

## Urbanités

#2 – Novembre 2013 – Crises en ville, villes en crise

Le nouveau visage de Bakou : une cité malade de sa richesse

Nicolas Crosnier



Bidonville avec en arrière-plan la résidence de luxe *Royal Park*. source : N. Crosnier 2013



*Bulvar*, le front de mer. source : N.Crosnier 2013

Aujourd’hui, grâce à l’argent du pétrole et du gaz extraits de la mer Caspienne, l’Azerbaïdjan peut rompre avec le contexte urbain post-soviétique, qui a pour constantes le vieillissement précoce du bâti et l’inadaptation de l’aménagement urbain soviétique aux contraintes modernes, comme l’individualisation des modes de consommation et des transports. Ainsi, les ressources tirées de l’extraction d’hydrocarbures ont permis de changer en à peine dix ans le paysage de la ville, sa *skyline*,

par l'érection de plusieurs centaines d'immeubles. La capitale s'est vue dotée d'équipements modernes et de voies de transport adaptées à la massification du parc automobile. Mais les transformations de Bakou entraînent de nombreux questionnements, sur la justice spatiale, sur la préservation du paysage culturel et du patrimoine soviétique, sur l'absence des habitants dans l'élaboration des projets et enfin sur la crise même du modèle urbain promu par les décideurs.

Dans ce contexte économique favorable, nous assistons à une transformation de grande ampleur de la ville, ce qui n'est pas sans provoquer des troubles profonds parmi sa population. Depuis une dizaine d'années, Bakou est un vaste chantier bruyant et polluant. Alors que le gouvernement et les décideurs semblent poursuivre un projet commun de construction d'un nouveau patrimoine urbain national et d'un véritable paysage culturel qui assoirait la légitimité du régime, le sentiment d'appartenance à cette ville s'affaiblit chez une grande partie de ses habitants.

Le terme de crise sera aussi utilisé pour désigner un autre phénomène : le modèle d'urbanisation globalisé semble atteindre ses limites dans sa version bakinoise. L'application des formules mises au point ailleurs au cours des dernières années en matière d'architecture, de modèle de financement et de planification urbaine fait de la ville une synthèse de projets inadaptés au contexte de Bakou associée à une collection des dérives de la ville capitaliste moderne.

### Une capitale envahissante

L'agglomération de Bakou regroupe probablement plus de 40% des citoyens du pays, et d'après le dernier recensement de 1997 ce sont 60% de la population azerbaïdjanaise vivent en milieu urbain. Dans le même temps, la capitale concentre la très grande majorité des activités de commandement politique et économique. La concentration des efforts de rénovation sur la capitale s'explique par l'importance presque exagérée de la première ville du pays dans tous les domaines économiques et politiques. La quasi-totalité des constructions de logements (93%) est située actuellement à Bakou<sup>1</sup>. De fait le pouvoir se fait et se lit dans la capitale (Czepczynski, M., 2008).

Une grande partie de la rénovation du centre-ville est le résultat du deuxième boom pétrolier qui a commencé au début des années 2000. De l'ouverture de l'oléoduc BTC en 2005 jusqu'à 2010, l'Azerbaïdjan a connu un des plus forts taux de croissance au monde. Cet apport brutal d'argent, après une période de déclin manifeste de l'économie dans les années 1980-1990, semble avoir favorisé une frénésie de créations et de rénovations urbaines. Tous les visiteurs de la ville sont impressionnés par la rapidité des transformations et la modification radicale du paysage urbain. Mais la destruction de la répartition socio-spatiale héritée de la planification soviétique engendre aussi des tensions sociales.

---

<sup>1</sup> *Turan*, « Population Increased Activity in Housing Construction », 21 octobre 2011



Vue aérienne de Zig, la banlieue est de Bakou, les habitats collectifs soviétiques organisés en *micro-riion* autonomes juxtaposés aux maisons récentes de l'extension urbaine.

