ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche



en ligne en ligne

AnIsl 46 (2013), p. 167-194

Valentine Denizeau, Sylvie Denoix

Le sultan promoteur. Aménagement urbain dans Le Caire du VIIIe/XIVe siècle

### Conditions d'utilisation

L'utilisation du contenu de ce site est limitée à un usage personnel et non commercial. Toute autre utilisation du site et de son contenu est soumise à une autorisation préalable de l'éditeur (contact AT ifao.egnet.net). Le copyright est conservé par l'éditeur (Ifao).

### Conditions of Use

You may use content in this website only for your personal, noncommercial use. Any further use of this website and its content is forbidden, unless you have obtained prior permission from the publisher (contact AT ifao.egnet.net). The copyright is retained by the publisher (Ifao).

### **Dernières publications**

9782724710922 Athribis X Sandra Lippert 9782724710939 Bagawat Gérard Roquet, Victor Ghica 9782724710960 Le décret de Saïs Anne-Sophie von Bomhard 9782724710915 Tebtynis VII Nikos Litinas 9782724711257 Médecine et environnement dans l'Alexandrie Jean-Charles Ducène médiévale 9782724711295 Guide de l'Égypte prédynastique Béatrix Midant-Reynes, Yann Tristant 9782724711363 Bulletin archéologique des Écoles françaises à l'étranger (BAEFE) 9782724710885 Musiciens, fêtes et piété populaire Christophe Vendries

© Institut français d'archéologie orientale - Le Caire

### VALENTINE DENIZEAU & SYLVIE DENOIX

# Le sultan promoteur

# Aménagement urbain dans Le Caire du VIIIe/XIVe siècle

It est bien connu que les sultans mamlouks se sont massivement engagés dans le développement urbain du Caire, l'éclat de leurs réalisations architecturales a un peu masqué le considérable travail d'aménagement du territoire, particulièrement en ce qui concerne les travaux hydrauliques. Pourtant, surtout à l'époque bahride, ces sultans ont développé une activité constructrice et régulatrice phénoménale dans ce domaine dans le « Grand Caire » de l'époque, de Būlāq à Siryāqūs au nord, à Ğīza, à l'ouest et à Šabramant et Ḥilwān, au sud¹.

Dès l'époque ayyûbide, il faut draguer le petit bras du Nil pour préserver l'île de Rawḍa, ce que referont ses successeurs régulièrement. Et, tout au long de ses trois règnes (710-741/1310-1341), et particulièrement lors de sa maturité, le sultan al-Malik al-Nāṣir Muḥammad b. Qalāwūn a œuvré à réguler le fleuve et son impétuosité: ajouts de sāqya-s à l'aqueduc ayyûbide, endiguement, sauvetage de l'île de Rawḍa par le dégagement du petit bras du Nil, aménagement du littoral fluvial, creusement d'un nouveau canal et réaménagement de l'aqueduc de Saladin sont quelques-unes de ses réalisations dans ce domaine. En 717/1317, au cours de son troisième règne, le sultan al-Malik al-Nāṣir Muḥammad b. Qalāwūn afferme un vaste territoire situé à l'ouest du grand canal (al-Ḥalīǧ). Il le divise en lots dont il va concéder l'usufruit, en 725/1325, aux terrains acquis un an plus tôt à une vingtaine de kilomètres au nord du Caire, à proximité du village Siryāqūs, en bordure du Ḥalīǧ, sur les terres agricoles dites Arḍ al-Samāsim. Là, il fait édifier de toutes pièces un important complexe comprenant une bānqāh, des ribāṭ-s,

1. Denizeau, Conduire l'eau dans Le Caire mamlouk.

un *masğid*, ainsi que des logements et équipements pour les soufis (hammams, fontaine, abreuvoir, *sāqiya-s*) mais aussi de riches demeures pour les princes<sup>2</sup>.

Comme toutes les fondations en wafq, l'opération du sultan à la fois rapporte de l'argent: ce sont les baux emphytéotiques loués par les émirs, et, en même temps, en coûte, ce sont les fondations de Siryāqūs, les deux versants de cette opération allant dans le sens de l'aménagement urbain. Les travaux de Siryāqūs ont été excellemment décrits et analysés par Julien Loiseau. Nous voudrions étudier ici l'opération réalisée à l'ouest du Canal, le Ḥalīǧ. La documentation le permet: outre les grands témoignages contemporains comme celui de Maqrīzī, un document de waqf, développé en quelques actes, apporte son lot d'informations.

# La documentation: un waqf inédit

Le sultan al-Nāṣir a établi en 717/1317 un premier acte de waqf. Comme c'était souvent le cas pour des opération foncières, immobilières ou urbaines importantes, il fut modifié plusieurs fois, au gré des réaménagements de la fondation. Le document originel a ensuite été recopié par un greffier afin d'être complété. Nous connaissons, au Caire, deux exemplaires de ces copies, datant de l'époque du sultan fondateur.

- I– Le document n° 35/6, conservé aux Archives nationales égyptiennes, Dār al-waṭā'iq al-qawmiya, dont les différents actes (recto, verso, marges) s'échelonnent entre le 16 ǧumādā I 717 et le 8 ǧumādā II 725.
- 2– L'acte n° 34  $(4/25)^3$ , conservé aussi à Dār al-waṭā'īq al-qawmiya, daté des 8  $\check{g}um\bar{a}d\bar{a}$  II 725 et 12  $\check{g}um\bar{a}d\bar{a}$  II 726, est d'une part la copie du document précédent. Il établit aussi un nouvel acte qui consiste en un ajout, au profit de la fondation, de biens de rapports, situés à Alexandrie (funduq et rab') et en l'addition de quelques conditions ( $\check{s}ur\bar{u}t$ ) d'application du waqf par le  $w\bar{a}qif$ , le sultan lui-même <sup>4</sup>.

Pour notre part, nous présentons ici le début du document, soit l'immobilisation des revenus des concessions foncières affermées par le sultan pour financer son waqf. Il s'agit, d'abord, pour les historiens du Caire médiéval, d'un document inédit: si les lettrés mamlouks, et en premier lieu Maqrīzī, ont mentionné à plusieurs reprises ce type d'opérations (affermage d'un terrain, puis attribution de lots dans le cadre de ce que l'on pourrait appeler « un urbanisme

- 2. Loiseau, Reconstruire la maison du sultan.
- 3. C'est sur ce document que nous avons travaillé. Celui-ci figure dans la base de données de l'Ifao (bobine 47).
- 4. Une partie du document datée du 8 *ğumādā* II 725 / 22 mai 1325, comprenant le descriptif de cette fondation et l'énumération des modalités financières et administratives du fonctionnement du *waqf*, les *šurūt*, a été publiée par Muḥammad Amīn qui a édité, à la fin de la chronique de l'historien Ibn Ḥabīb qui concerne les règnes de Qalāwūn et ses descendants, al-Nāṣir Muḥammad et al-Nāṣir Ḥasan, des extraits de *waqf*-s établis par ces sultans. Parmi ces documents, est la fin du *waqf* comprenant la description des terrains acquis par le sultan à Siryāqūs (Amīn, *Catalogue*, p. 358-385).

concessionnaire »), indiquant qu'elles étaient à la fois répandues et anciennes 5, aucun document de type archivistique n'en attestant avec précision et n'en donnant des détails ne nous était parvenu jusqu'à ce jour. On comprend alors son importance pour la connaissance de l'histoire urbaine, d'autant que ce waqf concerne un vaste territoire situé entre al-Qāhira et le Nil, où Fatimides puis Ayyûbides avaient déjà commencé à spéculer. Ensuite, parce qu'il s'agit du waqf d'un sultan dont le long règne fut capital dans l'histoire du Caire médiéval et dont les nombreux chantiers ont fait couler beaucoup d'encre chez les lettrés mamlouks : il s'insère dans une chronologie très documentée. Mis en lumière par les chroniqueurs mamlouks, ce document donne du sens à l'ensemble des opérations urbaines d'al-Nāṣir Muḥammad et permet surtout d'observer une opération de promotion urbaine de grande ampleur dans le Caire du VIIIe/XIVe siècle; il fournit un vocabulaire juridique qui renseigne sur certaines procédures légales préalables à l'urbanisation; il mentionne un grand nombre de toponymes, apporte des précisions sur le réseau viaire et le type d'occupation de l'espace, donne des mesures de superficie; enfin il fournit une longue liste d'anthroponymes, de fonctions et titres, de types de propriété (individuelle, familiale, collective).

L'opération consiste en l'affermage d'un ensemble de terrains situés à l'ouest du Ḥalīǧ, entre celui-ci, al-Maqs, Bāb al-Lūq et Qanāṭir al-Sibāʿ (fig. 1). Il s'agit d'un vaste ensemble de terrains émergés par suite du déplacement du fleuve vers l'ouest, que le sultan va tenter de faire fructifier en montant une opération complexe: ce terrain est divisé en parcelles louées en ḥikr 6 dans le cadre d'un waqf.

L'ensemble est divisé en 391 parcelles (hiṣṣa-s) allouées en baux emphytéotiques à des personnes issues de la société civile et militaire, afin qu'elles y bâtissent et que cette zone soit urbanisée.

- 5. Les exemples donnés par Maqrīzī dans les Ḥiṭaṭ sont à la fois nombreux (par exemple lorsqu'il décrit les étangs, les digues ou les aḥkār) et documentés; l'auteur citant ses auteurs de prédilection que sont notamment al-Quḍā'ī (m. 454/1062), Ibn 'Abd-al-Ṭāhir (m. 692/1293) et Ibn al-Mutawwaǧ (m. 730/1330).
- 6. Nous empruntons ici les définitions fournies par Claude Chen, puis Julien Loiseau, afin d'éclairer sur ce concept particulier de bikr. Tandis que le premier le définit comme «une location souple à très long terme fréquente surtout dans les zones suburbaines du Caire », définition dont le flou apparent met l'accent sur l'aspect probablement non contraignant de l'institution « hikr » – dans la pratique en tous cas (Cahen et al., « L'achat et le waqf », p. 102), le second précise que « le hikr confère à son détenteur la propriété imminente d'un terrain qu'il viabilise et qu'il donne à bâtir selon un principe analogue à l'emphytéose » (Loiseau, Reconstruire, p. 102-103). Maqrīzī (Ḥiṭaṭ III, p. 378) présente le ḥikr comme un « lieu attribué (ḥikr fulān) clôs/privé et sans construction (man' ġayruhu al-binà'i 'alayh) ». La question de la viabilisation mentionnée par J. Loiseau est intéressante et essentielle: est-elle automatique, est-ce un principe sous-jacent à ce type de concession? Cela semble avoir été le cas au Caire où les terres concédées en bikr sont toujours de vastes domaines situés dans des poches moins urbanisées de la ville, aux alentours d'un étang tari par exemple ou en marge de celle-ci, dans des zones proches des grands axes de circulation de la ville et promises à une certaine expansion. Les travaux entrepris par les concessionnaires, avant qu'ils n'allotissent leur domaine, sont-ils de l'ordre de la mise en valeur, pour attirer le chaland et les promoteurs immobiliers, ou la concession perpétuelle est-elle le gage de la viabilisation? Ceci rappelle la « revivification » (ibyā') des terres « mortes » (mawāt) dans le droit musulman médiéval; ces terres mortes étant des terres inappropriées, qui, une fois « revivifiées » deviennent propriété privée (milk) (Denoix, «Formes juridiques », p. 10 et 'Akkām, « Des fondements de la propriété », p. 25-41).

Le début du document de waqf est perdu: ce qui devait être la basmala, formules et titulatures du sultan fondateur ont disparu. Par chance, l'acte tel qu'il nous est parvenu commence avec la délimitation de l'espace concerné. Bien qu'il soit très abimé et rongé sur ses côtés, il est toutefois possible de lire une partie des toponymes qui désignent ce hikr. Ils sont des points de repère majeurs pour situer globalement la zone d'affermage, soit, comme on l'a dit, entre le Halīğ, al-Maqs, Bāb al-Lūq et Qanāṭir al-Sibā<sup>c</sup>.

Une fois le domaine délimité globalement, le greffier procède à l'énumération de chacun des 391 lots, avec le systématisme caractéristique des actes de waqf.

