

Université de Lyon II  
Thèse de doctorat En urbanisme et aménagement  
**Anne BURLAT**

**PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET  
DYNAMIQUES URBAINES DANS  
L'URBANISATION CONTEMPORAINE DE  
HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998**

Novembre 2001

Sous la direction de : Marc BONNEVILLE, Professeur Institut d'urbanisme de Lyon,  
Université de Lyon II Monique ZIMMERMANN, Professeur. Equipe développement  
urbain I.N.S.A. Lyon

Devant un jury composé de : Marc BONNEVILLE Viviane CLAUDE Pierre CLEMENT Charles  
GOLDBLUM Monique ZIMMERMANN



# Table des matières

Remerciements . .	1
Avant-Propos .	3
Introduction : <b>DEMARCHE ET PROBLEMATIQUE</b> Itinéraire .	5
I L'Engagement . .	5
II LA MISE EN PLACE DU QUESTIONNEMENT . .	6
II - 1 LE CADRE DE LA RECHERCHE .	6
II - 2 DU CONTEXTE A L'ENJEU URBAIN . .	8
<b>II - 3 PREMIERS CONSTATS</b> - Orientation de la Problématique . .	9
II - 4 EMERGENCE DE LA PROBLEMATIQUE .	10
III Des Axes Thématiques plus que des Hypothèses .	11
III - 1 Une Période Contemporaine - CARACTERISÉE Par des Enjeux Politico-économiques . .	12
III - 2 Le Master Plan Donné à Voir - En Totale Inadéquation Avec la Réalité .	15
III - 3 Quel développement urbain ? .	15
III - 4 La Modernité Comme Objectif de Croissance .	16
III - 5 La Collectivité, les Communautés et la Gestion du Consensus . .	17
III - 6 Conclusion - La mise en relation .	19
IV Enjeux et Objets de la Problématique .	19
V LE DEVELOPPEMENT DE LA THESE . .	20
Chapitre I : DE LA DEMARCHE A LA Methode .	22
I Une Démarche Très Contextuelle .	24
II DE LA METHODE - L'Entretien, l'Observation directe, pour Outils .	31
<b>III APPREHENDER un Autre Mode de Pensée</b> Sans Déterminisme et en Toute Conscience de Celui Référent . .	35
<b>IV Conclusion - Un Travail de Terrain : Du recueil de Données à la Théorie . .</b>	36
<b>Première Partie : LE CADRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN . .</b>	37
Chapitre II : L'Habitat Dans l'Urbain L'environnement Construit des 'Secteurs d'Habitat' .	40

I L'émergence des Tissus Structurants de la Ville Deux Implantations Exogènes pour une Métropole Vietnamiennne . .	41
<b>II L'Habitat ORIGNEL de CEs tissus : Des Maisons Individuelles en Propriété Privée . .</b>	<b>71</b>
III L'Apparition des Logement Collectifs Et la Gestion des Logements par l'Etat .	86
<b>IV Conclusion - La Dualité Actuelle de l'Habitat . .</b>	<b>94</b>
Chapitre III : LE CADRE INSTITUTIONNEL Un Système Pyramidal Immobile pour Intégrer la <i>Đ ố i M ố i . .</i>	97
<b>I UNE IDEOLOGIE - DES MOTS - UNE DOCTRINE .</b>	<b>98</b>
<b>II LES INSTITUTIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN</b> La Ville-Province de Hô Chi Minh Ville . .	106
<b>III LES ACTEURS DANS LE SYSTEME</b> La Ville – Support de l'Ouverture aux Capitaux Etrangers .	135
<b>IV Conclusion - LES SOUPLESSES D'UN SYSTEME RIGIDE .</b>	<b>149</b>
Chapitre IV : LA PROJECTION DE LA VILLE Les Outils Institutionnels de la Planification en Question . .	150
<b>I Les Territoires</b> - Supports de la Planification Urbaine .	151
<b>II LE ' MASTER PLAN ' <sup>323</sup> DE HO CHI MINH VILLE</b> Plan d'Action, Stratégie d'Ensemble, Schéma Directeur <sup>324</sup> : De l'Intention à l'Outil Opérationnel ? .	158
<b>III UNE MAITRISE TECHNICISTE DE LA VILLE . .</b>	<b>179</b>
<b>IV FINANCER LE DEVELOPPEMENT URBAIN</b> Mondialisation, Idéologie et Pragmatisme .	202
<b>V A LA RECHERCHE DES ESPACES 'HABITES'</b> A Changement d'Echelle de Planification, Autres Objectifs .	218
<b>VI Conclusion - UNE PLANIFICATION TRES CIBLEE .</b>	<b>237</b>
<b>Deuxième Partie : LA PRODUCTION DES ESPACES URBAINS D'HABITAT .</b>	<b>239</b>
Chapitre V : <u>LE DEVELOPPEMENT ENDOGENE</u> Des Dynamiques Individuelles aux Régulations de Voisinage .	242

<sup>323</sup> Le problème des différentes langues a déjà été soulevé. La traduction de concept que chacune d'elles a développé, est difficile sans être réducteur. Dans le cadre actuel du Viêt Nam, beaucoup de documents sont traduits en langues occidentales. Pour tout ce qui concerne le développement (urbain, industriel, ...) donc les investissements, il s'agit très majoritairement de l'anglais. Par commodité, j'ai décidé de garder ces termes lorsqu'ils sont devenus courant dans les discussions, y compris en français. Beaucoup d'articles écrits par des français utilisent le terme de 'schéma directeur d'aménagement urbain', ce qui est une bonne traduction, mais fait référence très explicitement aux S.D.A.U. qui sont développés en France. Ce rapprochement semble dangereux, car ces deux documents poursuivent des objectifs qui ne sont pas nécessairement identiques, et utilisent des moyens différents.

<sup>324</sup> Traductions données par le dictionnaire anglais / français Harrap's - 1997.

<b>I LA VOIRIE POUR RESEAU FEDERATEUR</b> L'Espace Public Administratif et Technique .	244
<b>II LE LOGEMENT, L'HABITAT - QUELS STATUTS ?</b> - La Présence Fait Loi .	270
<b>III LA RUE : L'ESPACE PUBLIC</b> L'Interprétation de l'Espace Collectif : La Ville au Quotidien .	281
<b>IV LES C oe URS D'ILOTS</b> L'Invisible Ville 'Régulière' : Le Quotidien de l'Habitat .	305
<b>V LES TERRAINS LOTIS</b> - L'Armée, un Puissant Promoteur .	323
<b>VI Conclusion - DES HABITUDES, DES ATTITUDES</b> Une Maîtrise d'Ajustements Permanents est-elle Possible ? . .	329
<b>Chapitre VI : LES PROGRAMMES D'HABITAT MODERNITE ET ENSEMBLES DE LOGEMENTS COLLECTIFS</b> .	332
<b>I LA PERTE DE LA MIXITE D'ACTIVITE</b> .	335
<b>II LA GESTION DES IMMEUBLES COLLECTIFS</b> : Pratiques et Usages .	337
<b>III LES PROGRAMMES DE LA REPRISE ECONOMIQUE</b> .	348
<b>IV Quel Sens Est Donné à 'la Modernité' ?</b> Rénovation Urbaine et Valorisation Foncière . .	364
<b>V Conclusion ENTRE Utopie, Idéal, VOLONTE, PRAGMATISME ET PRATIQUES</b> .	375
<b>Troisième Partie : LA Prééminence Du 011Contexte Relationnel</b> .	379
<b>Chapitre VII : 011MODE DE PENSEE, MODES D' ACTIONS</b> Eléments de Réponse . .	379
<b>I STRATES ET EVOLUTIONS</b> Le Confucianisme, le Viêt Nam Cultuel, le Communisme . .	380
<b>II Gouverner</b> - La Hiérarchie pour Organiser la Société . .	388
<b>III Des Acquis Culturels et des Interprétations Contemporaines</b> .	391
<b>Chapitre VIII : 011D'APPARENTES CONTRADICTIONS</b> Synthèse. .	397
<b>I Les Souplesses d'Une Organisation Gouvernementale Rigide</b> .	398
<b>II Les Relations Humaines au Sein d'un Système Théorique</b> La Primauté du Contexte Humain . .	406
<b>III Le Développement Urbain : De la Pratique du Discours</b> La Répartition des Espaces Libres et la Gestion des Espaces Urbanisés .	409
<b>IV Cadre d'actionS et non Représentation du contexte</b> . .	412
<b>V CONCLUSION - L'ARTICULATION DES PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DES DYNAMIQUES ENDOGENES</b> .	414

<b>Conclusion : JUXTAPOSITION CONSENSUS ET PROCESSUS De la Théorie au Pragmatisme . .</b>	<b>417</b>
<b>Bibliographie . .</b>	<b>423</b>
Monographies .	423
REVUES .	439
DOCUMENTS PUBLIES PAR DES SERVICES . .	439
OUVRAGES EN VIETNAMIENS .	442
<b>Abréviations Utilisées .</b>	<b>445</b>
Abréviations Utilisées Dans la Bibliographie . .	448
<b>Annexes . .</b>	<b>451</b>

---

## Remerciements

Je voudrais ici remercier tous ceux qui m'ont permis de mener à bien ce travail, et en premier lieu Marc Bonneville et Monique Zimmermann pour avoir accepté de diriger cette thèse, ainsi que Do Thi Loan pour m'avoir accueillie six mois au sein de l'*I.E.R.* à Hô Chi Minh Ville. Je suis particulièrement reconnaissante à Monique Zimmermann sans l'aide de qui cette recherche n'aurait jamais vu le jour et que je tiens à remercier pour sa patience et sa disponibilité lors de mes nombreux questionnements. Mes plus sincères remerciements vont également à Marc Bonneville pour son écoute attentive, la rigueur de ses commentaires et le recul jamais démenti qu'il m'a apporté.

Je dois beaucoup à tous ceux qui ont accepté la discussion et m'ont alors offert une aide réelle dans la construction de ce travail. A ce titre, je remercie tout particulièrement Geneviève Dubois-Taine, Robert Van der Hoff et Georges Comet. De même, les nombreuses conversations et échanges d'informations avec Benoit Legrand et Sébastien Wust ont beaucoup enrichi la maturation de ce travail, qui doit également pour l'approche de la réalité vietnamienne, aux représentants de la coopération décentralisée lyonnaise, de Villes en transition et d'ENDA.

Enfin et bien sûr, cette thèse n'existerait pas sans toutes les rencontres que m'a offert le Viêt Nam, de mes amies les plus compréhensives à tous ceux, anonymes, qui ont accepté de se prêter à ma curiosité lors de mes investigations au coeur des secteurs habités. Je remercie profondément Quac Thi Thu Cuc, Nguyễn Thi Ngoc Suong, Hoang Thi Lan Anh, Pham Thi Diêu Hồng et Pham Thi Phuong Dung pour m'avoir aidée à appréhender la sensibilité vietnamienne, mais aussi Hoang Anh Thu et Huynh Thi Thanh Xuân pour m'avoir patiemment accompagnée, informée, assistée et avoir accepté d'assurer la traduction de multiples entretiens. J'aimerais tant que ces pages ne vous déçoivent pas trop, même s'il leur manque cette chaleur du parlé, de l'instant, où vous excellez.

Tant de visages, de sourires silencieux, de mots d'encouragements, toutes ces conversations qui m'ont aidée à saisir un fragment d'une réalité si différente de mes références. Les mots me manquent pour dire à chacun ma reconnaissance, elle n'en est pas moins sincère. Je ne voudrais pas oublier ici Denise Rey Huet et Julien Serres, ni Anne Valérie Schweyer que je remercie tout particulièrement pour l'aide, mais surtout pour la confiance donnée.

Pour finir, parce qu'ils sont là, toujours présents, je tiens à remercier tous ceux qui m'ont accompagnée, quotidiennement, tous ceux, famille et amis, sans le soutien de qui cette thèse n'aurait jamais pu aboutir, cette thèse avec tout ce qu'elle m'a apportée et que je ne sais, ne peux quantifier.

Cette thèse a reçu le soutien du programme A.R.A.S.S.H. et par là l'attribution d'une allocation de recherche de la Région Rhône-Alpes.



## Avant-Propos

Travailler dans un pays étranger pose inéluctablement le problème de traduction et de transcription de la langue. De manière générale, tous les mots vietnamiens sont reproduits ici avec leurs signes diacritiques. En ce qui concerne les noms propres, seul l'accent circonflexe a été conservé. Ce choix s'explique par la transcription du nom Viêt Nam (Vi ệ̂t Nam en vietnamien, Vietnam en français), mais aussi par une habitude de plus en plus fréquente de la part des Vietnamiens eux-mêmes qui inscrivent leur nom en capitale sans aucun accent. Ainsi, bon nombre de publications ne permettent pas d'écrire le nom de l'auteur de manière exacte.

L'anglais est très employé au Viêt Nam où il s'est imposé comme langue internationale dans les échanges commerciaux. A ce titre, un certain nombre de termes anglais sont entrés dans le langage, que je conserverai alors tel *master plan*, afin de ne pas infliger à l'idée originelle une nouvelle traduction donc une nouvelle perte de sens. Pour la même raison, lorsque des documents vietnamiens sont établis en anglais, je ne les ai pas toujours traduits.

De manière récurrente, le problème des données quantitatives se posera tout le long de la recherche. La difficulté d'obtenir des chiffres cohérents dans un pays où ils servent à tout justifier, et à laquelle s'est surimposée ma situation non-officielle, m'a fait choisir de n'utiliser que les chiffres facilement accessibles, principalement à titre d'ordre de grandeur, afin de ne pas dépenser un temps inconsidéré à leur localisation et leur accès. Cette recherche est donc volontairement qualitative.

Ce choix lié au sujet, qui s'organise autour des espaces urbains de Hô Chi Minh Ville, m'a engagé à utiliser largement les photographies afin d'explicitier autant que d'illustrer mes propos. Or les ambiances urbaines vécues sont le fait de suites d'images enregistrées et en fonction desquelles chacun ressent et agit. Afin de tendre vers cette compréhension, j'ai plusieurs fois fait le choix de juxtaposer des photos qui *a priori* ont le même message, parce que de cette juxtaposition naît une nouvelle compréhension.



# Introduction : DEMARCHE ET PROBLEMATIQUE Itinéraire

## I L'Engagement

Avant de dire *comment* cette recherche a été effectuée, je voudrais juste évoquer très brièvement *d'où* vient ce travail. Car si cette étude a été mise en oeuvre au sein d'un projet plus large, elle est aussi le fruit d'un itinéraire et de choix personnels ; qui en retour ont influencé la construction de ce travail.

J'ai abordé cet exercice qu'est la thèse à travers la possibilité d'effectuer des recherches sur et dans un pays extrêmement différent du mien. Trois missions de recherches m'avaient déjà menée en Asie. Si les deux premières s'inséraient dans un projet d'envergure<sup>1</sup>, la troisième, beaucoup plus succincte, ne s'était finalement traduite que par cinq semaines à Hô Chi Minh Ville<sup>2</sup> en juillet 1990. Il me restait de ces expériences, tout à la fois un besoin de compréhension des ambiances urbaines

---

<sup>1</sup> L'E.F.E.O. de Pondichéry avait lancé un programme pluridisciplinaire sur le Tamil Nadu. Dans ce cadre Jacques Gaucher s'est chargé de la recherche concernant la morphologie urbaine et le typologie de l'habitat [J. Gaucher - De la maison Tamoul à la ville en pays Tamoul - Thèse E.H.E.S.S. - 1994]. J'ai eu la chance de participer à deux missions sur le terrain.

rencontrées et en parallèle un sentiment d'inachevé, une somme d'images, de sensations entrevues et qui, si elles faisaient sens ensemble, pour autant ne pouvaient s'insérer dans le cadre de pensée et de référents qui était le mien. Les lectures, comme les discussions ne m'apportaient que des éléments très partiels. Je souhaitais atteindre les raisons d'être, passées comme présentes, des espaces abordés dans des villes vécues et gérées *autrement*. Et par là atteindre une certaine compréhension, très contextuelle, du développement urbain et de ses processus.

Ma formation d'architecte puis les expériences professionnelles m'ont donné un cadre de raisonnement, évidemment réinterprété pour être approprié. A travers différentes expérimentations de l'architecture, j'ai accepté une définition pragmatique : 'l'architecture est l'art d'organiser l'espace' et parallèlement, la spécificité de l'architecte : ressentir l'espace, les espaces, mais surtout être capable de le formuler, de le concrétiser, d'en avoir conscience.

L'outil couramment utilisé pour transcrire ces caractéristiques est généralement le dessin, pour sa capacité à représenter l'espace de manière codifiée. Outil privilégié de l'architecte, le dessin utilise un langage<sup>3</sup> non formulé (non verbal) et non linéaire. L'enjeu principal de ce travail de recherche était alors d'appréhender l'*espace urbain*, de le construire comme objet de réflexions et de le théoriser.

De là tout est parti.

*In fine*, et de manière très personnelle, ce travail de thèse n'a pas été vécu comme continuité, mais bien comme une rupture ou plus exactement comme une autre manière d'aborder les questions. Non, je ne crois pas que la pensée d'un architecte, qui est recherche permanente, mène naturellement à 'la' recherche<sup>4</sup>.

## II LA MISE EN PLACE DU QUESTIONNEMENT

### II - 1 LE CADRE DE LA RECHERCHE

---

Si l'objet de cette recherche a été choisi en fonction de ma volonté de travailler sur le terrain, et plus spécifiquement un terrain urbain asiatique, pour autant elle s'insère dans une réalité plus large. De manière pragmatique, elle s'inscrit dans une volonté de

<sup>2</sup> Tentative de mise en place d'échanges entre les écoles d'architectures de Nantes et de H.C.M.V., et premières études sur le développement urbain des agglomérations du Sud du Viêt Nam.

<sup>3</sup> Le terme lui même est détourné si l'on s'en réfère à sa définition : 'fonction d'expression de la pensée et de communication entre les hommes mis en oeuvre au moyen d'un système de signes vocaux (parole) et éventuellement de signes graphiques (écriture) qui constitue une langue.' [Le Petit Robert- 1996]. Ici, le terme langage est utilisé comme *outil* de communication.

<sup>4</sup> Il n'existe actuellement pas de thèse sur l'architecture en tant que discipline, mais sur l'histoire de l'architecture, en sociologie ou anthropologie urbaine, en urbanisme, etc. Le doctorat est un titre universitaire.

coopération entre la France et le Viêt Nam, et plus précisément Lyon et Hô Chi Minh Ville sur le thème du développement urbain<sup>5</sup>. Cette recherche, financée par la région Rhône-Alpes, a saisi l'opportunité d'un projet de création d'une formation en aménagement urbain au sein d'une nouvelle école d'ingénieurs en projet à Hô Chi Minh Ville, pour satisfaire un besoin de connaissances du contexte et des pratiques dans ce domaine.

Hô Chi Minh Ville est une métropole en pleine expansion, qui est accentuée par la croissance économique importante de ces dernières années, d'un pays qui reste pauvre malgré tout. Ce développement urbain, très important depuis 1988, et l'incomplétude<sup>6</sup> constatée des premiers outils de planification du territoire<sup>7</sup> de la ville, ont provoqué l'émergence de questions au sujet de ceux-ci et de leurs résultats.

Ce travail se situe donc à l'intérieur du dialogue, entre les pays dits du Nord et ceux dits du Sud, que chacun cherche à établir. La problématique posée et les méthodes utilisées sont occidentales, elles sont appliquées à un objet d'étude qui ne l'est pas. En ce sens, cette recherche est un produit de la coopération ; même si les enjeux et les intérêts de ces relations, nouvellement rétablies, sont différents pour chacun et aboutissent fréquemment à des incompréhensions<sup>8</sup>, voire des conflits.

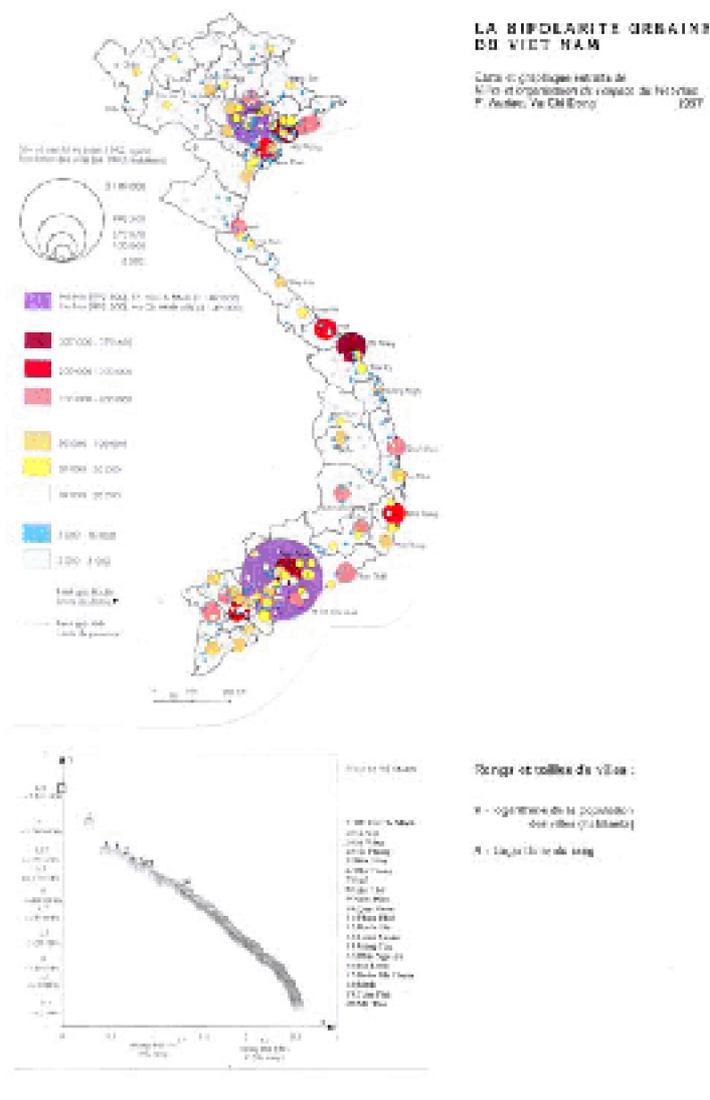
---

<sup>5</sup> A ce titre, peut être signalé en particulier : - la coopération entre l'Agence d'urbanisme du grand Lyon et le Cabinet de l'Architecte en chef à Hô Chi Minh Ville, dont les prémices remontent à 1988-1989. - les échanges entre l'INSA de Lyon et des écoles d'ingénieurs de Hô Chi Minh Ville, puis de praticiens du développement urbain avec pour objectif le perfectionnement de futurs formateurs.

<sup>6</sup> Incomplétude reconnue par les pouvoirs publics vietnamiens pour ce qui concerne la maîtrise de l'évolution du territoire urbain.

<sup>7</sup> Le premier *master plan* de Hô Chi Minh Ville a été approuvé par le premier ministre en 1993.

<sup>8</sup> Je reviendrai, lors de la présentation des méthodes utilisées, sur certains problèmes que cette incompréhension génère et sur ses retombées dans le travail de recherche mené.



## II - 2 DU CONTEXTE A L'ENJEU URBAIN

De manière globale, la problématique développée s'inscrit très explicitement dans le présent. Or, les enjeux de l'histoire récente du Viêt Nam sont toujours d'actualité et se répercutent directement à travers le développement de Hô Chi Minh Ville.

