

Acteurs urbains en circulation entre les capitales du Moyen-Orient et d'Asie centrale

Urban actors on the move between the capitals of the Middle East and Central Asia

Responsable

- **Roman Stadnicki** (Université de Tours, CITERES-EMAM)

Intervenants

- **Gülçin Erdi** (CNRS-IFEA)
- **Paul Wolkenstein** (Inalco, CREE)
- **Jeanne Gorin** (Université Paris 8, Cresppa-Labtop, CEDEJ)
- **Julien Thorez** (CNRS, Centre de recherche sur le monde iranien, CeRMI)
et **Roman Stadnicki**

Résumé de l'atelier

Depuis quelques années, les relations entre le Moyen-Orient (incluant ici la Turquie) et l'Asie centrale se renforcent sur les plans géostratégique et géo-économique (nouvelles liaisons aériennes, partenariats sécuritaires et énergétiques, contrats de coopération, etc.), dans un contexte de réorientation des échanges mondiaux à la suite de la guerre en Ukraine et des tensions en mer Rouge. Ce rapprochement entre régions émergentes rompues au néolibéralisme économique et à l'autoritarisme est particulièrement marqué entre les pays du Golfe et ceux d'Asie centrale, qui ont tenu leur tout premier sommet de coopération en 2023 à Djeddah. Il émane de capitales servant de vitrine à des régimes qui cherchent à asseoir leur légitimité et à accroître leur visibilité internationale (Rossman, 2017; Koch, 2018). Les acteurs urbains – institutions publiques, multinationales de promotion immobilière, bureaux d'étude et cabinets d'architecture – tirent donc profit de la situation. La signature en 2009 d'un accord entre les gouvernements du Kazakhstan et des Émirats arabes unis portant sur la construction, par le promoteur émirien Aldar, d'un complexe plurifonctionnel dominé par le plus haut gratte-ciel d'Asie centrale, à Astana, est un cas emblématique. Baptisé Abu Dhabi Plaza, ce projet a ouvert la voie à d'autres accords intergouvernementaux impliquant des entreprises immobilières. Sa réalisation a en outre constitué un tournant dans le propre développement d'Aldar aux Émirats arabes unis et ailleurs dans la région, en Égypte notamment, où le promoteur a récemment acquis 85% du capital de l'entreprise SODIC, chargée du développement de villes nouvelles en banlieue du Caire.

Dans cette ouverture de nouveaux canaux d'investissement et de coopération urbaine, souvent incarnés par de puissants fonds souverains, comment comprendre les interactions/intersections entre ces différents objets de circulation: capitaux, acteurs, modèles et « cultures urbanistiques » (Souami et Verdeil, 2006)? Quels rapports de pouvoir interrégionaux sont révélés par ces échanges? Comment ces derniers se traduisent-ils concrètement (et symboliquement) dans des capitales telles qu'Abu Dhabi, Ankara, Tachkent et Astana, par exemple? Comment ces dernières accroissent-elles en retour leur influence sur la scène politique et économique régionale?

En plaçant le regard à l'échelle des projets urbains et des acteurs qui les portent, cet atelier ne se contente pas d'examiner la matérialisation urbaine de ce rapprochement diplomatique. Il souhaite aussi, à l'inverse, interroger l'autonomie des acteurs non-étatiques de la fabrique urbaine. Il ambitionne ainsi de comprendre, d'une part, si la géographie qui se forme avec ces circulations permet de faire émerger de nouveaux acteurs locaux, ou si elle vient consacrer la domination de certains grands groupes immobiliers, notamment

basés en Turquie ou dans les pays du Golfe? Cet atelier voudrait, d'autre part, prêter attention à la morphologie et aux paysages produits par ce phénomène de circulation urbanistique, mais aussi à la communication, aux images qui les précèdent, afin d'étudier la symbolique qui s'en dégage, sans négliger l'observation des pratiques socio-spatiales de ces espaces urbains émergents.

