiques, pour améliorer les liaisons entre Abu Rish et Magra al Ayun, et notamment la réalisation d'une percée très courte qui rétablira la continuité de la rue des Abattoirs jusqu'à Magra al Ayun et le percement d'une nouvelle voie nord-sud qui longe le cimetière copte à l'Est ;

- la connexion du jardin de l'hôpital à la trame verte, prévue dans le schéma de développement par la plantation de nombreux arbres dans toutes les voies de plus de 15 m de large ;

- le redécoupage parcellaire des îlots les plus touchés par la suppression des activités polluantes, pour réaliser de nouveaux lotissements de petits immeubles de logement de trois à quatre niveaux sur un rez-de-chaussée commercial et créer ainsi logements, hôtels et services pour le personnel hospitalier et les familles des enfants soignés dans l'hôpital ;

- un marché de la viande, vaste et moderne, entouré de grands espaces libres capables d'accueillir son

extension en plein air lors des fêtes.

Le projet minimal prévoit :

- la simple reconstruction des parcelles aujourd'hui occupées par les étables et les salles d'abattage ;
- une intervention légère sur le secteur le plus touché par la suppression des étables et salles d'abattage (série d'îlots en « arête de poisson » situé au Nord - Ouest de l'hôpital), qui consistera à rétablir certaines continuités viaires et à proposer un nouvel alignement sur la rue Essalakhana qui longe la mosquée à l'ouest. Cette opération implique la disparition de 16 micro-parcelles, laquelle sera compensée par la création de 13 nouvelles parcelles et l'agrandissement de 32 autres ;
- Le percement de la rue des Abattoirs, qu'il faut réaliser de toute façon pour améliorer la circulation dans le secteur.

La mise en œuvre d'un tel projet implique d'associer toutes les composantes du monde économique et social, de les informer puis de mettre en place des discussions avec chaque groupe pour recenser ses besoins et ses capacités financières. À partir de là, il sera possible d'établir un programme précis, intégrant les rénovations sur place et les déplacements. Ainsi l'hôpital pourra fonctionner rapidement dans un environnement assaini et en bonne harmonie avec le quartier.

الشوارع متدهورة نتيجة وجود محلات الجازارة Les rues sont « abîmées » par le commerce de la boucherie





مشروع للمنطقة المحيطة بالمستشفى  
مشروع مبسط  
Projet pour les abords de l'hôpital  
Projet minimal



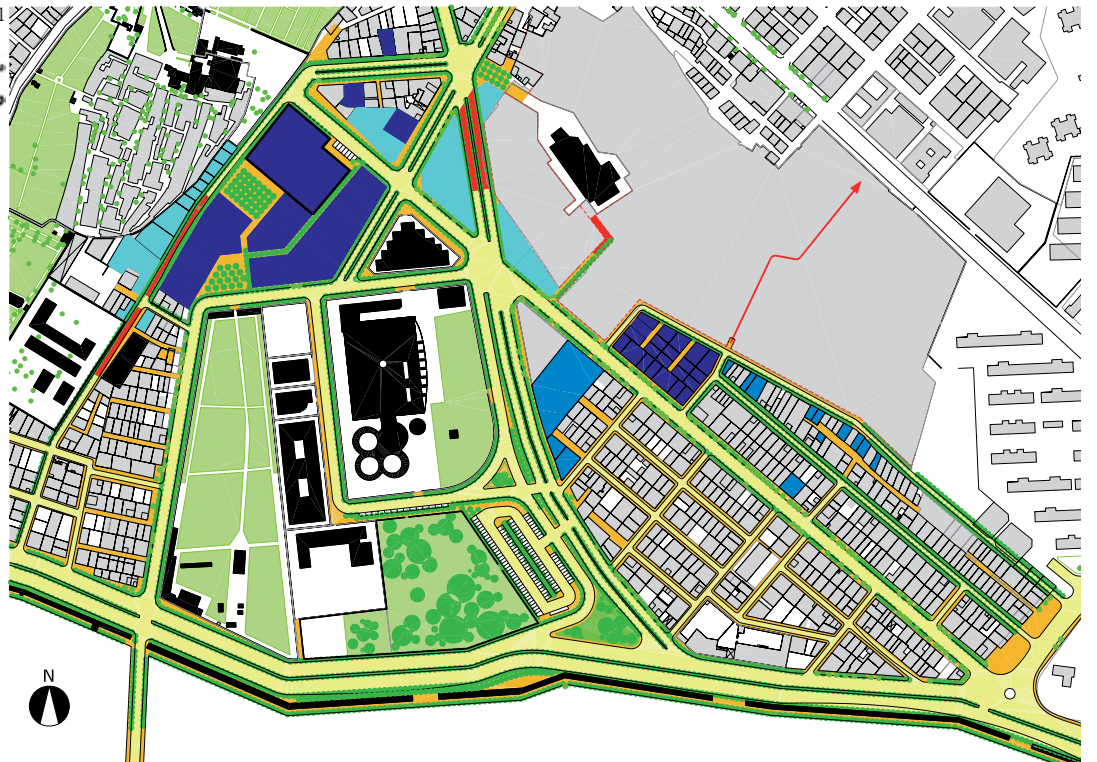
أراضي جديدة يقترح إنشاؤها  
أراضي تم تجميعها لإعادة بنائها

Nouvelles parcelles à bâtir

Parcelles agrandies à reconstruire

- طرق مشاه وأرصفة
- طرق يقترح إنشاؤها
- مباني مميزة
- مباني قائمة
- تجميع لقطع الأراضي
- بناء قطع أراضي قائمة
- قطع أراضي تخص خطوط التنظيم
- بناء قطع أراضي جديدة
- مناطق خضراء قائمة
- مناطق خضراء مقترحة
- Chaussée
- Voies créées
- Alignement
- Bâti remarquable
- Bâti existant
- Espaces verts existants
- Espaces verts projets
- Remembrement parcellaire
- Parcelles existantes à construire
- Parcelles concernées par l'alignement

مشروع للمنطقة المحيطة بالمستشفى  
مشروع متوسع  
Projet pour les abords de l'hôpital  
Projet ambitieux





مشروع لمنطقة تل العقارب  
 خصائص المباني  
 Projet pour les abords de l'hôpital  
 Caractère du bâti

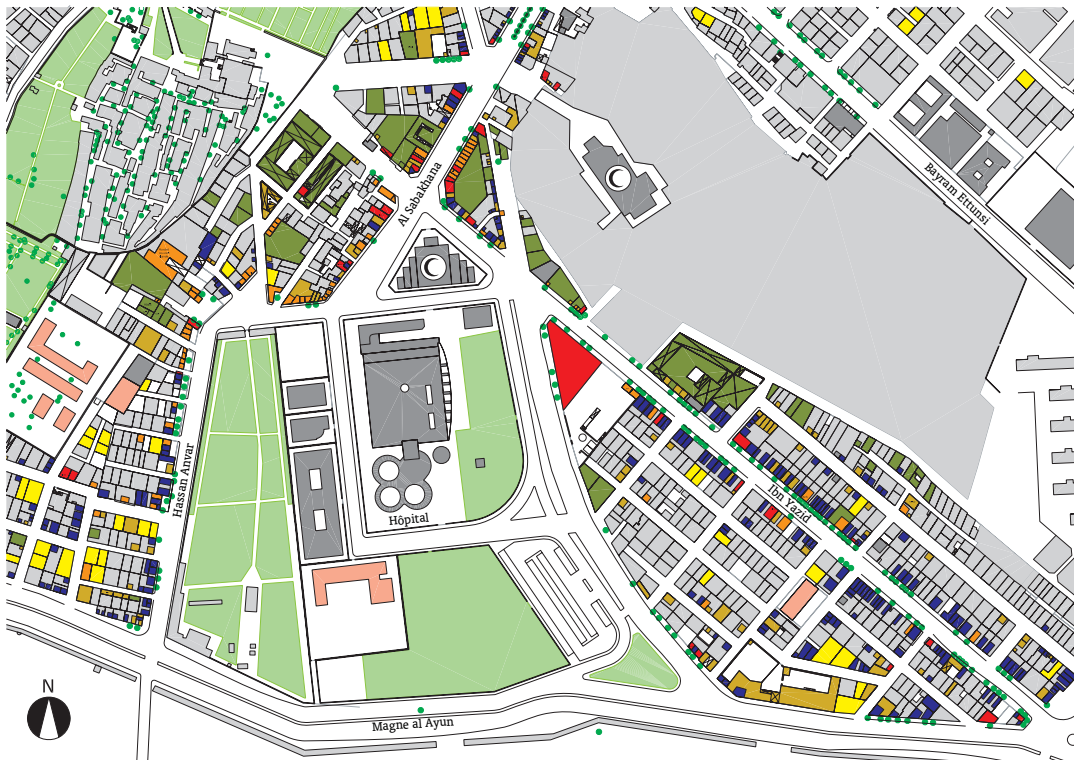
- مشروع لمنطقة تل العقارب  
 خصائص المباني
- مباني ذات طابع
  - مباني ذات دور أرضي ذو طابع
  - مباني حديثة
  - خرابات وأراضي فضاء
  - مناطق خضراء
  - أشجار
- Projet pour les abords de l'hôpital  
 Caractère du bâti
- Bâti ancien
  - Rdc ancien
  - Bâti récent
  - Ruines et parcelles vides
  - Espaces verts
  - Arbres

استخدامات الدور الأرضي  
 المسقط الأفقي

- إسكان
- خرابات
- محلات تجارية متنوعة
- محلات مرتبطة باللحوم
- مطاعم
- ورش
- إسطبلات وغرف ذبح
- مرافق
- دور عبادة
- مدارس
- مناطق خضراء قائمة

projet pour les abords de l'hôpital  
 Fonctions des rez-de-chaussées

- Habitat
- Ruines
- Commerces divers
- Commerces liés à la viande
- Restaurants
- Ateliers
- Étables et salles d'abattage
- Équipements
- Lieux de culte
- Écoles
- Espaces verts existants



استخدامات الدور الأرضي  
 المسقط الأفقي  
 projet pour les abords de l'hôpital  
 Fonctions des rez-de-chaussées

طريق جديد شمال- جنوب يسير بمحاذاة مدافن الأقباط في  
الجهة الشرقية ،

- ربط حديقة المستشفى بالنسيج الأخضر المقرر في المخطط  
العام للتطوير وذلك بزراعة الكثير من الأشجار في جميع  
الطرق التي يتجاوز عرضها ١٥ مترا،

- إعادة تقسيم قطع الأراضي في المواقع الأكثر تضررا  
بالأنشطة الملوثة من أجل بناء تجمعات سكنية جديدة مكونة  
من عمارات صغيرة من ثلاث الي اربع أدوار على طابق  
أرضي تجاري وخلق بذلك وحدات سكنية وفنادق وخدمات  
من أجل العاملين في المستشفى وأسر الأطفال الذين يتم  
علاجهم بها،

- سوق للحوم واسع وحديث محاطا بمسطحات مفتوحة  
كبيرة يمكنها استيعاب امتداد السوق في الهواء الطلق خلال  
الأعياد .

### المشروع الأقل طموحا

- مجرد إعادة بناء قطع الأراضي التي تشغلها اليوم حظائر  
المواشي وقاعات الذبح،

- التدخل بعمليات خفيفة في المنطقة الأكثر تأثرا بعملية إلغاء  
حظائر المواشي وقاعات الذبح (مجموعة البلوكات التي تأخذ  
شكل الهيكل الفقري للسمة والتي تقع في الشمال الغربي من  
المستشفى) ويكمن هذا التدخل في استعادة بعض التتابع في  
مجموعة الطرق وإقتراح خط تنظيم جديد بشارع السلخانة  
الذي يحاذي المسجد من الجهة الغربية. وتعني هذه العملية  
إخْتفاء ١٦ قطعة أرض متناهية الصغر يتم تعويضها بإنشاء  
١٣ قطعة أرض جديدة وتوسيع ٣٢ قطعة أخرى .

- الشق الذي يجب القيام به على أي حال في شارع المذبح  
لتحسين حركة المرور .

إن تنفيذ مثل هذا المشروع يستدعي اشراك جميع قطاعات  
العالم الإقتصادي والإجتماعي وإعلامهم ثم عمل حلقات  
للمناقشة مع كل مجموعة من أجل رصد إحتياجاتها وقدراتها  
المالية. ومن هذا المنطلق، يمكن وضع برنامج محدد يدخل  
فيه جميع التجديدات التي تتم في المكان نفسه وكذلك عمليات  
النقل. وبالتالي يمكن للمستشفى أن يعمل بسرعة وفي بيئة  
نظيفة وبتناغم جيد مع الحي .

Intérieur d'étable داخل الإسطبلات



و في عامي ٢٠٠٢- ٢٠٠٣، بدأ بناء مستشفى الأورام  
للأطفال على قطعة الأرض الشاسعة التي كانت توجد بها  
المجازر. وهذا المبنى حديث وتم بناؤه من الزجاج والصلب  
وتم تمويله بواسطة حملة قومية للتبرع ورابطة الأطباء  
المصريين والممولين الدوليين. وأصبحت السكة الحديد السابقة  
شارعا واسعا يخدم المستشفى وتم انشاء حديقة كبيرة  
وموقف انتظار للسيارات في الجهة الجنوبية على مسطح  
حي قديم تم هدمه. وشكل إفتتاح المستشفى عام ٢٠٠٧ علامة  
بداية التحول العميق للحي. وفي نطاق هذا التحرك، قررت  
السلطات المصرية ان تنقل المدابع الي مكان يقع بالقرب من  
السويس وأن تحدث تجديدا كاملا لحي تل العقارب .

وفي نفس الوقت، تمنع محافظة القاهرة تخزين وذبح المواشي  
وتقطيع اللحوم في هذه المنطقة. ومع ذلك، مازال وجود المهن  
العاملة في مجال اللحوم كثيفا للغاية حول ميدان السلخانة .  
ونجد به ٤١ مجزرا و١٤ ورشة لصناعة السكاكين ومحلات  
لأدوات الجزارة و١٥ مطعم للحوم و٨ نقاط بيع لعلف  
المواشي و٣ قاعات ذبح و٦١ حظيرة مواشي. ويتم الجزء  
الأكثر حساسية من هذا النشاط (تخزين الحيوانات وذبحها)  
في السر وبالتالي في ظروف صحية بدائية للغاية .

وإذا كان الحظر ليس كافيا، فيجب إما التفكير في تحويل  
الحي بحيث يدخل فيه جزء من الأنشطة الخاصة باللحوم التي  
لها علاقة مباشرة مع سكان القاهرة - أي البيع والمطاعم  
- أو تنظيم إنتقال كل أهل المهنة الذين مازالوا موجودين  
بالمكان. وفي هذه الحالة، تصبح مشاركتهم في مشروع  
الإنتقال شرطا لنجاحه .

## مشروع شامل لحي المستشفى

سوف يتم إخلاء قطع كبيرة من الأراضي وهي تمثل اليوم  
زرائب وقاعات ذبح (٥٢ ٨٤٠ م<sup>٢</sup>) وكذلك العديد من الخرابات  
(١٧ ٩٧٦ م<sup>٢</sup>) ومن الممكن تنفيذ مشروعين، أحدهما طموح  
والآخر أكثر تواضعا .

### المشروع الأكثر طموحا:

- إلغاء الأنشطة المتصلة بتخزين وذبح الحيوانات،  
- تجميع أنشطة بيع اللحوم وإعادة تنظيمها في سوق كبير  
يتم بناؤه في نفس الموقع،  
- الإبقاء على المهن المرتبطة بالجزارة في الأماكن التي يتم  
تجديدها حول السوق،

- الإبقاء على البيع في الهواء الطلق خلال الأعياد،  
- منع أعمال الجزارة وتجهيز الكرشة في الشوارع. (ومازال  
يجب إجراء دراسة إجتماعية وإقتصادية دقيقة بناء علي هذه  
الأسس لدعم الثقة في هذه الإقتراحات) .

ويتم تنفيذ هذه الإختيارات على النحو التالي:

- دعم شبكة الطرق العامة لتحسين الوصلات بين أبو الريش  
ومجرى العيون وبصفة خاصة القيام بفتح ثغرة صغيرة للغاية  
تتيح استعادة تتابع شارع المذبح لغاية مجرى العيون وشق



# مشروع من أجل المنطقة المحيطة بالمستشفى الجديد

السلخانة وسمي الطريق الذي يصلها بميدان أبو الريش «شارع المذبح» وبدأ العمران في التجمعات السكنية ينمو الجهة الشمالية وفي الجهة الجنوبية الشرقية وسكنتها جزئياً أسر العاملين في جميع هذه المهن. وفي نفس الوقت، تزايد تدريجياً تضخم حجم حي المدابع الذي يقع وراء مجرى العيون من الجهة الجنوبية.

وعليه، إكتسبت المنطقة شهرتها كمكان ممتاز للتزود باللحوم الطازجة وللمنطقة طابع خاص فهي محاطة بمقامات أولياء الله الصالحين (السيدة زينب ولكن أيضاً السيدة نفيسة وسيدى زين العابدين وسيدى المواردى وسيدى أبو الريش) وفي الأعياد الدينية والمناسبات يفد إليها أعداد كبيرة أخرى من الزائرين، الذين يقومون بتقديم الأضحية من عجول وخراف.

ان وجود المواشى الحية وعمليات الذبح ومكان بيع اللحوم والمدابع وصناعة الجلود والأضحية الدينية وكل هذه العادات التي استمرت أكثر من قرن تفسر الفكرة الحالية الراسخة لأهل القاهرة عن هذا المكان الذي يتميز بهوية قوية للغاية فهي صورة مازالت مترسبة حتى اليوم بعد أكثر من عشرين سنوات من نقل المجازر.

## تحول عميق: بناء مستشفى الأورام للأطفال

في عام ١٩٩٥، قامت محافظة القاهرة بنقل المجازر الي منشآت حديثة في البساتين على بعد ٤ كم من هذا المكان. واليوم لم يعد حي المذبح (القديم) واقعا خارج المدينة وذلك منذ وقت طويل ولكنه يقع في وسطها على بعد ٣ كم من ميدان التحرير وبالقرب من طرق الالتفاف الجنوبية أي مجرى العيون وصلاح سالم (الذي يخدم الميناء الجوي) ويحاذيه من الجهة الغربية، بدءاً من ميدان فم الخليج، المحاور الكبرى مثل قصر العيني وكورنيش النيل. وقد جعلت محطة مترو السيدة زينب وموقف الأتوبيسات الجديد بأبو الريش الوصول الي هذا الحي سهلاً للغاية عن طريق شارع المذبح. علاوة على أن قرب العديد من المرافق المدرسية والرياضية والخاصة بالمستشفيات (مستشفيات تتميز بأهمية على الصعيد القومي في قصر العيني ومستشفى الطلبة بأبو الريش والقطامية في زينهم) يجعل موقع هذا الحي إستراتيجياً ومرغوباً.



المستشفى الجديد لسرطان الأطفال Le nouvel hôpital pour les enfants cancéreux

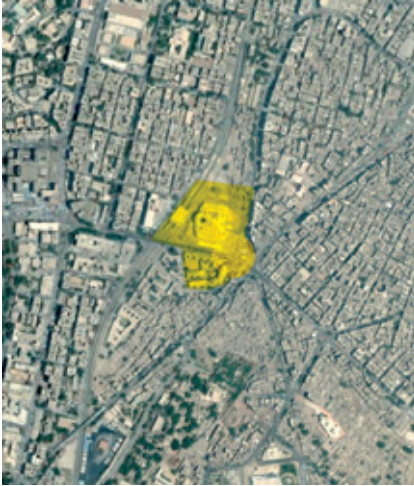
## تقليد في حي السيدة زينب: اللحوم

عند إنشاء مجازر القاهرة، عام ١٨٩٠، تزودت المدينة بمعدات حديثة للغاية. وفي عام ١٩٤٠، ورد بسجل المساحة (الورقة ٥٥) وصفا لموقع تتجاوز مساحته ٢ هكتارا ويضم حظائر مواشى وأماكن ذبح منفصلة بالنسبة لكل من الأغنام والابقار والخنازير والجمال كما يضم منطقة مخصصة لتنظيف وتجهيز الأجزاء الأخرى من الذبيحة وخدمة للطب البيطري وأماكن الإدارة وقاعة للصلاة بالنسبة للجزائرين وحديقة بل ومركز شرطة.

وكان يوجد خط سكة حديد يمتد على طول المنشأة من الجهة الشرقية كما كان هناك تحويلة تسمح بإنزال الماشية على رصيف مشيدا لهذا الغرض. وكان يتم إيواء الماشية لحين ذبحها في ٥ حظائر مهيئة من الجهة الجنوبية. أما من الجهة الغربية، فقد كان شارع سوق المواشى يفصل المجازر عن ارض مساحتها ٥٠٠٠ م<sup>٢</sup> مقاما عليها سوق الكرشة وسوق الخراف (التي تباع حية) وملحقا للحظائر.

وسريعا ما شكلت هذه التجهيزات، في نهاية القرن التاسع عشر، نقطة الإنطلاق بالنسبة لنمو قطاع متكامل للحوم. وبدأت إقامة حظائر خاصة للمواشى في الجهة الشمالية من الموقع وتبع ذلك الجزارون وبائعو الكرشة ومعهم أهل الحرفة من المتخصصين في كافة أدوات الجزارة (السكاكين والفرامات وصنارات التعليق وخشب التقطيع...). وقد سميت الساحة المثثة الواقعة في شمال المجازر ميدان

# Projet pour le carrefour Abu Rish



D'abord simple point de franchissement situé hors les murs, Abu Rish est progressivement devenu une importante croisée de chemins après que le canal fut remblayé et que la ville commença à s'étendre vers le sud. La réalisation récente de la station de métro Sayeda Zeinab l'a confortée dans son rôle de pôle d'échange.

Point névralgique dans un quartier en pleine transformation, l'aménagement de l'espace public aux abords du carrefour est à concevoir selon 3 axes, dans un souci d'équilibre et de développement durable :

1. Répartir et organiser les activités selon un plan coordonné ;
2. Relier et desservir les quartiers ;
3. Requalifier l'espace au bénéfice des piétons et des transports en commun, en limitant la part réservée à l'automobile au minimum nécessaire.

## **Répartir et organiser les activités selon un plan coordonné**

### **Terminal autobus**

Le quartier est populaire, animé, connu et fréquenté (lieu de pèlerinage et anciens abattoirs).

Les habitants ne possèdent pas ou peu de voitures. L'organisation des rues au sein des quartiers n'est pas conçue pour la circulation automobile. La majorité des déplacements s'effectue à pied ou en transports en commun.

La ligne 1 du métro supporte 1,4 million de voyageurs/jour. Sayeda Zeinab est une station importante. Une gare d'autobus est venue s'y greffer, qui dessert toute la partie sud de la ville ancienne. Implantée en milieu de carrefour, elle accueille plus d'une dizaine de lignes.

La création d'un pôle d'activités (bureaux et commerces) en connexion directe avec la station de

métro, et qui intègre la nouvelle gare d'autobus, constitue l'élément majeur du réaménagement de l'espace aux abords du carrefour. Conçue sur 2 niveaux, la nouvelle plateforme permet la dispersion et l'embarquement des voyageurs en toute sécurité. Elle assure des circulations piétonnes confortables et libère une emprise conséquente en milieu de carrefour.

