MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE, DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE

ANNALES ISLAMOLOGIQUES

en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne

AnIsl 50 (2017), p. 55-106

Adam Mestyan, Mercedes Volait

Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900. Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue ʿImād al-Dīn

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

9782724711264	*La chapelle d'Osiris Ounnefer Neb-djefaou*	Laurent Coulon
9782724711752	*Guide du Caire Islamique*	Hadrien Collet
9782724711660	*Mélanges de l'Institut dominicain d'études orientales 41*	Adrien Candiard (éd.)
9782724711745	*Bulletin archéologique des Écoles françaises à l'étranger (BAEFE)*	
9782724711271	*Du côté de chez Zeus*	Emmanuel Botte (éd.), Hélène Cuvigny (éd.), Michel Reddé (éd.)
9782724711677	*La Description de l'Égypte*	Paul-Marie Grinevald
9782724711714	*La pensée et la pratique pharmacologiques d'Avicenne*	Sylvie Ayari
9782724711899	*BCAI 40*	

© Institut français d'archéologie orientale - Le Caire

ADAM MESTYAN*, MERCEDES VOLAIT**

Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900

Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue ʿImād al-Dīn

RÉSUMÉ

Cette contribution explore, à partir d'un bâtiment construit par l'architecte Antonio Lasciac en 1897-1898 et des domaines fonciers auxquels il est directement connecté, une forme particulière d'urbanisation spéculative menée dans ce qui allait devenir le centre-ville du Caire, par le biais d'une vaste opération de remembrement de terrains constitués en *waqf*. L'initiative implique deux grandes familles ottomanes vivant entre Le Caire et Istanbul, le khédive Abbas Hilmi II lui-même, et des actionnaires européens. Engagée dans une double perspective d'histoire sociale de l'architecture et d'histoire urbaine, l'étude montre comment l'affairisme dynastique égyptien et le capitalisme européen ont œuvré conjointement à la transformation du Caire aux premiers temps de l'occupation britannique, en s'accommodant du système du *waqf*, institution centrale du droit musulman, fondée sur le principe de l'inaliénabilité et de la pérennité de biens immobilisés en tout ou partie au profit d'œuvres pies. Les nouveaux styles de vie et formes de dandysme qui ont accompagné la mutation urbaine sont au cœur de l'une des toutes premières fictions de la littérature arabe due à la plume de Muḥammad al-Muwayliḥī. L'opération foncière et immobilière se solde, fortuitement et de fil en aiguille, par l'émergence d'un « Broadway cairote » rue ʿImād al-Dīn.

* Adam Mestyan, Maître de conférences, Duke University, adam.mestyan@duke.edu
** Mercedes Volait, Directrice de recherche au CNRS, directrice de l'USR 3103 InVisu (CNRS-INHA), mercedes.volait@inha.fr

AnIsl 50 (2017), p. 55-106 Adam Mestyan, Mercedes Volait
Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900. Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue ʿImād al-Dīn
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Mots-clés : Lasciac (Antonio), Art nouveau, biens *waqf*, Centre-ville du Caire, Club des Princes, dandysme, grandes familles ottomanes, *Ḥadīṯ ʿĪsā b. Hišām aw fatra min al-zamān*, khédive Abbas Hilmi II, Mehmed Ali Celal, Muḥammad al-Muwayliḥī, première moitié du XX^e^ siècle, remembrement foncier, rue ʿImād al-Dīn, Halim (Said), théâtres et cinémas, urbanisation spéculative

ABSTRACT

This essay explores a unique form of speculative estate development which occurred through a large regrouping of lands constituted as *waqf* in what was to become Downtown Cairo. Its starting point is a building designed by the architect Antonio Lasciac in 1897–1898 and the estates to which it was directly related. Two elite Ottoman families living between Cairo and Istanbul, Khedive Abbas Hilmi II, and European shareholders were involved in the process. With a double engagement in the social history of architecture and in urban history the article shows how Egyptian dynastic business investment and European capitalism together contributed to the transformation of Cairo in the first decades of the British occupation, using *waqf* tenure, a Muslim legal institution, which was based on the principle of forever inalienable property for the total or partial profit of pious foundations. The urban change was accompanied by new life-styles and forms of dandyism which were at the heart of one of the first Arab novels by Muḥammad al-Muwayliḥī. The estate development led eventually to the emergence of a "Cairo Broadway", along ʿImād al-Dīn street.

Keywords: Lasciac (Antonio), Art nouveau, *Waqf* tenure, Downtown Cairo, Club des Princes, Dandyism, Ottoman elite, *Ḥadīṯ ʿĪsā b. Hišām aw fatra min al-zamān*, Khedive Abbas Hilmi II, Mehmed Ali Celal, Muḥammad al-Muwayliḥī, first half of the 20th century, land regrouping, ʿImād al-Dīn street, Halim (Said), theatres and cinemas, real estate development

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Un extravagant édifice Art nouveau bâti en lisière des quartiers neufs du Caire au tournant du XX^e^ siècle, le Club des Princes, constitue le point de départ de cette étude[1]. Hors normes par son esthétique comme par son programme, sa construction s'inscrit plus classiquement dans un processus d'urbanisation spéculative dont nous tenterons ici de restituer au plus près les tenants et les aboutissants. Ceux-ci montrent comment l'affairisme dynastique égyptien et le capitalisme européen ont œuvré conjointement à la transformation de la capitale égyptienne aux premiers temps de l'occupation britannique. Le cadre interprétatif habituellement appliqué à cette période de l'histoire égyptienne se trouve ainsi bousculé, puisque d'autres déterminants que les seuls impératifs du capitalisme colonial se trouvent intégrés à l'équation[2]. L'épisode est éphémère, mais il entraîne la formation d'un nouveau quartier dédié au divertissement dans Le Caire moderne. Engagée dans une double perspective d'histoire sociale de l'architecture et d'histoire urbaine, l'enquête permet de suivre la genèse d'un « Broadway cairote » rue ʿImād al-Dīn à travers les opérations financières d'une grande famille ottomane, et par le biais d'un vaste remembrement foncier à des fins d'urbanisation, mené sur des terrains constitués en biens de mainmorte (*waqf*), dans une ville qui comptait en 1914 un tiers de tels terrains[3].

Les protagonistes impliqués ne sont autres que deux branches éminentes de la famille régnante, vivant entre Le Caire et Istanbul, et le jeune khédive Abbas Hilmi II (r. 1892-1914) lui-même[4]. La recherche montre comment leur affairisme s'est accommodé d'une institution centrale du droit musulman, le *waqf*, fondée sur le principe de l'inaliénabilité et de la pérennité de biens immobilisés en tout ou partie au profit d'œuvres pies, au bénéfice de nouvelles formes d'exploitation de la rente foncière dans une phase de monétarisation accélérée de l'économie égyptienne et de mutation radicale du cadre urbain sous les effets de la mondialisation[5]. Le recours à des sociétés immobilières pour le lotissement de terrains « vierges » institués en *waqf* n'est pas sans précédent, mais l'originalité du cas étudié ici réside dans l'intervention de sociétés européennes de bien plus ample surface financière, et dans la taille des superficies concernées. L'opération engage de surcroît de nouvelles conduites sociales et formes de loisir dont la littérature du temps a fait une chronique piquante. C'est une belle illustration de l'imbrication des temporalités, courtes et longues, de l'expérience historique, chère à la nouvelle histoire sociale défendue par Bernard Lepetit et Jacques Revel[6].

1. Les auteurs tiennent à remercier les relecteurs anonymes pour leurs suggestions inspirantes, ainsi que le Prince Abbas Hilmi, la Mohamed Ali Foundation, l'équipe de Maʾmūriyyat al-Ḍarāʾib au Caire, et Ahmad El-Bindari pour l'aide apportée au cours de la recherche.

2. Tignor, 1966 ; Owen, 1972 ; Saul, 1997.

3. Hanki, 1914b, p. 9.

4. L'onomastique de l'élite turco-ottomane a été translittérée sous la forme utilisée en turc moderne, par exemple Mehmed et non Muḥammad ou Mehmet. La graphie française ou italienne donnée dans les sources a été respectée en cas de citation, ainsi de Djelal pour Celal. Les noms et termes arabes ont été translittérés selon les règles des *Annales islamologiques*. La coexistence de plusieurs systèmes de translittération dans le texte reflète le multilinguisme en vigueur en Égypte à l'époque considérée.

5. Ġānim, 1998 ; Owen, 1972.

6. Lepetit, 1995 ; Revel, 1996.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

La méthode que nous avons suivie à leur invite pour parvenir à ces résultats a été de croiser, en partant de l'unité de temps et de lieu que représente la construction d'un édifice donné, des sources primaires variées, allant des données fournies par l'histoire de l'architecture aux sources d'histoire économique et sociale et à la littérature arabe ; nous avons aussi cherché à combiner les apports de la micro-histoire et de l'analyse de plus ample focale. L'exercice vise à encourager la variation des échelles et des angles d'observation de l'innovation et du changement au Moyen-Orient, en se défiant des catégorisations et des déterminismes sociaux posés a priori et en considérant les « gens d'en haut » comme sujets historiques à part entière, d'intérêt au moins égal à celui des acteurs que privilégie l'histoire subalterne.

Un architecte mitteleuropéen au service de la famille régnante

De tous les architectes européens ayant œuvré en Égypte au XIX^e^ siècle, Antonio Lasciac (1856-1946) est l'un des premiers à avoir attiré l'attention des historiens. Il est vrai que la production de cet homme de l'art mitteleuropéen[7] est abondante, en sus d'être résolument historiciste. On lui connaît près de cinquante projets et réalisations entre 1883, année de son installation dans le pays, et 1930, date du dernier bâtiment qu'il y signa, un hôpital-maternité édifié pour la Société protectrice de l'enfance dans le quartier déshérité d'Abū al-Rīš au Caire[8]. Une partie de ses interventions ont un caractère officiel puisque Lasciac fut architecte en chef des palais khédiviaux entre 1907 et 1915, à la fin du règne d'Abbas Hilmi II. Son œuvre construit est enfin l'un des mieux documentés qui soit sur le plan visuel, grâce aux nombreuses photographies et séries de dessins disséminées en Égypte et en Europe. La Société de géographie du Caire possède ainsi 60 vues, pour la plupart anonymes, réunies dans un album offert par l'architecte au « prince héritier »[9] Mehmed Ali Tevfik avec cette dédicace : « Cet hommage dévoué et sincère / témoignant de l'activité / par moi déployée / sur cette terre hospitalière d'Égypte / durant un cinquantenaire / j'offre respectueusement[10]. » Un recueil donné en 1939 à la bibliothèque de l'Accademia San Luca de Rome, dont Lasciac est nommé membre méritoire (*benemerito*) en 1929, rassemble 86 photographies signées par A[ristide] Del Vecchio illustrant ses réalisations égyptiennes[11]. Trois volumes totalisant 155 images, la plupart dues au photographe Reiser, ont été publiés en 2006[12], à l'issue de leur entrée dans les collections du musée des Frères Alinari à Florence[13]. Enfin une collection hétérogène de dessins d'exécution est conservée en France[14].

7. Né aux confins de l'Italie des Habsbourg de parents slovènes, Lasciac se forma sur le tas à Vienne ; jusqu'en 1915, il était immatriculé au Caire auprès du consulat austro-hongrois. Ses convictions irrédentistes le conduisirent par la suite à prendre la nationalité italienne.
8. Volait, 1989 ; Chiozza, 2005.
9. Donc après 1936, date à laquelle le prince acquiert ce titre.
10. *Album Lasciac* [s.d., après 1936].
11. Album *Architetto Antonio Lasciac. Cairo-Egitto*, [s.d.].
12. Godoli, 2006.
13. Album *Architetto Antonio Lasciac – Cairo*, [s.d.].
14. Ensemble de dessins d'exécution d'Antonio Lasciac.

AnIsl 50 (2017), p. 55-106 Adam Mestyan, Mercedes Volait
Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900. Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue 'Imād al-Dīn
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Un édifice (naguère) richement orné

L'une des plus intrigantes constructions laissées par Antonio Lasciac au Caire est le bâtiment successivement connu dans les sources comme « Daïra Djelal » (en 1897-1898), « Club dei Quaranti » ou « Club Lotus » (en 1900-1901), « Prince Galal Club "Quarante" » (en 1905), « Club des Quarante » (en 1907), « Club des Princes » (après 1908), ou encore comme « Empire Services Club » au lendemain de la Seconde Guerre mondiale (voir Annexe 1). Sis au 9 rue Naǧīb al-Rīḥānī (anciennement Qanṭarat al-Dikka) à l'angle de la rue ʿImād al-Dīn, l'édifice aurait remplacé en 1897 l'ancien palais d'un certain « Djelal Pacha » et en aurait repris une partie des fondations[15]. Son rez-de-chaussée avait été conçu pour accueillir les installations d'un club, qui intégrait une salle de spectacle, encore nommée « théâtre particulier », autrement dit une scène privée[16]. L'entrée principale donnait sur la rue ʿImād al-Dīn ; lui faisaient suite des vestiaires pour messieurs et pour dames. Le club accueillait donc aussi le beau sexe. Un grand salon central à plan cruciforme distribuait ses intérieurs ; la scène occupait une des branches de la croix, le public pouvant être assis dans les trois autres. Des loges pour les artistes y étaient adossées. Une salle à manger, un billard et un petit salon pour la conversation ouvraient sur cet espace éclairé zénithalement, dont la large portée et le vide central étaient rendus possibles par l'utilisation de planchers en béton armé[17]. C'est l'une des toutes premières utilisations en Égypte du système de poutres à étrier breveté en 1892 par François Hennebique. L'étage supérieur avait son propre accès à l'arrière de l'édifice, sur la façade septentrionale qui jouxtait la propriété d'une société de bienfaisance grecque[18]. Il contenait les bureaux d'une *dāʾira* (intendance d'un grand domaine foncier rural ou urbain) disposant de salons et de cabinets « pour les princes »[19], et deux grands appartements pourvus de tout le confort moderne. Toutes les pièces étaient éclairées à l'électricité, fournie par une petite usine de la *dāʾira* installée à proximité ; la lumière électrique venait tout juste d'être introduite en Égypte et était encore peu courante. Intérieurs et extérieurs étaient richement décorés. L'édifice avait coûté la somme très élevée de 12 000 livres sterling, soit 280 000 francs, à une époque où un ouvrier non qualifié gagnait en France 500 à 600 francs par an[20].

L'iconographie historique de l'édifice, constituée de photos et de dessins datés de 1897 et de 1898, révèle un programme décoratif particulièrement expressif. Les façades sont animées par des éléments inspirés de la Rome baroque – porte à fronton entrecoupé, baie à colonnade, oriel d'angle – sur fond de parois en brique nue ; le parti est compris par la critique du temps comme une volonté de mêler lignes baroques et « gréco-égyptiennes »[21]. Des bandeaux de guirlandes et de rameaux soulignent la composition des élévations ; deux graffites représentent des fleurs de

15. F.[rancesco] M.[agnani], 1900, qui indique que Bonaparte y aurait habité durant l'Expédition d'Égypte.
16. « Daïra et théâtre particulier au Caire », 1897, p. 48.
17. « Daïra et théâtre particulier au Caire », 1897, p. 48.
18. Goad, 1905, feuille 2.
19. F.[rancesco] M.[agnani], 1900, p. 49.
20. F.[rancesco] M.[agnani], 1900, p. 50.
21. F.[rancesco] M.[agnani], 1900, p. 50.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net



Fig. 1. Reiser photographe. Élévation principale du « Club des 40 » sur la rue ʿImād al-Dīn, arch. Antonio Lasciac, 1897-1898 (Le Caire, Société de géographie, Album Lasciac offert au prince Mohamed Aly Tewfik, pl. 20, reproduction Ifao : NB_1984-161).

lotus, que le Club s'était choisi pour emblème[22], d'où le nom familier sous lequel il est parfois connu dans les sources. Deux fresques murales à fond doré, composées dans le goût néo-médiéval, encadrent l'entrée du club. Elles sont réalisées en 1897 par le décorateur Giuseppe Brugo, petit maître milanais spécialisé dans le décor peint[23]. L'une des fresques célèbre la danse, représentée par une femme se mouvant au son d'un tambourin agité par un jeune enfant nu ; l'autre met en scène une musicienne qu'écoute sagement un autre enfant également peu vêtu. Dans la pénombre de la sous-face de l'oriel d'angle de l'édifice figurant sur l'une des photographies, un œil aiguisé peut distinguer la devise *In Arte Libertas*, devise d'un groupe d'artistes romains influencés par le préraphaélisme, nom donné à un mouvement artistique né en Angleterre en 1848 et qui entendait remettre au goût du jour la peinture des prédécesseurs de Raphaël. À tout point de vue, l'édifice est un manifeste de l'esthétisme européen fin-de-siècle et Art nouveau. Des têtes de lion, des profils féminins et des masques lyriques ponctuent les balustres et les écoinçons des baies. Des têtes

22. F.[rancesco] M.[agnani], 1900, p. 49.
23. On lui connaît des réalisations similaires à Rome, par exemple le plafond peint d'un des salons du Quirinale en 1893.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net



Fig. 2. Oriel d'angle du « Club des 40 » au croisement des rues ʿImād al-Dīn et Qanṭarat al-Dikka, arch. A. Lasciac, 1897-1898 (Le Caire, Société de géographie, Album Lasciac offert au prince Mohamed Aly Tewfik, pl. 21, reproduction Ifao : NB_1984-149).

ailées à l'égyptienne, coiffées du némès royal, surmontent les fenêtres du club. On retrouve ce clin d'œil égyptisant dans les quatre attiques couronnées en acrotère de figures radiées de sphinx, agrémentées de part et d'autre de cobras protecteurs à queue tirebouchonnée. La couronne radiée solaire est un attribut usuel d'Apollon, dieu de la lumière et des arts, et peut donc s'entendre comme une référence à la fonction théâtrale et lyrique du bâtiment.

Presque plus rien de ce décor n'était visible en 2014. L'édifice est toujours debout, mais des altérations successives ont fait disparaître l'essentiel de l'ornementation d'origine ; des enseignes commerciales toujours plus envahissantes ont fait le reste. Les transformations ne datent pas d'hier ; des dessins de la main d'Antonio Lasciac, datés de 1907-1908 (fig. 15), montrent qu'une surélévation d'un étage est envisagée moins de dix ans après l'achèvement de l'édifice, de même que l'addition d'une maison de rapport en continuité avec l'élévation méridionale de ce « Club des Quarante », ainsi qu'il est désigné sur les calques (fig. 1-5).

Les sources architecturales contemporaines de la construction décrivent donc un édifice à programme mixte (cercle, scène théâtrale, bureaux, résidence), techniquement innovant et richement décoré d'allusions figurées à la fois au lointain passé égyptien et aux arts de la scène. Le club a changé de nom à plusieurs reprises, et un projet de transformation conséquent a

AnIsl 50 (2017), p. 55-106 Adam Mestyan, Mercedes Volait
Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900. Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue ʿImād al-Dīn
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

ANNO IX. FASC. VII. LUGLIO 1900.

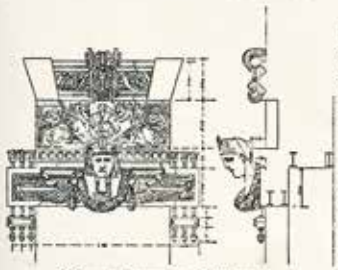
"L'EDILIZIA MODERNA„

PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA FATEBENEFRATELLI, 21

PALAZZO DAÏRA DJELAL PASCIÀ
IN CAIRO

Arch. ANTONIO LASCIAC. - TAV. XXXIII - XXXIV - XXXV



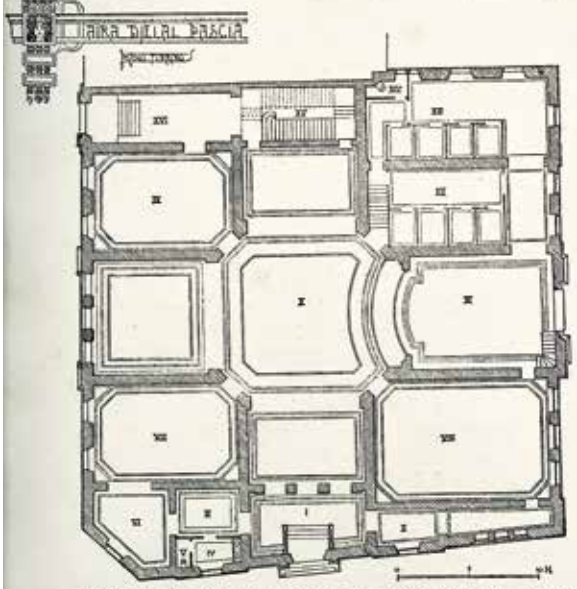
Motivo di decorazione delle finestre

In Cairo, sulla Via Kantaret el Deccah, sorgeva tre anni or sono un vecchio palazzo appartenente alla Daïra Djelal Pascià.

Esso aveva tradizioni storiche, giacchè allorquando Napoleone I. fu in Egitto, venne scelto da lui quale sua residenza. Oramai però questo palazzo, colle sue piccole pietre cementate malamente con della terra, era umido e minacciava rovina, cosicchè si era reso affatto inabitabile.

Perciò i proprietari vennero alla decisione di demolirlo, col che venivano in possesso di trentamila metri quadrati di terreno, che attraversati da nuove vie larghe e spaziose avrebbero costituito delle eccellenti aree fabbricabili.

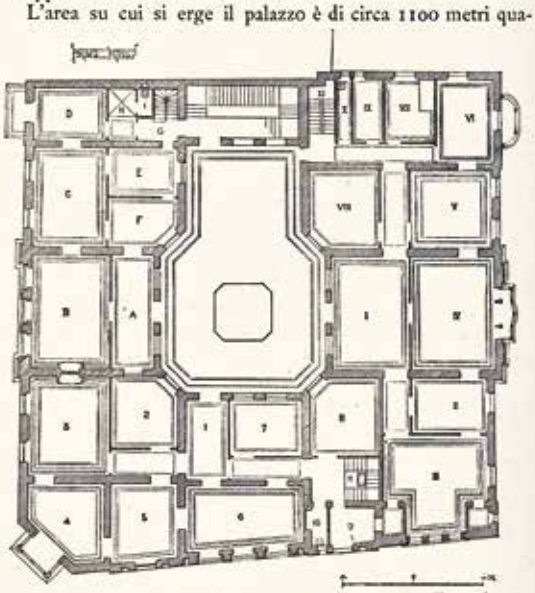
Fu poi sulle fondazioni di una parte del palazzo, quelle



I. Vestibolo Club. — II. Guardaroba Signori. — III. Guardaroba Signore. — IV. Toeletta Signore — V. Latrina. — VI. Salottino Signore — VII. Salone di conversazione. — VIII. Sala da pranzo. — IX. Sala bigliardi. — X. Grande Salone. — XI. Palcoscenico. — XII e XIII. Camerino artisti. — XIV. Latrina. — XV e XVI. Vestibolo e scala per il Primo piano.

precisamente che per positura e per stato di conservazione meglio si prestavano all'uopo, che si decise di costruire un edificio a due piani, di cui l'inferiore, da destinarsi a residenza del *Club dei quaranta* che ha per stemma il fiore di loto, e quello superiore agli uffici d'Amministrazione della Daïra e a due appartamenti di civile abitazione.

L'area su cui si erge il palazzo è di circa 1100 metri quadrati ed è aperta sui lati nord, sud ed ovest, rimanendo parte del lato est contramurata alla proprietà del Patriarcato Cofto.



A. Vestibolo Ufficio Daïra. — B. Salone per i Principi. — C. Studio per i Principi. — D. Camera di riposo — E. Caposcrivano. — F. Salottino d'aspetto. — G. Entrata secondaria. — H. Toeletta. — I. Latrina.
1. Vestibolo. — 2. Salottino. — 3. Salone. — 4. 5, 7, 8. Camere — 6. Sala da pranzo. — 9. Bagno. — 10. Latrina. — 11. Scala di servizio e monta-piatti.
I. Vestibolo. — II. Salottino. — III. Salone. — IV. Sala da pranzo. — V, VI, VII, VIII. Camere. — IX. Bagno. — X. Latrina — XI. Scala e monta-piatti per il servizio.
Cucine, lavanderie, stanze servitù al piano delle terrazze.