La guerre du Viêt Nam, qui a éclaté suite aux conflits issus de la guerre d'Indochine, elle-même guerre de décolonisation issue de la deuxième guerre mondiale, a été un événement-symbole *mondial* qui a incarné les relations Est-Ouest et Nord-Sud, relations qui ont divisé et divisent toujours le monde.

Ce simple constat est primordial. D'une part pour les pays riches qui ont instauré la mondialisation, la charge symbolique du Viêt Nam est lourde de sens. D'autre part, les questionnements idéologiques sont toujours au coeur de la problématique (urbaine ou non) du gouvernement vietnamien, alors que le pays s'ouvre à l'époque de cette

mondialisation et après plus de dix ans d'isolement. Comment rejoindre le club restreint des pays d'Asie du Sud-Est possédant une économie forte tout en restant fidèle à l'idéologie communiste qui est celle de son gouvernement ? Comment attirer des investissements étrangers sans renoncer à la planification du développement ? Comment profiter des coopérations développées par les pays riches avec les pays dits en voie de développement et rester maître chez soi ?

L'idéologie communiste refuse l'essor de la ville en tant que lieu d'échanges, donc organisme créateur de désordres et lieu d'établissement des classes bourgeoises favorisées par les échanges commerciaux. Le Viêt Nam défend une politique de développement équilibré du territoire, soit un réseau de petites agglomérations et villes moyennes. Mais les investissements étrangers (voulus par le gouvernement vietnamien), guidés par l'idée de profit et souvent de risques minimums, ont besoin d'une économie déjà opérationnelle. De plus, l'évolution récente des métropoles montre l'importance de la proximité physique et de l'existence des services à travers l'émergence des *central business districts*. Les investissements ont donc en très grande majorité tendance à s'implanter dans les villes importantes<sup>9</sup> <sup>10</sup> dont ils favorisent la croissance. L'ouverture maîtrisée que cherche le gouvernement vietnamien, cette *transition* qui ne va pas sans contradictions, se répercute directement sur le développement des grandes villes. C'est **l'enjeu urbain** tel qu'il est abordé par les acteurs institutionnels du système.

Mais centre de vie, lieu en permanente mutation, la métropole est produite par sa propre population pour qui **l'enjeu urbain** est la capacité de la ville à lui fournir un lieu et des moyens pour y vivre. Alors, les caractéristiques qui ont rendu Saïgon et le Viêt Nam célèbres, bien que primordiales dans la compréhension de sa réalité et de son devenir, ne sauraient faire oublier, ou ne devraient pas faire oublier, que **Hô Chi Minh Ville est avant tout une ville asiatique et récente, aujourd'hui métropole en plein essor d'un pays pauvre** à la démographie galopante.

La problématique développée dans ce travail de recherche est au point de rencontre des pratiques urbaines issues de ces différents enjeux, dans le contexte d'ouverture économique propre au Viêt Nam de la fin du 20<sup>ème</sup> siècle.

## II - 3 PREMIERS CONSTATS - Orientation de la Problématique

---

D'une première observation s'impose que les institutions administratives ne maîtrisent pas l'évolution formelle de la ville. Et pour autant, sous des apparences anarchiques, le développement urbain semble posséder des régulations qui lui sont propres. Le questionnement de départ concernant la compréhension du mécanisme de la planification urbaine à Hô Chi Minh Ville a alors été élargi à un questionnement sur les pratiques actuelles de la production de l'environnement construit à Hô Chi Minh Ville, des systèmes qui génèrent cette production aux pratiques urbaines qu'elle engendre.

<sup>9</sup> Plus de la moitié des investissements étrangers directs sont réalisés à Ha Nôi et à Hô Chi Minh Ville et 80% dans les deux villes-provinces du Nord et les quatre provinces du 'triangle de croissance' de H.C.M.V.

<sup>10</sup> Soit l'ensemble constitué par la somme des différentes interventions formelles.

A travers l'*environnement construit*, la référence est explicitement faite à l'ensemble des constructions de la ville, en ce qu'elles définissent des espaces extérieurs urbains<sup>11</sup>. De manière plus précise ce sont les espaces publics : lieux appartenant à la collectivité, sur lesquels se focalisera cette recherche. Si la somme des bâtiments leur donne forme, ils trouvent vie et sens à travers les pratiques urbaines qui les transforment ou les ignorent. Par l'expression 'environnement construit' est donc désigné tout à la fois les constructions qui délimitent et caractérisent les espaces urbains et ces espaces eux-mêmes, l'ensemble étant indissociable et lié par des relations réciproques.

Afin de comprendre, initialement, la réalité de la planification urbaine au Viêt Nam, et plus particulièrement à Hô Chi Minh Ville, j'ai donc orienté la recherche vers la réalité du développement des espaces urbains, qui supportent l'activité urbaine, et des constructions courantes, qui définissent ces espaces et sans lesquelles ils n'existent pas. L'évolution des différents *master plan* tend à rassembler au sein d'une même dénomination 'secteurs d'habitat', la presque totalité de l'agglomération urbaine. Cette globalisation qui n'est détaillée ni définie à aucun moment m'a incitée à aborder les réalités et dynamiques à l'oeuvre au sein de ces secteurs, dont les pratiques loin d'être identiques en tous lieux, sont générées par le type d'habitat qui délimite les espaces extérieurs urbains, à travers les relations possibles entre chacun.

En effet, un premier constat m'a permis de diviser l'habitat en deux types très distincts et individuellement homogènes, qui représentent la quasi-totalité de la production urbaine construite dans l'agglomération et en dehors de l'hypercentre<sup>12</sup> de la ville. En parallèle de cette nette séparation typologique de l'habitat existant, la production actuelle (de l'habitat) est le fait de deux types d'acteurs : institutionnel-public et individuel-privé. L'ensemble se présente donc au sein d'une totale dualité.

## II - 4 EMERGENCE DE LA PROBLEMATIQUE

---

Le dynamisme économique que connaît Hô Chi Minh Ville depuis l'adoption de la *đô thị mới*, ou politique 'de renouveau', (1986-1988) a accentué (ou généré) cette évolution duale de l'habitat, en terme de forme comme en terme de système de production. D'une part, un processus institutionnel est mis en place par l'administration gouvernementale. Il mène à des plans de planification du territoire de la ville, à la construction d'immeubles collectifs et fournit un cadre d'action aux investisseurs étrangers<sup>13</sup>. D'autre part, une multitude de petites interventions ponctuelles réalisées par des acteurs individuels constituent dans leur ensemble un développement endogène dynamique qui *a priori* inclut son propre

<sup>11</sup> Dans l'agglomération actuelle de Hô Chi Minh Ville, c'est bien le bâti qui définit l'espace de la rue et de la ruelle, espaces qui fédèrent et supportent l'activité urbaine. En ce qui concerne les grands espaces libres que sont les parcs publics, les boulevards autoroutiers et les quais de la rivière de Saigon, même si ce n'est plus le bâti qui donne sens à l'espace, c'est toujours lui qui formellement le délimite.

<sup>12</sup> Le développement de l'hypercentre de la ville est lié à des intérêts économiques issus de la mondialisation. Le terme retenu généralement est alors la métropolisation pour désigner les formes des territoires urbains associés aux processus économiques mondiaux.

système de régulations. Dans les faits, à l'intérieur d'une organisation administrative pyramidale très rigide définie par le gouvernement, la réalité de la production et de la gestion de la ville fait preuve d'une grande souplesse.

Ensuite, les deux types d'habitat relevés, l'immeuble collectif public et le compartiment individuel privé que tout semble opposer, se sont développés dans les mêmes lieux. Et le mouvement endogène créé par les pratiques urbaines lorsque chacun investit une parcelle d'espace, a requalifié l'espace public de certaines cités d'habitat collectif ou intégré les immeubles isolés, en un ensemble inextricable qui est l'une des caractéristiques actuelles du tissu urbain de Hô Chi Minh Ville.

L'évolution que nous pouvons observer ces dernières années, alors que la croissance économique du pays, et plus encore de Hô Chi Minh Ville, s'est très nettement redressée, montre d'une part l'affirmation de la dualité de ces deux types d'habitat, qui n'étaient pas exclusifs jusqu'en 1975, et d'autre part les logiques individuelles internes au développement endogène sur un milieu (tissu et pratiques) qui n'a pas évolué en conséquence.

Alors, plus précisément, les questions auxquelles cette recherche tente de répondre peuvent être formulées ainsi : Comment se particularisent les deux systèmes de production de l'habitat urbain à Hô Chi Minh Ville que sont les processus institutionnels et le développement endogène, et comment s'articulent-ils dans le contexte d'établissement de la politique 'de renouveau' (1988-1998) décidée par le gouvernement vietnamien ? En quoi cette production définit et caractérise l'environnement construit, et plus généralement la ville physique ? Quelles sont les évolutions et les perspectives qui semblent émerger de ce contexte ?

### **III Des Axes Thématiques plus que des Hypothèses**

De ces questionnements plusieurs thèmes se dessinent qui, au delà des analyses menées, permettent d'orienter la recherche et de focaliser la réflexion. La fermeture du Viêt Nam depuis les années 1980 aux investigations occidentales et l'absence d'écrit qui en résulte, m'ont obligée à cibler quelques aspects importants de l'objet en cours d'élaboration, afin de m'adresser à la connaissance établie sur des caractéristiques similaires. Cette absence de connaissance et la différence culturelle liée à un terrain inconnu ne me permettait pas de poser des hypothèses susceptibles d'être validées par un protocole d'enquête établi, mais m'incitait à engager la recherche à partir de questions ou d'hypothèses destinées à être remaniées par étapes, au fur et à mesure de la progression du travail de terrain. Comme je le détaillerai dans la méthode utilisée et en cohérence avec le terrain choisi, le travail ne s'est donc pas organisé autour d'hypothèses à valider mais le long de thèmes de réflexions que les premières hypothèses formulées ont mis en évidence. Ainsi, au sujet de la modernité, la phrase formulée n'est pas tant

---

<sup>13</sup> La politique d'ouverture menée par le Viêt Nam est trop récente pour que de potentiels investisseurs vietnamiens privés aient déjà pu émerger.

'c'est la volonté de construire un centre-ville moderne qui dirige les orientations du *master plan*' que 'qu'est-ce que la modernité au Viêt Nam et comment se répercute-t-elle dans le cadre du développement urbain ?'. *In fine*, c'est la mise en relation de l'ensemble qui permet d'apporter des réponses aux questionnements d'origine.

La volonté de départ, de comprendre le rôle des outils d'urbanismes dans le développement urbain à Hô Chi Minh Ville a pour corollaire et intérêt de s'interroger sur la réadaptation de techniques exogènes par la société vietnamienne contemporaine. L'évolution du sujet, en direction de l'analyse des pratiques actuelles de la production de l'environnement construit des secteurs d'habitat, implique de situer ces pratiques au sein du cadre sociétal et pose en filigrane un questionnement permanent sur les référents culturels à l'oeuvre dans les actes et les modes d'actions. Le contexte est donc primordial alors qu'avec l'application de la politique 'de renouveau'<sup>14</sup> qu'est la *đổi mới*, à partir des années 1986-1988, la fin du 20<sup>ème</sup> siècle a été marquée au Viêt Nam par une ouverture de son économie aux acteurs privés et, de manière générale, par une reconnaissance de ceux-ci.

La raison d'être de cette recherche est donc la mise en relation des différentes interventions qui influent sur le développement de la ville physique vécue. Parce que la ville rassemble plusieurs angles de vues et qu'à mon sens par définition l'urbanisme implique une approche interdisciplinaire, cette recherche, qui est une étude urbaine réalisée par une architecte, fait partiellement appel à d'autres disciplines urbaines, principalement celles appartenant aux sciences sociales et humaines, avec pour centre de gravité l'évolution de l'environnement construit des secteurs d'habitat à Hô Chi Minh Ville pendant la période d'établissement de la *đổi mới*.

### III - 1 Une Période Contemporaine - CARACTERISÉE Par des Enjeux Politico-économiques

---

Si la politique d'ouverture qu'est la *đổi mới* a été décidée en 1986, c'est la loi sur les investissements votée en 1988 qui est généralement acceptée comme son déclencheur effectif. Dix ans plus tard, la crise économique qu'a connu l'Asie du Sud-Est pendant l'été 1997 s'est répercutée très atténuée au Viêt Nam dès 1998, obligeant le gouvernement à revoir ou redéfinir certaines de ses positions alors que les effets dus à la nouveauté de la *đổi mới*, toujours mise en avant, se tassaient dans une routine chaotique.

La période choisie pour l'étude correspond à ces dix années de mise en place de la politique de 'renouveau' : 1988 - 1998<sup>15</sup>.

Cette période est intéressante à deux titres, tout d'abord pour les remaniements à l'oeuvre à l'intérieur du Viêt Nam, mais aussi pour la vision de ces transformations par les pays extérieurs ou leurs ressortissants, auxquels cette politique d'ouverture s'adresse très directement. Ces derniers ont qualifié cette période de 'transition', terme qui sous tend que le locuteur connaît le but à atteindre, l'économie de marché, avec en parallèle la

<sup>14</sup> Je reviendrai plus loin sur ce terme, *đổi mới*, dont la traduction généralement acceptée est rénovation ou renouveau.

démocratie que ce type d'économie est sensé garantir au regard des instances internationales. A ce titre, le terme même de *đổi mới*<sup>16</sup> qui peut être traduit littéralement par 'faire du neuf avec du vieux' et que souvent nous traduisons par 'rénovation' est à prendre en considération. Car il ne s'agit pas tant pour le gouvernement vietnamien de changer de modèle que de réinterpréter les acquis afin d'innover. A cet égard, celui-ci fait preuve de la double volonté de s'intégrer dans un processus de croissance économique lié à la mondialisation tout en conservant le modèle de l'économie planifiée qui est le sien. Les Occidentaux<sup>17</sup> balayent généralement ce qui à leurs yeux est une contradiction par la certitude de l'universalité de la loi du marché et de la société de consommation. Or, s'il est certain que le Viêt Nam s'ouvre à une *certaine* économie de marché, il n'est par contre absolument pas certain que son gouvernement suive un processus de transition *vers* une économie de marché. il s'agit donc plus d'une *mutation* qui porte en elle l'inconnue du futur que du remplacement pur et simple d'une économie planifiée par une économie de marché.

Le Viêt Nam est actuellement toujours dirigé par un gouvernement à idéologie communiste. Le Parti communiste vietnamien a la particularité de s'être formé à la fois sous la tutelle du communisme soviétique, mais au sein d'un territoire à la culture très marquée par les apports chinois. Alors que de par le monde, tous les gouvernements à idéologie communiste<sup>18</sup> se sont transformés avec plus ou moins de bonheur et tentent de s'équilibrer après l'apparition de l'économie de marché sur leur territoire, Jean Luc Domenach et François Godement<sup>19</sup> posent la question de la vivacité des communismes d'Asie, qui loin de s'effondrer se transforment et conjuguent avec le capitalisme. La réponse qu'ils esquissent met l'accent sur l'avènement du communisme en Asie à l'issue

<sup>15</sup> Comme tout moment daté, les limites données ne sont pas exclusives. D'une part, certains domaines connaissent un infléchissement dès 1996 avec la nouvelle loi sur les investissements étrangers votée à l'automne. D'autre part, mon dernier séjour pour validation a été effectué au printemps 2000, me permettant de voir le terme de certains grands chantiers, tel le *Thuan Kieu Plaza Shopping Center*, ou le début de la *mise en procédure* du nouveau centre de Vinh Lôm. Ces projets sont autant d'informations sur les suites données à cette période de mise en place de la *đổi mới* en fonction des résultats obtenus.

<sup>16</sup> Le terme même de *đổi mới* recouvre le changement de cap engagé dès 1986-1988 par le Parti et le gouvernement. Ce changement s'est traduit par un ensemble de lois, dont principalement celles sur les investissements étrangers. La constitution de 1992 annule celle de 1980 (sans doute le plus dure du Viêt Nam de l'après Indochine) et entérine ces nouveaux choix. Ces changements ont nettement été induits par la perestroïka soviétique, alors que l'aide soviétique au Viêt Nam était encore importante.

<sup>17</sup> J'utilise ce terme en référence à l'ancienne Europe pour désigner de manière globale les ressortissants issues de nations occidentalisées (Etats-Unis, Canada, Australie, etc. compris). Ils sont aujourd'hui les principaux instigateurs et gestionnaires (il conviendrait de rajouter le Japon) de l'économie mondiale qui accordent aides ou sanctions aux pays moins développés (en référence à cette économie).

<sup>18</sup> Cuba reste certes un cas à part marqué par la personnalité de Fidel Castro.

<sup>19</sup> J.L. Domenach, F. Godement (Dirs.) - 1994.

de guerres de résistances nationales et de l'importance donnée à la paysannerie, et non seulement aux ouvriers comme dans les communismes plus occidentaux. Mais l'impossibilité constante que j'ai ressentie à pouvoir identifier, à l'intérieur des modes d'actions vietnamiens, les références aux influences anciennes de la tradition confucianiste ou aux mises en pratiques de l'idéologie communiste me posent la question de la pré-adéquation de ces sociétés anciennes au communisme, ou du moins de la possible transposition par interprétation des antécédents d'une société confucéenne. Sans avoir les moyens de répondre au fondement de cette interrogation, il est par contre possible d'apporter des éléments de réponses à l'aide des différents exemples et attitudes relevés.

Tous ces changements, évolutifs ou par ruptures, conduisent à aborder la légitimité du gouvernement et de ses représentants. Au Viêt Nam, celle-ci est d'abord issue de la guerre révolutionnaire qui a abouti à l'indépendance. La légitimité du gouvernement est donc avant tout nationaliste. L'hypothèse avancée est alors qu'afin de préserver la légitimité du gouvernement et de ses dirigeants, la Nation est élevée au-dessus de l'Etat. Ce manque de pouvoir donné à l'Etat est-il une des particularités des gouvernements à idéologie marxiste-léniniste, alors que Jacques Sapir<sup>20</sup>, citant Claudio Ingelform, constate que la caractéristique principale de la culture Russe, n'était pas le sur-développement de l'Etat, mais au contraire, son inexistence en tant qu'instance séparée de qui exerce directement le pouvoir ?

La tutelle exercée par le communisme soviétique sur le communisme vietnamien et ses dirigeants se traduit par la mise en place d'une organisation hiérarchique pyramidale que dirige sans partage les responsables du parti communiste. La propension au clientélisme est régulièrement relevée dans le fonctionnement de tels systèmes qui pratiquent la planification décisionnelle. Et comme le soulève Jacques Sapir :

***'un élément à prendre en compte est le fait que l'autorité, dans un tel système, n'est donc pas rattachée à la fonction mais à la personne. D'où l'importance décisive des réseaux d'alliances et de connaissances entre les individus. On est ainsi en présence d'un système de 'clans', en lutte perpétuelle pour développer la sphère de leurs compétences .../... La contrepartie de ce pouvoir est que les compétences professionnelles sont facilement sacrifiées sur l'autel des amitiés personnelles et que toute décision devient immédiatement contestable.'***<sup>21</sup>

Si dans le relationnel vietnamien, une organisation du pouvoir par 'clans' est également relevée<sup>22</sup>, j'avancerais qu'il s'agit plus d'un fonctionnement par réseaux, en liaison avec le contexte culturel propre au Viêt Nam où la communauté familiale (comprise dans son sens large de lignée patronymique) se conjugue avec les alliances pour reconnaissances.

---

### III - 2 Le Master Plan Donné à Voir - En Totale Inadéquation Avec la

---

<sup>20</sup> J. Sapir - 1996 - *Le chaos russe* - p. 160.

<sup>21</sup> J. Sapir - 1996 - *Le chaos russe* - p. 195

<sup>22</sup> S. Rouziès - 1996.

## Réalité

Des outils d'urbanisme je n'avais que très peu d'éléments, si ce n'est la connaissance de l'existence du *master plan* et de coopérations effectuées par l'Agence d'Urbanisme du Grand Lyon.

Lors du premier séjour effectué en juillet 1990 le Comité populaire de la ville nous avait présenté le *master plan* puis des documents et des projets l'illustrant. Le bleu de l'eau de l'arroyo Thi Nge - Niêu Lôc au pied d'immeubles d'habitations dignes du remblai de La Baule, en lieu et place des quartiers d'habitat précaire existants, ou la perspective du futur aménagement de l'avenue Nguyễn Huệ, qui n'aurait pas dépareillée dans une présentation du quartier de La Défense, annonçaient l'importance des références occidentales. Mais le plus surprenant avait été le discours construit autour de la demande d'investissements (alors que nous n'étions qu'un petit groupe d'étudiants reçus par l'université d'architecture de Hồ Chí Minh Ville) et argumenté en permanence par l'établissement du *master plan*, présenté comme synonyme de maîtrise de l'évolution. De l'utilisation vécue de ces éléments, qui existaient en marge de la réalité constatée et dont les référents exogènes s'imposaient, est née l'hypothèse que ces documents, *master plan* et projets, avaient pour rôle d'être un élément de langage au sein du dialogue que le Viêt Nam et les pays occidentaux essayaient d'établir.

### III - 3 Quel développement urbain ?

La question de la maîtrise du développement urbain était alors cruciale et la première hypothèse posée, que démentait pourtant une évidente cohérence dans le fonctionnement de la ville, était qu'il existait deux types d'interventions : d'une part les projets institutionnels, normés et maîtrisés, et d'autre part un développement désordonné et hors de tout circuit de contrôle. Cette hypothèse s'appuyait sur la dualité de la ville que met en évidence tous les auteurs : la ville régulière et les quartiers informels dont la variété possible d'appellations<sup>23</sup> image leurs différentes réalités. La première est toujours abordée par des logiques économiques, la prise en compte de la seconde par des approches sociologiques.

Finalement, ce n'est pas tant que les villes actuelles ne soient ainsi caricaturales, que les sujets de recherches retenus s'attachent à deux aspects de la ville : la métropole en devenir et les agglomérations d'habitat qui ne peuvent devenir. Il est vrai que ces deux morceaux de villes sont engendrées par la métropolisation dont l'émergence en Asie du Sud-Est contemporaine a été immédiate après la période de conflits et guerres de décolonisations issus de la deuxième guerre mondiale, qui ont organisés cette région du monde suivant la fracture Est-Ouest. Nulle part ailleurs, dans le monde contemporain, le

<sup>23</sup> Bidonvilles, quartiers précaires, spontanés, sous-intégrés, *slums*, *shantytowns*, favelas, en vietnamien nhà ổ chu ổt : trous à rats (textuellement, maisons d'habitation des rats). Se reporter à S. Wust [2 000 - pp. 36 et suiv.] pour l'archétype du bidonville. Mais J. F. Perouse [*Villes du tiers monde* - ed. Hatier, 1993 - p.39] précise qu'il ne faut pas confondre les taudis issus d'un processus de dégradation et l'habitat précaire caractérisé par son absence de statut juridique.

fait urbain n'a été aussi étroitement associé aux formes de la croissance économique<sup>24</sup>. Ainsi, pendant qu'au Cambodge, la désurbanisation voulue par les Khmers Rouges brisait Phnom Penh et que les positions anti-marchandes du gouvernement vietnamien plongeait Hô Chi Minh Ville dans un immobilisme latent, Bangkok, Jakarta ou Singapour connaissaient un dynamisme urbain lié à l'internationalisation des échanges et provoquant la création de richesses à laquelle répond l'accroissement des poches de pauvreté.