### **Marché couvert**

De nombreuses activités se sont naturellement développées aux abords de la station et à la périphérie du carrefour, souvent de manière anarchique et au détriment des circulations.

La construction du marché couvert de Mawardi sur la parcelle directement située au nord de la gare routière permettra de regrouper l'ensemble des marchands ambulants dispersés sur le domaine public.

Le dispositif de desserte et de livraison des marchandises, généralement stockées en faible quantité sur ce type de marché, doit être coordonné avec celui de la gare routière et intégré dès à présent dans les contraintes d'aménagement de l'ilot immédiatement voisin, qui fait lui aussi l'objet d'un projet de rénovation.

### **Relier et desservir les quartiers**

Le relief et les ouvrages du métro confèrent au quartier un caractère très enclavé. Les points d'entrée et de sortie de la zone d'étude sont peu nombreux. L'ensemble des voies qui la desservent convergent au carrefour d'Abu Rish. Qu'il s'agisse de circulation de transit ou de circulation de desserte, les automobilistes ne disposent pratiquement d'aucune alternative à ce point de passage.

Il est impératif que le plan de circulation du secteur, dont l'un des objectifs affichés est de désengorger le carrefour de la Corniche en mettant la rue Sadd al Barrani en sens unique du sud vers le nord, autorise aussi le désenclavement des îlots mal desservis aux abords immédiats du carrefour d'Abu Rish. C'est notamment le cas de l'îlot compris entre le fly-over Ibrahim Pacha, la ligne de métro et la rue Sadd al Barrani, sur lequel est implanté l'hôpital des étudiants.

### Requalifier l'espace au bénéfice des piétons et des transports en commun en limitant la part réservée à l'automobile au minimum nécessaire

La modernisation et la densification du quartier entraîneront inévitablement un accroissement général des déplacements, dont il convient de limiter les effets pervers. En l'état actuel des études, l'absence d'enquête de déplacement et d'un relevé précis des ouvrages de voi-

عند مخرج محطة مترو السيدة زينب

À la sortie du métro Sayeda Zeinab



rie ne permet de proposer qu'un avant-projet d'aménagement du carrefour.

Celui-ci s'organise autour de quelques principes fondamentaux :

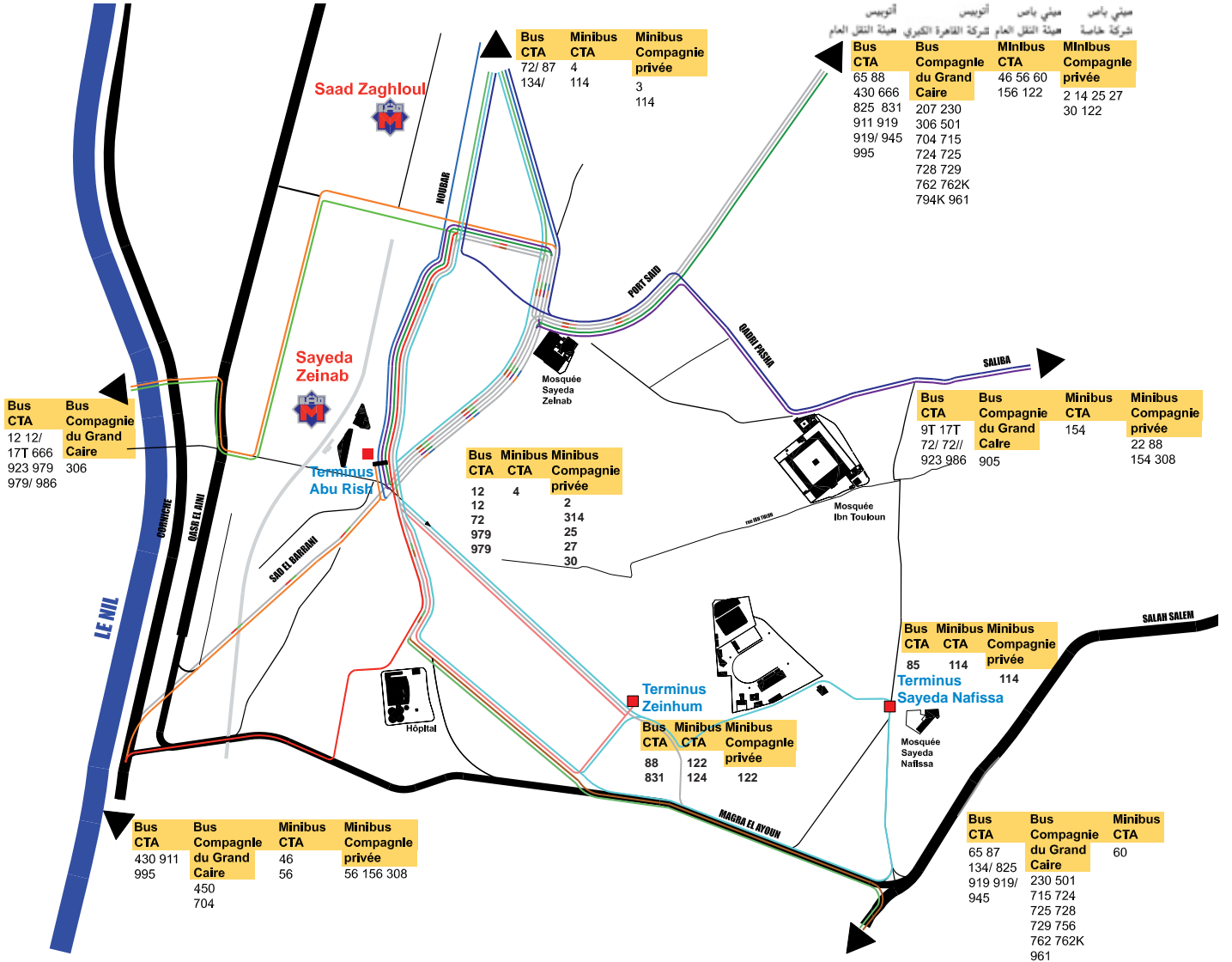
- circulation assurée dans la majorité des cas à sens unique ;
- largeur des voies limitées au minimum nécessaire pour absorber le transit inévitable ;
- déplacement hors voirie des points d'arrêt et de livraison ;
- aménagement et limitation du stationnement sur voirie ;

- itinéraires et mouvements des bus prioritaires et simplifiés ;
- élargissement maximum des trottoirs et plantations ;
- protection et mise en sécurité des circulations et des traversées piétonnes.

Ce projet, pour être précisé et validé, demande à reposer sur des comptages et des relevés exacts, et à s'intégrer dans un schéma directeur d'aménagement et de circulation qui reste à construire.

شارع السد البراني علي يعين ميدان أبو الريش Rue Sadd el Barrani au droit de la place Abu Rish





مشروع لميدان أبو الريش  
مسار الأتوبيس في الجزء الجنوبي من حي السيدة زينب

Projet pour le carrefour Abu Rish  
Trajet des bus dans le sud de Sayeda Zeinab

- Métro
- 115** Numéro de ligne
- gare de terminus
- Compagnies de bus
- Voies principales

توسيع الشارع الموجود يمين كوبري السيارات  
Élargir la voie au droit de l'autopont



مشروع لميدان أبو الريش  
الاستخدامات الحالية

Projet pour le carrefour Abu Rish  
Fonctionnement actuel

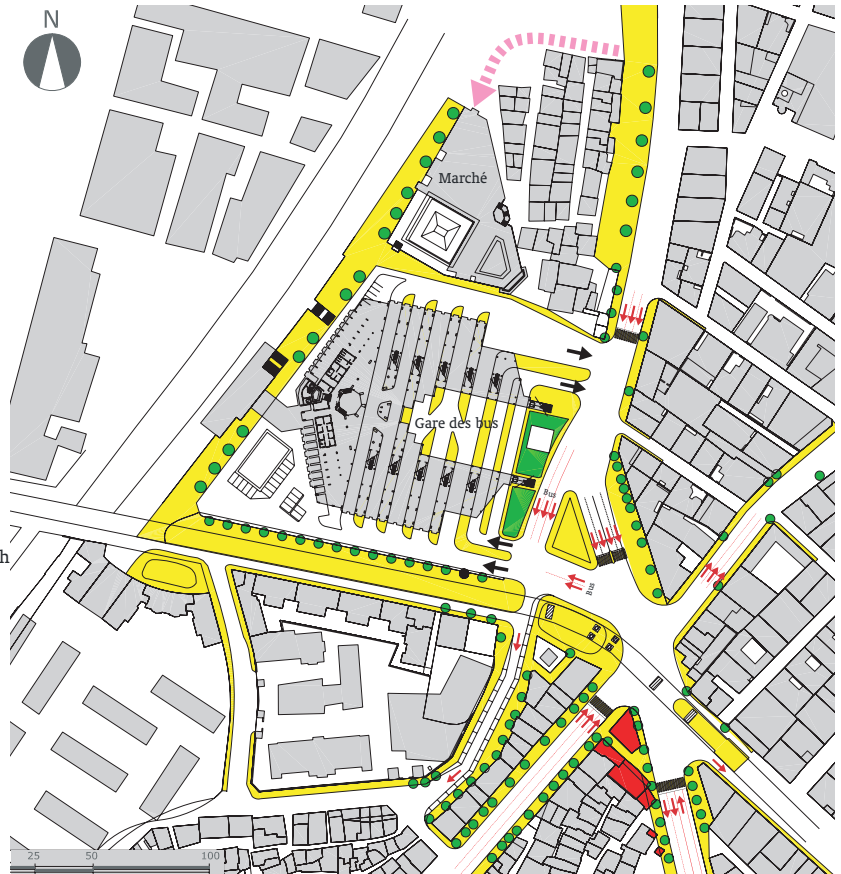
- محللات تجارية Commerces
- مستشفيات Hôpitaux
- مسجد Mosquée
- مواقف أتوبيس غير رسمية Arrêts de bus informels
- محطات النقل العام Stations de transports en commun
- مترو Métro
- اتجاه الحركة Sens de circulation



مشروع لميدان أبو الريش  
المشروع

Projet pour le carrefour Abu Rish  
Projet

- مباني Bâti
- تشجير Plantations
- أماكن مشاة Espaces piétons
- مباني مقترح هدمها Bâtiment à démolir
- اتجاه الحركة Sens de circulation
- مدخل ومخرج الأتوبيسات من الموقف Entrée et sortie des bus dans la gare
- مدخل السوق Accès au marché



## تطوير الفراغ لصالح المشاة والنقل الجماعي مع تقليص الجزء المخصص للسيارات إلى أقصى حد ممكن

من الحتمي أن يؤدي تحديث الهيكل وزيادة الكثافة به الي تزايد التنقلات بصفة عامة ويستدعي ذلك بالطبع الحد من آثارها الضارة. وفي الوضع الحالي من الدراسة، لا توجد تحريات عن التنقلات أو كشف دقيق عن اشغالات الطريق وذلك لا يسمح بإقتراح أي مشروع آخر سوى مشروع مبدئي لتنظيم وتخطيط الميدان.

ويرتكز هذا المشروع المبدئي على بضعة مبادئ أساسية: - تأمين حركة المرور في معظم الحالات في إتجاه واحد،

- قصر إتساع الطرق على أدني حد ممكن لإستيعاب العبور الحتمي،
  - نقل نقاط الوقوف وتسليم البضائع خارج مجموعة الطرق،
  - تنظيم وتخطيط أماكن إنتظار السيارات على الطريق والحد منها،
  - الأولوية لخطوط سير الأوتوبيسات وتحركاتها وتبسيطها،
  - توسيع الأرصفة والمزروعات الي أقصى حد،
  - حماية حركة مرور المشاة وعبورهم وتوفير الأمان لهم.
- لكي يصبح هذا المشروع أكثر دقة ولكي يتم الإقرار بصلاحيته، يجب أن يركز على عمليات تعداد وبيانات صحيحة ويجب أن يندرج في مخطط رئيسي لتطوير المنطقة وحركة المرور بها وهو أمر مازال يجب إعداده.

منظر لميدان أبو الريش من جهة الجنوب La place Abu Rish, vue générale depuis le sud



# تطوير الفراغات العامة الوضع في ميدان أبو الريش

المنطقة الجنوبية من المدينة القديمة. وتقع هذه المحطة في وسط الميدان وتستقبل أكثر من عشرة خطوط. وتشكل عملية إنشاء قطب للأنشطة المتعددة (مكاتب ومحلات تجارية) بإتصال مباشر مع محطة المترو وتدخل فيها محطة الأتوبيسات الجديدة، العنصر الأهم في إعادة تنظيم وتخطيط الفراغ على الجوانب المحيطة بالميدان. وقد تم تصميم الموقف الجديد على منسوبين بحيث يتيح إنتشار الركاب وركوبهم بكل أمان. كما أنه يؤمن الحركة المريحة للمشاة ويحرر سطح ضخم في منتصف الميدان.

## سوق مغطاة

إن العديد من الأنشطة قد نمت بطريقة طبيعية على الجوانب المحيطة بالمحطة وحول الميدان وفي أغلب الأحوال حدث هذا النمو بطريقة عشوائية وعلى حساب حركة المرور. وسوف يتيح بناء السوق المغطاة بالمواردي على قطعة الأرض الواقعة شمال محطة النقل الجماعي البري مباشرة، تجميع الباعة الجائلين المنتشرين بالمسطحات العامة. ويجب أن يتم التنسيق بين عمليات تفريغ البضائع وتسليمها، حيث يتم تخزينها بكميات قليلة في مثل هذه الأسواق، والعمليات التي تخص محطة النقل الجماعي البري ويجب وضعها منذ الآن ضمن متطلبات تنظيم وتخطيط المنطقة التي تجاورها مباشرة والتي تخضع هي أيضا لمشروع تطوير.

## الربط بين الأحياء وخدمتها

إن طبوغرافية الموقع والإنشاءات الخاصة بالمترو جعلت للحي طابعا محصورا للغاية. فنقاط الخروج والدخول من المنطقة الخاضعة للدراسة قليلة. وتتجمع كافة الطرق التي تخدمها في ميدان أبو الريش. وسواء تعلق الأمر بمرور عابر أو بمرور يخدم المنطقة، فلا يتوفر للسيارات تقريبا أي بديل آخر عن نقطة العبور المذكورة.

إن أحد الأهداف المعلنة لمخطط حركة المرور في هذه المنطقة هو فك الإزدحام المروري في ميدان فم الخليج وذلك بجعل حركة السير في شارع السد البراني في إتجاه واحد من الجنوب الي الشمال، ويجب لزاما أن يتيح ذلك فك حصار البلوكات التي لا يتم الوصول إليها بسهولة والقائمة على جوانب ميدان أبو الريش مباشرة خصوصا المنطقة المنعزلة الواقعة بين كوبري إبراهيم باشا وخط المترو وشارع السد البراني حيث يوجد مستشفى الطلبة.



في البداية، كان ميدان أبو الريش مجرد نقطة عبور تقع خارج أسوار المدينة ثم أصبح المكان مفترقا هاما للطرق وحدث هذا التطور بالتدريج بعد ردم القناة وبعد أن بدأت المدينة في التوسع نحو الجنوب. و بإفتتاح محطة مترو السيدة زينب، في الآونة الأخيرة، تدعم دور الميدان كمحور اتصال. ويعتبر الميدان نقطة هامة في حي يمر بأوج تحوله ويجب، لخلق توازن وتنمية مستدامة، التفكير في امكانية تخطيط وتنظيم الفراغ العام في الجوانب المحيطة بالميدان إنطلاقا من ٣ محاور:

- ١) توزيع الأنشطة وتنظيمها وفقا لخطة منسقة،
- ٢) ربط الأحياء فيما بينها وتسهيل عملية الوصول إليها،
- ٣) تطوير الفراغات لصالح المشاة والنقل الجماعي مع الحد من الجزء المخصص للسيارات لأقصى درجة ممكنة.

## توزيع الأنشطة وتنظيمها وفقا لخطة منسقة

### موقف الأتوبيسات

إن الحي شعبي ومعروف وهو ملئ بالحركة والنشاط ويكثر التردد عليه (منطقة مزارات دينية ومجازر قديمة). أما السكان فلا يمتلكون السيارات أو يمتلكون القليل منها. ولم تصمم الشوارع داخل الحي لخدمة حركة مرور السيارات. ومعظم التنقلات تتم إما سيراً على الأقدام أو بواسطة النقل الجماعي.

وينقل خط المترو رقم ١ كل يوم ٤, ١ مليون راكب. وقد أضيفت للسيدة زينب، وهي محطة هامة، محطة أوتوبيسات تخدم كل

# Rénovation et requalification urbaine de la colline des scorpions



## Un îlot d'insalubrité

Le lieu-dit Tell al Aqarab « la Colline aux Scorpions » est une butte triangulaire dont la pointe Nord jouxte le carrefour Abou Rish. Cette « île » était encore inhabitée au début du XIX<sup>e</sup> siècle.

En 1874, dans le plan du Caire dressé par Grand Bey pour le Khédivé Ismaël, cette colline est urbanisée, tout comme la butte oblongue, Ettibi, qui lui fait face à l'Est. Les deux collines sœurs ont grandi ensemble et forment alors un petit bourg agricole au point de tangence d'un parcours qui relie le Vieux Caire à la ville ottomane (rue Sadd al Barrani), et d'une courbe du Khalig<sup>1</sup>.

La « Colline aux Scorpions » a conservé son caractère « îlien » mais elle constitue aujourd'hui un îlot d'insalubrité. Des immeubles modestes de logements et de commerces bordent la rue Sadd al Barrani à l'Ouest, mais dissimulent un paysage de ruines et de décombres. À l'Est, un long glacis traversé, à mi-chemin, par un escalier qui donne accès au quartier, borde la rue des Abattoirs. Les cimetières copte et arménien constituent la limite sud. Ce dernier, plus bas de deux mètres, est un enclos fermé par un mur de soutènement, que les constructions qui pèsent sur lui ont fragilisé.

Les maisons de la « Colline aux Scorpions » sont organisées sur des parcours Est-Ouest, dont les escaliers gravissent successivement deux talus abrupts pour butter sur l'envers des immeubles de la rue Sadd al Barrani. Deux issues sont alors possibles : un escalier au Nord et une forte pente au Sud qui débouche sur la place Ettibi, près des cimetières arménien et copte.

C'est un quartier dans lequel on ne pénètre que si l'on y habite. Rien ne convie le promeneur à y entrer. Les bâtiments sont très vétustes et la pauvreté des habitants fait du passant un intrus. Pourtant, la butte est densément peuplée ; 4 905 personnes regroupées en 825 familles y vivent dans 268 maisons.

## Projet

Autour de la colline, le secteur est en pleine mutation. La gare routière d'Abou Rish et un immeuble de commerces et de bureaux viennent d'être bâtis devant la station de métro ; le nouveau marché est en chantier. L'Hôpital des Enfants Cancéreux a été inauguré en 2007. Plusieurs projets sont en préparation, dont la réorganisation du carrefour Abou Rish et, dans la zone de Mawardi, les immeubles vétustes seront bientôt démolis.

Aussi, lors du CREUSZ<sup>2</sup> de mai 2007, il a été décidé que l'équipe parisienne et la direction de l'Habitat, sous la direction de l'ingénieur Saïd al Bahr<sup>3</sup>, allaient élaborer un projet de rénovation urbaine de Tell al Aqarab. Ce projet concerne les 617 feddans qui sont la propriété du Gouvernorat.

## Une colline difficile d'accès

À l'ouest les voies ferrées, au nord les piles de l'autopont Ibrahim Pasha, au sud le cimetière arménien entravent l'accès à la colline. Le terrain de la colline est accidenté ; un surplomb de 8 m du côté de la rue Sadd al Barrani, et de 4 m le long de la rue des Abattoirs, isole la butte de son environnement urbain. En revanche, vers le Nord, la pente est plus douce, et permettrait un accès automobile au quartier. La topographie du lieu peut se définir

منظر التل من الجنوب La colline vue depuis le sud







منطقة قديمة من الإسكان المؤقت Un quartier ancien d'habitat précaire

ainsi par la présence de deux dénivelés (l'un Nord Sud et l'autre Est Ouest) qui délimitent des plateaux à 4 et 8 m au-dessus des voies périphériques.

#### Désenclaver et relier le site aux quartiers voisins :

Les rues des Abattoirs et Sadd al Barrani longent la colline mais ne la desservent pas. Le projet prévoit le percement d'une voie carrossable gravissant la pointe Nord de la colline et traversant le triangle vers le sud pour desservir le nouveau quartier. Cette voie débouchera sur une rue nouvelle, Est Ouest, tracée en limite du cimetière arménien, reliant la rue Sadd al Barrani à la rue des Abattoirs. Elle permettra aux automobilistes d'éviter le carrefour Abu Rish et empêchera de nouvelles constructions de s'adosser au mur très fragile du cimetière. À partir de ces nouvelles voies principales, un réseau de voies pié-

tonnes, parfois en escalier, permettra d'accéder à l'ensemble des immeubles.

#### Aménager et planter les rues existantes et futures :

Le réseau des voies sera conçu ainsi :

- La rue des Abattoirs conservera son tracé actuel mais sa largeur sera fixée à 16 m, avec une chaussée de 10 m (soit 3 voies, 2 vers le sud et une vers le nord). Côté Est, la rangée d'arbres existante sera complétée. Côté Tell al Aqarab, un cheminement piéton de 3 m de large sous arcades sera aménagé le long de bâtiments.

- La rue Sadd al Barrani conserve son tracé et son gabarit : 20 m de large dont 12 m de chaussée, (soit 3 voies, 2 vers le nord et 1 vers le sud) bordée de stationnements. Les trottoirs ont 4 m de large. Les rangées d'arbres des deux côtés seront complétées.

Deux voies nouvelles carrossables sont créées :

- Une voie Nord-Sud carrossable à sens unique (Nord-Sud), de 7,5 m dont 3,5 m de chaussée avec un alignement d'arbres (figus). Cette rue sera utilisée pour les commerces de proximité, les livraisons et la pénétration de véhicules de secours (camions de pompiers, ambulances).

- Une voie Est Ouest carrossable à double sens, le long du mur du cimetière, aura 15 m de large dont 8 m de chaussée. Côté Sud, celui du cimetière, un trottoir de 5 m sera aménagé en promenade et planté d'une double rangée d'arbres.

- Les voies secondaires piétonnes reprendront le plus possible les parcours existants et prolongeront des voies situées à l'Est de la rue des Abattoirs. Elles auront 4 m de large et seront plantées d'une seule rangée d'arbres.

- Sur le promontoire Sud-Ouest de la colline, une grande place publique

surplombera le cimetière. Elle sera plantée et pourra accueillir des cafés, un local associatif et une petite mosquée.

### Construire des immeubles de logement pour reloger les habitants sur le site

Reloger l'ensemble des habitants sur le site suppose une rationalisation de l'implantation des constructions. De plus, les types d'immeubles devront permettre de construire un grand nombre de logements. Il est donc proposé de réaliser :

- Quatre barres de logements de six étages implantées le long de la rue des Abattoirs (elles remplaceront le glacis qui borde cette voie) et de la rue Sadd al Barrani;

- À l'intérieur du quartier : d'une part, des maisons en bandes n'excédant pas quatre étages et composées d'appartements superposés (de plain-pied ou en duplex) desservis par des escaliers privés ou des coursives ; d'autre part, une série de petits immeubles de trois étages organisés autour de grandes cours collectives.