In recent years, relations between the Middle East (including Turkey) and Central Asia have been strengthened on geo-strategic and geo-economic levels (new air links, security and energy partnerships, cooperation contracts, etc.), against a backdrop of a reorientation of world trade following the war in Ukraine and tensions in the Red Sea. This rapprochement between emerging regions that are no strangers to economic neo-liberalism and authoritarianism is particularly marked between the countries of the Gulf and those of Central Asia, which held their very first cooperation summit in 2023 in Jeddah. It emanates from capitals that serve as showcases for regimes seeking to consolidate their legitimacy and raise their international profile (Rossman, 2017; Koch, 2018). Urban players—public institutions, multinational property developers, design offices, and architecture firms—are therefore taking advantage of the situation. The signing in 2009 of an agreement between the governments of Kazakhstan and the United Arab Emirates for the construction, by UAE developer Aldar, of a multi-purpose complex dominated by the tallest skyscraper in Central Asia, in Astana, is an emblematic case. Named Abu Dhabi Plaza, this project paved the way for other inter-governmental agreements involving real estate companies. Its completion also marked a turning point in Aldar's own development in the United Arab Emirates and elsewhere in the region, notably in Egypt, where the developer recently acquired an 85% stake in SODIC, the company responsible for developing new towns on the outskirts of Cairo.

With new channels of investment and urban cooperation opening up, often embodied by powerful sovereign wealth funds, how can we understand the interactions/intersections between these different objects of circulation: capital, players, models and “urban planning cultures” (Souami and Verdeil, 2006)? What inter-regional power relationships are revealed by these exchanges? How are they reflected in concrete (and symbolic) terms in capitals such as Abu Dhabi, Ankara, Tashkent, and Astana? How do these cities in turn increase their influence on the regional political, and economic scene?

By focusing on the scale of urban projects and the players behind them, this panel will not be content with examining the urban materialisation of this diplomatic rapprochement. Conversely, it also aims to examine the autonomy of non-state actors in the urban fabric. The aim is to understand, firstly, whether the geography that is taking shape as a result of these movements is enabling new local players to emerge, or whether it is confirming the dominance of certain major real estate groups, particularly those based in Turkey or the Gulf States. On the other hand, this panel will be looking at the morphology and landscapes produced by this phenomenon of urban circulation, as well as the communication and images that precede it, in order to study the symbolism that emerges, without neglecting to observe the socio-spatial practices of these emerging urban spaces.

Programme

Gülçin Erdi (CNRS-IFEA)

L'immobilier comme source de diplomatie d'influence: Les entreprises turques dans les projets urbains au Kazakhstan

Real estate as a source of influence diplomacy: Turkish companies in urban projects in Kazakhstan

Paul Wolkenstein (Inalco, CREE)

Équipements post-soviétiques financés par la Turquie en Asie centrale: Entre récits urbains revivalistes et néofuturistes

Large post-Soviet buildings financed by Turkey in Central Asia: Between revivalist and neo-futurist urban narratives

Jeanne Gorin (Université Paris 8, Cresppa-Labtop, CEDEJ)

Promoteurs immobiliers et pays du Golfe dans la nouvelle capitale administrative égyptienne

Real estate developers and Gulf countries in Egypt's new administrative capital

Julien Thorez (CNRS, Centre de recherche sur le monde iranien, CeRMI) et Roman Stadnicki (Université de Tours, CITERES-EMAM)

Du projet au promoteur: Abu Dhabi Plaza (Astana) par Aldar (Abu Dhabi)

From project to developer: Abu Dhabi Plaza (Astana) by Aldar (Abu Dhabi)

Gülçin Erdi

L'immobilier comme source de diplomatie d'influence: Les entreprises turques dans les projets urbains au Kazakhstan