De ces changements profonds, d'une part un secteur spécialisé s'intéressait à la réussite économique des métropoles de cette région du monde, lorsque les autres stagnaient dans la morosité. Et d'autre part les organismes internationaux d'aide au développement s'inquiétaient de l'ampleur que prenait la pauvreté urbaine, mais surtout de l'incapacité des pouvoirs institutionnels à l'appréhender. Sur fond de spéculation foncière il s'agissait d'assurer aux plus défavorisés l'accès au sol<sup>25</sup>. Mais les enjeux du foncier et son rôle économique comme de stabilisation des nouveaux gouvernements ont, excepté à Singapour, conduit à une première attitude de laisser-faire.

Hô Chi Minh Ville se présente comme un espace général très homogène et organisé en rapport à l'échelle de la voie générée et génératrice, qui ne rend pas compte de l'existence d'anciens villages contrairement à de nombreuses villes du Sud-Est asiatique. De ce fait, elle ne présente pas d'espaces intermédiaires d'intégration pour les nouveaux immigrants ruraux, tels les *kampung* de Jakarta. Elle est, de la ville chinoise à la ville coloniale, *une ville* qui s'est constituée dans le processus du développement au capitalisme et se présente d'abord comme un espace économique<sup>26</sup>. Mais les dix années d'immobilisme imposées par le gouvernement communiste de Ha Nôi après la réunification l'a tenue hors du courant de la métropolisation des années 1970 qui a transformé les autres métropoles de l'Asie du Sud-Est à une allure vertigineuse.

### III - 4 La Modernité Comme Objectif de Croissance

---

Le développement urbain est donc l'un des grands tournant de la *đô thị mới*, alors que l'objectif de la croissance économique par l'apport d'investissements étrangers nécessite au préalable une réhabilitation idéologique des centres villes marchands, que sont les *central business districts* devenus synonymes de modernisation. Au Viêt Nam, après dix années de fermeture totale qui se sont traduites par une régression économique d'autant plus marquée qu'elle fait suite à trente années de guerre, la modernité se pose comme modèle, comme objectif à atteindre, et non comme processus de modernisation.

Si en Asie du Sud-Est de manière générale le symbole de la modernité est incarné

<sup>24</sup> C. Goldblum - 1996 - p. 169.

<sup>25</sup> A ce sujet, se reporter à Alain Durand-Lasserve - 1986.

<sup>26</sup> Lors du débat [pp. 187-194] qui a précédé la sortie du numéro 2 (1977 - Vol VIII) des cahiers du CeDRASEMI sur l'espace social, les participants ont insistés sur la nécessité d'opérer une distinction entre *la ville* qui se présente d'abord comme un espace économique et *la cité* qui ne l'est pas.

par la réussite de Singapour, il l'est au Viêt Nam en particulier et se pose en retour comme le référent permanent des politiques urbaines.

Mais le sens donné à la modernité existe avant tout par l'interprétation que chacun en a et la concrétisation qu'il en fait, avec des résultats qui, dans leur ensemble, peuvent être très différents du concept premier : si l'électricité et le téléphone sont indubitablement liés à cette modernité, leurs réseaux extérieurs tel qu'ils sont agencés aujourd'hui à Hô Chi Minh Ville ne le sont pas. Dans le même ordre d'idées, la population se prononce de manière unanime en faveur d'un bâtiment neuf, quelque soit son impact sur l'environnement, mais à condition qu'il entre à l'intérieur de son système de référence<sup>27</sup>.

Pour le citoyen de Hô Chi Minh Ville, le modèle de Singapour est simple. Il s'agit d'un pays voisin dont le succès économique et la richesse qui en découle font rêver. Le symbole de cette réussite se condense dans son *central business district*, modèle du centre d'affaire à reproduire.

Pour les dirigeants, l'admiration vouée à Singapour est double et tout à la fois beaucoup plus partielle. Comme les habitants, et plus largement comme tous les pays voisins d'Asie du Sud-Est, les dirigeants vietnamiens souhaitent créer des centres d'affaires, en accord avec l'objectif de modernisation annoncé et l'ouverture aux investissements étrangers. Ce modèle est d'autant plus fort au Viêt Nam, où la ville n'est acceptée que parce qu'elle sert l'objectif de croissance et qu'elle en paraît indissociable.

Mais plus que ce symbole de la réussite dont les responsables vietnamiens ne mettent jamais en avant son étroite relation avec le développement d'une économie de marché, c'est la planification du logement et sa réussite qui les tentent et qu'ils souhaitent reproduire. En effet, le succès de Singapour est aussi à attribuer à une politique<sup>28</sup> volontaire, voire autoritaire, dont l'accès de tous à un habitat décent, mais surtout un habitat standardisé pour dépolitiser l'espace urbain issu des répartitions ethniques, est un élément primordial. Le Viêt Nam retient de cette expérience le succès de la planification des ensembles d'habitat, mais encore une fois, il oublie le lien de cette réussite à l'essor économique du pays qui a permis et soutenu cette politique d'habitat par l'intégration massive de la population dans la sphère du salariat<sup>29</sup>.

### III - 5 La Collectivité, les Communautés et la Gestion du Consensus

---

Ce thème s'est imposé au cours du premier séjour à Hô Chi Minh Ville, il a commencé à émerger à la suite du constat d'une utilisation des espaces publics urbains très individualiste, attitude très contemporaine et liée à la non identification de l'espace public comme un espace collectif, et alors non re-connu. Au Viêt Nam, où les lieux sont appréhendés et autrui respecté en fonction de leur appartenance à une communauté, la

<sup>27</sup> L'évolution de l'attitude de la population au sujet des tours de bureaux du centre ville est fonction de la référence faite de ce centre à un centre historique ou à un centre d'affaires.

<sup>28</sup> C. Goldblum - 1987.

<sup>29</sup> C. Goldblum - 1996 - p. 176.

collectivité rassemblée sous le respect du droit a du mal à s'imposer. Or la ville, telle qu'elle est comprise actuellement, est un lieu collectif par excellence, issu de la pensée occidentale. En ce sens, la ville actuelle est un implant occidental que les pratiques vietnamiennes réinterprètent pour se l'approprier.

L'hypothèse qui m'a permis d'avancer était alors que dans le Viêt Nam actuel, le communisme s'est surimposé au réseau de communautés pré-existantes qu'il n'a pas su - pas voulu ? - transformer en collectivités, collectivité formée d'une somme d'individus. Ainsi, la Nation vietnamienne a su s'imposer à la place de l'Empereur, et créer un sentiment national, patriotique, identitaire ; et la famille est restée la cellule fondamentale de la société. Mais la réorganisation politique du territoire par le gouvernement autour des Comités populaires<sup>30</sup> - qui sont à l'échelle de la population la traduction de l'Etat - n'a pas su fédérer une collectivité respectée à la place de l'ancienne communauté villageoise<sup>31</sup>. Au sein de la nouvelle réorganisation, il manquait donc une échelle de communauté que la population a recréée pour les besoins quotidiens. Ainsi, dans les milieux urbains, nouvellement constitués, le voisinage s'est substitué à cette échelle de communauté dans son rôle de régulation de la vie quotidienne. Mais cette *communauté de voisinage* qui n'est ni une collectivité ouverte, ni une communauté fédérée par une activité<sup>32</sup> propre, a finalement un statut informel qui ne lui permet pas d'assurer un rôle complet de communauté intermédiaire. La question était alors de comprendre comment ou qui assurait cet échelon intermédiaire. Nous verrons que c'est en fait à ce niveau, très mal défini entre l'aire de voisinage et le quartier, que se situe un transfert et/ou un amalgame des rôles de la collectivité publique et de communautés factuelles.

Cette notion de voisinage qui diffère des découpages administratifs renvoie à la légitimité des différents acteurs à qui la population reconnaît l'autorité. C'est alors dans les pratiques, et dans la reconnaissance de celles-ci, qu'il faut chercher les modes de régulations des interventions ponctuelles des acteurs individuels.

Au niveau de l'attitude générale, au Viêt Nam tout un chacun évite confrontation et conflit. Les modes d'actions développés s'appuient sur le flou des limites et des définitions générales, qui laissent à chacun un champ d'action au sein d'un cadre sociétal structuré par des relations hiérarchiques. Intervient alors tout un système relationnel complexe : la solution doit être acceptée par les deux parties. Et la société vietnamienne toute entière (civile et administrative) s'est organisée afin de permettre à un certain consensus

<sup>30</sup> Généralement implantés en lieux et places des anciennes maisons communales où se tenaient les activités communautaires des villages et le culte du génie tutélaire. J. Przyluski [Tome I de l'ouvrage générale de Georges Maspéro - Moe urs et coutumes des pays annamites - 1929] souligne que 'dans la famille comme dans la commune, l'élément liant est extérieur à la société des vivants : en haut les ancêtres communs, en bas le patrimoine collectif'.

<sup>31</sup> Dans le milieu rural (principalement au nord du pays où le territoire était organisé depuis plusieurs siècles) ces changements ne sont pas toujours aussi tranchés.

<sup>32</sup> Les communautés villageoises étaient au Viêt Nam fédérées par des activités religieuses traduites par des rites et des fêtes populaires. Sur ce sujet, se reporter aux écrits du R.P. Léopold Cadière - *Croyances et pratiques religieuses des Vietnamiens* - Saigon : Imprimerie nouvelle d'Extrême-Orient, 1955 - 3 tomes.

d'émerger. Ce terme de consensus ne traduit pas une solution équitable dans un état où chacun serait l'égal de l'autre, mais l'acceptation d'une situation, d'un état de fait. C'est en ce sens que j'évoque un **espace de négociation, borné par les hiérarchies administratives et les codes sociaux propres au Viêt Nam**.

### III - 6 Conclusion - La mise en relation

---

L'approche proposée pour atteindre les réalités du développement urbain des secteurs d'habitat est donc large. L'évolution de l'urbanisme et les apports des projets et travaux sur les villes de ces dernières années ont suscité la certitude de l'impossible maîtrise de l'urbain. Ainsi, la ville est complexe en ce sens où elle ne peut être appréhendée dans sa totalité. Les dynamiques de la ville, dont le rôle est de mettre en relation, ne peuvent être appréhendées que par une mise en relation de divers enjeux que celle-ci abrite. La difficulté rencontrée a alors été de circonscrire l'objet d'étude et de s'y tenir, car la caractéristique même de l'espace urbain est de n'avoir d'existence que par ses limites physiques, qui en France ont un parallèle avec les différents domaines, publics et privés, et le droit.

Si dans la théorie, ces mêmes distinctions sont valables au Viêt Nam, leur interprétation est très différente. Il s'agit ici des représentations de l'espace physique et social. La conception chinoise s'établit autour de la centralité et non à l'intérieur de limites. 'l'espace plein n'existe que là où l'étendue est socialisée', 'l'espace est fait d'étendues tantôt pleines et tantôt diluées ; il se vide et s'étend là où toute vie sociale paraît manquer' rappelle à plusieurs reprises Marcel Granet<sup>33</sup> dans son ouvrage sur la pensée chinoise.

## IV Enjeux et Objets de la Problématique

En accord avec Alain Durand-Lasserve<sup>34</sup> lorsqu'il soutient qu'il ne s'agit pas tant de *réglementer* ou d'*encadrer* la production de la ville que de *accompagner*, que d'*induire une dynamique*, l'objet de la recherche est de faire émerger quels sont les modes d'actions à l'oeuvre, tant de la part des habitants et des fonctionnaires en tant qu'individus, que de la part des institutions et des fonctionnaires chargés d'appliquer les décisions du gouvernement, dans le cadre de la production (planification et gestion incluses) des espaces urbains d'habitat.

Si Hô Chi Minh Ville connaît une réelle dynamique et que l'Etat n'est pas étranger à cette dernière, pour autant il ne sait pas la maîtriser et il n'est pas certain qu'il le souhaite vraiment, alors qu'il a toujours pour objectif de produire la ville par le biais de ses institutions. J'avancerais alors, en cours de la recherche, que l'Etat valide des processus

---

<sup>33</sup> M. Granet - 1988 (1934) - pp. 98 et 94.

<sup>34</sup> A. Durand-Lasserve - 1986 - p. 169.

qu'il ne soutient pas, mais qui lui sont imposés parce que d'une part il n'est pas en mesure de prendre en charge le logement de toute la population de Hô Chi Minh Ville et qu'il le sait, et que d'autre part les responsables, en tant qu'individus, habitent et apprécient cette ville endogène où ils ont leurs repères et qui *in fine, fonctionne*. Ce n'est sans doute pas le moindre intérêt de ce gouvernement que d'avancer en gérant en permanence ce qui, aux yeux des Occidentaux, sont des contradictions.

Au delà des processus institutionnels et des dynamiques endogènes, la question est alors également d'appréhender le rôle de la modernité comme moteur et l'interprétation qui en est faite par chacun, individus et institutions. Il s'agit par là de l'importance de certains modèles et de leur réinterprétation, mais aussi de la reconnaissance faite aux espaces urbains publics existants et aux codes culturels à l'oeuvre.

## V LE DEVELOPPEMENT DE LA THESE

Les hypothèses posées mettent en relation, au sein de la ville en tant que cadre physique, les pratiques quotidiennes qu'elle abrite et les enjeux socio-économiques que la mondialisation amplifie à travers l'image de la modernité, le rôle économique des métropoles et la coopération des pays économiquement forts avec les pays dits en voie de développement<sup>35</sup>. La dernière hypothèse met l'accent sur l'importance des codes culturels de différents groupements humains et les légitimités de chacun dans les pratiques urbaines quotidiennes. Dans la construction actuelle de la ville, l'ensemble est indissociable, intimement mêlé par les modes de pensées et d'actions propres aux Viêt Nam qui réinterprètent perpétuellement les modèles exogènes.

Les éléments de réponses proposés à la discussion présentent donc eux même cette dualité-complémentarité des processus institutionnels à l'échelle de la ville et des dynamiques endogènes à l'échelle de l'espace quotidien. Après un premier chapitre, De la démarche à la méthode, explicitant la démarche et les méthodes retenues, la thèse soutenue s'organise autour de ces deux niveaux du développement urbain et se structure en trois parties.

Dans la première partie, nommée Le Cadre du Développement Urbain, l'objectif est de détailler l'objet de la recherche.

Tout d'abord le deuxième chapitre, L'habitat dans l'urbain, montre à l'échelle de la ville l'apparition des différents tissus urbains en adéquation avec les exigences ou les négligences des acteurs du moment. Hô Chi Minh Ville est formée de l'union de deux agglomérations administrativement indépendantes avant 1930. De ce fait la ville actuelle rend compte de deux types d'aménagement du territoire urbain, Cholon le 'bazar chinois' et Saigon l'ancienne capitale de la colonie dessinée par le Génie militaire français. La prééminence et l'importance du modèle du compartiment chinois s'impose à Cholon et pour les habitations des populations chinoises et vietnamiennes ; alors que Saigon, qui

---

<sup>35</sup> cf. note 105 p. 240 sur cette expression. De manière générale, celle de *pays les moins développés* lui sera préférée.

n'a jamais été l'objet d'un plan de planification opérationnel global, se structure sur l'armature de grands tracés urbains.

Durant cette période d'expansion, chacun des tissus abrite un type d'habitat en cohérence avec ces choix du début du siècle. Je propose alors une rapide analyse typologique qui retrace l'ensemble de l'habitat présent actuellement à Hô Chi Minh Ville et distingue les types dont la production est abandonnée. De là se dégage une production duale de l'habitat à Hô Chi Minh Ville et l'homogénéité dont elle fait preuve depuis la fin de la colonisation. En effet, cette typologie établie autour de deux des caractéristiques des constructions, leur rapport à l'espace extérieur urbain (l'environnement construit) et si possible les logiques d'acteurs qui ont conduit à leur production, voire à leur gestion, met en évidence deux types d'habitats presque exclusifs qui recoupent les deux systèmes d'acteurs que les premières questions de la problématique introduisaient : les institutions publiques, porteuses des volontés officielles et les petits propriétaires privés, ensemble d'acteurs individuels initiateurs du développement endogène.

Après ce regard du présent vers le passé, le troisième chapitre s'attache à particulariser Le cadre institutionnel qui développe la planification urbaine, acte politique dont il est inséparable. Sans dérapier sur une étude générale de la politique actuelle au Viêt Nam - ce qui n'est ni le but de cette étude, ni dans mes capacités - et afin de pouvoir aborder la planification urbaine proprement dite, ce chapitre est consacré à dégager les spécificités du fonctionnement institutionnel vietnamien actuel, en ce qu'il intéresse la ville, son territoire et son organisation.

Puis, le quatrième chapitre, La projection de la ville, s'intéresse aux outils mis en place par les services étatiques afin de maîtriser l'évolution de la ville. A travers différents exemples, il s'agit d'analyser les volontés déclarées pour essayer de comprendre quelle maîtrise de la ville est recherchée. Très vite il apparaît que les outils de la planification sont utilisés pour l'évolution des secteurs non encore urbanisés totalement, ou éventuellement pour ceux (tel l'hypercentre de la ville) dont la mutation est voulue.

Cette première partie, s'attache donc à mettre en avant les différents mécanismes mis en oeuvre pour le développement de la ville. En ce sens, elle porte pour titre générique, Processus.

Le quatrième chapitre ayant montré que ce qui est appelé 'secteur d'habitat' représente la quasi totalité du territoire de l'agglomération urbaine et qu'il n'est pas du rôle du *master plan* d'en maîtriser l'évolution, la deuxième partie s'organise autour de La Production des Espaces Urbains d'Habitat.

Tout d'abord dans le cinquième chapitre, Le développement endogène est analysé afin de dégager les logiques qui lui sont propres. A travers des entretiens, des photos, voire des données administratives, il s'agit de mettre en évidence les régulations qui se dégagent de cette production et ses résultats : sous une apparente anarchie se développe une ville très homogène. Ensuite, dans le sixième chapitre, sont abordés Les programmes d'habitat, deuxième type de production relevé. Pour ce chapitre je reviendrai sur la production globale réalisée à Hô Chi Minh Ville, car relativement récente et finalement peu importante, elle nous permet de voir comment les habitants arrivent à se réappropriier (ou non) un habitat très différent de l'habitat traditionnel dans son rapport à

l'espace public.

Cette deuxième partie s'attache donc à l'étude du présent et des pratiques actuelles. En ce sens, elle porte pour titre générique, Dynamiques.

Enfin, une troisième et dernière partie explicite La Prééminence du Contexte Relationnel dans les pratiques actuelles. Pour cela, le septième chapitre Modes de pensée – Modes d'actions expose les antécédents culturels propres au Viêt Nam et dégage de la pensée confucéenne, puis du confucianisme réinterprété dans le contexte vietnamien, l'importance de la Hiérarchie et du Consensus au sein du fonctionnement de la société. Cela permet de développer, en relation avec les exemples cités précédemment et les conclusions tirées, des relations entre des modes de pensées qui prédisposent à l'acte et les modes d'actions qui en découlent. Ceux-ci seront ensuite abordés à travers l'évolution récente du Viêt Nam et son choix pour l'idéologie du communisme.

Pour terminer la présentation de cette thèse, le huitième chapitre reprend à travers une synthèse une lecture transversale de ce qui a été dégagé précédemment. Il s'agit de montrer qu'au delà d'apparentes contradictions, au Viêt Nam les manières d'aborder un problème sont cohérentes entre elles, avec la société et le système gouvernemental mis en place. La question qui se pose alors est de savoir si l'ensemble pourra développer cette modernité que le gouvernement a défini comme objectif de développement du pays.

## Chapitre I : DE LA DEMARCHE A LA Methode

***'L'Observation participante impose de s'immerger dans les activités quotidiennes de la collectivité ou de l'endroit qui retient l'attention. Il s'agit d'en apprendre le plus possible concernant les comportements et les processus sociaux apparaissant au sein d'une culture afin de décrire ce qui s'y passe et de proposer des notions théoriques susceptibles d'expliquer ce qui a été vu et entendu.'* Russel A. JONES - 2 000 Méthodes de recherches en sciences sociales - p. 45**

Le premier constat qui s'impose à la recherche de documentation, c'est le vide<sup>36</sup> d'informations, d'écrits récents sur le développement urbain<sup>37</sup> au Viêt Nam, vide d'autant plus manifeste qu'il succède à l'abondance d'articles produits durant le siècle de l'Indochine et qu'il s'oppose à la pléthore de livres publiés sur la guerre d'Indochine.

A cette absence, quelques explications peuvent être avancées. Tout d'abord, trois, voire quatre guerres se sont succédées au Viêt Nam entre 1940 et 1975. Seules les années 1946-1953 de paix relative à Saigon ont profité au développement de l'agglomération, mais le calme n'est jamais totalement revenu<sup>38</sup> et le dynamisme des années 1920-1930 ne s'est jamais reproduit. Puis l'intervention américaine, issue de la

<sup>36</sup> Il s'agit ici principalement des sources de langue française, mais à ma connaissance les sources de langue anglaise ne sont guère plus prolixes durant cette période.

<sup>37</sup> Ici, développement urbain est utilisé dans son sens le plus large, des travaux publics aux modes de vie.

guerre froide, s'est concrétisée sur les plans politiques et économiques. Enfin si les années 1964-1972 ont vu l'agglomération enfler, ce phénomène est un résultat de la politique générale contre révolutionnaire menée par le gouvernement du Sud et les Américains, non un indicateur synonyme de croissance équilibrée, alors que l'économie de Saigon était sous la perfusion du dollar.

Avant cela, la colonisation française, étalée sur un siècle et située dans une certaine vision de connaissance des cultures 'indigènes' a permis la création de groupes de chercheurs et favorisé la production de savoir<sup>39</sup>. Ceci dit, en ce qui concerne l'ancienne Saigon, capitale économique, les sujets traités sont en très grande majorité centrés sur le développement économique<sup>40</sup>. Tous les articles dont le sujet se rapporte à l'organisation spatiale ou aux modes de vie des Kinh (ou Viêts<sup>41</sup>) traitent en très grande majorité du Nord du pays (alors Tonkin), puisque le delta du fleuve Rouge est le berceau de la culture vietnamienne, et éventuellement du centre (alors Annam) où s'est implantée la dernière dynastie. Dans l'introduction de son ouvrage *esquisse d'une étude de l'habitation annamite*<sup>42</sup> ... , Pierre Gourou montre bien les intérêts du moment, alors que la maison est appréhendée comme un objet indépendant.

***'Les maisons annamites n'ont jamais fait l'objet d'une étude d'ensemble (...) La maison annamite tend (...) à s'abâtardir. Bien que cette évolution commence simplement à se dessiner, il est utile d'étudier les types purs de maisons annamites avant que l'on entre définitivement dans une période où les habitations annamites ne seront que constructions désordonnées, sans style et sans originalité, semblables aux maisons de Cochinchine.'***

Comme le souligne Françoise Choay de manière générale, l'espace '***est le grand absent des études historiques du 20ème siècle qui se sont intéressées à la ville du point de vue de ses institutions juridiques, politiques et religieuses (et) de ses structures économiques et sociales***<sup>43</sup>.

<sup>38</sup> Hô Chi Minh avait décrété l'Etat indépendant du Viêt Nam dès le lendemain du départ des Japonais et avant l'arrivée des troupes alliées. Les mouvements révolutionnaires ne cesseront plus d'être présents.

<sup>39</sup> L'E.F.E.O. (Ecole Française d'Extrême Orient) a été créée à Ha Nôi en 1900. Trois grands domaines dominent l'ensemble des recherches effectuées (et dont les publications d'alors sont toujours des références d'aujourd'hui) : - L'archéologie (Angkor et le Champa) ; - L'étude des minorités ethniques qui forment une véritable mosaïque humaine dans les hauts plateaux ; - La culture ancienne du Dai Viêt, berceau de l'actuel Viêt Nam, dont bien sur, la littérature.