Chaque parcelle est présentée dans une notice comptant entre 3 et 6 lignes, avec une moyenne de 5 lignes (sur 1052 lignes en tout pour l'ensemble des parcelles), notice où l'on retrouve, de manière stéréotypée, les mêmes informations:

- la formule initiale : wa naziru l-ḥiṣṣa l-maḍkūra min ǧamī ʿ arḍ dār : « De même, la parcelle citée [constituée] de l'ensemble d'une concession » ;
- la dénomination de chaque parcelle; le plus souvent, cette toponymie est simplement le nom d'un bénéficiaire;
- la superficie en coudées (dirā'). Notons que la valeur exacte d'une coudée du VIII<sup>e</sup>/XIV<sup>e</sup> siècle n'est pas très claire aujourd'hui. Selon, le *Kanz al-ʿulūm*, dictionnaire des traditions d'Égypte <sup>7</sup> un dirā' baladī = 0,58 mètres. Quant à la «coudée du Nilomètre», elle mesure 0,54 mètres. Puisqu'il s'agit de superficies, la coudée employée ici est une coudée «carrée». Elle correspondrait alors approximativement à 0, 2916 m² ou ca. L'ensemble du terrain couvrirait (sauf 27 parcelles dont les mesures ne sont pas données), 500 255 coudées carrées, soit 14,5 hectares environ (ou 33 feddâns);
- les « limites » (ḥadd, plur. ḥudūd) des parcelles, en fait, leurs mitoyens, qui sont énumérés dans un ordre immuable, soit qiblī, baḥrī, šarqī et ġarbī. Si « baḥrī » désigne « la direction du fleuve ( al-baḥr) », et qiblī « la direction de La Mekke », alors il s'agit, respectivement, de l'ouest et de l'est. De ce fait, šarqī et ġarbī seraient le nord et le sud.

Les mitoyens sont soit des éléments du réseau viaire: rue (zuqāq), chemin (ṭarīq), impasse (zuqāq ġayr nāfiḍ), soit d'autres parcelles (« Dār Fūlān »), soit des équipements: four à pain (furn), hammam.

L'édition intégrale du document présente peu d'intérêt car l'énumération de 391 parcelles est très répétitive. Par exemple, la douzième parcelle est présentée (l. 46-49) ainsi:

l. 46	ونظير الحصة المذكورة من جميع ارض دار تعرف بعدوية زوجة الصرير(؟) ذرعها ستون ذراعا
1. 47	بالعمل وبها حدود اربعة الحدّ القبلي ينتهي إلى دار مغلطاي والحد
1. 48	البحري ينتهي إلل الزقاق والحد الشرقي ينتهي الى الزقاق غير نافذ والحد
l. 49	الغربي ينتهي ألى دار مغلطاي أيضا

7. Kanz al-'ulum, p. 462.

«De même la parcelle concernée par l'ensemble de la concession (arḍ dār) connue du nom de 'Udaywa, épouse d'al-Ṣarīr/al-Ṭarīr (?). Sa superficie est de 60 coudées. Elle a quatre mitoyens : sa limite qiblī est mitoyenne de Dār Muġlaṭay ; sa limite baḥrī est mitoyenne de la rue (al-zuqāq) ; sa limite šarqī est mitoyenne de l'impasse (al-zuqāq al-ġayru nāfiḍ) ; sa limite ġarbī est aussi mitoyenne de Dār Muġlaṭay. »

La présentation des parcelles étant très stéréotypée, nous avons transcrit le document sous forme d'une base de données, ce qui permet, d'une part, d'accéder plus facilement à l'information brute, et d'autre part d'interroger le *waqf* sur des thématiques précises pour obtenir des listes, classements et moyennes: listes des toponymes, des équipements mentionnés, des mitoyens du Ḥalīǧ, superficies moyennes, etc. Voici, à titre d'exemple, quelques extraits de ce tableau:

Nº	Topopnymes	Surface (en coudées)	Mitoyen qibli	Mitoyen baḥrī	Mitoyen šarqī	Mitoyen ģarbī	Élément de voirie mentionné	Équipement mentionné	Mitoyen du Ḥalīǧ?
3	arḍ dār ʿAmr al-Rayāt	123	Dār al- Ḥarrānī	Dār 'Alā' al-Dīn	le chemin (ṭarīq)	Dār Nūr al-Dīn	– ṭāriq – zuqāq		non
12	arḍ dār ʿUdaywa, épouse d'al- Ṣarīr/al-Ṭarīr	60	Dār Muģlaṭay	la rue (al-zuqāq)	l'impasse (al-zuqāq ġayru nāfiḏ)	Dār Muģlaṭay	– zuqāq – al-zuqāq ġayru nāfiḍ		
30	arḍ dār al-Šuḥna	110	Dār 'Alā' al-Dīn	Iṣṭabl Muglaṭāy	Dār 'Alā' al-Dīn	les dār-s et Dār Ibn al-Bābā		Ișțabl	non
40	arḍ dār Zaynab	104	zuqāq	zuqāq	Dār Fāṭima	Dār Muḫtūs	2 zuqāq-s		non
48	arḍ dār M. al-Faqīh	110	impasse	zuqāq	Dār Wazīra	Dār Fāṭima	– zuqāq – al-zuqāq ģayru nāfiḍ		non

# La petite histoire du Ḥikr al-Zuhrī et sa désignation

À l'époque d'al-Nāṣir Muḥammad (710-740/1341-1310), une situation exceptionnelle de paix et de prospérité économique apporte à l'Égypte des conditions qui permettent à ce sultan d'exprimer ses dons de grand bâtisseur et d'urbaniste visionnaire <sup>8</sup>. C'est à ce moment, qu'à l'ouest du Caire, un déplacement du fleuve, de grande ampleur, qui délaisse assez subitement une partie de son lit pour aller s'écouler plus à l'ouest, offre à l'espace urbain une réserve foncière, sur la rive occidentale du grand canal qui longe al-Qāhira.

8. Les travaux d'al-Nāṣir Muḥammad ont alimenté l'historiographie de manière polémique. Levanoni et Ayalon, dans une posture téléologique, ont reproché à ce sultan de ne pas avoir vu venir la crise du siècle suivant, durant lequel périclitèrent les opérations d'envergure du sultan. Les articles de Jean-Claude Garcin, proposent un bilan plus mesuré des réalisations urbaines de ce sultan.

# Jusqu'à la fin du VIe/XIIe siècle, un jardin près d'un pont

Reprenons l'histoire de ce site et des aménagements hydrauliques dont il bénéficia depuis l'installation des musulmans au 1<sup>er</sup>/VII<sup>e</sup> siècle. Au moment de la conquête islamique, les terres du futur Hikr al-Zuhrī sont totalement immergées et le canal creusé par Trajan pour relier le Nil à la mer Rouge est ensablé. Les musulmans, comprenant l'intérêt qu'ils ont à disposer d'une voie de communication vers Médine, alors capitale du califat, vont le recreuser, dès l'an 23/643, soit l'année suivant l'installation définitive à Fustat, après le succès du siège d'Alexandrie en 22/642. L'existence du tracé de ce canal a probablement été un des facteurs qui a fait choisir le site de Fustat pour établir la capitale de la province d'Égypte récemment conquise. La perspective d'apporter en Arabie, par bateau, les richesses de cette contrée, connue pour avoir été le grenier à blé de Rome, fut certainement décisive. Ce canal, avec une prise d'eau sur le Nil, était ré-ouvert tous les ans lors d'une cérémonie bien connue où l'on brisait la digue construite en fin d'été pour éviter la décrue. Les Fatimides établirent al-Qāhira le long de ce bras d'eau: le côté occidental de la muraille de la ville palatine le longeait. À cette période, le fleuve, du fait de l'alluvionnement de son lit et des courants, s'était déplacé vers l'ouest, dégageant à Fusțăț une nouvelle « corniche » (sāḥil) intégrée à l'espace urbain 9. Aux alentours d'al-Qāhira, les terres apparues, bancs de sable ou de vase en voie d'assèchement, mais où s'épanchent des étangs qui se confondent sans doute un temps avec les méandres du fleuve, incitent les califes et leurs vizirs à ériger des belvédères par-delà les murs de la cité palatiale, pour profiter de l'agrément du Ḥalīǧ et du fleuve. La vaste dépression en forme de panse de vache, « Baṭn albaqara » (future Azbakiyya) est gardée en eau par le biais d'un petit canal alimenté par le Nil, tandis que les friches qui l'entourent sont drainées et viabilisées; dans ce secteur, le long du fleuve, une mosquée est fondée sur pilotis (Ğāmi' al-Maqs) 10, de même qu'un bâtiment « portuaire », probablement sur pilotis lui aussi, destiné à percevoir les droits de douane. Jusqu'au VII<sup>e</sup>/XIII<sup>e</sup> siècle, la tendance du Nil à se déplacer vers l'ouest s'accentue et les friches deviennent des champs cultivés (ġīṭ-s) et des vergers (bustān-s), tandis que les seules constructions notables demeurent les belvédères et kiosques fatimides, sur la berge orientale du Halīğ.

C'est dans ce contexte, dès le 111°/1x° siècle, qu'apparaît le jardin al-Zuhrī (Ĝinān al-Zuhrī), proche de la qanṭara fondée en 69/688 11 à l'embouchure du Ḥalīǧ par le gouverneur de Fusṭāṭ, 'Abd al-'Azīz Ibn Marwān 12. Près d'un siècle et demi après l'édification de ce pont, 'Abd al-Wahhāb al-Zuhrī 13, wālī de la šurṭa de Miṣr, est, d'après Ibn Yūnus et, après lui, Maqrīzī,

- 9. Denoix, Décrire Le Caire.
- 10. Nasīr-ī Husraw, Safernameh, p. 135.
- 11. Ce jardin et ceux alentours ont dû jouxter le Nil durant plusieurs siècles, puisque ce pont-barrage semble être resté opérationnel jusqu'au VII<sup>e</sup>/XIII<sup>e</sup> siècle. On sait qu'il est obsolète en 638/1241, date de la construction du nouveau pont-barrage du Ḥalīǧ par le sultan ayyûbide al-Malik al-Ṣāliḥ (du fait de l'envasement définitif de l'ancienne embouchure).
- 12. Magrīzī, Hiţaţ III, p. 485; RCEA, I, 1.
- 13. 'Abd al-Wahhāb al-Zuhrī n'a aucun lien de parenté avec 'Abd al-'Azīz b. Marwān. Il est le lointain petit-fils de 'Abd al-Raḥmān b. 'Awf al-Zuhrī, célèbre compagnon du Prophète ayant joué le premier rôle

propriétaire des terrains environnant le pont. Ces jardins sont des vergers qui rapportent des revenus; ils sont établis en ḥabūs au profit du fils d'al-Zuhrī et Ibn Yūnus rapporte que l'acte d'immobilisation de ce jardin a été conservé par son grand-père qui était un grand lettré malikite du début du 111º/1xº siècle. Ibn Yūnus écrit qu'il détient lui-même la copie de l'original de l'acte. De ces deux informations, on peut comprendre que la famille d'Ibn Yūnus était en charge (nāzir) de ce ḥabūs (ou ḥubs) 14. La taille du jardin est inconnue. Il est probable qu'il ait occupé les deux côtés de l'ancien pont: les terrains entrant dans le Ḥikr al-Zuhrī sont en effet clairement situés au nord du Ḥalīǧ, et al-Quḍā'ī parle du «jardin du pont de la Ḥamrā' », situé au sud du canal et à l'extrémité septentrionale de Fusṭāṭ 15.

C'est en tout cas vers le nord que le domaine des héritiers d'al-Zuhrī s'étend au cours des v<sup>e</sup>/xī<sup>e</sup> - vī<sup>e</sup>/xīī<sup>e</sup> siècles, selon des modalités difficiles à préciser: il est clair que les territoires intégrés dans le *ḥikr* sont ceux qui sont peu à peu gagnés sur le fleuve <sup>16</sup>, mais pas seulement, d'autres propriétés riveraines du Ḥalīǧ étant également intégrées au « jardin » qui s'agrandit considérablement et, ce faisant, change de statut: ce qui avait été une propriété privée (*milk*) établie au vī<sup>e</sup>/xīī<sup>e</sup> siècle, en dotation inaliénable au profit d'une famille (*waqf ahlī*) devient, vers le début du vīī<sup>e</sup>/xīīī<sup>e</sup> siècle un immense domaine affermé <sup>17</sup>.

