



Les gratte-ciels se multiplient dans la capitale. Partout, des chantiers en cours. Au pays des steppes, il faut aller vite : huit mois de l'année, le froid ne permet aucune construction. Crédit : Valérie Parlan

# Oulan-Bator ou le réveil de l'empire de Gengis Khan

TEXTE > VALÉRIE PARLAN

**RÉSUMÉ** > Capitale de la Mongolie, Oulan-Bator se développe à toute vitesse. Figée pendant des années suite à l'occupation mandchoue et soviétique, la ville connaît depuis une décennie un essor galopant. À l'image du pays tout entier, regardé par les investisseurs étrangers comme le nouveau Qatar. Un eldorado soumis à rude épreuve entre le grand froid et la pollution.

VALÉRIE PARLAN est journaliste indépendante



« Au début, c'est un choc. Oulan-Bator est sûrement l'une des villes les plus laides au monde... » L'entrée en matière du guide *La Mongolie* par Emeline Bettex et Gaëlle Touboulic<sup>1</sup> ne fait pas dans la dentelle. Publié en 2006, il dit tout haut ce que beaucoup pensent alors tout... haut. Car si les paysages grandioses des steppes et l'hospitalité légendaire des Mongols séduisent les touristes depuis de nombreuses années, la capitale laisse souvent de piètres souvenirs. « Cette impression est surtout vraie pour ceux qui ne cherchent pas à voir autre chose derrière les façades de béton », rétorque Munkh-Erdene Khurelbaatar, guide et responsable de l'agence touristique Nomad Planet.

Quelle est donc cette ville qui séduit autant qu'elle rebuté ? Sur la place principale Sükhbaatar, au centre de la capitale, un homme pourrait peut-être répondre. Fièrement assis en haut des marches du Palais du gouvernement, l'em-

1. Éditions Peuples du monde.

La place Sükhbaatar est la plus grande de la ville et accueille le Parlement mongol. Les statues en marbre des héros nationaux rappellent en permanence que le développement du pays est intimement lié à l'histoire du plus grand empire de l'histoire. Crédit : Valérie Parlan

## La capitale « rouge »

Les Mongols la surnomment « UB ». La capitale mongole actuelle fut établie en 1639 sous le nom d'Örgöö. Mais elle était située à 400 km de son emplacement actuel, dans la province de l'Arkhangai. Ce choix correspondait à l'endroit où était le monastère de Da Khuree, lieu de résidence des bouddhistes alors au pouvoir. Victime de destructions et de déplacements successifs, le monastère finit par se fixer le long de la rivière Tuul, en 1778. Connue longtemps sous le nom d'Ourga par les Occidentaux, la capitale prit le nom d'Oulan-Bator, « Ulaanbaatar », en 1924. Un hommage au « héros rouge » et dirigeant communiste, Damdin Sükhbaatar, qui proclama la République populaire mongole. A partir des années 1930, la ville connut une urbanisation impulsée par les soviétiques et la plupart des temples et vestiges du passé ont été rasés. Jusque dans les années 1990, la ville se modifia peu et ne put redémarrer son développement qu'au début des années 2000.



peur Gengis Khan trône tout en regardant politiques, touristes et autochtones défilent à ses pieds. Héros national, il incarne depuis le 12<sup>e</sup> siècle ce pays et ce peuple à l'histoire mouvementée, aux traditions séculaires et au développement galopant. Et à l'image de cette icône figée dans le marbre, Oulan-Bator est une capitale chargée d'épopées, de bouleversements, de paradoxes entre tradition et modernité.

### 1,3 million d'habitants

« Cette ville évolue à une vitesse folle », remarque Laura Nikolov, chercheur en histoire et présidente de l'association Otasie<sup>2</sup>. Son premier contact avec la capitale remonte au début des années 2000. « En arrivant à Oulan-Bator, on voyait des charriots et plein de Mongols à cheval. Ce fut un premier contact charmant. Lors de mon second séjour, en 2006, quels changements ! On

sentait vraiment que la ville était devenue le carrefour entre l'Asie centrale et l'Europe. D'accord, il y a beaucoup de béton, de chantiers, d'embouteillages, mais il faut bien que la ville s'adapte, comme les Mongols, à ce développement important du pays. » S'adapter, voilà le maître-mot au pays des yourtes.