Les logements comporteront deux ou trois chambres et un salon pour une superficie de 60 à 80 m<sup>2</sup>. Ils seront pour la plupart à double orientation, afin d'assurer une bonne ventilation, et accessibles par les voies piétonnes. Les logements seront en majeure partie sociaux, car destinés au relogement de familles pauvres.

Cependant, la possibilité de construire quelques logements en accession à la propriété sera étu-

diée afin qu'ils génèrent des revenus fonciers qui contribueront à assurer un certain équilibre financier de l'opération.

Afin de ne pas déplacer deux fois les familles, le projet sera réalisé par phases, permettant peu à peu le relogement définitif des habitants.

La construction de la première barre de logements nécessite la démolition de 14 maisons (dont 5 très petites) mais créera 84 habitations ; elle permettra donc de reloger définitivement des habitants, et de continuer l'opération ainsi par séries d'immeubles (voir plan joint).

### Permettre une mixité fonctionnelle et rentabiliser les opérations :

**Commerces :** L'insertion de commerces au rez-de-chaussée des immeubles le long des rues des Abattoirs et Sadd al Barrani valorisera ces deux axes importants. Ces commerces dynamiseront les activités économiques de ce secteur en reliant deux pôles d'activité importants — la place Abu Rish et l'hôpital — (cf. schéma directeur).

À l'intérieur du quartier seront situés les commerces quotidiens. Autour de l'espace public surplombant le cimetière, on favorisera l'installation de cafés et de restaurants.

**Local associatif et mosquée :** Implantés sur le promontoire sud-ouest, ils contribueront à faire de cette place un lieu fédérateur pour les habitants du quartier.

**Ateliers :** Au cœur du quartier, des ateliers seront proposés à des arti-

sans qui pourront s'étendre dans les cours voisines. Ils seront éventuellement associés aux logements construits au-dessus. Cette capacité d'accueil d'activités artisanales répond à un besoin du quartier.

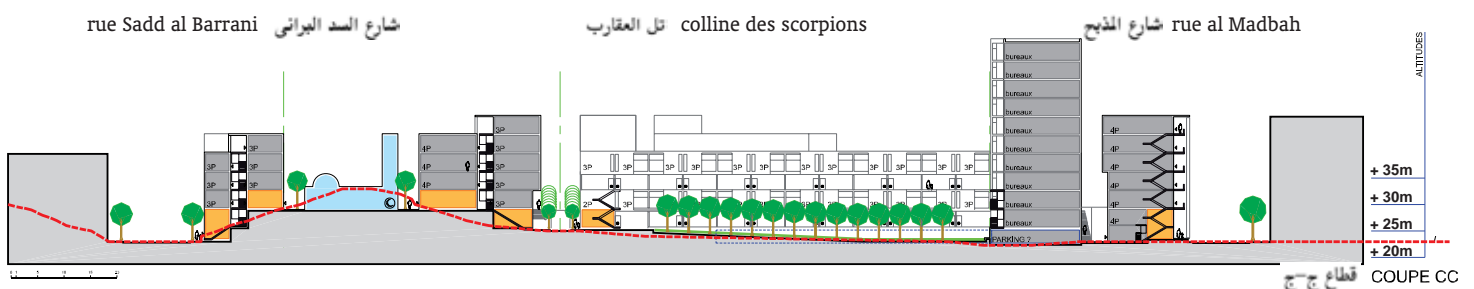
**Bureaux :** Près du métro et de la gare de bus, une première tour de 10 à 12 étages pourra accueillir des bureaux, car le Gouvernorat prévoit le développement de la zone de Mawardi en pôle d'activité économique (cf. schéma directeur). La tour s'inscrira dans cette dynamique de valorisation foncière des terrains bien desservis par le pôle de transports en commun.

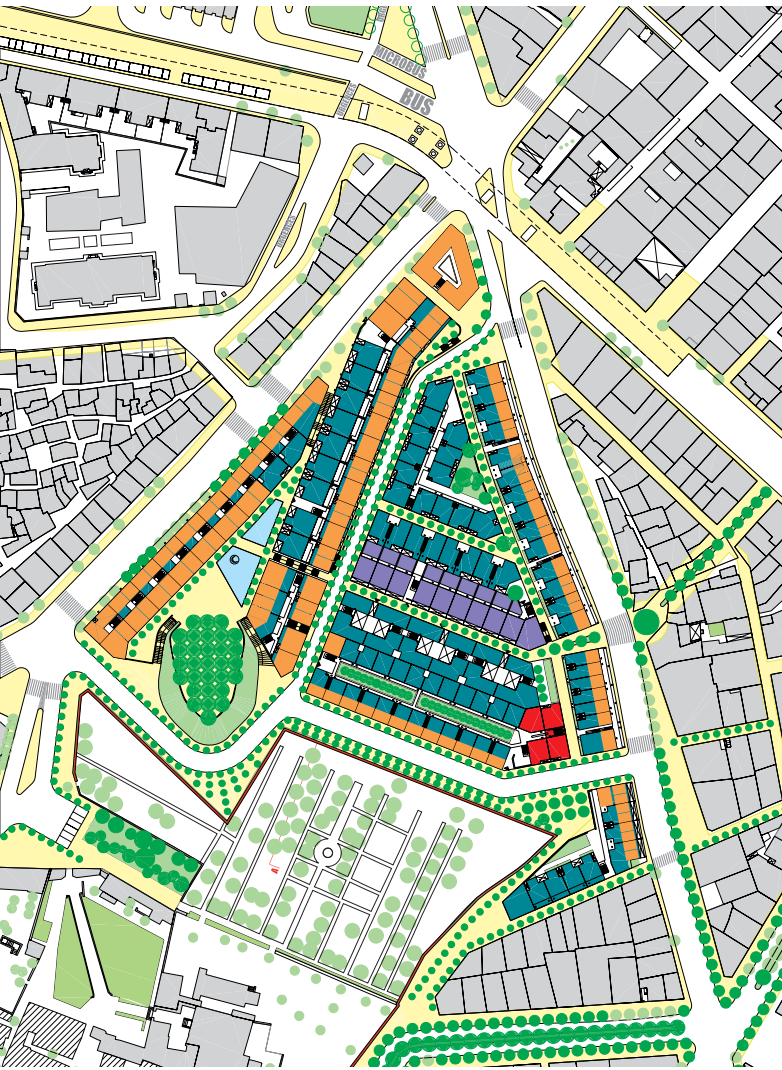
Une deuxième tour, à l'extrémité Sud-Est, facilement accessible par la rue des Abattoirs, pourrait surplomber le cimetière arménien et profiter ainsi de la nouvelle voie créée le long du mur.

La vente des bureaux et des locaux commerciaux à forte valeur ajoutée contribuera efficacement à l'amortissement du coût total de l'opération.

Surface de la zone d'intervention	26 000 m <sup>2</sup>
Surface constructible	13 400 m <sup>2</sup>
Surface de logements créée	54 000 m <sup>2</sup>
(soit environ 800 logements)	
Surface de commerces	7 560 m <sup>2</sup>
Surface de bureaux	6 200 m <sup>2</sup>
Surface d'ateliers	900 m <sup>2</sup>
Surface des locaux associatifs	400 m <sup>2</sup>

1. Le Khalig est un canal creusé depuis le Nil vers le nord pour diffuser les eaux de la crue annuelle dans les plantations et remplir au passage les étangs du Caire.
2. CREUSZ ; comité pour la requalification de l'environnement urbain de Sayeda Zeinab créé par arrêté du Gouvernorat du Caire en 2006.
3. Said al Bahr est chef du « Service d'Information Géographique » de la Direction de l'Habitat au Gouvernorat du Caire.





مشروع لمنطقة تل العقارب  
استخدامات الدور الأرض

Projet pour la colline des scorpions  
Programmes en rez-de-chaussée

- إسكان Logements
- ورش Ateliers
- محلات تجارية ومقاهي Commerces et cafés
- مكاتب Bureaux
- مرافق وأماكن تجمع Équipements et locaux associatifs
- مناطق خضراء قائمة Espaces verts existants
- مناطق خضراء مستقبلية Espaces verts futurs



مشروع لمنطقة تل العقارب  
الموقع العام

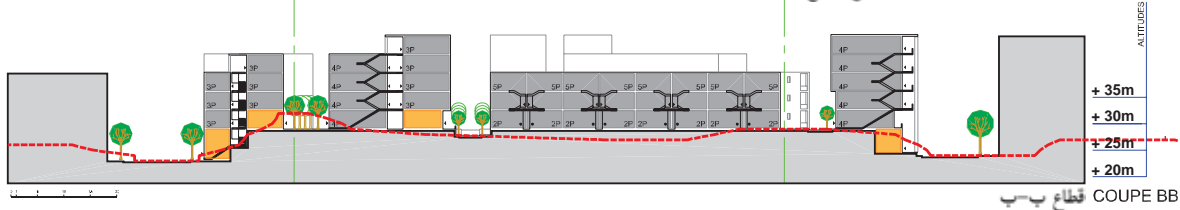
Projet pour la colline des scorpions  
Plan masse

- مكاتب Bureaux
- إسكان Logements
- أرضي ٢+ إلى أرضي ٣+ R+2 à R+3
- أرضي ٤+ إلى أرضي ٥+ R+4 à R+5
- أرضي ٦+ R+6
- مرافق وأماكن تجمع Équipements et locaux associatifs
- مناطق خضراء قائمة Espaces verts existants
- مناطق خضراء مستقبلية Espaces verts futurs

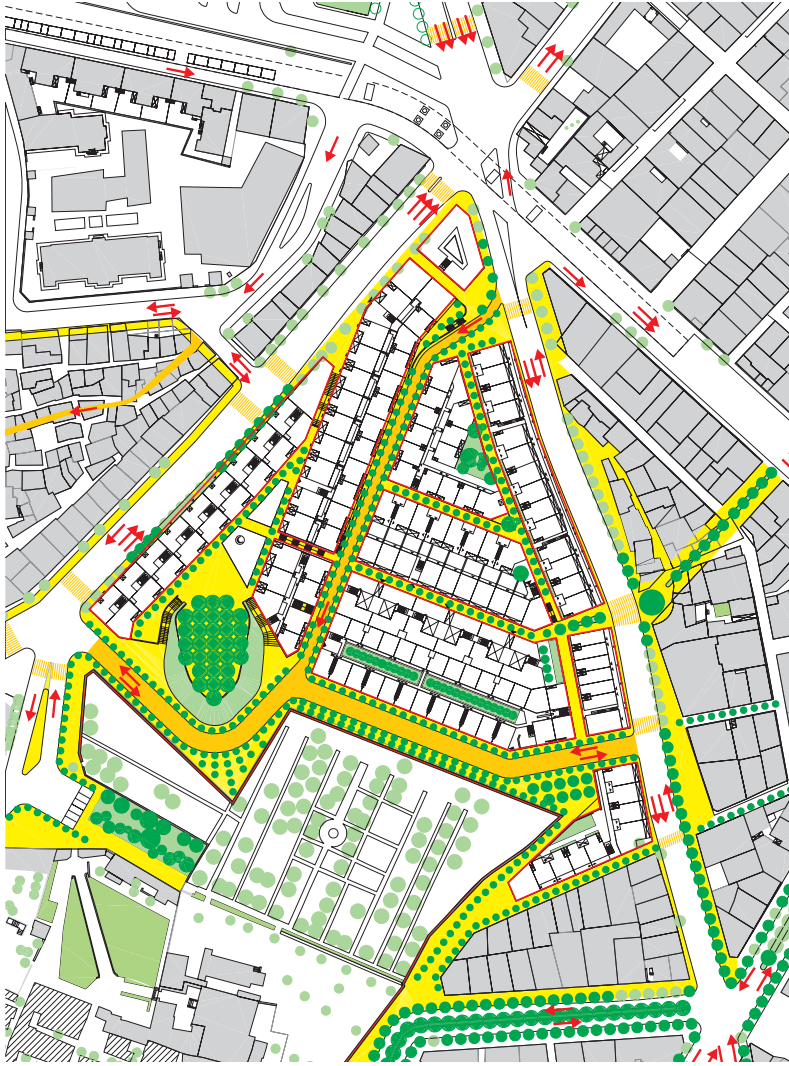
شارع السد البراني rue Sad el Barrani

تل العقارب colline des scorpions

شارع المذبح rue el Madbah



قطاع ب-ب COUPE BB



مشروع لمنطقة تل العقارب  
شبكة الطرق العامة الجديدة

Projet pour la colline des scorpions  
Nouveau réseau des voies publiques

- طريق سيارات جديد
- أرصفة وممرات مشاة يتم شقها أو تجديدها
- أشجار يتم زرعها
- اتجاه الحركة
- Voie nouvelle carrossable
- Trottoirs et voies piétonnes à créer ou à rénover
- Arbres futurs
- Sens de circulation



مشروع لمنطقة تل العقارب  
خصائص المباني

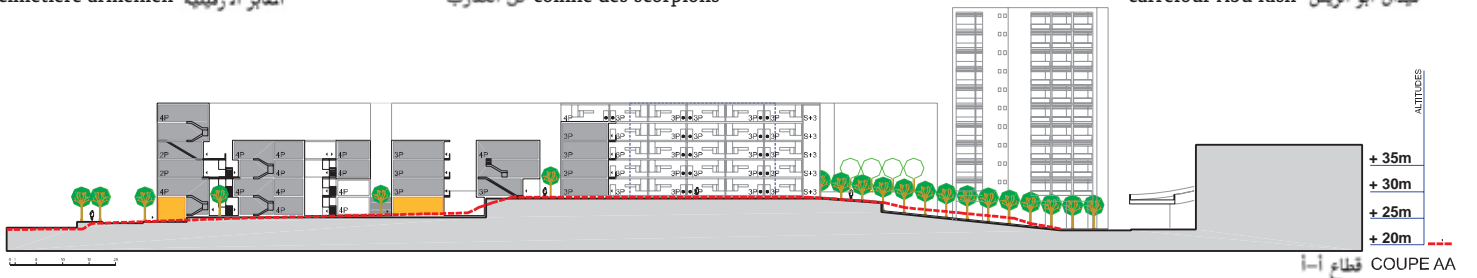
Projet pour la colline des scorpions  
Caractères du bâti

- مباني ذات طابع
- مباني ذات دور أرضي ذو طابع
- مباني حديثة
- خرابات وأراضي فضاء
- مناطق خضراء
- أشجار
- Bâti ancien
- Rdc ancien
- Bâti récent
- Ruines et parcelles vides
- Espaces verts
- Arbres

cimetière arménien المقابر الأرمنية

colline des scorpions تل العقارب

carrefour Abu Rish ميدان أبو الريش



قطع AA



مدخل المنطقة من خلال سلم علي شارع المذبح

Escalier d'accès à la colline depuis la rue al Madbah

مكان إجتماعي ومسجد: تتم إقامتهما بالنتوء الجنوبي الغربي ويساهمان في جعل هذا الميدان حيزا يجتمع فيه سكان الحي.

الورش: في قلب الحي، يتم عرض ورش على الحرفيين ويمكنهم التوسع في الأحواش المجاورة. ومن المحتمل ربطها بالوحدات السكنية المقامة فوقها. إن سعة الإيواء المذكورة بالنسبة للأنشطة الحرفية تستجيب لإحتياجات الحي.

المكاتب: بالقرب من محطة المترو ومحطة الأتوبيسات، يمكن إقامة برج مكون من ١٠ الي ١٢ طابقا لاستقبال المكاتب لأن المحافظة قررت تنمية منطقة المواردي كقطب نشاط اقتصادي (يرجى الإطلاع على الخريطة الرئيسية). ويندرج البرج في هذه الحركة الديناميكية التي تضيف قيمة عقارية على الأراضي كما يسهل لوصول إليه نظرا لقربه من قطب وسائل النقل العام.

وتتم إقامة برج آخر، في الطرف الجنوبي الغربي، يمكن الوصول اليه عن طريق شارع المذبح ويمكن أن يطل على مدافن الأرمين والاستفادة بذلك من الطريق الجديد الذي يتم انشاؤه على طول الجدار.

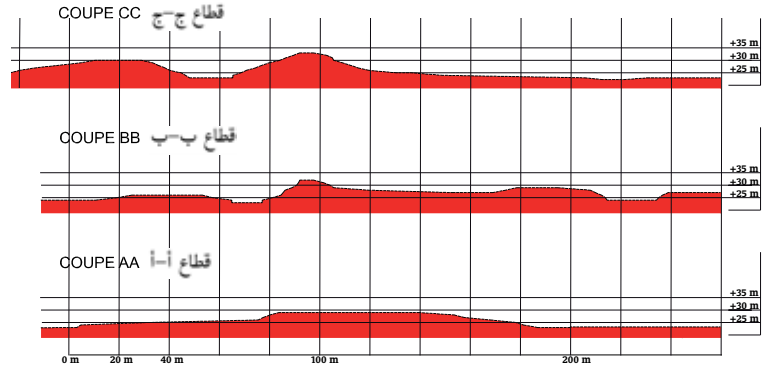
ان بيع المكاتب والاماكن التجارية ذات القيمة المضافة القوية سوف يساهم بفعالية في اهلاك التكلفة الاجمالية للعملية.

٢٢٦.٠٠٠ م <sup>٢</sup>	مساحة منطقة العمل
١٣٤.٠٠٠ م <sup>٢</sup>	المساحة التي يمكن البناء عليها
٥٤.٠٠٠ م <sup>٢</sup> (أي حوالي ٨٠٠ مسكن)	مساحة الوحدات السكنية التي تقام
٧٥٦.٠ م <sup>٢</sup>	مساحة المحلات التجارية
٦٢٠.٠ م <sup>٢</sup>	مساحة المكاتب
٩٠٠ م <sup>٢</sup>	مساحة الورش
٤٠٠ م <sup>٢</sup>	مساحة الأماكن الإجتماعية

١ الخليج قناة تم حفرها من النيل في اتجاه الشمال لتوزيع مياه الفيضان السنوية على المزارع وتغذية برك القاهرة عند مرورها.

٢ CREUSZ: لجنة لإعادة تأهيل البيئة العمرانية للسيدة زينب وتم انشاؤها بموجب قرار لمحافظة القاهرة عام ٢٠٠٦.

٣ سعيد البحر رئيس «شبكة المعلومات الجغرافية» بإدارة الإسكان في محافظة القاهرة.



Topographie de la colline des Scorpions et de la colline de Tibi

إستقبال (صالون) على مسطح يتراوح من ٦٠ الي ٨٠ مترا مربعا. وتبني معظم المساكن بحيث يكون لها اتجاهان ضمنا للتهوية الجيدة ويكون النفاذ إليها ممكنا عبر طرق المشاة. وسوف تكون معظم الوحدات إجتماعية لأن الغرض منها هو إعادة تسكين الأسر الفقيرة.

ومع ذلك، سوف تتم دراسة إمكانية بناء بعض الوحدات التي يمكن حيازة ملكيتها لكي تخلق إيرادات عقارية تساهم في المحافظة على نوع من التوازن المالي للعملية. وتجنباً لإنتقال الأسر مرتين، سيتم إنجاز المشروع على مراحل تسمح بالتدريج بإعادة التسكين النهائي للسكان. ومن اللازم لبناء أول شريط من المساكن، أن تتم إزالة ١٤ بيتا (منها ٥ صغيرة جدا) إلا أنها تخلق ٨٤ مسكنا وعليه تتيح إعادة تسكين القاطنين بصفة نهائية ومواصلة العملية هكذا بمجموعات من المباني (ينظر الخريطة المرفقة).

## إتاحة فرصة لتنوع الأنشطة وخلق ربح من العمليات

المحلات التجارية: سوف ترتفع قيمة هذين المحورين الهامين بضم المحلات التجارية الي الطابق الأرضي للمباني التي تقام على طول شارعي المذبح والسد البراني. وسوف تضفي المتاجر الحيوية على أوجه النشاط الإقتصادي لهذا القطاع فهي سوف تربط بين قطبي نشاط مهمين وهما ميدان ابو الريش والمستشفى (يرجى الإطلاع على الخريطة الرئيسية). أما داخل الحي، فتقع المتاجر اليومية. وحول الفراغ العام الذي يطل على المدافن سوف يتم تشجيع إقامة المقاهي والمطاعم.



منظر لتل العقارب من جهة الشمال La colline des Scorpions vue depuis le nord

– طريق شرقي غربي للسيارات يسير في إتجاهين بطول جدار المدافن وعرضه ١٥ مترا منها ٨ أمتار لنهر الطريق. ومن الناحية الجنوبية، وهي ناحية المقابر، يتم تخطيط رصيف بعرض ٥ أمتار على شكل متنزّه وتتم زراعته بصف مزدوج من الأشجار.

– وبقدرا لإمكان تؤدي طرق المشاة الثانوية الي المسارات الموجودة وتطيل الطرق التي تقع شرق شارع المدبح. وعرضها ٤ أمتار وتتم زراعته بصف واحد من الأشجار.

– وفي النتوء الواقع بالجنوب الغربي من الهضبة، يقام ميدان عام كبير يطل على المقابر. وتتم زراعته ويمكن إقامة المقاهي ومبني إجتماعي ومسجد صغير به .

• بناء عمارات لإعادة تسكين السكان بنفس الموقع لإعادة تسكين كل قاطني المكان في الموقع نفسه يفترض ترشيد عمليات البناء. علاوة على أنه يجب أن تتيح أنواع العمارات بناء عدد كبير من الوحدات السكنية. وبالتالي من المقترح إقامة:

– اربعة مبان شريطية للسكن بإرتفاع ٦ طوابق تقام على طول شارع المدبح (وتحل محل المنحدر الذي يحف هذا الطريق) وشارع السد البراني،

– داخل الحي: منازل على شكل مجموعات لا تتجاوز الأربعة طوابق ومكونة من شقق فوق بعضها البعض (إما على نفس المستوي أو على شكل مسكن من طابقين) وتخدمها سلام خاصة أوممرات، هذا من جهة ومن جهة أخرى سلسلة من المباني الصغيرة المكونة من ثلاثة طوابق تقام حول فناء مشترك كبير لكل مجموعة.

وتتضمن الوحدات السكنية غرفتين أو ثلاث غرف وقاعة

هذا الطريق الي شارع جديد شرقي غربي يتم شقه على حدود مدافن الأرمين ويربط السد البراني بشارع المدبح. ويتيح هذا الطريق للسيارات تجنب ميدان أبو الريش ويمنع أي بناء جديد من الإرتكاز على جدار المقابر الضعيف للغاية. وإنطلاقا من هذه الطرق الرئيسية الجديدة، سوف يكون هناك شبكة من طرق المشاة تأخذ أحيانا شكل سلام وتسمح بالوصول الي جميع المباني .

#### • تخطيط وتنظيم الطرق الموجودة والمقبلة وزراعتها

سوف يتم تصميم شبكة الطرق على النحو التالي: يحتفظ طريق المدبح بتخطيطه الحالي ولكن سيحدد عرضه ب١٦ مترا مع نهر طريق يصل الي ١٠ أمتار (أي ٣ حارات، ٢ في إتجاه الجنوب وحارة واحدة في إتجاه الشمال). ومن الناحية الشرقية، سيتم استكمال صف الأشجار الموجودة. أما من ناحية تل العقارب، فسيتم تنظيم طريق للمشاه عرضه ٣ أمتار تحت بواكي تخطط على إمتداد المباني.