L'entrata principale ai locali del Club è situata sulla facciata ovest in Via Emad el Din; quella per il primo piano è situata sulla facciata nord in Via Kantaret el Deccah.

A destra ed a sinistra del Vestibolo del Club vi sono la guardaroba per i Signori e le stanze di toeletta per le Signore.

Dal vestibolo si passa nel grande salone centrale del Club, formato a crociera, avendo uno dei quattro bracci adattato ad uso di palcoscenico.

A sinistra del palcoscenico, negli ammezzati al piano della scena, trovansi i camerini di toeletta per gli artisti; al piano terra, corrispondente al sottoscena, trovano posto le latrine per gli uomini, una cucina e la dispensa. A destra del palcoscenico vi è una grande sala da pranzo.

Verso nord vi sono, da un lato del braccio del grande salone centrale, un salottino d'angolo ed un salone di conversazione e dall'altro la sala per i bigliardi.

La scala che sale al primo piano e alla quale, come si è detto, si accede dal lato nord del palazzo, è di ferro battuto e legno, del ben noto sistema Joly, e costituisce così per la ringhiera di parapetto come per le travi di sostegno, uno squisito lavoro artistico, tanto per il disegno che per la fattura.

L'ambiente di scala sbocca sopra un cortile pensile che serve di disimpegno alle tre diverse parti del primo piano,

Fig. 3. Plan du rez-de-chaussée du « Club de la Daïra Djelal Pascià », d'après *Edilizia moderna*, 1900, fasc. 7, p. 49.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

vu le jour dès 1907. La mention de pièces destinées à des princes (« *salone per i principi* » et « *studio per i principi* »)[24] donnant sur le vestibule des bureaux de la Daïra à l'étage du club suggère un lien avec la dynastie khédiviale. Il restait à en préciser la nature, en enquêtant sur le commanditaire du bâtiment et le contexte de son édification. D'après les notes de topographie cairote rassemblées sa vie durant par l'érudit Max Karkégi (1931-2011)[25], le nouvel édifice dit de la « Daïra Djelal » est l'œuvre d'un certain « Aly Bey Djelal » qui avait commencé à faire lotir en 1896[26] un vaste domaine familial s'étendant des jardins de l'Azbakiyya au canal Ismāʿīliyya. Ces données disparates ont servi de point de départ à la présente enquête.



Fig. 4. Vue intérieure de la salle de spectacle intégrée dans la « Daira Djelal » [Club des Princes] (Florence, Raccolte Museali Fratelli Alinari, inv. GCQ-A-008548-0025).

24. « Il villino della Daïra Djelal Pascia in Cairo », 1901.
25. Déposées à la Bibliothèque nationale de France en 2012, cf. Cazentre, 2014, p. 27.
26. Information publiée dans *Le Progrès égyptien* du 14 février 1896, p. 3, d'après les notes de Max Karkégi, « Daira Djelal ».

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

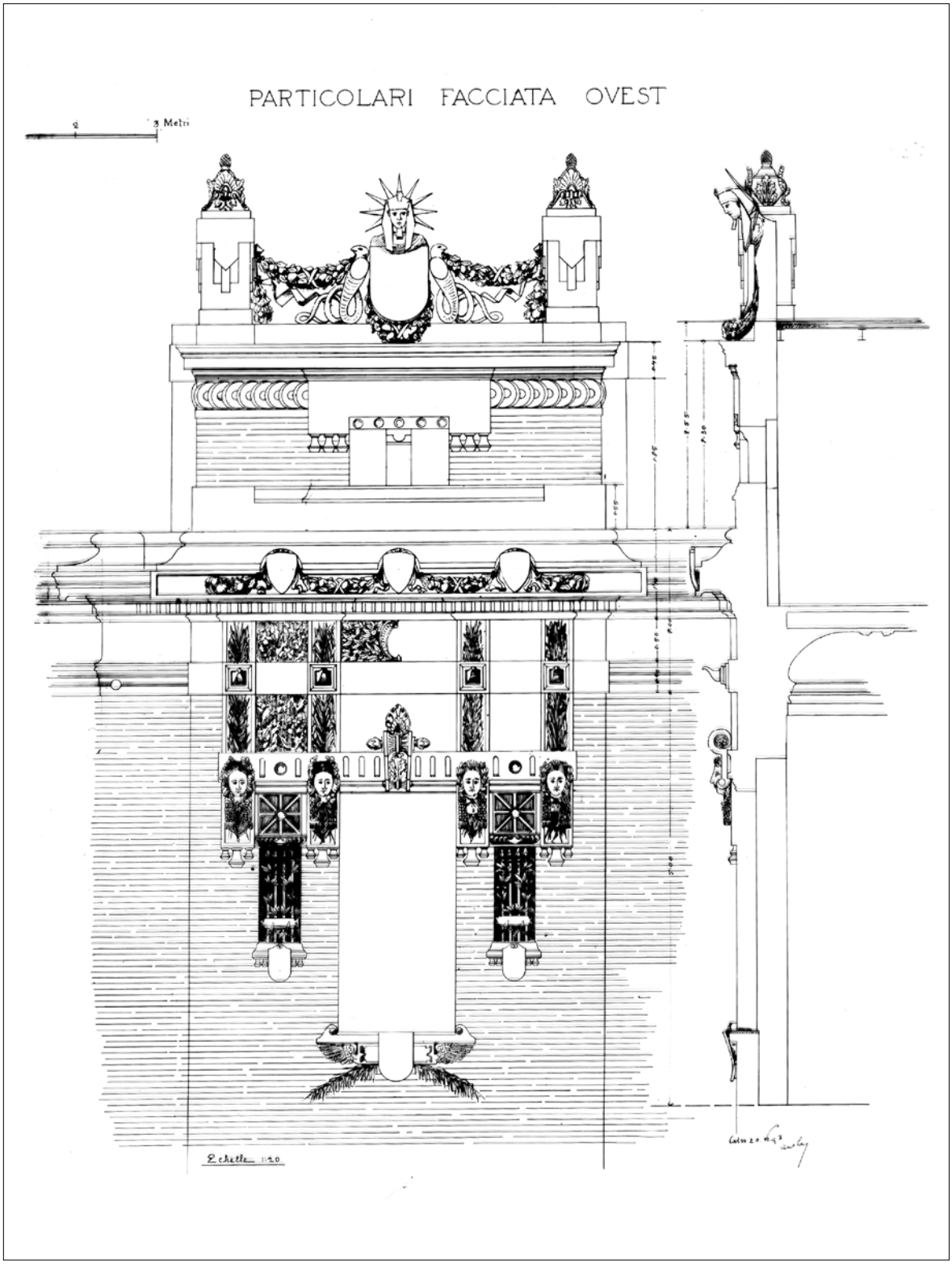


Fig. 5. Détail de la façade occidentale du Club des Princes, 20 juin 1898, signé par Antonio Lasciac (Paris, collection particulière).

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Un dandy ottoman

La généalogie du « Aly Djelal » à l'origine du Club des Princes éclaire la typologie architecturale de l'édifice et précise le contexte foncier de la commande. Ce cas d'étude est un bon exemple de la part jouée par le *waqf*[27] et plus particulièrement par le *waqf ahlī* dans la formation de la ville moderne, tout en contribuant à une histoire des élites égypto-ottomanes de la fin du XIX^e^ siècle. « Produit d'une reformulation des catégories d'énonciation du droit due à l'action conjointe des juristes européens et des réformateurs ottomans du XIX^e^ siècle »[28], le *waqf ahlī* fait référence aux biens dont le bénéfice charitable est repoussé à l'extinction d'un usufruit privé. Présumé immobilisé, ce type de bien s'avère en fait en état de perpétuel changement, mais trop peu de recherches lui ont été à ce jour consacrées[29].

Deux générations d'héritiers

« Aly Bey Djelal », en graphie française, désigne Mehmed Ali Bey Celal en orthographe turque moderne. Il serait né en 1873 et décédé en 1922, mais les sources généalogiques concernant la famille Celal ne concordent pas toujours[30]. Il appartient à la troisième génération d'une famille ottomane ancrée en Égypte. Son grand-père, Ahmed Pacha (m. 1862), est généralement mentionné dans les sources arabes sous le nom d'Aḥmad Bāšā al-Manaklī ou Mānaklī ou Manīklī. Al-Manaklī/Mānaklī/Manīklī est la version arabisée de la désignation turque « Menlikli », originaire de Menlik, l'actuelle Melnik en Bulgarie[31]. Des familiers turcophones le nomment « Menekli » Ahmed Pacha dans les années 1850[32]. Son nom est parfois orthographié « Menecle »[33] ou encore « Menlickly »[34]. C'est un membre de l'élite turco-égyptienne ottomane (*zevat*, formé sur le pluriel *ḏawāt* du mot arabe *ḏāt*)[35], qui a été au service du fondateur de la dynastie égyptienne Kavalalı Mehmed Ali Pacha (r. 1805-1848).

Ahmed Pacha passe pour avoir été un proche compagnon d'Ibrahim (r. 1848) et un grand soldat ; ce fut l'un des commandants en chef durant l'occupation égyptienne de la Syrie ottomane

27. Deguilhem, 2008.
28. Alleaume, 2011, p. 420.
29. Bouquet, 2011 ; recherches en cours d'Adam Sabra sur la famille égyptienne al-Bakrī.
30. Tugay, 1963 ; *Généalogie de la dynastie de Mohamed Aly le Grand* (s.l.n.d.), p. 78 ; « Genealogy of Kavalalı Mehmed Ali Pasha Dynasty… » ; *The Muhammad ʿAli Dynasty Genealogy*, http://www.royalark.net/Egypt/egypt4.htm, consulté le 16 novembre 2014. Sauf exception appuyée sur des sources inédites, cette dernière est considérée comme définitive.
31. Tugay, 1963, p. 164. Menlik/Melnik est une petite ville de la province ottomane de Selanik (Salonique). La famille y possédait encore des terres dans les années 1890, cf. « Lettre du gouverneur de Selānik (Salonika) au Ministre de l'Intérieur en date du 13 ḏū al-qaʿda 1310/29 mai 1893 ».
32. « Note en date du 8 Octobre 1854 », Hekekyan papers.
33. Senior, 1882, vol. 2, p. 144.
34. *Généalogie de la dynastie de Mohamed Aly le Grand*, p. 78.
35. Toledano, 1990, p. 68-93.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

(1831-1841)[36]. Mehmed Ali le nomma gouverneur du Soudan en 1843, poste qu'il conserva jusqu'en 1845[37]. Il atteignit le grade de général de division (*feriklik*) dans la hiérarchie militaire impériale. Sous Said Pacha (r. 1854-1863), il commanda le corps expéditionnaire égyptien venu en renfort du sultan Abdülmecid lors de la guerre de Crimée en 1854 mais, tombé malade, il revint en Égypte en septembre 1855[38]. Il aurait connu ensuite un temps de disgrâce[39], tout en étant décoré à Istanbul. On ignore sa date de naissance ; il décède en mars 1862[40].

Le Pacha a été immortalisé par l'écrivain Muḥammad al-Muwayliḥī (1858 ?-1930) dans son roman *Ḥadīṯ ʿĪsā Ibn Hišām aw fatra min al-zamān* [*Ce que nous conta ʿĪsā Ibn Hišām*], paru en feuilleton de 1898 à 1900, sous les traits d'un personnage du temps passé qui revient sur terre à la fin du XIX^e^ siècle et ne cesse dès lors de déplorer l'évolution de l'Égypte moderne[41]. On reviendra plus avant sur ce pacha ressuscité et les commentaires acerbes que lui prête Muḥammad al-Muwayliḥī sur sa descendance.

L'unique héritier d'Ahmed Pacha al-Manaklī, Ali Celal Pacha (?-1894)[42], en arabe ʿAlī Ǧalāl Bāšā, orthographié Ghelal, Djelal, Djellal, ou encore Gélal ou Galal Pacha dans les sources européennes, se retrouve alors à la tête d'un immense domaine, dont la constitution a dû commencer assez tôt. Il est fait référence, dès les années 1820, à une vaste propriété d'Ahmed Pacha au Caire[43]. Une demeure (*dār*) et son terrain, sis à l'Azbakiyya jouxtent, pour partie, les jardins du palais (*sarāy*) de Zeynep Hanım, une fille de Mehmed Ali, et de son époux, Kamil Pacha[44]. La propriété ne borde pas directement l'Azbakiyya car elle est limitée à l'est par des terrains appartenant au Patriarcat copte et par le *waqf* al-Qaṣr al-ʿĀlī établi par Ibrahim Pacha, le fils de Mehmed Ali (fig. 6). C'est dans cette propriété qu'est édifié le Club des Princes, à l'emplacement même où Celal Pacha aîné avait sa résidence[45].

Les biens qu'Ahmed Pacha a fondés en *waqf* en 1853 avec son épouse Hatice Hanım, une esclave affranchie, pour partie à leur bénéfice, puis à celui de leur fils Ali Celal destiné à en devenir l'intendant (*nāẓir*), totalisent 2 500 feddans de terres agricoles réparties dans plusieurs provinces (Minyā, Fayyūm, Ǧīza, Qalyūbiyya, Daqahliyya) ainsi que des biens au Caire et à Alexandrie[46]. L'original de la *waqfiyya* est manquant aux archives du ministère des Waqfs, mais il en subsiste

36. Des lettres d'Ibrahim Pacha à Menlikli Ahmed Pacha (1834-1836) sont conservées dans les papiers d'Abbas Hilmi II à Durham.

37. Ordre en date du 12 šawwāl 1259/5 novembre 1843 ; ordre en date du 28 ḏū al-ḥiǧǧa 1261/28 décembre 1845 *in* Sāmī, 1928, II, p. 527, 536.

38. Zakī, 1947, tome I, p. 50.

39. Senior, 1882, vol. 2, p. 55.

40. Zakī, 1947, tome I, p. 50.

41. Al-Muwayliḥī, *Ce que nous conta ʿĪsā Ibn Hišām*, p. 28. Ces textes parus dans la presse viennent d'être réédités, avec une traduction annotée par Roger Allen (2015).

42. *Généalogie de la dynastie de Mohamed Aly le Grand*, p. 78, et ci-dessous.

43. Mention dans le « Dossier de pension de Ḥasan Aḥmad Ramaḍān », soldat-musicien dont la première affectation fut au palais d'Ahmed Pacha.

44. Mubārak, *al-Ḫiṭaṭ*, III, p. 102-108.

45. Al-Ḥadīdī, 2014, p. 356, note 1, sans mention de source.

46. Ġānim, 1998, p. 138, avec la référence de l'acte de fondation dans les registres du ministère des Waqfs.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

une copie effectuée en 1897. Ses articles détaillent les biens immobilisés, dont la propriété où se trouve le palais connu comme « Salāmlik » au lieu-dit Qanṭarat al-Dikka au Caire, autrefois désigné comme *al-ġayṭ* [vergers] de feu al-Sayyid Muḥammad al-Damardāšī, avant qu'y soient établies des constructions, à commencer par des écuries. S'ensuit une description du palais et de son *dīwān* doté de 7 portes, puis d'autres biens à proximité, dont un four à pain [47]. Les biens immobilisés incluent encore des maisons et entrepôts à Būlāq ; l'une de ces *šūna*-s sera brièvement convoitée en 1887 par le ministère des Travaux publics pour agrandir le musée des Antiquités et le protéger de l'incendie [48]. Figurent encore dans la *waqfiyya* des logements et des échoppes (*ḥawānīt*) à Alexandrie et un grand domaine avec un palais dans l'île d'al-Rawḍa (objet d'une vaste opération immobilière en 1906 par la société immobilière Zervudachi) [49].

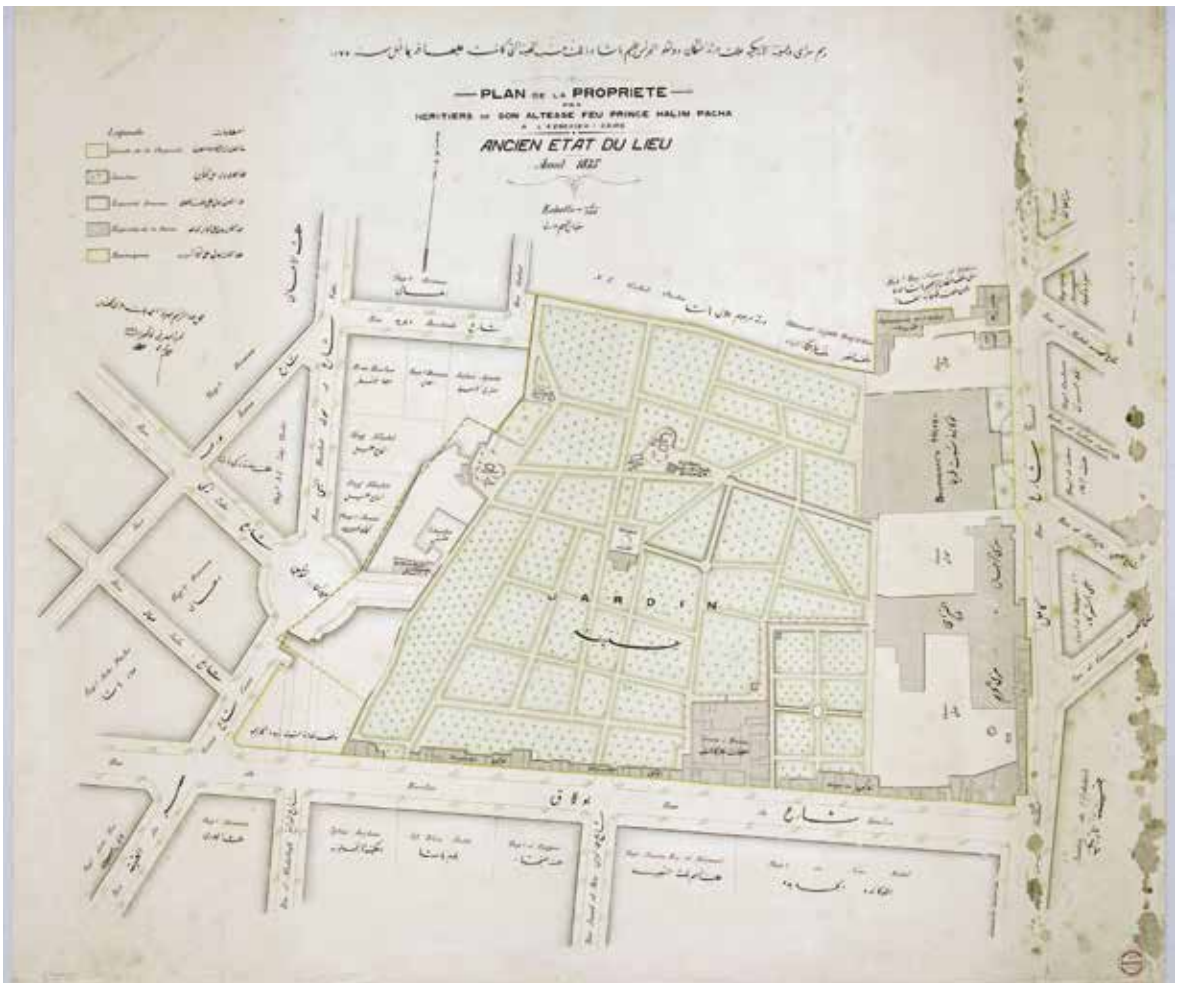


Fig. 6. Plan de la propriété des héritiers de Son Altesse Feu Prince Halim Pacha à l'Ezbékieh, Le Caire. Ancien état du lieu avant 1875 (Bibliothèque de l'Université libre d'Amsterdam, inv. LL.01490gk, reproduit avec autorisation).

47. Copie de *ḥuǧǧat waqf Aḥmad Bāšā al-Manaklī wa-zawǧatihi*, ministère des Waqfs.
48. Les collections d'antiquités sont en fin de compte déplacées à Giza : « Note au Conseil des Ministres, de A. Rouchdy Ministre des Travaux Publics, en date du 25 juillet 1887 et Note de la Présidence du Conseil au Ministre des Finances, signée par Moustapha Fahmy, Ministre de l'Intérieur, datée du 21 août 1887 ».
49. D'après *Le Progrès égyptien* du 19 mars 1906, cité par Max Karkégi, « Île de Roda », MK, Z-90 (A, 36)-4.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

L'année même de la mort de son père en 1862, Ali Celal acquiert des terres dans la province de la Daqahliyya[50]. La fortune offerte par l'intendance du *waqf al-Manaklī* permet à Ali Celal Bey (par la suite Pacha) de se rapprocher par mariage de la dynastie khédiviale : il épouse en 1869[51] Zübeyde Hanım (1854-1944)[52], une toute jeune fille de Mehmed Ali Pacha le jeune (1833-1861). L'union a été arrangée par le khédive Ismaïl, qui règle par ailleurs les frais de la réception. Ali Celal avait auparavant imaginé de convoler avec Tevhide, la propre fille du khédive[53]. Celal et Zübeyde ont six enfants : Mehmed Ali Celal, Enise, Muhyiddin, Mediha, Seniye et Nimetüllah (voir Annexe 2).

Les funérailles d'Ali Celal se déroulent au Caire début octobre 1894[54]. Les biens dont hérite sa jeune veuve Zübeyde semblent plus considérables encore que ceux légués par le *waqf al-Manaklī*, dont Celal a donc su faire fructifier les revenus. On le sait parce qu'à son retour d'Istanbul, où elle semble résider, Zübeyde demande à être exemptée des droits de succession sur les biens hérités[55]. Ceux-ci consistent en 1 296 feddans de terre en pleine propriété (*aṭyān milk*) ; de 2 367 feddans de terres constituées en *waqf* ; de 22 parcelles construites (*ʿaqārāt*) au Caire, à Alexandrie et dans la ville de Mallawi (province de Minya) ainsi qu'en possessions personnelles, incluant deux calèches, une paire de chevaux, et un sceau en or. La requête est refusée par le ministre des Finances sous contrôle britannique[56]. Est-il possible que Zübeyde Hanım soit devenue la *nāẓira* du *waqf al-Manaklī* ? La même année (1894), elle se remarie avec Mehmed Şakir (Muḥammad Šākir) Pacha à Istanbul et paraît mener grand train. En 1899, elle contracte un emprunt très élevé auprès de la Banque nationale d'Égypte (58 800 LE remboursables par créance mensuelle de 350 LE) et conserve un haut rang à la cour khédiviale, puisqu'elle touche au début des années 1920 l'allocation mensuelle la plus élevée parmi les membres éloignés de la dynastie[57].

Son fils aîné Mehmed Ali Celal est celui qui engage la « Daïra Djelal » dans la construction du « Club des Princes ». Né en 1873, il a étudié au Thérésianum de Vienne, à la fin des années 1880, avec son frère Muhyiddin, le futur khédive Abbas Hilmi et d'autres princes de la dynastie régnante[58]. On lui connaît des excentricités : en décembre 1894 il se trouve à Istanbul portant « un couvre-chef contraire à l'islam et aux valeurs morales ottomanes » (*diyanet-i islamiyye ve*

50. « Lettre en date du 8 muḥarram 1279/6 juillet 1862 ».

51. Brève, sans auteur, sans titre, *Wādī al-Nīl*, 23 avril 1869, p. 12.

52. La presse lui prête 85 ans au moment où elle décède le 24 décembre 1944 (*al-Ahrām*, 26 décembre 1944), mais elle est forcément née avant le décès en 1854 de sa mère Niring-Seza Kaden. *The Muhammad ʿAli Dynasty Genealogy*, http://www.royalark.net/Egypt/egypt4.htm, lui attribue une naissance en 1854.

53. Konrad, 2008, p. 367.

54. *Al-Ahrām*, 2 octobre 1894, p. 3, et 3 octobre 1894, p. 3 ; Celal Pacha y est désigné comme Ğalāl al-Dīn Bāšā.