### Le jardin privé devient hikr

Quand, par qui et selon quelles modalités juridiques ce changement de statut a-t-il été orchestré? Si l'on se fie à Maqrīzī, qui, au sein de sa liste des grands hikr-s 18, cite et valide la thèse de ses prédécesseurs, c'est à la charnière des périodes fatimide et ayyûbide que les terres situées à l'ouest du Ḥalīğ, aux alentours de l'étang Baṭn al-Baqara et des installations d'al-Maqs, commencent à être investies: le long de la rive orientale du canal, fleurissent de nombreux vergers et apparaissent quelques constructions. Ce sont les Ayyûbides qui prennent physiquement possession de ce territoire qu'ils contrôlent sans doute mieux que leurs prédécesseurs, puisque le Nil continue son déplacement vers l'ouest et que les terres dégagées s'assèchent. Ils le font d'abord dans le cadre de la défense de la ville, en pensant au très proche péril croisé, dont

dans la nomination de 'Utmān comme 3<sup>e</sup> calife. Du côté de sa mère, il descend des Marwānīdes, mais par la famille de 'Abd al-Malik b. Marwān. Nous remercions Sobhi Bouderbala pour ces informations.

- 14. Cf. Ibn Yūnus, Ta'rīh II, p. 138-139.
- 15. Cette partie du Ḥikr al-Zuhrī est, par la suite, incorporée dans le ḥikr de l'émir Aqbuġa (proche d'al-Nāṣir Muḥammad), clairement situé de part et d'autre de l'ancien pont Ibn Marwān et du pont des Lions fondé par Baybars. Maqrīzī, Ḥiṭaṭ III, p. 384.
- 16. Dont le déplacement vers l'ouest s'est considérablement et subitement intensifié au cours du vie/xiie siècle (Maqrīzī cite à plusieurs reprises l'année 500/1106 comme une année charnière lorsqu'il fait référence aux mouvements fluviaux), pour se stabiliser jusqu'à l'ultime mouvement du début du viiie/xive siècle.
- 17. Gageons que les modifications légales et territoriales sont allées de pair, et cela entre la fin du vr<sup>e</sup>/x11<sup>e</sup> siècle et la première moitié du v11<sup>e</sup>/x111<sup>e</sup> siècle, période pour laquelle les sources témoignent d'une grande activité déployée par le pouvoir afin de lutter contre le déplacement du Nil. Voir en particulier le règne du sultan ayyûbide al-Kāmil dans Maqrīzī, Ḥiṭaṭ II, p. 479, 542-544; Ibn Tagrī Birdī, Al-Nuǧūm IV, p. 44-45.
- 18. Maqrīzī, Hitat III, p. 378 sq.

ils se prémunissent en bâtissant la citadelle et des murailles englobant l'ensemble Fustāt-al-Qāhira. Ils rallongent la muraille nord d'al-Qāhira, vers l'ouest, en direction du Nil jusqu'à l'ancienne al-Mags rebaptisée Bāb al-Baḥr 19. Ils bâtissent aussi deux ponts, les ganțara-s al-Muskī puis al-Ḥalq<sup>20</sup>, ce qui facilite en outre la circulation vers l'ouest du Ḥalīǧ. À cette époque, les constructions demeurent clairsemées et se limitent à l'édification de maydān-s par al-'Azīz puis al-Sālih Nağm al-Dīn Ayyūb. Il s'agit de lieux de loisir et de plaisance, au sein d'un environnement horticole et arboricole 21. De fait, l'intérêt du pouvoir pour ce qui devient «l'extérieur ouest» d'al-Qāhira est tangible et se manifeste notamment par la récupération des jardins et vergers attribués à des notables fatimides. La zone qui intéresse le pouvoir et les élites se trouve au nord du futur Hikr al-Zuhrī dont une partie est toujours entre deux eaux jusqu'au vie/xiie siècle. Elle s'étend, d'est en ouest, du Halīğ jusqu'à al-Maqs (Bāb al-Baḥr) et al-Dikka (rivage du Nil en voie d'assèchement, qui sera le tracé du Ḥalīǧ al-Nāṣirī), et, du nord au sud, d'al-Maqs et du flanc septentrional de l'étang de Baţn al-Baqara jusqu'à la chaussée (ğisr) qui relie alors Bāb al-Lūq à Bāb al-Halq (fig. 1). Dans ce secteur, sultans et notables se livrent au rachat ou à la récupération, peut-être par confiscation <sup>22</sup>, d'anciens domaines laissés sans héritier ou tombés en ruines 23. Ainsi, al-'Azīz fait défricher «le plus grand des jardins fatimides » pour édifier son maydan<sup>24</sup>. En outre, le fait que le Bayt al-mal, soit, selon le droit musulman, légalement propriétaire de toute terre non attribuée (comme les terres des déserts, par exemple) a doté l'État ayyûbide puis mamlouk des terrains récemment gagnés sur le fleuve, qui ont pu être viabilisés 25.

- 19. *Ibid.*, p. 400. Saladin, à l'origine du chantier, ne pouvait prévoir que le déplacement du Nil s'accentuerait encore, jusqu'à provoquer le rattachement à la berge de l'îlot de Būlāq qui éloignerait considérablement et définitivement le Nil de sa muraille.
- 20. Le premier est l'œuvre de Saladin, le second de Nağm al-Dīn (Maqrīzī, Ḥiṭaṭ III, p. 493, 593).
- 21. On remarque que les hippodromes sultaniens sont toujours construits à proximité de la ville, mais en bordure du fleuve, pour l'air et l'agrément; ainsi, l'observation de leur implantation pourrait permettre d'étudier le déplacement de la ligne du Nil, chaque nouveau maydān édifié entre les règnes d'al-'Azīz (fin vre/xre siècle) et d'al-Nāṣir Muḥammad l'ayant été conséquemment à un déplacement du lit du Nil. Maqrīzī, Ḥiṭaṭ III, « Dikr al-madā'in », p. 635 sq.; Denizeau, Conduire l'eau I, p. 474-475.
- 22. On pourrait penser que ces anciens domaines, si liés au groupe du pouvoir sous les Fatimides, ont fait l'objet d'une usurpation systématique par les Ayyûbides dans leur volonté de faire table rase de toute trace de la dynastie ismaélite. Un fait vient toutefois contredire cette hypothèse, sans que l'on sache s'il est représentatif: Maqrīzī (Ḥiṭaṭ III, p. 396) évoque le ḥikr du Bustān al-'Idda, anciennement propriété d'un certain Fāris al-Muslimīn, frère du vizir Ṭalāī'; il précise que le jardin est tombé en ruine (ḥuriba), a été ensuite affermé, mais que le loyer du ḥikr revient toujours à l'héritier de Fāris. Cet exemple viendrait contrecarrer la thèse de l'usurpation systématique des biens de la dynastie ismailienne.
- 23. Ces terrains sont très souvent décrits comme étant abandonnés ou en friche vers la fin de l'époque fatimide (Maqrīzī, Ḥiṭaṭ III, « Dikr al-Aḥkār », p. 378-402).
- 24. Domaine par la suite affermé et bâti (ibid., p. 399: « Hikr al-Bagdadiyya»).
- 25. Les quatre écoles juridiques s'accordent à dire que l'eau, comme le feu et l'herbe sont propriété commune, mais que les terres gagnées sur le lit du fleuve sont en revanche propriété du Bayt al-māl. Ainsi on lit chez le jurisconsulte al-Mawardī, (m. 450/1058): «Le lit du fleuve est hors de commerce et s'il est abandonné, devient propriété de l'État », p. 345. Sur le droit de l'eau, voir l'article de synthèse de Guichard, «L'eau dans le monde musulman médiéval », et celui de Denoix, «Formes juridiques ».

De grands domaines, tel celui d'al-Dikka, vaste jardin qui comportait un belvédère entre al-Maqs et al-Lūq, ou l'immense bustān Ibn Ṭa'lab, deviennent, dès la fin du vī'/xīī' s., la propriété des élites qui les afferment, de telle sorte que l'ensemble de ce secteur est attribué en baux emphytéotiques, les *ḥikr-s*, et est divisé en concession appelées *dār-s* (plur. *ādūr*), au début du vīī'/xīīī' s. Ces opérations sont orchestrées par le pouvoir, ces domaines affermés étant majoritairement entre les mains des sultans et de grands émirs ou de personnalités que Maqrīzī décrit brièvement comme étant proches des sultans (les émirs Qarāqūš, Ibn Mundih, Ḥaṭlūba, ou bien les eunuques d'al-Kāmil ou d'al-Ṣālih...). La notice de Maqrīzī sur le Bustān Ibn Ṭa'lab, par exemple, montre bien la logique à l'œuvre: ce verger de 75 feddâns, est, à la fin du vī'/xīī¹ s., la propriété (par octroi, achat, usurpation?) d'un émir proche du sultan al-ʿĀdil. À la mort de l'émir, il est transmis à son hériter un temps, puis racheté, vers la mi-vīī'/xīīī s., pour 3 000 dinars, par le sultan al-Ṣāliḥ Naǧm al-Dīn, qui entreprend de l'affermer. Pour ce faire, il le divise (*iqtasama*) en parts (*qiṭ'a-s*) dont il afferme (*iḥtakar*) la plus grande partie, sur laquelle les notables bâtissent. Le reste du *bustān* demeure un verger que l'on retrouve, quelques décennies plus tard, dans les mains de la fille de l'émir Baybars.

Ce sont donc les membres du personnel politique, dont le sultan lui-même, qui détiennent ces terrains et ont à charge de les diviser en petites unités pour les faire fructifier. Après la concession en hikr, on espère que des constructions vont contribuer à urbaniser cette zone. C'est ce que signifie la formule récurrente de l'historien : « bukira fa-buniya » (« a été affermé, puis bâti»). Néanmoins, jusqu'au vIIIe/XIVe siècle, les constructions semblent avoir été très clairsemées. En effet, à l'exception de quelques îlots autour d'al-Lūq ou des ponts du Ḥalīǧ, l'essentiel de ces terrains demeure des vergers et des jardins, espace assurant aux citadins d'al-Qāhira et de Fustāt, un cadre agréable au décorum sultanien et fournissant à la ville ressources pécuniaires et alimentaires (le sultan al-Adil, par exemple, afferme un terrain entre al-Dikka et al-Maqs, dont les revenus vont aux magasins d'armes sultaniens). La volonté d'occuper le terrain est manifeste, mais, dans un premier temps au moins, sans doute moins dans une logique d'urbanisation que de fructification. Le processus de construction, timide, est en général décalé dans le temps, et certains hikr-s demeurent des vergers longtemps avant qu'on entreprenne de les bâtir, si tant est qu'on y construise un jour. Vers la fin du VII<sup>e</sup>/XIII<sup>e</sup> siècle, un nombre important de terrains, qu'ils soient d'anciens vergers tombés en friche, rachetés, usurpés etc., ont ce statut de *hikr* et sont découpés en concessions foncières. Dans la grande majorité des cas, Magrīzī signale des «constructions», sans toutefois nommer des édifices précis ou indicateurs d'une certaine densité urbaine, tel un ğāmi' ou des équipements.

Le Bustān al-Zuhrī n'échappe pas à cette logique. Le fait qu'il n'ait intéressé le pouvoir ayyûbide que tardivement a peut-être à voir avec le fait que le Nil s'est retiré plus lentement dans cette zone qui comprend de nombreuses dépressions marquées par des étangs. De fait, les marges du bustān seraient restées inondables, et la surface du domaine al-Zuhrī aurait été peu à peu agrandie, de terrains asséchés d'une part, et d'anciens jardins fatimides rachetés ou usurpés, d'autre part. On sait notamment qu'au milieu du vre/x11 siècle, les bustān-s de Tāğ al-Dawla, Qaymaz et 'Izzaz, respectivement serviteur et gendre du vizir fatimide, sont, semble-t-il, incorporés au bustān al-Zuhrī, à la mort de leur propriétaire. À peu près

au même moment, un ensemble de terrains sis au bord du Ḥalīǧ, dans un secteur appelé Barr Ibn Tabbān, un temps densément bâti, selon le cadi Ibn 'Abd al-Ṭāhir ²6, mais en ruines et affermé à l'heure où il écrit (fin du v11º/x111º siècle), entre également dans le domaine. Par qui est-il affermé et selon quelles modalités ? L'histoire ne le dit pas. Aux dires du cadi, toutefois, l'ensemble al-Zuhrī est établi en þikr sous le sultan ayyûbide al-Malik al-Kāmil en 623/1224: «Le ḥikr du bustān al-Zuhrī fût affermé en dār-s, et il n'en resta rien à part une grande qiṭʿa de vergers; c'est actuellement l'ensemble des ḥikr-s al-Zuhrī, connu comme Barr Ibn Tabbān, et sa supervision revient aujourd'hui à la wilāyat al-ḥikr ²7.»