<http://www.panoramio.com/photo/70503671> source : A. Cheban 2012

### L'héritage planificateur soviétique

Parfois certains discours présents dans la presse et dans les arts ont du mal à cacher la nostalgie de la Bakou cosmopolite et vivante de la fin de l'URSS. Aujourd'hui l'organisation du paysage urbain est celle d'une ville post soviétique, où l'agencement soviétique classique en zones concentriques (Hamilton, I., 1979, pages 195-262) a été complètement perturbé depuis l'indépendance par l'absence de contrôle administratif de la construction. La juxtaposition des façades et des hauteurs de bâtiments donne une impression de paysage désordonné. Avant l'indépendance, les styles architecturaux principaux permettent de dater les constructions ainsi que les phases de réhabilitation. On peut classer le paysage urbain en quatre catégories historiques et culturelles. Il y a d'abord le front de mer et la ville médiévale, les deux parties de la ville qui concentrent les investissements actuellement et qui sont quasiment réhabilitées depuis l'indépendance. Viennent ensuite les quartiers déclassés de la « ville coloniale » construits lors de la période tsariste au tournant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. Dans un troisième temps, ces derniers ont été encerclés comme dans toute ville soviétique par les immeubles d'habitat collectif apparus à partir des années 1950. Enfin, dernière étape, aujourd'hui se dressent partout dans la ville des immeubles d'une hauteur moyenne de quinze étages.



source : Azerbaijan Photo 2008

En plus de l'organisation du paysage, l'héritage soviétique se perçoit également dans la grande mixité sociale, surtout dans le centre-ville. En effet, l'absence de marché de l'immobilier a permis jusqu'en 1991 à des populations très différentes de vivre dans les mêmes immeubles. Mais désormais la fin de la transition économique et les sommes engagées dans les projets immobiliers repoussent les catégories sociales les plus vulnérables vers les périphéries.

#### À la recherche d'un plan<sup>2</sup>.

L'impression initiale que donne le paysage urbain de Bakou est mitigée, et l'ambiance urbaine est partagée entre violence des rapports économiques et vitalité débridée. Il semble que la volonté de faire table rase de l'urbanisme soviétique se fasse de manière brutale et que les nouvelles constructions ne répondent pas toujours à des logiques économiques ou d'aménagement. Le spectacle donné par la désorganisation du paysage, par le bruit permanent et la saleté, les pollutions liées aux innombrables chantiers de construction ne permet pas de discerner un plan d'ensemble qui devrait émaner des organisations chargées de l'aménagement de la municipalité et de l'élaboration du plan d'organisation du « Grand Bakou ». Les immeubles sont parfois dépourvus d'équipements indispensables (il n'est pas rare de croiser un immeuble d'une vingtaine d'étages sans parking à proximité). Les localisations des projets semblent suivre deux logiques : l'opportunité et la convoitise. Certains édifices récents sont

<sup>2</sup> *Turan*, « Hiding information on general plan of Baku, Mayor's office violates rights of citizens », 2 août 2011

isolés dans un quartier de maisons basses vétustes et les promoteurs ne fournissent pas d'explications à leur emplacement. On peut s'interroger ainsi à propos de l'emplacement des tours de l'horloge, un grand ensemble d'appartements de standing, au milieu du quartier vétuste de Kubinka.

Le processus en cours est le résultat de l'action d'une « coalition » (Logan, J.R., et Molotch, H.L., 2006) de dirigeants et d'entrepreneurs. Avec l'arrivée des fonds liés aux hydrocarbures s'érigent les premiers gratte-ciels. Les propriétaires de ces projets ne sont pas toujours faciles à identifier, mais pour de nombreux observateurs, une part de la construction sert au blanchiment d'argent détourné. Le marché est contrôlé par des holdings tels qu'Azinko, Pasha, Gilan, qui sont liés à des membres de la classe politique<sup>3</sup>. Le pouvoir politique semble inséparable de ces projets. Ses membres apparaissent rarement au premier plan mais il serait naïf d'imaginer qu'une activité d'une quelconque importance à Bakou puisse se concevoir sans l'aval du régime. D'après les sources diplomatiques citées par Wikileaks<sup>4</sup>, tout ce qui est lucratif est surveillé de près ou de loin par un de ces clans qui contrôlent ces activités à travers les ministères. Cette organisation économique aux traits féodaux n'a jamais été scientifiquement démontrée car aucune étude scientifique ne peut être menée sur le sujet. (dernières phrases supprimées : répétition avec le reste du paragraphe, de façon moins efficace)