55. Certains membres de la dynastie n'étaient pas taxés, en vertu d'accords passés avec le gouvernement. C'est le cas du prince Ali Cemal (ʿAlī Ğamāl, un fils du khédive Ismaïl) aux termes de l'accord passé en 1888 avec le gouvernement ; « Lettre du *wakīl* d'al-Qaṣr al-ʿĀlī, datée du 5 novembre 1894 à Dīwān al-Ḫidīwī ».

56. Notes se référant à des courriers écrits en janvier et octobre 1895, dont « *Maʿlūmāt Bayt al-Māl fī tarikat al-marḥūm* [*Ğalāl Bāšā*] *wa-mā jarā fīhā* ».

57. « Allocations Mensuelles de L.L.A.A. les membres de la famille sultanienne (v. 1921) ».

58. Specht, 2008 ; Ali, s.d., p. 4.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

adab-i osmaniyyeye mugayir… bir şapka)[59]. L'année suivante, il épouse Kerime Halim (1871-1897), qui se trouve être, en fait, sa tante au second degré (voir Annexe 2) ; c'est en effet la fille d'Abdülhalim Pacha (1831-1894), plus connu sous le nom de « Prince Halim » et qui n'est autre que l'oncle honni du khédive Ismaïl pour avoir tenté de lui ravir « le trône » d'Égypte.

Les familles Celal et Halim sont déjà liées, puisque sa jeune sœur Enise Celal avait épousé quelques mois plus tôt Mehmed Ali Halim, un fils du Prince Halim[60]. Cette double union obéit à un schéma commun dans les milieux nobiliaires ottomans, consistant à allier fortune et lignage. Le mariage de Mehmed Ali Celal et de Kerime Halim a lieu au Caire en février 1895, dans une vague de mariages princiers[61]. En 1897, Kerime meurt peu après la naissance de son fils Abbas Celal(oğlu)[62]. L'année suivante, Mehmed Ali Bey Celal est aperçu au Caire en compagnie d'une dame française identifiée comme sa maîtresse (*maʿšūqa*)[63]. Il épouse en 1898 à Istanbul une autre princesse ottomane d'Égypte, Iffet (1876-1962), petite-fille du khédive Ismaïl[64]. Trois enfants (Mislimelek, Emine, Ahmed) naissent de cette union[65].

C'est au cours des dernières années du siècle que Mehmed Ali Celal entreprend de bâtir le Club des Princes et de lotir ses terrains de Qanṭarat al-Dikka. Les affaires ne semblent guère lui réussir puisque durant l'été 1910, il n'a pas même de quoi payer son passage à Istanbul[66]. Le jeune bey semble avoir été particulièrement impécunieux ; non content de ne pas régler son avocat, Octave Borelli (1849-1911), personnalité française bien connue au Caire, il lui emprunte régulièrement de l'argent « dans des occasions pressantes » qui ne permettent pas à Borelli de lui opposer un refus. En fin de compte, l'avocat négocie au nom de Mehmed Ali Celal un emprunt gagé sur ses biens fonciers, qui dépasse 5 000 livres sterling et qu'il prend finalement à son compte[67].

Ses engagements ultérieurs sont plus conformes à son rang. En 1913, Mehmed Ali Celal (désormais Pacha) reçoit la décoration Mecidiye (1re classe), et sa femme Iffet la décoration Şafakat (1re classe) impériale ottomane, parce qu'ils ont « extraordinairement » aidé les soldats ottomans basés à Benghazi (province de Tripoli d'Occident, actuelle Libye), très probablement pendant la guerre italo-ottomane de 1911-1912[68]. Il perçoit, avec son frère Muhyiddin, une allocation de l'État ottoman en 1917[69]. Mehmed Ali Celal est stationné dans le Caucase durant la Première Guerre mondiale. Il se sépare de la princesse Iffet après la mort de leur fille Emine en 1919[70] ; il décède trois ans plus tard.

59. « Note du Ministre de la Police au sultan, en date de 23 tišrīn II 1310 ; 6 ǧumādī II 1312/5 décembre 1894 ».
60. *Al-Ahrām*, 12 octobre 1894, p. 3.
61. *Al-Ahrām*, 12 février 1895, p. 2.
62. « Genealogy », 2011.
63. « Rapport de Muḥammad Saʿīd Šīmī Bey au khédive, 17 août 1898 ».
64. *Généalogie de la dynastie de Mohamed Aly le grand*, p. 78.
65. « Genealogy », 2011.
66. « Rapport au Khédive en date du 26 juillet 1910 ».
67. Garcin, 1980, p. 84.
68. « Note, Irade-i Taltifat (les ordres pour les décorations et médailles), en date du 14 ṣafar 1332/12 janvier 1914 ».
69. « Lettre du Ministre d'intérieur (Enver Pacha) à Baş Kommandan Vakılı (Talaat Pacha), en date du 4 šawwāl 1335/24 juillet 1917 ».
70. Tanman, 2011, p. 182.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Chronique d'une dilapidation et d'une décadence

Les écrits de Muḥammad al-Muwayliḥī jettent une lumière crue sur les années de jeunesse de Mehmed Ali Celal. Avant même de s'engager dans la publication de *Ḥadīṯ ʿĪsā b. Hišām aw fatra min al-zamān* [*Ce que nous conta ʿĪsā Ibn Hišām*][71], paru en feuilleton dans *Miṣbāḥ al-Šarq*, le journal familial fondé par Muḥammad al-Muwayliḥī et son père Ibrāhīm en avril 1898[72], l'écrivain avait fait paraître dans ses premiers numéros deux articles sur « les fils de princes » (*abnāʾ al-umarāʾ*, puis *awlād al-umarāʾ*). Le premier article porte sur le gaspillage (*tabdīd*) de la terre et de la fortune qu'ils ont héritées. L'auteur anonyme, Muḥammad ou son père Ibrāhīm al-Muwayliḥī, rapporte que ces princes vont jusqu'à perdre le contrôle (*yasquṭū suqūṭ al-ṣuqūr ʿalā*) des fortunes de leurs épouses parce qu'ils gagent leurs bijoux à des prêteurs et ne sont plus capables d'en reprendre possession[73]. Le second article narre une plus sombre histoire. Un fils de *zevat* emprunte de l'argent, en attendant d'hériter de son pacha de père. Mais le père laisse sa fortune à son épouse, la mère du jeune homme, et voilà ce dernier, réduit, avec son frère, à quémander de l'argent alors qu'ils ne sont pas capables de conserver leur propre fortune. Ces jeunes princes, dit l'auteur, y perdent leur âme (*tabaḍḍuluhum anfusuhum*)[74].

Les faits rapportés correspondent en tout point à la situation vécue par Mehmed Ali Celal et son frère Muhyiddin, puisque leur père Celal Pacha avait laissé toute la jouissance de la rente produite par le *waqf* à leur mère. Sachant que le personnage principal du roman d'al-Muwayliḥī n'est autre que Menekli Ahmed, leur grand-père, explicitement nommé, il y a fort à parier que le jeune aristocrate dépensier qui figure dans *Miṣbāḥ al-Šarq* n'est autre que Mehmed Ali Celal lui-même. De fait, le jeune bey attaque en justice sa mère, Zübeyde, quelques années après la mort de son père[75].

Il est dès lors tentant de voir dans le récit d'al-Muwayliḥī un roman à clefs, livrant à travers les désenchantements d'un pacha du temps jadis la chronique de la chute très concrète de la maison Menlikli. Sa rédaction est de fait exactement contemporaine des faits évoqués dans *Miṣbāḥ al-Šarq*. Désireux de voir ce qu'il est advenu de sa fondation pieuse, le personnage ressuscité d'Ahmed Pacha al-Menekli découvre avec effroi et dépit une suite de désastres et de désolations[76]. Il apprend d'un ancien cocher que sa mosquée est devenue une teinturerie, que sa fontaine (*sabīl*) abrite un cabaret et que l'école (*kuttāb*) sert désormais de débarras. À proximité du Club des Princes, se trouvait en effet une mosquée Ǧalāl Pacha, qui fut reconstruite entre 1914 et 1917[77] par l'administration des Waqfs sous le nom de mosquée al-Ḫawwāṣ wa-Abū al-Ḥasan al-Šāḏilī ; une ruelle adjacente portait encore le nom de *Waqf Aḥmad Bāšā al-Manaklī* en 1921[78]

71. Sabry, 2005, p. 13.
72. Allen, 1992, p. 32-35.
73. « Abnāʾ al-umarāʾ », *Miṣbāḥ al-Šarq*, 16 rabīʿ I 1316/4 août 1898, p. 3.
74. « Awlād al-umarāʾ », *Miṣbāḥ al-Šarq*, 19 ǧumādī I 1316/6 octobre 1898, p. 3.
75. Garcin, 1980, p. 84.
76. Al-Muwayliḥī, *Ce que nous conta ʿĪsā Ibn Hišām*, p. 87-91.
77. « Mosquée Ḫawwās » (renseignements obtenus sur place).
78. « Vente des biens immeubles de la société des Biens fonds urbains et ruraux en liquidation ».

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

– c'est très certainement de ces parages qu'il est question dans le roman d'al-Muwayliḥī, même si ce dernier fait œuvre anachronique en attribuant à al-Menekli une mosquée qui a dû être bâtie par son fils, Celal Pacha. Les gens de sa domesticité ne perçoivent plus de longue date le revenu dont ils étaient bénéficiaires : laissés à l'abandon, les biens fondés n'ont cessé de se délabrer jusqu'à ne plus produire d'usufruit et ont été accaparés par un cabaretier. Le Pacha s'enquiert dès lors du membre de son lignage ayant la responsabilité de la fondation pieuse, pour s'apercevoir bientôt que celui-ci demeure dans un hôtel où il mène grand train, car, ainsi que le lui explique le narrateur[79] :

> Résider à l'hôtel est un signe d'opulence, car on y débourse en quelques jours ce qui se dépense en un mois dans le plus grand des palais, avec tout son train d'esclaves, de domestiques, de valetaille. Vos enfants ont adopté cet usage, poussés par une envie effrénée de singer les étrangers et de parfaire la ressemblance avec leurs modèles. Aujourd'hui le plus heureux, le plus gâté des enfants d'un émir est celui qui vend ce qu'il possède en bâtiments, hypothèque ses terres pour loger dans cette sorte de *khan*.

La visite à son petit-fils (en toute vraisemblance Mehmed Ali Celal), qui est installé dans l'appartement « d'un imposant palais qui comptait parmi les hôtels les plus réputés du Caire » (probablement le Shepheard's, entièrement refait à neuf en 1891), révèle une assemblée de jeunes gens à la tête découverte, affairés à une table de jeux ou à examiner des photographies de chevaux de course, en galante compagnie. Au milieu de la pièce trône une table couverte d'une grande variété de vins et, à terre, « foulés aux pieds, des arrêts de justice et des feuilles de journaux, non encore décachetés et dont personne n'avait lu la moindre ligne »[80]. On ne saurait mieux décrire l'insouciance des protagonistes. La scène suivante voit l'altercation du petit-fils avec sa maîtresse (le roman ne dit pas si elle est française !) et un autre de ses prétendants, à propos d'un bijou tout juste arrivé d'Europe qu'il lui aurait promis mais dont il a différé l'achat, ce qui lui vaut les railleries de l'autre jeune homme à propos de « son manque d'argent et l'hypothèque de ses terres ». Des invectives et des coups s'ensuivent, puis la convocation à un duel – dont le vieux Pacha espère bien qu'il puisse le délivrer de pareille engeance[81] ! Même s'il est romancé, le récit donne chair et substance à la relation administrative et juridique des déboires financiers de Mehmed Ali Bey Celal, dont d'autres éléments sont détaillés plus avant.

Un autre chapitre du livre montre qu'al-Muwayliḥī en a suivi de très près les rebondissements, sans doute dans la presse ou dans les prétoires. Le chapitre 22 de *Ce que nous conta…* emmène le lecteur dans un club, nouveau lieu de sociabilité où l'aristocratie cairote aime à trouver refuge, désertant ses palais où, rapporte al-Muwayliḥī, ne subsistent plus que des eunuques et des valets de pied. Le cercle dont il est question est en l'occurrence réservé à la « haute société des princes et de leurs rejetons », pour lesquels al-Muwayliḥī n'a pas de

79. Al-Muwayliḥī, *Ce que nous conta ʿĪsā Ibn Hišām*, p. 90.
80. Al-Muwayliḥī, *Ce que nous conta ʿĪsā Ibn Hišām*, p. 94.
81. Al-Muwayliḥī, *Ce que nous conta ʿĪsā Ibn Hišām*, p. 94.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

mots assez durs, et sa description colle parfaitement avec la distribution du Club des Princes. Après avoir gravi quelques marches, le visiteur pénètre dans un vaste hall, sur lequel ouvrent plusieurs pièces ornées de meubles anciens et d'objets de haute curiosité. La première est réservée à la consommation de vins et de liqueurs, la seconde au jeu et aux paris, la troisième à la conversation ainsi qu'à la lecture des journaux. Les échanges se tiennent en « langues étrangères ». Il y est question d'un procès qu'un fils intente à sa mère afin de réunir l'argent nécessaire pour se rendre à Paris visiter l'Exposition Universelle de 1900, d'une affaire peu reluisante de chantage entre frère et sœur, des moyens d'accroître l'allocation portée sur la liste civile khédiviale ou d'obtenir des liquidités en servant de prête-nom à quelque grande entreprise[82]. On reconnaît là à nouveau des allusions à peine voilées aux affaires de Mehmed Ali Bey Celal.

Le portrait du jeune prince égypto-ottoman en dandy décadent est peu flatteur. Moraliste et réformateur, al-Muwayliḥī jette un regard sombre, mais que l'on devine à peine caricatural, sur les excès et les désinvoltures de certains membres de l'aristocratie turco-égyptienne ; on ne peut s'empêcher de penser que le tableau est « criant de vérité », comme le souligne la préface de la traduction française de *Ḥadīṯ ʿĪsā ibn Hišām*[83]. Qui pouvait mieux connaître de l'intérieur les *zevat* que Muḥammad et son père Ibrāhīm, qui avaient tous deux servi le khédive Ismaïl et l'avaient accompagné en exil en Italie et à Istanbul[84] ?

Le Club des Princes signé par l'architecte Lasciac est en quelque sorte la manifestation architecturale, dans sa version ottomane, de l'esthétisme décadent qui a alors cours dans les grandes capitales européennes, à Londres[85], Vienne ou Paris, comme au Caire ou à Istanbul. Il n'est cependant que la pointe de l'iceberg de mouvements plus profonds sur le plan juridique, financier et foncier. Ses vicissitudes, ainsi que celles des terrains qui l'environnent, permettent de suivre la naissance au Caire d'un nouveau quartier.

Un nouveau régime de gestion de la rente foncière

Les terrains Celal de Qanṭarat al-Dikka (*ğihat Qanṭarat al-Dikka*) sur lesquels est élevé le Club des Princes comprennent la demeure et le domaine d'Ahmed Menekli Pacha transmis à son fils Celal Pacha. Le nom de ce dernier est attaché à des immeubles de rapport, puisqu'il emploie en 1893 un *qayyim* [agent] pour percevoir des loyers d'habitation[86], mais ses terrains de Qanṭarat al-Dikka sont à peine construits. Les « maisons Ghelal Pacha » qui figurent sur le plan Huber de 1908 sont l'œuvre de ses fils Mehmed Ali Celal et Muhyiddin.

82. Al-Muwayliḥī, *Ce que nous conta ʿĪsā Ibn Hišām*, p. 215-222.
83. Al-Muwayliḥī, *Ce que nous conta ʿĪsā Ibn Hišām*, p. 10.
84. Rāmītiš, 1980, p. 73-103.
85. Cogeval *et al.*, 2011.
86. « Contrat daté 23 rabīʿ II 1311/3 novembre 1893, nommant Ismāʿīl Bāšā ʿAbd al-Ḫāliq comme *qayyim* de ʿAlī Ğalāl ».

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Construction des terrains Celal de Qanṭarat al-Dikka

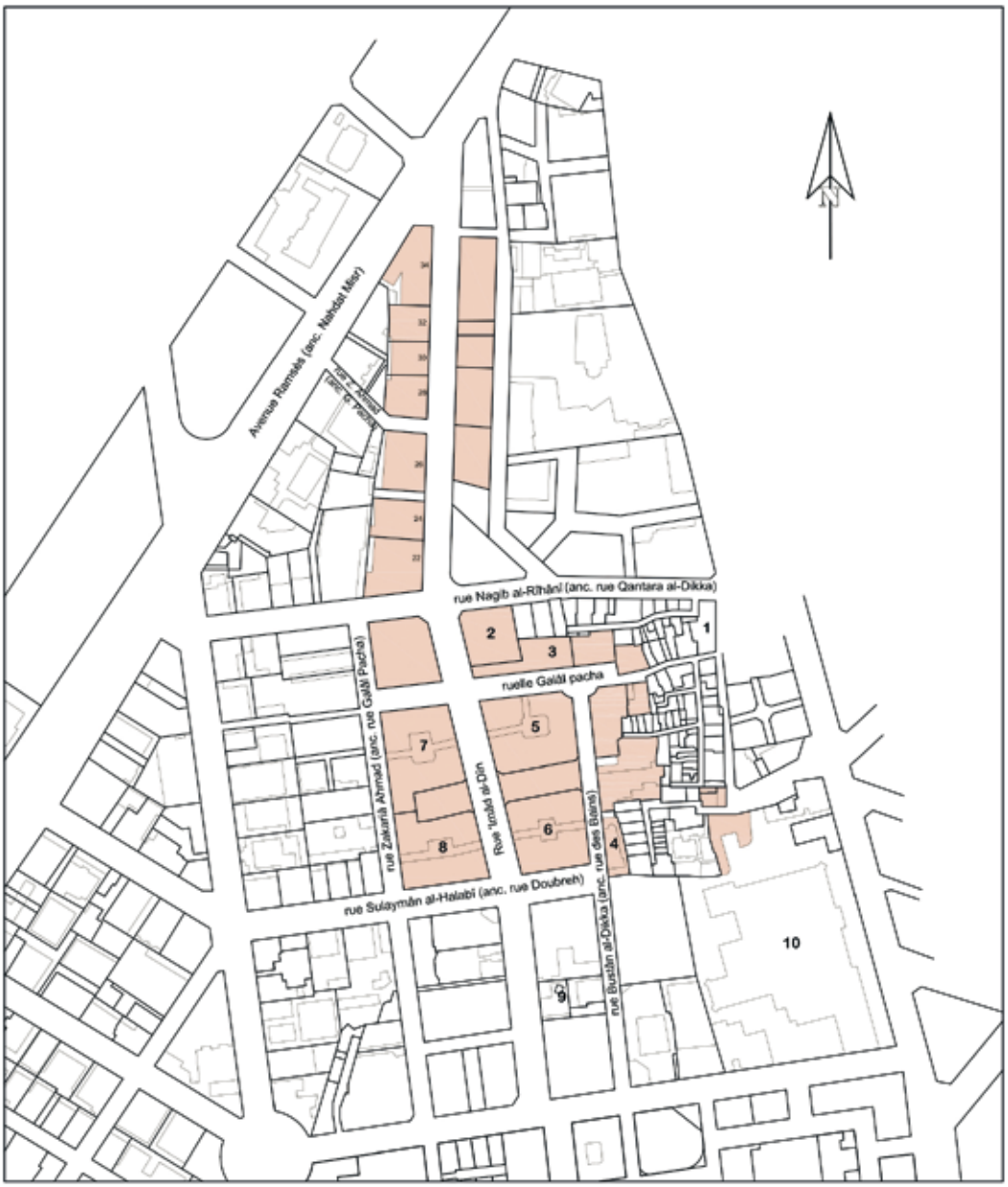
L'une des premières initiatives foncières identifiées de la veuve du pacha ou de ses fils est la concession en 1895 à un cocher (*ʿarabağī*) de confiance de Zübeyde d'un terrain pour que ce dernier puisse y bâtir une habitation, à proximité du palais familial, dans la rue Qanṭarat al-Dikka (voir annexe 3)[87]. Mehmed Ali Celal s'engage à partir de 1896 (peut-être avec son frère, qui a alors à peine 18 ans) dans la construction d'immeubles, dans la partie nord de la future rue ʿImād al-Dīn, sur des terrains identifiés comme succession de feu Celal Pacha (*waraṭat al-marḥūm ʿAlī Bāšā Ğalāl*)[88].

Cette suite de sept immeubles de rapport de deux étages borde toujours le côté ouest de la rue ʿImād al-Dīn à son débouché sur l'avenue conduisant à la gare du Caire (fig. 7). Ils paraissent résulter d'une opération menée en deux temps, si l'on se fie au style des décors conservés. Un premier lot (nos 22 à 26 rue ʿImād al-Dīn) serait dû à Lasciac, dont on connaît un plan pour l'immeuble d'angle donnant sur Qanṭarat al-Dikka, daté de novembre 1896. Il s'agit vraisemblablement des « immeubles des princes Gélal » érigés en 1896-1898[89]. Les ferronneries et les modénatures, ainsi qu'un grotesque, dans le goût Modern style, des blocs suivants (nos 28 à 34 rue ʿImād al-Dīn) suggèrent que ces derniers sont postérieurs de quelques années (1900-1902 ?).

Mehmed Ali Celal confie en parallèle la conception du Daïra-Club à Antonio Lasciac (la construction est menée en 1897-1898), de même que les plans de son palais. Il s'agit d'une demeure à *salamlik* (pavillon de réception de plain-pied) extérieur à l'habitation principale (une villa à l'italienne) et qui lui est relié par une galerie à colonnade. C'est la première formalisation, datée, d'un type architectural mariant protection de l'espace domestique et accès public à l'habitation dans une formule renouvelée, qui connaît de beaux jours dans les nouveaux faubourgs du Caire où s'installe progressivement la bourgeoisie égyptienne (ʿAbbāsiyya, par exemple)[90]. Destiné à son habitation, le palais sort effectivement de terre dans les années suivantes ainsi qu'en attestent des photographies conservées aux Archives Alinari (fig. 8)[91], bien que sa localisation, rue Qaṣr al-Dubbāra[92], ne puisse être identifiée avec certitude aujourd'hui. Lasciac continue à dessiner des projets d'immeuble de rapport pour Mehmed Ali Celal jusqu'en 1900, d'après sa production graphique. Un plan daté du 25 avril 1900 représente l'étage courant d'un immeuble à quatre appartements par étage, à ériger en vis-à-vis du Club des Princes, au 7 rue Qanṭarat al-Dikka ; une élévation de façade datée du 26 avril 1900 est destinée à un immeuble de rapport de 4 étages faisant face à la façade sud du Club[93] (futur bloc A des Immeubles khédiviaux). Ces projets n'aboutissent pas. Le dernier édifice effectivement réalisé par Lasciac pour le compte de

87. « Rapport de Muḥammad Saʿīd Šīmī Bey au khédive, 18 juillet 1895 ».
88. « Daftar 7905, 26 Š. ʿImād al-Dīn (1913-1925) ».
89. Politis, 1929-1930, vol. 2, p. 58. Ils sont construits par l'entreprise des frères Tréhaki.
90. Tamraz, 1988.
91. Album *Architetto Antonio Lasciac – Cairo*, pl. 45 à 51.
92. « Les architectes italiens en Égypte », *La Bourse égyptienne*, mardi 24 octobre 1899, p. 2.
93. Ensemble de dessins d'exécution d'Antonio Lasciac.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net



1. Emplacement de l'ancienne mosquée Galâl Pacha
2. Club des Princes
3. Salle de spectacle installée en annexe du Club des Princes
4. Villa Lasciac
5. Bloc A des Immeubles khédiviaux
6. Bloc B des Immeubles khédiviaux
7. Bloc C des Immeubles khédiviaux
8. Bloc D des Immeubles khédiviaux
9. Mausolée Sidi Musbâh
10. Hôtel Shepheard's

Fig. 7. Carte de localisation des immeubles Ğalāl (d'après les données fournies par le plan manuscrit du Caire de 1892 et le plan Huber de 1908, reportées sur un fonds de plan établi à partir des feuilles de cadastre au 1/500e n° 275, 289 et 317 de 1949, dessin : Claudine Piaton).
NB : les noms des rues sont ceux en vigueur en 1949.