– يحتفظ شارع السد البراني بتخطيطه وإرتفاعاته أي ٢٠ مترا في العرض و١٢ مترا لنهر الطريق (٣ حارات ٢ في إتجاه الشمال وواحدة في إتجاه الجنوب) تحفه أماكن لوقوف السيارات. ويصل عرض الأرصفة به الي ٤ أمتار. وتُستكمل صفوف الأشجار من الجانبين.

ويتم إنشاء طريقين جديدين للسيارات:

– طريق شمالي جنوبي للسيارات يسير في إتجاه واحد (شمال- جنوب) وعرضه ٥, ٧م منها ٥, ٣م نهر طريق مع وجود أشجار(من نوع الفيكاس) متراصلة. وسوف يتم استخدام هذا الشارع للمحلات القريبة ولتسليم البضائع ودخول سيارات الإنقاذ (عربات الإطفاء والإسعاف...).

# تجديد وإعادة التأهيل العمراني لتل العقارب

ولا يدخل المار الي الحي مالم يكن يقطنه فليس هناك ما يجذب من يتنزه ويدفعه للدخول. المباني قديمة للغاية و فقر السكان يحول عابر السبيل الي دخيل. إلا أن الكثافة السكانية مرتفعة فهناك ٤٩٠٥ نسمة ينتمون لـ ٨٢٥ أسرة ويعيشون في ٢٦٨ منزلا.

## المشروع

حول الهضبة، يمر هذا القطاع بتحول كبير. فقد تم للتو إنشاء محطة النقل الجماعي في أبو الريش وتم بناء مبنى للمحلات والمكاتب أمام محطة المترو ويجري العمل في السوق الجديدة. وهناك مستشفى السرطان للأطفال الذي تم إفتتاحه عام ٢٠٠٧. وتعد المشروعات الجاري اعدادها كثيرة من بينها إعادة تنظيم ميدان أبو الريش وإزالة العمارات القديمة قريبا في منطقة المواردي .

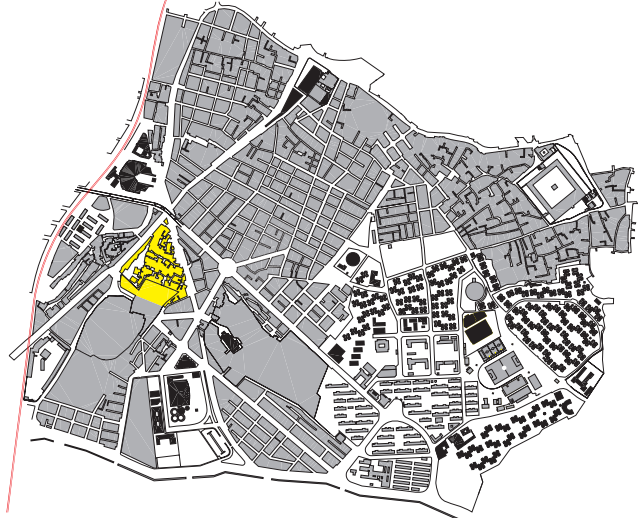
وعليه، تقرر خلال إجتماع لجنة إعادة تأهيل البيئة العمرانية للسيدة زينب<sup>٢</sup> في مايو ٢٠٠٧ أن يتولي فريق باريس وادارة الإسكان تحت إشراف المهندس سعيد البحر<sup>٣</sup> إعداد مشروع تجديد عمراني لتل العقارب. ويخص هذا المشروع الـ ٦١٧ فدانا التابعة ملكية المحافظة.

## هضبة يصعب الوصول اليها

من الصعب الوصول الي الهضبة، في الجهة الغربية نجد السكك الحديدية، وفي الجهة الشمالية دعامات كوبري إبراهيم باشا و في الجهة الجنوبية نجد مدافن الأرمن. أرض الهضبة وعرة والتل معزول عن بيئته الحضرية بنتوء، إرتفاعه ٨ أمتار من ناحية شارع السد البراني و٤ أمتار على طول شارع المديح. أما في جهة الشمال، فإن المنحدر أخف وقد يتيح وصول السيارات الي الحي. وعليه، يمكن تحديد الطبوغرافيا الخاصة بالمكان وفقا للفارقين في المنسوب الموجودين (واحدا شمالي جنوبي والآخر شرقي غربي) واللذين يشكلان حدا للهضبات على إرتفاع ٤ م و٨ م أعلى الطرق الدائرية.

## • كسرالعزلة وربط الموقع بالأحياء المجاورة

يمتد شارعا المديح والسد البراني على طول الهضبة غير انهما لا يخدمان هذه الهضبة. ومن المقرر في المشروع شق طريق سيارات يصعد الي القمة الواقعة جهة الشمال من التل ويخترق الثلث في إتجاه الجنوب لخدمة الحي الجديد. ويؤدي



## تجمع صغير منعزل وغير صحي

ان المنطقة المسماة «تل العقارب» عبارة عن تل مثلث تقع قمته الشمالية بجوار ميدان أبو الريش. في بداية القرن التاسع عشر، لم تكن هذه «الجزيرة» مأهولة بعد، ثم في ١٨٧٤، نجد هذا التل، في خريطة القاهرة التي رسمها جراند بيك للخديو إسماعيل، وقد تم تعميره مثله مثل تل الطيبي المستطيل الذي يواجهه من الشرق. وقد توسع التلان الشقيقتان سويا وكونا قرية زراعية صغيرة عند نقطة التماس بين المسار الذي يربط مصر القديمة بالمدينة العثمانية (شارع السد البراني) ومنحني من منحنيات الخليج<sup>١</sup>.

وقد احتفظ تل العقارب بطابعه المنعزل إلا أنه يشكل اليوم جزيرة غير صحية. ويوجد به مبان سكنية متواضعة تحف شارع السد البراني من ناحية الغرب ولكن خلفها خرابات وأنقاض. ومن ناحية الشرق، يوجد منحدر طويل يخترقه في المنتصف سلم يتيح الوصول الي الحي ويحف شارع المديح. وتشكل المدافن القبطية والأرمنية الحد الجنوبي له. إن هذا الحد يقع على عمق مترين اسفله وهو بمثابة أرض مسورة بجدار ساند اضعفته الإنشاءات التي تضغط عليه.

وتتتابع منازل تل العقارب على المسارات المتجهة من الشرق الي الغرب حيث توجد سلالم تتسلق على التوالي منحدرين وعرين وصولا الي ظهر مبان شارع السد البراني. وهناك مخرجان ممكنان، وهما سلم في الشمال ومنحدر قوي في الجنوب يؤدي الي ميدان الطيبي بالقرب من المقابرالأرمنية والقبطية.

# Faire du stade un grand parc sportif paysager



Le grand complexe sportif, constitué d'un stade et d'une piscine sur 5 ha de terrain (13 feddans) au cœur du quartier de Zeinuhum, est une opportunité extraordinaire pour requalifier ce quartier.

Aujourd'hui enfermé derrière de longs murs et seulement accessible aux sportifs, il pourrait devenir demain un grand « parc sportif paysager », au centre du quartier, qui forgera son identité.

Il est constitué dans la partie sud d'un terrain de foot entouré d'une piste de 400 m, de tribunes et locaux de service et d'une série de terrains de sport plus petits à l'abandon; dans la partie nord d'une piscine olympique.

L'accès à tous ces équipements est unique. Près de l'entrée, se trouve une petite mosquée moderne et, au sud, un jardin, une buvette, l'administration et des locaux d'entretien. Situé au cœur d'une grande zone d'habitat, le stade est une enclave, fermée et inaccessible aux enfants du quartier, qui jouent au foot dans

la rue. Intraversable, tout le monde doit faire de larges détours pour accéder à la partie ouest du quartier et notamment aux écoles.

Au nord du stade, le château d'eau constitue une seconde enclave. Mais le stade, comme les abords du château d'eau, renferme quelques vastes zones végétales, d'un grand intérêt écologique, qui pourraient constituer le socle écologique d'un futur parc sportif. La nappe phréatique souterraine semble proche, ce qui est un atout supplémentaire.

Au nord, autour du réservoir d'eau (4 500 m<sup>2</sup> soit 1 feddans) une végétation spontanée est venue compléter un bosquet de beaux arbres adultes.

Au sud, derrière les gradins, un enclos (1 600 m<sup>2</sup> soit 1/3 feddans), plus ou moins à l'abandon, est devenu une véritable « réserve écologique » pour la faune et la flore.

À proximité, côté sud ouest, quelques très beaux arbres, en alignements ou en groupement forment une placette ombragée.

مركز الشباب اليوم Le stade aujourd'hui



مجموعة من الأشجار خلف المدرجات

Un bosquet d'arbres derrière les tribunes





## Objectifs des aménagements proposés

Le premier objectif sera de relier cet espace aux quartiers qui l'entourent et de le rendre traversable. Il doit devenir un élément central du quartier et un lieu utilisable par les habitants.

Il faudra pouvoir le voir de partout, le traverser quotidiennement, donner un accès libre à certains équipements (aires de jeux pour les petits, terrain de sports pour les ados, lieu de pique-nique...), créer de vraies esplanades et jardins, en complément du stade, apporter des fonctions de services qui manquent aujourd'hui, notamment une aire de marché.

Le second objectif est d'affirmer le rôle majeur du stade et des abords du château d'eau dans la « trame verte » générale définie dans le schéma de développement de Zein-hum.

### Créer ou aménager des liaisons dans le quartier et à travers le stade

- Le passage actuel, Est-Ouest, situé entre la piscine et le château d'eau, sera aménagé en voie piétonne confortable. Elle débouchera à l'ouest sur une esplanade aménagée pour accueillir un marché et des cafés. Une partie dotée d'un escalier assurera un passage direct malgré le fort dénivelé.

- Un nouveau passage piéton à travers le complexe sportif, entre la piscine et le stade, créera une liaison directe entre Zein-hum 2 et les écoles. Il assurera également l'accès automobile à la piscine.

### Déplacer les clôtures pour créer des jardins et des esplanades plantées

L'emprise clôturée du stade sera réduite afin de disposer d'espaces en limite des quartiers d'habitation pour de nouvelles esplanades, jardins et terrains de sport et de jeux en libre-service. Au sud, ce déplacement de la clôture dégagera ainsi 8 000 à 9 000 m<sup>2</sup> (environ 2 feddans). À l'est, le long des immeubles d'habitation de Zein-hum, le recul de la clôture de deux mètres permettra de



استبدال الحوائط... Remplacer les murs...



...بأسوار حديدية... par des grilles

planter des arbres sur le trottoir et le remplacement du mur par une grille ajourée offrira des vues vers le parc. À l'ouest, la mosquée sera sortie de l'enceinte du stade pour la rendre accessible à toute heure et la mettre en valeur dans l'espace public.

### Compléter et renforcer les zones écologiques identifiées

De grandes masses végétales sont très présentes dans le paysage. Elles seront protégées et renforcées. La zone sud sera plantée fortement (en lisière de l'enclos naturel) en alternant :

- « Des carrés écologiques » clôturés pour les protéger. Y seront plantés des plantes tapissantes, des arbustes, des grands arbres ; leur entretien sera limité et on favori-

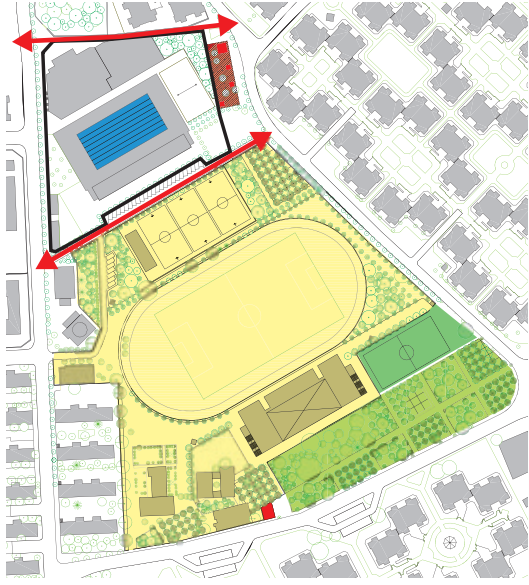
sera la régénération naturelle. D'autres plantes s'y ajouteront spontanément. L'ensemble poussera naturellement.

- Des mails d'arbres sur sol sablé ou minéral formant des esplanades qui demandent très peu d'entretien et qui accueilleront les jeux, les terrains de sport, les aires de pique-nique...

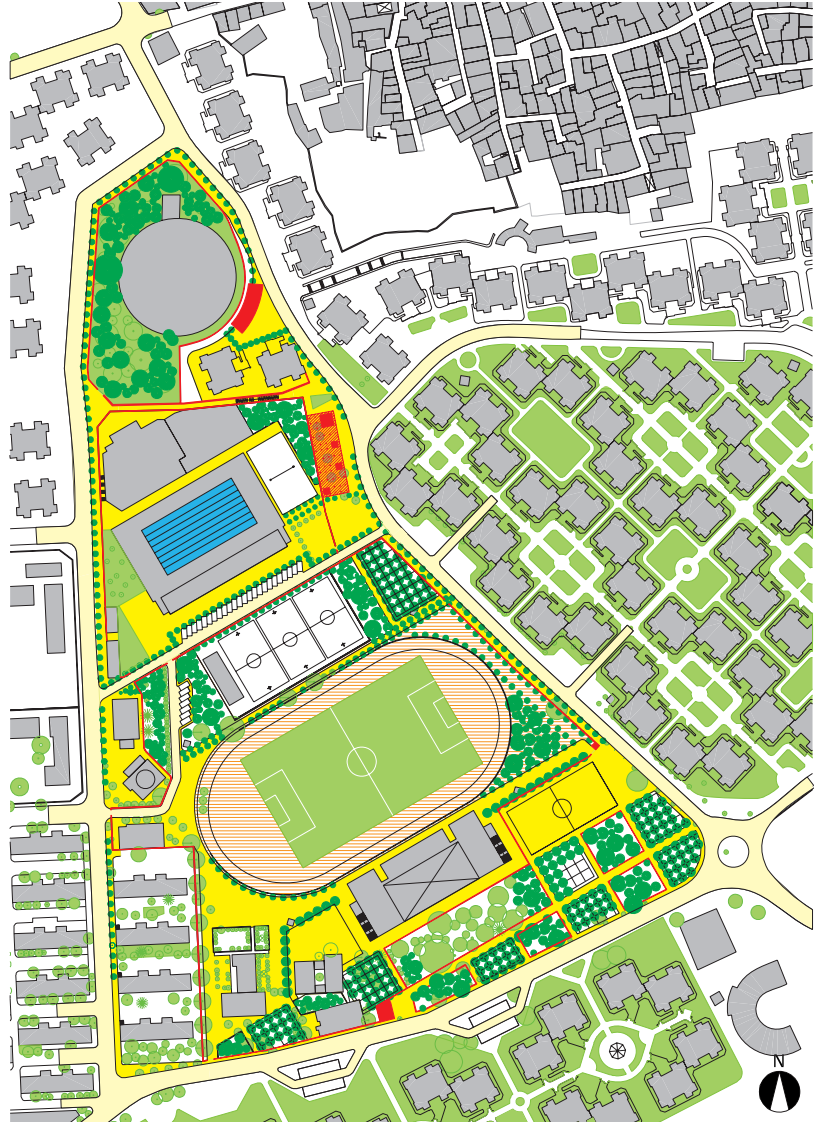
### Planter dans le stade et dans les voies piétonnes

Tous les cheminements, ainsi que la piste de 400 m, seront ombragés par la plantation d'arbres d'alignement ou des mails linéaires.

Souvent les alignements d'arbres anciens sont en voie de disparition. Ils seront donc complétés, de préférence en utilisant les mêmes essences d'arbre.



- مشروع تطوير مركز الشباب  
الاستخدامات الجديدة
- الحيز الجديد لمركز الشباب  
حيز حمام السباحة  
ممرات المشاة الجديدة  
المقاهي والأسواق  
متنزهات مشجرة  
ملاعب رياضية مفتوحة
- Projet de requalification du stade  
**Nouvelles fonctions**
- Nouvelle emprise du stade  
Emprise de la piscine  
Voies piétonnes nouvelles  
Cafés et marchés  
Esplanades plantées  
Terrain de sport ouvert



Projet pour تطوير مركز الشباب  
le stade المشروع المقترح





Stade تطوير مركز الشباب  
 État actuel الوضع الراهن





Emplacement de la nouvelle voie transversale موقع الشارع العرضي الجديد

مترين على طول مباني مساكن زينهم زراعة الأشجار على الرصيف كما يتيح استخدام السياج المفرغة، عوضا عن الجدار، خلق مناظر للرؤية لداخل الحديقة.

من الجهة الغربية، يتم إخراج المسجد من حرم الإستاد ليسهل الوصول إليه في أي وقت كما يتم إبرازه في الفراغ العام.

٣- إستكمال المناطق البيئية المحددة ودعمها

هناك كتل نباتية كبيرة يعتبر تواجدها قوي في المنظر. وسوف تتم حمايتها ودعمها.

تُرزع المنطقة الجنوبية بكثافة (على حد الحيزالمسورالطبيعي) بالتناوب بين:

- «مربعات بيئية» مسورة لحمايتها تتم بها زراعة نباتات تفرش وشجيرات وأشجار كبيرة لا تتطلب سوي عناية محدودة ويتم العمل على تشجيع التجدد الطبيعي. وسوف تظهر تلقائيا نباتات أخرى تضاف إليها. وكل هذه النباتات سوف تنمو بطريقة طبيعية.

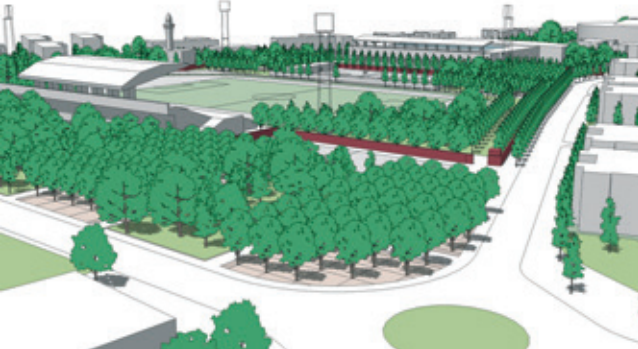
- ممرات مشجرة ومزروعة بنباتات على تربة من الرمل أو من الجمار وتشكل أفنية تتطلب القليل جدا من العناية ويمكن أن تستخدم للعب أوكملعب رياضي أو كحيز للتنزه وتناول الطعام الخفيف في الهواء الطلق...

٤-التشجير في الإستاد وفي طرق المشاة

سوف تكون جميع طرقات السير وكذلك الطريق الذي يبلغ طوله ٤٠٠ م مظلة بزراعة صفوف أشجار متراسة أو ممرات خطية مشجرة وبها نباتات.

وبالتالي يجب إستكمالها ويفضل في ذلك إستخدام الأشجار من نفس النوع.

زراعة أشجار من أجل تحويل مركز الشباب إلى متنزه رياضي Planter des arbres pour transformer le stade en parc sportif  
تطوير مركز الشباب  
المشروع المقترح Projet pour le stade



## أهداف مشروعات إعادة التخطيط المقترحة

إن الهدف الأول هو ربط هذا الفراغ بالأحياء التي تحيط به وتسهيل المرور منه لكي يصبح عنصرا مركزيا في الحي ومكانا يمكن للسكان استخدامه.

كما يجب أن تتاح رؤيته من كل مكان والمرور منه يوميا وتسهيل الدخول لبعض التجهيزات. (مساحات للعب الأطفال وملاعب رياضية للشباب من المراهقين ومنطقة يتنزه فيها الجميع ويتناولون الطعام في الهواء الطلق)، وخلق ساحات وحدائق حقيقية تكملة للإستاد وتوفيرالخدمات المنعمدة اليوم مثل ساحة للسوق.

أما الهدف الثاني فهو دعم الدورالهام الذي يقوم به الإستاد وأطراف خزان المياه في « النسيج الأخضر» العام المحدد في المخطط العام لتطوير زينهم.

١- خلق اتصالات او تخطيطها وتنظيمها داخل الحي حول الإستاد وعبره.

- يتم تخطيط الممر الحالي، وهو شرقي غربي، ويوجد بين حمام السباحة وخزان المياه، بحيث يصبح طريقا مريحا للمشاة. وسوف يصب هذا الطريق من الناحية الغربية في ساحة تتم تهيئتها لإستقبال السوق والمقاهي. وسوف تتم إضافة سلم ليؤمن المرور المباشر بالرغم من الفارق الشديد في المنسوب.

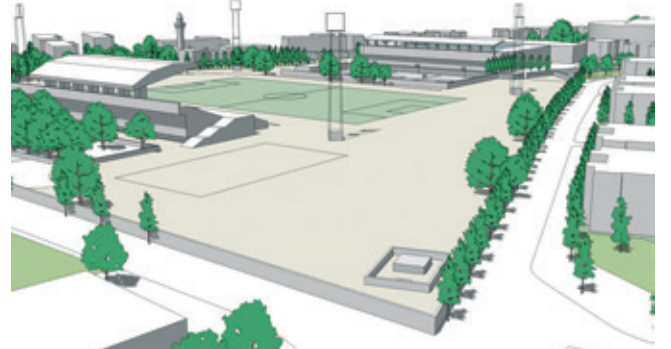
- يؤدي ممرمشاة جديد يعبر المجمع الرياضي، بين حمام السباحة والإستاد، الي خلق إتصال مباشر بين زينهم ٢ والمدارس. علاوة على أنه يؤمن خدمة حمام السباحة بواسطة السيارات.

٢- نقل السياج لإنشاء حدائق وأفنية مزروعة

يتم تقليص الموقع المغلق في الإستاد لتوفير فراغات على حدود الأحياء السكنية من أجل إنشاء ساحات وحدائق وملاعب رياضية ومساحات حرة جديدة للعب. ومن الجهة الجنوبية، يتيح نقل السياج توفير ٨٠٠٠ الي ٩٠٠٠ م<sup>٢</sup> (أي حوالي فدانين).

ومن الجهة الشرقية، سوف يتيح إرجاع السياج الي الخلف

Stade تطوير مركز الشباب  
الوضع الراهن État actuel



# تحويل الإستاد الي حديقة رياضية كبيرة

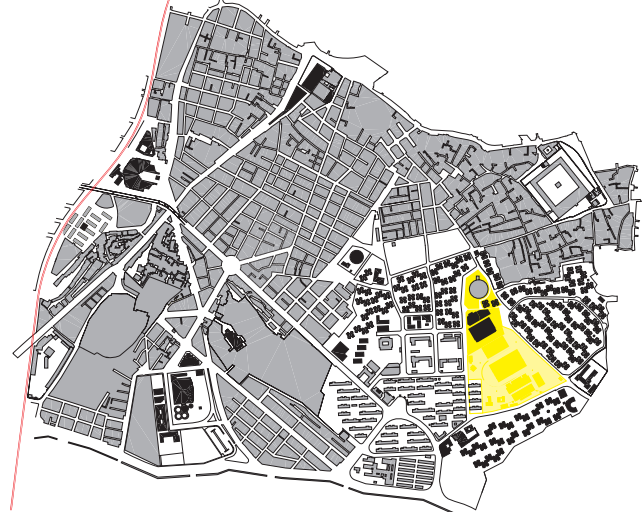
والدخول الي جميع هذه التجهيزات لا يتم سوى من مدخل وحيد وبالقرب من هذا المدخل، يوجد مسجد صغير حديث. أما في الجهة الجنوبية، فنجد حديقة ثم الكافيتيريا والإدارة وأماكن الصيانة.