En effet, comment une capitale qui rassemble près de la moitié de la population, soit 1,3 des 2,8 millions d'habitants, peut-elle vivre sereinement ? Et surtout apprendre à « vivre ensemble » avec une densité au kilomètre carré de 240 habitants alors que celle du reste du pays, l'une des plus faibles au monde, est de 1,9 habitant au kilomètre carré ? « C'est tout le paradoxe de cette ville, observe Lucile Chombart de Lauwe<sup>3</sup>, photographe

2. Association Otasie, [www.otasie.org](http://www.otasie.org)

3. le travail de la photographe sur [www.lucile-chombartdelauwe.com](http://www.lucile-chombartdelauwe.com)

et auteur d'un travail sur les foyers urbains en Mongolie. Cette capitale déborde de partout et pourtant, c'est un pays à l'espace gigantesque. »

### Un climat extrême

Sur place, les équations géographiques ne pardonnent pas. Tout comme celles liées aux conditions climatiques. La Mongolie tient la corde sur le podium des amplitudes thermiques : à Oulan-Bator, capitale la plus froide au monde, vous pouvez frôler les 30° en juillet et les -40° en janvier. Sans oublier, certaines années, les terribles « dzud », des vagues de froid extrême qui figent le thermomètre jusqu'à -50° « Cela pose évidemment des problèmes pour les infrastructures, poursuit Laura Nikolov. La période pour les constructions est relativement restreinte. Il faut profiter des beaux jours l'été mais ce ne sont que quelques semaines. Il faut des matériaux résistants sans oublier que le pays se situe entre deux plaques sismiques, donc il y a des normes à respecter. »

Pour les opérateurs sur place, toute construction est un vrai chantier, au sens propre comme au figuré. « Cette saisonnalité des travaux est une réalité complexe, renchérit Joachim Bertot, associé de la société mongole Mad Investment, spécialisée dans l'investissement immobilier. A laquelle il faut ajouter le problème d'approvisionnement des matériaux importés essentiellement de la Chine voisine. Enfin, l'autre grand écueil reste que le pays ne dispose pas encore de main d'œuvre qualifiée. C'est vite un enfer de trouver des plombiers, électriciens et maçons qualifiés. La capitale doit se transformer mais en un temps record vu que peu de choses ont été faites ces vingt dernières années. » Voilà un énorme pari pour une démocratie encore toute jeune puisque sortie du joug soviétique en 1990.

### La ville se bâtit à la hâte

Tout se bâtit vite, et donc pas forcément dans les règles de l'art. Résultat, les accidents sur des chantiers à la sécurité douteuse font régulièrement la Une des informations locales. Là, des ouvriers blessés, ici des passants tués par une poutrelle en fer ou une grue mal fixées. « Suite à cet état des lieux inquiétant, la Ville d'Oulan-Bator a procédé en octobre dernier à une vaste campagne d'inspection des chantiers en cours avec, à la clé, des ordres de déconstruction et des annulations de permis de

Le contraste entre l'urbanisation effrénée de la capitale et le côté Far West de la plupart des villes en steppes est saisissant : ici, le village de Hatgat au Nord.



construire », raconte Joachim Bertot.

Est-ce reculer pour mieux sauter ? Sans doute, car, en attendant, la demande en logements et infrastructures excède largement l'offre. Les prix flambent. Et les calculettes des investisseurs s'affolent : plus un chantier prend du temps, plus son coût augmente. Dans un pays où l'inflation a connu un bond de 11% à 15% ces dernières années, difficile d'amortir les prix de vente annoncés quelques années, voire quelques mois plus tôt. En dix ans, les prix du marché de l'immobilier ont été multipliés par dix. Le mètre carré, en centre-ville, pour un simple appartement, flirte sans complexe avec les 2000/2500 euros. Avec le boom économique que connaît actuellement le pays et une croissance démographique annuelle de 1,5%, la spéculation immobilière n'est pas près de ralentir (voir encadré). Sans négliger, en embuscade, les griffes de la corruption rampante.

### Beaucoup de monde à loger

Difficultés géographiques, météorologiques, de compétences, c'est tout une conception urbanistique qui est à corriger. Les politiques s'y attèlent. Les projets ne man-



Dans les quartiers de yourtes, les enfants vont avec leur jerrycans chercher l'eau au point de ravitaillement. Crédit : ACF



quent pas : route périphérique pour décongestionner le centre-ville, amélioration des transports en commun avec un éventuel métro, nouveaux quartiers résidentiels... « C'est un dossier compliqué, reconnaît Jantsan Khishigdavaa, chargé des Affaires économiques à l'ambassade de Mongolie en France. Il y a beaucoup de monde à loger ! En plus, notre pays souffre d'un manque de dé-

centralisation. Oulan-Bator doit donc faire face à une forte concentration administrative et surtout économique. » Et cela ne s'arrange pas au fil des années. Car si les steppes, fief des éleveurs nomades, charment les touristes, elles offrent des conditions de vie parfois rudes pour les Mongols dont plus d'un tiers vit de cette activité agricole.