AnIsl 50 (2017), p. 55-106 Adam Mestyan, Mercedes Volait
Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900. Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue 'Imād al-Dīn
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net



Fig. 8. Villa Djelal Pacha, dans le quartier de Qasr al-Dubara, 1897-1900, arch. A. Lasciac (Florence, Raccolte Museali Fratelli Alinari, inv. GCQ-A-003402-0047).



Fig. 9. Villino de la Daira Djelal, dite « Villa Lasciac Bey », rue des Bains, 1897, arch. A. Lasciac, d'après *Edilizia moderna*, 1901, fasc. 7, pl. XXXII.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Mehmed Ali Celal est une résidence plus modeste, dite « Villino de la Daira Djelal »[94], conçue en juin 1897 d'après les dessins qui en ont subsisté ; elle est achevée en 1900 (fig. 9). C'est la résidence que l'architecte habite personnellement lorsque la propriété passe entre les mains de la *Dā'ira Ḫāṣṣa*, l'administration des biens privés du khédive, également connue dans les sources européennes comme « liste civile ».

Entrée en scène des sociétés immobilières à capitaux européens

Car les terres et les immeubles des descendants Celal ne tardent pas à changer de mains. Le mouvement s'inscrit dans le cadre d'une opération foncière et immobilière plus vaste dans laquelle s'implique fortement le jeune khédive Abbas Hilmi II. Les fils Celal n'y jouent plus grand rôle, mais l'opération est caractéristique du changement de régime foncier d'initiative régalienne qui voit le jour au Caire.

Le premier acte débute avec la création en 1899 de la Société Belge-Égyptienne de l'Ezbékieh, société immobilière à l'origine du lotissement des dernières parcelles non encore bâties du centre-ville du Caire, à travers des montages si complexes qu'en 1905 l'un de ses administrateurs a besoin de trois jours entiers pour mettre au clair les bilans des années précédentes[95]. La société anonyme est créée à Bruxelles en novembre 1899 avec un capital de 10 millions de francs, et est enregistrée le mois suivant au Caire[96] sous le nom de Société Belge-Égyptienne de l'Ezbékieh, plus connue dans les sources en arabe sous la forme abrégée de « société de l'Azbakiyya » ou simplement de « société belge ». Son objet est « l'entreprise de construction pour le compte de tiers, à forfait ou autrement »[97]. L'essor de la construction bat alors son plein au Caire[98]. La société est fondée par le prince Said Halim (1864-1921) « en qualité de seul fondateur et de seul apporteur »[99] mais une autre source rapporte que la société est fondée « par quelques capitalistes bruxellois de commun accord avec [...] le Prince Said Halim Pacha »[100].

L'acte de fondation précise qu'il apporte à la société, d'une part, le droit de possession permanente des terrains sis au Caire du « Gheit Mousbach » qu'il a hérités de son père, Abdülhalim Pacha ; d'autre part, la pleine propriété des immeubles construits sur ces terrains, et enfin, la possession de sa part dans les bâtiments indivis construits par son père. De plus, Said Halim déclare agir en qualité de mandataire de ses frères et sœurs ayant approuvé la transaction, à savoir Mehmed Abbas, Mehmed Ali, Ibrahim, son beau-frère Mehmed Ali Celal (veuf depuis peu de Karime, sœur de Said Halim) et Zehra ; il se fait fort d'obtenir le consentement des trois autres héritières, soit Nazli,

94. « Il villino della Daïra Djelal Pascia in Cairo », 1901.
95. « Rapport de Ferdinand de Martino en date de 10 Août 1905 ».
96. *Recueil consulaire*, 1900, p. 281.
97. Saint-Omer, 1907, p. 74.
98. Owen, 1972, p. 337-338.
99. « Résumé annexé sans date (après 1909), sans signature, à propos de la société belge-égyptienne de l'Ezbékieh ».
100. Saint-Omer, 1907, p. 74.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Rükiye, et Emine[101]. Les apporteurs reçoivent le prix de leurs terrains partie en argent comptant, partie en actions de la société[102] ; les risques sont ainsi partagés avec les actionnaires qui apportent le numéraire. Il est possible que le montage ait été réalisé par l'intermédiaire d'Octave Borelli, l'ancien avocat de Mehmed Ali Celal, qui passe pour avoir été un des promoteurs de la société en Belgique[103]. Les autres initiateurs du projet sont propriétaires à Bruxelles[104], et l'un d'eux, Victor Limauge, a derrière lui une longue carrière dans l'immobilier bruxellois, en tant que directeur de la Compagnie immobilière de Belgique fondée en 1863 et à ce titre maître d'œuvre de plusieurs extensions de standing de la capitale belge, dont l'avenue Louise et le quartier royal de Koekelberg dans les années 1880[105]. La société a donc vocation à lotir « les terrains de Said Halim »[106], soit quelque « 7 hectares avec les constructions y érigées » localisés en périphérie des quartiers neufs du Caire, dans le triangle délimité par la grande route de Bulaq, la rue ʿImād al-Dīn et le canal Ismāʿīliyya[107].

On ignorait à peu près tout jusqu'à présent de l'urbanisation de cette partie du Caire, aujourd'hui connue comme quartier Tawfīqiyya. Les sources classiques mentionnent l'assèchement du terrain *Mawlīd al-Nabī* (où se tenaient les célébrations annuelles de la grande fête musulmane marquant la naissance du Prophète) et sa viabilisation après les années 1880, sans plus de précisions[108]. Face aux installations de la Compagnie des Eaux, de l'autre côté de la route de Būlāq, 32 parcelles sont effectivement offertes à la vente en mai 1881[109]. Situé à l'ouest des terrains Halim et Celal, le quartier est nommé Tawfiqiyya en l'honneur du souverain ayant succédé à Ismaïl en 1879. La construction progresse lentement, la société gestionnaire, association de banques françaises et d'établissements locaux, ayant été bientôt mise en liquidation[110] ; ce n'est qu'en 1891 que l'éclairage au gaz des rues est introduit, mais la construction n'avait toujours pas débuté de ce côté de la route de Būlāq en 1892[111]. La partie plus proche de l'Azbakiyya porte déjà des constructions, dues au prince Halim, puis à son fils, suite au lotissement du « Gheit Mousbach » (fig. 10).

101. « Résumé annexé sans date (après 1909), sans signature, à propos de la société belge-égyptienne de l'Ezbékieh ».
102. Saint-Omer, 1907, p. 74.
103. Bruwier, 1994, p. 13.
104. Saint-Omer, 1907, p. 75.
105. Zitouni, 2010, p. 235.
106. *List of Companies*, 1905, p. 38.
107. Papasian, 1926, p. 435.
108. Clerget, 1934, vol. 1, p. 202 ; Abu-Lughod, 1971, p. 116.
109. *Egyptian Gazette*, 12 mai 1882, p. 1, cité dans « Quartier Tewfikieh ».
110. Saul, 1997, p. 68-73.
111. Arnaud, 1998, p. 233.

AnIsl 50 (2017), p. 55-106 Adam Mestyan, Mercedes Volait
Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900. Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue ʿImād al-Dīn
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

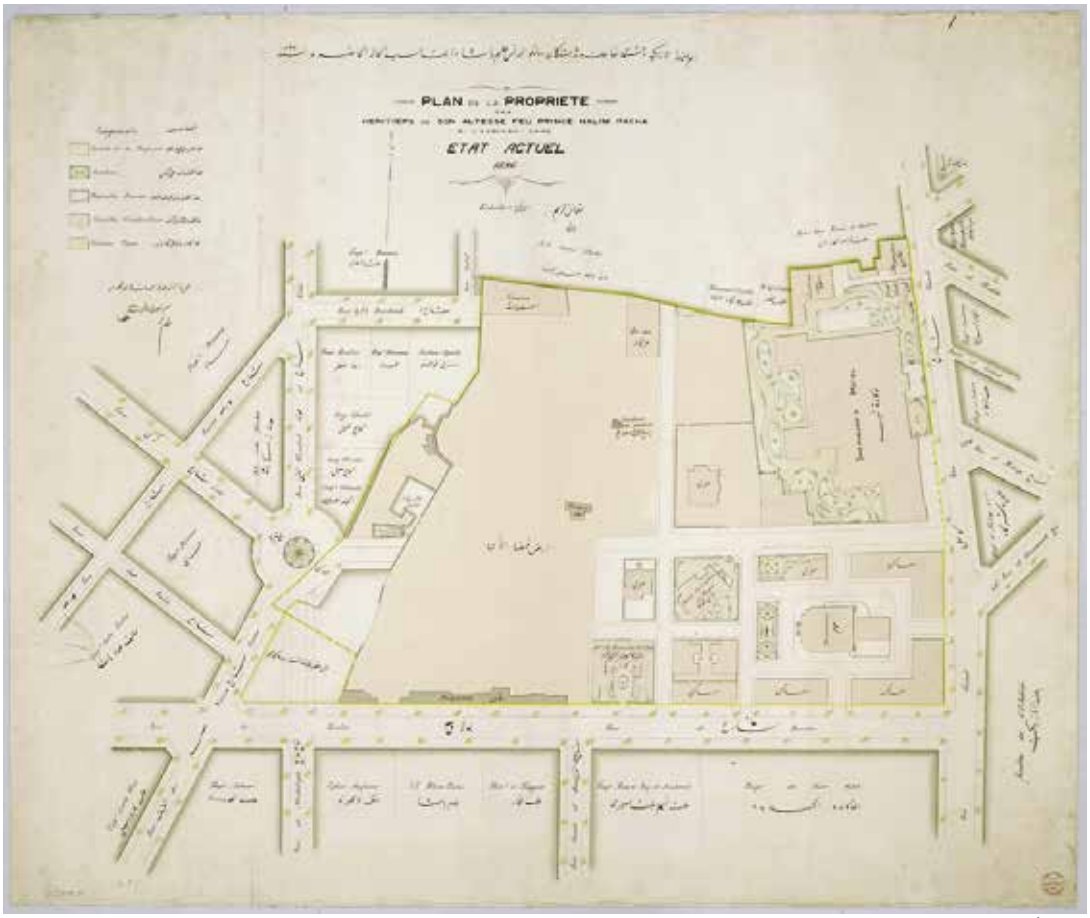


Fig. 10. Plan de la propriété des héritiers de Son Altesse Feu Prince Halim Pacha à l'Ezbékieh, Le Caire. État actuel, 1896 (Bibliothèque de l'Université libre d'Amsterdam, inv. LL.01492gk, reproduit avec autorisation).

La récupération du verger « Mousbach » par le prince Said Halim : le waqf *Zeynep*

Il faut retourner quelques années en arrière pour préciser ce qu'est le « Gheit Mousbach » (Ġayṭ Miṣbāḥ), voué par Said Halim à l'urbanisation. Les vergers tirent leur nom du mausolée d'un saint, Sīdī Miṣbāḥ ou Muṣbāḥ, qui s'y trouvait situé[112]. Dans les années 1860, des terrains de l'Azbakiyya appartenant à Abdülhalim Pacha, le « Prince Halim », sont achetés ou partiellement confisqués par son neveu, le khédive Ismaïl. Un arrangement intervient en 1870 entre les deux hommes (discuté dès 1867), en vertu duquel Abdülhalim cède tous ses biens en Égypte et abandonne toute revendication du « trône » égyptien en échange d'une large rente annuelle à servir durant 40 ans[113]. Mais la loi de liquidation de 1881, et un évènement fortuit, changent la donne. La loi de 1881 réduit en effet le montant de la rente de Abdülhalim afin d'épargner les

112. Le *maqām* figurait encore entre deux immeubles de la rue ʿImād al-Dīn sur le cadastre au 1/1000e dressé entre 1909 et 1932. Le square où il s'élevait est aujourd'hui occupé par le cinéma Lido.
113. « Lettre du *wakīl* de Said Halim Pacha au khédive Abbas Hilmi II en date du 9 décembre 1909 ».

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

finances égyptiennes, mais en contrepartie l'autorise à percevoir à nouveau des revenus en Égypte. Peu après, sa sœur Zeynep Hanım décède. Celle-ci possédait le Sarāy al-Azbakiyya et les terrains environnants, qui constituaient précisément le Ġayṭ Miṣbāḥ. Or, elle avait fondé en 1861 tous ses biens (dont le verger) en *waqf* dit *muštarak* – *waqf* mixte dont le fondateur désigne à la fois des bénéficiaires publics et des bénéficiaires particuliers – afin d'en percevoir de son vivant l'usufruit, qui devait être à sa mort divisé entre son mari Kamil Pacha, ses éventuels enfants, les oulémas du *maḏhab* hanéfite d'al-Azhar, ses anciens esclaves, de même que ceux de ses père et mère, les lecteurs du Coran attachés à son palais, des desservants de mosquées, etc.[114]. Cependant, Kamil Pacha décède en 1882, sans postérité, et Zeynep Hanım modifie son *waqf* la même année afin que son frère Abdülhalim devienne à son décès le *nāẓir* (intendant) des propriétés [*amlāk*] du Caire et puisse à ce titre administrer leurs revenus (au grand dam des oulémas hanéfites qui plus tard accusent la fondatrice de démence)[115]. Zeynep décède en 1884, et en vertu de la loi de liquidation de 1881, Abdülhalim Pacha est autorisé à bénéficier à titre d'ayant-droit des revenus du *waqf* de sa sœur en 1885[116]. Il en jouit jusqu'à son propre décès en 1894. Durant cette décennie, le prince entreprend de construire le domaine ; le premier îlot édifié est connu dans les sources sous le nom des « Okelles Halim » ; il y installe son palais (parcelle occupée depuis par le cinéma Diana)[117]. En 1892, il désigne son fils aîné Said Halim Pacha comme son successeur à l'intendance du *waqf* [*niẓārat al-waqf*] auprès du tribunal *šarʿī* de Beşiktaş à Istanbul[118].

Bien que résidant à Istanbul en raison de fonctions exercées dans la haute administration impériale, Said Halim poursuit l'activité immobilière de son père au Caire. Dans le goût historiciste de son temps, il fait aménager en 1895 une salle à manger néo-gothique et un petit salon arabisant dans les locaux de l'intendance familiale, installée dans le palais de son père[119]. Il fait ensuite bâtir dans le quartier de Maʿrūf, entre 1896 et 1900, sur les plans également d'Antonio Lasciac, un palais dans le goût « Trianon » qui fait alors fureur à Paris, avec force marbre factice rose et décor figuré payant tribut aux arts lyriques[120]. Des têtes radiées similaires à celles ornant le Club des Princes sont présentes en façade. Said Halim passe pour avoir été un mélomane[121] et avait sans doute été élevé dans le goût des arts par un père qui pratiquait

114. « Testament de Zeynep Hanım ». L'histoire de ce *waqf* – plus de 1 000 feddans de terres à Šāwa (province de Daqahliyya) et des propriétés au Caire, dont le palais de Chubra – et son dossier juridique sont détaillés dans Ḫānkī, 1912, p. 156-241.

115. Dans une lettre largement postérieure, les Hanéfites d'al-Azhar prétendent que cette modification du testament a été faite à Istanbul alors que la princesse était « devenue complétement démente » (*aṣābahā ǧunūn muṭbiq*), « Lettre des Ḥanafīs de al-Azhar ».

116. « Rapport sans date [à propos du waqf Zeynep Hanım] ». Le testament a été contesté par un certain Taha Pacha, représenté par Beauman ; l'intervention de Cromer et de Nubar Pacha est sollicitée en vain ; « Lettre de Beauman à E. Baring en date du 1er juillet 1885 ». Le différent est résolu par Nubar, « Lettre de remerciement d'(Abdül)Halim Pacha à Nubar, en date du 14 octobre 1885 ».

117. Huber, 1908.

118. Ḫānkī, 1912, p. 158.

119. « Salon in der Daira Sr. Hoheit Said Halim Pascha, Kairo », 1898, p. 108.

120. Volait, (sous presse).

121. Tanman, 2011, p. 49.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

lui-même la peinture. Faut-il également voir dans l'imagerie solaire ornant les élévations de son palais une allusion à une sensibilité franc-maçonne ? On le sait en tout cas compagnon de route et financier des Jeunes Turcs, que maints liens reliaient à la franc-maçonnerie[122].

Le *waqf* de Zeynep Hanım administré par Said Halim à partir de 1892 ne tarde pas à devenir une source de conflits réitérés. Il représente, dans l'histoire moderne du *waqf*, un cas particulièrement compliqué. D'anciens esclaves et leurs descendants, des cheikhs d'al-Azhar, des desservants de mosquées, voire une prétendue ex-épouse du prince Halim, réclament chacun leur dû[123]. Dès décembre 1894, un tribunal *šarʿī* spécial se réunit pour juger les réclamations des cheikhs d'al-Azhar[124]. La presse rapporte que 300 000 LE seraient en jeu, et la liste des plaignants s'élargit à la princesse Emine, représentée par Maître Borelli, et à la Banque ottomane[125]. En 1895, le khédive Abbas Hilmi II interdit aux tribunaux égyptiens d'entendre les plaintes déposées, et dépayse l'affaire à Istanbul[126]. Les azharistes et d'autres protestent, car entre-temps Said Halim Pacha « a pris possession des terres et des constructions » (*waḍaʿa yadahu ʿalā al-aṭyān wa-l-ʿaqārāt*), et porter plainte à Istanbul est malaisé[127]. En 1896, les oulémas d'al-Azhar font valoir les droits bafoués des « pauvres et des malheureux », qui sont toujours les bénéficiaires ultimes des *waqf* à l'extinction des ayants droit (*mustaḥiqqūn*) désignés par le fondateur[128]. La plainte s'adresse à tous les membres de la dynastie, et notamment à la mère du khédive[129] qui est par tradition la plus religieuse et bienfaisante de la famille régnante[130]. Dans les années suivantes, Said Halim, ou son représentant, se retrouvent souvent devant les tribunaux au sujet du *waqf* de Zeynep Hanım[131]. En 1908, le grand *qāḍī* du Caire rend un jugement lui confisquant l'intendance du *waqf* pour la remettre à l'administration générale des *Waqfs*, mais l'arrêt ne semble pas avoir été mis à exécution[132]. En réalité, un partage intervient : Said Halim reste le *ḥāris* (gardien) des propriétés du Caire et le *Dīwān* devient le *ḥāris* des terrains agricoles de Daqahliyya[133].

À l'instar de son beau-frère Mehmed Ali Celal, Said Halim a donc la main, à la fin des années 1890 en tant qu'ayant droit du *waqf* de Zeynep Hanım, sur un domaine foncier conséquent, limitrophe des quartiers neufs créés par Ismaïl. Il est à la tête du vaste terrain vague qui a remplacé les vergers du Ġayṭ Miṣbāḥ attenants au fameux hôtel Shepheard's. Il est également le mandataire de ses frères et sœurs pour les revenus générés par les bâtiments construits

122. Şeyhun, 2002, p. 79-80.
123. « Notes sans date à propos du décret khedivial du 12 mars 1908 ».
124. *Al-Ahrām*, 17 décembre 1894, p. 3.
125. *The Egyptian Gazette*, 20 mars 1895, p. 2 et 3.
126. *Amr karīm* (décret khédivial) en date du 29 juin 1895, publié dans *al-Waqāʾiʿ al-miṣriyya*, coupure de presse à propos du *waqf* Zeynep Hanım.
127. « Lettre en date du 13 juillet 1895 à propos du waqf Zeynep hanım ».
128. « Lettre parvenue au secrétaire du khédive le 20 avril 1896 ».
129. « Lettre de Wālida à Niẓārat [al-Dāʾira] al-Ḫāṣṣa en date du 15 août 1896 ».
130. Mestyan, 2017, chapitre 2 *passim*.
131. Hanki, 1914a, p. 70, 111, 165, 188.
132. « Lettre en date du 15 juillet 1908, de Said Halim Pacha à Fakhry Pacha, Régent » ; le ministre rejette sa requête : « Lettre (l'avis) du ministre de la Justice en date du 2 août 1908 ».
133. Ḫānkī, 1912, p. 241.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

entre 1884 et 1894 à l'emplacement du vieux palais et de ses jardins, et à ce titre représente Mehmed Ali Celal, lui-même bénéficiaire d'une part des revenus du *waqf* Zeynep Hanım au titre de l'enfant né de son union avec la princesse Kerime, fille d'Abdülhalim Pacha.

On pressent, à défaut d'en avoir la preuve, les raisons qui conduisent Said Halim à transférer la propriété du Ġayṭ Miṣbāḥ à une société immobilière en décembre 1899. Le khédive Abbas Hilmi II a entrepris de centraliser l'administration de tous les *waqf*-s de la famille dirigeante au sein d'une structure unique (*Dīwān al-Awqāf al-Ḫidīwiyya*)[134] et la création d'une société immobilière peut être de la part de Said Halim une mesure préventive pour échapper à cette centralisation. La transaction permet également de protéger le bien des réclamations azharistes en impliquant une tierce partie, protégée par la distance, le droit européen et le régime capitulaire. Elle permet de lever les liquidités nécessaires à la construction d'immeubles de rapport sur les terrains concernés, et en outre d'en déléguer la maîtrise d'ouvrage à des professionnels du secteur, ainsi que le suggère la présence de Victor Limauge, promoteur immobilier réputé, parmi les administrateurs de la société. C'est le mécanisme propre à la production d'une rente foncière à moindre frais et implication. Avec cette transaction, le domaine adjacent aux terrains Celal est devenu libre pour la promotion immobilière.

Concentration foncière au sein de la liste civile khédiviale

En 1903, l'essentiel des actions de la Société Belge-Égyptienne sont déjà passées à la *Dāʾira ḫāṣṣa*, la liste civile du khédive Abbas Hilmi II. Il semble en aller de même des terrains et immeubles Celal. Autrement dit, les domaines Celal et Halim du Caire ne font plus qu'un dans le cadre de la liste civile du khédive. On ignore les circonstances exactes dans lesquelles sont intervenues ces cessions.

Ce qui est certain est que Said Halim avait omis de préciser, lors de la fondation de la Société Belge-Égyptienne, qu'une partie des biens étaient grevés de *ḥikr* (droit de jouissance à perpétuité d'un bien *waqf* moyennant redevance annuelle)[135], et que la propriété du fonds n'était en principe pas transférable. Seuls les bâtiments construits sur des terres *ḥikr* pouvaient appartenir en pleine propriété au constructeur, en vertu du droit d'*inšāʾ wa-taǧdīd* attaché à ce type de contrat. De ce fait, des réclamations pouvaient être à craindre, puisque la société immobilière ne pouvait détenir que les biens édifiés, la propriété des terrains demeurant au *waqf* qui en percevait un loyer[136].

Le nom de Said Halim apparaît effectivement dans plusieurs affaires l'opposant à l'Administration des Waqfs au début du siècle[137]. Une taxe importante sur les sociétés a été créée au même moment en Belgique. Il est possible enfin que Said Halim ait eu un besoin

134. Instance indépendante du *Dīwān ʿUmūm al-Awqāf*, l'Administration des Waqfs, qui est partie intégrante de l'appareil d'État égyptien ; Ġānim, 1998, p. 131.
135. Baer, « Ḥikr » ; Hanki, 1914b, p. 32-34 ; Hanki, 1914a, p. 135-148 ; le *ḥikr* était particulièrement répandu dans Le Caire moderne, selon Ġānim (1998, p. 157-159).
136. Nous remercions Ghislaine Alleaume pour ces éclaircissements.
137. Hanki, 1914a, p. 70, 111, 165, 188.

AnIsl 50 (2017), p. 55-106 Adam Mestyan, Mercedes Volait
Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900. Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue ʿImād al-Dīn
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

pressant de liquidités, pour le soutien financier apporté au Comité Union et Progrès des Jeunes Turcs, avec lequel il prend par la suite ses distances[138].