<sup>40</sup> L'un des principaux objectifs de la France en Indochine a été ce qui a été appelé 'la mise en valeur du territoire'. Elle s'est traduite d'une part, par tous les grands travaux d'infrastructure de l'Indochine (voir à ce sujet le rapport de A. Pouyane [1926] ) et d'autre part, par toutes les exploitations (principalement agricoles) créées et gérées par les colons. Toutes ces activités ont entraîné nombres de publications à rattacher au domaine de l'économie.

<sup>41</sup> Le mot *Viêt* est utilisé comme adjectif pour exprimer l'appartenance ethnique, souvent nommés Kinh.

<sup>42</sup> P. Gourou - 1936.

<sup>43</sup> F. Choay - 1992 - p. 138.

## I Une Démarche Très Contextuelle

---

Une fois énoncé que l'aptitude qui me semble la plus spécifique à l'architecte est sa capacité à donner forme et sens au ressenti d'un espace, mon intention de travailler à partir d'un terrain d'expérimentation s'explique d'elle-même et devient une évidence avec ma volonté d'aborder une culture si différente de la mienne.

Ainsi, cette recherche telle que je l'appréhendais ne pouvait être que le fruit de 'l'observation participante'. J'ignorais alors les problèmes inhérents à cette attitude de recherche. Ce travail effectué en terre étrangère à la conception occidentale du monde est aussi le fruit de cette inexpérience et de la curiosité qui va de pair. Car c'est bien la somme de toutes ces rencontres, de toutes ces expériences, de tous ces entretiens qui fait sens. L'enjeu de la rédaction a été la construction, la mise en évidence de processus, de modes d'actions, de relations, reconstitués à partir d'éléments fragmentés, par agrégations successives mais surtout par mise en relations. L'objet final proposé est donc une construction *a posteriori*.

Si l'étude s'est engagée autour d'un objet défini : 'les outils d'urbanisme', d'un contexte général : 'Les réadaptations des techniques dans le cadre des échanges induits par la mondialisation' et d'une hypothèse mais surtout de la question qu'elle induit : 'Si le master plan est un élément du langage en cours avec les Occidentaux, potentiels financeurs de projets ; alors, quelle maîtrise du développement urbain est mise en oeuvre à Hô Chi Minh Ville ?' pour autant ces éléments définissaient plus une ligne directrice ouverte, qu'un sujet établi. En fait, ce sont les premières lacunes décelées sur le terrain, qui ont orienté l'objet de l'étude et permis d'affiner les premières questions qui n'ont jamais été abandonnées.

L'approche méthodologique choisie n'est donc pas construite sur le modèle classique et le mode de construction de l'objet correspond aux méthodes qualitatives employées. Comme le définit Jean-Claude Kaufmann<sup>44</sup> : 'l'objet se construit peu à peu, par une élaboration théorique qui progresse jour après jour, à partir d'hypothèses forgées sur le terrain'.

Le travail de terrain s'est déroulé en quatre séjours (5, 6, 10 et 3 mois) entre décembre 1996 et avril 2000, auxquels il convient de rajouter deux voyages préliminaires<sup>45</sup>.

<sup>44</sup> J. C. Kaufmann 1996 - p. 22.

<sup>45</sup> Le premier séjour effectué en Juillet 1990 était organisé par l'Ecole d'architecture de Nantes avec l'Université d'architecture de Hô Chi Minh Ville et devait déboucher sur des échanges d'étudiants. Le travail s'est organisé autour de deux axes : tout d'abord une approche typo-morphologique de l'habitat à H.C.M.V., puis des rencontres avec des comités populaires de deux villes du delta du Mékong : Càn Tho et Vinh Lung. Le second séjour était un séjour de prospection effectué dans le cadre du D.E.A. en janvier et février 1996. Il s'est organisé entre Càn Tho, Hô Chi Minh Ville, Hue et Ha Nôi, afin de relativiser les textes écrits et les remettre dans leur cadre. Soit, dégager les permanences de l'habitat et de son organisation au Viêt Nam, mais aussi les différences de chacune des trois grandes régions [A. Burlat - 1996].

## I - 1 L'ERRANCE POUR ACCEPTER D'AUTRES REFERENCES

Le premier séjour (mi-décembre 1996, mi-avril 1997) a été un séjour que je qualifierais 'd'errances'. Même s'il a été difficilement vécu, ayant l'impression de ne rien maîtriser, je sais aujourd'hui que c'est cette ouverture qui m'a permis de m'imprégner de certains modes d'actions ; car la seule chose dont j'étais réellement consciente était que lutter ne pouvait mener qu'à l'échec.

L'approche que j'ai menée s'est organisée autour de trois idées de la ville.

### I - 1.1 LA VILLE DONNEE A VOIR

Tout d'abord, la ville officielle, celle qui est montrée à voir à tout étranger qui s'y intéresse, a été la plus facile à aborder. La première démarche entreprise était la collecte des publications (graphiques, écrites : en anglais et en français) concernant le développement de la ville. De manière systématique dans ce domaine, au Viêt Nam, tout ce qui peut être atteint par les circuits réguliers<sup>46</sup> est à vendre. Il m'a donc fallu très rapidement identifier d'où provenaient ces documents, quels services les avaient produits, car chacun peut avoir été publié sous différentes formes.

En parallèle, j'ai cherché à rencontrer les acteurs du développement urbain de l'administration vietnamienne. Si la première rencontre a été intéressante, les suivantes se sont vite révélées être à peu près identiques : il existait un discours bien lisse, bien rodé, et d'autant plus officiel que le *master plan* de Hô Chi Minh Ville venait tout juste d'être validé et publié, une exposition avait même été réalisée<sup>47</sup> pour sa présentation.

### Sources - La presse au Viêt Nam

Puis je me suis intéressée à la presse en langues française et anglaise. J'ai dépouillé tous les numéros de la revue mensuelle de *Saigon Eco*, de 1991 à 1997, lu régulièrement le quotidien *le courrier du Vietnam*, le mensuel *Vietnam Economic News* et la revue hebdomadaire *Viet Nam Investment Review*. La revue *Saigon Xay Xung* du département de la construction avait jusqu'en 1997 des articles en anglais, mais ils ont ensuite complètement disparu. Enfin, les C.S.N.<sup>48</sup> de la coopération décentralisée menée par l'agence d'urbanisme du Grand Lyon ont mis à ma disposition leur revue de presse réalisée par leur interprète : Chu Quang Tôn. Leur repérage, effectué systématiquement au départ sur le sujet du développement urbain, s'est limité après trois mois aux seuls articles concernant plus directement les sujets ciblés des coopérations (les transports et le patrimoine architectural). Ainsi que Tôn et les coopérants l'avaient déjà remarqué, le contenu des articles s'est avéré très décevant (pour l'objectif poursuivi). Destinés aux étrangers, ceux-ci ont principalement pour fonction de rassurer les potentiels investisseurs

<sup>46</sup> C'est-à-dire que tous les rapports non destinés au publics qui peuvent être consultés ou obtenus le sont gracieusement.

<sup>47</sup> Le mois précédant mon arrivée.

<sup>48</sup> Coopérant au Service National.

étrangers. Les sujets traités ont donc principalement trait à l'économie ou au développement et sont étayés de chiffres (dont on ignore souvent la source et toujours le mode d'obtention). Certes, des critiques sont réalisées, mais sur des sujets (à de trop rares exceptions près) choisis pour pouvoir la supporter, il ne s'agit pas de débat ouvert<sup>49</sup>. Ma lecture systématique lors du deuxième séjour du quotidien *Viet Nam News*, ne fera que confirmer ce constat<sup>50</sup>. Plus intéressant par contre est la *revue de presse*<sup>51</sup> réalisée par le consulat sur les journaux de langue vietnamienne, où apparaissent des informations qui traduisent beaucoup plus des faits de société et les écarts à la norme acceptés par le gouvernement.

## I - 1.2 LA VILLE SENSIBLE

Pour comprendre ce qu'était la ville à Hô Chi Minh Ville, je me suis tournée vers la ville vécue, celle que chacun parcourt en tout sens chaque jour, celle que chacun s'approprie. Il me fallait m'y frotter, m'y couler pour l'appréhender. Là, l'architecte s'est imposée : ressentir le plus possible tous ces espaces traversés, jusqu'à ne plus pouvoir : profiter de ces premiers mois, et de l'étonnement que suscite un monde aux référents étrangers, sachant d'expérience qu'une fois devenu quotidiennes, beaucoup d'informations deviendraient *invisibles*, par habitude. Il s'agissait de discerner les éléments permanents des particularités, ce qui était la norme et ce qui pouvait être accepté.

Mais, jusqu'au dernier séjour, je me laisserai surprendre par des lieux inconnus, si proches de lieux si connus, je m'étonnerais de la capacité de cette ville, en apparence si homogène, à enceindre et dissimuler des éléments hétérogènes que seule leur rencontre révèle. J'ai ainsi fait d'innombrables fois le tour d'un îlot semblable en tous points à ceux que j'avais parcourus de part en part, pour y découvrir après un repérage sur une carte et parce qu'un ami m'y menait, un ensemble composé de plusieurs longues barres de trois étages. Le plus étonnant est la difficulté à retrouver ensuite ce type de lieu que la ville a comme *avalé*. Je dois également avouer n'avoir jamais réussi à retrouver un lotissement de maisons jumelles, et ce n'est pas faute de l'avoir cherché et d'avoir questionné, pourtant je *sais* le quartier où je l'avais découvert.

## I - 1.3 LES HOMMES ET LA VILLE OFFICIELLE

Une fois ces expériences *anonymes* amorcées, je souhaitais avoir des rencontres plus *personnelles*, et rencontrer les 'responsables' de la ville, les acteurs décisionnels. J'espérais une présentation plus contextualisée, en fonction des responsabilités de chacun, voire dans l'idéal, une discussion plus ouverte. Le résultat est clair : cette

<sup>49</sup> A ce sujet, voir le chapitre VII et la conclusion générale : j'y avance que la discussion n'est pas pratiquée en tant que dialogue, échange et critique.

<sup>50</sup> Il est certainement possible d'interpréter ces articles et l'évolution qu'ils tracent, mais je m'éloignais beaucoup trop de mon domaine d'investigation et de compétence pour me livrer à ce travail.

<sup>51</sup> Bi-mensuelle, puis hebdomadaire, cette revue a été réalisée par Jean Demange (consul) du 25 septembre 1998 au 25 avril 1999 (N°1 à 22), puis Philippe Lambert (attaché de presse) a pris la relève à partir du 26 juillet 1999 (N°23 et suivants).

année-là, je n'en ai approché aucun. Pour être exact, si, j'en ai rencontré un, avec un ami vietnamien qui me l'avait présenté comme vice-architecte en chef. Il s'agissait en fait d'un directeur de l'un des bureaux d'études dépendants du Département de la construction<sup>52</sup>. Puisque j'étais doctorante, j'étais étudiante, puisque j'étais architecte, il fallait que je rencontre des étudiants de l'université d'architecture<sup>53</sup>. Une fois ceci dit, très civilement bien sûr, mon ami et ce directeur ont discuté un petit peu avant de terminer l'entretien. Lorsque j'ai souhaité rencontrer l'Architecte en chef (auquel j'avais rapidement été présentée lors d'un colloque deux mois plus tôt), je possédais trois lettres de présentation de différents directeurs ou responsables. En réponse, le service m'a donné un rendez vous avec l'un de ses assistants, et le jour-dit, j'ai rencontré un jeune architecte, technicien dans le service de l'assistant. Ceci dit, ce technicien (que j'ai retrouvé plus tard à un autre poste) m'a été d'une aide réelle et importante dans la compréhension de l'institution, puis au sujet de quelques quartiers dont des enjeux m'échappaient. Mais ce n'était alors pas l'objet de ce rendez vous demandé, et que j'avais préparé dans une toute autre optique.

Si je détaille ces deux exemples, c'est parce qu'ils sont symptomatiques des contacts que j'ai eus avec l'administration vietnamienne. Ils m'ont permis de comprendre que la pyramide hiérarchique devait être respectée. Oui, j'avais une invitation officielle, oui après deux mois de retard que nous ne comprenions pas en France, j'avais obtenu un visa, mais pour diverses raisons, c'était finalement monsieur Chu Pham Ngoc Son, Directeur du centre d'analyse et chimiste qui avait été chargé de mon invitation. Lorsque je me suis présentée à son bureau dès mon arrivée, après un accueil aimable, il m'a dit : '**Oui, je peux vous faire une lettre d'introduction, mais pas officielle, je n'ai pas mon papier à en-tête.**' (nous étions dans son bureau). Ainsi fut fait, et très gentiment une de ses assistantes m'a accompagnée à l'université d'architecture, où il m'a été demandé de faire un courrier expliquant mon sujet et les questions auxquelles je souhaitais des réponses. Je n'ai jamais eu de suite à ce courrier.

J'ai compris de ces *rencontres*, qu'ici la hiérarchie ne s'arrête pas à l'organisation des institutions entre elles, mais existe bien également entre les individus. Ensuite, si je voulais rencontrer des acteurs institutionnels, je devais trouver une porte d'entrée pour exister dans le système. Et cela n'était possible qu'à l'intérieur d'un service où une étudiante-chercheur travaillant sur la ville pouvait réglementairement exister. Une rencontre avec Do Thi Loan lors d'un séminaire m'en donnera l'opportunité. Docteur elle-même, elle est chercheur à l'Institut de recherches économiques, dans le département études urbaines. Sous sa responsabilité, son service m'a accueillie pour la deuxième année.

---

<sup>52</sup> Nous verrons dans le chapitre IV, que le Cabinet de l'Architecte en chef est une émanation du Département de la construction.

<sup>53</sup> C'est très fréquemment que je ferai ce constat du rejet de l'étudiant : sa place assignée est à l'université, non dans les secteurs professionnels, et certainement pas décisionnels. A lire Laurence Nguyễn [1999 - p.46], je n'ai pas été la première à faire ce constat : 'Cependant il s'est avéré difficile de rencontrer les responsables de l'Institut d'urbanisme de Hanoi, dans la mesure où celui-ci terminait de façon officielle une coopération avec l'IAURIF. Il semble que les acteurs vietnamiens aient du mal à nous identifier en tant que chercheur universitaire.' (L. Nguyễn travaillait pour sa thèse).

## I - 2 DES CHOIX ET DES DISCUSSIONS

Le deuxième séjour (novembre 1997, avril 1998) a été celui des **décisions**. Le passage en France m'avait permis un certain recul et la construction d'interprétations qu'il fallait que j'expérimente. Le sujet avait évolué : les difficultés rencontrées et mon intérêt pour la ville *réelle* m'orientaient vers ce que le *master plan* nomme 'secteur de population existante' sans jamais le détailler. Je commençais à entrevoir les limites des outils de planification de la ville dans le contexte et je gardais la certitude qu'il fallait arriver à atteindre le plus petit échelon de la pyramide administrative.

### I - 2.1 UN CONSENSUS AUTOUR D'UN CHOIX

Le choix du quartier que je souhaitais étudier plus précisément n'a pas été si simple. Il devait se trouver dans la sphère d'influence des relations de Do Thi Loan, ne devait pas être un quartier sensible, mais devait être *représentatif* de ce que la ville m'avait montré à voir<sup>54</sup>. J'ai accepté, non sans hésitation, le 5<sup>ème</sup> arrondissement que me proposait Do Thi Loan. Il inclut l'ancien centre de Cholon et est réputé avoir une proportion très forte de Chinois, or je m'intéressais aux modes d'actions vietnamiens. J'ai donc d'abord choisi un quartier (le quartier 2) limitrophe au 1<sup>er</sup> arrondissement, mais devant la réticence à peine voilée des représentants du Comité populaire (de l'arrondissement), j'ai opté pour le quartier 5 qui avait l'avantage de s'organiser avec un marché couvert important. L'îlot formant le secteur 3 (qui deviendra le secteur 5 au dernier remaniement administratif) a retenu mon intérêt pour la diversité des formes urbaines qu'il abrite.

Plus tard, j'ai découvert des projets immobiliers prévus sur le quartier 2, 'prêts à être construits' d'après mon interlocuteur (deux ans plus tard, le quartier était toujours le même). Alors, j'ai compris que les potentialités de ce quartier 2 permettaient d'envisager de tirer des bénéfices de sa transformation : il possédait un potentiel économique non négligeable. Le quartier 5 ne pose pas de problèmes spécifiques. Il n'est porteur ni d'enjeux sociaux, ni d'enjeux économiques forts : il était donc acceptable pour les responsables que je m'intéresse à ce dernier.

---

<sup>54</sup> J'avais déjà choisi le troisième arrondissement parce qu'il contenait les différents tissus urbains que j'avais identifiés, à Hô Chi Minh Ville (cet arrondissement est pour partie la moitié Nord du premier territoire de Saigon). Et j'avais entrepris la récolte d'informations et de documents graphiques.



## I - 2.2 LA VILLE SENSIBLE, LA VILLE PHYSIQUE, LA VILLE POLITIQUE

### Construction de la problématique

Le temps que les accords officiels soient donnés (j'ai obtenu l'autorisation officielle de prendre contact avec le Comité populaire du quartier 5 pour le mois d'avril<sup>55</sup>). J'avais constaté le caractère dual de l'habitat à Hồ Chí Minh Ville : la maison individuelle et privée et l'immeuble collectif et public. Le sujet prenait forme autour des différentes spécificités identifiées à Hồ Chí Minh Ville : le mode de fonctionnement de l'administration, les outils de la planification urbaine, les différents espaces extérieurs de la ville en relation avec les types de logement qui les définissent.

Ce séjour a aussi été celui des incompréhensions, parce que celui des premiers dialogues. Au cours des discussions avec Do Thi Loan<sup>56</sup>, je me suis aperçue de la difficulté qu'elle avait à accepter mon sujet et mes méthodes de travail. J'ai rapidement abandonné les termes d'*espace urbain*, d'*espace public* dont je conçois le flou une fois traduit en vietnamien après un détour par l'anglais. Surtout, je me suis aperçue de l'ampleur de la différence lorsque j'ai expliqué que je travaillais sur les secteurs où l'habitat est *normal*, puisque je voulais appréhender les mécanismes d'évolution de la ville. C'est au cours de discussions, avec elle ou avec des responsables administratifs que j'ai compris que pour eux, l'intérêt d'une recherche devait reposer sur ce qui posait problème (les quartiers d'habitat précaire, spontané) ou sur ce qui permettait le développement économique (le centre d'affaires). Plusieurs fois, je me suis entendue dire

<sup>55</sup> Je l'avais sollicitée dès la fin du mois de décembre.

<sup>56</sup> Do Thi Loan est docteur en géographie de l'université de Budapest en Hongrie. Sa thèse s'appuie autour des statistiques actuelles de la ville et dresse un tableau de Hồ Chí Minh Ville dans les années 1980.

que si ces secteurs ne posaient pas de problèmes, il n'y avait pas de raison de les étudier. Lorsque j'ai finalement décidé de laisser le quartier 2 et opté pour le quartier 5, l'indifférence a remplacé l'hostilité, les responsables du développement urbain du cinquième arrondissement m'ayant 'proposé' le quartier 13. Le plan de planification de ce dernier, situé en limite avec le sixième arrondissement en plein coeur grouillant de l'ancien Cholon, rasait la presque totalité du quartier, effectivement en partie insalubre à travers un processus de paupérisation, pour y reconstruire des immeubles. Mes interlocuteurs s'attendaient à ce que je travaille sur le projet et apporte des propositions. Situé en bordure de l'arroyo son sol ne permet pas de s'élever beaucoup, le quartier 13 n'a donc pas une valeur commerciale importante et de vrais problèmes de précarité : il ne sera pas facile de faire intervenir un investisseur.

Jamais je n'ai réussi à faire passer à mes interlocuteurs vietnamiens que je travaillais *en amont* de ces projets et que, dans le cas du quartier 13, je ne souhaitais pas perdre mon propos dans des analyses sociologiques qui n'étaient pas de mon ressort. Si je précisais que pour agir sur les processus en action il faut les comprendre, que pour pouvoir planifier la ville, il fallait connaître son mode de fonctionnement *normal*, la référence au master plan était invariable : il suffisait de le suivre. Jamais n'a été acceptée l'idée d'une dynamique issue de l'évolution endogène en tant que somme d'interprétations personnelles et contextuelles des règlements. Et pourtant, des questionnements réels apparaissaient au cours de ces discussions ou celles des colloques, des séminaires auxquels j'ai pu assister. Mais j'aurais tendance à dire que s'ils s'appuyaient sur des constats actuels, jamais les modes d'interventions individuels des habitants n'étaient questionnés ou leurs dynamiques admises comme telles. Je comprendrai beaucoup plus tard qu'il ne s'agit pas tant d'un refus de remise en question *en soi*, mais de mode de pensée, de mode de travail, différents, je dirais *par incitation*.

Tous les plans masses de nouveaux quartiers que j'ai pu voir sont une juxtaposition de modèles. Pour autant, si ceux du début des années 1990 étaient organisés autour de formes du type barres et tours, sans distinction du type d'habitat, individuel et mitoyen ou collectifs d'appartements, ceux de la fin des années 1990, intégraient des découpages parcellaires avec des compartiments individuels. Mais l'agencement de ces modèles d'échelles si différentes, l'apparition sur ces plans de villas au milieu de petits terrains, et le tracé des rues traduisaient l'absence d'objectifs ancrés dans une réalité de la ville vécue. J'avais observé de vrais changements depuis les discours entendus lors de mon premier séjour en juillet 1990 et la volonté de bien faire était souvent présente. Alors, d'où venait ce sentiment de malaise, d'impossibilité de dialogue, d'échange au sens plein du terme ?

C'est à partir de là que la perversité du concept de modernité s'est imposée, mais aussi celle de la planification qui a pour objectif d'imposer cette modernité ou du moins, son interprétation. C'est la présence de l'absence du réel, du quotidien vécu, qui créait ce malaise que je ressentais : nous ne parlions pas de la même chose.

### I - 2.3 LA COOPERATION EN QUESTION

Un autre type de question s'est imposé : sur quels types d'échanges les deux parties arrivaient-elles à travailler ? Quel rôle les diverses coopérations avaient-elles dans cette

évolution ?

D'une certaine manière, la boucle était bouclée. J'avais commencé avec un questionnement sur les outils d'urbanisme, eux-mêmes issus de transferts de techniques, et j'aboutissais à questionner les échanges et coopérations du développement urbain.

### I - 3 DES BOUTS DE FILS ET UNE PELOTE DE LAINE

J'assimilerais le troisième séjour (juillet 1998, avril 1999) au **démêlage d'une pelote de laine**, mais aussi à l'ouverture. Evidemment, ce processus aléatoire avait déjà commencé, mais ayant fixé son cadre, il me devenait plus aisé de suivre les différents axes identifiés, persuadée que tous participaient à cette pelote. De plus, j'ai profité de ce séjour plus long que les précédents pour aller *tester* d'autres métropoles<sup>57</sup> de l'Asie du Sud-Est, certaines d'entre-elles étant des références omniprésentes dans les discours au Viêt Nam. Ces tours et détours m'ont permis de vérifier les caractères propres à Hô Chi Minh Ville et à ses espaces urbains.