Depuis un certain temps, la Turquie mène une politique étrangère en Asie centrale et en Afrique pour augmenter son influence, notamment par le biais d'investissements immobiliers. Selon le ministère turc des Affaires étrangères, plus de 4 000 entreprises turques sont actives dans la région d'Asie centrale. Un grand nombre d'entre elles sont implantées au Kazakhstan, dans les secteurs de l'alimentation, de la construction, de la chimie, de la pharmacie et de l'industrie manufacturière. Au Kazakhstan uniquement, les entreprises de construction turques ont investi plus de 21 milliards de dollars américains. De nombreux projets d'infrastructures, ainsi que des ouvrages symboliques ont été réalisés par des entreprises turques. Citons par exemple la firme Sembol, qui a construit le parc de l'Exposition, le centre commercial Khan Tchadyr, la plus grande mosquée d'Asie centrale, Hazret Sultan, la nouvelle gare et la pyramide de la paix. Une autre firme, YDA, lance de grands projets résidentiels dans les banlieues huppées d'Astana. Le point commun de ces entreprises est leur proximité avec le pouvoir en Turquie et leur accès au système de centralité de décision entre les deux pays. Dans cette communication, nous aimerions mettre en lumière ces entreprises et leurs liens avec les gouvernements respectifs, mais aussi comprendre comment elles contribuent à un certain modèle de paysage et d'architecture urbains. Pourquoi se concentrent-elles sur la production symbolique de l'espace, notamment dans la capitale Astana? Comment expliquer la présence massive de ces entreprises? Comment contribuent-elles au transfert et à la circulation des modèles urbains?

For some time now, Turkey has been pursuing a foreign policy in Central Asia and Africa to increase its influence, particularly through real estate investments. According to the Turkish Ministry of Foreign Affairs, more than 4,000 Turkish companies are active in the Central Asia region. A large number of them are based in Kazakhstan, in the food, construction, chemicals, pharmaceuticals, and manufacturing sectors. In Kazakhstan alone, Turkish construction companies have invested more than US\$21 billion. Numerous infrastructure projects as well as symbolic and prestigious works have been carried out by Turkish companies. Sembol, for example, built the Exhibition Park, the Khan Tchadyr shopping centre, the largest mosque in Central Asia, Hazret Sultan, the new railway station, and the Pyramid of Peace. Another firm, YDA, is launching major residential projects in the upmarket suburbs of Astana. What these companies have in common is their proximity to the Turkish government and their access to the central decision-making system between the two countries. In this paper, we would like to highlight these companies and their links with the respective governments, but also understand how they contribute to a certain model of urban landscape and architecture. Why do they focus on the symbolic production of space, particularly in the capital Astana? How can the massive presence of these companies be explained? How do they contribute to the transfer and circulation of urban models?

Paul Wolkenstein

Équipements post-soviétiques financés par la Turquie en Asie centrale: Entre récits urbains revivalistes et néofuturistes

Depuis la fin de la guerre froide, plusieurs puissances émergentes utilisent les domaines de l'urbanisme et de l'architecture pour étendre une forme d'influence sur d'autres régions. Dans le contexte d'une organisation multipolaire du monde où la compétition dans les relations internationales est partagée, décrypter les mécanismes de ce nouveau type de relations permet de mieux comprendre les enjeux présents et futurs de certains États dans leur quête de développement (Colin et Thorez, 2023). Ce volet du projet Infraempire s'intéresse à une zone géographique englobant le Kazakhstan et le Kirghizstan, en se concentrant sur l'analyse urbaine et architecturale des grands équipements financés par la Turquie dans cette région. Depuis 1991, les investissements turcs dans le secteur de la construction sont massifs (Sahin et Argali, 2022), même s'ils sont détrônés par les investissements de la Russie, qui, pour des raisons historiques évidentes, reste le principal acteur dans les domaines militaire et migratoire, et de la Chine, avec laquelle la concurrence économique est quasiment impossible (Balci, 2022). Néanmoins, la Turquie participe à la construction de nombreux bâtiments dans la nouvelle capitale kazakhe Astana (inaugurée en 1997), ainsi que dans de nombreux autres centres urbains de la région (Almaty, Bishkek, etc.).