يعد الإستاد الذي يقع في قلب منطقة سكنية كبيرة حيزا محصورا ومغلقا لا يستطيع أطفال الحي الذين يلعبون الكرة في الشارع النفاذ إليه. وبما أنه لا يمكن المرور منه، فيضطر الجميع الي أخذ عدة طرق ملتوية للوصول الي الجهة الغربية من الحي وبصفة خاصة الي المدارس. . . . . أو يضطرون لتسلق الجدار. وفي الجهة الشمالية منه، يشكل خزان المياه حيزا محصورا آخر. إلا أن الإستاد وجوانب خزان المياه تضم بعض المناطق الخضراء الواسعة التي تتميز بأهمية بيئية كبيرة ويمكن أن تشكل القاعدة البيئية لحديقة رياضية مقبلة. وعلى ما يبدو، فإن طبقة المياه الجوفية قريبة وهذه ميزة إضافية.

وفي الجهة الشمالية، توجد منطقة خضراء تلقائية حول خزان المياه (٤٥٠٠ م<sup>٢</sup> أي فدان واحد) إلي جانب مجموعة من الأشجار الجميلة الياضعة.

أما في الجهة الجنوبية، خلف المدرجات، فيوجد حيز ( ١٦٠٠ م<sup>٢</sup> أي ثلث فدان) مهجور الي حد ما وقد أصبح هذا المكان «محمية طبيعية» حقيقية بالنسبة للكائنات الحيوانية والنباتية البرية.

بالقرب منه، من الناحية الجنوبية الغربية، توجد بعض الأشجار الجميلة للغاية متراسة أو على هيئة تكوينات تشكل ساحة صغيرة مظلة.



يقع المجمع الرياضي المكون من الإستاد و حمام السباحة بقلب حي زينهم وهو مقام على مساحة ٥ هكتارات أي ما يوازي ١٣ فداناً، ويعد فرصة رائعة لإعادة تأهيل هذا الحي.

وهذا المجمع محصور اليوم خلف جدران ممتدة ولا يمكن أن يدخله غير الرياضيين. ويمكن أن يصبح، في الغد، «حديقة رياضية كبيرة» في قلب الحي توفر فتصفي طابعها عليه بالمناظر الطبيعية التي توفرها.

ويتكون هذا الحيز من ملعب كرة قدم في الجهة الجنوبية يحيط به طريق طوله ٤٠٠م ومدرجات وأماكن للخدمة ويتكون أيضا من مجموعة مهملة من الملاعب الرياضية الأصغر حجما ويوجد، في الجهة الشمالية منه، حمام سباحة أولمبي.

Un stade poussiéreux et une piscine olympique à Zeinhum ملعب كرة القدم المتراب وحمام السباحة الأولمبي بزینهم



# Projets pour les quartiers nassériens de Zeinhum et Abu Rish



Au début des années soixante, Gamal Abdel Nasser met en œuvre une politique de grands plans quinquennaux. Dans les villes, cela se traduit par la construction massive de grands ensembles de logements sociaux et de nombreux équipements publics, notamment des écoles sur des grandes parcelles désormais propriétés de l'État Égyptien. Ainsi, le grand terrain, jusqu'alors garage du Ministère des transports, situé au Sud de la place Abou Rish, ainsi que la zone dite des « collines de Zeinhum », encore désertique<sup>1</sup>, sont investis par des séries de « barres » d'habitation en béton, aujourd'hui densément peuplées, et par plusieurs écoles.

Le standard de ces bâtiments est celui du logement populaire à bas prix. Sur trois étages, une cage d'escalier dessert deux appartements par niveau, des trois pièces avec cuisine, salle de bain et séchoir (le tout dans 50 à 60 m<sup>2</sup>). Avec deux ou trois cages d'escaliers par bloc, on obtient des bâtiments parallélépipédiques de 8,50 m de large par 30 ou 50 m de long, qui présentent une façade principale qui donne jour à l'entrée et aux pièces de vie, une façade arrière derrière laquelle se trouvent cuisines et salles de bain et des pignons aveugles. La toiture est plate, inaccessible et déborde peu, elle ne crée de l'ombre que sur les plus hautes fenêtres. La construction est économique, on bâtit avec seulement trois types de fenêtres carrées : 1,20 m de côté pour les pièces, 80 cm pour la cuisine et 50 cm pour la salle de bain. Les barres, distantes entre elles de 15 m, sont disposées selon une trame orthogonale et régulière, la façade principale est orientée au Nord. Les bâtiments sont desservis des allées carrossables reliées en

deux ou trois endroits au réseau des voies de la ville. Le modèle varie peu.

À Abu Rish l'ensemble comprend 10 barres, à Zeinhum on en compte 57.

## Les habitants transforment ce logement minimal

Aujourd'hui ces quartiers ont vieilli. Les bâtiments n'ont pas été entretenus et les modifications apportées par les habitants montrent les faiblesses de la conception d'origine et l'indigence de l'espace urbain.

Les transformations sont de plusieurs sortes. À l'intérieur du logement, le séchoir est intégré à la cuisine ou à la salle de bains, les cloisons sont modifiées pour disposer d'une chambre supplémentaire éclairée en perçant un mur pignon ou une façade. Les parties communes sont modifiées pour créer un petit commerce dans la soupenne de l'escalier. Sur les façades, sont ajoutés des volumes bâtis qui agrandissent les pièces intérieures, des balcons, des auvents ou des rangements « aériens » dans des cages métalliques.

Sur les toits, des garde-corps sont posés, mais aussi des abris en tôle ou en bois pour des pigeonniers, des poulaillers ou de simples remises.

## Les espaces extérieurs se transforment aussi

Au sol, un grillage ou un muret permet de créer un jardinet qui éloigne le passant et protège la fenêtre. À l'inverse, la fenêtre est parfois l'occasion d'ouvrir un petit commerce. De nouvelles fonctions s'installent. Ainsi des pancartes indiquent des avocats, des écrivains publics, une cellule du PND, une association...

Ici les logements sont en accession à la propriété. Les habitants payent

un loyer pendant quinze ou vingt ans et deviennent propriétaires. Les services du Gouvernorat ne sont comptables que de la voirie principale, l'entretien de tous les espaces communs est à la charge des habitants. Dans ces conditions, les améliorations ne peuvent venir que des habitants les plus motivés et les plus riches. À Zeinhum, l'initiative d'une femme du quartier a produit un jardin luxuriant entre deux barres. À Abu Rish, on peut lire sur un pignon : « avis aux chers habitants des logements populaires d'Abou Rish : pour vous nous avons amélioré le quartier, pour ses enfants et ses jeunes nous avons planté et embelli. Nous vous prions de respecter cet environnement pour une santé meilleure. Avec les salutations de l'association pour les relations humaines et le développement social et l'association copte évangélique. » C'est un médecin exerçant l'après-midi au dispensaire tout proche, Abdelkader Attia, qui a piloté l'opération.

### Aller voir Aïn Sira pour imaginer l'avenir de Zeinhum et d'Abu Rish

Au Sud-Ouest du quartier des Tanneurs, l'ensemble de logements d'Aïn Sira s'est spectaculairement transformé. Sur les façades et les pignons de barres semblables à celles de Zeinhum et d'Abou Rish, les habitants ont appliqué une construction nouvelle dotée d'une structure de poteaux et de poutres qui leur a permis d'augmenter la surface de leur logement d'environ 25 %. Des commerces ont été installés derrière les appartements du rez-de-chaussée et parfois logés dans le vide sanitaire semi-enterré. Ils offrent tous les services et commodités qu'on est en droit d'attendre d'une ville. Ils ont réduit l'espace extérieur en conservant une rue d'une largeur de 7 à 8 m.

### Requalifier Zeinhum et Abu Rish

Aider les habitants à améliorer leur quartier et leur habitat, renforcer le caractère de ville jardin de ce secteur déjà très planté du Caire, modifier les espaces et les fonctions pour faire de ce quartier un lieu



فراشات خارجية مهجلة Des espaces extérieurs à l'abandon



يقوم السكان بتشجير المساحات الفضاء Les habitants plantent les espaces libres

في عين الصيرة، جميع المساكن الشريطية طرأ عليها تحول شامل  
À Aïn al Sira, les barres de logement ont été totalement transformées





في أبو الريش: امتداد علي الأسطح Abu Rish : amorce d'extension en toiture



في زينهم: امتداد الواجهات Zeinuh : extension en façade

في زينهم: تحول الدور الأرضي إلى مقاهي Zeinuh : transformation du rez-de-chaussée en café



plus urbain, tels sont les objectifs du projet.

### Épaissir les bâtiments pour agrandir les logements

Au lieu de laisser les habitants modifier les constructions sans précaution et sans que cela soit possible pour tous, un projet global de réhabilitation et de transformation des logements est élaboré.

Il consiste à agrandir le séjour d'1,25 m au-delà de la façade existante et à l'ouvrir latéralement sur un balcon associé à la première chambre. La même opération est réalisable sur la deuxième chambre, à l'arrière de la barre et dans ce cas le balcon est une extension du séchoir qui devient un véritable espace de service. Les bâtiments sont épaissis aussi pour améliorer leur confort thermique en augmentant leur inertie par des balcons et loggias qui créent de l'ombre sur la façade.

### Construire des logements neufs et des commerces

Ces quartiers sont dotés d'espaces libres trop grands qui sont des terrains sans usage et de grandes surfaces chauffées au soleil. Il est préférable d'en bâtir certains pour reconstituer des continuités bâties le long des voies principales pour accueillir de nouveaux logements sociaux à l'étage et des commerces ou des ateliers en rez-de-chaussée et permettre de reloger des populations des quartiers insalubres voisins.

Ces constructions seront particulièrement économiques car elles utiliseront les capacités de l'existant (utilisation de certaines cages d'escaliers pour desservir de nouveaux appartements, exploitation des pignons).

### Aménager l'espace au pied des bâtiments pour pouvoir l'utiliser

Pour garantir l'entretien d'une partie de l'espace extérieur, des jardins privés sont créés à l'arrière des barres et les fenêtres du rez-de-chaussée sont protégées en intercalant des jardinières maçonnées entre les passants et les façades.



Les voies carrossables en pied d'immeubles sont supprimées et remplacées par des allées piétonnes seulement accessibles aux engins de secours.

### Requalifier l'espace public pour améliorer la vie du quartier

Pour renforcer les espaces verts et les plantations qui diminuent l'ensoleillement, la chaleur et la poussière, des alignements d'arbres sont systématiquement plantés le long des rues. Les esplanades et les espaces verts existants sont agrandis et replantés.

Du mobilier urbain (bancs, poubelles, éclairage public) est installé afin de permettre des activités à l'air libre. Ceci est important dans un quartier où les logements sont petits.

### Construire pour ajouter des fonctions urbaines

Certains lieux sont totalement restructurés pour accueillir de nouveaux usages. Ainsi des commerces sont créés autour d'une place derrière la mosquée et le long des grandes voies. La gare de bus est déplacée le long de la voie principale pour supprimer le rond-point et installer un marché couvert, des équipements et des services sociaux. Ces nouveaux programmes sont la garantie d'une vie sociale. De plus la vente de baux commerciaux peut constituer un revenu pour amortir une partie du coût des travaux.

1. Le plan de cadastre de 1940 ne contient pas de documents portant sur ce territoire car il n'est pas encore urbanisé.

مشروع لمنطقة أبو الريش التي ترجع إلى عصر عبد الناصر  
المخطط

أشجار قائمة	Arbres existants
أشجار جديدة	Arbres nouveaux
مناطق خضراء قائمة	Espaces verts existants
مناطق خضراء جديدة	Nouveaux espaces verts
أرصفة وطرق مشاة	Trottoirs et voies piétonnes
مركز شباب جديد	Nouveau terrain de sport
طريق عام جديد	Nouvelle voie publique
مرافق وأماكن تجمع جديدة	Équipements et locaux associatifs nouveaux
مباني تجارية جديدة	Bâtiments commerciaux nouveaux
مباني سكنية جديدة	Bâtiments de logements nouveaux
مسجد	Mosquée

Projet pour le quartier nassériens d'Abu Rish  
Plan



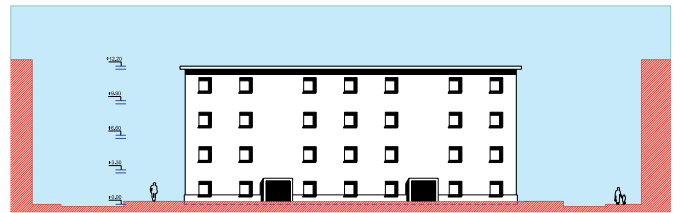
État actuel

مشروع المخطط

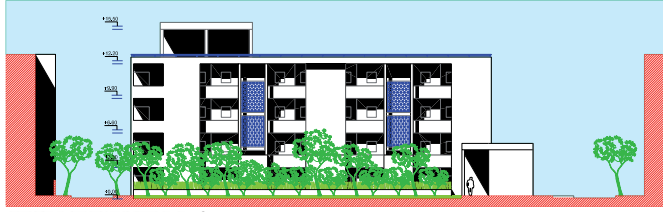




الواجهة الجنوبية الحالية façade sud actuelle



الواجهة الشمالية الحالية façade nord actuelle



الواجهة الجنوبية الجديدة façade sud nouvelle



الواجهة الشمالية الجديدة façade nord nouvelle

الوضع الحالي État actuel

مشروع لمنطقة أبو الريش التي ترجع إلي عصر عبد الناصر  
نموذج لتحويل المباني والمناطق الخضراء

Projet pour le quartier nassérien d'Abu Rish  
Exemple de transformation des immeubles  
et des espaces verts

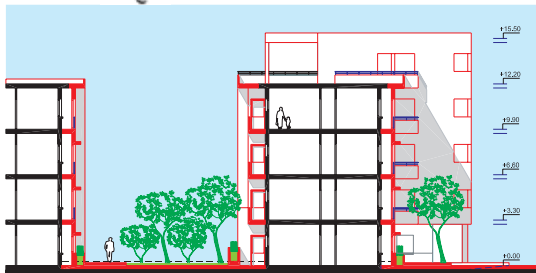
- مبان قائمة Bâtiments existants
- أجزاء تضاف للمباني Parties de bâtiments ajoutés
- مبان جديدة Bâtiments nouveaux
- حدائق جديدة Nouveaux jardins

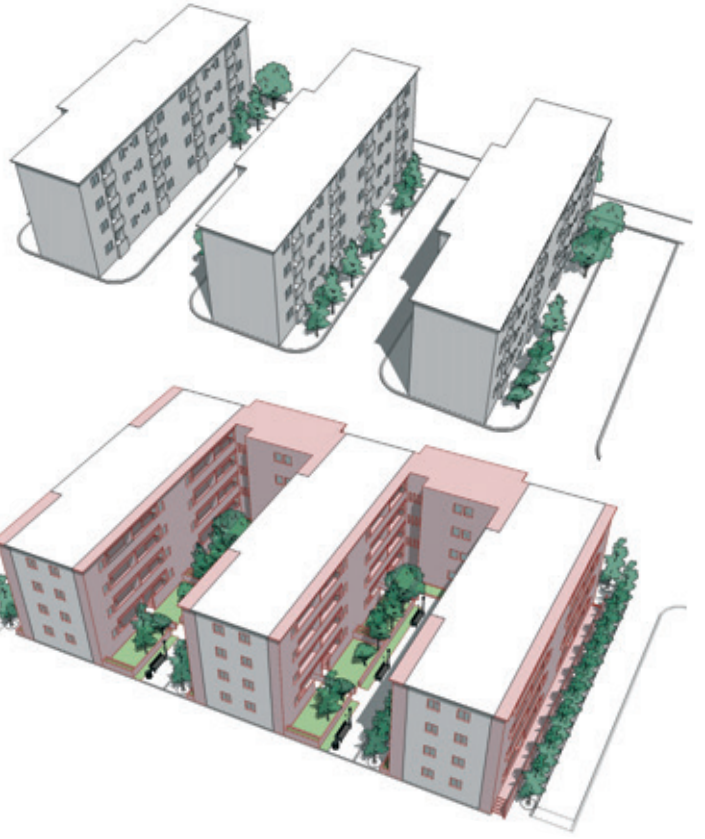
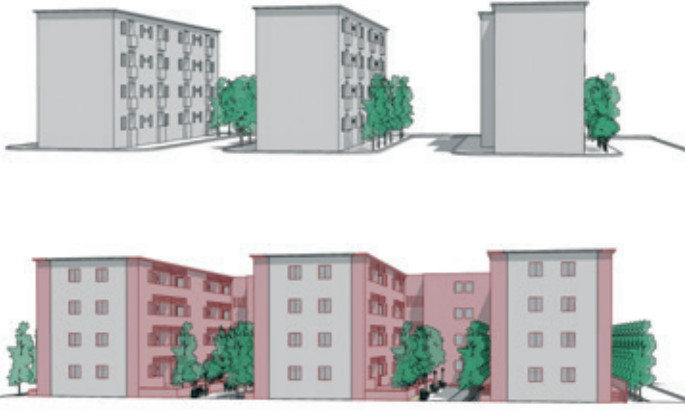


مخطط المشروع Projet

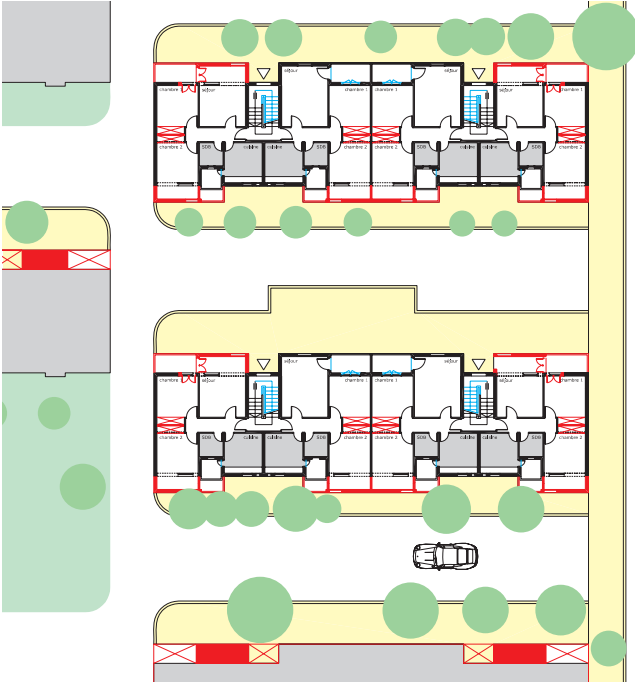


قطاع AA coupe AA









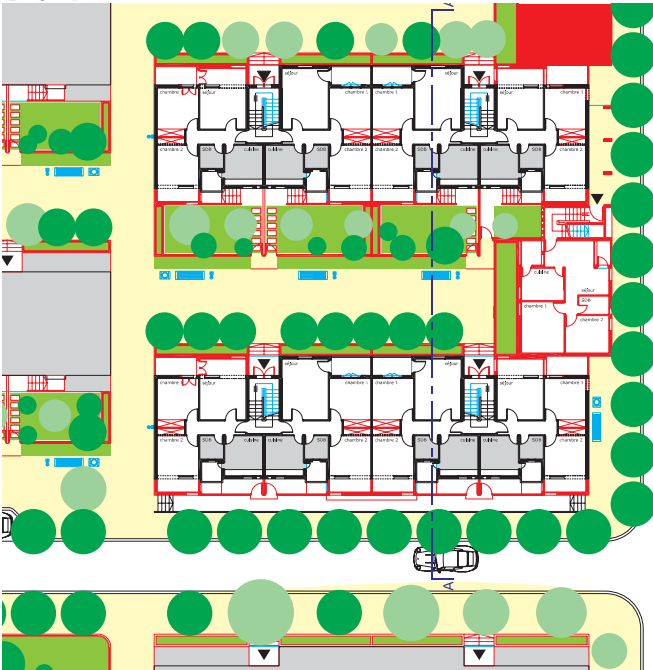
مشروع مبسط **Projet minimal**



مشروع لمنطقة تل العقارب  
نموذج لتحويل المباني والمناطق الخضراء  
Projet pour le quartier nassérien de Zeinuh  
**Exemple de transformation des immeubles  
et des espaces verts**

- مبان قائمة  Bâtiments existants
- أجزاء تضاف للمباني  Parties de bâtiments ajoutés
- مبان جديدة  Bâtiments nouveaux
- حدائق جديدة  Nouveaux jardins

مشروع متوسع **Projet ambitieux**



تم إضافة غرف مزودة ببيلكونات إلى المباني الأصلية بعين الصيرة  
Ain al Sira : les pièces avec balcon  
ont été ajoutées





quartier nassérien de Zeinuh état actuel الوضع الراهن لمنطقة إسكان زينهم التي ترجع إلي عهد عبد الناصر

مشروع لمنطقة تل العقارب  
المخطط

Projet pour le quartier nassérien de Zeinuh  
Plan

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| أشجار قائمة                    | Arbres existants                                     |
| أشجار جديدة                    | Arbres nouveaux                                      |
| مناطق خضراء قائمة              | Espaces verts existants                              |
| مناطق خضراء جديدة              | Nouveaux espaces verts                               |
| أرصفة وطرق مشاة                | Trottoirs et voies piétonnes                         |
| مياني تجارية وأماكن تجمع جديدة | Bâtiments commerciaux et locaux associatifs nouveaux |
| مياني سكنية جديدة              | Bâtiments de logements nouveaux                      |
| مسجد                           | Mosquée  |

مخطط المشروع plan du projet





تحول استخدام الدور الأرضي إلي محلات تجارية  
Rez-de-chaussée transformé en commerce



امتداد للمساكن الموجودة علي النواصي  
Extension du logement d'angle



إغلاق البلكونات الموجودة بالواجهة وإضافتها للفراغات  
Ajout de balcons fermés en façade

البنائي علي طول الطرقات الرئيسية وإستقبال وحدات سكنية جديدة في الطوابق ومحلات أو ورش بالطابق الأرضي وبذلك إتاحة إعادة تسكين قاطني الأحياء غير الصحية المجاورة. سوف تكون هذه المباني إقتصادية بصفة خاصة لأنها سوف تستخدم الإمكانيات المتاحة ( إستخدام بئر السلم في بعضها لخدمة الشقق الجديدة وإستغلال الحوائط الجانبية).  
تخطيط الفراغ الموجود أسفل المباني لإستخدامه لكي نضمن صيانة جزء من الفراغ الخارجي، يتم عمل حدائق خاصة خلف المباني الشريطية وحماية نوافذ الطابق الأرضي بوضع حوامل أصيص مبنية تفصل بين المارة والواجهات. إلغاء طرق السيارات أسفل المباني وتبديلها بممرات مشاة لا يدخلها سوى عربات الإنقاذ.

**تطوير الفراغ العام لتحسين حياة الحي**  
دعماً للمساحات الخضراء والمزروعات التي تقلل من التعرض لأشعة الشمس والحرارة والأتربة، زراعة صفوف الأشجار بطريقة منهجية علي طول الشوارع. ويتم التوسع في الأفنية والمسطحات الخضراء الموجودة وتتم زراعتها من جديد. ويتم وضع الأثاث العمراني (مثل الدك والقمامة والإنارة العامة) ليتمكن ممارسة الأنشطة في الهواء الطلق. إن ذلك مهم في حي مساحات مساكنه صغيرة.