### I - 4 VERIFIER LES PROCESSUS, LES TESTER AU PARTICULIER

Enfin le dernier séjour, beaucoup plus court (février 2000, avril 2000) m'a permis de **vérifier** les processus que j'avais identifiés ; puis de compléter l'étude par de nouveaux entretiens que je pouvais de ce fait beaucoup mieux cibler et replacer dans un contexte plus général. Les dernières semaines, je me suis alors sentie beaucoup plus libre et ai élargi mon aire de prospection à l'agglomération urbaine. En fait, j'ai osé prendre en compte l'instant, et profiter de chaque situation qui se présentait. Cela s'est traduit par une exploration systématique des rencontres *hors norme* de l'un des facteurs (humain, bâti, administratif) et je cherchais avec les logiques d'actions (administratives et individuelles) que j'avais identifiées, à quel moment, par quel moyen et pour quelle raison, la norme avait été abandonnée ou détournée. Je crois que ce sont ces journées qui m'ont le plus appris, parce qu'elles donnaient sens, parce qu'elles m'ont obligée à formuler tout ce que j'avais vécu, vu, constaté, compris, senti : ressenti. Tout simplement, parce qu'elles me donnaient la confiance dont j'avais besoin pour aller au bout du travail de recherche : rédiger, mais surtout re-construire l'ensemble.

## II DE LA METHODE - L'Entretien, l'Observation directe, pour Outils

---

Après la récolte d'informations écrites publiques, j'ai entrepris une première série d'entretiens avec des acteurs officiels de la ville. Généralement, une liste de questions préliminaires m'était demandée avant la rencontre afin que la personne concernée puisse préparer les réponses. Ces entretiens se caractérisent par leur rigidité. Je souhaitais aborder les processus institutionnels mis en place et travaillais donc l'entretien autour d'organisations ou de règlements officiels. Mais beaucoup de questions restaient sans réponses et très rapidement l'entretien se transformait en un cours très théorique '**au Viêt Nam, c'est ainsi ...**'.

<sup>57</sup> Bangkok et Singapour bien sûr, mais aussi Hong Kong et Jakarta, avec un détour par Jogjakarta.

Je l'ai dit, très vite ils se sont révélés décevants, et ce pour deux raisons. La première effectivement parce que tous mes interlocuteurs avaient entre autres pour rôle dans leur service de recevoir les intervenants étrangers. A ce titre là, ils possédaient un discours officiel à donner. Oui, il est possible de parler de langue de bois. La deuxième raison était plus difficilement contournable : mes interlocuteurs ne comprenaient pas l'intérêt de mon objet d'étude et de ce fait n'avaient aucune motivation pour sortir de leur rôle. Mes efforts pour expliquer l'impératif de comprendre l'ensemble d'un processus et des pratiques qui y sont liées pour maîtriser l'ensemble et appréhender son évolution est souvent resté vain : la planification décisionnelle répond à tout. J'ai également cherché à être plus précise sur les termes, mais les différentes langues utilisées rendaient la tâche d'autant plus ardue que les concepts ne sont pas toujours traduisibles<sup>58</sup>.

Ce faisant, j'avais en parallèle déjà bien avancé un repérage des secteurs habités et la dualité de l'habitat s'imposait. Les premiers entretiens, au départ issus d'opportunités, puis timides, puis plus complets, m'ont permis de dresser un questionnaire<sup>59</sup> type, trame des futurs entretiens. Je venais de commencer d'aller chercher l'information au sein des quartiers habités.

En fait, tout comme le vide prend pied dans la réalité par l'édification de ses limites, j'appréhendais l'espace urbain par son environnement construit. Puisqu'il s'agissait des secteurs d'habitat, je m'intéressais aux logements dans leurs rapports avec la rue. Vis à vis de mes interlocuteurs, j'avais ainsi pu simplifier la présentation de mon objet : l'évolution de l'habitat ces dix dernières années. Oui, c'est réducteur, mais c'est le meilleur moyen que j'ai trouvé pour établir un peu de confiance. Certains de mes interlocuteurs-informateurs, et je pense entre autre à Lê Van Pha, ont très bien vu ce décentrement entre la présentation de mon travail et les cibles des questions, mais ils ont accepté de jouer le jeu et je les en remercie.

Excepté lorsque mes interlocuteurs parlaient anglais ou français, tous mes entretiens ont été effectués avec un(e) interprète<sup>60</sup>. Au départ par obligation, puis je me suis rendue compte du contact que je gagnais. Au Viêt Nam où le réseau relationnel fonctionne par recommandation, de manière implicite, mon interprète me couvrait et la confiance qui lui était accordée m'était donnée.

Le choix du questionnaire ou de l'entretien s'est posé au moment de définir la grille et un éventuel échantillon. Les études<sup>61</sup> dont j'étais témoin au Viêt Nam utilisaient le questionnaire. Une rapide analyse de leurs questionnaires-types et de leurs résultats m'a

---

<sup>58</sup> Marlène Tuininga de la Fondation pour le progrès de l'homme relatait la difficulté rencontrée lors de la traduction dans toutes les langues d'un texte général sur les droits de l'homme et le respect de l'environnement pour les générations futures. Elle citait en exemple qu'en Chinois, le terme 'responsabilité' n'existe pas. Recherche effectuée aussitôt en vietnamien. Ce n'est pas que le terme n'y existe pas, c'est que le concept de ce qui est traduit par 'responsabilité' est différent. Dans une traduction, remplacer un mot par l'autre change complètement le sens. Responsabilité se dit trách nhi 𑄑𑄓𑄓. Or trách signifie 'reprocher', et tous les mots construits avec lui portent ce sens en eux (par exemple trách b 𑄑𑄓𑄓𑄓 : exiger la perfection, trách m 𑄑𑄓𑄓𑄓𑄓 : réprimander, trách ph 𑄑𑄓𑄓𑄓𑄓 t : réprimander et punir, trách ph 𑄑𑄓𑄓𑄓𑄓 n : s'apitoyer sur son propre sort). Pour sa part nhi 𑄑𑄓𑄓 m se rapporte au mandat, à la mission.

<sup>59</sup> cf. annexe de fin.

définitivement dirigée vers des entretiens. Tout d'abord, travaillant seule je n'avais absolument pas les moyens de mettre en oeuvre un questionnaire, ensuite le matériau recherché était qualitatif et non quantitatif. L'observation comme l'interactivité de l'entretien me semblaient indispensables.

**'A l'opposé des traitements quantitatifs, on s'intéresse à des situations sociales circonscrites examinées de façon intensive avec l'intention d'établir des faits de pratique, de saisir le contexte contraignant dans lequel ils se développent, de prendre en compte le travail verbal des acteurs pour s'en rendre maîtres. Cela conduit à restituer les logiques d'acteurs, à rendre à leurs comportements leur cohérence, à révéler le rapport au monde que chacun manifeste à travers les pratiques observables.'**<sup>62</sup>

Il s'agissait de caractériser les deux types d'habitat identifiés. D'une part dans les pratiques des habitants, mais aussi dans la gestion et la production. A ce titre, j'ai continué à mener des entretiens au sein de l'administration, mais les services de l'administration étaient ciblés en fonctions des informations recueillies auprès des habitants.

Sur le terrain les entretiens ont été effectués dans les collectifs identifiés et au sein du quartier choisi. Deux types d'entretiens ont été conduits, d'une part de manière très informelle des questions-réponses sous forme parfois de discussion auprès des utilisateurs de l'espace public. D'autre part, des entretiens beaucoup plus approfondis auprès de certains habitants. Pour ces derniers la grille servait de support mais n'a jamais été exclusive. Elle m'a surtout permis de me rendre compte que toutes les réponses aux questions quantitatives étaient satisfaites, mais aucunes de celles qualitatives. Toutes les questions concernant les constructions, le nettoyage, le service de sécurité, le coût, etc., c'est à dire tout ce qui touche les processus institutionnels ou issus d'arrangements, sont volontiers abordés et explicités. Par contre, dès qu'il s'agit de formuler une opinion sur la construction voisine, l'évolution de la ville, la qualité de vie d'un quartier ou son mode de vie propre, s'impose une absence de réponse. Soit que par principe, jamais on ne donne son avis aussi directement sur un voisin, soit que la question ne fasse pas sens.

De manière unanime, les habitants interrogés sont satisfaits de résider où ils logent

<sup>60</sup> Principalement Anh Thu et Xuân, deux jeunes femmes. J'ai essayé de travailler avec deux hommes. Mais le premier, trop professionnel n'était pas intéressé aux entretiens informels dans la rue. L'autre, étudiant et jeune ne m'a accompagné que pour travailler et être payé en retour. C'était le marché de départ. Mais sa mine morose et son ton monocorde n'incitaient pas les informateurs à répondre. Anh Thu Comme Xuân, atypiques, curieuses et effrontées parlaient un excellent français et avaient compris la finalité de ma quête. Parlant moi même un peu le vietnamien, plus le temps avançait et plus je les sentais s'immiscer elles-mêmes dans l'entretien si le contexte le permettait, voire y ajouter des questions. En plus, travailler avec un(e) interprète laisse des temps de répit pour observer, le cadre comme l'informateur, écouter le ton d'une voix et préparer une question. Ce temps facilite le besoin permanent de cohérence, de compréhension et d'interprétation qui est couplé avec celui de la mémoire lors de l'entretien.

<sup>61</sup> ENDA, Ville en Transition [1998] et Bruno Garnerone [1998]. Sébastien Wust [2 000] utilisera le questionnaire et ensuite l'entretien sur des cas ciblés. A ce moment là, l'équipe revenait tout juste de la campagne de questionnaires.

<sup>62</sup> A.M. Arborio, P. Fournier - *L'enquête et ses méthodes : l'observation directe* - Paris : Nathan, 1999.

parce qu'ils sont près du centre de l'agglomération et le type de logement préconisé est aujourd'hui exclusivement le compartiment individuel, y compris de la part d'individus qui trente ans auparavant avaient choisis l'immeuble collectif ('mais à l'époque, les habitants qui y vivaient été éduqués').

Les termes de J. Tanizaki<sup>63</sup> prennent ici tout leur sens :

**'...c'est parce que nous autres, Orientaux, nous cherchons à nous accommoder des limites qui nous sont imposées que nous nous sommes de tout temps contentés de notre condition présente .../... Les Occidentaux par contre, toujours à l'affût du progrès, s'agitent sans cesse à la poursuite d'un état meilleur que le présent.'**

Les entretiens libres, dans la rue, se sont montrés finalement les plus riches. A ce titre là, mon choix de pratiquer des entretiens compréhensifs<sup>64</sup> s'est révélé judicieux : prétendre passer la plus inaperçue possible aurait été une hérésie<sup>65</sup>. Tout d'abord, sur le sujet abordé, chacun parle volontiers. Ensuite, après quelques mois de rodage de ma part (il est indispensable d'avoir une *bonne* attitude), leur curiosité les poussaient à répondre afin de me poser des questions en retour. Beaucoup plus libres que les entretiens approfondis, si je savais les mener, ces entretiens se transformaient rapidement en 'récit de vie'<sup>66</sup>.

Comme je l'ai souligné, dans les derniers entretiens libres, qui m'ont permis de valider la construction théorique en cours, j'ai cherché les écarts à la norme. Plus en amont dans la recherche, les entretiens plus approfondis ont apporté les bases de la connaissance qui m'a permis d'avancer la problématique.

J'ai donc utilisé autant que je le pouvais cette pratique de recherche faiblement normée. Souvent est revenue la question de la validité de mes interprétations. Souvent j'ai eu envie de bifurquer. Mais la richesse du matériau m'a retenue, alors que des fragments de cohérences apparaissaient.

J'ai recherché la validation à travers la cohérence de l'ensemble, principalement

---

<sup>63</sup> J. Tanizaki - *Eloge de l'ombre* - 1977 [publié à l'origine au Japon en 1933] - p. 79.

<sup>64</sup> Tel que le définit J.C. Kaufmann [1996 - p. 26] : 'L'entretien compréhensif, comme les autres méthodes qualitatives, ne peut prétendre à un même degré de présentation de la validité de ses résultats que des méthodes plus formelles, car il renferme une part d' 'empirisme irréductible'. Ce serait une erreur de le pousser dans le sens du formalisme, car sa productivité inventive en serait diminuée. Par contre il s'inscrit dans un autre modèle de construction de l'objet, qui part d'une base solide, l'observation des faits, et doit trouver ensuite les éléments spécifiques lui permettant d'éviter les dérives subjectives.'

<sup>65</sup> Il n'est pas question ici de neutralité de l'interviewer comme dans l'entretien classique. Et c'est aussi parce que je provoquais la curiosité que les enquêtés répondaient volontiers. Au sujet de l'engagement de l'enquêteur, se reporter à J.C. Kaufmann - 1996 - pp. 52-53.

<sup>66</sup> 'La méthode des récits de vie vient ainsi compléter l'usage que fit de l'entretien l'Ecole de Chicago. Mais tandis que celle-ci mobilisait l'entretien pour saisir l'individu dans son environnement spatial et appréhender la mécanique de l'espace urbain, les récits de vie s'attachent à saisir l'individu dans son espace temporel, dans son histoire et dans sa trajectoire, pour atteindre à travers lui **la dynamique du changement social**.' [A. Blanchet, A. Gotman - 1992 - p. 17].

suyant deux axes. Tout d'abord sur l'ensemble des processus institutionnels et des dynamiques endogènes, et en cela les entretiens beaucoup plus normés que je continuais d'avoir avec des fonctionnaires, bien que parfois primordiaux, ne prenaient sens qu'en parallèle des entretiens des habitants. Les uns nourrissaient les autres. La construction du plan même traduit cette dualité-complémentarité : l'endogène et le planifié. Toute la recherche a été menée sur ces deux plans, l'un alimentant l'autre, l'un incompréhensible sans l'autre. Mais ensuite, le terrain lui même exigeait d'être caractérisé : ce qui au Viêt Nam, au delà des pratiques et des actes administratifs, est déterminant dans la manière d'aborder le développement urbain.

### III APPREHENDER un Autre Mode de Pensée Sans Déterminisme et en Toute Conscience de Celui Référent

---

En effet, après plusieurs séjours au Viêt Nam, je me rendais compte que je menais la réflexion sur deux plans : le discours à construire et le sensible, le raisonnement cartésien qui est le mien et tous ces non-dits qui sont autant d'informations. Plus ces derniers gagnaient en ampleur, plus il m'était difficile de les intégrer, plus le discours s'enlisait. Et toujours une phrase revenait : comment caractériser sans caricaturer, sans globaliser ? Il me fallait mettre des mots, formuler. Je devais saisir les implications de cette sensibilité, de tout ce qui est sous-entendu dans (sous-tendu par) le raisonnement, ce qui y est inclus à la limite de l'inconscient. Il me fallait appréhender plus en profondeur ce mode de pensée, qui induit le mode d'action, pour pouvoir prétendre aborder les processus et dynamiques en cours dans la construction de la ville, dans l'urbanité d'Ho Chi Minh Ville.

Cette introspection ne sera abordée qu'à la fin cette étude pour deux raisons. D'abord, elle se nourrit de tous les entretiens réalisés, de toutes les informations accumulées. Ensuite, elle est tout à la fois l'un des objectifs et une limite à la recherche menée et donc annonce la conclusion de celle-ci.

Pour aborder ce qui s'imposait de plus en plus à mon analyse, il me fallait trouver des jalons. Le premier a été la rencontre avec Pham Thi Phuong Dung, jeune intervenante au C.F.V.G. (Centre Franco-Vietnamien de Gestion) et la lecture de sa réponse à une réflexion interne sur 'la capacité des étudiants (vietnamiens) à structurer leur pensée et leur argumentation' : *grille de compréhension à travers la forme et le fond*<sup>67</sup>. J'y ai trouvé tout à la fois, ce que je ne savais, ou n'osais, pas exprimer et un choix de mots français qu'elle employait pour le formuler avec lesquels je ne pouvais être en complet accord. Parce qu'en fait, il s'agit bien de *valeurs culturelles*, donc entre autre de la charge positive ou négative donnée à certains mots. Mais, Pham Thi Phuong Dung m'a donné la certitude que l'un des intérêts de la recherche était bien là : oser sortir du champ balisé du développement urbain et des pratiques observées pour oser questionner des comportements, mais surtout des non-dits, des actes ou des remarques que j'avais de prime abords classés primaires ou sans intérêts, comme cette conclusion à deux semaines de voyages d'études d'un architecte de l'Institut d'urbanisme de la ville : 'Singapour est indéniablement une réussite, il faut donc regarder Singapour. Par contre, il

---

<sup>67</sup> Pham Thi Phuong Dung - 1998.

ne faut surtout pas regarder Bangkok, sinon nous allons lui ressembler.'

C'est alors avec beaucoup d'honnêteté et de prudence que je me suis penchée sur ces questions à travers des écrits français. Car si les premiers questionnements sont du domaine de l'intuitif, l'objectif est de dégager certaines particularités des modes de pensées et d'actions développés en ce qu'elles sont aujourd'hui une réalité tangible inhérentes au fonctionnement du Viêt Nam actuel. J'ai donc souhaité aborder ces caractéristiques en les replaçant dans un cadre (de fait, culturel) beaucoup plus global.

Là encore, ce qui m'intéresse, c'est la mise en relation de tous ces modes d'actions qui *ensemble* font sens, et non l'analyse des plus caractéristiques. Je me suis donc efforcée de les reconnaître et de les border afin de les rapporter, pour tendre à construire ces *sphères d'actions*, ces *espaces bornés* auxquels je me réfère.

#### **IV Conclusion - Un Travail de Terrain : Du recueil de Données à la Théorie**

---

La contrepartie de la richesse du matériau vivant utilisé est le temps inhérent à son rassemblement et la disponibilité nécessaire, laissant à la théorie une place subordonnée. Celle-ci a été abordée en trois temps. En introduction à l'étude, il s'agissait tout d'abord d'appréhender le Viêt Nam et ses antécédents, puis rapidement les thèmes de réflexions qui se dégagent ont guidés les lectures. Mais par la prééminence donnée au terrain, je les ai abordées en fonction du Viêt Nam et de ce que j'y relevais. Ainsi, elle m'ont permis de caractériser le développement urbain à Hô Chi Minh Ville, de le particulariser plus que de le replacer au sein d'une théorie générale. Enfin, lors de la rédaction, de la construction de la thèse, s'est imposé le besoin de s'appuyer sur des écrits, sur d'autres recherches. Car l'objectif est bien de se situer au sein de connaissances, afin de faire entrer dans cette réalité les apports de cette recherche. Ainsi ce travail utilise les auteurs retenus comme références afin d'aider à la compréhension et la construction de la thèse et non pour permettre par confrontation une abstraction plus théorique du système mis en évidence.

Il s'agit d'une des limites de cette recherche et de suites à lui donner. Le choix est entier et a été guidé par la volonté de se situer au sein d'une interdisciplinarité. Car c'est la mise en relation d'éléments, parfois épars, qui permet d'aboutir à la construction de la thèse proposée ; même si en retour, de grandes lacunes émaillent les divers domaines abordés. C'était une contrepartie à accepter, pour ce travail de thèse qui est par définition le fait d'une seule personne.

# Première Partie : LE CADRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La mise en place du questionnement, puis de la problématique, a tout d'abord établi comme cadre d'étude les 'secteurs d'habitat' de l'agglomération de Hô Chi Minh Ville. Comme nous le verrons dans le troisième chapitre, cette dénomination rassemble sur les différents master plan la presque-totalité de l'agglomération urbaine existante. Les discours officiels, comme une première observation de ces secteurs, ont mis en évidence deux types d'habitat prédominants et presque exclusifs : la maison individuelle et privée et les immeubles de logements collectifs gérés par des organismes publics. Puis, l'appropriation par les habitants des espaces urbains induits par les formes d'habitat et la dualité constatée dans leur production, se sont révélées caractéristiques des pratiques urbaines actuelles à Hô Chi Minh Ville.

Cette première partie, a pour objectif de caractériser le cadre du développement urbain à Hô Chi Minh Ville.

Afin de revenir sur ce constat de la dualité de l'habitat, le chapitre II est consacré à *l'habitat dans l'urbain*. Il s'agit de mettre en évidence, par une typologie, les deux types d'habitat cités et de montrer leur exclusivité, de particulariser leurs caractéristiques à travers les liaisons de la forme bâtie à l'espace public et la vie des habitants induite par cette relation, puis par l'identification des acteurs producteurs voire gestionnaires de ces habitats.

Cela mènera à constater tout d'abord l'importance d'un modèle très répandu en Asie

du Sud-Est : le *compartiment chinois*, et la difficulté de son évolution. Puis, il faudra interpréter l'absence de copropriété, d'immeubles de rapport et de condominiums. Enfin, nous verrons que cette absence d'alternative proposée aux deux types d'habitat correspond à l'émergence de deux types d'acteurs. Ce sera le thème du deuxième chapitre que d'apporter une explication à l'exclusivité de ces deux acteurs : administration-public et individu-privé.

Avant cela, et afin de comprendre le rapport que les différents types d'habitat introduits entretiennent avec la ville dans sa globalité, le dernier paragraphe identifie les différents tissus urbains que ces habitats ont produits ou qui les ont induits. Les strates de l'histoire, très récente en ce qui concerne Hô Chi Minh Ville, montrent la succession des différents groupes dominants (Vietnamiens, Chinois, Français, Américains, Vietnamiens) suivant les quartiers et les époques. Elles permettent de discerner l'urbanité à Hô chi minh Ville.

Les différents plans de la ville soulignent l'adéquation entre les décideurs, l'habitat, et l'environnement construit, produit à travers l'imbrication des différentes périodes de forte croissance de Cholon et de l'ancienne Saïgon ; jusqu'à ce que la taille des deux villes jumelles ne transforme l'agglomération en métropole où le terrain à bâtir manque. C'est à partir des années 1960 que la croissance de la ville par densification de l'existant se généralise. C'est pendant cette période de la guerre qu'apparaissent les barres de logements collectifs comme réponse au problème de la pénurie d'habitat. C'est également pendant cette même décennie que se creusent de manière très profonde les différences entre Ha Nôi au Nord et Hô Chi Minh Ville au Sud.

Ainsi, si les différents gouvernements et groupes de population ont créé des habitats dans des tissus urbains correspondants très différents et typés, c'est à partir des années 1960 et de la guerre du Viêt Nam, lorsque la ville explose et se densifie sur elle-même, que la production de l'habitat devient *formellement* duale. Mais à ces dix années d'expansion démesurée succèdent, après la réunification, dix années d'immobilisme. Lorsque enfin, à partir de 1986 et l'établissement de la *démocratie*, la croissance reprend et avec elle les constructions, la production bâtie est le résultat du système en place : l'Etat ou l'individu, il n'existe pas d'autre alternative. La production de l'habitat est alors exclusivement duale. Suite à ce nouveau régime économique, qui se cherche et se met en place tout à la fois, et aux fortes croissances des années 1990, les dernières années du 20<sup>ème</sup> siècle voient quelques apparitions de nouveaux types d'habitat. Ceux-ci pourraient se généraliser, si la croissance continue, mais il ne s'agit pour l'instant que de prospectives.

Après cette approche de l'environnement construit par les formes urbaines, le chapitre III s'attache à reconstruire, puis à analyser pour le caractériser, *le cadre institutionnel*. Il s'agit de comprendre l'organisation des institutions gouvernementales dans leur rapport au développement urbain. A travers les discours, les attitudes, les processus institutionnels relevés et les documents produits, le propos est de mettre en évidence la politique du Viêt Nam dans sa maîtrise de l'évolution de l'agglomération de Hô Chi Minh Ville, et à travers elle d'appréhender ce qu'est la ville pour l'Etat.

Une certaine vision de la société émerge de l'organisation et du fonctionnement de la

pyramide administrative mise en place pour gouverner.