Résultat, quand le travail manque en campagne, la migration économique vers les villes explose<sup>4</sup>. « Les Mongols bougent pour trouver un espace meilleur, cela a toujours été ainsi, explique Gaëlle Lacaze, ethnologue. Le mouvement des steppes vers les villes, c'est une nouvelle forme de nomadisme. Par exemple, les différents « dzud » de 1999, 2000 ou 2010 ont poussé de nombreux éleveurs privés de bétail vers les villes et plus particulièrement la capitale. »

### Des quartiers bidonvilles

Mais arrivés exsangues, ces éleveurs ne peuvent absolument pas s'offrir un logement dans les immeubles neufs ou ceux, réhabilités, du parc immobilier datant de l'époque soviétique. Le cap est alors mis sur les fameux quartiers de yourtes, en périphérie de la capitale. La moitié de la population d'Oulan-Bator vivrait aujourd'hui dans ces quartiers que certains n'hésitent pas à qualifier de bidonvilles. Là, permis de construire, qualité des matériaux, normes de construction, alimentation énergétique, infrastructures routières et administratives... : tout ou presque est improvisé (*Voir encadré*).

Cette situation rend la vie quotidienne très compliquée pour la population dont 30% vit encore en dessous du seuil de pauvreté. L'un des problèmes majeurs reste les conditions sanitaires. La pollution à Oulan-Bator bat des records. Selon l'Organisation mondiale de la santé (OMS), la capitale est la seconde ville la plus polluée au monde. Principale cause, les poêles des yourtes qui, pendant huit mois de l'année, sont la seule source de chauffage. Alimentés en charbon, bois voire ordures, ils dégagent dans l'air des poussières dont la concentration toxique est 35 fois plus élevée que la norme. Conséquence accablante : selon une étude de la Banque mondiale,

4. Selon la FAO, le dzud de 2010 a touché 14 des 21 provinces du pays. 21 000 familles d'éleveurs, chacune propriétaire de 100 à 300 têtes de bétail, ont perdu plus de 50% de leurs troupeaux.

Dans les quartiers de yourtes, les familles doivent s'approvisionner en eau potable aux points de ravitaillement. Crédit ACF

CHRISTIAN FERRIER,

directeur de l'ONG Action contre la faim en Mongolie

« *L'hygiène  
et l'assainissement,  
au cœur de notre action* »

**Quelles sont les difficultés sanitaires des bidonvilles ?**

La pollution évidemment mais également tout ce qui concerne l'eau. Faute de réseau d'eau potable raccordé à celui du centre-ville, les habitants des quartiers de yourtes doivent aller la chercher à des points de ravitaillement. Ces derniers sont approvisionnés par des camions citernes. Les Mongols se servent de bidons et jerrycans pas toujours très propres. D'ailleurs, nous avons lancé une campagne pour fournir des bidons facilement nettoyables afin d'éviter la prolifération des bactéries.

**Cette eau est-elle gratuite ?**

Non, elle coûte trois fois plus cher qu'en ville. Ils en prennent donc juste le minimum. Bientôt, pour mieux assurer distribution et hygiène, seront développés des kiosques à eau. Les habitants pourront, sous forme de gestion communautaire, se ravitailler en eau, laver le linge, trouver des services de proximité comme le coiffeur.

**L'assainissement et l'évacuation des eaux usées sont eux aussi défectueux ?**

Tous les systèmes imaginés pour évacuer les eaux usées ont échoué... Elles partent dans la nature, au fond des terrains où les yourtes sont installées. Nous continuons à y travailler. Pour les latrines, pour éviter les cabanes traditionnelles avec un trou qui font office de toilettes, nous avons proposé des latrines avec des systèmes de vidange. Nous avons pu en financer plus d'une centaine. Cette récupération des eaux usées est incontournable pour combattre les problèmes d'hépatite et de diarrhée.



**L'action humanitaire est-elle soutenue par le gouvernement ?**

Le nouveau gouvernement a fait campagne sur sa volonté de ne pas laisser de côté les plus vulnérables. Il y a le projet de raccorder les quartiers de yourtes au tout-à-l'égout, au réseau d'eau potable et de permettre aux habitants d'accéder à des logements décents dans le cadre du grand projet des 100.000 logements nouveaux à Oulan-Bator. Déjà, une mesure sociale importante a été concédée pour aider les parents, une sorte d'allocation familiale. Mais tout est tellement coûteux avec l'essor du pays et le boom minier que la crainte est de voir les classes moyennes et aisées s'en sortir et les plus défavorisés ne pas bénéficier de cette croissance incroyable du pays.