**البناء لإضافة وظائف حضرية**  
إن بعض الأماكن تعاد هيكلتها كاملة لإستقبال إستخدامات جديدة. وعليه يتم إنشاء المحلات التجارية حول الميدان خلف المسجد وعلي طول الطرق الكبيرة. ويتم نقل محطة الأوتوبسات علي طول الطريق الرئيسي من أجل إلغاء الميدان وإقامة سوق مفتوحة ومرافق وخدمات إجتماعية. إن هذه البرامج الجديدة هي الضمان لحياة إجتماعية. علاوة عليه، يمكن أن يوفر بيع الإيجارات التجارية دخلاً يستخدم في إهلاك جزء من تكلفة المشروع.



إشغال الرصيف من أجل عمل حديقة خاصة  
Fermeture du trottoir pour faire un jardin privé

امتدادات علي الأسطح Extension en toiture



الواجهة الموجودة وفتحتها من الجانب علي شرفة مرتبطة بالغرفة الأولى. وتتم نفس العملية بالنسبة للغرفة الثانية خلف المبني الشريطي وفي هذه الحالة تعتبر الشرفة امتدادا لمكان النشر الذي يصير فراغا حقيقيا يكرس للخدمات. وتصبح المباني أكثر عرضا أيضا من أجل تحسين الراحة من ناحية الحرارة بزيادة المقاومة وذلك بالإستعانة بالشرفات والشرفات الصغيرة المغلقة التي تلقي بظلها علي الواجهة.

بناء وحدات سكنية جديدة ومحلات تجارية هذه الأحياء بها فراغات كبيرة للغاية وغير مشغولة وهي تشكل أراض بلا إستخدام ومساحات تتعرض لسخونة الشمس. ومن الأفضل بناء بعضها لإعادة تشكيل التتابع البنائي علي طول الطرقات الرئيسية وإستقبال وحدات سكنية جديدة في الطوابق ومحلات أو ورش بالطابق الأرضي وبذلك إتاحة إعادة تسكين قاطني الأحياء غير الصحية المجاورة. سوف تكون هذه المباني إقتصادية بصفة خاصة لأنها سوف تستخدم الإمكانات المتاحة ( إستخدام بئر السلم في بعضها لخدمة الشقق الجديدة وإستغلال الحوائط الجانبية).

تخطيط الفراغ الموجود أسفل المباني لإستخدامه لكي نضمن صيانة جزء من الفراغ الخارجي، يتم عمل حدائق خاصة خلف المباني الشريطية وحماية نوافذ الطابق الأرضي بوضع حوامل أصيص مبنية تفصل بين المارة والواجهات.

التي ليس بها أي نافذة: «إشعار للسكان الأعزاء في المساكن الشعبية بأبو الريش: لقد قمنا بتحسين الحي من أجلكم وقمنا بالزراعة والتجميل من أجل أطفاله وشبابه. نرجوكم إحترام هذه البيئة من أجل صحة أفضل. مع تحيات جمعية العلاقات الإنسانية والتنمية الإجتماعية و الهيئة القبطية الإنجيلية». وقد تولى طبيب يعمل بعد الظهر في المستوصف القريب، وإسمه عبد القادر عطية، هذه العملية.

## عين الصيرة تعطينا فكرة عن مستقبل زينهم وأبو الريش

في الجهة الجنوبية الغربية من حي المدايح، تحولت المساكن الموجودة في عين الصيرة تحولا مدهشا. فعلى الواجهات والحوائط الجانبية للمباني الشريطية المشابهة لمباني زينهم وأبو الريش، أقام السكان بناء جديدا مزودا بهيكل من الأعمدة والكمرات أتاحت لهم زيادة مساحة مسكنهم بنسبة ٢٥ ٪. وتمت إقامة المتاجر خلف الشقق في الدور الأرضي وأحيانا في الفراغ الصحي المدفون نصفيا. ويقدمون جميع الخدمات والسلع التي يمكن الحصول عليها في المدينة. وخفضوا المساحة الخارجية مع الإحتفاظ بشارع عرضه من ٧ الي ٨ أمتار.

Quartier de Zeinhum - une série de bâtiments semblables زينهم - مجموعة من المباني المتشابهة



# مشروعات لأحياء الفترة الناصرية في زينهم وأبو الريش

بينها ١٥م تم وفقا لنسيج متعامد ومنتظم والواجهة الرئيسية موجهة نحو الشمال. وخدمة المباني مؤمنة فهناك ممرات تسمح بدخول السيارات وتتصل بمكانين او ٣ أماكن من شبكة الطرق الخاصة بالمدينة. والنموذج لايتنوع كثيرا. وفي أبو الريش ، تتضمن المجموعة السكنية ١٠ مبان شريطية اما في زينهم فيوجد ٥٧ منها .

## السكان يغيرون شكل هذا المسكن الصغير

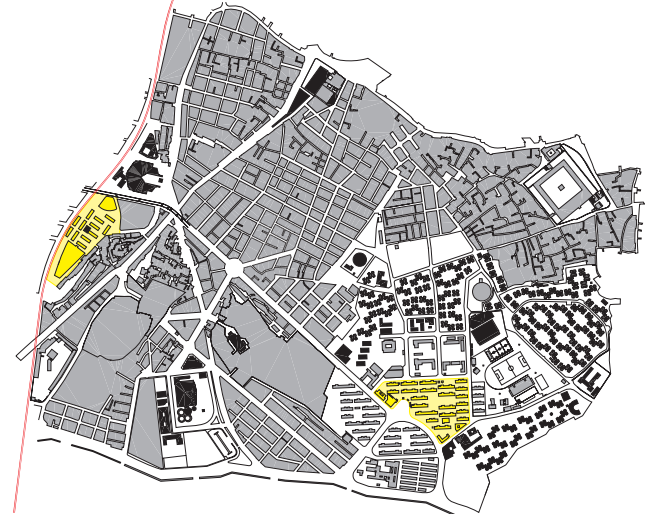
اليوم اصبحت هذه الأحياء قديمة ولم يتم صيانة مبانيها وتبين التعديلات التي أدخلها السكان أوجه الضعف في التصميم الأصلي وفقر الفراغ العمراني .

اما التغييرات فهي متنوعة. داخل المسكن، دمج المكان المخصص للمنشر في المطبخ او مع الحمام، وتعديل الفواصل لتوفير غرفة إضافية مضيئة بعمل فتحة في جدار جانبي او في واجهة. ويتم تعديل الأجزاء المشتركة لعمل محل تجاري صغير تحت بئر السلم. وعلي الواجهات، أضيفت أجزاء وهي أجزاء مبنية وتساعد علي توسيع الغرف الداخلية أو أضيفت شرفات أو افريز او ترتيب «هوائي» داخل أقفاص معدنية . أما علي الأسطح، فيتتم وضع درابزين كما يتم أيضا عمل بيوت للحمام او الدجاج أو مجرد أماكن للتخزين من الصاج أو من الخشب .

## الفراغات الخارجية تتغير أيضا

علي الأرض، يتيح سياج صغير أو حائط صغير خلق حديقة صغيرة تبعد المارة وتحمي النافذة. وعلي العكس، تمثل النافذة احيانا فرصة لفتح متجر صغير. فتبدأ وظائف جديدة في العمل. وهكذا نجد لافتات تشير الي وجود محامين أو كتاب عامين أو خلية للحزب الوطني الديمقراطي أو جمعية . . .

وهنا المساكن حيازة ملكية. فالسكان يدفعون إيجارا لمدة ١٥ أو ٢٠ عاما ويصبحون ملاكا. ومسئولية المحافظة تقتصر علي مجموعة الطرق الرئيسية أما صيانة جميع الفراغات المشتركة فيقوم بها السكان. وفي هذه الظروف، لن يمكن أن تجرى عمليات التحسين سوى من جانب السكان الذين لديهم الحافز الأكبر والأكثر ثراء. وفي زينهم، أدت مبادرة قامت بها احدي سيدات الحي الي خلق حديقة كثيفة بين مبنيين. وفي أبو الريش، يمكننا أن نقرأ على أحد الحوائط الجانبية



في بداية الستينيات، نفذ جمال عبد الناصر سياسة الخطط الخمسية الكبرى. في المدن، أدى ذلك الي تشييد مجمعات سكنية إجتماعية ضخمة والعديد من المرافق العامة خصوصا المدارس وذلك علي قطع كبيرة من الأراضي التي صارت في ذلك الحين ملكا للدولة. وبالتالي، تم إستغلال قطعة الأرض الكبيرة التي كان يشغلها حتي ذلك الحين جراج وزارة النقل والتي كانت تقع جنوب ميدان أبو الريش وكذلك المنطقة المسماة « تلول زينهم» والتي كانت لاتزال صحراوية وقد تم تشييد مجموعات من المباني السكنية «الشريطية» الخرسانية المكتظة اليوم بالسكان وبالعديد من المدارس .

هذه المباني مستواها من مستوى الإسكان الشعبي منخفض السعر. وهي مبنية من ثلاثة طوابق مع بئر سلم يخدم شقتين بكل دور تتكون كل منهما من ثلاث غرف ومطبخ وحمام ومكان للنشر (كل ذلك على مساحة ٥٠ الي ٦٠ م<sup>٢</sup>). ومع وجود بئرين او ثلاثة آبار سلالم بالنسبة لكل بلوك، تصبح المباني مستطيلة عرضها ٥٠، ٨ وطولها ٣٠ أو ٥٠ م ويمثل ذلك واجهة رئيسية تنير المدخل وغرف المعيشة وواجهة خلفية توجد وراءها المطابخ والحمامات وبعض الحوائط الجانبية الصماء. اما الأسطح فمستوية ولايمكن الوصول اليها وتبرز قليلا وهي لا تظل سوى النوافذ العليا. والبناء إقتصادي فهناك ثلاثة أنواع فقط من النوافذ المربعة : ٢٠، ١ م للضلع بالنسبة للغرف و٨٠ سم بالنسبة للمطبخ و٥٠ سم بالنسبة للحمام. وترتيب المباني الشريطية التي تبلغ المسافة فيما

# Projet Pilote pour la rue Tûlûn



Le Caire a cette particularité d'avoir conservé dans ses quartiers historiques l'organisation urbaine mise en place à l'époque mamelouk et ottomane. Les quartiers Tûlûn et Qal'at al-Kabsh sont de ceux-là. Aujourd'hui pauvres, ces quartiers dont le rôle historique est avéré par la concentration de monuments qu'ils abritent, sont devenus très fragiles. Des maisons anciennes s'écroulent chaque jour, beaucoup de terrains sont à l'abandon et devenus des tas d'ordures ou des parkings. On sait par le Waqf de Qaytbey étudié par Nelly Hanna<sup>1</sup> qu'au XVII<sup>e</sup> et au XVIII<sup>e</sup> siècle, ces quartiers étaient déjà habités par des populations pauvres, vivant dans des hush, et par des artisans et des commerçants qui habitaient des maisons modestes d'un à deux étages. Il semble même qu'aux abords immédiats de la Mosquée Ibn Tûlûn, des maisons plus vastes et plus riches étaient bâties, comme l'atteste l'une des premières photos du XIX<sup>e</sup> siècle de la rue al Ziyada, qui montre des maisons de cinq niveaux, aux façades agrémentées de grands mashrabiyyas ouvragés, qui laissent à penser qu'au moins deux

qu'a superposées étaient bâties au-dessus du soubassement en pierre.

## Une rue emblématique du Caire historique : la rue Tûlûn

La rue Tûlûn joue un rôle essentiel dans la ville ancienne. Elle est l'une des trois voies historiques d'entrée dans la ville depuis le sud par la porte Bab Tûlûn<sup>2</sup> d'où la citadelle est déjà visible au loin. Puis, en allant vers l'est, elle longe le mur de la qibla de la mosquée Ibn Tûlûn<sup>3</sup> et monte doucement vers la citadelle.

Nous sommes donc là dans un lieu exceptionnel, sur la fameuse colline Yachkur d'où plusieurs points de vue s'ouvrent sur les mosquées Sultan Hassan et Cheikhou, la citadelle de Salah al Din et la mosquée Mohamed Ali.

Dans une politique de requalification des quartiers historiques du sud du Caire, commencer par la rue Tûlûn aurait donc un impact important et signifierait un réel renouveau de ces quartiers.

## Pour jouer ce rôle de modèle, la rue de Tûlûn a des atouts.

Tracée depuis plus de dix siècles, cette rue est encore bordée de sé-

ries de maisons à cours et d'immeubles du XIX<sup>e</sup> siècle. S'y trouvent aussi une wakala dont l'architecture s'apparente à celles des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles, et la porte ottomane du hammam Tûlûn<sup>4</sup> désormais disparu. La vie urbaine y est intense, attestée par la présence de 15 cafés, de plusieurs dizaines de commerces de toutes sortes et de dix ateliers d'artisans. Les habitants sont fortement attachés à la rue et au quartier, pour preuve les réseaux de solidarités et la présence de plusieurs ONG locales qui aident les habitants pauvres.

Le tourisme pourrait être pour les commerçants du quartier une source de revenus, grâce à la présence de la mosquée Ibn Tûlûn et de la maison Kretleyah, deux monuments majeurs présents dans tous les itinéraires touristiques. Déjà une boutique d'objets d'artisanat est installée face à l'entrée de la mosquée. Le tourisme urbain se développe et il faudrait peu de chose pour que cafés et boutiques deviennent des lieux accueillants pour les touristes désireux de consommer les produits locaux.

## Mais développer la rue Tûlûn suppose aussi de surmonter ses handicaps.

Cette rue se trouve dans un quartier populaire et pauvre. La majorité de la population n'a pas les moyens d'entretenir sa maison et les propriétaires ne sont pas encouragés à reconstruire leurs terrains vides. Les activités économiques sont aussi assez modestes et ne s'adressent qu'à une clientèle locale.

Une grande partie du bâti est en mauvais état. Ainsi, de mai à août 2007, trois maisons se sont écroulées, laissant des familles dans la rue.



L'aspect général de la rue n'est pas bon : rez-de-chaussée ruinés, terrains à l'abandon, porte de hammam où s'entassaient les ordures, épaves de voitures, et en allant vers l'ouest, succession de bâtiments de plus en plus précaires, débouché au droit de Bab Tûlûn sur les immeubles en béton de Zeinhum qui constituent un changement de paysage très brusque.

Il faut aujourd'hui une observation attentive pour déceler les qualités patrimoniales de cette rue. Seule une action programmée, planifiée et collective peut permettre de mettre en œuvre une requalification de cette rue. C'est l'objectif du diagnostic et du projet présentés ici.

### Une situation réglementaire paradoxale

La zone du Caire Historique, où se trouve la rue Tûlûn, est soumise à plusieurs réglementations<sup>5</sup>. Le gouvernorat édicte des décrets qui s'attachent seulement à des détails : matériaux à respecter, couleurs des portes et fenêtres ou encore enduit de façade<sup>6</sup>. Le ministère de la Culture a mis en place un décret pour la ville historique, qui porte essentiellement sur la hauteur des bâtiments qui est de 12 m maximum<sup>7</sup> (mais 14 m pour le gouvernorat<sup>8</sup>) et ne doit pas dépasser la hauteur des monuments historiques. En même temps, la direction de l'urbanisme applique un document réglementaire qui élargit la rue Tûlûn à 50 m, ce qui aurait pour effet de la détruire totalement. Cet alignement à 50 m a empêché jusqu'alors la reconstruction des parcelles en ruine et accéléré la dégradation du quartier. Ainsi, le long de cette rue, on trouve maintenant plus de 1 000 m<sup>2</sup> de terrains ruinés et plus de 5 000 m<sup>2</sup> de terrains squattés par des habitations insalubres.

### Méthode de diagnostic

#### Connaître la rue Tûlûn, maison par maison

Chaque maison de la rue a fait l'objet d'une première enquête, basée sur l'observation attentive de la maison. Les données collectées ont



بيت يرجع إلى القرن الـ١٩ رقم ٢٢ و٢٨ شارع طولون Maison du XIX<sup>e</sup> siècle n°22 et 28 rue Tûlûn

été regroupées dans une fiche d'inventaire qui décrit le type d'habitat, son statut foncier, le statut de ses occupants (nombre de familles, locataires ou propriétaires), et la nature de l'occupation (habitat, commerce, artisanat), une description architecturale des façades et des parties communes et une appréciation sur l'état du bâti.

Ces fiches d'inventaire ont servi à repérer les bâtiments anciens remarquables à conserver et à réhabiliter. Parmi ceux-là, se trouvent une série de maisons menacées de démolition<sup>9</sup>.

À contrario, sont également repérés les bâtiments qui, à cause de leur état très dégradé, voire dangereux, ne peuvent être réhabilités.

À partir de ces fiches d'enquêtes, une première carte a été réalisée, elle classe les bâtiments en six catégories :

- La première catégorie regroupe les terrains vides et les bâtiments en ruine.

- La seconde regroupe les bâtiments historiques entiers, ce sont des maisons, certaines à cour et à étages, dont l'organisation et le dessin des façades s'apparentent aux maisons connues de la période ottomane et khédiviale. Les rez-de-chaussée sont généralement en pierres de taille ou en pierres grossières recouvertes d'enduits et les



n°29 rue Tûlûn رقم ٢٩ شارع طولون

Façade de la wakala n°53 rue Tûlûn واجهة الوكالة رقم ٥٣ شارع طولون



étages constitués d'une structure porteuse en bois avec des remplissages de briques ou de maçonneries. Sur les façades subsistent encore des avancées en pans de bois sculptés ou en lattis de bois, vestiges modernisés de mashrabyas plus anciens. Ce sont aussi des immeubles collectifs du XIX<sup>e</sup> siècle qui ont conservé leurs escaliers en pierres et leurs avancées de façades en bois ou en maçonnerie. C'est enfin une wakala ancienne, dénommée wakala al milayat<sup>10</sup>, habitée par une population très pauvre.

- La troisième catégorie regroupe les constructions en béton armé qui sont solides mais dont l'architecture, souvent, ne respecte ni le rythme, ni la hauteur, ni l'implantation des constructions historiques.

- La quatrième et la cinquième catégorie regroupent tous les bâtiments en rez-de-chaussée qui sont, soit les soubassements en pierres de tailles de constructions anciennes dont les étages ont disparu, soit des constructions récentes modestes. Ils sont généralement occupés par des commerces ou des ateliers.

- La sixième catégorie regroupe les hush<sup>11</sup>, ces terrains sur lesquels sont construits, souvent sur des tas de décombres, des bâtiments précaires en matériaux de récupération.

À partir de cette première carte, en y ajoutant deux critères, – l'état des constructions (solide, moyen ou

précaire) et la qualité architecturale – nous avons établi une seconde carte qui distingue bâtiments à conserver, bâtiments à démolir et bâtiments à étudier. Ces derniers sont des édifices sur lesquels un diagnostic technique poussé est à réaliser avant de décider de leur réhabilitation ou de leur démolition. Leur stabilité n'est pas avérée. À l'inverse, certains bâtiments qui ont fait l'objet d'un arrêté municipal de démolition, et dont l'instabilité n'est pas avérée, ont été classés dans la catégorie « à restaurer ».

C'est sur la base de cette carte qu'a pu être établi le scénario de projet d'aménagement

### Connaître la vie urbaine, les activités humaines et les usages de la rue

La vie dans la rue Tûlûn a été observée attentivement. La rue n'est pas seulement un lieu dans lequel on circule mais aussi le support d'activités humaines très diverses, chacune d'elle négociant son espace avec les autres, définissant ainsi des limites virtuelles. Par exemple, l'étalage ou la terrasse de café laisse passer la voiture au plus juste de l'espace disponible, tandis que les espaces non utilisés deviennent des dépotoirs... La rue fonctionne comme un espace commun privé dans lequel il y aurait à la fois, sur les côtés, des parties qui pro-

longent la boutique, le café ou l'atelier, et, au centre, une partie qui sert au passage de tous.

La rue Tûlûn est très active, elle vibre, travaille et bouge au rythme des piétons. Les trottoirs ne sont pas continus et sont très étroits, souvent cassés. Les hauteurs de trottoir et le nivellement de la chaussée sont chaotiques. Le revêtement des sols est abîmé et devient très dégradé dans sa partie ouest. L'éclairage nocturne est insuffisant, il est surtout assuré par les lampes privées des commerces riverains.

De nombreux arbres, notamment des flamboyants, ombragent la rue depuis la mosquée Ibn Tûlûn jusqu'à la rue Ziyada, puis ils disparaissent lorsque l'on avance vers Zeinhum.

Tous les éléments qui sont les signes de la vie urbaine ont été cartographiés. Les terrasses, les étalages, les aires de stationnement, les arbres... dessinent une rue aux largeurs mouvantes, plus ou moins utilisée par ses riverains et des lieux plus ou moins valorisés. Ainsi, et c'est un paradoxe, au pied de la grille qui cerne la Mosquée Ibn Tûlûn se trouvent les épaves de voiture et les tas d'ordures.

### Comment requalifier la rue Tûlûn et amorcer le développement du quartier Tûlûn ?

#### Méthode d'intervention

L'intervention sur le bâti s'appuie sur les choix de conservation ou de démolition des bâtiments établis dans le diagnostic. Elle s'appuie également sur la volonté d'améliorer le fonctionnement de la rue en l'élargissant ponctuellement pour rendre ses différents usages plus compatibles entre eux.

Il s'agit donc de développer en même temps trois actions très différentes :

- réhabiliter les immeubles conservés, après avoir défini par une étude précise de chaque édifice la possibilité ou non de réaliser ces travaux en milieu occupé (ce qui sera fait le plus souvent possible) ;
- reconstruire les parcelles vides et les bâtiments ruinés ainsi que les bâtiments en rez-de-chaussée, afin de

منظر داخلي للوكالة رقم ١٣ شارع طولون

Intérieur de la wakala n°13 rue Tûlûn



امتداد للواجهة باستخدام الخشب

Avancée de façade en bois n°30 rue Tûlûn



disposer de logements neufs pour reloger tous ceux qui occupent des bâtiments à démolir ainsi que les habitants de la wakala (47 familles) ;  
- mener un élargissement raisonnable de la rue afin qu'elle conserve son caractère de voie historique. Il est proposé de l'élargir à 10 m à l'occasion de la reconstruction de séries de parcelles.

### Scénario de projets de construction

Les parcelles trop petites ont été regroupées par deux ou trois afin de faire des lots de construction permettant de créer deux ou trois logements de 40 à 80 m<sup>2</sup> par niveau, les rez-de-chaussée sur rue étant affectés à des commerces et ceux sur cour soit à des logements soit à des ateliers. Le scénario étudié, qui n'est pas le seul possible, permet de construire dans de petits immeubles de trois ou quatre étages, 128 logements neufs pour 81 démolis (auxquels il faut ajouter les 47 familles de la wakala) 40 commerces et six ateliers (pour dix démolis) sur un ensemble de parcelles de 3 200 m<sup>2</sup>. La reconstruction des hush n'a pas été intégrée dans ce scénario car elle nécessite des études particulières qui restent à mener.