Dans un document largement postérieur, l'avocat Ferdinand De Martino (1879-?)[139], qui dirigeait alors la société belge, se souvient qu'en 1902 sa première tâche d'administrateur de la *Dāʾira ḫāṣṣa* avait été de conclure le rachat de toutes les parts de la Société Belge-Égyptienne par le khédive[140]. C'est lui-même qui avait proposé cette solution, plutôt qu'une liquidation qui aurait été envisagée très rapidement[141]. En 1903 les bureaux sis à Bruxelles sont partiellement transférés au Caire[142]. La plus ancienne mention d'un paiement (dépense) relatif à la Société Belge-Égyptienne identifiée dans les comptes de la *Dāʾira Ḫāṣṣa* remonte à avril 1903[143]. En 1905, cette société est présidée par Jacques de Martino, et les administrateurs[144] sont son fils Ferdinand de Martino, Albert Daninos (1843-1925), Français d'origine algérienne de longue date au service de l'administration khédiviale[145], et enfin l'ingénieur Victor Limauge, qui effectue ainsi ses premiers pas à l'étranger[146]. Il est possible que l'affaire soit à l'origine – ou un épisode – de l'animosité ayant existé entre Said Halim et le khédive Abbas Hilmi II[147], à moins qu'il ne s'agisse de la perpétuation du conflit ayant opposé leurs père et grand-père, le prince Halim et le khédive Ismaïl.

La Société Belge-Égyptienne devient par ce rachat partie intégrante de la *Dāʾira Ḫāṣṣa*, l'administration des biens privés du khédive Abbas Hilmi II. Ferdinand De Martino va d'ailleurs bientôt diriger l'une et l'autre. La *Dāʾira* est devenue l'organe central des multiples affaires que conduit le khédive dans les domaines les plus divers, de l'agriculture à l'urbanisme, elle est le cœur du système de développement économique qu'il a conçu[148]. De Martino et son fils deviennent des hommes d'affaires réputés, que l'on retrouve parmi les administrateurs du Crédit foncier égyptien ou de la Chambre de Commerce italienne à Alexandrie. L'utilisation

138. L'avocat égyptien Hanki juge en 1912 que la raison pour laquelle Said Halim est relevé de l'intendance du *waqf* Zeynep est son souhait de « se déconnecter du parti des Jeunes Turcs et du Comité Union et Progrès qu'il finançait », Ḫānkī, 1912, p. 157.

139. « De Martino Ferdinand est né le 4 Mai 1879 au Caire (Égypte), fils de Jacques et de Marie Glavany, il est marié en 1910 au Caire avec Melle Zogheb Giovanna, née en 1889 à Alexandrie. Par la nationalité de ses parents, il est sujet italien » ; « Dossier de Ferdinand de Martino ».

140. Traduction française d'une audition par la police sans date (peut-être en Italie, peut-être en 1925) ; « Dossier de Ferdinand de Martino ».

141. « Lettre en date du 12 mars [1903], De Martino à Abbas Hilmi II ».

142. « Lettre en date du 8 mars 1903, sans signature (probablement Ferdinand de Martino) au Directeur Général de la Daira Khassa ».

143. *Īrādāt wa-maṣrūfāt wa-bāqī al-naqdiyya bi-l-ḫāṣṣa al-ḫidīwiyya*, avril 1903.

144. *List of Companies*, 1905, p. 38.

145. Après avoir été employé en 1871 par Auguste Mariette à la surveillance de fouilles, Albert Daninos rejoint le ministère des Affaires étrangères, puis l'administration des Domaines de l'État, dont il est secrétaire-général à partir de 1878.

146. Limauge s'illustre par la suite dans le domaine du transport public par le biais du Trust franco-belge de Tramways et d'Électricité, qui développe dans les années 1920 une activité internationale en Europe et en Méditerranée orientale ; Thobie, 2002.

147. McKale, 1997.

148. Guerville, 1905, p. 141-160. La *Dāʾira* agrège aussi les biens des membres décédés de la famille, par exemple ceux de Tevhide Hanım, « *Aʿmāl Dāʾirat al-marḥūma Tawḥīda Hānim*, lettre sans date [1894 ?], sans signature ».

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

d'une société immobilière était-elle un moyen pour Abbas Hilmi II de ne pas s'exposer outre mesure aux yeux de l'opinion ? À vrai dire, le pouvoir colonial britannique n'ignorait rien de ses ambitions financières[149], et lui-même parlait avec fierté en 1905 de ses investissements. Il s'enorgueillissait en particulier d'avoir décidé d'ériger au Caire tout un quartier d'immeubles de très haut standing avec une prévision de recettes de seulement 7 à 8 % par an (contre 15 % pour la construction bas de gamme), mais une durée de vie bien plus grande[150]. L'apport de terrains à une société par actions s'avérait l'instrument idéal pour lever des capitaux européens.

Les détails du rachat des terrains de Mehmed Ali Celal par la *Dāʾira Ḫāṣṣa* sont de même inconnus. On sait simplement qu'il précède celui des actions de la Société Belge-Égyptienne. Des courriers datés de 1903 mentionnent explicitement une opération similaire pour les terrains Celal. Une lettre non signée affirme qu'« on peut procéder comme cela a été fait pour Djelal [Celal], c'est-à-dire par un simple acte notarié qui ne coûte presque rien »[151]. Autrement dit, en mars 1903, les propriétés de Mehmed Ali Celal, dont le Club et les constructions qu'il a entreprises, sont déjà entre les mains de la *Dāʾira Ḫāṣṣa*.

Quelles raisons ont pu pousser le jeune dandy à se dessaisir de ses biens au profit du khédive ? A-t-il voulu, au décès de sa jeune épouse en 1897, réaliser ses avoirs égyptiens ? Des transactions ultérieures infirment l'hypothèse. En 1898, il achète, en son nom propre et en celui de son fils, trois villages de la *Dāʾira Saniyya* (Daira Sanieh, administration d'une partie des domaines de l'État) et, en guise de règlement, renonce jusqu'en 1910 à la pension annuelle que tous deux perçoivent (sans doute à titre d'ayants droit de la princesse Kerime)[152]. Il gage donc des liquidités au profit de titres fonciers, en investissant dans une opération qui est connue comme « l'une des plus belles réussites financières du capitalisme européen en Égypte », avec comme représentant Maître Borelli[153]. L'investissement est-il dû à la promesse de gains exceptionnels ou bien cache-t-il l'organisation d'une insolvabilité pour se protéger des créanciers ? Y a-t-il un lien avec l'emprunt majeur que sa mère, Zübeyde, contracte en 1899 auprès de la Banque nationale d'Égypte, l'année même de la création de la Société Belge-Égyptienne ? L'emprunt gagé sur ses biens fonciers par Borelli est-il crucial dans sa décision de se dessaisir de son domaine du Caire au profit du khédive ?

Il est certain qu'à partir de 1902 Mehmed Ali Celal est extrêmement endetté. Sa gestion des affaires devait être exécrable puisqu'il se voit retirer en 1903 l'intendance du *waqf* al-Manaklī[154], lequel n'avait pas pourvu à ses obligations depuis 1897 au moins, ni au profit de ses bénéficiaires

149. Cromer, 1915, p. 70-75.
150. Guerville, 1905, p. 146.
151. « Lettre en date du 2 mars [1903] sans signature (probablement Ferdinand de Martino) ».
152. « Lettre de Gay Lussac au ministre des Finances en date du 20 juin 1898 ». Les trois villages sont « Tahna-el-Gabel, Gabel-el-Teir et Nazlet-Ebeid », sur la rive droite du Nil, pour une valeur de 21 790 LE, dont la moitié est réglée par le ministre des Finances au titre de la pension des Celal et l'autre moitié par Ali Celal directement.
153. Garcin, 1980, p. 83.
154. « Copie d'une décision de *Maḥkamat Miṣr (al-Ibtidāʾiyya al-Šarʿiyya)* en date du 21 Mai 1903, effectuée le 17 Janvier 1923 ».

AnIsl 50 (2017), p. 55-106 Adam Mestyan, Mercedes Volait
Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900. Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue ʿImād al-Dīn
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

individuels ni à celui de ses œuvres pies[155]. Il est possible que Mehmed Ali Celal ait alors recherché l'aide du khédive, à moins que ce dernier n'ait perçu de lui-même l'occasion d'accroître par ce biais son domaine cairote. Le fait est qu'un arrangement semble avoir existé dès avant juin 1902 entre les deux hommes, car Celal et De Martino (de la part du khédive) n'osent pas informer Lord Cromer de l'achat par la *Dāʾira Ḫāṣṣa* d'une partie des biens Celal[156]. De Martino et Celal omettent de mentionner l'opération parce que l'acquisition signifiait la reprise de toutes les dettes du jeune bey par la *Dāʾira*. La créance assumée se monte à la somme colossale de 87 780 LE, due à quatre banques ainsi qu'à Borelli. En échange, la *Dāʾira Ḫāṣṣa* entre en possession de 16 945 m² de terrains (représentant la valeur de 67 780 LE) et des constructions qui y sont érigées, dont le « Club » (valorisé 20 000 LE). La transaction est dûment finalisée en juin 1903 lorsque les titres de propriété sont établis au nom de De Martino (c'est-à-dire de la *Dāʾira Ḫāṣṣa*)[157]. Les premiers règlements aux banques sont exécutés le même mois, mais la créance totale, avec ses intérêts, fait l'objet d'un remboursement étalé sur 15 ans[158].

À partir de 1904, les comptes de la *Dāʾira Ḫāṣṣa* font régulièrement apparaître des recettes provenant des loyers (*īǧār*) des terrains Celal (*arāḍī Ǧalāl*, parfois *amākin arāḍī Ǧalāl*)[159], mais on ignore précisément de quels terrains il s'agit. De nouvelles cessions de terrains et immeubles interviennent dans les années suivantes. En 1905, il s'agit des « immeubles Djelal »[160] (sans doute ceux construits le long de la rue ʿImād al-Dīn) ; les cessions de 1910 interviennent dans le cadre d'un échange de terrains Celal (les terrains institués en *waqf* à la campagne ?) avec des terres agricoles appartenant au grand propriétaire foncier Georges Eïd[161], qui rejoignent dès lors la *Dāʾira*[162]. Une transaction similaire serait intervenue en 1906 pour des terrains du *taftīš* (inspection) de Musṭurud, situés au nord du Caire[163]. À nouveau, ces mutations foncières semblent avoir fait l'objet de tractations directes entre le jeune bey et le khédive[164]. La situation financière de Mehmed Ali Celal ne s'arrange pas pour autant : en 1911, il doit à nouveau se défaire de biens pour régler des dettes[165].

En fin de compte, les terrains Halim (*waqf* de Zeynep Hanım) et Celal au Caire se trouvent partagés entre la Société de l'Ezbékieh, une autre société du khédive créée en 1907 sous le

155. « Copie d'une décision de *Maḥkamat Miṣr (al-Ibtidāʾiyya al-Šarʿiyya)* en date du 25 juillet 1897 ».
156. « Rapport au khédive en date du 2 juin 1902, sans signature ».
157. « Rapport sur les affaires en cours, au khédive, 13 juin 1903, sans signature ».
158. *Īrādāt wa-maṣrūfāt wa-bāqī al-naqdiyya bi-l-Ḫāṣṣa al-Ḫidīwiyya*, juin 1903 ; « Note des engagements pris par la Daïra Khassa relativement aux affaires Halim et Djelal, 7 octobre 1903 ». La substitution d'un débiteur à un autre complique la situation : « E.M. Mallock et C^ie^ contre Mohamed Aly Bey Djellal », 1908.
159. *Kašf ʿan īrād wa-ṣarf wa-bāqī al-naqdiyya bi-l-Ḫāṣṣa al-Ḫidīwiyya fī šahr māyū sanat 1906*, 1906.
160. « Rapport par F. de Martino au khédive en date du 28 Août 1905 ».
161. D'origine syrienne, naturalisé belge, il assure aussi la représentation consulaire de la Belgique en Égypte.
162. « Lettre en date du 12 juillet 1910, sans signature ».
163. Il s'agit de terrains hypothéqués, pour lesquels Ali Celal demande la garantie de la construction d'une route vers le *taftīš* de Qubba pour les rendre accessibles, « Rapport au khédive, sans signature, en date du 17 août 1906 ».
164. « Djelal est parti pour l'Europe sans finir. Je crois qu'il compte voir lui-même Son Altesse », note manuscrite au verso du « Rapport en date du 7 septembre 1905 ».
165. « Lettre en date du 22 mai 1911 ».

AnIsl 50 (2017), p. 55-106 Adam Mestyan, Mercedes Volait
Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900. Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue ʿImād al-Dīn
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

nom de Société des Biens-Fonds Urbains et Ruraux, et un certain M. Chasseaud (fig. 11)[166]. Le directeur de la *Dāʾira ḫāṣṣa* est devenu Pierre Mesciaca, ancien directeur de la Trésorerie centrale au ministère des Finances[167]. Pour sa part, le Club des Quarante – ainsi qu'il est désormais désigné dans la correspondance khédiviale – est détenu en 1907 par la Société des Biens-Fonds Urbains et Ruraux[168], et il a été apporté à la création de cette nouvelle société.

Lorsque cette société est mise en liquidation en 1920-1921, à l'issue de son séquestre durant la Première Guerre mondiale (toutes les propriétés provenant de la branche Halim ou du khédive Abbas Hilmi II ayant été déclarées biens ennemis), les 8 propriétés figurant encore à son actif[169] proviennent toutes des biens Celal : il s'agit du Club des Quarante, de la « villa Lasciac » (ex-Villino de la Daïra Djellal), du terrain occupé par l'usine électrique, de constructions à usage de magasins le long de la rue Qanṭarat al-Dikka, de deux immeubles donnant sur la rue Waqf Aḥmad al-Manaklī à l'arrière du cinéma Radium (voir *infra*), et enfin des quatre monumentaux immeubles khédiviaux (*ʿimārāt al-ḫidīwī*) construits entre 1908 et 1910 en vis-à-vis de part et d'autre de la rue ʿImād al-Dīn, sur les plans de l'architecte suisse Gustave Brocher, avec un décor de façade dessiné par Antonio Lasciac (fig. 12), qui en avait, on l'a vu, dessiné en 1900 un premier projet, non abouti[170].

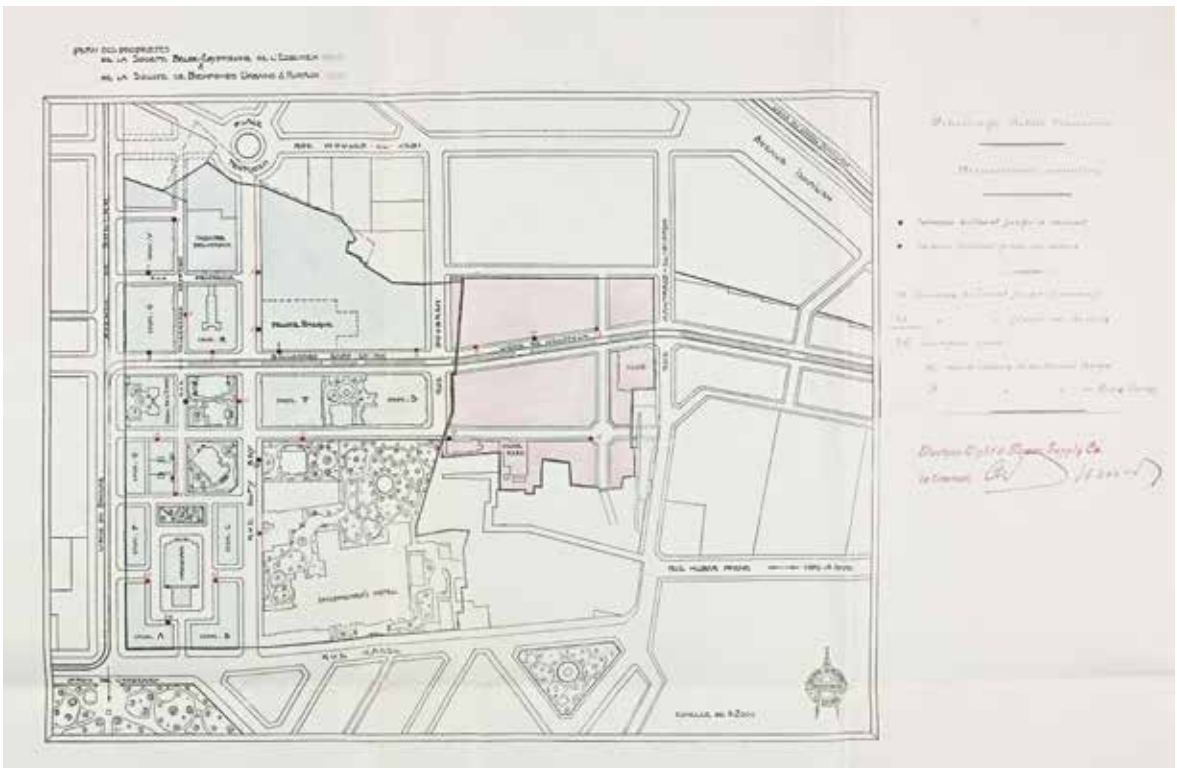


Fig. 11. Plan des propriétés de la Société Belge-Égyptienne de l'Ezbékieh et de la Société des Biens-Fonds Ruraux et Urbains établi au 1/2000e par Garo Balian, s.d. [après 1905] (Durham, Abbas Hilmi Papers, inv. HIL 189/428, reproduit avec autorisation de Durham University Library, Mohamed Ali Foundation).

166. « Lettre en date du 14 juin 1910 de (Pierre) Mesciaca au khédive ».
167. Poffandi, 1904, p. 203.
168. « Rapport sans date (juillet 1907) ».
169. « Vente des biens immeubles de la Société des Biens fonds urbains et ruraux en liquidation », 1921.
170. « Immeubles de rapport pour la Société des Biens-fonds, rue Emâd al-Dîn, Le Caire (Égypte), 1908-1910 ».

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

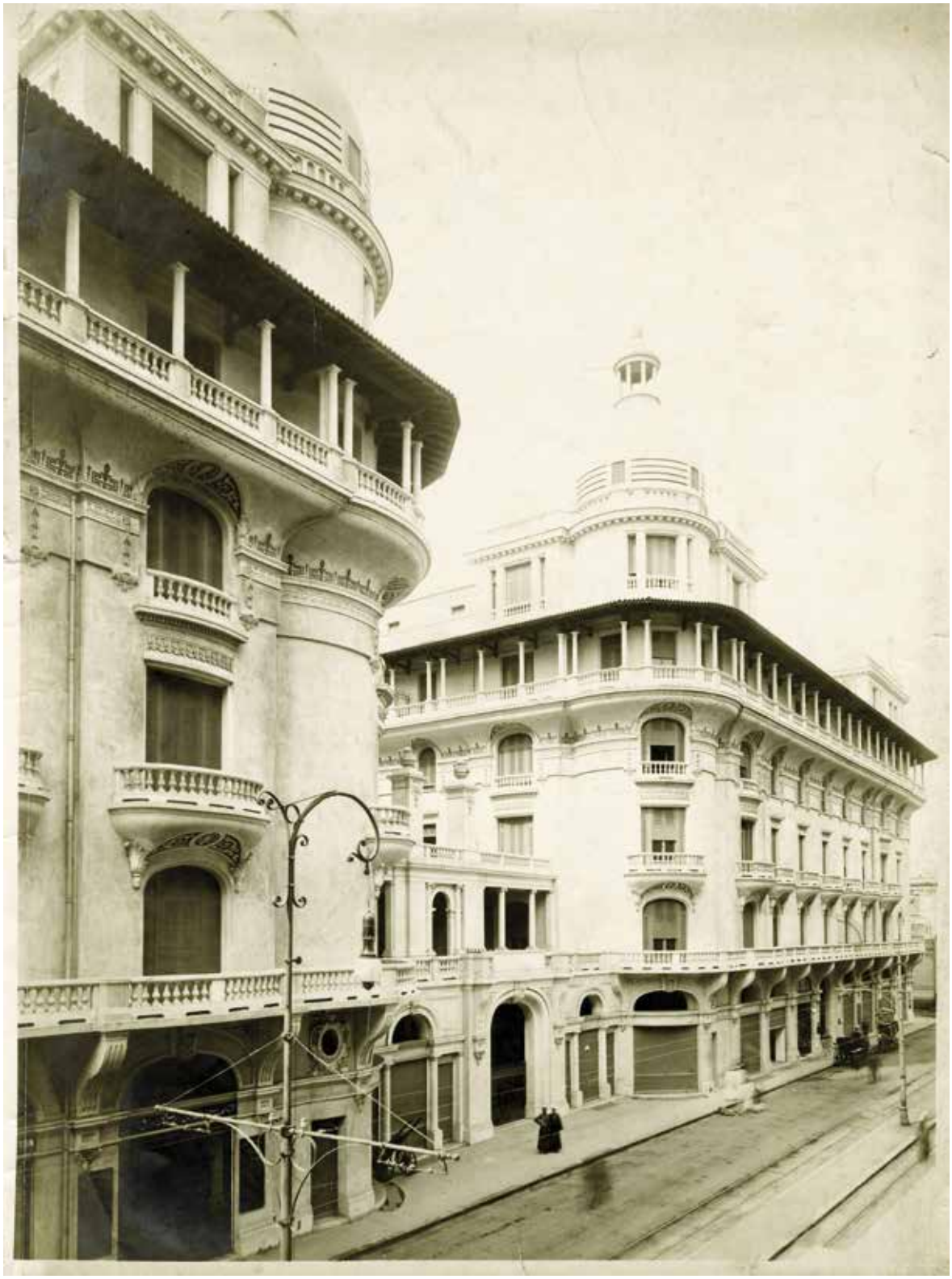


Fig. 12. Immeubles khédiviaux : « Immeubles de rapport pour la Société des Biens-Fonds, rue Emâd al-Dîn, Le Caire (Égypte), 1908-1910 », arch. G. Brocher, avec la participation d'A. Lasciac (Paris, SIAF/Cité de l'architecture et du patrimoine, Centre d'archives d'architecture du XX^e^ siècle, Fonds Bétons armés Hennebique 076 IFA, objet BAH-25-1908-08203).

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Naissance d'un quartier de haut standing sur les terrains Halim et Celal

Après cette archéologie de la concentration foncière au sein de la liste civile khédiviale, il convient d'examiner son empreinte sur l'évolution du Caire moderne. C'est en effet la réunion des propriétés Celal et Halim entre les mains de la *Dā'ira ḫāṣṣa* qui a permis un développement cohérent et concerté de toute la zone s'étendant entre l'Azbakiyya et les terrains lotis à Tawfīqiyya en 1881. Le processus est enclenché en 1894-1895 par les mariages croisés intervenus entre les familles Celal et Halim. Si l'on compare la carte des propriétés Halim dressée en 1896 et le plan d'assurance Goad daté de 1905, il apparaît clairement que seule cette concentration a permis de poursuivre le tracé de la rue ʿImād al-Dīn à travers les terrains Halim, décrits comme vagues en 1896 *(arḍ faḍā' al-ān)*, puis à travers le domaine de feu Celal Pacha. Un rapport au khédive estime en 1905 que l'acquisition du domaine Halim va largement accroître la valeur du fonds déjà possédé (les terrains Celal), car la rue ʿImād al-Dīn va ainsi pouvoir devenir « l'une des artères principales du Caire »[171]. En l'espace d'à peine dix ans (1896-1905), un nouveau quartier se forme au Caire grâce au prolongement de cette artère (fig. 13).