Ainsi, le Ğinān al-Zuhrī du pont Ibn Marwān est-il devenu au VII°/XIII° siècle un immense domaine affermé, offert aux investisseurs et promoteurs urbains. Vers la fin de ce même siècle, il est amputé de certains secteurs: al-Ašraf Ḥalīl, prédécesseur d'al-Nāṣir, fait découper (iqtaṭaʿa-hu) le futur Ḥikr al-Ḥalabī par l'administrateur des finances (wakīl bayt al-māl) qui le vend ensuite au sultan pour que celui-ci y bâtisse. Le ḥikr est ensuite transféré à Baybars, émir ḥāǧib d'al-Nāṣir ²²². Il en va de même pour certains domaines périphériques tel le Ḥikr al-Ḥalīlī, acheté par un marchand et affermé à la mort de celui-ci en 691/1291, ou encore des ḥikr-s des nourrices d'al-Nāṣir Muḥammad, Sitt Hadaq et Maskat, Maqrīzī précisant: « Le Ḥikr al-Sitt Maskat (...) était dans l'ensemble du Ḥikr al-Zuhrī et en a été dissocié (ufrida) ²²². » Enfin, la partie méridionale de l'ancien jardin al-Zuhrī, au-delà du Ḥalīǧ vers Fusṭāṭ a également été dissociée de l'ensemble de manière assez précoce, puisqu'elle n'est plus mentionnée dans les limites du ḥikr après le vɪ²/xɪv² siècle. Le secteur est affermé, et au début du vɪɪɪ²/xɪv² siècle, c'est le ḥikr de l'émir Aqubġā (intendant des bâtiments d'al-Nāṣir Muḥammad) ³°.

Au début du VIII<sup>e</sup>/XIV<sup>e</sup> siècle, Ibn al-Mutawwağ résume ainsi l'histoire de ce domaine: «Ce ḥabūs a été divisé en nombreux ḥikr-s; l'administrateur des finances en a récupéré une partie pour les vendre et les louer, et le reste a été établi en ḥabūs. » De fait, l'ancien Ḥikr al-Zuhrī est, au début du règne d'al-Nāṣir Muḥammad, divisé en deux grands ensembles: la concession faite aux princes et proches du pouvoir, qui se subdivise en plusieurs domaines (les ḥikr-s al-Ḥalabī, al-Ḥalīlī, ceux de Qawṣūn, Aqbuġā ou ceux des nourrices), et celle du sultan lui-même, établie en waqf au profit du complexe de Siryāqūs. Ici, les écrits de Maqrīzī et du greffier du waqf convergent, les limites mentionnées par le premier étant sensiblement les mêmes que celles mentionnées par le second.

Le contexte de l'affermage étant désormais éclairci, observons l'acte de waqf lui-même, en premier lieu le vocabulaire juridique employé, qui fournit des précisions sur le cadre légal de l'opération, ses étapes, le statut et la qualité des terrains affermés.

<sup>26.</sup> Sans doute, l'auteur exagère t-il en précisant que « les conduites d'eau et les plafonds de bois *naqī* des habitations et des boutiques se touchent », mais l'hypothèse que les rivages du Ḥalīǧ aient été assez densément bâtis vers la fin du vre/x11e siècle est plausible. Ibn 'Abd al-Ṭāhir cité par Maqrīzī, Ḥiṭaṭ III, p. 380.

<sup>27.</sup> Ibid.

<sup>28.</sup> Ibid., p. 384.

<sup>29.</sup> Ibid., p. 386.

<sup>30.</sup> Ibid., p. 385-386.

## Le lexique de l'opération

Pour désigner les parcelles, le terme « hiṣṣa » rend compte d'une réalité administrative née d'un découpage.

Par ailleurs, le document de waqf présente différents types de lots. Le plus fréquent (pour plus des trois-quarts des occurrences) est la concession foncière, « ard,  $d\bar{a}r$  ». Ici, le terme  $d\bar{a}r$  ne désigne pas une structure bâtie ( $d\bar{a}r$  plur.  $d\bar{u}r$ ), mais bien un lot à bâtir (soit  $d\bar{a}r$ , pluriel  $\bar{a}d\bar{u}r$ ) <sup>31</sup>, une « concession foncière ». Ce terme est plutôt rare dans les sources mamloukes, même si Maqrīzī l'emploie justement pour décrire les processus d'occupation et d'urbanisation des hikr-s: « Le bustān Zuhrī a été affermé en  $\bar{a}d\bar{u}r$  et en vergers (hikira bustān Zuhrī  $\bar{a}d\bar{u}r^{\bar{a}n}$  wa basātīn) et a été construit <sup>32</sup>. »

Les lots les plus fréquents sont donc constitués en grande partie de ces concessions foncières (arḍ dār-s), majoritairement individuelles mais pas seulement. On trouve des arḍ dār-s collectifs dans le sens où les concessions sont au nom de plusieurs individus, octroyées par exemple à des héritiers (waraṭat Fulān), ou aux membres d'une même famille, « la sœur et l'épouse de Untel », voire à deux associés: arḍ dār Fulān wa šariku-hu Fulān, « la concession de Untel et son associé Untel ». Ce dernier type de lot peut laisser penser à l'installation prévue d'activités commerciales ou artisanales. Il arrive à l'inverse qu'une seule personne soit locataire de deux concessions, ce qui est énoncé par un duel: « arḍ dārayn » (le cas se présente pour 13 occurrences).

À côté des arḍ dār-s, qui représentent des terrains à bâtir destinés sans doute à l'habitat, l'acte de waqf fait état de concessions dévolues à des équipements. On décompte ainsi trois arḍ furn-s, un arḍ hammāmayn (hammam double), sept arḍ ḥānūt-s (boutique, le greffier spécifiant parfois «burūz al-ḥānūt», c'est-à-dire «l'avancée de la boutique sur la voie»), trois arḍ ḥūš (cour pour le bétail), un arḍ rab' (immeuble locatif), un arḍ sāḥa (une place), un arḍ ṭāḥūna (meunerie), ainsi qu'une concession composé d'un verger (arḍ bustān). Ces lots comprenant des équipements ne sont généralement pas mesurés, sauf pour ceux des boutiques, les arḍ ḥānūt-s dont la taille maximale est de 10 coudées, soit moins de trois mètres carrés (la taille habituelle des petites échoppes qui longent les grands bâtiments). La distribution de lots a donc compris quelques équipements urbains essentiels. En revanche, on ne compte jamais de arḍ masǧid ou arḍ ǧāmi', la construction d'édifices religieux n'étant apparemment pas comprise dans cette opération urbaine.

Enfin, à une soixantaine de reprises, il est question de « arḍ furǧa », expression plutôt floue mais dont le contexte permet de déduire le sens. Le terme furǯa désigne un espace ouvert mais

<sup>31.</sup> Les historiens de l'époque de la fondation de Fusṭāṭ emploient le terme dār, plur. ādur pour caractériser les concessions foncières individuelles octroyées aux membres de l'armée qui ne vivaient pas en tribus qui, elles, étaient dotées de concessions collectives (cf. Denoix, « Note », p. 285-288 et Décrire Le Caire, p. 135).

32. Maqrīzī, Ḥiṭaṭ III, p. 378.

délimité<sup>33</sup> et le verbe *farağa* peut signifier « ouvrir un espace » ou « répartir en parts <sup>34</sup>. » La racine de ce terme évoque donc à la fois un vaste espace et une idée de répartition : il est toujours question de *arḍ furǧa fīhā ādūr*, c'est-à-dire d'un domaine comportant un certain nombre de concessions foncières (la moyenne est de six *dār*-s par *furǧa* dans l'acte de *waqf*).

À la lecture de ce document, rien ne différencie vraiment la *furğa* du *arḍ dār*, excepté deux caractéristiques: d'abord la superficie, celle d'une *furğa* pouvant aller jusqu'à 4 000 coudées. Si l'on observe les superficies de l'ensemble du document, il est évident que les *arḍ furğa-*s sont les plus vastes. La plus petite ne mesure que 56 coudées et comporte deux *dār-*s, tandis que douze d'entre elles mesurent entre 1 000 et 2 000 coudées et que l'une des plus vastes (1 700 coudées) comporte jusqu'à 35 *dār-*s. Ensuite, les *arḍ furğa-*s se caractérisent par leur quasi-absence de toponymes: elles sont situées (dans tel *ḥuṭṭ* ou *zuqāq*) mais rarement nommées (13 comportent un toponyme: *arḍ furğa yu'rafu bi...*).

Si la plupart des dār-s des furğa-s sont anonymes (à la différence des autres dār-s), on peut logiquement penser qu'elles n'ont tout simplement pas encore été attribuées lors de la rédaction du waqf et que, dans ce cas là, les concessions sont désignées comme appartenant à un ensemble plus vaste qui, lui non plus, n'est pas nommément désigné, mais situé. Le fait que les furğa-s soient souvent (pour un tiers des occurrences) localisées par rapport à un élément naturel (au-dessus ou au bord d'un étang, au pied ou au sommet d'un kôm) pourrait confirmer qu'il s'agit de terrains tout juste découpés et non attribués, divisés en parcelles prêtes à être concédées 35.

Notons que cela fournit un détail important pour l'analyse du processus d'urbanisation de la ville: l'opération de concession des terrains est encore en cours à l'heure ou l'acte de waqf est rédigé.

L'examen du vocabulaire concernant le découpage en lots du *ḥikr* d'al-Nāṣir Muḥammad révèle ainsi l'existence d'étapes dans la désignation des terrains en cours d'urbanisation. Le processus d'aménagement de ce secteur peut alors être entièrement reconstitué. Tout d'abord, la récupération et l'affermage de la zone encore appelée *ḥikr* (en 717/1317, peut-être même avant), dont nous avons vu ci-dessus que certains détails nous échappent. Ensuite, les travaux préalables de viabilisation, sécurisation, mise en valeur et morcellement de l'ancien *ḥikr*, avec notamment la plantation de jardin, l'édification de deux *maydān-s* et, surtout, l'aménagement de l'étang baptisé al-Nāṣiryya, dont l'argile a été utilisée pour l'édification de digues et de quais sur pilotis, afin de se protéger du Nil (721-725/1321-1325) <sup>36</sup>. Parallèlement, l'administration

<sup>33.</sup> Il est absent du Supplément de Dozy. Lane le définit comme « an opening space between two things »; « farağa » signifiant « ouvrir un interstice ». Lane, Arabic-English Lexicon I/6, p. 2369-2360.

**<sup>34.</sup>** Wehr, *Dictionary*, p. 702. La cinquième forme du verbe, « *tafarrağa* », signifie clairement selon Wehr: « être ouvert, être séparé ou divisé ».

<sup>35.</sup> Par exemple la parcelle n°320: arḍ furğa 'ala al-kawm bi-hâ 14 ādūr (« le domaine collectif sur la colline possédant 14 concessions »), ou encore le lot n° 257: arḍ furğa 'alā al-birkat al-Šuqqāf biha arba'a ādūr (« le domaine collectif surplombant l'étang et comportant 4 concessions »).

**<sup>36.</sup>** Maqrīzī, Ḥiṭaṭ III, p. 434-436 , 479-484, 492-498 , 503-506 , 552-554, 627-630 , Ibn Tagrī Birdī, Al-Nuǧūm IV, p. 81-82, 97-98, 118 ; Nuwayrī, Nihāyat al-arab XXXII, p. 196-197, 206 ; XXXIII, p. 16, 68 ;

mamlouke, par le biais du *wakīl* du Bayt al-māl, a sans doute concédé aux proches du sultan de vastes domaines constitués de *bustān-s*, mais aussi de nouveaux terrains gagnés sur le fleuve (des *furǧa-s ?*), nombreux car l'îlot sablonneux de Būlāq s'est entre-temps définitivement rattaché au rivage oriental <sup>37</sup>.