Les projets de construction devront être réalisés par phase. La première phase sera mise en œuvre sur des terrains vacants afin de pouvoir amorcer les relogements qui permettront d'entamer la seconde phase et ainsi de suite pour les phases suivantes.

### Scénario d'élargissement de la rue

La rue est élargie à 10 m pour faciliter son usage, gérer les activités économiques (cafés, commerces) sur les trottoirs et éviter leur débordement sur la chaussée, tout en conservant globalement son paysage actuel et son caractère.

Compte tenu du grand nombre d'immeubles à conserver en rive nord de la rue Tûlûn, l'élargissement de la rue sera effectué en rive sud par le recul des immeubles neufs, pour permettre une meilleure installation des terrasses et des étalages ainsi

في أحد مقاهي شارع طولون

Au café rue Tûlûn



que la plantation d'arbres pour ombrager façades et trottoirs. La chaussée aura toujours au moins 4 m de large et souvent 6 m, pour un passage aisé des voitures et des engins de secours. La circulation sera à double sens pour privilégier la desserte locale et les livraisons. La création de places de stationnement longitudinales évitera le stationnement sauvage sur trottoir.

### Comment mettre en œuvre un tel projet ?

Développer un projet d'aménagement dans un quartier historique, avec la volonté de reloger tous les occupants dans le quartier, oblige à intervenir sur des parcelles privées. Un tel projet ne peut donc être mené sans la participation et le consentement de la population, locataires comme propriétaires. En effet, le système de l'échange foncier, avec ou sans solde, entre le logement qui est à démolir et le nouveau logement ou le nouveau commerce, est le seul système qui ne soit pas trop coûteux car il privilégie les transactions foncières à l'amiable et évite les expropriations. Ce n'est pas un simple projet de construction mais un projet social de développement qui touche à la vie quotidienne des gens, à leur espace intime et à leur outil de travail.

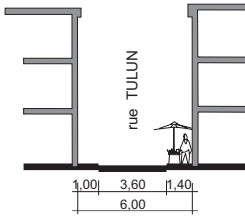
Mener un tel projet dans un quartier pauvre suppose la mise en place d'un fonds de développement pour subventionner les réhabilitations des maisons historiques, avancer les fonds pour les nouvelles constructions et proposer des systèmes de crédit aux habitants, adaptés à leurs revenus et leur per-

mettant d'assumer une partie du financement des travaux.

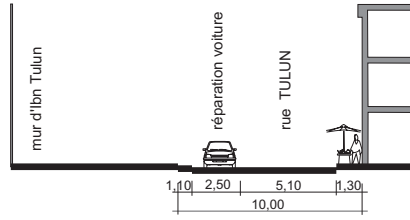
Enfin, une institution de gestion du projet, société ou fondation, sous la conduite des autorités publiques, doit être créée pour mettre en œuvre le projet, mener le processus de concertation avec les habitants, gérer les fonds et les montages juridiques et organiser le déroulement de chaque phase du projet. Cela peut paraître bien compliqué mais en réalité, il semble que les habitants n'attendent que cela et seraient prêts à jouer le jeu de la réhabilitation de leur cadre de vie pour peu qu'on les y convie.

1. Nelly Hanna « Habiter Le Caire au XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle » IFAO 1979 p. 186 et 187.
2. Bab Tûlûn est inscrit sur les Plans du Caire publié dans la Description de l'Égypte.
3. La Mosquée Ibn Tûlûn, mosquée éponyme de son constructeur, chef-d'œuvre de l'architecture islamique du Caire fut édifée en 879. Elle reste le seul édifice de la troisième capitale islamique de l'Égypte, al-Katai'.
4. A. Raymond « Les bains publics au Caire à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle » n° 74 de la liste, A.I., 8, 1969, p. 139.
5. Les trois législations sont issues de trois autorités différentes : la première par le Gouvernorat du Caire (décret n° 457/1999), la deuxième par le ministère de l'Urbanisme, et la troisième par le ministère de la Culture (décret n° 250/1990) qui s'intéresse essentiellement à la protection des monuments historiques.
6. Voir décret n° 457/1999 art 3 du Gouverneur du Caire.
7. Voir décret n° 250/1990 art 1 paragraphe 4 du ministère de la Culture.
8. Voir décret n° 457/1999 art 1 paragraphe 2 du Gouverneur du Caire.
9. Sur la plupart des maisons anciennes d'une grande qualité architecturale, pèsent des arrêtés de démolition émis par les autorités du district qui les considèrent comme dangereuses ; leur mauvais état est le produit d'une absence d'entretien due à l'incapacité des locataires et des propriétaires à financer des projets de restauration.
10. A. Raymond et G. Wiet « Les marchés du Caire » wakala n° 232 de la liste IFAO textes arabes et études islamiques tome XIV, 1979, p. 283.
11. Hush servait à désigner, dans les documents des waqfs, l'habitat pauvre, généralement une ou deux pièces mal bâties en rez-de-chaussée, regroupé autour de cours. (voir Nelly Hanna « Habiter au Caire au XVII<sup>e</sup> et au XVIII<sup>e</sup> siècles » p. 187).

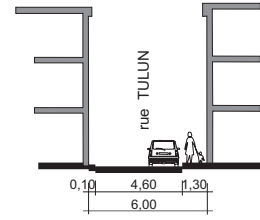
SECTION A actuel



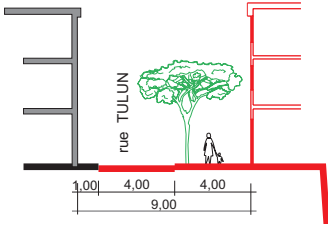
SECTION B actuel



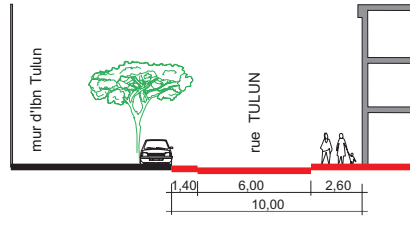
SECTION C actuel



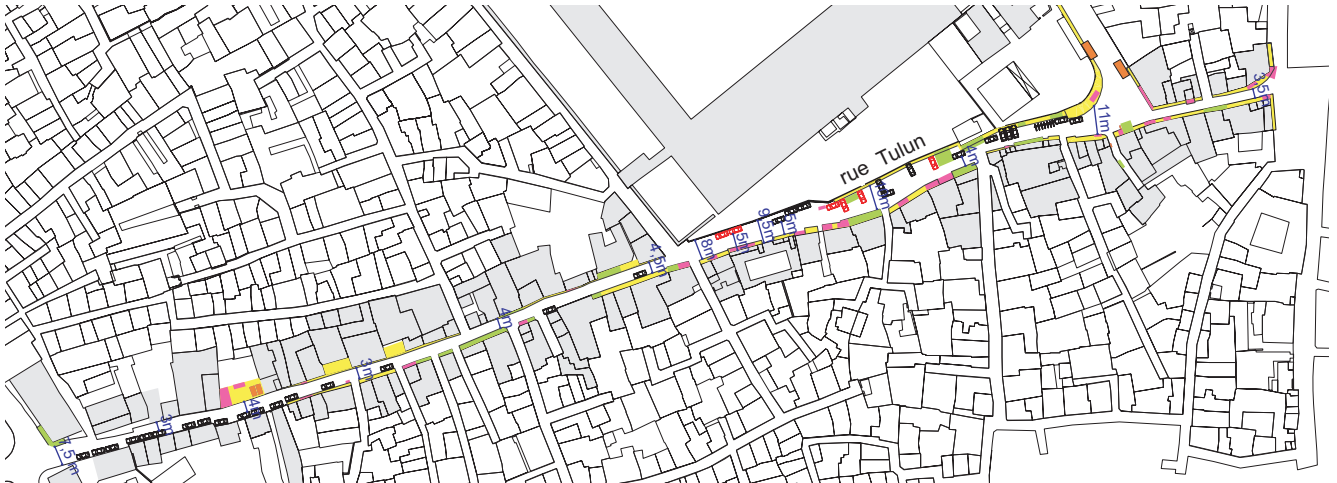
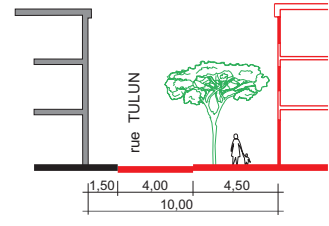
SECTION A proposition



SECTION B proposition



SECTION C proposition

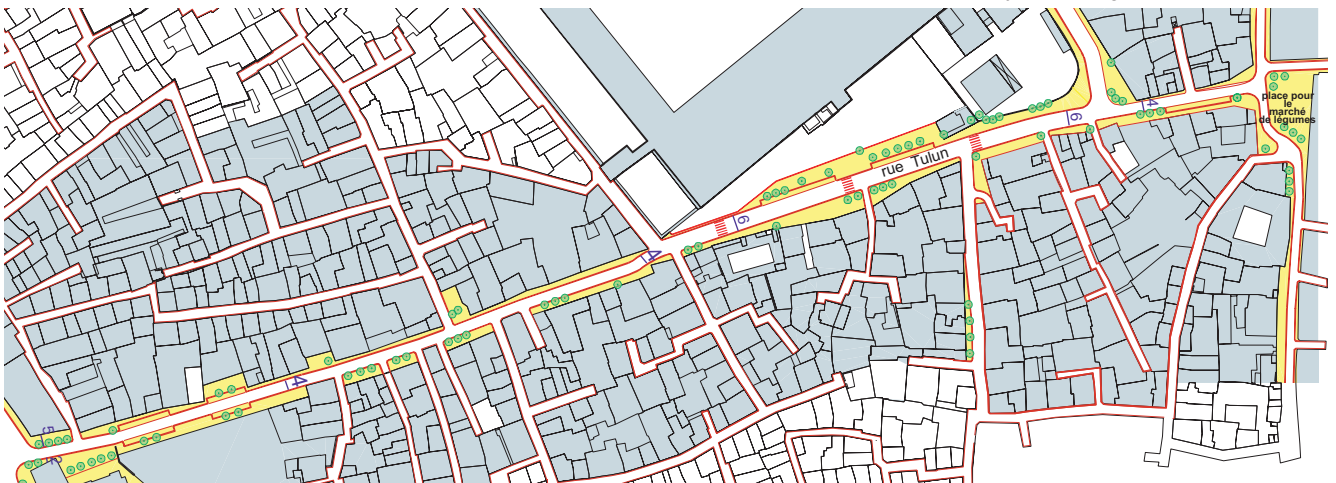


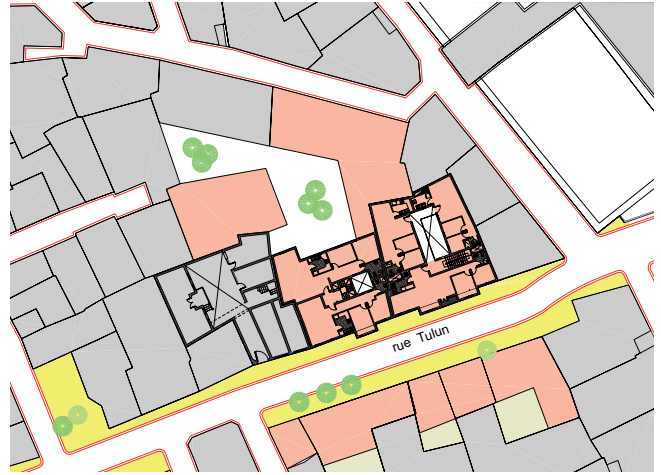
الدراسات التشخيصية لشارع طولون  
إشغالات الفراغات العامة

Rue Tûlûn : diagnostic  
Occupation de l'espace public

- أرصفتة ■ Trottoirs
- فراغات لإصلاح السيارات ■ Espace pour réparation de voitures
- أماكن انتظار ■ Stationnement
- عرض البضائع ■ Étalage de marchandises
- امتداد خارجي للمقاهي ■ Terrasse de café

Projet d'aménagement de la rue Tûlûn





مشروع تطوير شارع طولون  
 مشروع تفصيلي لقطع الأراضي من نمرة ٤٢ إلى ٤٨  
 مباني مقترح إنشائها  
 مباني قائمة

Rue Tûlûn : projet  
**Projet détaillé pour les parcelles n° 42 à 48**  
 Bâtiments projetés  
 Bâtiments existants



٣٨ رقم n°38

٤٠ رقم n°40

Exemple de façade pour les nouveaux immeubles

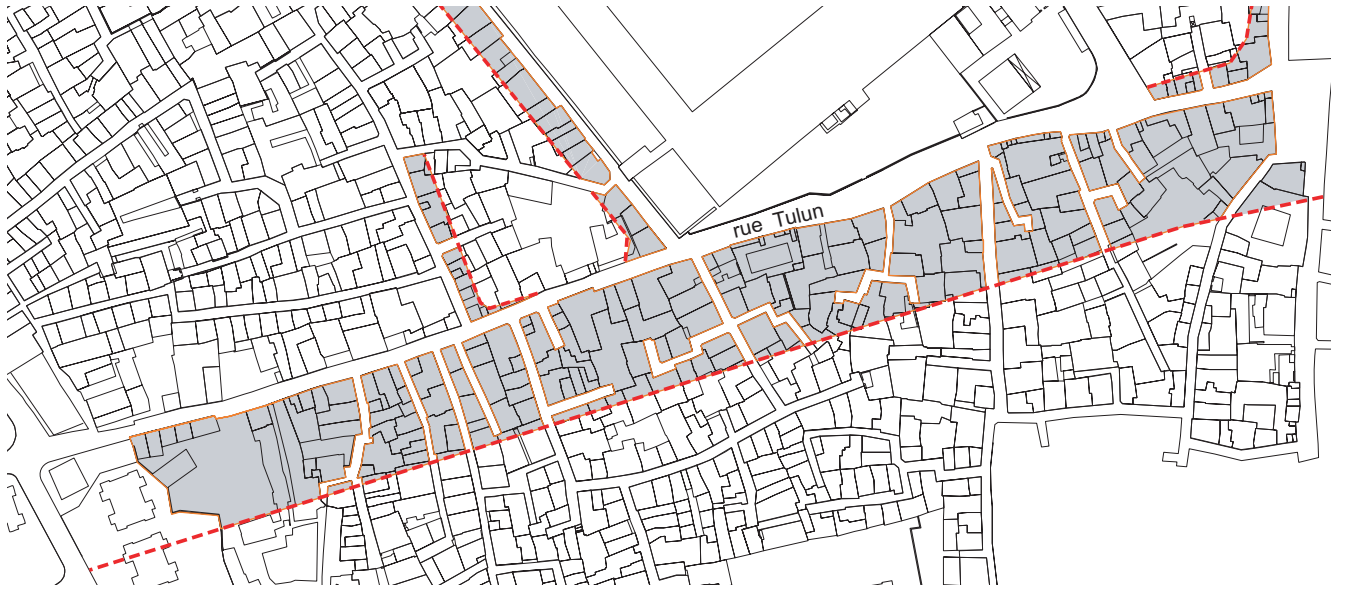
٥٠ رقم n°50

شارع طولون أما السور الحديدي لمسجد ابن طولون  
 Rue Tûlûn devant la grille de la mosquée Ibn Tûlûn



الأنشطة والمحلات التجارية علي جانبي شارع طولون  
 53 rue Tûlûn - Les activités et les commerces débordent sur la rue





دراسات تشخيصية لشارع طولون  
خريطة التنظيم الحالية  
خط التنظيم الحالي : عرض الشارع المقترح من ٤٥ متر إلى ٥٠ متر  
الأراضي التي ستأثر بخط التنظيم

Rue Tûlûn : diagnostic  
**Plan d'alignement actuel**

- Alignement actuel : largeur projetée 45 m à 50 m
- Parcels touchées par l'alignement



مشروع لشارع طولون  
الموقع العام للمشروع

Rue Tûlûn : projet  
**Plan masse du projet**

- توسعة شارع طولون ■ Élargissement de la rue Tûlûn
- الأراضي المقترح الحفاظ عليها ■ Parcelles conservées
- الأراضي المقترح إعادة بنائها ■ Parcelles reconstruites
- المباني المقترح إنشائها ■ Bâtiments projetés



الدراسات التشخيصية لشارع طولون  
خصائص المباني

Rue Tûlûn : diagnostic  
Caractère du bâti

- خرابيات Ruine
- مباني تاريخية Bâtiment historique
- مباني خرسانية Bâtiment en béton
- دور أرضي خرسانة Rdc en béton
- أحواش Houch
- دور أرضي ذو طابع Rdc ancien



مشروع تطوير شارع طولون  
سيناريو التعامل مع المباني

Rue Tûlûn : projet  
Scénarios d'intervention sur le bâti

- خرابيات Ruine
- مباني يحافظ عليها À conserver
- مباني يتم دراستها À étudier
- مباني يتم هدمها À démolir
- خطوط التنظيم الجديدة Nouvel alignement
- خطوط التنظيم القديمة Ancien alignement
- أراضي ملكية خاصة تدخل في إطار توسيع الشارع Terrain privé concerné par l'élargissement

إن القيام بمثل هذا المشروع في حي فقير يفترض إنشاء صندوق للتنمية لدعم عملية إعادة تأهيل المنازل التاريخية وتوفير الأموال للمباني الجديدة وعرض أنظمة للقروض على السكان تكون مناسبة لدخولهم وتسمح لهم بتولي جزء من تمويل الأعمال. وأخيراً، يجب إنشاء هيئة لإدارة المشروع، شركة أو مؤسسة، تديرها السلطات العامة، لتنفيذ المشروع والتشاور مع السكان وإدارة الأموال والمشروعات القانونية وتنظيم سير العمل في كل مرحلة من المشروع. وقد يبدو ذلك معقداً للغاية ولكنه في الحقيقة يبدو أن السكان ينتظرونه وعلى استعداد للعب لعبة إعادة التأهيل في إطار معيشتهم إذا ما تم توجيه الدعوة لهم بهذا الخصوص.

تم تجميع قطع الأراضي الصغيرة جداً كل اثنين أو ثلاثة سواً من أجل تكوين مجموعات أبنية تسمح بإنشاء وحدتين أو ثلاث وحدات سكنية من ٤٠ الي ٨٠ م<sup>٢</sup> لكل مستوى على أن تخصص الأدوار الأرضية للمحلات التجارية وتخصص الأدوار على الأفنية إما للسكن أو للورش. ويتيح السيناريو الذي تمت دراسته وهو ليس السيناريو الوحيد بناء ١٢٨ وحدة سكنية جديدة على شكل عمارات صغيرة من ثلاثة أو أربعة أدوار مقابل الـ ٨١ وحدة التي تتم إزالتها (ويضاف إليها الـ ٤٧ أسرة التي تقطن الوكالة) و ٤٠ محلاً تجارياً وست ورش (مقابل عشرة يتم هدمها) من مجموع قطع أراضٍ مساحتها ٣٢٠٠ م<sup>٢</sup>.

ولم يتم ادخال إعادة بناء الأحواش في هذا السيناريو لأنها تتطلب دراسات خاصة مازال يجب القيام بها. ويجب إنجاز مشروعات البناء على مراحل. ويتم تنفيذ المرحلة الأولى على الأراضي الفضاء ليتمكن البدء في إعادة التسكين وهي عملية سوف تتيح البدء في المرحلة الثانية وهلم جرا بالنسبة للمراحل التالية.

### سيناريو توسيع الشارع

يتم توسيع الشارع لغاية ١٠ أمتار تسهيلاً لإستخدامه وتشغيل الأنشطة الإقتصادية (المقاهي والمحلات التجارية...) على الأرصفة وتجنب أي تجاوز على نهر الطريق مع الحفاظ إجمالاً على المشهد الحالي وطابعه.

وبالنظر لعدد المباني التي يجب الحفاظ عليها في الجانب الشمالي من شارع طولون، فسوف يتم توسيع الشارع من الناحية الجنوبية بإرجاع المباني الجديدة الي الخلف لتوفير إمكانية أفضل لإقامة الشرفات وفرش البضائع وكذلك لزراعة الأشجار التي تظلل الواجهات والأرصفة. وسوف يظل عرض نهر الطريق يبلغ على الأقل ٤ أمتار وغالباً ٦ أمتار لتسهيل مرور السيارات وسيارات الإنقاذ. وسوف يكون السير في الإتجاهين من أجل توصيل وتسليم البضائع في المكان. إن إنشاء أماكن للانتظار الطولي للسيارات سوف يعمل على تجنب وقوف السيارات العشوائي على الأرصفة.

## كيف يتم تنفيذ مثل هذا المشروع؟

تفرض عملية تطوير مشروع للتنظيم والتخطيط في أي حي تاريخي مع الرغبة في إعادة تسكين جميع قاطني الحي تنفيذ العمل في قطع الأراضي ذات الملكية الخاصة. ولا يمكن إجراء مثل هذا المشروع دون مشاركة وموافقة السكان من المستأجرين والملاك. ففي الواقع أن نظام التبادل العقاري برصيد أو بغيره بين المسكن الواجب إزالته والمسكن الجديد أو المحل التجاري الجديد هو الوسيلة الوحيدة غير المكلفة لأنها تشجع المعاملات العقارية بالتفاهم وتتجنب نزاع الملكية. والمشروع ليس مجرد مشروع بناء ولكنه مشروع إجتماعي للتنمية يمس الحياة اليومية للناس في حياتهم الخاصة وفي أداة عملهم.

١ نبلي حنا «السكن في القاهرة في القرنين السابع عشر والثامن عشر»، المعهد الفرنسي للآثار الشرقية عام ١٩٧٩ ص ١٨٦ و ١٨٧  
٢ باب طولون مدرج في خطط القاهرة الصادرة في كتاب وصف مصر.  
٣ جامع ابن طولون، وهو جامع يحمل اسم مشيده، وهو رائحة من روائع المعمار الإسلامي في القاهرة وقد تم تشييده عام ٨٧٩. ومازال البناء الوحيد الباقي من العاصمة الإسلامية الثالثة لمصر وهي القطائع.  
٤ ١٤ ريمون «الحمامات العامة للقاهرة في نهاية القرن الثامن عشر» رقم ٧٤ من القائمة، A.A.، ١٩٦٩، ص ١٢٩  
٥ التشريعات الثلاثة صدرت من ثلاث سلطات مختلفة، الأولى من محافظة القاهرة (القرار رقم ٤٥٧/١٩٩٩) والثانية من وزير التعمير والثالثة من وزير الثقافة (القرار رقم ٢٥٠/١٩٩٩) وهو يخص أساساً حماية الآثار التاريخية.  
٦ ينظر القرار رقم ٤٥٧/١٩٩٩ المادة ٣ لمحافظة القاهرة.  
٧ ينظر القرار رقم ٢٥٠/١٩٩٠ المادة ١ البند ٤ لوزارة الثقافة.  
٨ ينظر القرار رقم ٤٥٧/١٩٩٩ بند ٦ المادة ٢ لمحافظة القاهرة.  
٩ في معظم المنازل القديمة التي تتميز بجودة معمارها هناك الضغوط التي تمارسها أوامر الهدم التي أصدرتها سلطات المركز باعتبارها خطيرة، علماً بأن حالتها السيئة سببها غياب الصيانة لعدم قدرة المستأجر والمالك على تمويل مشروعات الترميم.  
١٠ أ. ريمون وج. ويت «أسواق القاهرة» وكالة رقم ٢٢٢ من قائمة المعهد الفرنسي للآثار الشرقية نصوص عربية ودراسات إسلامية مجلد ١٤، ١٩٧٩ ص ٢٨٣  
١١ الحوش يستخدم، في مستندات الأوقاف، للإشارة إلى المساكن الفقيرة وهو بصفة عامة مكون من غرفة واحدة أو غرفتين من بناء رديء في الطابق الأرضي ويتجمع حول فناء. (ينظر نبلي حنا «السكن في القاهرة في القرنين السابع عشر والثامن عشر» ص ١٨٧)



## كيفية تطوير شارع طولون واطلاق تنمية شياخة طولون

### اسلوب العمل

تستند عملية تطوير البناء على الإختيارين المحددين في التشخيص وهما الإحتفاظ بالمباني أو هدمها . وتستند أيضاً على الرغبة في تحسين انتظام نشاط الشارع بتوسيعه في نقاط محددة لجعل استخداماته أكثر توافقاً فيما بينها .