A travers l'organisation du système administratif et ses conséquences entre 1995 et 1999<sup>68</sup>, sont d'abord interrogées sa légitimité et celle de ses acteurs. Cette légitimité amène à replacer rapidement en premier lieu le rôle du Parti communiste. Parti unique, il possède des ramifications à tous les niveaux de l'administration. Il existe en parallèle mais invisible dans la hiérarchie institutionnelle, il la recoupe en permanence pour s'imposer à elle. Dans la conclusion j'avance qu'au Viêt Nam, la Nation est plus forte que l'Etat la suprématie de la communauté sur la collectivité apparaît à travers le sentiment d'appartenance voulu et développé par les dirigeants vietnamiens.

Ces deux termes reviendront régulièrement jusque dans la conclusion de cette recherche.

L'organisation des institutions administratives (du moins celles qui intéressent la ville, sa planification et sa gestion) dessine une pyramide hiérarchique très rigide où chacune d'elle se doit d'avoir une place. En fait, il s'agit d'un système où chaque service, chaque comité, chaque organisation dépend d'une institution référente et responsable de chacun d'eux devant l'autorité supérieure.

Sans introduire les intercessions du Parti<sup>69</sup>, l'analyse de cette pyramide, met en évidence d'abord, un double système de contrôle vertical, administratif et idéologique, à travers l'organisation des comités populaires et des ministères, mais aussi un dispositif horizontal d'interdépendance, à travers la pyramide des conseils populaires. Cet ensemble d'apparence très rigide produit une inertie efficace ou redoutable suivant l'angle de vue recherché. Pour pouvoir avancer en accord avec cette machine administrative, l'analyse des pratiques montre d'une part, la création systématique d'un nouveau maillon au sein de l'organisation hiérarchique pour chaque nouveau projet d'envergure ; et d'autre part, un traitement au cas par cas quasi systématique dès que l'objet traité s'écarte de la norme. *In fine*, le système peut être d'une extrême souplesse. Et nous verrons que l'ouverture à une certaine économie de marché, à l'intérieur d'un système qui ne reconnaît pas le capitalisme (donc ne se dote pas de règles pour le réguler ou le maîtriser) transforme la souplesse en anarchie qu'un gouvernement autoritaire<sup>70</sup> réinterprète à son profit (du moins à court terme) ou à celui de ses compatriotes.

Une fois le cadre administratif vietnamien mieux connu, le chapitre IV aborde *la projection de la ville* et questionne les outils dont s'est dotée l'administration vietnamienne afin de maîtriser l'évolution de Hô Chi Minh Ville. Dans le but de dégager les objectifs, effectifs ou non-dits, de ces outils, des allers-retours sont réalisés entre les déclarations d'intentions officielles, les outils produits et les résultats apparents sur le terrain.

De ces différentes confrontations émergent d'une part des politiques urbaines très

---

<sup>68</sup> Période correspondant à mes séjours à Hô Chi Minh Ville.

<sup>69</sup> Dont le poids vient d'être évoqué, mais également l'impossibilité de définir l'impact qu'il possède à chaque niveau.

<sup>70</sup> Il faut rappeler que la constitution de 1980 définissait, dans son article 2, la république socialiste du Viêt Nam comme un Etat de dictature prolétarienne. cf. annexe p. 124 [Les constitutions du Vietnam - 1].

techniques par rapport aux réalités sociales, et d'autre part l'importance de l'influence des pays occidentaux. Cette attitude techniciste qui permet de séparer les différents domaines pour arriver à les maîtriser, permet également de séparer les enjeux humains et le quotidien vécu des choix effectués pour la gestion et la planification de la ville. Cette alternative permet de laisser s'exprimer une certaine critique (toujours circonscrite) sans risquer de voir remettre en cause les vrais choix politiques effectués. La planification spatiale est finalement subordonnée à la planification économique et n'intéresse l'agglomération existante qu'à travers les potentialités de transformation de l'hypercentre de la ville en quartier d'affaires (central business district).

Pour autant, malgré son formalisme rigide, le master plan joue un rôle primordial. Outil instauré sur des modèles exogènes, une interprétation non vietnamienne de son utilité le classe très rapidement du côté de l'inutilité. Ce serait oublier qu'il est le support physique de toutes les discussions sur l'agglomération, il projette au centre de toutes les réunions l'image voulue de la ville future et possède au bout du compte un pouvoir suggestif qu'il est difficile de quantifier.

Après une approche assez générale de l'administration, l'analyse se focalise donc progressivement sur les politiques urbaines puis sur la planification de la ville et de ses quartiers vécus au quotidien. La deuxième partie de la recherche se concentrera sur les réalités de l'évolution de la ville, les pratiques, à travers le développement des quartiers d'habitat de l'agglomération urbaine et ses dynamiques.

## **Chapitre II : L'Habitat Dans l'Urbain L'environnement Construit des 'Secteurs d'Habitat'**

S'interroger sur l'évolution actuelle de l'environnement construit à Hô Chi Minh Ville, nécessite au préalable de s'interroger sur sa formation ; sur les réalités, tant physiques, qu'économiques, humaines ou politiques qui ont façonné cette ville et ses espaces urbains.

La première partie de ce chapitre propose des éléments d'histoires en ce qu'ils intéressent la formation des quartiers de la ville, et permettent de caractériser celle-ci par rapport à Ha Nôi sa capitale ou aux métropoles voisines. Ensuite, afin de particulariser les 'secteurs d'habitats', objet de la recherche, je m'efforcerai de différencier les types de logements présents à Hô Chi Minh Ville, mais surtout, de dégager leurs rapports<sup>71</sup> à l'espace urbain qui les accueille ou qu'ils définissent. Et dans la mesure du possible, je tenterai de préciser l'influence des acteurs identifiés.

Le sujet ayant trait à l'environnement construit, les classificateurs typologiques choisis pour l'habitat sont d'abord morphologiques afin de mettre en avant les relations

---

<sup>71</sup> En ce sens, il ne s'agit pas de présenter une typologie morphologique de chaque type d'habitat. Le sujet de la recherche est l'environnement construit. L'intérieur du logement ne sera pas abordé à travers les pratiques de l'habité, par contre il peut être évoqué dans les rapports que le logement et ses pratiques entretiennent avec l'espace urbain.

entre l'habitat et l'espace urbain : la villa, la maison, le compartiment, la barre desservie par coursive, la tour desservie par palier central, etc.

Le premier intérêt de cette approche est de mettre en évidence l'adéquation entre la morphologie de l'habitat, le tissu urbain support et son promoteur. Donc, de confirmer par là, la dualité de l'habitat qui s'est imposée très rapidement comme l'une des caractéristiques de la production immobilière actuelle à Hô Chi Minh Ville : d'une part les maisons individuelles, issues de la production individuelle privée, et d'autre part les immeubles collectifs, issus de la production d'organismes publics. Le rôle ou l'importance du gestionnaire n'apparaît pas au niveau des formes urbaines, il s'imposera au sein des pratiques et par là de la transformation des espaces, qui font l'objet de la deuxième partie.

## I L'émergence des Tissus Structurants de la Ville Deux Implantations Exogènes pour une Métropole Vietnamiennne

---

Si au cours des dix premiers siècles de notre ère le Viêt Nam s'est battu pour son indépendance, durant les dix suivants son histoire<sup>72</sup> est inscrite au sein de son expansion vers le Sud. Elle porte un nom, c'est le nam tiến : la marche vers le Sud.

A partir du delta du Fleuve Rouge, berceau de la culture vietnamienne dont Ha Nội est le centre, les Vietnamiens sont descendus le long des côtes de la mer de Chine. De cols en plaines côtières, les représentants de la cour de Hué franchissent le dernier éperon rocheux au début du 17<sup>ème</sup> siècle et entament la descente sur le delta du Mékong. Ils s'installent dans la région en trois étapes. Les Nguyễn<sup>73</sup> obtiennent tout d'abord du roi Khmer le droit d'établir un poste d'octroi et de perception de taxes sur le négoce (1623) à l'emplacement de ce qui deviendra Saigon, puis la libre circulation et occupation du sol dans la région pour ses ressortissants (1653). Enfin, en 1698<sup>74</sup> ils organisent une structure administrative sur le ph ị Gia Dinh.

La fin du 18<sup>ème</sup> siècle a été marquée au Viêt Nam par la révolte des Tay Son<sup>75</sup>. C'est ainsi qu'en 1778, les Chinois de Bien Hoa<sup>76</sup>, menacés, viennent trouver refuge à proximité de la rivière de Saigon et s'installent le long d'un arroyo affluent<sup>77</sup> en liaison avec le delta du Mékong. Ils recommencent à commercer, créant<sup>78</sup> l'agglomération dynamique<sup>79</sup> que

<sup>72</sup> Se reporter, entre autres, à Lê Thanh Khôi - 1992.

<sup>73</sup> Dynastie de Hue, le Nord était alors administrés par les Trinh pour les Ly.

<sup>74</sup> Profitant de la vacance du siège de la deuxième résidence royale cambodgienne, sise à Prei Nokor.

<sup>75</sup> Mouvement insurrectionnel parti du village de Tay Son près de Qui Nhon, où trois frères organisèrent à partir de 1771 un mouvement populaire contre l'autorité des deux maisons dynastiques, les Trinh à Ha Nội et les Nguyễn à Hue qui, depuis plus d'un siècle, se disputaient le contrôle du pays, qu'ils s'étaient de fait répartis. Les Tay Son parvinrent à le réunifier, mais ne restèrent au pouvoir que sur une courte période. Le prince Nguyễn Anh, dernier représentant de la dynastie des Nguyễn finit par l'emporter.

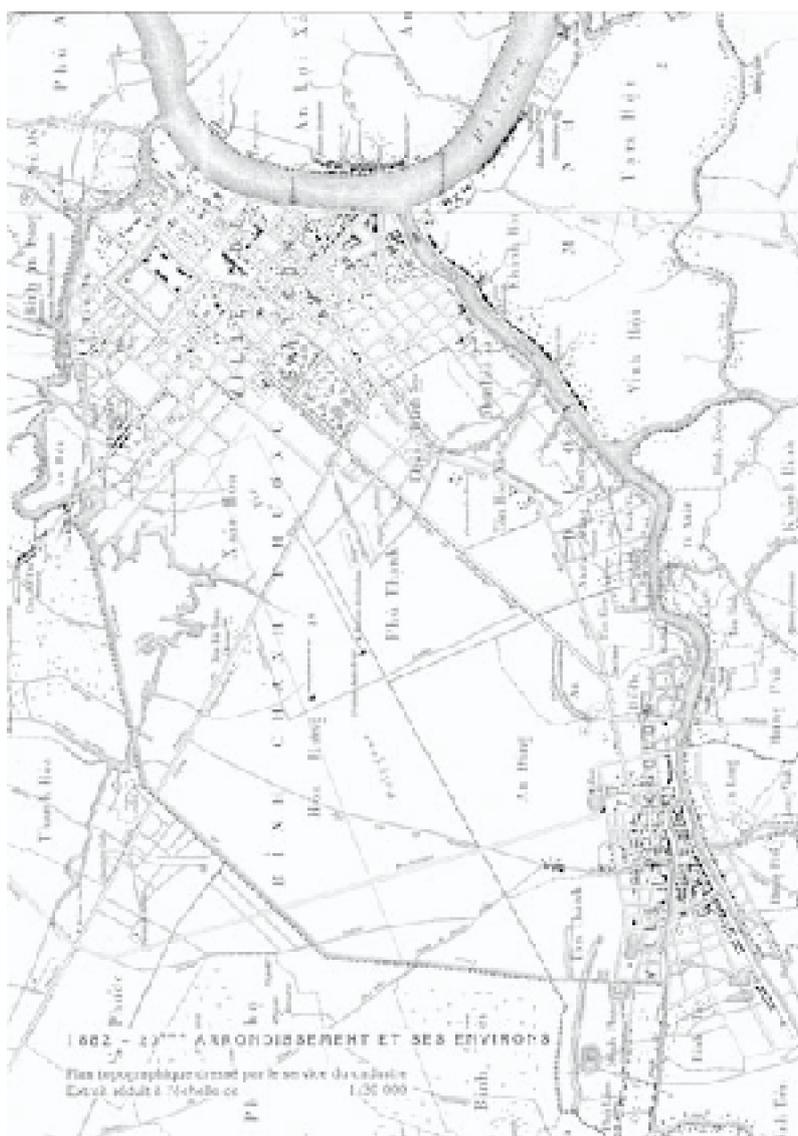
<sup>78</sup> J. Bouchot - 1928.

les Vietnamiens nommeront Chợ Lớn : le grand marché.

<sup>76</sup> En 1679, une flotte chinoise de 60 jonques (abritant 3 000 soldats fidèles à la dynastie Ming, que les Mandchous viennent de renverser, et ne voulant pas servir les nouveaux maîtres de la Chine), se présente au souverain vietnamien pour lui donner allégeance, embarrassé par ces hommes en arme, il profite de ce traité et les envoie dans le Sud, dans la région de Gia Dinh. La flotte reprend la mer, et se sépare aux bouches du Mékong. Une partie entre dans une passe du fleuve, et s'avance jusqu'à My Tho, où elle s'établit. L'autre remonte le Đông Nai et arrive à Biên Hoa. Là, les uns pratiquent le commerce et les autres l'agriculture. Le lieu devient très commerçant et attire des gens du pays, mais aussi des Chinois, des Malais, des Japonais et des Européens [P. Boudet - 1942].

<sup>77</sup> Phillipe Peycam, citant Nguyễn Đình Dau, précise que les Chinois de Biên Hoa sont venus grossir un village existant x 寨 Minh H 寨 Ông. L'ouverture du canal Ruot Ngu (kinh Ru 口 Ng 寨 a) en 1772, permettait des relations fluviales entre la rivière de Saigon et le Mékong. [P. Peycam : Saigon, des origines à 1859 - pp. 21-51 - dans : Saigon 1698-1998 - 1998]. Nguyen Dinh Dau [1962] date également de 1772 la muraille qui part de l'arroyo Lo Gom pour rejoindre l'arroyo Thi Nghe, englobant les agglomération de Bèn Nghe et Cholon en un territoire protégé par un périmètre fermé (se reporter à la carte de la citadelle datée de 1815 p. 58).

<sup>79</sup> En 1820, alors que l'ouverture de l'arroyo de la poste établit définitivement le passage fluvial de Saigon à My Tho, les rapports des voyageurs et les lettres des missionnaires témoignent de l'animation du port, édifié de quais en pierres.



La dynastie des Nguyễn chassée de Hue se replie sur le chef lieu de la province de Gia Dinh<sup>80</sup>. Après plusieurs victoires et défaites, en 1788 Nguyễn Anh, le dernier descendant de l'ancienne dynastie, y installe sa capitale et y édifie, avec l'aide d'ingénieurs Français<sup>81</sup>, une citadelle de type 'Vauban'<sup>82</sup>. C'est de là qu'il reconquiert tout

<sup>80</sup> Au sujet des toponymes des différents lieux, le sens original de Saigon a connu plusieurs interprétation. D'une part, au Sud-Ouest, la carte de 1815 et les écrits de l'époque attribue le nom de Sài Côn (Tai Ngon ?) en fait au lieu que les Vietnamiens ont rebaptisé Chợ Lớn (le grand marché). C'est cette endroit qui se serait avant appelé du nom Khmer de Prei Nokor (la forêt du royaume) alors que celui de Kas Krobey (argents / buffles) aurait été attribué au futur Bến Nghé (embarcadère aux buffles) où les Vietnamiens ont obtenus en 1623 le droit d'établir un poste d'octroi. Le toponyme de Gia Định apparaît dans les textes anciens pour désigner la région (phố Gia Định) et donc parfois sa ville. [ Nguyễn Dinh Dau - 1962]. Le nom de Saigon est donc passé d'une agglomération à l'autre lorsque les Français l'ont utilisé pour désigner leur nouvelle implantation. Celui de Gia Dinh a connu également plusieurs lieux. Aujourd'hui, le nom de Bến Nghé est attribué à la partie la plus à l'Ouest de l'ancien arroyo chinois, celui le long duquel Cholon s'est développé.

le Viêt Nam, puis réintègre Hue où il se sacré empereur sous le nom de Gia Long en 1806<sup>83</sup>.

Mais l'autonomie revendiquée par le gouverneur général de Gia Dinh, Lê Van Duyêt, dérange la cour de Hue et à sa mort Minh Mang (successeur de Gia Long) tente de restaurer sa pleine autorité. Cette initiative provoque une rébellion de la population<sup>84</sup> et de la citadelle Bat Quai qui résistera deux ans. A la fin du siège, Minh Mang ordonne sa destruction et en fait reconstruire une plus petite dans l'angle Nord. C'est de celle-ci que les Français s'emparent en 1859. Ces nouveaux arrivants s'installent sur ce qu'ils nomment 'le plateau', relief en bordure de la Rivière de Saigon où était implantée la première citadelle, et d'où ils contrôlent et développent le port.

Si le site était initialement occupé par les Khmers, et devait avoir une certaine importance, au moins à la fin de leur présence puisqu'un vice-roi y a été installé, peu de témoignages remontent au delà de l'établissement des Vietnamiens, et tous les historiens acceptent l'idée que la région était peu peuplée.

Ce sont donc les 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles qui ont vu la naissance de deux agglomérations, éloignées de cinq kilomètres, et auxquelles l'histoire même de leur émergence a conféré des caractéristiques particulières. A Saigon, si l'établissement de la ville coloniale a été de pair avec la création d'un port marchand maritime, Cholon, sa jumelle prospérait le long d'un port fluvial en relation avec le delta du Mékong et l'industrie commerciale naissante autour du riz.

## **I - 1 Chinatown et Villes Marchandes d'Asie du Sud-Est - Cholon**

Au Viêt Nam, les trois colonies chinoises sous la protection de la cour de Huê, toutes trois portuaires<sup>85</sup>, sont finalement antérieures à la colonisation du territoire par les Vietnamiens.

Pour comprendre l'émergence et la prospérité de Cholon, il est nécessaire de la replacer au sein d'un contexte global : celui des implantations chinoises dans cette région

<sup>81</sup> Nguyễn Anh était parti du Viêt Nam avec le missionnaire Pineau de Béhaine évêque d'Adran à Bangkok, puis à Pondichéry et enfin à Paris pour demander de l'aide aux Français.

<sup>82</sup> cf. carte de 1815 p. 58 la première citadelle de Saigon.

<sup>83</sup> C'est lui qui en 1904, reconnu par la Chine, donne à son empire le nom de Viêt Nam.

<sup>84</sup> Mené par Lê Van Khôi, le fils adoptif de Lê Van Duyêt. Philippe Peycam [Saigon, des origines à 1859 - pp. 21-51 - dans : *Saigon 1698-1998 - 1998*] insiste sur la diversité du peuplement vietnamien de ces territoires du sud en cours de colonisation. Pour lui, l'originalité de la culture de la ville se fonde dans cette société que construisent des éléments hétérogènes en désaccord avec le conservatisme prôné par la cour de Hue et ses mandarins, et venus chercher un peu plus de liberté d'action dans les nouveaux territoires du Sud. Citant l'historien Trần Van Giàu, qui décrit les premiers Saigonnais comme des 'gens de condition modeste, à l'esprit pratique mais sans culture classique (...), n'appartenant pas à l'ordre confucéen traditionnel', il insiste sur l'absence d'une culture littéraire ancienne (primordiale, par le mode d'enseignement même - cf. chapitre VII), alors que les concours n'ont été organisés que de 1796 et 1858.

<sup>85</sup> Deux fluviales : My Tho, (Biên Hoa puis) Cholon et une maritime : Ha Tiên.

de l'Asie, et des réseaux commerciaux qu'elles forment. A travers une analyse diachronique du phénomène urbain en Asie du Sud Est, Denys Lombard<sup>86</sup> distingue quatre périodes<sup>87</sup> et conclut à une grande instabilité des sites urbains dans cette région du monde. Effectivement, aucune des cinq grandes métropoles actuelles (Manille, Bangkok, Jakarta, Singapour, Hô Chi Minh Ville) n'est antérieure au 16<sup>ème</sup> siècle. Une coupure importante s'articule autour du 15<sup>ème</sup> siècle, qui voit le déclin définitif des grands royaumes agraires et l'éclosion de villes-comptoirs. Les capitales quittent les riches territoires rizicoles pour s'implanter en relation avec les réseaux maritimes. Les Chinois profitent de ces échanges commerciaux auxquels ils participent activement. Ils s'expatrient, et implantent dans toutes les villes marchandes des communautés prospères et leur environnement construit : les chinatowns<sup>88</sup>.

A Cholon, ils ont créé leur propre agglomération, les Vietnamiens développant la leur à quelques kilomètres.

### I - 1.1 Compartiment Chinois ou Shophouse : Emergence d'un Modèle - Type

Les chinatowns se caractérisent par une forme urbaine majeure, génératrice de l'espace urbain : le compartiment chinois au *shophouse*. La formation de cet habitat est issue de la rencontre de populations marchandes originaires du Sud de la Chine et de la présence européenne. En effet, s'il est aujourd'hui indissociable de l'espace urbain des chinatowns, il n'apparaît qu'avec l'arrivée des Hollandais et la planification marchande de leur premier comptoir par la création du foncier. A travers un parallèle entre le plan d'Amsterdam<sup>89</sup> approuvé en 1607 et celui mis en place à Batavia en 1619, puis les caractéristiques de l'habitat à Canton, Alain Viaro<sup>90</sup> montre comment les différentes logiques marchandes (la rentabilité du partage foncier, l'accès de chacun à la voie et les réseaux marchands des Chinois du Nanyang) se sont rassemblées pour créer le type urbain du compartiment

<sup>86</sup> D. Lombard - 1970.

<sup>87</sup> Les connaissances de la première, tributaires des fouilles archéologiques et des inscriptions, avancent doucement. Elle est principalement intéressante en ce que le phénomène urbain existait déjà, bien avant Angkor. A partir du 9<sup>ème</sup> siècle apparaissent des 'cités agraires'. Situées près d'un cours d'eau, mais à bonne distance de la mer, elles sont au coeur de riches régions rizicoles et vivent par le territoire agricole qu'elles administrent. Centres politico-religieux, Elles sont des capitales spirituelles généralement construites sur des plans géométriques d'inspiration cosmiques. Le 15<sup>ème</sup> siècle est à la fois le témoin du déclin définitif de ces royaumes agraires et de leurs cités et l'éclosion de 'cités marchandes', ou comptoirs, situées sur les rives des états de l'Asie du Sud-Est ou à proximité, sur le bord de grand estuaires. Carrefour commerçant, elles reposent sur des réseaux maritimes et se désintéressent de leur arrière pays. Enfin, à partir du 19<sup>ème</sup> siècle s'imposent les capitales coloniales, futures cités modernes. Développées pour le commerce, elles possèdent toutes des ports maritimes.

<sup>88</sup> Ce terme est employé de manière générale pour les villes (ou quartiers de ville) chinoises édifiées et habitées par des Chinois, sur une terre étrangère. Pour cette raison, j'utiliserais ce terme anglais et non sa traduction française 'ville chinoise', qui prête à confusion.

<sup>89</sup> cf. Plan parcellaire d'un îlot à Amsterdam, p. 92 [Compartiments et parcellaire]

<sup>90</sup> A. Viaro - 1992.

chinois que Singapour institutionnalisera.

Les caractéristiques du foncier sont donc primordiales dans l'émergence du compartiment chinois en tant que modèle-type. Car, fait nouveau pour les cultures de la région, dans la ville coloniale européenne, le terrain est vendu<sup>91</sup> par un contrat imposant des règles d'urbanisme. La largeur des parcelles est établie en fonction des possibilités structurelles des poutres, soit environ quatre mètres<sup>92</sup>.