Ces concessions ont pu être opérées selon les orientations souhaitées de l'urbanisation (au bord d'un étang, le long d'un *huṭṭ* passant, près d'un édifice religieux qui existe déjà et constituant déjà un «lieu de centralité »); cela reste une hypothèse.

Enfin, la dernière opération est le découpage en  $d\bar{a}r$ -s de ces grands hikr-s sultanien et émiraux devenus  $fur\check{g}a$ -s, suivi de leur concession à des particuliers. Ce dernier acte, morcellement et attribution, demeure celui qui pose le plus de questions puisque l'on ignore encore tout des critères de partage.

# Le découpage d'une nouvelle entité urbaine : « Entre les deux *ḥalī*ǧ-s » : un tissu urbain en devenir

L'opération de promotion urbaine réalisée par le sultan pour urbaniser Le Caire vers l'ouest et le sud-ouest revêt une envergure sans précédent. La récupération de terrains vierges, leur constitution en *ḥikr* soit l'allotissement et l'attribution des parcelles, dont certaines sont réservées à des équipements, étaient une pratique commune (et ancienne) <sup>38</sup>. Dans d'autres secteurs urbains, c'est davantage par le système des waqf-s que la ville s'est bâtie, à une échelle plus réduite; par succession de fondations architecturales parfois importantes, mais restant à l'échelle du bâti ou du quartier, non à celle de la ville. Ici, la taille du domaine « affermé », ce que l'on sait de l'histoire de son aménagement par al-Nāṣir, puis le découpage en lots mesurés et leur répartition, montrent que le but de l'opération est clair: produire de la ville. Deux éléments de cette gestion transparaissent dans le waqf et rendent compte de cette volonté de créer une trame urbaine: la logique du réseau viaire et la promotion de lieux de centralité, notamment autour de la fondation d'équipements.

# La délimitation d'un espace périurbain

Les toponymes cités dans le document du waqf, confrontés avec ceux que fournit Maqrīzī, permettent de localiser ce bikr, ainsi que de comprendre le type d'occupation du sol en cours.

Tout d'abord, s'agissant de la localisation, le greffier mentionne des toponymes majoritairement connus à l'époque mamlouke, ce qui n'est pas le cas dans le reste du waqf. Maqrīzī affirme d'ailleurs lui-même, au sujet du Ḥikr al-Zuhrī, que les limites signalées dans son ouvrage sont

Denizeau, Conduire l'eau I, p. 166 sq.; II, p. 31-35.

37. À la fin des années 710/1310.

38. Les exemples d'affermage et d'allotissement dans des zones en friches sont nombreux (notamment autour des étangs asséchés): voir dans les Ḥiṭaṭ les notices des birka-s Ğanāk près de Bāb al-Futūḥ (Ḥiṭaṭ II, p. 544), Qārūn et al-Fīl entre Al-Qāhira et Fusṭāṭ (II, p. 533-536), ou encore Habaš et Šu'abiyya au sud de Fusṭāṭ (II, p. 519 sq.).

anciennes, et que la plupart des gens de son époque ne les connaissent pas <sup>39</sup>. Ainsi, les lieux mentionnés sont parfois difficilement localisables. Ici toutefois, les toponymes cités, associés aux informations fournies dans les *Ḥiṭaṭ*, permettent de situer le domaine assez précisément.

Le juriste délimite le *hikr* comme il suit :

«La limite *qiblī* s'achève à Dār 'Alā' al-Dīn ibn Mubārak, au ṭarīq allant vers l'étang en passant sous le pont de Birkat al-Ṭawābīn et à Baṭn al-Baqara, ainsi qu'à Šaqq al-Ṭu'bān au Ḥalīǧ al-Ḥākimī.

« La limite baḥrī est bordée par les lieux connus jadis comme (...) le maydān (?) et (...) les dār-s et le ṭarīq séparant le Bustān b. al-Ḥalīmī de... et menant à Qanāṭir al-Sibā et (?)...

«La limite šarqī s'étend jusqu'à Dār al-Ḥāǧǧ 'Alī al-Ġarāwī, le Hammam al-Rašīdī al-Maṭbalatī, la poterne Ibn al-'Ad, et (?)...

« La limite ġarbī est constituée par les dār-s du ḥikr al-Ḥalabī, le Ḥikr Kurǧī, et le Ḥikr al-Bawāšqī. »

Les dār-s, le bustān, le hammam, la poterne ne sont pas connus de Maqrīzī. En revanche, on a vu que celui-ci évoque à plusieurs reprises Šaqq al-Ṭu'bān, Baṭn al-Baqara, bien entendu les ponts des Lions (Qanāṭir al-Sibā') et les ḥikr-s al-Kurǧī, al-Bawāšqī et al-Ḥalabī. La Birkat al-Ṭawwābīn (l'étang des exploitants de ṭūb) est vraisemblablement la future Birkat al-Nāṣiriyya non encore aménagée – et au sein de laquelle on prélève l'argile (ṭīn) pour fortifier les constructions sultaniennes. Cela fournit un indice chronologique, la Birkat al-Nāṣiriyya étant désignée comme telle après son aménagement vers 721/1321. La majorité des terrains ont donc été découpés et inclus dans le waqf entre 717/1317 et 721/1321.

L'élément principal de la limite orientale est le Ḥalīğ (désigné ici sous son ancien toponyme d'époque fatimide de Ḥalīğ al-Ḥākimī). Cependant, les parcelles ne le longent pas immédiatement: aucune concession n'est située directement au bord du Ḥalīğ, mais plus de cinquante sont bordées à l'est par un chemin, une voie de passage (ṭarīq). Pour deux parcelles, il est précisé que la limite orientale est le chemin sur le rivage du Ḥalīğ ('alā šāṭi' al-ḥalīğ). Il se trouve donc probablement une voie longeant le Ḥalīğ à l'ouest et constituant une des limites orientales du waqf.

Par ailleurs, il s'avère que huit parcelles, parmi les dernières du waqf, sont situées à l'est du Ḥalīǧ. Puisqu'il s'agit de concessions ajoutées à la fin du document <sup>40</sup>, nous avons d'abord envisagé qu'elles l'ont été après le creusement du Ḥalīǧ al-Nāṣirī, ce qui aurait expliqué leur délimitation baḥrī (occidentale) par rapport au Ḥalīǧ (non nommé). Toutefois, la description de la première de ces huit concessions a permis de situer clairement ces terrains dans une petite zone sise à l'ouest du Ḥalīǧ. Le greffier affirme que la parcelle se trouve bi-ḥuṭṭ zāhir Bāb al-Sa'āda 'alā šāṭi' al-Ḥalīǧ al-Ḥākimī, ce qui ne laisse aucune équivoque, Bāb al-Sa'āda étant une porte d'al-Qāhira sise vers l'angle sud-ouest de la muraille. Ainsi, ces concessions,

<sup>39.</sup> Maqrīzī, Hiṭaṭ III, p. 381.

<sup>40.</sup> Parcelles nos 376 et 381 à 386.

alignées du nord au sud les unes après les autres (la limite sud d'une parcelle étant la limite nord de la suivante), occupent la voie sortant de Bāb al-Saʿāda en longeant le Ḥalīǧ, en direction de la Birkat al-Fīl. Elles sont sans doute entrées dans le waqf de Nāṣir après que celui-ci eut commencé l'aménagement de la région comprise entre la Birkat al-Nāṣiriyya et la Birkat al-Fīl. Cela fournit une seconde indication chronologique, confirmant que le waqf a été complété après 721/1321.

Enfin, il a été noté que le toponyme de Batn al-Bagara, qu'on aurait tendance à placer au nord, et mentionné par le greffier comme étant vers l'est, ne correspond sans doute pas exactement à une pièce d'eau déterminée mais à un ensemble d'étangs, une zone marécageuse. Celle-ci inclurait vers l'ouest la Birkat Qarmūt (laquelle se trouve dans le bustān Ibn Ta'lab, qui fait bien partie du Hikr al-Zuhrī) ainsi que le futur étang Fawwāla, et s'étendrait jusqu'aux terres d'al-Lūq vers le sud-est (c'est ce qu'affirme Magrīzī<sup>41</sup>). Ainsi, le nord-est du *ḥikr* serait constitué de ces terrains non drainés, issus des marges de Birkat Bațn al-Baqara, qui pourraient correspondre à ce que le greffier désigne dans le waqf comme qaltā', dépression emplie d'eau stagnante, ou encore de secteurs en ruines ou en friches 42: dans les deux cas, il s'agit d'espaces demandant à être aménagés. Trois parcelles ont pour mitoyen cette qalta et le juriste mentionne à sept reprises un Hutt al-Qalta, sans doute en formation (il est associé à un ensemble de zuqāq-s non nommés). Parmi les sept parcelles situées dans ce hutt, quatre sont des furga-s, délimitées puisque mesurées mais non encore attribuées. Le greffier présente les concessions comme implantées sur la galta' elle-même. Il peut donc s'agir d'une ancienne partie de Bațn al-Baqara, asséchée et abandonnée, puis découpée et affermée en concessions foncières. Aucun bâtiment n'y est par ailleurs mentionné.

À l'ouest, le greffier évoque comme limite un bustān, des dār-s et un lieu connu jadis (qadīmān) comme le Maydān... (le nom est illisible), qui est probablement le maydān fondé originellement par al-Ṣāliḥ Naǧm al-Dīn à Bāb al-Ḥalq au lieu dit de Arḍ al-Lūq, à l'époque proche du rivage de Nil. En 639/1241, ce même sultan ajoute des belvédères et un pont (Qanṭarat al-Ḥalq) pour accéder à cet hippodrome <sup>43</sup>, remplacé quelques décennies plus tard (du fait de l'éloignement du fleuve) par le nouveau maydān du sultan al-Ṭāhir Baybars al-Bunduqdārī, le premier à investir dans cette zone récemment stabilisée. Maqrīzī localise cet hippodrome à Arḍ al-Lūq, sur la rive ouest du Ḥalīǧ, aujourd'hui Ğāmiʿ al-Ṭabbāḥ à Bāb al-Lūq, ce qui précise encore la localisation <sup>44</sup>. Il ajoute que cet hippodrome se maintient jusqu'à l'année 714/1314, date à laquelle al-Nāṣir Muḥammad fait détruire les belvédères et planter un verger, l'ensemble étant ensuite attribué à l'émir Qawṣūn qui y construit son quais sur pilotis (zarbiyya) <sup>45</sup>.

<sup>41.</sup> Magrīzī, Hitat III, p. 542.

<sup>42.</sup> Le terme existant, dans les dictionnaires, sous la forme de *qalt* pl. *qalāt* est défini comme un « grand trou rempli d'eau stagnante » (Kazimirski, *Dictionnaire* II, p. 798), « un creux, une cavité dans un sol dur ou dans la roche » ou encore (second sens) « état de perdition, de destruction, de ruine », ce qui serait aussi tangible ici (Belot, *Vocabulaire*, p. 659).

<sup>43.</sup> Maqrīzī, Hitat III, p. 493.

<sup>44.</sup> Ibid., p. 626-627.

<sup>45.</sup> Ibid., p. 629.

L'extrême limite occidentale du bikr parviendrait donc jusqu'à proximité du rivage du Nil, tel qu'il se présentait à la fin du VII<sup>e</sup>/XIII<sup>e</sup> siècle, avant que ne s'amorce le dernier grand retrait du fleuve et le rattachement de Būlāq; cela correspond à peu près au tracé du Ḥalīǧ al-Nāsirī. Cela dit, les concessions foncières restent à bonne distance du Nil, puisque la limite occidentale semble suivre une ligne constituée par une voie de circulation importante. C'est le prolongement de Šāri' al-Ṣalība, qui, partant de la Citadelle, rejoignait les Qanāţir al-Sibā' et, de là, devait relier la zone de la Birkat al-Nāṣiriyya, puis se poursuivait vers le secteur des hippodromes, suivant l'ancienne «ligne des birka-s», héritage de l'ancien rivage 46. Le juriste évoque en effet un chemin passant (tarīq al-maslūk, ce dernier qualificatif laissant entendre qu'il s'agit d'une voie de circulation et non uniquement de desserte) al-Fāsila, c'est-à-dire séparant deux endroits (en l'occurrence ici un lieu que l'état du document ne nous permet pas de déchiffrer est le Bustān Ibn al-Ḥalīmī) menant à Qanāṭir al-Sibā'. Or, Maqrīzī signale cette voie: « c'est le țarīq qui va d'al-Lūq au Gāmi' al-Ṭabbāḥ jusqu'à la Suwayqat Salāḥ al-Dīn, le Maydān al-kabīr al-sulţānī et le Maydān al-Mahārī et Qanţarat al-Sibā<sup>c 47</sup>. » Le *ḥikr* d'al-Nāsir était donc apparemment bordé à l'ouest par une voie partant de Bāb al-Lūq pour relier Qanāţir al-Sibā', donc assez loin du rivage du fleuve, ce qui a du sens puisque les terrains situés plus à l'ouest, apparus récemment, n'existaient pas du temps de la formation du Ḥikr al-Zuhrī. Il va de soi, cependant, que cette voie passante a davantage représenté un vecteur d'urbanisation, de part et d'autre de laquelle on construisait, plutôt qu'une réelle limite.