### Un conflit autour de l'identité

Les objectifs identifiables poursuivis par les promoteurs immobiliers sont la rénovation urbaine et la construction d'un « paysage culturel national » (Fauve, A., Gintrac, C., 2009). Bakou est à la fois source d'enrichissement et scène de théâtre, elle apparaît pour ceux qui établissent de nouveaux projets grandiloquents comme une marque, l'image d'un produit, une « ville-marchandise » (Berdet, M., 2013), les agents de l'État monopolisent l'espace urbain (Cornell, S., 2011, page 176) et le secteur économique, mais les habitants disposent de moyens d'expression. À travers la presse, la littérature et les réseaux sociaux, les effets des mutations de la ville sont dénoncés : pollutions sonore et visuelle, mais aussi expropriations et expulsions.

---

<sup>3</sup> *Turan*, 23 décembre 2011, « 70% of New Buildings in Baku Account for Shadow Economy Investment »

<sup>4</sup> Wikileaks a bien montré que ce point de vue est celui de la grande majorité des observateurs occidentaux dans le pays



Maisons détruites rue Füzuli lors du chantier du « jardin d'hiver ». source : N.Crosnier 2012

La plupart des anciennes élites est exclue du paysage culturel et de l'espace économique. Les icônes des projets en cours sont opposées à « l'authenticité » (Zukin, S., 2010) défendue par tous ceux qui ne peuvent participer à l'élaboration de la nouvelle ville. Devant l'importance du débat autour de la transformation de Bakou, les autorités semblent accepter certaines critiques, fait assez inhabituel dans le pays.

#### Un projet de ville qui ~~oublier~~ ses habitants

Les projets d'aménagement urbain dénotent un manque de préoccupation pour les attentes sociales des classes populaires et semblent servir des objectifs politiques de propagande nationale et internationale.



O, keçir. [Il passe !] source : Gündüz, Septembre 2013

Cette caricature illustre le ressentiment d'une partie de la population vis-à-vis des dirigeants politiques. En effet, les bidonvilles qui se sont constitués depuis l'indépendance dans les espaces vides du tissu urbain de Bakou sont souvent cachés aujourd'hui derrière des murs cache-misères, désignés ironiquement par les opposants comme une « ceinture de la prospérité » (LEVINE, 2012). Cela rejoint le sentiment assez répandu que la « bataille pour le centre-ville » est déjà perdue par la majorité de la population bakinoise au profit de l'élite fortunée<sup>5</sup>. Du fait de l'importance des richesses créées par l'exportation des hydrocarbures depuis dix ans, les attentes de redistribution des personnes les plus modestes comme des classes moyennes sont grandes. Mais constatant l'exclusion visuelle du paysage urbain de la catégorie la plus pauvre de la population de Bakou, ceux qui sont exclus socialement (pauvres, prolétaires et réfugiés de la guerre – préciser de quelle guerre) comme ceux qui sont exclus du jeu politique (anciens intellectuels de l'époque soviétique, jeunesse pro occidentale, nationalistes panturcs, islamistes) accusent le pouvoir politique, qui se confond avec les milieux d'affaires, de s'approprier la ville pour son usage exclusif. C'est en tout cas le discours de l'opposition comme des chercheurs en sciences sociales et des experts du secteur de l'aménagement urbain<sup>6</sup>.