Lorsque Sir Raffles fonde Singapour dans le but de développer un important comptoir commercial, c'est également les Chinois qui s'imposent comme partenaires. Il définit avec le lieutenant Jackson un découpage parcellaire standard dont les terrains seront mis au enchères et accompagnés d'un règlement précis, nouveau comme la sectorisation des différentes communautés et le five foot way, ou l'obligation comme à Batavia de construire en brique et tuile afin d'éviter les incendies. Car, à la différence de la Chine, l'habitat de l'Asie du Sud-Est se caractérisait par l'emploi de matériaux végétaux, laissant aux bâtiments religieux ou destinés aux personnages importants l'utilisation de la brique et de la tuile. Ainsi, 'A certains égards le compartiment chinois peut être considéré comme la figure première de la ville 'moderne' en Asie du Sud-Est, en ce sens qu'il intègre la construction en maçonnerie à un usage profane et le réseau viaire<sup>93</sup>.

Si les compradores apparaissent dès le 13<sup>ème</sup> siècle, et participent à l'essor des réseaux marchands avec les Indiens et les Malais, principalement musulmans, ils s'imposent comme partenaires incontournables avec l'essor des colonies et développent un habitat-type au sein des chinatowns, quartiers chinois et commerçants des nouvelles métropoles.

## **I - 1.2 Cholon - Ville Chinoise de Cochinchine**

Tous les témoignages<sup>94</sup> écrits pendant le siècle qu'a duré l'Indochine sont unanimes pour souligner le caractère exclusivement chinois de Cholon. Déjà, sous l'administration vietnamienne, l'agglomération avait un statut à part qui laissait une large marge de manoeuvre aux congrégations<sup>95</sup> chinoises, tant que l'ordre public régnait. Puis les chiffres de l'époque coloniale<sup>96</sup> témoignent de l'importance des Chinois, alors que jusqu'à leur

---

<sup>91</sup> Jusque là, la terre était la propriété du peuple ou de son représentant : empereur, sultan, etc. Françoise Ged signale qu'il n'existe pas dans la langue chinoise d'équivalent du terme *foncier*, et que même aujourd'hui, elle n'a pas connaissance d'un terme chinois désignant le 'compartiment chinois' [A. Viaro - 1992 - notes 3,7].

<sup>92</sup> A Singapour, les compartiments peuvent être plus larges. Les terrains autour de Bridge Road sont établis avec une façade de 18 pieds (5,49 m. de large) [A. Viaro - 1992 - note 29].

<sup>93</sup> C. Goldblum - 1987 - p. 14.

<sup>94</sup> 'Cholon n'en grouillait pas moins. La rue était un affairément incessant, une allée et venue de fourmis diligentes. Et plus la foule était dense, plus les gens se sentaient bien. Ils aimaient être ensemble ; tout ici était échange de sociabilité en même temps qu'affaires.' *Une ville chinoise* - Gontran de Poncins - 1958 - p. 26].

<sup>96</sup> Nguyễn Đình Dau - 1998.

réunification administrative Cholon a toujours été plus peuplée que Saigon, et que tout au long de la présence française la population chinoise y a été à peu près équivalente en nombre à la population vietnamienne.

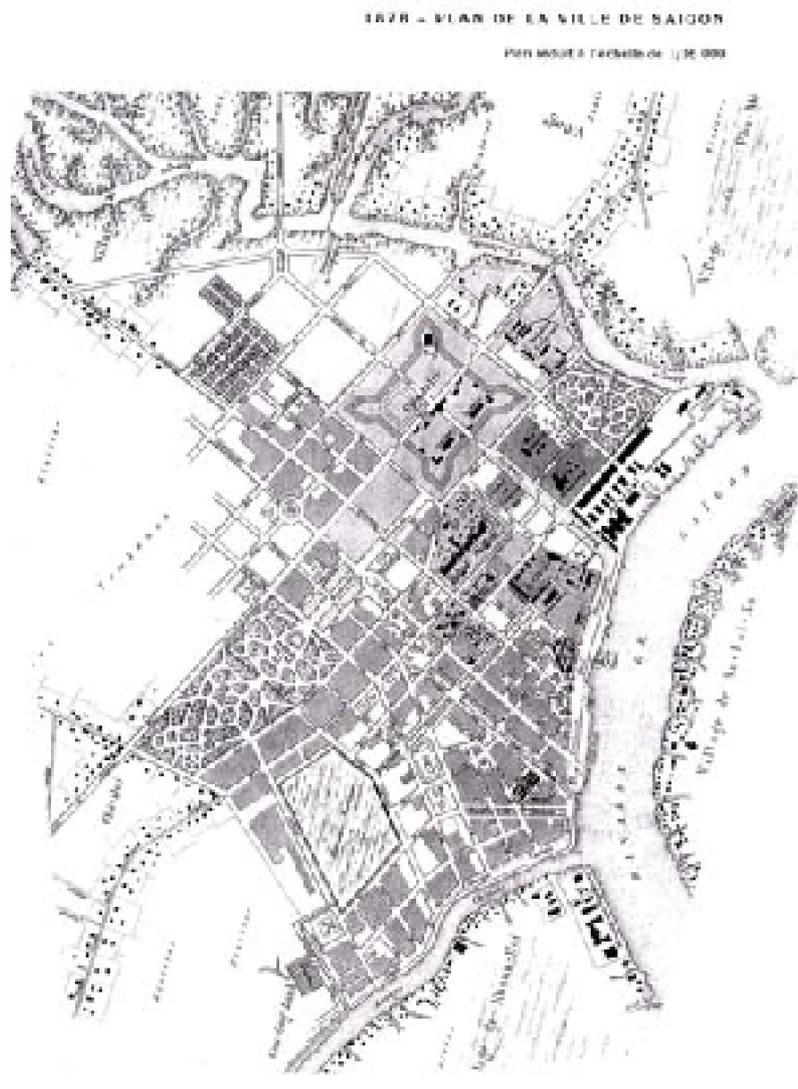
Les Français, trop occupés à construire Saigon se sont désintéressés de Cholon. Jusqu'à leur réunification administrative, chacune des deux villes, érigée en municipalité<sup>97</sup>, jouissait d'une certaine autonomie, sous la gestion de son conseil municipal<sup>98</sup>. Comme avant eux les Hollandais en Indonésie ou les Anglais à Singapour et en Malaisie, les Français ont favorisé les relations avec les Chinois d'origine pour tout ce qui a trait aux affaires et au commerce. Il s'agissait aussi par là d'exploiter les tensions entre les différentes communautés pour mieux les contrôler. Comme le fait remarquer François Tainturier, dans les années 1910 grâce à la participation des congrégations, Cholon est finalement mieux pourvue en équipements destinés à la population que Saigon.

<sup>95</sup> Les Chinois de la diaspora en Asie du Sud-Est sont issus de la Chine du Sud. La communauté chinoise est organisée autour des congrégations, qui sont des communautés organisées en fonction du lieu d'origine de migration. Encore aujourd'hui, nombre de pagodes sont celles d'anciennes congrégations.

<sup>97</sup> Au total six villes sont érigées en municipalité : Saigon, Ha Nôi, Hai Phong par décret, et Cholon, Tourane, Phnom Penh par arrêtés du Gouverneur de Cochinchine ou du Gouverneur général.

<sup>98</sup> Dont les Français sont exclus. La décision N° 68 du 6 juin 1965 qui détermine l'organisation de la ville de Cholon en 5 quartiers, faisant disparaître les délimitations des villages qui étaient situés sur son territoire, établit également l'organisation de son conseil municipal, élu parmi les notables asiatiques, et qui aura 'les mêmes pouvoirs et les mêmes attributions que les conseils municipaux des villages annamites'. 'Le 1<sup>er</sup> octobre 1865, le conseil municipal de Cholon était désigné, il comprenait cinq Annamites, cinq Minh huong et quinze Chinois notables'. Jusqu'en 1979, le conseil municipal de Cholon, considérée ville 'indigène', était sous l'autorité supérieure de l'inspecteur d'arrondissement. [J. Bouchot - 1928].





Si le projet de ville établi en 1862 par les Français à leur arrivée, prenait en compte les deux agglomérations, il n'a été mis en oeuvre que très partiellement, faute de moyens, et ce uniquement sur le territoire de Saigon. Ainsi, Cholon s'est développée sous le contrôle de la communauté chinoise, avec sa typologie propre, ayant juste à payer au pouvoir colonial un impôt foncier peu élevé.

Les cartes<sup>99</sup> de 1882 et 1905 montrent bien la différence de densité de construction de ces deux villes. L'ampleur de cet écart s'impose si l'on garde en mémoire que Cholon est plus peuplée que Saigon.

## I - 2 Saigon - Capitale Française de Cochinchine

Les premières années de l'installation française<sup>100</sup> à Saigon sont marquées par la lenteur. Le traité concernant la cession des trois provinces de la Cochinchine est imposé à la cour

<sup>99</sup> cf. cartes p. 59 [20<sup>ème</sup> arrondissement et ses environs] et p. 69 [Nivellement général de Saigon Cholon et environs en 1905].

de Hue en 1862 sous l'amiral Bonnard. Mais il faut attendre 1865 pour que Napoléon III confirme la prise de possession définitive de la Cochinchine par la France. Le premier gouverneur civil de Cochinchine est nommé en juillet 1879, alors que l'Union indochinoise n'est effective qu'avec le décret du 19 octobre 1887. L'autorité coloniale supérieure est alors transférée à Ha Nôi par la nomination d'un gouverneur général.

1895 voit la fin de la première phase de la résistance vietnamienne à la présence française<sup>101</sup> et le désengagement du conseil colonial, pouvoir délibératif pour la gestion du domaine privé de la colonie et les travaux publics, au profit de la mise en valeur de l'arrière pays cochinchinois<sup>102</sup>. Paul Doumer, nommé au poste de gouverneur général en 1897, confirme cette orientation d'une politique de mise en valeur économique du territoire et la systématise. Il faudra ensuite attendre 1921 et la nomination d'Hébrard, puis la création du service de l'urbanisme en 1923 pour qu'à nouveau, le développement urbain réapparaisse au rang des impératifs.

Les grands travaux de l'établissement de Saigon ont donc été réalisés entre 1865 et 1895, comme le confirment les différentes cartes du territoire de Saigon de la fin du 19ème siècle. Le plan<sup>103</sup> de 1882 est le plus intéressant, car il symbolise le parcellaire des constructions, ce que les suivants ne reproduiront pas. Il témoigne des types d'interventions qui ont structurés la ville.

La construction dense d'îlots complets par des ensembles lotis. Ceux-ci sont bâtis en continuité urbaine et sur un parcellaire en lanière, du type compartiment. Ils forment la ville basse, à la confluence de l'arroyo chinois et de la rivière de Saigon.

La construction par le pouvoir colonial d'édifices publics, bâtiments individuels et indépendants, situés sur l'Est du plateau, du côté de la rivière.

L'apparition des premières villas, au centre de grands terrains, sur l'Ouest du plateau.

Entre la rivière et le plateau, le long de la ville basse, l'actuelle rue Dong Khôi (rue Catinat d'alors) focalise les constructions privées, qui sont construites en continuité urbaine.

Enfin, le dessin du réseau viaire et des futurs lots pour le développement de la ville.

Ainsi, au delà des imperfections évidentes de leurs travaux, c'est bien l'impulsion et les

---

<sup>100</sup> La citadelle vietnamienne tombe le 17 février 1959, un mois après l'entrée des troupes dans l'estuaire.

<sup>101</sup> Dans A Ruscio ed. - 1989 : C. Fourniau - *Le Viet Nam à l'époque coloniale* - pp.115-121.

<sup>102</sup> F. Tainturier - 1998 - p. 87.

<sup>103</sup> cf. plan p.72 [plan cadastral de la ville de Saigon].

interventions du gouvernement des amiraux qui ont donné à la ville cette structure urbaine qui lui a permis d'évoluer jusqu'à aujourd'hui.

### **I - 2.1 Le Plan du Colonel Coffyn**

Le projet de ville<sup>104</sup> du colonel du Génie Coffyn, commandé par l'amiral Bonnard, fut présenté le 30 avril 1862 et approuvé le 10 mai. Ambitieux, il englobait sur la demande de l'amiral les territoires de Saigon et de Cholon. Mais l'amiral lui même se rendit compte que ce plan, sans rapport avec les ressources économiques de l'époque, ne pouvait être exécuté.

Il n'empêche, ce 'projet pour une ville de 500 000 âmes' fut le seul établi sur le territoire de Saigon avant les interventions d'Hébrard dans les années 1920 et il servit de base pour les premiers lotissements de la ville, puis en fait de support pour l'établissement de Saigon par les amiraux : le réseau viaire du plan de 1882 fait preuve d'une cohérence presque parfaite avec le plan de Coffyn. Par contre celui<sup>105</sup> de 1898 montre que seules les rues dont une partie du tracé était établie alors ont été prolongées. Ailleurs, le tracé vernaculaire est repris. Le plan<sup>106</sup> de 1923 ne montre aucune évolution majeure depuis celui de 1898.

<sup>104</sup> cf. plan p. 68 [Projet pour une ville de 500 000 âmes].

<sup>105</sup> cf. plan p. 69 [Plan cadastral de la ville de Saigon - 1898].

<sup>106</sup> cf. plan p. 78 [Plan de Saigon Cholon - 1923].



1862 - PROJET DE VILLE DE 500 000 AMES A SAIGON

Extrait sur le Colonel COPPIN - Baïlonia d'Orléans  
Plan reculé approximativement à l'échelle de 1/30 000  
D'après une reproduction de P.N. Paris (E.A. Nanteuil).



La note d'accompagnement du plan spécifiait la 'lotisation' des terrains en fonction de leurs situations et de leurs attributions<sup>107</sup>, mais les plans cadastraux postérieurs montrent une hétérogénéité des parcelles dont les dimensions ne correspondent pas aux textes. Et la diversité du parcellaire rapporté par ces plans invite à conclure que les anciennes villas coloniales ont pour ainsi dire créé leur parcellaire en fonction de la richesse du propriétaire, puisqu'elles se sont établies sur des terrains vierges.

Pour sa part, l'évolution de Cholon n'a rien à voir avec le plan de Coffyn, ni l'échelle des îlots, ni même l'orientation des rues. Il est vrai que les principes d'organisation esquissés pour cette partie de la ville sont très théoriques, et ne s'appuient sur aucun argument de fonctionnement, d'implantation antérieure ou de typologie du site.

<sup>107</sup> Maisons de marchands sur les quais - 10x12 m. (120 m<sup>2</sup>), Maisons de négociants sur les quais - 20x20 m. (400 m<sup>2</sup>), maisons dans l'intérieur de la ville - 20x80 m. (1 600 m<sup>2</sup>), maisons dans les faubourgs - 50x90 m. (4 500 m<sup>2</sup>). [J. Bouchot - *documents pouvant servir à l'histoire de Saigon, 1859 à 1865 - 1927*].

Le plan ne donne aucune indication sur le milieu physique où il se développe et la note d'accompagnement précise juste que la ville s'inscrit sur un territoire limité par les arroyos et un futur canal et que le terrain est 'généralement bas et marécageux'.

En fait, le plan de Saigon reprend les deux directions orthogonales des anciennes citadelles et établit un quadrillage régulier de larges rues, en fonction très certainement<sup>108</sup> des voies et terrains libres pré-existants<sup>109</sup>. Exceptés les jardins du palais du gouverneur aucun espace libre ne vient aérer cette organisation issue de larges avenues rectilignes se coupant à angle droit et définissant de grands blocs à lotir<sup>110</sup>, en inadéquation avec la 'note à l'appui d'un projet de ville'<sup>111</sup> jointe qui indique :

**'Rues et quais : La largeur des rues principales a été fixée à 40 mètres, celle des rues secondaires à 20. Les premières ont des trottoirs de 4 mètres de largeur le long des maisons et deux rangées d'arbres de chaque côté. Les secondes, des trottoirs de 2 mètres et une seule rangée d'arbres. Les quais de la rivière de Saigon ainsi que ceux des arroyos Chinois et de l'Avalanche ont 40 mètres de largeur comme les rues principales ; ils comportent des trottoirs de 6 mètres et deux rangées d'arbres du côté des maisons et pourront en outre au besoin recevoir une ligne de chemin de fer. Enfin, sur tout le parcours du canal de jonction règne un boulevard de même largeur que celle des quais et faisant suite aux dits quais, de sorte que les habitants jouiront d'une belle promenade plantée d'arbres d'environ 20 kilomètres de longueur. Places publiques : Les places publiques et les quais, si utiles à la santé des habitants des villes, ont été multipliés de façon à ce que chaque quartier ait pour ainsi dire son jardin particulier.'**

Ce plan, que tous les écrits postérieurs fustigent parce qu'irréaliste, est dans les faits celui qui a servi à établir les voies, sans aucun grand espace libre, ce qui correspond à une maîtrise militaire de la ville. Saigon s'est structurée au fil des ans sur l'armature urbaine de ces implantations. Cet état de fait ajouté à la spéculation des terrains qui ne se ralentira pas ont provoqué une absence chronique de terrains libres en centre ville.

Comme leurs homologues européens, les colons français ont eu pour action de définir des lotissements puis de les vendre. A Saigon, le relief et la répartition territoriale voulue par les dirigeants ont hiérarchisé le prix des terrains comme la dimension des

<sup>108</sup> Il n'existe pas de plan de l'état de l'agglomération à l'arrivée des Français. Les archives de Cochinchine font mention d'une carte qu'aurait fait lever le capitaine de frégate d'Ariès, mais si elle a existé, elle a disparu. Seules les états des lieux de la citadelle et quelques descriptions sommaires et parfois contradictoires renseignent sur Bèn Nghe à l'arrivée des Français. Qui, suite à la destruction de la citadelle Bat Quai et à l'exécution de ses habitants par Minh Mang, avait perdu de son importance depuis la carte de 1815.

<sup>109</sup> L'angle des rues à l'embranchement de l'arroyo chinois correspond à celui du plan de 1815. L'emplacement des fossés ou du rempart de la première citadelle sont réutilisés.

<sup>110</sup> Yves-Patrick Favier [1996] présente un document un peu différent, qui sous le même titre et sur la même base possède des aplats de couleurs indiquant l'attribution de certains îlots, dont certains dévolus aux parcs.

<sup>111</sup> J. Bouchot - documents pouvant servir à l'histoire de Saigon, 1859 à 1865 - 1927.

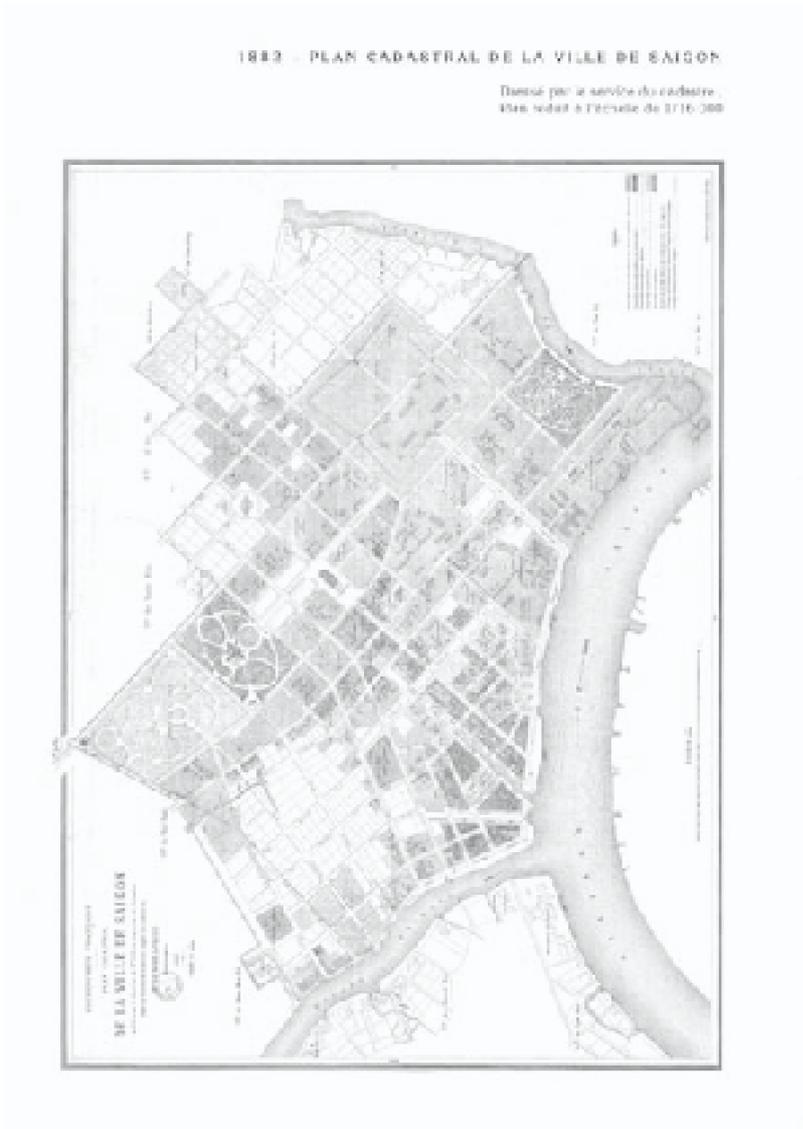
parcelles. La première mise aux enchères est effectuée le 20 février 1862, par anticipation sur le projet de ville que l'amiral Bonnard avait commandé au colonel Coffyn. Les petits investisseurs privés et le petit commerce ont été dirigés vers l'acquisition des terrains de la ville basse, alors que les beaux emplacements le long des quais étaient destinés aux maisons de commerces, aux compagnies maritimes, puis plus tard aux banques ; le plateau a été aménagé en prévision des quartiers d'habitat destinés aux colons. Tous ces lots étaient assujettis à un impôt foncier annuel, à la capitation et à une patente en cas de commerce. Si l'objectif premier n'était pas spécifiquement d'évincer la population vietnamienne en place, ce fut le cas par les actions entreprises qui ont délogé les populations<sup>112</sup> non solvables et celles qui ne pouvaient accepter ce projet de ville en rupture totale avec le passé.

La planification urbaine telle que l'a utilisée la France dans ses colonies traduit une reconnaissance des différentes communautés présentes ; ce qui ne signifie pas une croyance dans l'égalité des races et des cultures, mais une prise de conscience du plan culturel comme une variable à utiliser au sein de la gestion politique coloniale. L'architecture, la planification urbaine (ou les grands travaux) étaient considérés comme des moyens de démontrer la supériorité des Français comme civilisation (et) comme nation<sup>113</sup>. Les textes des administrateurs de l'époque, comme les dessins de villes, insistent sur le besoin d'organiser le mélange contrôlé des populations.

---

<sup>112</sup> Si un premier décret obligeait l'acheteur à indemniser l'ancien habitant, une décision du 6 mai 1962 désamorça le problème en concédant à cette population vietnamienne des lots le long de l'arroyo Bèn Nghe.

<sup>113</sup> G. Wright, P. Rabinow - 1982 - p. 28.