La limite nord est épineuse à localiser: elle s'achève aux lieux suivants: Dār al-Ḥāǧǧ 'Alī al-Ğawārī, Hammam al-Rašīdī et Ḥawḥat ibn al-ʿAd, inconnus de Maqrīzī. Il faut alors chercher des indices. On retrouve dans le document le Hammam al-Rašīdī, accompagné d'un rab' du même nom, et le hammam a donné son nom à une voie: Ḥuṭṭ al-Ḥammām al-Rašīdī, qui pourrait être la voie formant la limite nord. La présence du bain est peut-être liée à celle d'un masğid non nommé. Enfin, indice de taille, l'une des parcelles sises dans le Hutt al-Hammām al-Rašīdī est bordée du côté nord par un étang (birka) dont le nom n'est pas précisé. La rive nord de cet étang constitue sans doute la limite nord du hikr. Il s'agit certainement de la Birkat Šuggāf, puisque l'on retrouve dans le document le Dār de Ḥaǧǧ ʿAlī al-Ġawharī, situé dans Huțt Birkat Suqqaf. Près de cet étang, selon Maqrīzī, se trouve aussi le Gāmi' al-Ṭabbāḥ: c'est peut-être le masgid signalé par le greffier (qui ne mentionne qu'une seule fois le terme ǧāmiʿ dans le waqf, mitoyen nord d'un *arḍ dār*). Le côté nord de Birkat Sugqāf communiquant avec les hutt-s Bab al-Lūq et Bāb al-Ḥalq, ceux-ci devaient constituer le nord du hikr. Il est d'ailleurs question, à plusieurs reprises, d'un kôm dans ce secteur, signalé par Maqrīzī, qui le décrit comme un ancien *ğisr* menant de Qanțarat al-Ḥalq à al-Lūq 48. Ce kôm avoisinerait la qaltā': voilà donc approximativement l'angle nord-est du hikr.

<sup>46.</sup> Ce qui montre aussi que, comme à Fusṭāṭ, les retraits successifs du fleuve ont dégagé des bandes de terre qui sont devenues des voies de circulation.

<sup>47.</sup> Maqrīzī, Hiṭaṭ III, p. 381.

<sup>48.</sup> Ibid., p. 381.

Le sud du *ḥikr* d'al-Nāṣir s'achève là où commencent trois autres *ḥikr*-s, tous trois connus de Maqrīzī: *ḥikr*-s al-Kurǧī, al-Bawāšī et al-Ḥalabī, les deux premiers étant dissociés dans le document, mais formant un seul et même *ḥikr* pour Maqrīzī <sup>49</sup>. Le Ḥikr al-Ḥalabī se trouve au sud de Birkat Šuqqāf, à l'ouest de Birkat al-Nāṣiriyya et est voisin, vers l'est, du *ḥikr* Buwāšqī <sup>50</sup>. Ces trois *ḥikr*-s, qui faisaient partie à la base du Ḥikr al-Zuhrī, sont octroyés à des émirs et se situent au nord des Qanāṭir al-Sibā' et du Bustān al-Ḥašab.

Délimité par le nouveau Ḥalīǧ al-Nāṣirī sur son flanc occidental, longeant une partie de Qāhira et son faubourg méridional en suivant le cours du Ḥalīǧ al-Ḥākimī, le domaine affermé par al-Nāṣir est, à partir de 725/1325, relié à la ville par la construction de ponts par les émirs d'al-Nāṣir Muḥammad (Qanṭarat Ḥusayn, Asunqur, Tuquzdamur, 'Umaršāh). Secteur attractif du territoire urbain, proche de Qāhira, comportant d'importantes réserves d'eau douce, tout en étant protégé des dangers de la crue par le nouveau canal, c'est un espace périurbain en formation que le sultan souhaite densifier, faisant de la zone dite « entre les deux ˈbalīǧ-s » non pas une périphérie mais une partie de la ville.

Néanmoins, à l'époque où il l'afferme, ce domaine est très peu urbanisé et très hétérogène. La toponymie employée pour localiser le hikr appartient à un registre qui fait davantage référence à des éléments naturels qu'urbains ou architecturaux, même si elle fait état, par endroits, de poches d'urbanisation caractérisées par quelques voies et équipements dont le nom est précisé. Le greffier évoque fréquemment des zones de friches: kôm, qaltā', ḥamāda, terres stériles sans végétation (peut-être des sablonnières), ainsi que des espaces partiellement aménagés comme les abords des étangs, ou encore de nature plus agricole qu'urbaine: vergers (13 occurrences), jardins (2 ǧinīna-s) et même un espace cultivé (qiṭ'at al-arāḍī) planté de palmiers-dattiers. Le juriste ne précisant pas toujours les noms des éléments du paysage ou des aménagements, il est, certes, difficile de les dénombrer: on ne sait, par exemple, s'il faut compter un seul ou plusieurs kôm-s au sein de ce domaine. Néanmoins, ce caractère « anonyme » des lieux est également révélateur du fait qu'ils sont encore peu occupés et aménagés. C'est la raison pour laquelle on trouve des birka-s non nommées, des vergers et jardins sans nom de propriétaire, ainsi que soixante furğa-s, divisées en dār-s, mesurées, mais dont l'anonymat montre qu'elles n'ont pas encore trouvé preneur.

L'examen des limites du *ḥikr* et de la toponymie utilisée donnent un aperçu de cette périphérie urbaine. Avant d'être affermée, elle était un espace non maîtrisé, requérant des aménagements et travaux de viabilisation (drainage et nivellement du sol, stabilisation et délimitation des étangs...), travaux que les sources narratives ne mentionnent pas.

<sup>49. «</sup>Le *ḥikr* connu comme al-Amīr Azdamur al-Bawāšqī (...) connu aujourd'hui comme Ḥikr al-Kurǧī » (Maqrīzī, Ḥiṭaṭ III, p. 284).

<sup>50.</sup> Ibid., p. 629.

## Le réseau viaire : toponymie et permanence des tracés anciens

Le processus d'urbanisation souhaité par l'établissement de ce waqf ne s'amorce pas sur un terrain vierge. On l'a vu, il ne s'agit guère d'une fondation mais d'une récupération de terrains plus ou moins anciens selon leur situation. Si l'espace entre Ḥalīǧ et Nil était peu bâti, il fait partie du territoire périurbain et a donc toujours été pratiqué et exploité. Certaines zones comme al-Maqs ou al-Lūq ont même connu une amorce de développement urbain autour de quelques bâtiments. Le waqf est circonscrit majoritairement par des limites naturelles ou semi-naturelles que sont les étangs et le Ḥalīǧ, et, à l'intérieur de ces limites, il est cadré par d'anciens tracés. Deux artères majeures structurent ainsi le ḥikr: la voie est-ouest reliant Bāb al-Ḥalq à Bāb al-Lūq, voie de faubourg sud-ouest de Qāhira, et le Ṭarīq al-Fāṣila, du nord au sud, qui constitue à peu près la limite occidentale du domaine.

La première voie est la seule « rue », šāri', qui soit mentionnée dans le waqf. Elle est citée telle quelle onze fois pour localiser des dār-s, et le greffier fait état à six reprises d'un huṭṭ: Šāri' Bāb al-Lūq. Cette voie de circulation est ancienne – puisque c'est elle qui menait au Nil par le sud de Qāhira dès l'époque fatimide – et c'est à elle que se greffent les premières constructions du secteur, engendrant son extension progressive vers l'ouest. Au début du viiie/xive siècle, elle est donc désignée comme šāri', artère d'importance où s'implantent quelques bâtiments et se branchent probablement quelques voies secondaires : elle constitue alors un huṭṭ. Dans le waqf, les parcelles qui y sont situées, dix arḍ dār-s et un arḍ furn sont de dimensions moyennes (entre 90 et 200 coudées carrées, soit jamais plus de 60 m²), sauf une parcelle de 500 coudées qui reprend le tracé d'un ancien jardin (jadis ḥikr al-Ḥarīrī). Autour de cette artère, le maillage urbain est donc plutôt serré; c'est là le noyau périurbain de l'extérieur ouest.

Le țarīq al-maslūk al-fāṣila est, quant à lui, un chemin passant qui épouse un ancien tracé du Nil (le rivage de Qāhira autour du Ive/xe siècle). Il est parallèle au Ḥalīǧ et constitue la voie nord-sud centrale de la zone « entre les deux ḥalīǧ-s ». « Al-fāṣila » est un terme indiquant une fonction de passage ou de séparation de deux espaces; ce n'est pas encore un toponyme urbain. Ce chemin a peut-être été considéré comme un élément structurant majeur du futur réseau viaire du ḥikr 51.

Ces deux voies constituent l'essentiel du futur réseau viaire au moment de l'affermage du domaine. À partir de là, c'est le découpage parcellaire qui va générer le tracé des voies de communication, et engendrer la création de nouveaux axes. Encore une fois, la question des bases de ce découpage reste totalement ouverte, au vu de l'hétérogénéité des superficies des parcelles, et aussi parce que l'on ignore tout de leur forme. Se pose ici de manière évidente la question de l'éventuel héritage d'un autre type de maillage: les anciens tracés de type agricole dessinés par un réseau de canaux d'irrigation ou de drainage. Cela ne donne certes pas d'indication sur la forme et la taille des parcelles, mais permet de proposer l'hypothèse d'une découpe relativement géométrique des lots (que l'on a peut-être trop tendance à imaginer carrés ou

51. Sur le Plan des environs du Caire de la Description de l'Égypte (pl. I), il apparaît comme une voie importante reliant le sud-est de l'Azbakiyya à la Birkat al-fil.

rectangulaires, et surtout réguliers, du fait de la traduction du terme de hissa en « parcelle » et à cause des quatre limites décrites par l'huissier).

À propos de l'affermage du Ḥikr al-Zuhrī, Maqrīzī, quand il explique que les notables se mettent à bâtir sur ces concessions foncières («fī-l-ūğra wa-l-furğa»), ajoute que ceux-ci construisent aussi 'alā al-tura', c'est-à-dire le long des canaux d'irrigation dérivant du Ḥalīğ vers al-Zuhrī et les jardins 5². Ces tura' (sing. tur'a) sont-elles déterminantes pour la forme urbaine, traçant une sorte de carroyage plus ou moins régulier repris ensuite lors du découpage des parcelles? Ou bien sont-elles simplement, une fois le terrain affermé, récupérées pour l'arrosage des jardins ou vergers? Maqrīzī affirme en tout cas que cette zone des canaux, coulant du Ḥalīğ vers le Ḥikr al-Zuhrī et les jardins, correspond à Šaqq al-Ṭu'bān, toponyme qui signifie littéralement: le lieu où « se séparent », ou « se divisent » les canaux. Le greffier cite aussi Šaqq al-Ṭu'bān min al-Halīğ al-Ḥākimī, qui apparaît par la suite à cinq reprises tel quel et deux fois comme Ḥuṭṭ Šaqq al-Ṭu'bān. La manière dont est employée par le juriste et l'historien, cette expression désigne probablement un lieu dit (amené à devenir un huṭṭ). Ce toponyme désigne certainement ce qui devait caractériser l'ensemble de ce secteur lorsqu'il était encore rural: une vaste zone de canaux branchés au Ḥalīğ et arrosant les terres cultivées, reliant peut-être les étangs.