Par ailleurs la cohésion sociale est en péril. La spéculation immobilière a provoqué une explosion du niveau des loyers qui tend à détruire la mixité sociale héritée de l'habitat soviétique. Il est à craindre que des phénomènes de ségrégation urbaine entraîneraient un affaiblissement de la stabilité politique de la ville. De plus, l'aménagement semble obéir à des logiques irrationnelles, ce qui constitue une autre menace sur le fonctionnement de la ville. Par exemple, les autorités ont décidé de développer un axe privilégié le long de l'avenue permettant l'entrée dans la capitale depuis l'aéroport. Cette voie rapide est ponctuée de siège de ministères, de monuments d'embellissement mais aussi d'immeubles d'habitations encore vides plusieurs années après leur construction. Elle est aussi en partie bordée d'un mur « cache-misère ». Comme le montre la carte, cette avenue *Heydar Aliyev* sert d'avenue « d'accueil », *urban gateway* dans le jargon de l'aménagement urbain, une sorte de scène pour les nouveaux venus, qui met en avant le prestige des bâtiments conçus par les architectes de renommée internationale (Zaha Hadid), les grands acteurs (ministères, SOCAR) du régime. Elle sert également à cacher les zones d'habitation informelle qui entourent l'ancienne zone industrielle du centre-ville, non loin de la station de métro *Bakmil*. Les projets immobiliers poursuivent parfois des objectifs purement politiques. Il en va ainsi d'immeubles de logement construits par l'Etat pour « aider sans contrepartie » les journalistes en leur offrant un appartement<sup>7</sup>. Ou encore des projets délirants poursuivant une politique de diplomatie culturelle comme celui des îles Khazar<sup>8</sup>, des îles artificielles à proximité de

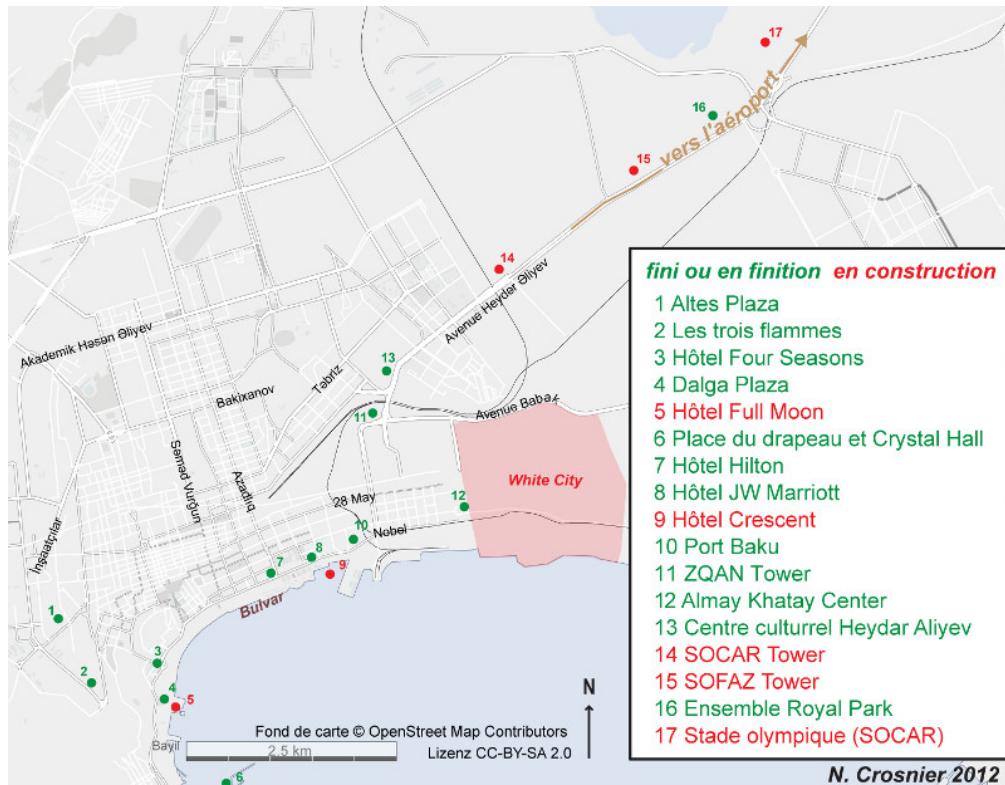
<sup>5</sup> DESIMONE, A., « Radical thinking in the Caucasus: an interview with a member of the resistance movement in Azerbaijan » in : *Opendemocracy.net*, 30 juillet 2013, URL : <http://www.opendemocracy.net/can-europe-make-it/arturo-desimone/radical-thinking-in-caucasus-interview-with-member-of-resistance->

<sup>6</sup> Je m'appuie ici sur une série d'entretiens que j'ai effectuée à Bakou en février 2012 et mars 2013.