Since the end of the Cold War, several emerging powers have been using the fields of urban planning and architecture to spread a form of influence over other regions. In the context of a multipolar world organization where competition in international relations is shared, deciphering the mechanisms of this new type of relationship provides a better understanding of the present and future challenges facing certain states in their quest for development (Colin and Thorez, 2023). This section of the Infraempire Project looks at a geographical area encompassing Kazakhstan and Kyrgyzstan, focusing on the urban and architectural analysis of large-scale facilities financed by Türkiye in this region. Since 1991, Turkish investments in the construction sector has been massive (Sahin and Argali, 2022), even if they are dethroned by investment from Russia, which, for obvious historical reasons, remains the main player in the military and migration fields, and from China, with whom economic competition is virtually impossible (Balci, 2022). Nevertheless, Türkiye is involved in the construction of many buildings in the new Kazakhstani capital Astana (inaugurated in 1997) as well as in many other urban centers of the region (Almaty, Bishkek, etc.).

Jeanne Gorin

Promoteurs immobiliers et pays du Golfe dans la nouvelle capitale administrative égyptienne

En mars 2015, lors de l’Egypt Economic Development Conference à Sharm el-Sheikh, al-Sissi annonçait le projet de nouvelle capitale administrative, tandis que le Koweït, l’Arabie saoudite et les Émirats arabes unis réaffirmaient leur intention d’assister le président égyptien, promettant chacun 4 milliards de dollars d’investissements supplémentaires et des dépôts à la Banque centrale d’Égypte (Azaola, 2019).

En me penchant sur la question des promoteurs immobiliers dans la nouvelle capitale administrative égyptienne, je me suis rendu compte que certains avaient des liens avec ces même pays (Arabie saoudite en tête, mais aussi Koweït et Émirats). Pourquoi des promoteurs du Golfe investissent-ils en Égypte? Dans cette nouvelle capitale en particulier? Quels bénéfices en tirent-ils? Dans quels termes se font ces partenariats?

Les réseaux de promoteurs transnationaux s’établissent selon plusieurs modèles. De nouvelles entreprises se forment en joint-ventures. D’autres entreprises existantes étendent leur business en lançant de nouveaux projets en Égypte. Certaines sont des entreprises privées, d’autres appartiennent aux États, comme Saudi Egyptian Developers (SED), née d’un partenariat entre le ministère des Finances saoudien et le ministère du Logement égyptien.

De nombreuses entreprises de promotion immobilière, sans entretenir de lien direct avec le Golfe, revendiquent le fait de s’inspirer des modèles architecturaux que l’on trouve dans ces pays, quand d’autres espèrent y lancer prochainement une branche.

Je propose, dans le cadre de cet atelier, d’enquêter sur ces partenariats afin d’apporter des éclairages sur le rôle des circulations d’acteurs (promoteurs immobiliers) et de modèles urbains (« dubaïisation ») dans la production de la nouvelle capitale égyptienne.

In March 2015, during the Egypt Economic Development Conference in Sharm el-Sheikh, al-Sissi announced the New Administrative Capital project, while Kuwait, Saudi Arabia, and the United Arab Emirates reaffirmed their intention to support the Egyptian president by each pledging 4 billion dollars in additional investments and deposits at the Central Bank of Egypt (Azaola, 2019).

As I delved into the question of real estate developers in Egypt’s New Administrative Capital, I realized that some of them have ties to these same countries (primarily Saudi Arabia, but also Kuwait and the UAE). Why are Gulf developers investing in Egypt? Why in this new capital in particular? What are the benefits for them? Under what terms are these partnerships established?

The networks of transnational developers take several forms. New companies are formed as joint ventures, while other existing companies expand their business by launching new projects in Egypt. Some are private enterprises, while others are state-owned, such as Saudi Egyptian Developers (SED), which emerged from a partnership between the Saudi Ministry of Finance and the Egyptian Ministry of Housing.

Many real estate development companies, without having direct ties to the Gulf, claim to draw inspiration from architectural models found in these countries, while others hope to soon establish branches there.

By studying these partnerships, I propose to shed light on the role of the circulation of actors (real estate developers) and urban models (“dubaization”) in the production of Egypt’s New Capital.