Il est difficilement concevable que l'on se soit affranchi totalement de ces anciens tracés lors du découpage parcellaire, et la superficie très irrégulière des parcelles semble parler en ce sens. Parmi les 345 parcelles mesurées en coudées (dirā'), on n'en trouve pas dix qui ont la même superficie et trente-six d'entre elles comprennent une décimale dans leur surface (encoudées). Cette diversité évoque une logique étonnante dans le découpage parcellaire qui ne s'apparente pas à un découpage régulier, mais plutôt à la récupération d'un ancien système 53; cela restant à l'état d'hypothèse. La trame du hikr, qui a vocation à devenir urbaine, a probablement épousé une partie de la trame agricole – de même qu'elle a gardé certains toponymes anciens. Par contre, il y a sans doute eu un regroupement puis une redistribution des parcelles (peut-être en fonction de la somme investie par le payeur du bail) ce qui expliquerait l'hétérogénéité des superficies parcellaires. C'est, en l'état, tout ce que l'on peut supposer sur ces lots, dont le découpage nous échappe encore.

Le réseau viaire de ce domaine a donc comme base d'anciens tracés (voies de communication et trame agricole). Sur ces bases, un réseau de nouvelles voies doit venir se greffer. Le waqf témoigne du fait que ces rues sont créées, espace public résiduel, né de la répartition de parcelles plus ou moins alignées, ou voies pensées pour leur rôle de desserte.

Nous donnerons ici comme exemple le terme de *zuqāq*, mentionné à 288 reprises par le greffier. Ce vocable ancien désigne plutôt une voie modeste dont le rôle essentiel est la desserte

<sup>52.</sup> Maqrīzī, Hiţaţ III, p. 380.

<sup>53.</sup> C'est un phénomène extrêmement fréquent dans Le Caire contemporain, mais sans doute très ancien. Les quartiers informels bâtis en périphérie sur d'anciennes zones cultivées reprennent les anciens tracés agricoles, lesquels offrent alors « un tracé logique et hiérarchisé, distribuant des lots dont la demande répond à celle des investisseurs » (Mangin et Panerai, *Projet urbain*, p. 104-105).

du bâti. À Fusṭāṭ et al-Qāhira, d'après Maqrīzī et Ibn Duqmāq, il revêt clairement ce sens de « rue secondaire », voire de ruelle partant d'une artère principale et structurant l'habitat. Jean-Claude Garcin parle de « voie de pénétration dans les quartiers 54 ». Les zuqāq-s mentionnés par Maqrīzī sont peu nombreux au sein du chapitre qui leur est destiné, mais constituent pourtant une des principales références de l'auteur pour localiser les éléments (bâtis ou non). Par ailleurs, les zuqāq-s qu'il mentionne sont qualifiés par des toponymes et, plus souvent encore, par des anthroponymes; ils ne sont quasiment jamais anonymes. Dans le waqf, en revanche, aucun n'est nommément désigné, sauf pour cinq occurrences, ce qui témoigne à nouveau du fait que le ḥikr est encore très peu urbanisé, auquel cas on peut imaginer que ces zuqāq-s auraient revêtu les noms de locataires de dār-s ou de bâtisseurs d'équipements implantés autour d'eux.

D'après le greffier, le zuqāq a, au sein de ce hikr, un rôle clair de transition, de séparation entre deux dār-s; il est très fréquent lors de la mention des limites des concessions. Les troisquarts des parcelles sont bordés par au moins un zuqāq (soit plus de 260 parcelles). Ainsi, 110 terrains sont entourés d'un zuqāq, 57 de deux et 11 de trois zuqāq-s.

Espace public produit par le découpage parcellaire, il semble également former l'essentiel du réseau viaire du lotissement futur. Son rôle de desserte semble capital, puisque 64 dār-s ont leur bāb sur un zuqāq, bāb qui n'est sans doute pas un élément bâti, mais juste un point d'entrée dans la concession foncière (une barrière de bois par exemple).

Le découpage en concessions foncières a donc, comme on pouvait s'y attendre, produit le tracé d'un réseau viaire: il y a bien ici les prémices d'un processus de production de tissu urbain. L'étape suivante est l'établissement d'équipements.

# Lieux de centralité: hutt-s et équipements

L'ensemble des concessions s'étend sur une superficie d'au moins quatorze hectares, au paysage naturel diversifié. La ville en devenir est, par conséquent, amenée à être spatialement hétérogène et articulée autour de pôles d'attraction, éléments naturels, noyaux plus anciens et plus développés (comme certains *huṭṭ*-s) ou équipements constituant des lieux de centralité.

Les poches d'urbanisation semblent s'être constituées autours des huṭṭ-s, mentionnés à soixante reprises dans le document. Ce terme, qui ne sous-entend pas une urbanisation dense, désigne une voie bordée de bâtiments, qui, en tant qu'axe important, constitue un vecteur d'urbanisation et s'apparente dès lors, comme le dit Jean-Claude Garcin, à ce que l'on nommerait aujourd'hui un quartier en tant qu'espace vécu et perçu par les habitants 55. Ainsi le huṭṭ ne constitue pas, au viiie/xive siècle, une entité juridico-urbaine, mais au moins un espace localisé et identifié par les habitants, même si ses limites ne sont pas précisées. Il n'apparaît donc pas, remarque Garcin, dans les limites (ḥudūd) des waqf-s, ce qui est confirmé ici puisque si le terme huṭṭ est employé 60 fois, il n'est effectivement jamais utilisé pour délimiter les concessions, mais toujours pour les localiser, par exemple: arḍ dār Aḥmad al-Warrāq bi-ḥuṭṭ

<sup>54.</sup> Garcin, «Toponymie et topographie », p. 120.

<sup>55.</sup> Garcin, «Toponymie», p. 132.

*šāri* 'Bāb al-Lūq. Dans le waqf, le terme est souvent associé à un élément majeur du paysage urbain qu'il borde ou qu'il traverse (élément bâti, élément de l'infrastructure urbaine ou du paysage): ici Ḥuṭṭ al-Birka, Ḥuṭṭ al-Ḥadra, Ḥuṭṭ Šaqq al-Ṭuʿbān.

Dès lors, il semble désigner des entités urbaines *planifiées* bien qu'encore en projet (à part les *huṭṭ*-s Bāb al-Lūq et Qanṭarat al-Ḥalq), rendues attrayantes par l'élément qui les caractérise: étang, voie, équipement, qui devient ici un pôle d'attraction ou un élément de centralité. Le *huṭṭ* correspond en quelque sorte à une unité informelle au sein – et à partir – de laquelle vont se ramifier les voies de communication *zuqāq-s*, *ṭarīq-s* et impasses, et se rassembler les équipements et infrastructures essentiels à la vie urbaine.

L'examen du document montre que chaque *huṭṭ* possède des équipements assez clairsemés ou disparates. Près des *huṭṭ*-s Bāb al-Lūq et Bāb al-Ḥalq (les plus anciens et les plus bâtis du waqf), on trouve un masǧid, des boutiques (ḥanūt-s) et un four, tandis qu'au Ḥuṭṭ al-Ḥadra (« la pente », peut-être Ḥadrat al-Murādaniyyīn de Maqrīzī<sup>56</sup>), non loin de bāb al-Ḥalq, se trouvent un masǧid, une ṭāḥūna (petit four <sup>57</sup>) et un rab'. Enfin, au Ḥuṭṭ Birkat Šuqqāf, se trouve un masǧid, une poterne et deux ḥawš; et nous pourrions donner d'autres exemples. Finalement, l'essentiel des équipements mentionnés sont situés dans un ḥuṭṭ. Cette entité se développe-t-elle du fait de la présence de cet équipement ou, au contraire, est-ce parce qu'un ḥuṭṭ se densifie qu'on l'équipe? Les deux phénomènes sont imbriqués et l'important est ce qu'ils finissent par produire: des lieux de centralité éparpillés dans le territoire urbain.

Ici, à nouveau, le fait qu'ils ne soient pas nommés fait que l'on ne peut pas dénombrer les équipements et infrastructures de services, qui sont de véritables marqueurs urbains. Le greffier mentionne ainsi un nombre indéterminé de hānūt-s, 33 masǧid-s (dont un seul est nommé), 15 isṭabl-s, 13 ḥawš-s, 11 ḥawḥa-s, 10 fours, 8 moulins, 6 qā'a-s, 5 ḥizāna-s (celliers), 4 ṭāḥūna-s, 3 hammams (dont un double), 3 rab'-s, 3 escaliers (accédant au Ḥalīǧ), 2 zarbiyya-s, 2 zāwiya-s (dont une est nommément désignée) et une maṣṭaba. Puisque le juriste mentionne parfois à plusieurs reprises un même bâtiment, le décompte s'avère difficile. Cependant, il est évident que les équipements sont très peu nombreux dans cette zone, révélant un territoire urbain au tissu clairsemé et inégal. Au moment du découpage et de l'attribution des parcelles, quelques équipements sont fondés ou récupérés et affermés 58: un four, un hammam double, un fondouk, un ensemble de boutiques, trois ḥawš-s, un rab' et une ṭāḥūna, chacun occupant une concession foncière. Cela paraît dérisoire au regard de l'étendue de la ville, même si les infrastructures sont en réalité sans doute plus nombreuses que celles que nous comptons dans le waq f 59.

<sup>56.</sup> Magrīzī, Hitat III, p. 378.

<sup>57. «</sup> Petit four à l'usage des femmes arabes, en forme de jarre renversée avec l'ouverture en haut » (Dozy, Supplément II, p. 27).

**<sup>58.</sup>** La fondation de *arḍ fundūq, arḍ rab*<sup>c</sup> ou *arḍ ḥammām* ne signifie pas que ces infrastructures sont créées à ce moment-là, celles-ci pouvant très bien avoir été bâties antérieurement.

<sup>59.</sup> Il faudrait ajouter quelques mosquées, hammams, marchés... Cf. les articles d'André Raymond («La localisation des bains » et « Cairo's Area and Population ») qui a compté les équipements de l'extérieur ouest mentionnés par Maqrīzī.

Les équipements sont bien des signes urbains forts et l'examen de leur présence et de leur répartition au sein du domaine d'al-Nāṣir permet d'émettre plusieurs remarques et hypothèses. Tout d'abord, l'opération de promotion urbaine telle qu'elle est présentée dans le waqf a consisté avant tout en un découpage parcellaire induisant la constitution d'un réseau viaire. Certains quartiers, huṭṭ, dotés de quelques équipements, semblent se détacher en tant que modestes noyaux urbains; ils ont peut-être été pensés comme de futurs pôles attractifs destinés à s'imbriquer entre eux pour former un tissu ténu.

On peut aussi imaginer, à l'inverse, que les huṭṭ-s existant préalablement à la constitution du waqf, quartiers en miniature consistant en regroupements d'habitat et de « services minimums » (masǧid, four, bain), ont été le support du projet sultanien qui, s'appuyant sur ces nœuds de centralité, y aurait fait dessiner un parcellaire afin que s'enclenche un processus d'urbanisation, sans pour autant envisager la fondation d'équipements plus importants.

Ce qui est certain, c'est que lorsque les lots sont distribués, en *arḍ dār*-s majoritairement, un certain maillage est tracé et l'œuvre de promotion urbaine s'arrête là pour le sultan, qui s'attend probablement à ce que les locataires y construisent leur habitat (la surface s'y prête, puisque 243 parcelles mesurent moins de 200 coudées carrées, soit soixante m²). Par ailleurs, le sultan laisse peut-être le soin aux grands émirs et aux notables d'établir les équipements majeurs : ainsi, entre la Birkat Nāṣiriyya et le Ḥalīǧ seront fondés les Ǧāmiʿ Aqsunqur et Sitt Maskit.

# Conclusion: une opération de promotion réussie?

Faisant usage des instruments juridiques (*ḥikr* et waqf) dont il disposait pour promouvoir le développement de sa ville, al-Nāṣir Muḥammad a favorisé l'émergence d'une nouvelle trame urbaine: il a fait découper le sol d'une périphérie en expansion afin de lier entre eux différents noyaux, en vue de former une vaste ville. Le sultan a ainsi préparé le terrain physiquement, par le biais des divers travaux susmentionnés, puis il a fourni le cadre juridique et urbanistique à sa ville. L'espace du *ḥikr* consiste, vers 725/1325, en terrains délimités par des éléments naturels, comprenant des voies importantes et de petits centres urbanisés, mais aussi de grands vides et peu d'équipements.