يتعلق الأمر إذن بتطوير ثلاثة أعمال مختلفة تماماً:

– إعادة تأهيل المباني التي يتم الحفاظ عليه بعد دراسة متأنية لكل مبني لتحديد إمكانية تنفيذ الأعمال أم لا (وهو ما سوف يتم القيام به في غالبية الأحوال)،

– إعادة بناء قطع الأراضي الفضاء والمباني المتهدمة والمباني المكونة من أدوار أرضية من أجل توفير مساكن جديدة لإعادة تسكين كل من يشغل المباني التي يجب هدمها وكذلك سكان الوكالة ( ٤٧ أسرة)،

– إجراء توسيع معقول في الشارع لكي يحتفظ بطابعه كشوارع تاريخي . ومن المقترح توسيعه ١٠ م بمناسبة إعادة بناء مجموعات من قطع الأراضي .

سيناريو مشروعات البناء



منظر لشارع طولون من باب طولون Rue Tûlûn vue depuis Bab Tûlûn

شارع طولون أما حوائط مسجد ابن طولون Rue Tûlûn devant les murs de la mosquée Ibn Tûlûn





مبنى رقم ٥٥ شارع طولون Immeuble n°55 rue Tûlûn

للغاية كل منها تتفاوض حول المساحة التي تشغلها مع الأنشطة الأخرى مؤكدة بذلك على حدودها المرئية فعلى سبيل المثال، تتسبب عملية فرش المحلات التجارية أو شرفات المقاهي في تضيق مرور السيارة لأقصى حد من الفراغ المتوفر بينما تتحول الفراغات غير المستعملة الي مكان للقمامة... يعمل الشارع كفراغ جماعي خاص يوجد على جانبه الأجزاء التي تمتد بالمحل او المقهي او الورشة وفي نفس الوقت يوجد في وسطه جزء يستخدم لمروور الجميع.

إن شارع طولون يتميز بنشاط كبير وهو يعج بالحياة ويعمل ويتحرك بإيقاع المشاة . والأرصقة به ليست متواصلة وهي ضيقة للغاية وغالبا ما تكون مكسورة . اما إرتفاعها ومنسوب نهر الطريق فهما في حالة فوضي . وبالنسبة لتكسية الأرضية فهي تالفة وتدهور حالتها في الجزء الغربي منه . كما أن الإضاءة ليلا غير كافية وتجيء بصفة خاصة من مصابيح المحلات التجارية التي تقع على جانبه .

ويوجد الكثير من الأشجار خصوصا البونسيانا والتي تظلل الشارع بدءاً من مسجد ابن طولون ولغاية شارع الزيادة ثم تختفي كلما نتقدم في إتجاه زينهم .

وكل هذه العناصر التي تشكل علامات الحياة الحضرية قد أدرجت في الخريطة . شرفات المقاهي وفرش المحلات وأماكن انتظار السيارات والأشجار... كلا يرسم شارعا يتغير فيه العرض من مكان لأخر، ويستخدمه السكان وبه أماكن قيمة الي حد ما . وهناك تناقض بجانب السور الذي يقع أمام مسجد ابن طولون، فيوجد حطام السيارات وكومة من القمامة .

فناء منزل من القرن الـ١٩ رقم ٤٠ شارع طولون  
Maison du XIX<sup>e</sup> siècle n°40 rue Tûlûn - cour



واجهة منزل من القرن الـ١٩ رقم ٤٠ شارع طولون  
Maison du XIX<sup>e</sup> siècle n°40 rue Tûlûn - façade



الواجهات مازلنا نجد بروزات من قطع خشبية محفورة او من شرائح خشبية وهي بقايا تم تحديثها من مشربيات ترجع الي تاريخ أقدم. كما نجد العمارات الجماعية التي شيدت في القرن التاسع عشر والتي احتفظت بسلاسلها الحجرية وبروزات واجهاتها الخشبية أو الحجرية. ثم نجد الوكالة القديمة، المسماة وكالة الملايات<sup>١</sup> والتي يقيم بها سكان فقراء للغاية.

– تضم الفئة الثالثة المباني من الأسمنت المسلح المتينة ولكن غالبا نجد طابعها المعماري لا يحترم إيقاع المباني التاريخية ولا ارتفاعها ولا وجودها.

– تضم الفئة الرابعة والخامسة جميع المباني المكونة من أدوار أرضية كانت تشكل القواعد الحجرية المنحوتة لمباني قديمة إختلفت أدوارها أو مباني حديثة متواضعة. وبصفة عامة تشغلها المحلات التجارية والورش.

– الفئة السادسة تضم الأحواش والعشش<sup>١١</sup> وهي المباني العشوائية المبنية بمواد من الخردة على أكوام ردم.

وقد امكننا، إنطلاقا من هذه الخريطة الأولى وبإضافة معيارين، حالة المباني (متينة، متوسطة أو عشوائية) و القيمة المعمارية – أن نرسم خريطة ثانية تفرز المباني التي يجب الإحتفاظ بها والمباني التي يجب هدمها والمباني التي يجب دراستها. وبالنسبة للمباني التي يجب دراستها، فهي المباني التي يجب القيام بعملية تشخيص فني أكثر دقة قبل اتخاذ القرار بإعادة تأهيلها أو هدمها. فهي مباني لم تثبت متانتها. وبالعكس، هناك بعض المباني التي تخضع لقرارات هدم من قبل الحي ولم تتضح زرععتها والتي صنفت في الفئة التي يجب « ترميمها ».

وعلى أساس هذه الخريطة أمكن وضع سيناريو مشروع التنظيم والتخطيط.

٢- معرفة الحياة الحضرية والأنشطة الإنسانية وعادات الشارع

تمت متابعة الحياة في شارع طولون بانتباه. فالشارع ليس مكانا نمر به فقط انما هو أيضا ركيزة لأنشطة بشرية متنوعة

Immeuble en béton armé n°2 rue Tûlûn مبني من الخرسانة المسلحة رقم ٢ شارع طولون



دور أرضي قديم ذو طابع رقم ٣٨ شارع طولون  
Rez de chaussée ancien n°38 rue Tûlûn



دور أرضي من الخرسانة عند تقاطع شارع طولون مع درب المصبغة  
Rez-de-chaussée en béton angle Tûlûn/al masbagha darb  
بناء رقم ٥٠ شارع طولون: مبني تاريخي  
N° 50 rue Tûlûn : bâtiment historique



## طريقة التحليل

### ١ - معرفة كل بيت في شارع طولون

خضع كل بيت في الشارع لتحر أولي إستند على الملاحظة القوية للمنزل. وقد تم تجميع البيانات في استمارة تصف نوع السكن ووضعه العقاري وحالة شاغليه (عدد الأسر، أو المستأجرين أو الملاك ٠٠٠) وطبيعة شغل المكان (سكن، تجاري، حرفة ٠٠٠) ووصف معماري للواجهات وللأجزاء المشتركة وتقدير لحالة البناء.

وقد استخدمت الاستمارات<sup>٩</sup> في تحديد المباني القديمة المتميزة التي يجب الحفاظ عليها وإعادة تأهيلها. ومن ضمنها مجموعة من المنازل المهذبة بالإزالة<sup>٩</sup>.

وبالعكس، تم تحديد أيضا المباني التي لا يمكن إعادة تأهيلها بسبب حالتها المتدهورة بل الخطيرة للغاية. وبناء على الإستمارات، تم رسم أول خريطة وهي تصنف المباني إلي ست فئات:

- تضم الفئة الأولى الأراضي الفضاء والمباني المتهدمة،  
- وتضم الفئة الثانية المباني التاريخية الكاملة وهي منازل بعضها مزودا بأحواش وأدوار والتي يشبه تنظيم وأجهاتها ورسمها المنازل المعروفة من العصر العثماني والعصر الخديوي. وبصفة عامة يتكون الدور الأرضي من أحجار منحوتة أو من أحجار غشيمة مغطاة بالبياض وتتكون الأدوار من هيكل حامل من الخشب يملأ بالطوب او بالحجارة. وعلى

مبان متتابعة عشوائية، لغاية باب طولون حيث مباني زينهم الأسمنتية التي تغير المنظر بطريقة مفاجئة للغاية. ويجب اليوم النظر بانتباه لاكتشاف المميزات التراثية لهذا الشارع. ولا يمكن القيام بعمليات تطوير لهذا الشارع بدون خطوة مفصلة ومخططة وجماعية. وهذا هو الهدف من التحليلات ومن المشروع المقدمين هنا.

### وضع تشريعي متناقض

إن منطقة القاهرة التاريخية التي يقع بها شارع طولون تخضع للعديد من القوانين<sup>٥</sup> فالمحافظة تصدر التشريعات التي تتعلق فقط بالتفاصيل: المواد التي يجب الإلتزام بها، ألوان الأبواب والنوافذ او دهان الواجهة<sup>٦</sup>. وقد أصدرت وزارة الثقافة من ناحيتها قانون بالنسبة للمدينة التاريخية يتناول أساسا إرتفاع المباني وهو حد أقصى<sup>٧</sup> يبلغ ١٢م (ولكن هذا الإرتفاع يصل إلي ١٤م بالنسبة للمحافظة<sup>٨</sup>) ولا يجب أن يتجاوز إرتفاع الآثار التاريخية. وفي نفس الوقت، تطبق ادارة التخطيط العمراني مستندا تشريعا يوسع شارع طولون الي ٥٠ م مما يؤثر على الشارع ويقضي عليه تماما. وقد عطل حتي الآن خط التنظيم هذا تعمير الخرابات وأسرع من تدهور الحي. وعلى طول هذا الشارع، نجد الآن أكثر من ١٠٠٠م<sup>٢</sup> من الخرابات وأكثر من ٥٠٠٠ م<sup>٢</sup> عليها مساكن مبنية بوضع اليد وغير صحية.

Rue Ziyadah au début du XXI<sup>e</sup> siècle شارع الزيادة في بداية القرن الـ ٢١



Rue Ziyadah à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle شارع الزيادة في نهاية القرن الـ ١٩



# تطوير الأحياء التاريخية

نحن اذن في مكان استثنائي، على تل يشكر الشهير حيث تنفتح العديد من المناظر على مسجدي السلطان حسن وشيخون وقلعة صلاح الدين ومسجد محمد علي . وفي السياسة المتبعة لتطوير الأحياء التاريخية بجنوب القاهرة، سوف يكون للبدء بشارع طولون انعكاسا هاما وسوف يعني تجديد حقيقي لهذه الأحياء .



## لشارع طولون مزايا تجعله يلعب دور النموذج

لقد تم خط هذا الشارع منذ أكثر من عشرة قرون ويحفه مجموعات من المنازل مزودة بأحواش ومباني يرجع تاريخها إلي القرن التاسع عشر . ويوجد به وكالة يشبه معمارها تلك التي كانت تبني في القرنين السادس عشر والسابع عشر والباب العثماني لحمام طولون الذي لم يعد له أي وجود في الوقت الحاضر . الحياة الحضرية بالشارع مليئة بالحركة وما يؤكد ذلك وجود ١٥ مقهي والعديد من المحلات التجارية المختلفة إلي جانب عشر ورش للحرفيين . أما السكان فهم متعلقون للغاية بالشارع وبالحى والدليل على ذلك وجود شبكات للتكافل والعديد من الجمعيات غير الحكومية المحلية التي تساعد السكان الفقراء .

ومن الممكن أن تشكل السياحة مصدر دخل للتجار في الحي بفضل وجود مسجد ابن طولون وبيت الكريتلية وهما أثران هاما يردا في جميع خطوط الزيارات السياحية . وهناك بالفعل محل يبيع المنتجات الحرفية أمام مدخل المسجد . إن السياحة الحضرية تنمو ويكفي القليل لكي تصبح المقاهي والمحلات الصغيرة أماكن مرحبة بالنسبة للسواح الذين يرغبون تناول أو شراء المنتجات المحلية .

ولكن يجب أن يتغلب شارع طولون على صعوباته

إن هذا الشارع يقع في حي شعبي وفقير . فلا يتوفر لغالبية السكان أي وسيلة لصيانة منازلهم ولا يتم تشجيع الملاك على إعادة بناء أراضيهم الفضاء . كما أن الأنشطة الاقتصادية متواضعة وليست موجهة سوى للزبون المحلي .

إن جزء كبير من المباني السكنية في حالة سيئة . وقد انهارت ثلاثة منازل من شهر مايو الي شهر أغسطس الماضيان تاركة الأسر في العراء .

إن المظهر العام للشارع ليس جيدا : أدوار أرضية متهدمة، خرابات، باب حمام تتكدس أمامه الفضلات وحطام سيارات اذا ما اتجهنا الي الناحية الغربية، فسوف تظهر أمامنا

## على أطراف مسجد ابن طولون، مشروع نموذجي لشارع طولون

تتميز القاهرة بخاصية وهي أنها قد حافظت في أحيائها التاريخية، على التخطيط العمراني الذي تم وضعه خلال فترة المماليك وفترة الدولة العثمانية . ومنها شياختا طولون وقلعة الكباش .

وتعتبر اليوم هذه الشياخات الفقيرة والتي يظهر دورها التاريخي بسبب تركز الآثار بها، ضعيفة للغاية . فالمنازل القديمة تتهدم كل يوم والكثير من الأراضي مهملة وصارت مجرد أكوام من المخلفات او اماكن لوقوف للسيارات .

نعرف من وقف قيتباي الذي قامت بدراسته نيللي حنا<sup>١</sup> أن هذه الأحياء كان يسكنها بالفعل فقراء يعيشون في أحواش في القرنين السابع عشر والثامن عشر إلي جانب الحرفيين والتجار الذين سكنوا في منازل متواضعة من طابق أو طابقين . لكن يبدو أنه كان يتم بناء منازل أكثر وسعا وأكثر ثراء حول الجوانب المباشرة لمسجد ابن طولون وما يشهد على ذلك هو صور أخذت في القرن التاسع عشر لشارع الزيادة تظهر بها منازل مكونة من خمسة طوابق بواجهات مزينة بالمشرايبات والتي تدعو للإعتقاد بأن هناك قاعتين مبنيتين الواحدة فوق الأخرى وذلك فوق الدور الأرضي المبني من الحجر .

## شارع رمزي للقاهرة التاريخية: شارع طولون

يلعب شارع طولون دورا رئيسيا في المدينة القديمة، فهو يعتبر احد الطرق التاريخية الثلاثة للدخول الي المدينة من الجهة الجنوبية مرورا من باب طولون<sup>٢</sup> حيث تبدو القلعة من بعيد . ثم اذا إتجهنا نحو الشرق، نجده يمتد بطول جدار القبلة في جامع ابن طولون<sup>٣</sup> ثم يصعد صعودا خفيفا نحو القلعة .

# المحتويات

## ١- تنمية عمراني

- ٤ من ابن طولون إلي مجرى العيون والإستعداد للمستقبل
- ٨ بين النيل والجبل، عند مجرى العيون
- ٢٤ خطة تطوير السيدة زينب
- ٣٨ النسيج الأخضر في حي السيدة زينب
- ٤٤ من المواردي الي مجرى العيون، المشروع الشامل له جدوى مالية

## ٢- المشروعات

- ٤ مشروع نموذجي لشارع طولون
- ١٨ مشروع لأحياء الفترة الناصرية في زينهم وأبو الريش
- ٢٨ تحويل الإستاد الي حديقة رياضية كبيرة
- ٣٤ التجديد العمراني في تل العقارب
- ٤٢ مشروع في ميدان أبو الريش
- ٤٨ مشروع من أجل المنطقة المحيطة بالمستشفى الجديد



وزارة العلاقات الخارجية  
والأوروبية  
السيد أنطوان جولي،  
المفوض للأنشطة  
الخارجية والمحليات

مركز الدراسات والوثائق  
الإقتصادية والقانونية  
والإجتماعية  
تحية خاصة للسيد أن  
روسيان المدير الأسبق  
الذي وافقه المنية يوم ٢  
يوليو ٢٠٠٧، والذي  
ساهم مساهمة كبيرة في  
تحقيق مشروعنا بحسن  
استقبالها و دوام دعمه.  
السيدة أودريه روشكوف،  
الأمينة العامة  
السيدة هالة بيومي،  
المرصد الحضري للقاهرة

المعاصرة  
السيدة م/ أمينة أبو قورة،  
باحثة  
السيدة ماريون سيجورنيه،  
طالبة دكتوراة  
السيد جابريل لوترك،  
طالب دكتوراة  
السيد جابريل جيمينيز،  
متررب  
الترجمة: السيدة ماجدة  
بكير  
صورة الغلاف: السيد  
دنيس دابوه

الأتيليه الباريسي للتخطيط  
العمراني  
السيد م/ كريم بن مريم،  
منسق برنامج التعاون  
بالقاهرة  
السيدة م/ منى نعمان،  
مساعدة  
السيدة م/ أمينة عبد البر،  
مترربة جامعة أكس أون  
بروفانس  
السيد م/ جوليان جيكل،  
مهندس مساحي ومتررب  
من المعهد الفرنسي  
للتخطيط العمراني  
السيدة م/ كولومب  
ماريشال، مترربة من  
المدرسة العليا للهندسة  
العمرانية التابعة لبلدية  
باريس

شركاء البرنامج  
سفارة فرنسا بالقاهرة  
السيد فيليب كوست، سفير  
فرنسا  
السيد دنيس لوش والسيد  
جان بول جبيومي،  
مستشاري التعاون  
والأنشطة الثقافية  
السيد فيليب ديقوه،  
المستشار الإقليمي  
للعلاقات متعددة الأطراف  
الأتيليه الباريسي للتخطيط  
العمراني  
السيد جان بيتست فاكنا،  
مدير

السيدة ثناء إبراهيم، مدير  
العلاقات العامة  
السيدة م/ عايذة محمود  
عبد الواحد

حي السيدة زينب  
السيد اللواء طارق عبد  
الكريم حمدي، رئيس الحي  
السيدة عواطف عبد  
الرسول، مديرة مكتب  
رئيس الحي  
السيد م/ عادل عبد  
الظاهر، مدير عام منطقة  
الإسكان  
السيد م/ أحمد محمود  
مدير المشروعات  
السيد م/ أحمد سعد، إدارة  
التنظيم  
السيد سعيد مهران، مدير  
إدارة الأملاك

السيد أشرف شوقي، مدير  
إدارة الأملاك  
السيدة ماجدة السيد أحمد،  
مدير إدارة شئون البيئة  
السيد أمين صبري، مدير  
خط التنظيم  
السيد هشام زكريا، مدير  
تراخيص المحلات  
السيد وليد سند، إدارة  
تراخيص المحلات  
السيدة هدي محمد علي،  
إدارة التعليم  
السيد سعيد سعيد إسماعيل،  
مدير إدارة الصحة  
السيد م/ مصطفى أحمد  
بدوي، مدير التخطيط و  
النقل العام  
السيدة نجوي جمال الدين،  
مديرة العلاقات العامة  
السيدة بثينة عبد السلام،  
إدارة العلاقات العامة

السيدة زينب مجاهد، إدارة  
المحفوظات  
السيدة لطيفة السيد، إدارة  
المحفوظات  
السيد اللواء سامي عبد  
الرحيم، رئيس حي السيدة  
زينب الأسبق  
السيدة الدكتورة منى  
زكريا، مهندسة وإستشاري  
وزارة السياحة  
السيد مجدي  
عباس، المجلس الأعلى  
للأثار تفتيش جنوب  
القاهرة

الفريق الباريسي  
السيد م/ آلان دوروك،  
إدارة التراث والعمارة  
السيد م/ فرانسوا دافان،  
إدارة التسيك والإسكان  
السيدة م/ إلزا مارتين،  
إدارة التخطيط العمراني  
السيد م/ فريدريك أوجواه،  
إدارة الطرق والمواصلات  
السيد م/ بيير فينياء، إدارة  
المتنزهات والحدائق  
والمساحات الخضراء  
السيدة م/ كريستيان  
بلاكو، مديرة الدراسات

مشروع التعاون  
الامركزي بين القاهرة  
وباريس  
السيد الدكتور عبد العظيم  
وزير، محافظ القاهرة  
السيد اللواء زكي عبد  
الغني، نائب المحافظ  
للمنطقة الجنوبية  
السيدة إنعام صدقي، مديرة  
العلاقات العامة بالمحافظة  
السيد اللواء عبد القادر  
الدرديري، مدير مديرية  
الإسكان والمرافق  
السيد اللواء أحمد بدر  
محروس، مدير مديرية  
الطرق والنقل  
السيد اللواء طارق عبد  
الكريم حمدي، رئيس حي  
السيدة زينب

بلدية باريس  
السيد برتران ديلانوي،  
عمدة باريس  
السيد بيير شابيرا، مساعد  
عمدة باريس المكلف  
بالعلاقات الدولية و  
الفرنكوفونية  
السيد جان بيير كافي،  
مساعد عمدة باريس  
المكلف بالتخطيط  
العمراني والعمارة  
السيد برتران بينيروول،  
المفوض العام للعلاقات  
الخارجية والمستشار  
الدولي لعمدة باريس  
تنسيق المشروع: السيدة  
ماري بيير بورزيه ثم  
السيدة ميشيل مارجورون  
المفوضة بمهمة التعاون  
الامركزي بالإدارة العامة  
للعلاقات الخارجية

اشترك في الدراسات وفي  
إجتماعات لجنة الارتقاء  
بالبيئة العمرانية لحي  
السيدة زينب  
إدارة التخطيط العمراني  
بمحافظة القاهرة  
السيدة م/ نفيسة محمد  
أحمد، مدير عام التخطيط  
العمراني  
السيدة م/ هالة عادل فهمي،  
إدارة تنمية الأراضي  
السيد م/ أشرف محمد  
أحمد، إدارة المشروعات  
التخطيطية  
السيدة م/ هند عبد المتعم  
عواد، إدارة المشروعات  
التخطيطية  
السيد م/ سعيد البحر، مدير  
مركز المعلومات  
الجغرافي  
جهاز هندسة و تخطيط  
المرور  
السيدة م/ فيفي محمد،  
مديرة  
السيدة م/ دعاء محمد  
عبدالله  
مكتب نائب المحافظ  
للمنطقة الجنوبية



MAIRIE DE PARIS



محافظة القاهرة

بلدية باريس

الأتيليه الباريسي للتخطيط العمراني

بدعم من  
وزارة الشؤون الخارجية والأوروبية

مشروعات بمدينة القاهرة – حي السيدة زينب

# من ابن طولون إلى مجري العيون

٢. مشروعات