## *Business : la ruée vers l'or*

On l'appelle déjà le nouveau Qatar. La Mongolie devient un véritable eldorado. Les résultats économiques sont très alléchants : en dix ans, les investissements étrangers ont été multipliés par 16. Le Fonds monétaire international prévoit jusqu'en 2016, une croissance moyenne de 14%. La Banque mondiale a relevé, en 2011, une croissance du Produit intérieur brut (PIB) de 17,3% contre 6,3% l'année précédente. C'est la plus forte de toute l'Asie.

Au cœur de ce boom, l'extraordinaire richesse des sols. Or, uranium, cuivre, charbon et autres rares minerais attirent les investisseurs du monde entier. Des villes autour des chantiers d'extraction sortent de terre à la hâte comme près d'Oyu Tolgoi, dans le désert de Gobi.

Déjà, les puissants voisins sont en place : Chine, Corée, Japon. Américains et Canadiens suivent de près. Côté français, le pays commence tout juste à éveiller quelques appétits. Présent depuis plusieurs années, le groupe Areva voit d'autres entreprises s'intéresser au marché des steppes : Veolia, Air Liquide, Eiffage, Suez Environnement... GDF Suez est en pourparlers pour la construction d'une nouvelle centrale dans la capitale. Une délégation du Medef a fait le voyage en septembre dernier, un comité d'affaire franco-mongol a vu le jour en juin 2012 et l'Atelier parisien d'urbanisme a récemment envoyé quelques experts pour étudier le développement de la capitale.

Le deuxième secrétaire de l'ambassade de France en Mongolie, Jean Boulangé, nommé en juillet 2012, est conscient qu'il faut accélérer les contacts entre Marianne et Gengis Khan pour ne pas rater le train de la coopération économique. « Avec cette expansion très forte, le potentiel est énorme pour les entreprises françaises, explique-t-il. Tout est à construire ici : les infrastructures routières, aéroportuaires, l'assainissement, l'énergie... Sans oublier le secteur agricole que le gouvernement mongol souhaite dynamiser pour ne pas tout miser sur le secteur minier. Un développement de l'élevage porcin est à l'étude tout comme une meilleure production céréalière. Par exemple, des vaches limousines ont été importées en Mongolie. »



1500 personnes décèdent, chaque année, dans la capitale de maladies directement liées à cette pollution.

### Et de la pollution

Aux appareils de chauffage défaillants dans les quartiers de yourtes, s'ajoutent les résidus de centrales électriques vétustes et les émanations des véhicules perpétuellement en surchauffe dans les légendaires embouteillages. Effet corollaire, à l'aéroport international, il arrive que des vols soient annulés à cause d'un smog plombant l'atmosphère. Clin d'oeil bien sombre du modernisme dans ce pays où le ciel bleu, le fameux « tengri », représente un élément symbolique pour les Mongols et leur tradition chamanique.

« C'est sûr que le tableau n'est pas très attirant, avoue Munkh-Erdene Khurelbaatar, de Nomad Planet. Mais j'ai bon espoir que tous ces chantiers en cours, ces constats sur la pollution et ce développement de la ville feront de Oulan-Bator une très belle capitale dans une dizaine d'années. » En attendant, le guide tente de faire aimer la ville, telle qu'elle est.

De son côté, Laura Nikolov conseille « d'apprivoiser Oulan-Bator. Il faut y marcher beaucoup, se laisser surprendre par la vieille architecture soviétique, le mélange entre les buildings dernier cri et les vieux monastères bouddhistes, regarder cette ville bouillonner. » Et, peut-être, aussi de mieux comprendre la profonde nature mongole : « Certains visiteurs occidentaux, analyse Gaëlle Lacaze, interprètent ces changements comme une rupture entre tradition et modernité. Mais en Mongolie, il y a davantage d'adaptation que d'opposition. »

### Une devise : « Être et non paraître » !

Ainsi, il n'est pas rare de découvrir en plein centre-ville, dans l'un des bureaux des gratte-ciel flambants neufs, quelques mètres carrés transformés en temple, et de voir du lait sacré jeté par l'une des fenêtres. Ou encore des scènes de mariage sur la place Sükhbaatar où les deels, le manteau traditionnel, rivalisent d'originalité et de couleurs chatoyantes, devant les objectifs des mobiles et appareils photos high-tech. Le tout non loin des boutiques de luxe qui ont envahi les rues comme Vuitton, Armani, Montblanc, Hugo Boss et les 4x4 rutilants.



Garder l'âme des steppes sans la sacrifier sur l'autel de la modernité, c'est bien tout l'enjeu du pays. La devise nationale le martèle depuis des siècles : « Être et non paraître ». Place Sükhbaatar, Gengis Khan semble y veiller.