À défaut d'en avoir été l'initiateur, le khédive devient par ses acquisitions le principal promoteur de ce nouveau quartier, improprement appelé Tawfiqiyya – administrativement, il relève d'ailleurs de la *šiyāḫat al-Ǧayyāra*, appartenant au district *(qism)* al-Azbakiyya[172]. Le souverain bâtit d'abord peu. En 1904, un journal français du Caire se plaint de l'exploitation peu avantageuse qui est faite des terrains Halim et Celal : « la Daira Khassa, devenue propriétaire de ces terrains, les a loués à vil prix et les locataires y érigent actuellement de superbes et majestueuses baraques en bois ou en briques de terre, sans crépissage, à l'usage de cafés, auberges arabes, étables et dépôts de charbon »[173]. En 1905, le khédive s'inquiète de la rentabilité financière des immeubles déjà construits, dont les « immeubles Gelal »[174]. Il ne tarde pas à arrêter sa propre stratégie immobilière, on l'a dit. La même année, le projet d'un premier immeuble de rapport est conçu par Demetrius Fabricius, l'architecte en chef des palais khédiviaux, sans que l'on sache ce qui provoque le processus de construction : peut-être la viabilisation des rues ? L'éclairage des rues est de fait introduit en 1906[175]. Ou bien une meilleure évaluation des liquidités produites par le patrimoine immobilier rassemblé ? Toujours est-il que l'« Immeuble O » (connu ensuite comme l'immeuble du Télégraphe égyptien après que le service s'y fut installé) (fig. 14)[176] est suivi d'un autre, dit « Immeuble S », dessiné en 1906 par le cabinet des architectes Maurice Cattaui et Eduard Matasek[177]. La rue ʿImād al-Dīn se

171. « Rapport de De Martino au khédive, sans date (1905) », et « Lettre en date du 8 août 1905, de Nicole au khédive ».
172. Nous remercions Madame Mansura et l'équipe de la Ma'mūriyyat al-Ḍarā'ib pour cette précision.
173. « Lettre en date du 4 octobre 1904 de (De Martino) à Shafik Bey », avec coupure de presse sans date, sans titre de journal en annexe.
174. « Rapport en date du 20 juillet 1905 de F. de Martino au khédive ».
175. « Rapport en date du 2 aout 1906 de F. de Martino au khédive ».
176. « Immeuble de rapport pour la Société Belgo-égyptienne de l'Ezbekieh, Le Caire, 1905 ».
177. Agstner, 2004, p. 147.

AnIsl 50 (2017), p. 55-106 Adam Mestyan, Mercedes Volait
Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900. Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue ʿImād al-Dīn
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net



Fig. 13. Plan d'assurances répertoriant les constructions des terrains Ǧalāl et de leurs alentours en 1905 (Charles E. Goad, Insurance Plan of Cairo, Egypt. London : Chas. E. Goad, 1905, Plate 2. Harvard University, Harvard Map Collection, G2494.C2 G6 1905 pf.)

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

couvre ainsi d'immeubles de très haut standing, à l'époque les premiers dans leur genre au Caire, par leur hauteur et la taille généreuse des appartements et des parties communes, ainsi que par la qualité du confort fourni (ascenseur, téléphone). En 1912, les immeubles de la société étaient évalués à 15 ½ millions de francs et celle-ci « ne possédait comme terrains non exploités au centre de la ville, qu'environ 1 hectare »[178].

Le khédive n'en a que peu de temps la jouissance. Il est déchu formellement en décembre 1914 par la Grande-Bretagne et ses biens sont séquestrés[179]. Une fois à nouveau en possession de son patrimoine immobilier, Abbas Hilmi II cherche dès 1920 à s'en défaire[180] ; la Société des Biens-Fonds est liquidée en 1920-1921. En 1924, la Société Belge-Égyptienne vend l'immeuble du Télégraphe égyptien, les immeubles Chemla et Morums et deux villas[181], et le khédive déchu n'en est bientôt plus actionnaire. Mais la rue ʿImād al-Dīn demeure et elle est devenue un véritable pôle du divertissement dans l'entre-deux-guerres.



Fig. 14. P. Dittrich, photographe, Immeuble O, Immeuble de rapport pour la Société Belge-Égyptienne de l'Ezbékieh, Le Caire (Égypte), 1905 (Paris, SIAF/Centre d'archives d'architecture du xx^{e} siècle, Fonds Bétons armés Hennebique 076 IFA, objet BAH-25-1905-08493).

178. Papasian, 1926, p. 435.
179. Papasian, 1926, p. 436.
180. Dossier « Ferdinand de Martino : II ».
181. Papasian, 1926, p. 434.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Vicissitudes d'un « théâtre particulier » et de son annexe

Une fois suivis le dédale de l'affairisme dynastique et son impact urbain, il est temps de revenir au curieux édifice d'Antonio Lasciac, le Club des Princes, possédé par Mehmed Ali Celal, et, après lui, par le khédive à travers sa liste civile et ses sociétés immobilières jusqu'en 1920. Les sources administratives contemporaines du règne d'Abbas Hilmi II ne disent rien de sa vie sociale[182]. Si le Club est utilisé en 1898 pour des jeux de hasard, comme le suggère al-Muwayliḥī, sa réputation devait être sulfureuse. Un texte contemporain paru dans la presse sur « La condition de la jeunesse égyptienne » souligne que les jeux d'argent sont aussi nuisibles que le hachich et doivent être interdits[183]. La scène du Club des Princes semble bien avoir été, en revanche, la première salle de spectacle des alentours. On connaît quelques bribes de son histoire théâtrale, comme de celle des scènes environnantes.

Ferdinand De Martino s'était inquiété dès 1903 du sort à faire au « Club »[184]. Dès lors enregistré au sommier foncier du Caire comme habitation (*manzil*) de deux étages[185], l'édifice est donné en location à des entreprises qui y installent leurs bureaux, la Société Égyptienne d'Entreprise et de Développement en 1905[186], puis le Central Eastern Bank en 1908-1909[187]. En 1907, alors que la propriété du « Club des Quarante » est passée à la Société des Biens-Fonds, un projet de surélévation est présenté par Antonio Lasciac (fig. 15), ce qui permet de dater un rapport de De Martino à ce sujet[188]. L'aspect actuel du bâtiment (fig. 16) montre qu'il a été effectivement surélevé, mais selon un parti différent, et à une date ultérieure, si l'on se fie au style et à la matérialité du décor actuel, ce que confirment les registres fiscaux pour 1926-1930[189]. L'annexe initialement imaginée ne fut pas réalisée ; à sa place, une nouvelle salle de spectacle voit le jour, qui prend successivement les noms de cinéma Radium, puis de théâtre Ramsīs (Ramsès).

La vie véritablement publique du Club des Princes, ou plutôt du théâtre construit en annexe, commence avec la liquidation de la Société des Biens-Fonds en 1920. La propriété est achetée par Abram Adda Bey (en arabe Ibrāhīm ʿĀddāh, m. 1935), un homme d'affaires alexandrin[190]. Le bien est inscrit en 1922 au nom de la Société Anonyme des Immeubles de l'Est (*Šarikat ʿAqārāt al-Šarq* dans les registres fiscaux) qu'il préside, mais il semble en revendre la partie d'habitation assez vite, pour ne garder que l'annexe, dont il est toujours propriétaire en 1946 (voir annexe 1). Une division de la propriété semble alors intervenir, de même qu'un changement d'adresse dû à une renumérotation de la rue Qanṭarat al-Dikka (annexe 3) : le Club proprement dit devient pour quelques années le 32 rue Qanṭarat al-Dikka, et deux autres lots sont issus de la

182. Pas de mention dans DWQ ni AHP.
183. Al-Baqlī, 1898, p. 25.
184. « Note des engagements pris par la Daïra Khassa relativement aux affaires Halim et Djelal (1903) ».
185. « Daftar 7897, 9 Š. Qanṭarat al-Dikka (1910-1917) ».
186. « Rapport F. de Martino au khédive en date du 10 août 1905 ».
187. *The London Gazette*, 21 juillet 1908, p. 5347 ; *The London Gazette*, 2 février 1909, p. 891.
188. « Rapport de F. De Martino au khédive [1907] ».
189. « Daftar 8000, 32 Š. Qanṭarat al-Dikka (1926-1933) ».
190. Krämer, 1989, p. 37 et 279, n. 10 ; Guerin, vol. 1, p. 74.

AnIsl 50 (2017), p. 55-106 Adam Mestyan, Mercedes Volait
Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900. Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue ʿImād al-Dīn
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

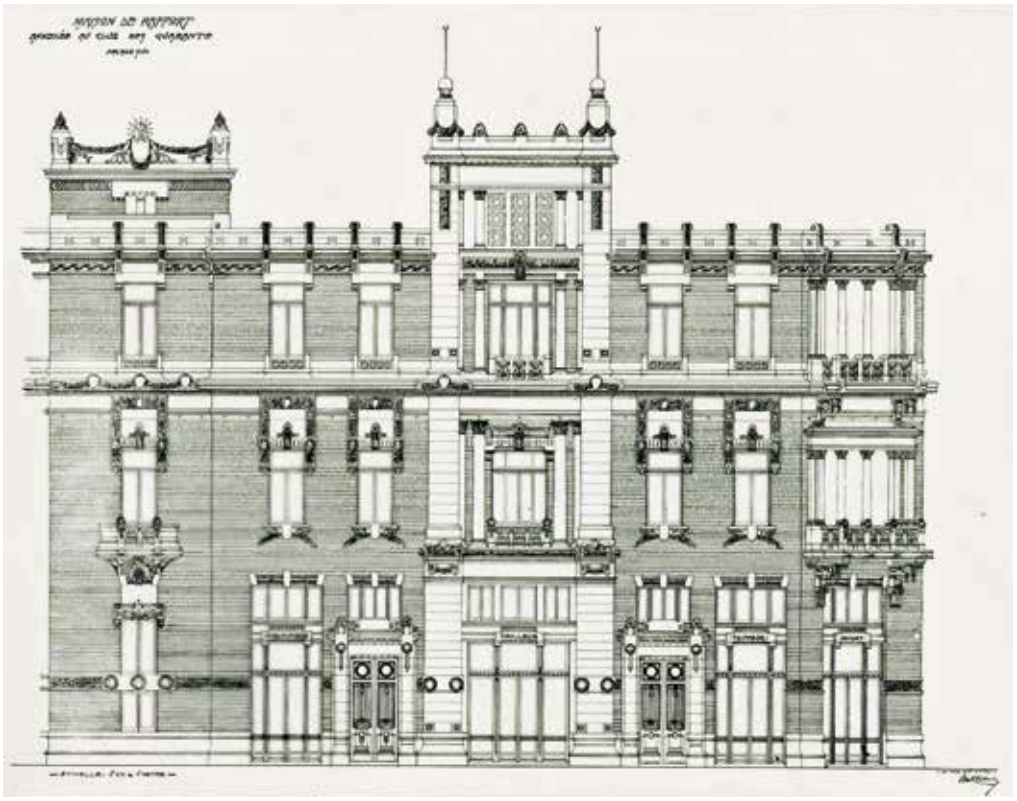


Fig. 15. Projet de surélévation du « Club des Quarante », arch. A. Lasciac, 21 juin 1907, élévation sur la rue Qanṭarat al-Dikka, aujourd'hui ʿImād al-Dīn (collection particulière).



Fig. 16. L'ancien édifice du Club des Princes en 2014, élévation sur la rue ʿImād al-Dīn et entrée du théâtre Naǧīb al-Rīḥānī (cliché M. Volait).

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

propriété initiale : le 32A, qui désigne la salle de spectacle installée dans le jardin, puis le 32B qui désigne après 1924-1925 une nouvelle salle de spectacle aménagée dans la propriété.

En 1923, le jeune auteur dramatique et fils de famille Yūsuf Wahbī (1902-1982) a en effet établi son théâtre dans l'édifice du cinéma Radium, « l'annexe » du Club. Il raconte dans ses mémoires que le cinéma Radium est resté fermé jusqu'à son retour d'études théâtrales à Milan à la fin de 1922 et qu'il le voyait comme un lieu approprié pour un théâtre. Le hasard fait que le fils d'Ibrāhīm ʿĀddāh, Yūsuf ʿĀddāh (Joseph Adda, 1887-?), qui possédait des cinémas égyptiens, lui suggère un soir de transformer le cinéma Radium en théâtre. Le jour suivant, Yūsuf ʿĀddah et l'architecte italien « Barğūlīzī »[191] lui font visiter les lieux. L'architecte affirme pouvoir opérer la transformation en deux mois. Peu après, Wahbī rend visite à Abram Adda à Alexandrie et les deux hommes s'accordent pour une location du cinéma au prix de 1 200 LE par an. Wahbī réalise qu'il n'y a pas de fumoir assez grand dans l'édifice du cinéma et Adda offre alors deux salles dans la maison voisine, au Club donc, pour 10 LE mensuelles. Ils décident de réaliser une passerelle (*kūbrī*) pour relier les salles établies dans le Club et le futur théâtre. La société Rolin (*Šarikat Rūlān*) est engagée pour réaliser les travaux à hauteur de 2 500 LE, et Wahbī commence à commander des costumes. Il dépense au total 8 000 LE[192]. Il baptise le théâtre « Ramsès » (*Masraḥ Ramsīs*), qui était son nom de scène en Italie[193]. Il annonce l'inauguration pour le 5 mars 1923[194], mais la première a lieu cinq jours plus tard[195].

Wahbī ne semble pas utiliser la scène originelle du Club, mais il est possible qu'il ait des bureaux dans l'édifice[196]. Les deux fumoirs (l'un pour messieurs, l'autre pour dames) situés dans le Club sont richement meublés et leurs murs tapissés de tentures des Gobelins (*ğūblān* dans le texte en arabe) et de miroirs à encadrements dorés – cela aurait pu être une survivance du temps de Mehmet Ali Celal, mais Wahbī écrit qu'ils proviennent du palais d'un certain prince « Digarda » (Dégiardé ?)[197].

Wahbī ferme son théâtre vers 1933. Mais à partir de 1926 un autre théâtre coexiste avec le Ramsès au même endroit. Probablement construit et loué par Abram Adda à l'homme de théâtre Nağīb al-Rīḥānī (1889-1949), c'est le théâtre d'al-Rīḥānī, le lieu où ce comédien célèbre commence ses essais de drame avec Rūz al-Yūsuf le 1er novembre 1926[198]. Cette dernière se souvient dans ses mémoires que vers 1927, une galerie fut construite pour relier directement le théâtre Rīḥānī à la rue ʿImād al-Dīn[199]. La physionomie exacte des lieux est difficile à

191. Probablement Ulderico Pergolesi, architecte établi au Caire, dont le nom apparaît en 1930 au détour d'un dossier de construction à Héliopolis (parcelle nº 5 de l'îlot 109).
192. Investissement qui s'est révélé très lucratif jusqu'à la crise de 1929, la billetterie ayant rapporté 1 million de LE entre 1923 et 1929 ; Faraǧ, 2012, p. 118.
193. Wahbī, 1974, vol. 2, p. 68-72.
194. *Al-Ahrām*, 5 mars 1923, p. 2.
195. Wahbī, 1974, vol. 2, p. 85.
196. Al-Ḥadīdī, 2014, p. 360, note 5 ; Ğalīl, p. 341.
197. Wahbī, 1974, vol. 2, p. 97.
198. *Al-Ahrām*, 31 octobre 1926, p. 2.
199. Renseignement donné par Max Karkégi, d'après Fāṭima al-Yūsuf, *Ḏikrāyāt Fāṭima al-Yūsuf*, al-Kitāb al-ḏahabī 214, Maktabat Rūz al-Yūsuf, Le Caire, 1976.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

reconstituer aujourd'hui, mais il est probable que la seconde salle a été établie au-dessus de la première ou par redécoupage de la première. Dans l'ombre du Club, une compétition artistique et économique prend place entre Waḥbī et al-Rīḥānī[200]. Le théâtre Naǧīb al-Rīḥānī prend ensuite le nom de « Ritz ». Quand Wahbī abandonne son théâtre Ramsès, ce dernier et le Ritz auraient été réunis[201].

Le rez-de-chaussée du 32 rue Qanṭarat al-Dikka continue de son côté de fonctionner comme lieu de sociabilité privée. Il accueille à la fin des années 1920 un club arménien, puis durant la Seconde Guerre mondiale, un « Empire Services Club »[202], localisé quant à lui au 189 rue ʿImad al-Dīn – entre-temps cette dernière a elle aussi changé de numérotation. Les soldats britanniques y trouvaient des comptoirs permettant de se fournir en cigarettes, savon, articles de toilettes, bloc-notes, et autres produits de première nécessité ; on pouvait y déposer des pellicules à développer ou des vêtements à repriser. Un bar et un restaurant disposaient d'un cuisinier de premier ordre et de garçons empressés. On pouvait également y trouver des livres, un barbier, des douches chaudes et une pièce pour écrire. Un orchestre y jouait tous les soirs, et à 18 h on pouvait alternativement assister à des numéros de cabaret ou d'illusionnisme ou bien écouter une fanfare militaire. Un drogman était présent pour guider les souhaits de visites[203]. Les salles du Club ne sont plus accessibles aujourd'hui, mais « l'annexe » continuait à fonctionner comme Théâtre Rihani en 2014-2015.

Une nouvelle géographie du spectacle : un Broadway cairote

En intégrant une salle de spectacle, puis une annexe offrant des projections cinématographiques, le Club des Princes a pu contribuer à déplacer le centre de gravité du théâtre cairote de l'Azbakiyya, puis de Waǧh al-Birka, à la rue ʿImād al-Dīn. La disponibilité de nombreux terrains vacants, du fait de l'urbanisation impulsée par le khédive, offre à deux pas de là des lieux à location bon marché, où viennent s'installer dès 1904 « cafés et auberges arabes »[204]. Les abords immédiats du Club sont rapidement occupés par des théâtres. Un premier théâtre s'installe dès 1906 à l'initiative d'un certain Camillo Beato : le théâtre Abbas, « théâtre d'été sommairement couvert en hiver », mais qui peut accueillir 1200 personnes ; la salle est démolie entièrement en mars 1909 et reconstruite en quelques mois en salle fermée, devenue par la suite le cinéma American Cosmograph[205]. De l'autre côté de la rue, une salle de cinéma abrite à partir de 1908 un « café-concert d'été » sous le nom de « Jardin de Paris », qui redevient cinéma

200. Wahbī, 1974, vol. 3, p. 169.
201. Al-Ḥadīdī, 2014, p. 361.
202. Map of Cairo, 1946.
203. *Services Guide to Cairo*, p. 14-15.
204. « Lettre de (De Martino) à Shafik Bey en date du 4 octobre 1904 », avec en annexe une coupure de presse sans date, sans titre de journal.
205. « Théâtre Abbas ».

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

en 1925[206]. Le mouvement s'amplifie pendant la Première Guerre mondiale[207]. La véritable explosion a lieu dans l'entre-deux-guerres, et rencontre les attentes d'une classe montante, l'effendiyya, du titre donné aux personnels des administrations publiques, et par extension aux membres de la classe moyenne éduquée[208]. Un Broadway cairote est né.

Le glissement de l'Azbakiyya vers la rue ʿImād al-Dīn opère par la rue Qanṭarat al-Dikka. Vers 1905, l'acteur-chanteur légendaire Salāma Ḥiǧāzī (1852 ?-1917) demande à la *Dāʾira Ḫāṣṣa* un terrain à louer. De Martino informe le khédive que « Le Cheikh Salama Hegazi demande à prendre en location 800 m sur les terrains de la Daira ; il voudrait construire un théâtre et pour cela demande à ce que la location lui soit consentie pour 10 années [...] La parcelle demandée est l'extrémité Nord du bloc de milieu de la propriété, juste en face de la façade Sud du Club des Quarante »[209]. Le khédive ne donne pas suite, ou le cheikh change d'avis, car il loue en fin de compte l'édifice du Théâtre Verdi et y établit en 1906 son fameux *Dār al-Tamṯīl al-ʿArabī*[210]. En 1911 il transfère sa troupe au « Jardin de Paris »[211], devenu ensuite « Casino de Paris », juste en face de l'entrée arrière du Club. La salle appartenait à une artiste française, M^me^ Marcelle Langlois, qui s'y produisait de temps et temps et s'était constitué un petit empire aux alentours[212].

D'autres théâtres, cafés-concerts et music-halls continuent à s'installer dans les environs du Club. Le théâtre « en bois » sis au n° 16 Qanṭarat al-Dikka, appartient à Ernest Lātsā [Lazza ?] et C^ie^ ; dans le même tronçon, se trouvent « La Cigale » de Ismalun Bey et le théâtre « Marguerita », appartenant à Joseph Gambi au n° 29[213]. Certains « théâtres », installations parfois de fortune, servent aussi de cinémas, et drainent autour du Club le public qui fréquentait naguère Waǧh al-Birka.

Conclusion : Innovation architecturale, mutations de la rente foncière et développement de l'industrie culturelle

À l'aube du XX^e^ siècle, le Club des Princes introduit au Caire un nouveau type architectural rassemblant dans un même édifice des espaces qui permettent tout à la fois d'administrer des biens, de se loger et de se divertir. Le langage architectural choisi est particulièrement sophistiqué et expressif ; la littérature arabe décrit des intérieurs richement aménagés. Le commanditaire est un jeune homme qui paraît avoir défrayé la chronique par sa conduite et son train de vie, mais n'est pas unique en son genre dans son goût du décor ostentatoire et des arts lyriques ;

206. « Cinéma Studio Misr ».
207. Nieuwkerk, 1955, p. 46-47 ; El Kadi, 2012, p. 216.
208. Faraǧ, 2012, p. 118 ; Ryzova, 2014.
209. « Rapport du Ferdinand de Martino au khédive, sans date (1905 ?) ».
210. Fāḍil, 1933, p. 45-46.
211. Fāḍil, 1933, p. 59.
212. « Daftar 7949, 7 Š. Qanṭarat al-Dikka (1914-1925) ».
213. « Daftar 7897, 16 et 29 Š. Qanṭarat al-Dikka (1914-1917) ».

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

son beau-frère Said Halim passe de même pour avoir été mélomane et bâtisseur [214]. L'architecte Antonio Lasciac a ainsi transcrit dans la pierre un aspect de la personne privée de l'élite égypto-ottomane, dont on ignore à peu près tout et qui demande à être mieux appréhendée.

Le Club est d'éphémère existence, du moins dans le programme fonctionnel qui lui avait été initialement imaginé d'hôtellerie princière couplée à des salons et à des bureaux. À peine quelques années plus tard, ses installations semblent désertées, peut-être parce qu'elles correspondaient à un mode de vie qui ne dura pas et qui, de surcroît, ne concernait qu'une poignée d'individus. L'iconoclaste décor figuré demeure pour sa part jusque dans les années 1930 – on est d'ailleurs curieux d'appréhender l'effet qu'il pouvait produire sur l'homme de la rue. L'édifice a marqué à coup sûr les esprits puisqu'al-Muwayliḥī lui consacre un chapitre entier dans sa chronique des errements de l'Égypte fin-de-siècle, même s'il ne dit rien de l'expressivité de ses façades. On peut aller jusqu'à se demander si leur ornementation spectaculaire n'a pas ouvert la voie ou facilité l'installation de salles de spectacle dans les abords immédiats du Club, en exhibant à l'extérieur une manière de décor de théâtre et en rendant ainsi licite ce qui ne l'était pas spontanément. Les interactions entre les lieux de divertissement et de spectacle et l'urbanisation du Caire moderne seraient à explorer plus avant.

À côté de ce temps court, l'histoire de la propriété du club met au jour une dynamique de plus longue durée : une opération complexe de remembrement foncier en périphérie des quartiers neufs du Caire, qui signale à la fois les mutations enregistrées par l'exploitation de la rente foncière, et la transformation des moyens dont use le pouvoir régalien pour faire advenir une capitale moderne, au service de ses intérêts privés mais aussi d'une conception raisonnée du profit. Durant le règne d'Ismaïl, le système en vigueur est celui de la « concession » à titre gratuit de terrains sous conditions d'exploitation, forme à la fois typique de l'urbanisation accélérée (elle a été utilisée en Algérie de 1841 à 1864 pour favoriser le peuplement des « villages de colonisation », mais aussi à Alexandrie par des particuliers, et connaîtrait des précédents lyonnais [215]) tout en entretenant des liens avec les gratifications foncières pratiquées par la dynastie khédiviale depuis le début du XIX^e^ siècle [216]. Elle permet à Ismaïl de mobiliser le numéraire dont il ne dispose pas. Sous le règne de son fils Tevfik, le lotissement du quartier de Tawfīqiyya est laissé à une association de banquiers européens et locaux, qui achète et lotit pour revendre, avec des résultats peu probants. C'est à titre de maître d'ouvrage que le khédive Abbas Hilmi II agit pour sa part, en usant de la technique financière moderne (des sociétés par actions) et sans doute aussi de ses prérogatives exécutives pour rassembler, dans son domaine privé, un bien foncier de superficie conséquente, qu'il fait bâtir, luxueusement, pour son compte mais avec la prévision d'un investissement à rendement durable au service du bienfonds (*fī maslaḥat al-waqf*). Trois régimes d'exploitation foncière se succèdent ainsi en à peine trente ans pour donner corps à l'urbanisation des nouveaux quartiers du Caire khédivial. La technique juridique ayant permis à des fondations *waqf* d'être dédiées à la production de

214. Wasti, « Said Halim ».
215. Voir dans ce même dossier la contribution de Claudine Piaton.
216. Arnaud, 1998 ; Volait, 2003.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

plus-values immobilières au profit d'actionnaires appelle à elle seule une étude fouillée : on subodore, au vu des conflits générés par l'appropriation des vergers Miṣbāḥ, que la mutation n'alla pas de soi, même si des cas de vente de vergers *waqf* au Caire sont connus dès les années 1830[217], et que le régime du *waqf* ne cessa de muter au cours du siècle suivant[218]. En principe figé, le *waqf* s'avère dans les faits d'une grande adaptabilité.