Le projet urbain d'al-Nāṣir Muḥammad, dont l'originalité tient moins dans l'affermage et la division en dār-s, pratique ancienne et commune, que dans l'ensemble des chantiers qui entourent cette opération (creusement de l'étang et du nouveau halīǧ, etc.), a été qualifié de « prématuré » par André Raymond, au regard de l'évolution ultérieure de la ville 60. Al-Nāṣir ne pouvait évidemment prévoir la catastrophe sanitaire et démographique que fut la peste noire qui décima le pays et sa capitale au lendemain de sa mort, et qui fit que ce projet n'eut guère le temps d'aboutir. Il est possible toutefois qu'entre le moment où il confie la ville aux promoteurs urbains en 725/1325 et la fin de son règne, al-Nāṣir ait vu certains de ses espoirs prendre forme. Si le tissu urbain a de la peine à se densifier, en revanche, des poches d'urbanisation ont vu le jour, petits quartiers autour de lieux de centralité (près des mosquées, al-Ḥaṭirī à

60. Raymond, Le Caire, p. 141.

Būlāq, al-Ṭabbāḥ à al-Lūq, Aqsunqur près de l'étang Nāṣiriyya ) ou s'étirant le long de voies de passage (littoral de Būlāq, rue Bāb al-Baḥr). Un certain nombre de ḥūṭṭ-s sont alors en expansion dans ce domaine sultanien (Ḥuṭṭ Bāb al-Lūq, Birkat Šuqqāf et Šaqq al-Ṭu'bān), mais aussi dans les ḥikr-s émiraux, et surtout sur le littoral fluvial du Caire, où s'enchaînent les uns à la suite des autres les ḥuṭṭ-s de Būlāq, Fum al-Ḥawr, Ibn al-Aṭīr, Zarbiyyat Qawṣūn, Maydān al-Sulṭānī à Mawridat al-Balāṭ, Munšat al-Mahrānī... que Maqrīzī décrit comme une « série de villes », mais ils ne sont en réalité qu'une série de quartiers en formation <sup>61</sup>. Les vergers, jardins, sablonnières, occupent encore une bonne partie de l'espace urbain, mais les bases sont jetées et, si clairsemé soit-il, le maillage est bien présent à la fin du règne du sultan, qui n'eut donc pas à assister à l'échec final de son immense projet urbain.

61. Maqrīzī, Hitat III, p. 424-435.

## Bibliographie

### Cartes

- Plans extraits de la Description de l'Égypte, État moderne II/2, imprimerie Impériale, Paris, 1822: – Plan général de Boulâq, du Kaire, de l'île de Roudah, du Vieux Kaire et de Gyzeh, pl. XV.
- Plan particulier de l'île de Roudah, du Vieux Kaire et de Gyzeh, pl. XVI.
- Plan particulier de la ville, pl. XXVI.

### Actes de waqf

Waqfiyyat al-Malik al-Nāṣir Muḥammad ibn Qalāwūn, fonds Ifao bobine 7 (recto), Dār al-waṭā'iq al-qawmiyya, n°35/6, 16 ğumādā I 717 / 27 juillet 1317 et 8 ğumādā II 725/19 juillet 1325.

Amīn, Muḥammad, Muḥammad, édition de waqf-s in Taḍkirat al-Nabīh fī ayyām al-Manṣūr wa-banīhi, Le Caire, 1986, (3 vol.), en annexe: vol. II (2 documents).

### Instruments de travail

- Amīn, Muḥammad, Muḥammad, Catalogue des documents d'archives du Caire de 239/853 à 922/1516, Ifao, Le Caire, 1980.
- Belot, Jean-Baptiste, Vocabulaire arabe-français à l'usage des étudiants, Beyrouth, 1920.
- Dozy, Roger, Supplément aux dictionnaires arabes, Beyrouth, 1981.
- Kanz al-ʿulūm wa-l-luġa, Le Caire, 1905 (anonyme). Kazimirski, Antoine, *Dictionnaire arabe-français*, Paris, Maisonneuve, 1860.
- Lane, Edward, W., Arabic-English Lexicon, Londres, 1863.
- Wehr, Hans, Dictionnary of Modern Written Arabic, Wiesbaden, 1966.

### Sources

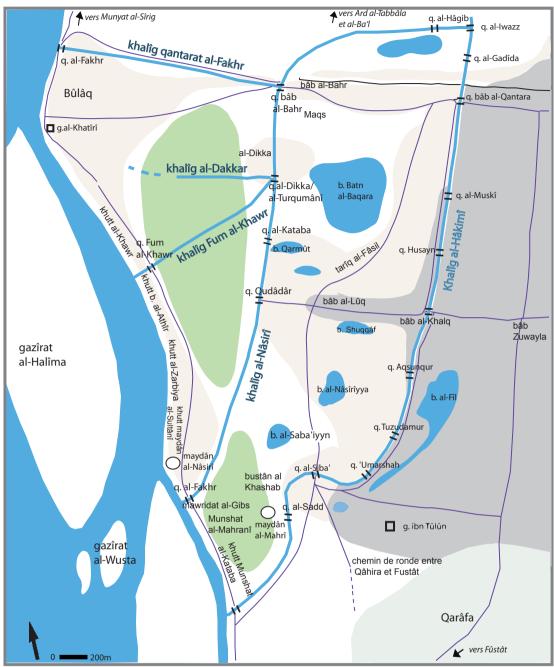
- Ibn Taġrī Birdī, Abū-l-Maḥāsin Yūsuf, Al-Nuǧūm al-zāhira fī mulūk Miṣr wa-l-Qāhira, W. Popper (éd.), UCPSP, Berkeley, (1909-1929), 6 vol.
- Ibn Yūnus, *Ta'riḥ Ibn Yūnus*, Dār al-kutub al-ʿilmiyya, Beyrouth, 2000.
- Al-Maqrīzī, Taqī al-Dīn Aḥmad, Al-Mawā'iz wa-li'tibār fī dikr al-ḥiṭaṭ wa-l-āṭār, A. Fū'ād Sayyid (éd.), Al-Furqān Islamic Heritage Foundation, Londres, 2002-2004, 5 vol. (abrégé en Ḥiṭaṭ).
- Al-Nuwayrī, Šihāb al-Dīn Aḥmad, Nihāyat al-arab fī funūn al-adab, M. Al-ʿAbāzī et M.M. Ziyāda (éd.), Le Caire, Maṭbaʿat dār al-kutub wa-l-waṭāʿiq al-qawmiyya, 2002, vol. XXXIII (721/1321-730/1330).
- Naṣīr-ī Ḥusraw, Sāfer Nāmeh, Ch. Shefer (trad.), Paris, 1881.

### Études

- 'Akkām, F., « Des fondements de la propriété dans la jurisprudence musulmane », dans *Biens* communs, patrimoines collectifs et gestions communautaires dans les sociétés musulmanes, REMMM 79-80, 1997, p. 25-41.
- Ayalon, D., «The Expansion and Decline of Cairo under the Mamluks and its Background», dans Itinéraires d'Orient. Hommage à Claude Cahen, Res Orientales VI, Bures sur Yvettes, 1994, p. 13-19.
- Cahen, Cl., Rāģib, Y., Taher, M. A., « Lachat et le waqf d'un grand domaine égyptien par le vizir fatimide Ṭalāī b. Ruzzīq », AnIsl XIV, 1978, p. 59-126.
- Denizeau, V., Conduire l'eau dans Le Caire mamlûk.

  Installations hydrauliques et politiques
  d'aménagements dans la capitale égyptienne (12501517), thèse de doctorat soutenue en juillet 2010,
  université de Provence.
- Denoix, S., « Note sur une des significations du terme "dār"», AnIsl XXV, 1991, p. 285-288
- -, Décrire Le Caire, Ifao, Le Caire, 1992.
- —, « Formes juridiques, enjeux sociaux et stratégies foncières » dans Biens communs, patrimoines collectifs et gestions communautaires dans les sociétés musulmanes, REMMM 79-80, 1997, p. 9-22.
- Garcin, J.-Cl., « Habitat médiéval et histoire urbaine » dans J.-Cl.Garcin et al., Palais et maisons du Caire I, Époque mamelouke (XIII<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup>), Cnrs, 1982, p. 144-216 et dans id., Espaces, pouvoirs et idéologies de l'Égypte médiévale, Variorum Reprints, Londres, 1987.

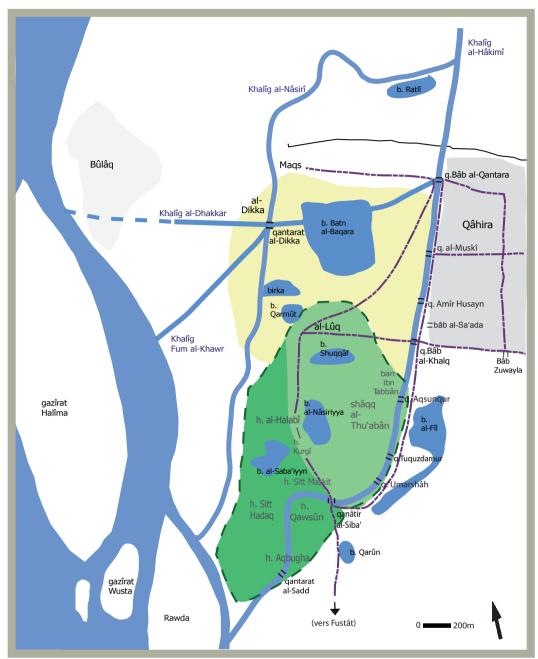
- —, «Toponymie et topographie urbaines médiévales à Fustat et au Caire », JESHO XXVII/2, 1984, p. 113-155; et dans id., Espaces, pouvoirs et idéologies de l'Égypte médiévale, Variorum Reprints, Londres, 1987.
- Guichard, P., « L'eau dans le monde musulman médiéval », dans L'homme et l'eau en méditerranée et au Proche-Orient II, Aménagements hydrauliques, États, législations, Séminaire de recherche 1981-1982, Travaux de la Maison de l'Orient et de la Méditerranée, Lyon, 1982, p. 117-124.
- Levanoni, A., A Turning Point in Mamluk History. The Third Reign of al-Nāṣir Muḥammad ibn Qalāwūn (1310-1341), Cologne, Brill, Leiden, New-York, 1995.
- Loiseau, J., Reconstruire la maison du sultan. Ruine et recomposition de l'ordre urbain au Caire, 1350-1450, Ifao, Le Caire, 2010.
- Mangin, D. et Panerai, Ph., *Projet urbain*, éd. Parenthèses, Paris, 2002.
- Raymond, André, « La localisation des bains publics au Caire au xv<sup>e</sup> siècle d'après les <u>Hiṭaṭ</u> de Maqrîzî », BEO 30, 1978, p. 346-360.
- —, « Cairo's Area and Population in the Early Fifteenth century », *Muqarnas* 2, 1984, p. 21-31.
- (dir.), Le Caire, Citadelle-Mazenod, Paris, 2000.
- Williams, J. A., « The Ḥānqāh of Siryāqūs, a Mamlouk Royal Religious Foundation », dans A.H. Green (éd.), In Quest of Islamic Humanism. Arabic and Islamic Studies in Memory of Mohamed al-Nowaihi, AUC Press, Le Caire, 1984, p. 109-111.



(Fond de carte: Description de l'Égypte).

Fig. 1. Rive ouest du Halīğ au milieu du XIVe siècle: toponymes, urbanisation et axes de circulation.

Note: les cartes présentées ici sont issues de la thèse de Valentine Denizeau: Conduire l'eau dans Le Caire mamlûk. Les installations hydrauliques du Caire, thèse non publiée soutenue à Aix-en-Provence le 3 juillet 2010. Le système de translittération adopté était différent de celui choisi pour les Annales islamologiques.



(Fond de carte: Description de l'Égypte).

Fig. 2. Affermage des terrains de la rive ouest du Ḥalīǧ, d'après Maqrīzī (x1e-x1ve siècles): schéma de synthèse.

# Époque fatimide et ayyûbide Terrains affermés aux XII<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles Limites de l'ancien Ḥikr al-Zuhrī (affermé aux XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> siècles, réaffermé sous al-Nāṣir Muḥammad au début du XIV<sup>e</sup> siècle) Époque mamlouke Partie du Ḥikr al-Zuhrī établie en waqf au profit du complexe de Siryāqūs Partie du Ḥikr al-Zuhrī affermée par les proches d'al-Nāṣir Voie de circulation majeure de la zone des þikr-s: al-Ṭāriq al-Fāṣil