<sup>7</sup> RFE/RL, « Baku Doles Out Apartments To Journalists », 24 juillet 2013, <http://www.rferl.org/content/azerbaijan-apartments-for-journalists-aliyev/25055301.html>

<sup>8</sup> SAVODNIK, P., « Azerbaijan Is Rich. Now It Wants to Be Famous. », *New York Times*, 8 février 2013 <http://www.nytimes.com/2013/02/10/magazine/azerbaijan-is-rich-now-it-wants-to-be-famous.html>?

Bakou devant à terme accueillir un million d'habitants, un circuit de F1, un Disneyland et une tour de mille mètres de haut répondant au nom d'Azerbaïdjan.



Les projets immobiliers d'ampleur dans le centre-ville de Bakou.

Les négligences dans les règles de construction ont pour conséquence l'usure prématurée des bâtiments (durée de vie 5 à 10 ans des immeubles), liée à un choix de matériaux médiocres et au non respect des réglementations para sismiques. De nombreux cas de vice de construction sont rapportés par la presse. Un autre aspect du laisser-faire réglementaire est la violation des engagements de protection du patrimoine historique. La ville médiévale est inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, mais cela n'a pas empêché un immeuble de parking automobile d'être érigé sur le parc Nizami face à la porte principale de la muraille de la vieille ville. De même, une partie du quartier de Fuzuli a disparu pour laisser la place à un autre parking géant<sup>9</sup>. Ses bâties représentaient un exemple de la richesse de l'architecture Art Nouveau de la Bakou du début du XX<sup>ème</sup> siècle et cette zone symbolisait une partie de l'identité de la ville par la vie de quartier pittoresque qui servait de « carte postale » à l'époque soviétique (décor pour le cinéma, thème des chansons populaires).

L'ensemble de ces éléments explique d'où peut venir la crise d'identité des habitants de Bakou. Cela est d'autant plus dommageable que les grands projets de transformation de la capitale n'atteignent pas pour l'instant leur but d'affranchissement de l'économie de l'emprise pétrolière. Premièrement parce

<sup>9</sup> RFE/RL, « Le jardin d'hiver vu par les habitants expropriés », 26 janvier 2009, <http://www.azadliq.org/content/article/1374707.html>

qu'ils ne semblent pas répondre à un besoin ou réussir à le créer comme Dubaï, qui a fait venir les élites fortunées du monde entier une fois son rôle de relais commercial consolidé<sup>10</sup>. Les hôtels de luxe sont en grand nombre à Bakou comme les immeubles d'appartements de standing mais avec des taux de remplissages qui restent faibles. Les touristes ne viennent pas encore. Les projets sont élaborés par cette coalition de croissance qui s'est constituée entre le régime et les magnats de l'économie, issus notamment de la diaspora de Turquie et de Russie. Or, dans leurs représentations, les modèles de croissance urbaine et de réussite économique sont Dubaï, Londres, Istanbul et Moscou. Il suffisait de les copier à Bakou pour assurer la réussite de la diversification économique et la stabilité politique. Étant donné les chiffres de l'économie, la dépendance aux hydrocarbures est encore forte, la construction n'entraîne pas le reste de l'économie derrière elle.

Les choix des architectes à la mode (Atkins pour *Baku White City* (<http://www.bakuwhitecity.com>), Hadid pour le *Centre culturel Heydar Aliyev*) ne peuvent cacher l'absence d'un projet d'ensemble pour le paysage urbain. Certaines options architecturales sont sans cohérence entre elles ou avec le patrimoine historique pourtant riche et varié de Bakou (Immeubles de logement au style haussmannien à côté de bâtiments soviétiques classiques, musée en forme de tapis près de la vieille ville médiévale).