La façon dont le pouvoir khédivial use de moyens parallèles aux finances publiques pour faire advenir des institutions culturelles vouées à recevoir le public, à des fins de renforcement de son autorité (cas de l'Opéra du Caire commandité par Ismaïl)[219] ou d'accroissement de sa marge de manœuvre financière (stratégie poursuivie par Abbas Hilmi II), selon un modèle pratiqué par Abdülhamid II[220], mérite de même attention.

Sur le plan méthodologique, il faut enfin souligner, si besoin était encore, la plus-value heuristique qu'apporte le croisement de sources à la fois administratives, fiscales, cartographiques, visuelles et littéraires relatives à un même objet architectural et urbain : nul doute que l'histoire du Club des Princes, du contexte de sa construction, et de sa postérité, y a gagné une densité qu'aucune des sources prises séparément n'aurait été en mesure de lui offrir, tout en faisant surgir de nouvelles questions concernant les pratiques économiques et culturelles de l'élite égypto-ottomane au tournant du XX^e^ siècle.

Annexes

Annexe 1 : Adresses, propriété et usages du Club des Princes (1897-2014)

1897 L'édifice est appelé « Daïra et théâtre particulier au Caire »[221].

1900 L'édifice apparaît comme « Daïra Djelal (Club) », « Club dei Quaranti » ou « Club Lotus » ; il appartient à Mehmed Ali Celal et s'élève sur des terrains hérités de son père Celal Pacha[222].

1901 L'édifice apparaît comme « Club Lotus »[223].

1903 Sa propriété passe à la *Dā'ira Ḫāṣṣa*.

1905 Le Club est désigné dans le plan Goad (feuille 2) comme « Prince Galal Club Quarante ». La Société Égyptienne d'Entreprise et de Développement, une

217. El-Mouelhy, 1989, p. 123 sq.
218. Alleaume, 2011.
219. Mestyan, 2017, ch. 3 *passim*.
220. Georgeon, 2003, p. 164-169.
221. « Daïra et théâtre particulier au Caire », 1897, p. 48.
222. F.[rancesco] M.[agnani], 1900.
223. « Entrance to the Club Lotus », 1901.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

compagnie foncière qui louait déjà dans l'immeuble, demande un deuxième appartement et souhaite fermer la trémie donnant sur le grand hall du rez-de-chaussée, ce qui lui est accordé[224].

1907 La propriété est transférée à la Société des Biens-Fonds Urbains et Ruraux. La *Dā'ira Ḥāṣṣa* paie le salaire d'un portier (*bawwāb*), Ḥasan Aḥmad, et d'un jardinier, Muḥammad Hindī[225]. Lasciac dessine un projet d'annexe au « Club des Quarante » à usage de maison de rapport. De Martino écrit : « Lasciac m'a présenté un projet intéressant de transformation du Club des 40 avec un étage et une aile supplémentaire. J'envoie les pièces à M. Brocher pour les soumettre ensuite, avec son avis, à mon Auguste Maître »[226]. Le projet n'est pas réalisé.

1908 Le Club est désigné comme « Club des Princes » sur le plan Huber [1908].

1908-1909 Le bâtiment est nommé « Club des Quarante » par la Central Eastern Bank qui y décide de sa liquidation[227] et y tient son assemblée générale de dissolution[228]. L'adresse donnée est le 9 rue Qanṭarat al-Dikka.

1910-1917 Le bien est fiscalement enregistré comme habitation (*manzil*) de deux étages, au nom de la *Šarika Bilğīkiyya*, avec pour adresse 9 rue Qanṭarat al-Dikka[229].

1918 Le cinéma Olympic, appartenant à la *Šarika Bilğīkiyya*, est localisé au 17 rue ʿImād al-Dīn[230], soit à la place de la salle originelle de spectacle ou comme nouvelle salle installée dans le jardin ?

1920 Liquidation de la Société des Biens-Fonds et vente de ses propriétés. Abram Adda Bey (Ibrāhīm ʿĀddāh) achète l'édifice.

1920-1924 Un changement d'adresse se produit et une division de la propriété semble intervenir : le 9 Qanṭarat al-Dikka devient le 32 rue Qanṭarat al-Dikka, « sa façade septentrionale donne accès à une habitation de 3 étages sur rez-de-chaussée (avec 2 appartements par étage), sa façade occidentale à un cinéma »[231]. Le 32 A rue Qanṭarat al-Dikka est un cinématographe, connu comme cinéma Radium[232].

1922 Adda inscrit l'édifice au nom de la société *Šarikat ʿAqārāt al-Šarq* (Société Anonyme des Immeubles de l'Est) qu'il préside[233].

1923 Inauguration du théâtre Ramsès par l'auteur dramatique Yūsuf Wahbī.

224. « Rapport en date du 10 août 1905, de F. de Martino au khédive ».
225. « Récapitulatif général des salaires dans la Dā'ira [1907] ».
226. « Rapport de F. De Martino au khédive [1907] ».
227. *The London Gazette*, 21 juillet 1908, p. 5347.
228. *The London Gazette*, 2 février 1909, p. 891.
229. « Daftar 7897, 9 Š. Qanṭarat al-Dikka (1910-1917) ».
230. « Daftar 7905, 17 Š. ʿImād al-Dīn (1918) ».
231. *Manzil, bi-wāğiha baḥriyya, ṭalāṭa adwār bi-l-arḍ, wa-l-wāğiha al-ġarbiyya kull sīnamātūġrāf, wa-kull dawr yaḥtawī ʿalā shaqqatayn*. « Daftar 8000, 32 Š. Qanṭarat al-Dikka (1923-1926) ».
232. « Daftar 7949, 32/A Š. Qanṭarat al-Dikka (1920-1925) ».
233. « Daftar 7949, 32/A Š. Qanṭarat al-Dikka (1920-1925) ».

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

1922/23-1926 Le théâtre Ramsès de Yūsuf Wahbī est enregistré comme 32A Qanṭarat al-Dikka, à l'emplacement de l'ancien Radium, au nom de la société *Šarikat ʿAqārāt al-Šarq*. De petits étals (*dakākīn ṣaġīra*) prennent place à l'entrée du théâtre et sont enregistrés sous le numéro 32B rue Qanṭarat al-Dikka au nom de Yūsuf Wahbī[234].

1924-1925 Le théâtre de Yūsuf Bey Wahbī est désigné comme 32B rue Qanṭarat al-Dikka[235], sans doute parce qu'une nouvelle salle lui a été aménagée dans la propriété.

1926-1933 Un « Armenian Club » est localisé au 9 rue Qanṭarat al-Dikka[236].

1926 Installation du théâtre Naǧīb al-Rīḥānī à la place occupée initialement par le théâtre Ramsès. La salle devient ensuite le Ritz.

1933 Fermeture du théâtre Ramsès et réunion avec le Ritz. L'architecte continue à nommer l'édifice « Club des Quarante »[237].

1939 Le théâtre Ritz a pour adresse 189 rue ʿImād al-Dīn[238].

1946 Un « Empire Services Club » figure sur un plan du Caire à l'emplacement du Club avec pour adresse n° 189 rue ʿImād al-Dīn[239] et dans une source imprimée[240].

1946 Une salle de spectacle est fiscalement enregistrée au 17 rue ʿImād al-Dīn, avec 2 accès, l'un sur la rue ʿImad al-Dīn et l'autre sur la Ḥārat Ǧalāl. Elle appartient toujours à la Société des Immeubles de l'Est[241].

1947 Le théâtre situé au 17 rue ʿImād al-Dīn est le Printania (*Mondain égyptien*). Le Théâtre Ritz (Néguib Rihani) a migré au 13 rue ʿImād al-Dīn (dans les immeubles khédiviaux).

1949 La rue Qanṭarat al-Dikka prend le nom de rue Naǧīb al-Rīḥānī.

1949 Le théâtre construit en annexe du Club figure sur le cadastre au 1/500^{e} avec pour adresse 17, rue ʿImād al-Dīn, et le Club est sis au 9 rue Naǧīb al-Rīḥānī (anciennement Qanṭarat al-Dikka).

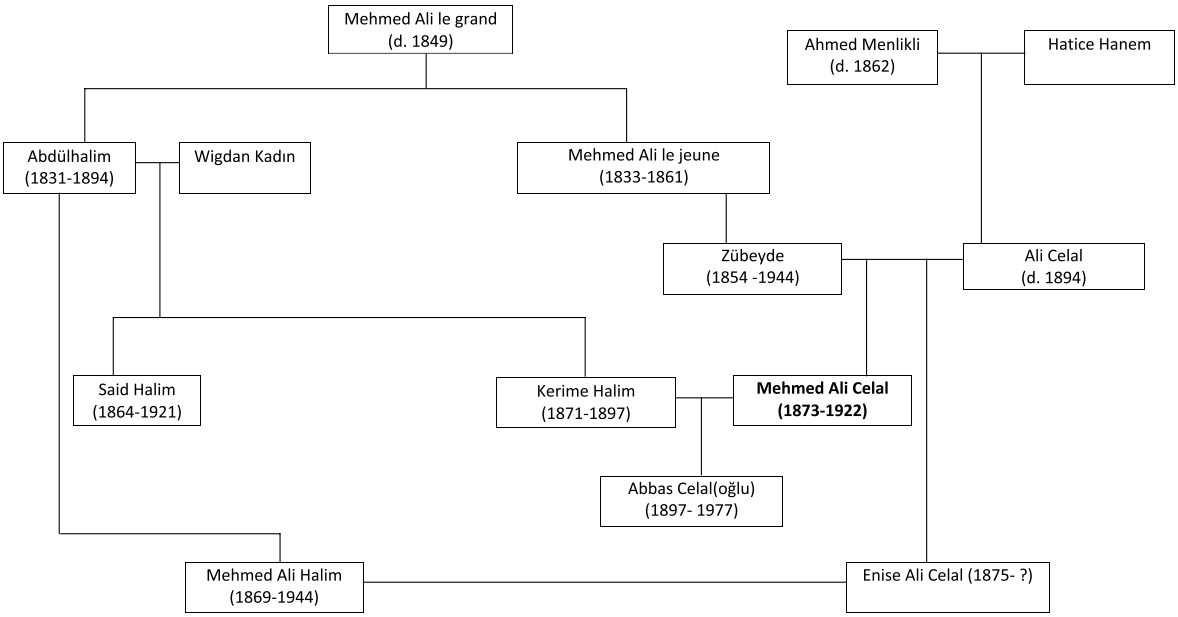
1962 Le Club accueille la boîte de nuit-restaurant Le Chalet.

2015 Le théâtre Naǧīb al-Rīḥānī est domicilié au 17 rue ʿImād al-Dīn.

234. « Daftar 8000, 32/A et 32/B Š. Qanṭarat al-Dikka (1926-1933) ».
235. « Daftar 7949, 32/B Š. Qanṭarat al-Dikka (1924-1925) ».
236. Plan du Caire au 1/1000^{e} relevé entre 1909 et 1932, Feuille 36H.
237. « Antonio Lasciac », 1933.
238. *Le Mondain égyptien,* 1939, p. 389.
239. Bounds Map of Cairo (1946).
240. *Services Guide to Cairo* [v. 1945], p. 14-15.
241. « Daftar 8065, 17 Š. ʿImād al-Dīn (1937-1945) ».

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Annexe 2 :
Généalogie simplifiée de Mehmed Ali Celal



Annexe 3 :
Fluctuations de la toponymie et de la numérotation

Toute spatialisation des données historiques relatives au Caire se heurte au changement fréquent des noms de rues, voire de la numérotation des parcelles. Le cas de la rue Qanṭarat al-Dikka est à cet égard éloquent.

Dans les années 1860-1880, le nom désigne la rue appelée al-Ǧumhūriyya depuis les années 1950. Sur la carte de Grand Bey (1874), la rue commence au « Rond-point de Fagalleh », au pont Līmūn enjambant le canal Ismāʿīliyya, pour s'achever à la place (*mīdān*) Qanṭarat al-Dikka à l'angle des jardins de l'Azbakiyya. La rue porte toujours cette dénomination dans les *Ḫiṭaṭ* de ʿAlī Mubārak : « elle commence au pont Līmūn et s'achève au pont (*qanṭara*) al-Dikka et elle a 500 mètres de long ». D'après les *Ḫiṭaṭ*, le toponyme viendrait de l'existence d'un banc (*dikka*) placé sur la passerelle traversant un canal où les gens se rassemblaient pour observer la montée des eaux au moment de la crue. Rédigeant à la fin des années 1880, ʿAlī Mubārak affirme également que le lieu était un vaste jardin où se trouvait un hôtel (*lūkāndā*), appelé *Shabat* (Shepheard's), à côté du Sarāy al-Azbakiyya et de la résidence d'Ahmed (Menikli) Pacha. Le Shepheard's fut bâti à l'emplacement d'un édifice auparavant occupé par l'École des Langues[242].

D'après le plan Baedeker de 1898, la rue connectant le rond-point de Fagalleh au Mīdān Qanṭarat al-Dikka a déjà pris le nom de rue Bāb al-Ḥadīd et le conserve quelque

242. Mubārak, *al-Ḫiṭaṭ*, III, p. 102-108.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

temps[243]. Elle devient ensuite la rue Kāmil (elle est ainsi nommée dans le plan Goad de 1905), puis al-Ǧumhūriyya après l'instauration de la République en 1952. À partir des années 1890, Qanṭarat al-Dikka désigne ainsi une autre rue, menant elle aussi au Mīdān Qanṭarat al-Dikka, mais perpendiculairement, et non plus parallèlement, à la rue ʿImād al-Dīn nouvellement prolongée[244]. Cette nouvelle rue Qanṭarat al-Dikka est rebaptisée Naǧīb al-Rīḥānī en 1949, après le décès de l'homme de théâtre.

Les registres conservés au Dār al-Maḥfūẓāt dans la série *Ǧarāʾid ʿAwāʾid al-Amlāk al-Mabniyya* relative à l'impôt sur la propriété bâtie montrent que la numérotation des édifices peut également changer. Dans le cas de la rue Qanṭarat al-Dikka, elle a changé au moins deux fois. Ainsi le Club est sis au 9 Qanṭarat al-Dikka au moins depuis 1905 (plan Goad), mais une quinzaine d'années plus tard, le sens de la numérotation change doublement : les numéros commencent désormais à la place Qanṭarat al-Dikka et les chiffres pairs passent du côté sud de la rue. Le 9 Qanṭarat al-Dikka devient le 32 Qanṭarat al-Dikka et le demeure jusqu'à la fin des années 1920. L'annexe du Club est à partir du même moment identifiée comme 32A Qanṭarat al-Dikka, mais devient 189, puis 17 rue ʿImad al-Dīn. Cela s'explique par le fait que le tronçon sud de la rue ʿImād al-Dīn est renommé Muṣṭafā Farīd, et que ses numéros ne commencent donc plus au niveau de la rue Cheikh Rihan, mais bien plus haut, à la rue du 26 juillet à partir des années 1930. La numérotation est revenue aujourd'hui à ce qu'elle était avant les années 1920.

Les autres rues des environs du Club des Princes ont aussi changé de noms à plusieurs reprises. Le nom de Celal Pacha était attaché à plusieurs rues proches (Ḥārat Ǧalāl Bāšā, Š. Ǧalāl et Š. Ǧalāl Bāšā), mais toutes ont été débaptisées dans les années 1940. La rue Bustān al-Dikka s'est longtemps appelée rue des Bains car la Daïra Halim exploitait un peu plus au sud un établissement de bains hydrothérapiques, qui abrita peut-être en 1896 la première séance de projection du cinématographe Lumière au Caire ; c'est aujourd'hui le cinéma Métropole[245].

243. Baedeker (éd.), 1898, p. 22.
244. Goad, 1905, feuille 2.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Bibliographie

Abréviations

AHP : Abbas Hilmi II Papers, Durham University Library, Archives and Special Collections, Durham.
BOA : Başbakanlık Devlet Arşivleri Osmanlı Arşivi, Istanbul.
DM : Dār al-Maḥfūẓāt, Le Caire.
DWQ : Dār al-Waṯāʾiq al-Qawmiyya, Le Caire.
ĞAAM : Ğarāʾid ʿAwāʾid al-Amlāk al-Mabniyya, Dār al-Maḥfūẓāt, Le Caire.
MK : Notes de topographie cairote réunies par Max Karkégi, Bibliothèque nationale de France, département des Estampes et de la Photographie, séries Z-90-4 et Z-90(A)-4 (en cours d'inventaire).
SWA : Siğillāt Wizārat al-Awqāf, Le Caire.

Sources iconographiques et cartographiques

Album *Architetto Antonio Lasciac. Cairo-Egitto*, [s.d., donné en 1939], 86 planches, Bibliothèque de l'Accademia San Luca, Rome, cote 1688bis.
Album Lasciac [s.d., après 1936], conservé à la bibliothèque de la Société de géographie du Caire (ancienne bibliothèque du Prince Mehmed Ali), 60 planches, sans cote.
Albums *Architetto Antonio Lasciac – Cairo*, [s.d.], 3 vol., conservés dans le fonds « Archivio dell'Opera del Genio Italiano all'Estero », Raccolte Museali Fratelli Alinari (RMFA), Florence.
Bounds Map of Cairo. Cairo: Survey Directorate, Middle East, British Library, London, 1946, MDR Misc 9528.
Ensemble de dessins d'exécution d'Antonio Lasciac, Collection personnelle de Mercedes Volait, Paris.
Goad, Chas.E., *Insurance Plan of Cairo*, Harvard University, Cambridge, Massachussets, March 1905 (feuille 2), Map Collection, G2494. C2 G6 1905 pf.
Huber, R., *Plan du Caire*, 1:5 000, Finck et Baylaender, Le Caire, [1908].
« Immeuble de rapport pour la Société Belgo-égyptienne de l'Ezbekieh, Le Caire (Égypte), 1905 », SIAF/Cité de l'architecture et du patrimoine, Centre d'archives d'architecture du XXe siècle, Paris, Fonds Bétons armés Hennebique 076 IFA, dossier BAH-25-1905-08493.
« Immeubles de rapport pour la Société des Biens-fonds, rue Emâd al-Dîn, Le Caire (Égypte), 1908-1910 », SIAF/Cité de l'architecture et du patrimoine, Centre d'archives d'architecture du XXe siècle, Paris, Fonds Bétons armés Hennebique 076 IFA, dossier BAH-25-1908-08203.
« Plan de la propriété des héritiers de Son Altesse Feu Prince Halim Pacha à l'Ezbekieh, Le Caire. Ancien état du lieu avant 1875 », Bibliothèque de l'Université libre d'Amsterdam, LL.01490gk.
« Plan de la propriété des héritiers de Son Altesse Feu Prince Halim Pacha à l'Ezbekieh, Le Caire. État actuel 1896 », Bibliothèque de l'Université libre d'Amsterdam, LL.01492gk.
« Plan des propriétés de la Société belge-égyptienne de l'Ezbékieh et de la société des biens-fonds ruraux et urbains établi au 1/2000e par Garo Balian, sans date », Durham, AHP, HIL 189/428.
Plan manuscrit du Caire daté du 31 décembre 1892, signé par J. Barois, secrétaire général du ministère des Travaux publics, feuilles 303 et 304 au 1/500e, Archives historiques du service du Cadastre, Le Caire.

245. « Le hammam square Halim ».

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Sources manuscrites

« Allocations Mensuelles de L.L.A.A. les membres de la famille sultanienne », tableau s.d. (v. 1921), DWQ, 0069-014914.

« *Aʿmāl Dāʾirat al-marḥūma Tawḥīda Hānim*, lettre sans date [1894 ?], sans signature », AHP, HIL 161/4.

« Cinéma Studio Misr », MK, Z-90 (5)-4.

« Contrat daté 23 rabīʿ II 1311 (3 Novembre 1893) nommant Ismāʿīl Bāšā ʿAbd al-Ḫāliq comme *qayyim* de ʿAlī Ğalāl », AHP, HIL 1/13-14.

Copie de *ḥuǧǧat waqf Aḥmad Bāšā al-Manaklī wa-zawǧatihi, 1270 h. muḥarrara bi-tārīḫ 11 muḥarram 1270 h.* (14 octobre 1853), *maḥkamat al-Bāb al-ʿĀlī bi-Miṣr* ; SWA, Milaff Tawliya, 2798.

« Copie d'une décision de *Maḥkamat Miṣr (al-Ibtidāʾiyya al-Šarʿiyya)* en date du 25 juillet 1897 » relative à l'intendance du *waqf al-Manaklī*, SWA, Milaff Tawliya 2798.

« Copie d'une décision de *Maḥkamat Miṣr (al-Ibtidāʾiyya al-Šarʿiyya)* en date du 21 Mai 1903, effectuée le 17 Janvier 1923 », SWA, Milaff Tawliya 2798.

« Daftar 7897, 9 et 16 Š. Qanṭarat al-Dikka (1910-1917) », DM, ĞAAM, Maḫzan 32, ʿAyn 156.

« Daftar 7897, 16 et 29 Š. Qanṭarat al-Dikka (1914-1917) », DM, ĞAAM, Maḫzan 32, ʿAyn 156.

« Daftar 7905, 17 Š. ʿImād al-Dīn (1918) », DM, ĞAAM, Maḫzan 32, ʿAyn 157.

« Daftar 7949, 7 Š. Qanṭarat al-Dikka (1914-1925) », DM, ĞAAM, Maḫzan 32, ʿAyn 158.

« Daftar 7949, 32/A Š. Qanṭarat al-Dikka (1920-1925) », DM, ĞAAM, Maḫzan 32, ʿAyn 158.

« Daftar 7949, 32/B Š. Qanṭarat al-Dikka (1924-1925) », DM, ĞAAM, Maḫzan 32, ʿAyn 158.

« Daftar 8000, 32 Š. Qanṭarat al-Dikka (1923-1926) », DM, ĞAAM, Maḫzan 32, ʿAyn 159.

« Daftar 8000, 32/A et 32/B Š. Qanṭarat al-Dikka (1926-1933) », DM, ĞAAM, Maḫzan 32, ʿAyn 159.

« Daftar 8065, 17 Š. ʿImād al-Dīn (1937-1945) », DM, ĞAAM, Maḫzan 32, ʿAyn 160.

« Daïra Djelal », MK, Z-90 (5)-4.

« Dossier de Ferdinand de Martino », Préfecture de Police à Paris, s.d., AHP, HIL 159/317-372.

« Dossier de pension de Ḥasan Aḥmad Ramaḍān », DM, Milaffāt Ḫidma, Dūlāb 9, ʿAyn 1, Maḥfaẓa 194, Dossier 4208.

Dossier « Ferdinand de Martino : II », courriers entre 1921 et 1923, AHP, HIL 159/313-336.

« Île de Roda », MK, Z-90 (A, 36)-4.

Īrādāt wa-maṣrūfāt wa-bāqī al-naqdiyya bi-l-Ḫāṣṣa al-Ḫidīwiyya, avril 1903, AHP, HIL 161/243.