Julien Thorez et Roman Stadnicki

Du projet au promoteur: Abu Dhabi Plaza (Astana) par Aldar (Abu Dhabi)

Cette intervention à deux voix propose un éclairage sur la circulation des modèles architecturaux et urbanistiques entre capitales moyen-orientales et centrasiatiques, à partir de l'étude de l'activité internationale du groupe d'Abu Dhabi Aldar.

Au Kazakhstan, la fabrique d'Astana mobilise des acteurs nationaux, mais également des acteurs internationaux, notamment des « starchitectes », sur lesquels les autorités se sont appuyées pour légitimer la place de leur nouvelle capitale dans l'archipel métropolitain mondial. C'est dans ce contexte qu'un accord intergouvernemental a été signé en 2009 entre le Kazakhstan et les Émirats arabes unis, prévoyant la construction par Aldar d'un vaste complexe multifonctionnel dominé par le plus haut gratte-ciel d'Asie centrale, au cœur de la ville institutionnelle. Pour réaliser ce chantier – encore inachevé –, Aldar a en partie reproduit au Kazakhstan des méthodes de travail éprouvées dans les villes du Golfe (recours à des ingénieurs, contremaîtres et ouvriers étrangers, etc.), qui questionnent la diffusion des pratiques émiriennes de la production matérielle de l'espace urbain en Asie centrale.

Le complexe multifonctionnel d'Astana, nommé par certains Abu Dhabi Plaza, constitue la première livraison d'Aldar en dehors des Émirats. Il fait donc du Kazakhstan le point de départ de l'internationalisation d'une entreprise, devenue en quelques années l'un des promoteurs les plus puissants du Moyen-Orient, qui a, depuis, conquis des parts importantes du marché de l'immobilier en Égypte et en Angleterre. Cette activité internationale intervient après qu'Aldar a totalement reconfiguré, par ses projets, la ville d'Abu Dhabi en l'espace de quinze ans, où elle joue le rôle, sous un statut privé, de maître d'œuvre délégué de l'État. La formation d'un quasi-monopole dans la capitale des Émirats arabes unis, consenti par le pouvoir, dont le promoteur est très proche, est donc à la fois la stratégie choisie par Abu Dhabi pour diversifier son économie urbaine, asseoir sa domination nationale (notamment vis-à-vis de Dubaï) et consolider ses partenariats internationaux.

This dual-voice intervention sheds light on the circulation of architectural and urban models between Middle Eastern and Central Asian capitals, based on the study of the international activities of the Abu Dhabi real estate group, Aldar.

In Kazakhstan, the construction of Astana involves both national and international actors, notably “starchitects,” whom the authorities have relied upon to legitimize the place of their new capital within the global metropolitan archipelago. It is within this context that an intergovernmental agreement was signed in 2009 between Kazakhstan and the United Arab Emirates, stipulating the construction by Aldar of a vast multifunctional complex dominated by the tallest skyscraper in Central Asia, located at the heart of the institutional city. To carry out this project—which remains unfinished—Aldar partially replicated in Kazakhstan the working methods implemented in the Gulf cities (use of foreign engineers, foremen, and workers, etc.), raising questions about the diffusion of Emirati practices in the material production of urban space in Central Asia.

The multifunctional complex in Astana, named Abu Dhabi Plaza, represents Aldar's first development outside the Emirates. Thus, Kazakhstan marks the starting point of the internationalization of a company that, in just a few years, became one of the most powerful developers in the Middle East and has since captured significant shares of the real estate market in Egypt and the United Kingdom. This international activity follows Aldar's complete reconfiguration of the city of Abu Dhabi over fifteen years, during which it played the role of delegated project manager for the State under a private status. The formation of a near-monopoly in the capital of the United Arab Emirates, granted by the ruling power with which the developer has close ties, is both the strategy chosen by Abu Dhabi to diversify its urban economy, assert its national dominance (particularly over Dubai), and strengthen its international partnerships.