Projet de maisons de style typiquement haussmannien *Paris evlari* [les maisons de Paris] au sein du mégaprojet *Baku White City*. source : N.Crosnier 2012

<sup>10</sup> Malgré le vigoureux effort de *branding* de Bakou en « Dubaï de la Caspienne », les flots de riches jetsetters tardent à arriver. Des exemples dans le Figaro [www.lefigaro.fr/culture/2012/11/23/03004-20121123ARTFIG00329-bakou-le-dubai-de-la-caspienne.php](http://www.lefigaro.fr/culture/2012/11/23/03004-20121123ARTFIG00329-bakou-le-dubai-de-la-caspienne.php) <http://madame.lefigaro.fr/art-de-vivre/bakou-flambeuse-090513-381930>



Musée du tapis en forme de tapis enroulé, sur le front de mer de Bakou. source : N.Crosnier 2013

Tout cela pourrait donner l'impression d'une ville abandonnée à quelques joueurs de Sim City, qui sans concertation, implantent chacun là où ils le peuvent d'imposants bâtiments symbole de leur richesse et de leur importance dans le dispositif décisionnel du pays. Cette impression est le résultat de la force de ces projets, de leur emplacement privilégié dans le paysage. Cependant la juxtaposition de ces constructions à chaque fois d'inspiration différente donne un caractère hétéroclite au paysage de la ville sans apporter de bénéfices véritables (économiques, sociaux ou d'aménagement). L'appropriation du foncier par des groupes privilégiés, sans prise en compte de l'intérêt général est la source principale du mécontentement qui sourde dans la population, qui se sent doublement exclue de sa ville – physiquement et culturellement – et qui voit les retombées de l'argent du pétrole dans la pierre sans y avoir accès. La crise morale et politique que connaît la société azerbaïdjanaise se lit dans le paysage architectural de sa capitale.

#### **NICOLAS CROSNIER**

Enseignant dans le secondaire, inscrit en thèse de Géographie à l'INALCO-CREE. Thèse : la ville de Bakou de puis l'indépendance de 1991. Enjeux et conflits autour des transformations de la capitale de l'Azerbaïdjan, sous la direction de Jean Radvanyi.

Thèmes de recherche : la transformation urbaine dans le Sud-Caucase et plus spécifiquement à Bakou, dans le contexte post soviétique de créations de nouvelles identités nationales, les problématiques sociales et politiques qui accompagnent les grands projets et les phénomènes de réhabilitation urbaine, les enjeux des modèles globaux d'urbanisme.

Pour approfondir :

« La conquête de Bakou », Regards sur l'Est, publié le 1er juillet 2012, URL :

<http://tinyurl.com/bsvwjck>

Carnet de recherche Hypothèses : <http://bakou.hypotheses.org/>

## Bibliographie

BERDET, M., 2013, *Fantasmagories du capital: l'invention de la ville-marchandise*, Paris, Zones : la Découverte, 264 p

CZEPCZYNSKI, M., 2008, *Cultural landscapes of post-socialist cities: representation of powers and needs*, Aldershot, Royaume-Uni, Ashgate

CORNELL, S. E, 2011, *Azerbaijan since independence*, N.Y., M.E. Sharpe, 485 p.

FAUVE A., GINTRAC, C., 15 novembre 2009, « Production de l'espace urbain et mise en scène du pouvoir dans deux capitales «présidentielles» d'Asie Centrale », *L'Espace Politique*, n° 8

HAMILTON, I., 1979, « Spatial structure in East European cities » in : French, R. A. et Hamilton, R. E. I., *Socialist City: Spatial Structure and Urban Policy*, John Wiley & Sons Ltd

LEVINE J., 15 août 2012, « Big in Baku », *The New York Times*.

LOGAN, J. R., MOLOTCHEV, H. L., 2007, *Urban fortunes: the political economy of place*, Berkeley, États-Unis, University of California Press

STONE, C. N., 2006, « Power, Reform, and Urban Regime Analysis » in : *City & Community*, vol. 5, n° 1, pp. 23-38

ZUKIN, S., 2010, *Naked city: the death and life of authentic urban places*, New York, OUP, 294 p.