Īrādāt wa-maṣrūfāt wa-bāqī al-naqdiyya bi-l-Ḫāṣṣa al-Ḫidīwiyya, juin 1903, AHP, HIL 161/253.

Kašf ʿan īrād wa-ṣarf wa-bāqī al-naqdiyya bi-l-Ḫāṣṣa al-Ḫidīwiyya fī šahr māyū sanat 1906 [mai 1906], AHP, HIL 161/359.

« Le hammam square Halim », MK, Z-90 (3)-4.

« Lettre de Beauman à E. Baring en date du 1er juillet 1885 », DWQ, 0075-010818.

« Lettre de (De Martino) à Shafik Bey en date du 4 octobre 1904 », avec en annexe une coupure de presse sans date, sans titre de journal, AHP, HIL 158/106-107.

« Lettre de Gay Lussac au ministre des Finances en date du 20 juin 1898 », DWQ, 0075-045938.

« Lettre de remerciement d'[Abdül]Halim Pacha à Nubar, en date du 14 octobre 1885 », DWQ, 0075-010819.

« Lettre de Wālida à Niẓārat [al-Dāʾira] al-Ḫāṣṣa en date du 15 août 1896 », AHP, HIL 161/47.

« Lettre des Hanéfites d'al-Azhar en date du 13 Janvier 1896 », DWQ, 0075-010822.

« Lettre du gouverneur de Selānik (Salonika) au Ministre de l'Intérieur en date du 13 ḏū al-qaʿda 1310/29 mai 1893 », BOA, DH. MKT 67/5.

« Lettre du Ministre de l'Intérieur (Enver Pacha) à Baş Kommandan Vakılı (Talaat Pacha), en date du 4 šawwāl 1335/24 juillet 1917 », Istanbul, BOA, DH.EUM 4. ŞB 12.

« Lettre du *wakīl* d'al-Qaṣr al-ʿĀlī, datée du 5 novembre 1894, à Dīwān al-Ḫidīwī », DWQ, *daftar* 221, série Dīwān al-Ḫidīwī, microfilm 277.

« Lettre du *wakīl* de Said Halim Pacha au khédive Abbas Hilmi II en date du 9 décembre 1909 », à propos de l'accord intervenu entre le khédive Ismaïl et le prince Halim en date du 11 juillet 1870 (10 rabīʿ II 1287), DWQ, 0075-010825 (traduction en français sous la cote 0069-026857).

« Lettre en date du 8 muḥarram 1279/6 juillet 1862 », DWQ, 3001-01041468-001.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

« Lettre en date du 13 juillet 1895 à propos du waqf Zeynep hanım », DWQ, 0075-010818.
« Lettre en date du 2 mars [1903] sans signature (probablement Ferdinand De Martino) », AHP, HIL 158/84.
« Lettre en date du 8 mars 1903, sans signature (probablement Ferdinand De Martino) au Directeur Général de la Daira Khassa », AHP, HIL 158/77-79.
« Lettre en date du 12 mars [1903], De Martino à Abbas Hilmi II », AHP, HIL 158/86.
« Lettre en date du 4 octobre 1904 de (De Martino) à Shafik Bey », AHP, HIL 158/106, avec coupure de presse sans date, sans titre de journal en annexe, AHP, HIL 158/107.
« Lettre en date du 4 octobre 1904 de (De Martino) à Shafik Bey », AHP, HIL 158/106-107.
« Lettre en date du 8 août 1905, de Nicole au khédive », AHP, HIL 189/444-447.
« Lettre en date du 15 juillet 1908, de Said Halim Pacha à Fakhry Pacha, Régent », DWQ, 0075-010818.
« Lettre en date du 14 juin 1910 de (Pierre) Mesciaca au khédive », AHP, HIL 164/59-66.
« Lettre en date du 12 juillet 1910, sans signature », AHP, HIL 164/96-99.
« Lettre en date du 22 mai 1911 », AHP, HIL 159/222-224.
« Lettre (avis) du ministre de la Justice en date du 2 août 1908 », DWQ, 0075-010818.
« Lettre parvenue au secrétaire du khédive le 20 avril 1896 », DWQ, 0075-013099.
« *Maʿlūmāt Bayt al-Māl fī tarikat al-marḥūm [Ǧalāl Bāšā] wa-mā ǧarā fīhā* », DWQ, 0069-013415.
« Mosquée Ḫawwās », MK, Z-90 (5)-4.
« Note au Conseil des Ministres, de A. Rouchdy ministre des Travaux Publics, en date du 25 juillet 1887 et Note de la Présidence du Conseil au ministre des Finances, signée par Moustapha Fahmy, ministre de l'Intérieur, datée du 21 août 1887 au sujet du musée des antiquités », DWQ, 0075-035172.
« Note des engagements pris par la Daïra Khassa relativement aux affaires Halim et Djelal », 7 octobre 1903 (signé par Ferdinand De Martino), AHP, HIL 161/275.
« Note du Ministre de la Police au sultan, en date de 23 tišrīn II 1310 (6 ǧumādā II 1312), 5 décembre 1894 », Istanbul, BOA, Y.PRK.ZB 14/73.
« Note en date du 8 Octobre 1854 », Hekekyan Papers, British Library, Londres, vol. VII, MSS/ Additional/ 37454.
« Note, Irade-i Taltifat (les ordres pour les décorations et médailles) en date du 14 ṣafar 1332/12 janvier 1914 », Istanbul, BOA, I. Tal 689/19.
« Notes sans date à propos du décret khédivial du 12 mars 1908 », DWQ, 0075-010967.
« Quartier Tewfikieh », MK, Z-90(5)-4.
« Rapport au khédive, en date du 2 juin 1902, sans signature », AHP, HIL 159/1-6.
« Rapport au khédive, sans signature, en date du 17 août 1906 », AHP, HIL 159/93-97.
« Rapport au khédive en date du 26 juillet 1910 », AHP, HIL 159/201-204.
« Rapport de De Martino au khédive, sans date (1905) », AHP, HIL 189/453-459.
« Rapport de F. De Martino au khédive [1907] », AHP, HIL 164/54-58.
« Rapport de Muḥammad Saʿīd Šīmī Bey au khédive, 18 juillet 1895 », AHP, HIL 15/274-271.
« Rapport de Muḥammad Saʿīd Šīmī Bey au khédive, 17 août 1898 », AHP, HIL 15/477-83.
« Rapport de Ferdinand de Martino au khédive, sans date (1905 ?) », AHP, HIL 159/30-27.
« Rapport en date du 20 juillet 1905, de F. de Martino au khédive », AHP, HIL 158/138.
« Rapport en date du 10 août 1905, de F. de Martino au khédive », AHP, HIL 159/43-48.
« Rapport en date du 2 août 1906, de F. de Martino au khédive », AHP, HIL 159/100-102.
« Rapport par F. De Martino au Khedive, en date du 28 Août 1905 », AHP, HIL 159/64-68.
« Rapport sans date [à propos du *waqf* Zeynep Hanım] », AHP, HIL 159/25-18.
« Rapport sans date (juillet 1907) », AHP, HIL 164/47-50.
« Rapport sur les affaires en cours, au khédive, 13 juin 1903, sans signature », AHP, HIL 159/11-14.
« Récapitulatif général des salaires dans la Dāʾira [1907] », AHP, HIL 162/183.
« Résumé annexé sans date (après 1909), sans signature à propos de la société belge-égyptienne de l'Ezbékieh », AHP, HIL 159/18-25.
« Testament de Zeynep Hanım », dans *Cachet du Grand Mehkemeh du Caire, Yehia fils de Abdel Rahman Fadel Cadi d'Égypte en date du 7 juillet 1908*, DWQ, 0075-010818.
« Théâtre Abbas », MK, Z-90 (5)-4.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Sources imprimées

Ali, Mohamed, *Souvenirs d'enfance – I. Le Théresianum, II. Vienne de mon temps*, Imp. A. Enani, Le Caire, s.d.

Amr karīm (décret khédivial) en date du 29 juin 1895, publié dans *al-Waqāʾiʿ al-Miṣriyya*, coupure de presse, DWQ, 0075-010823.

« Antonio Lasciac », *La Liberté*, numéro spécial à l'occasion de la visite des souverains italiens en Égypte, février 1933, n.p.

Baedeker, Karl (éd.), *Egypt*, Karl Baedeker Publisher, London, 1898.

al-Baqlī, ʿAlī, « Ḥālat al-Šābb al-Miṣrī », *al-Aǧyāl*, 16 juillet 1898, p. 25.

Brève sans auteur ni titre, *Wādī al-Nīl*, 23 avril 1869, p. 12.

Cromer, The Earl of, *Abbas II*, MacMillan and Co., Londres, 1915.

« Daïra et théâtre particulier au Caire », *Le Béton armé*, 1897.

« E.M. Mallock et C^ie contre Mohamed Aly Bey Djellal », in *Bollettino di legislazione e giurisprudenza egiziana*, 1907-1908, Société de publications égyptiennes, Alexandrie, 1908, p. 214-215.

« Entrance to the Club Lotus, Cairo, by Antoine Lasciac » *in* Koch, Alex (éd.), *Academy Architecture and Architectural Review*, vol. 20, Harrison and Sons, Londres, 1901, 2, p. 149.

Fāḍil, Muḥammad, *al-Šayḫ Salāma Ḥiǧāzī*, Maṭbaʿat al-Umma, Damanhūr, 1933.

Généalogie de la dynastie de Mohamed Aly le Grand, s.l.n.é., [Bibliothèque de l'Ifao].

« Genealogy of Kavalalı Mehmed Ali Pasha Dynasty concerning the branches related to Istanbul » *in* Tanman, Baha (éd.), *From the Shores of the Nile to the Bosphorus: Traces of Kavalalı Mehmed Ali Pasha Dynasty in Istanbul*, Suna and Inan Kıraç Foundation Istanbul Research Institute, Istanbul, 2011.

al-Ḥadīdī, Fathī Ḥāfiẓ, *al-Taṭawwur al-ʿumrānī li-šawāriʿ madīnat al-Qāhira min al-bidāyāt ḥattā al-qarn al-ḥādī wa-l-ʿishrīn*, al-Dār al-Miṣriyya al-Lubnāniyya, Le Caire, 2014.

Ḫānkī, ʿAzīz, *Maǧmūʿat Muḍakkirāt*, Maṭbaʿat al-Aḫbār, Le Caire, 1912.

« Il villino della Daïra Djelal Pascià in Cairo », *L'Edilizia moderna*, 10, 7, juillet 1901, p. 29, pl. XXXI et XXXII.

Le Mondain égyptien, The Egyptian Who's Who, L'Annuaire de l'élite d'Égypte, E.J. Blattner (éd.), Noury et fils, Le Caire, 1939.

« Les architectes italiens en Égypte », *La Bourse égyptienne*, mardi 24 octobre 1899.

List of Companies Established in Egypt, British Chamber of Commerce of Egypt, Alexandrie, 1905.

M.[agnani], F.[rancesco], « Palazzo Daïra Djelal Pascià in Cairo », *L'Edilizia moderna*, 9, 7, juillet 1900, p. 50-51, pl. XXXIII-XXXV.

Mubārak, ʿAlī Bāšā, *al-Ḫiṭaṭ al-tawfiqiyya al-ǧadīda li-Miṣr al-Qāhira wa-mudunihā wa-bilādihā al-qadīma wa-l-šaḥīra*, III, al-Maṭbaʿa al-Kubrā al-Amīriyya, Le Caire [Būlāq], 1306/1888-1889.

al-Muwayliḥī, Muḥammad, *Ḥadīṯ ʿĪsā b. Hišām aw fatra min al-zamān*, Randa Sabry (trad.), *Ce que nous conta ʿĪsā Ibn Hišām, chronique satirique d'une Égypte fin de siècle*, Éditions du Jasmin, Paris, 2005 ; Roger Allen (trad.), *What ʿIsa ibn Hisham Told Us: Or, A Period of Time*, New York University Press, 2015.

Papasian, Ed., *L'Égypte économique et financière – Études financières, 1924-1925*, Imp. Misr, Le Caire, 1926.

Poffandi, Stefano G., *Indicateur égyptien administratif et commercial*, A. Mourés et C^ie, Alexandrie, 1904.

Recueil consulaire contenant les rapports commerciaux des agents belges à l'étranger, vol. 10, ministère des Affaires étrangères, Bruxelles, 1900.

Saint-Omer, Henry de, *Les Entreprises belges en Égypte. Rapport sur la situation économique des Sociétés belges et belgo-égyptiennes fonctionnant en Égypte*, Imprimerie G. Piquart, Bruxelles, 1907.

« Salon in der Daira Sr. Hoheit Said Halim Pascha, Kairo », *Illustrirte kunstgewerbliche Zeitschrift für Innen Dekoration zur Ausschmückung u. Einrichtung der Wohnräume*, juillet 1898, ill. n° 860, p. 108.

Sāmī, Amīn, *Taqwīm al-Nīl*, II, Dār al-Kutub al-Miṣriyya, Le Caire, 1928.

Senior, Nassau William, *Conversations and Journals in Egypt and Malta*, vol. 2, Sampson Law, Londres, 1882.

Services Guide to Cairo, Co-ordinating Council for Welfare Work in Egypt [v. 1940], [Le Caire ?].

The Muhammad ʿAli Dynasty Genealogy, http://www.royalark.net/Egypt/egypt4.htm

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Tugay, Emine, *Three Centuries: Family Chronicles of Turkey and Egypt*, Oxford University Press, Londres, 1963.
« Vente des biens immeubles de la Société des Biens fonds urbains et ruraux en liquidation », *Journal officiel du gouvernement égyptien*, nº 6, du 20 janvier 1921.
Wahbī, Yūsuf, *ʿIštu alf ʿām*, 2 tomes, Dār al-Maʿārif, Le Caire, 1974.
Zakī, ʿAbd al-Raḥmān, *Aʿlām al-Ğayš wa-l-Baḥariyya fī Miṣr aṭnāʾ al-qarn al-tāsiʿ ʿašar*, Maṭbaʿat al-Risāla, [Le Caire ?], 1947.

Études

Abu-Lughod, Janet, *Cairo, 1001 Years of the City Victorious*, Princeton University Press, Princeton, NJ, 1971.
Agstner, Rudolf, « Dream and Reality: Austrian Architects in Egypt 1869-1914 » *in* Volait, Mercedes (éd.), *Le Caire – Alexandrie, architectures européennes, 1850-1950*, EtudUrb 5, Ifao, Le Caire, 2001, p. 141-159.
Alleaume, Ghislaine, « Heurs et malheurs du legs d'un grand officier impérial : le Waqf de Sinân Pacha (v. 1520-1596) à Alexandrie », *Turcica* 43, 2011, p. 419-479.
Allen, Roger, « II. The Book » in *A Period of Time*, Ithaca Press, Reading, 1992, p. 15-70.
Arnaud, Jean-Luc, *Le Caire, mise en place d'une ville moderne 1867-1907*, Actes Sud, Arles, 1998.
Baer, Gabriel, « Ḥikr », *Encyclopédie de l'Islam*, Brill Online, 26 July 2015, http://referenceworks.brillonline.com/entries/encyclopedie-de-l-islam/hikr-SIM_8619
Bouquet, Olivier, « Lire entre les tombes – Une grande famille de morts, les Halil Hamid Pacha-zâde [1785-1918] », *Turcica* 43, 2011, p. 483-540.
Bruwier, Marie-Cécile, *Présence de l'Égypte dans les collections de la Bibliothèque universitaire Moretus Plantin*, catalogue d'exposition, Presses universitaires de Namur, Namur, 1994.
Cazentre, Thomas, « L'Égypte de Max Karkégi », *Chroniques* 69, janv.-mars 2014, p. 27.
Chiozza, Marco, *Antonio Lasciac : Tra echi secessionisti e suggestioni orientali*, Laguna, Gorizia, 2005.
Clerget, Marcel, *Le Caire. Étude de géographie urbaine et d'histoire économique*, thèse pour le doctorat ès lettres présentée à la faculté des lettres de l'université de Paris, 2 vol., impr. de E. et R. Schindler, Le Caire, 1934.
Cogeval, Guy, Badetz, Yves, Calloway, Stephen & Federle Orr, Lynn, *Beauté, morale et volupté dans l'Angleterre d'Oscar Wilde*, catalogue d'exposition, musée d'Orsay/Skira-Flammarion, Paris, 2011.
Deguilhem, Randi, « The *Waqf* in the City » *in* Jayyusi, Salma K. (éd.), Holod, Renata, Petruccioli, Attilio & Raymond, André, *The City in the Islamic World*, Brill, Leyde, 2008, p. 923-950.
El Kadi, Galila, *Le Caire, centre en mouvement*, IRD Éditions, Marseille, 2012.
El-Mouelhy, Ibrahim, *Organisation et fonctionnement des institutions ottomanes en Égypte (1517-1917) : étude documentaire*, Imprimerie de la Société turque d'histoire, Ankara, 1989.
Farağ, Alfrīd, *Šāriʿ ʿImād al-Dīn. Ḥikāyāt al-fann wa-l-nuğūm*, Maktabat al-Usra, Le Caire, 2012.
Ğalīl, Maḥdī Abū, *al-Qāhira – Šawāriʿ wa-Ḥikāyāt*, al-Hayʾa al-Miṣriyya al-ʿĀmma li-l-Kitāb, Le Caire, 2011.
Ġānim, Ibrāhīm al-Bayyūmī, *al-Awqāf wa-l-siyāsa fī Miṣr*, Dār al-Šurūq, Le Caire, 1998.
Garcin, Françoise, « Un notable français du Caire à la fin du XIXe siècle », *Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée* 30, 1980, p. 71-99.
Georgeon, François, *Abdülhamid II. Le sultan calife (1876-1909)*, Fayard, Paris, 2003.
Godoli, Ezio (éd.), *Da Gorizia all'impero ottomano, Antonio Lasciac, architetto, fotografie dale Collezioni Alinari*, Alinari, Florence, 2006.
Godoli, Ezio & Giacomelli, Milva (éd.), *Architetti et Ingegneri italiani dal Levante al Magreb, 1848-1945*, Maschietto editore, Florence, 2005.
Guerin, Adam, « Adda Family » *in* Stillman, Norman A. (éd.), *Encyclopedia of Jews in the Islamic World*, Brill, Leyde, 2010.
Guerville, A.B., *La Nouvelle Égypte*, Libraire Universelle, Paris, 1905.
Hanki, Aziz Bey, *Du Wakf, recueil de jurisprudence des tribunaux mixtes, indigènes et mehkémehs chariehs, traduit de l'arabe et précédé d'une étude sur le wakf au point de vue historique, économique et juridique par Yacoub Hanki*, Imprimerie Menikidis frères, Le Caire, 1914a.

AnIsl 50 (2017), p. 55-106 Adam Mestyan, Mercedes Volait
Affairisme dynastique et dandysme au Caire vers 1900. Le Club des Princes et la formation d'un quartier du divertissement rue ʿImād al-Dīn
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Hanki, Yacoub, « Étude sur le waqf – aperçu historique et économique » *in* Hanki, Aziz Bey, 1914b, p. 7-42.

Konrad, Felix, *Der Hof der Khediven von Ägypten – Herrscherhaushalt, Hofgesellschaft und Hofhaltung, 1840-1880*, Ergon Verlag, Würzburg, 2008.

Krämer, Gudrun, *The Jews in Modern Egypt, 1914-1952*, University of Washington Press, Seattle, 1989.

Lepetit, Bernard (éd.), *Les formes de l'expérience : une autre histoire sociale*, Albin Michel, Paris, 1995.

McKale, Donald M., « Influence Without Power: The Last Khedive of Egypt and the Great Powers, 1914-1918 », *Middle Eastern Studies* 33, 1, Jan. 1997, p. 20-39.

Mestyan, Adam, *Arab Patriotism – The Ideology and Culture of Power in Modern Egypt*, Princeton University Press, Princeton NJ, 2017.

Nieuwkerk, Karin van, « *A Trade Like Any Other* » *Female Singers and Dancers in Egypt*, University of Texas Press, Austin TX, 1995.

Owen, Roger, « The Cairo Building Industry and the Building Boom of 1897 to 1907 » in *Colloque international sur l'histoire du Caire*, Ministry of Culture of the Arab Republic of Egypt, [Cairo], 1972, p. 337-350.

Politis, Athanase, *L'Hellénisme et l'Égypte moderne*, vol. 2, Alcan, Paris, 1929-1930.

Rāmītiš, Yūsuf (Ramič, Josip), *Usrat al-Muwayliḥī wa-aṭaruhu fī al-adab al-ʿarabī al-ḥadīṯ*, Maṭābiʿ Dār al-Maʿārif, Le Caire, 1980.

Revel, Jacques (éd.), *Jeux d'échelles. La micro-analyse à l'expérience*, coll. Hautes Études, Gallimard et Le Seuil, Paris, 1996.

Ryzova, Lucie, *The Age of Efendiyya – Passages to Modernity in National-Colonial Egypt*, Oxford University Press, Oxford, 2014.

Sabry, Randa, « Ce que nous conta *ʿĪsā Ibn Hishām* ou la naissance du roman dans les lettres arabes », *in* al-Muwayliḥī, Muḥammad, *Ce que nous conta ʿĪsā Ibn Hishām, chronique satirique d'une Égypte fin de siècle*, traduction de Randa Sabry, Éditions du Jasmin, Paris, 2005, p. 13-20.

Saul, Samir, *La France et l'Égypte de 1882 à 1914 – Intrérêts économiques et implications politiques*, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, Paris, 1997.

Şeyhun, Ahmet, *Said Halim Pasha: An Ottoman Statesman and an Islamist Thinker (1865-1921)*, PhD diss., McGill University, Montréal, 2002.

Specht, Edith, « Egyptian Students at the Theresianum in Vienna 1882-1914 » *in* Holaubek, Johanna, Navrátilová, Hanna & Oerter, Wolf B. (éd.), *Egypt and Austria IV*, Tschechisches Ägyptologisches Institut, Prague, 2008, p. 297-302.

Tamraz, Nihal, *Nineteenth-Century Cairene Houses and Palaces*, American University in Cairo Press, Le Caire, 1988.

Tanman, Baha (éd.), *From the Shores of the Nile to the Bosphorus: Traces of Kavalali Mehmed Ali Pasha Dynasty in Istanbul*, Suna and Inan Kıraç Foundation Istanbul Research Institute, Istanbul, 2011.

Thobie, Jacques, « L'électrification dans l'aire syro-libanaise des origines à la fin du mandat français », *Outre-mers* 89, 334-335, 1er semestre 2002, p. 527-554.

Tignor, Robert L., *Modernization and British Colonial Rule in Egypt, 1882–1914*, Princeton Studies on the Near East, Princeton University Press, Princeton, NJ, 1966.

Toledano, Ehud, *State and Society in Mid-Nineteenth-Century Egypt*, Cambridge University Press, Cambridge, 1990.

Volait, Mercedes, « Un architecte face à l'Orient : Antoine Lasciac (1856-1946) » *in* Vatin, Jean-Claude (éd.), *La fuite en Égypte : supplément aux voyages européens*, Cedej, Le Caire, 1989, p. 265-273.

Volait, Mercedes, « Making Cairo Modern (1870-1950): Multiple Models for a "European-Style" Urbanism » *in* Nasr, Joseph & Volait, Mercedes (éd.), *Urbanism – Imported or Exported? Native Aspirations and Foreign Plans*, Wiley-Academy, Chichester, 2003, p. 17-50.

Volait, Mercedes, « Multiple Modernisms in Khedivial Egypt » *in* Bressani, Martin & Contandriopoulos, Christina (éd.), *The Companions to the History of Architecture, Nineteenth-Century Architecture*, vol. III, Wiley, 2017, p. 594-608.

Wasti, Syed Tanvir, « Said Halim Pasha – Philosopher Prince », *Middle Eastern Studies* 44, 1, 2008, p. 85-104.

Zitouni, Benedikte, *Agglomérer. Une anatomie de l'extension bruxelloise (1828-1915)*, Vubpress, Bruxelles, 2010.

© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net