## I - 2.2 Le Gouverneur, l'urbaniste, Les techniciens et les Colons La France et l'Urbanisme Colonial

Les réalisations de Prost et de Lyautey au Maroc, commencées en 1914<sup>114</sup>, font déjà figure de référence en 1921 et incitent le Gouverneur général de l'Indochine, Maurice Long, à solliciter auprès du Ministre des colonies la nomination d'un architecte-urbaniste. Les deux premières années Ernest Hébrard, à qui est confié le poste, est relativement libre de tutelle. Mais en 1923<sup>115</sup> il est rattaché à l'inspection des travaux publics de l'état, et devient le responsable du service d'urbanisme créé à cette occasion. En 1926 son

<sup>114</sup> Suite au succès des interventions de Prost et Lyautey au Maroc, les métropoles des colonies seront considérées comme de vastes laboratoires de développement urbain. Ces expériences peuvent-être planificatrices, mais aussi techniques, comme par exemple, l'installation à Saigon du tramway électrique pour relier Cholon, sans passer par le tramway à traction chevaline mais aussi intéresser un territoire plus large, ainsi l'Indochine sera le champs d'expérimentations pour l'établissement des cartes de l'I.G.N. au 1/25 000, d'après des photographies aériennes.

contrat n'est pas renouvelé. Ce n'est qu'en 1940 que Louis-Georges Pineau, alors architecte première classe des bâtiments civils d'Indochine, est nommé à la direction du nouveau 'service central d'urbanisme et d'architecture' à l'inspection général des travaux public, remplaçant enfin le poste d'Hébrard vacant depuis quatorze ans.

Ernest Hébrard<sup>116</sup> critique les plans en damier comme celui de Coffyn, pour la monotonie qu'ils induisent par l'absence de variété dans les espaces urbains et leur incapacité à permettre une mise en valeur d'un monument. De plus, des blocs carrés sont difficiles à lotir et les voies toutes d'égale largeur génèrent une circulation dangereuse et difficile surtout quand comme à Saigon, elles ne font que vingt mètres. Mais il reconnaît des espaces de qualité à travers les larges avenues plantées et les perspectives des boulevards créés par le remblaiement des canaux.

Son intervention à Saigon se centre surtout sur le développement des infrastructures : du port, des transports et de l'industrie, à travers l'extension sur l'île de Khanh Hôi et le déplacement de la gare qui empêche le développement de la ville. Aucun de ses plans ne sera réalisé, pas plus que ceux que proposeront plus tard Pineau et Cerutti. Mais le service d'architecte des bâtiments civils est à Ha Nôi, bien loin de Saigon où le pouvoir local sera, tout au long de la colonie, assujetti à des luttes d'influences et des intérêts personnels. L'identité de ville-marché de Saigon et son pragmatisme ont toujours été difficiles à concilier avec une certaine maîtrise urbaine, contrairement à Ha Nôi où l'expression d'une volonté planificatrice est liée à sa fonction de centre politique et religieux.

Presque dix ans après les premiers textes métropolitains sur le sujet, le 12 juillet 1928, le Gouverneur général signe un décret<sup>117</sup> sur 'l'extension et l'aménagement des villes en Indochine' dont l'article premier stipule :

***'Il doit être établi en Indochine, pour chaque ville érigée en commune, un plan général d'aménagement et d'extension fixant la largeur, la direction et le caractère des voies publiques existantes et à créer, les emplacements, l'étendue et la disposition des places, squares jardins ou parcs, réserves boisées et espaces libres existants et à créer, les servitudes à imposer dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation ou de l'esthétique. Les plans d'aménagement doivent également comprendre, tout au moins lorsque la nécessité en sera reconnue, toutes les études, directions et prescriptions relatives au nivellement.'***

Mais jusqu'en 1935 plusieurs circulaires et arrêtés suivent, qui témoignent de la difficulté d'instaurer ces plans, dont il faut souligner qu'ils ne concernent que l'espace public et son

<sup>115</sup> Mais le Gouverneur général Long meurt en 1923, un contrat de trois ans est établi à Hébrard, mais sous la tutelle des travaux publics, ce qui lui enlève toute liberté d'action et le replace sous l'administration des ingénieurs qui ont produits les villes d'Indochine jusque là. Le nouveau Gouverneur général nommé en 1936, n'approuvant pas les travaux d'Hébrard dont les émoluments ont été très critiqués, ne renouvellera pas son contrat, montrant encore une fois l'importance des individus et de la dynamique de leurs relations. Au Maroc, c'est bien le duo Prost architecte-urbaniste et Lyautey gouverneur qui a obtenu les réalisations tant admirées.

<sup>116</sup> E. Hébrard - 1932.

<sup>117</sup> [C.A.O.M. - fond ministériel - agence française d'outre-mer - carton 236 - dossier 294].

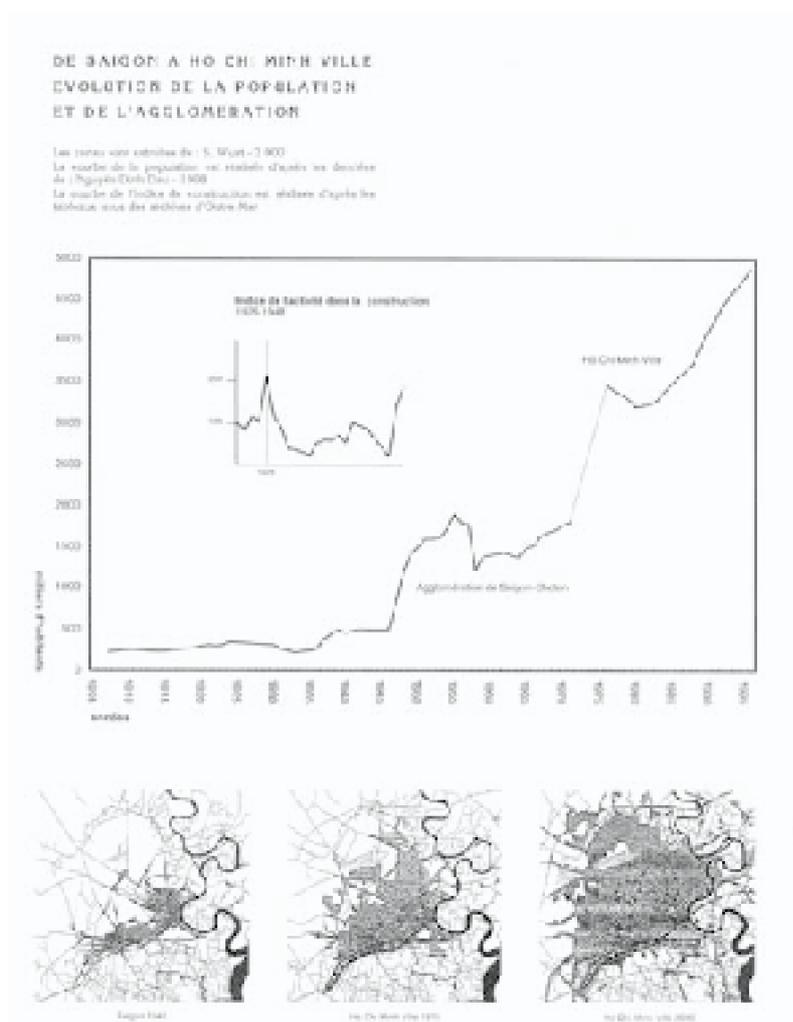
embellissement. Aucune demande n'est formulée en ce qui concerne la viabilité technique de la ville.

En fin de compte, les interventions de la puissance coloniale installée, pour le développement de Saigon, se répartissent en deux périodes. Tout d'abord, à la fin du 19ème siècle les nouveaux arrivants centrent leurs actions autour de l'édification des bâtiments administratifs, du tracé des rues et des lots à vendre. Puis les années 1920 sont le témoin d'une activité de construction importante. En premier lieu, le pouvoir colonial, lance un programme d'équipements, principalement un réseau de marchés et de dispensaires. Puis, cette même période voit l'émergence de sociétés immobilières et la construction des premiers immeubles de rapports. Les bâtiments de l'actuelle rue Dong Khôi s'élèvent en hauteur et l'avenue commence à prendre sa physionomie contemporaine.

Au total, deux projets d'aménagement de grande ampleur voient le jour. A partir de 1911, l'assèchement, puis le lotissement du marais Boresse, projet longtemps remis<sup>118</sup>, est enfin entrepris. Et en 1919 le canal de doublement est ouvert à la circulation. Mais ce dernier n'est pas structurant pour l'évolution de la ville, alors que les territoires qu'il traverse sont bas et inondables. Il est une réponse à un problème de flux et d'encombrement de l'arroyo chinois.

---

<sup>118</sup> Après deux avant projets en 1904 et 1911 [C.A.O.M. - fond ministériel - 1<sup>ère</sup> série T.P.] et alors que le plan de 1882 le prévoyait déjà. Pour sa localisation se reporter au plan p. 64 [Plan de la ville de Saigon - 1867].



Enfin, la ville bâtie se structure autour d'édifices publics, à l'impact suffisamment fort pour fédérer un aménagement urbain, comme l'axe du théâtre ou celui de l'hôtel de ville, puis ensuite comme les marchés de Binh Tay ou An Dong et leurs abords.

Les problèmes techniques des réseaux n'ont jamais été abordés dans leur ensemble avec la volonté d'une réalisation. Ainsi, en 1950 l'alimentation en eau potable<sup>119</sup> de la ville, qui totalise alors une population de un million et demi d'habitants, est assurée par des captages dans les nappes phréatiques et des puits dans les nappes profondes<sup>120</sup>. Les égouts rassemblent les eaux vannes et les eaux usées en un réseau que l'alternance des marées doit permettre d'évacuer. Or, le réservoir du plan Coffyn devant permettre un effet de chasse n'a jamais été réalisé. De même, la question de l'évacuation des déchets n'a jamais été résolue<sup>121</sup>.

<sup>119</sup> A partir de 1904, plusieurs fois est revenue l'étude du projet d'adduction par détournement des eaux du Donnai en amont de Thu Duc [C.A.O.M. - fond ministériel - 1<sup>ère</sup> série T.P.].

Tous ces problèmes de salubrité ne seront jamais réglés pendant la colonie et se posent de manière cruciale jusqu'à aujourd'hui. Ce sont toujours les questions techniques majeures de l'urbanisme à Hô Chi Minh Ville.

Le développement des deux agglomérations de Saigon et Cholon, intimement liées économiquement, a pris corps géographiquement le long des axes urbains de liaison. Le décret du 27 avril 1931 prononce la fusion de Saigon et Cholon. Cette nouvelle 'unité administrative autonome' devient alors la première ville coloniale de France, et son septième port : premier port exportateur devant Marseille. Mais Saigon continue de fonctionner sans plan d'ensemble et au gré des luttes internes du conseil municipal où les intérêts des colons et bureaucrates, qui ont forgé l'économie politique de la colonie, l'ont toujours emporté sur les propositions plus humanistes (ou paternalistes).

1931 est aussi l'année de l'exposition universelle où les colonies, dont l'Indochine, seront présentées bien en vue. Mais les tensions qui conduiront à la seconde guerre mondiale se font déjà sentir. Et après l'afflux de capitaux des années 1920, c'est la fin de l'expansion coloniale. Comme en témoigne l'indice de l'activité de la construction<sup>122</sup>.

<sup>120</sup> P. Machefaux - ingénieur en chef des T.P. de Cochinchine - *travaux* N° 184 - février 1950 [C.A.O.M. - fond ministériel - agence française d'outre-mer - carton 223 - dossier 258]. Les services des T.P. continuent à prévoir de nouveaux puits pour répondre à une demande sans cesse croissante et toujours insatisfaite, alors même que les derniers creusements ont provoqué la réduction de la production d'ancien captages.

<sup>121</sup> En 1909 la commission sanitaire conclut que vue l'absence de terrain autour de Saigon permettant le déplacement du dépotoir et l'incinération des ordures étant considérée trop cher, 'la solution retenue est le chargement de tous les immondices dans des chalands et leur déchargement dans la Soi Rap à marée descendante, en un point suffisamment éloigné pour que les matières puissent être emportées au large pendant la période de la marée'. [C.A.O.M. - fond du gouvernement général de l'Indochine - carton 4400].

<sup>122</sup> cf. graphique p. 76 [Indice de l'activité de la construction à Saigon 1925-1948]. [C.A.O.M. - fond ministériel - agence française d'outre-mer - carton 236 - dossier 294].





des années 1925 à 1937, la chute est sensible en 1930. De même, dans le graphique de la population à Saigon<sup>123</sup>, la période 1930-1936 est une cassure au sein de l'évolution régulière que connaissait l'agglomération jusque là. L'indice de la construction remonte doucement à partir de 1936, alors que la courbe de la population explose littéralement en 1937. Mais bientôt éclate la deuxième guerre mondiale, dont les retombées dégenèreront<sup>124</sup> au Viêt Nam, après quelques années de répit, dans la guerre d'Indochine. Ces quelques années de reprise de l'activité, fractionnées, sans stabilité et donc sans vue à long terme, si elles sont importantes dans le processus de densification de la ville, ne permettent aucune projection urbaine.

<sup>123</sup> cf. graphique p. 76 [évolution de la population à Saigon puis à Hô Chi Minh Ville].

<sup>124</sup> Durant la deuxième moitié de la guerre, la mise en suspend du pouvoir colonial par les Japonais, bien que relativement brève, a créé une situation irréversible qui va en se dégradant après l'armistice, jusqu'à éclater en un nouveau conflit armé : la guerre d'Indochine.

### I - 3 'L'entre-deux villes' pour absorber L'immigration

#### I - 3.1 LES PREMIERS PROGRAMMES DE LOGEMENTS SOCIAUX

En 1928<sup>125</sup>, le problème du logement, indexé à celui de la salubrité, est enfin abordé de manière concrète en Indochine, avec les nouveaux règlements concernant les plans d'aménagement et d'extension des villes, sous l'influence de la loi Cornudet de 1919 et des premiers textes de la métropole concernant les H.B.M.<sup>126</sup>. A Saigon, un premier programme de quatre ans, concernant 2 000 logements ouvriers, 300 pour secrétaires et petits fonctionnaires indigènes et 100 maisons pour européens, est annoncé<sup>127</sup>. Mais la récession des années 1930 ne permettra pas l'achèvement de l'intervention.

En 1937-1938, la commission Guernut est chargée d'établir 'les besoins et les aspirations légitimes des populations habitant les colonies, les pays de protectorat et sous mandat', l'enquête N°2 concerne 'l'habitation des indigènes'<sup>128</sup>. Mais le deuxième conflit mondial éclate, imposant d'autres priorités. Les résultats de ces enquêtes n'ont jamais été exploités.

A partir de 1949, l'administration coloniale reprend son activité productive<sup>129</sup>. Mais l'office des habitations populaires n'est créé à Saigon que par l'arrêté du 29-11-1950. Puis, les troubles de la guerre d'Indochine font affluer des zones rurales des migrants qui s'installent en ville. C'est sans doute<sup>130</sup> la période où se construit la multitude de ces petits

<sup>125</sup> Le Figaro du 26 décembre 1927, optimiste, annonçait : 'En 1926 on a autorisé à Saigon la construction de 20 maisons à étages (dont 2 à 4 étages) de 39 maison à R. de C., de 2 villas et de 214 compartiments. Cette activité ne s'est pas ralentie en 1927 et la crise du logement ne tardera pas sans doute à disparaître (...) Sur les terrains excentriques on a construit également 72 maisons et 98 compartiments en bois avec leurs dépendances. Au total, les constructions autorisées en 1926 permettent de loger 550 familles.' Ces chiffres traduisent l'absence de l'intervention de l'administration en matière de logements et la faible production privée, dont un tiers en dehors de l'agglomération.

<sup>126</sup> Habitations Bon Marchés.

<sup>127</sup> Annales coloniales du 5 juin 1928 - Journal de Shanghai du 29-08-1928.

<sup>128</sup> La réalisation de l'enquête confiée aux fonctionnaires de la France a majoritairement été réalisée par les instituteurs des diverses villes et provinces. Au total, les résultats sont très inégaux. Les réponses se divisent en deux types de documents : d'une part un questionnaire rempli, généralement très minutieusement ; et d'autre part, des relevés (plans, coupes, élévations) ont été effectués, très souvent accompagnés de photos. Lorsque l'enquête a été réalisée consciencieusement, ces documents sont une représentation relativement complète de la maison, de son contenu et de ses occupants pour la période concernée. Mais si le moindre objet est répertorié, aucune indication n'est fournie au sujet de l'utilisation faite de l'espace, tant intérieur (le mode d'habiter) qu'extérieur (la place, le rôle de l'habitation dans un environnement).

<sup>129</sup> Comme le montrent les chiffres. Le Bulletin Economique de l'Indochine, dans son numéro de janvier février 1950 fait le point sur les constructions réalisées à Saigon les deux années précédentes : en 1948, 4 800 m<sup>2</sup> ont été construits par l'administration à mettre en rapport avec les 93 500 m<sup>2</sup> construits par le secteur privé. En 1949, les chiffres sont respectivement de 81 000 m<sup>2</sup> et de 98 000 m<sup>2</sup>.

compartiments alignés par des projets de lotissement comme le quartier de Ban Co ou ceux de grandes parcelles d'îlots.

En 1954 la défaite de Diên Biên Phu puis le partage du Viêt Nam en deux états distincts par la conférence de Genève impliquent une nouvelle vague d'immigration des Vietnamiens du Nord désireux de changer de territoire<sup>131</sup>, mais aussi la fin du 'logement social' réalisé par l'administration française, intervention très restreinte au total<sup>132</sup>. Si les citées Nguyễn Tri Phương et Phu Tho, de grande ampleur, sont très visibles sur le plan de la ville, densifiées et reconstruites il est depuis impossible de voir la forme qu'elles pouvaient avoir à l'origine.

Deux types de populations sont intéressés par ces programmes. Les fonctionnaires de l'administration coloniale, bien sûr, et les travailleurs-salariés à faibles revenus. La cité Pavie Ducas était destinée aux sinistrés d'un incendie de paillotes mais cette intervention reste exceptionnelle. De manière générale les plus pauvres ne sont pas concernés par l'habitat social<sup>133</sup>. En fonction des populations intéressées, plusieurs types de logements seront proposés. Les opérations urbaines de petite envergure développent quelques compartiments, alors que les premiers ensembles sont marqués par l'image de la cité jardin. Il s'agit généralement de maisons mitoyennes, puis de logements en petits collectifs urbains de 3 à 4 étages.

### I - 3.2 La Politique d'Urbanisation Forcée Américaine

Après la pléthore d'informations, parfois contradictoires, toujours incomplètes et très partiales, qui correspond à la période coloniale, le vide d'informations concernant la République du Viêt Nam (R.V.N.) dont Saigon devient la capitale est d'autant plus gênant

<sup>130</sup> L'absence de documents graphiques entre 1942 et 1968, ne permet pas de dater précisément Or, le quartier de Ban Co, mais aussi de multiples petits lotissements dont témoignent les plans cadastraux datent de cette époque et témoignent de projets partiels. Ces aménagements ont certainement été commencés sous l'Indochine, puis complétés et agrandis pendant la période d'urbanisation forcée de la guerre du Viêt Nam. Ce que tend à confirmer, l'implantation des communautés catholiques qui ont migrées après 1954.

<sup>131</sup> Principalement des catholiques qui fuient le régime communiste, mais aussi ceux qui avaient aidés les Français. En retour, la vague des Vietnamiens du Sud, sympathisants communistes, répondant à l'appel de Hồ chi Minh de le rejoindre dans sa lutte fut beaucoup plus restreinte.

<sup>132</sup> En juillet 1953, le bilan des logements construits par l'administration à Saigon se résume ainsi : La cité Lacaze (24 maisons, 124 appartements) est agrandie de 16 maisons et 30 logements, 450 maisons sont en prévisions ; La cité Nguyễn Tri Phương (1012 logements) s'adjoint 120 logements et en prévoit 108 autres ; La cité Eyriaud de Vergues devrait avoir 120 logements avant la fin de l'année ; La cité Pavie Ducas inaugure en été 293 logements ; La nouvelle cité populaire de Phu Tho entame la construction de 232 habitations. [C.A.O.M. - fond ministériel - agence française d'outre-mer - carton 236 - dossier 294]. Il faut ajouter à ce rapide bilan les interventions ponctuelles réalisées dans l'urgence de la reconstruction, et destinées exclusivement aux fonctionnaires et composées de petits pavillons et immeubles à quatre étages (cité Larényère, cité des transmissions, cité Audouit, cité Galliéni), ainsi que des groupes de compartiments en alignements de voies sur des terrains encore disponibles. P. Machefaux - ingénieur en chef des T.P. de Cochinchine - travaux N° 184 - février 1950 [C.A.O.M. - fond ministériel - agence française d'outre-mer - carton 223 - dossier 258].

que, pendant cette période, la population de la ville passe de 1 723 360 habitants<sup>134</sup> en 1954, à 3 304 000<sup>135</sup> en 1974.

Pendant les années de guerre et de présence américaine, la politique appliquée dite des 'hameaux stratégiques' a consisté à vider la campagne de ses habitants et à les rassembler aux seins de villages contrôlés, sur l'hypothèse que c'est dans le milieu rural que le Vi êt công recrutait ses militants. Cette démarche a eu pour résultat direct de faire affluer à Hô Chi Minh Ville plus d'un million de réfugiés qui se sont installés dans les espaces libres, soit principalement dans cet 'entre-deux villes' en cours d'urbanisation et au Nord de l'agglomération, en direction de Phu Nhuan et de Gia Dinh. En quelques années, des secteurs de bidonvilles s'imposent, auxquels se sont ajoutés au début des années 1970 ceux créés par les réfugiés du Cambodge en fuite face au régime des Khmers Rouges. Cette immigration massive s'ajoute aux vagues précédentes.

Dès 1961, la présence des Etats-Unis se fait sentir. En 1963, la ville accueille 16 300 'conseillers' militaires américains<sup>136</sup> et en 1968-1969, jusqu'à 100 000 soldats résideront à Saigon<sup>137</sup>. Une économie artificielle se développe autour de cette présence militaire, en plus de celle que les américains essaient d'insuffler à coups de dollars afin de créer une classe moyenne sensée prémunir le pays contre le communisme.

Aucun projet de planification urbaine<sup>138</sup> n'est établi afin de permettre une certaine maîtrise de l'expansion en cours, dans cette agglomération où les bidonvilles s'étendent.

<sup>133</sup> Dans un document de 1939 qui commente les formes de lutte contre les taudis envisagés à Saigon [C.A.O.M. - fond ministériel - agence française d'outre-mer - carton 236 - dossier 294] : La cité Aristide Briand, 125 maisons de 2 logements chacune inaugurées en 1939, a été conçu pour reloger les habitants des paillotes estimés alors à ... 115 354 dans l'agglomération (sur une population 'indigène' totale de 158 537, soit environ 70 %). (Un article de presse du 15-12-1937 indique que les 64 maisons de la première tranche, tout juste terminée alors, sont destinées aux ouvriers et agents de la ville !). De plus, l'attitude de l'administration française est très claire dans la conclusion du commentaire sur la lutte contre les taudis : 'Dans un territoire où vit une population de 260 000 habitants (*chiffre de 1936 qui devait exploser dès 1937*) la présence de taudis est chose inévitable. Le contrôle dont font l'objet les habitations en maçonnerie, s'avère efficace - les aménagements clandestins étant immédiatement repérés - mais il ne peut en être de même pour les maisons en bois et les paillotes ; la population vivant dans ces dernières est représentée par la classe la plus pauvre, à standing de vie extrêmement bas. Elle fournit en outre, la main d'oeuvre indispensable au développement économique de la région et, à ce titre, il est indiqué de lui laisser la possibilité de s'établir à proximité des industries et des commerces qui l'emploient. D'où la nécessité de maintenir et de tolérer des zones spéciales pour ce mode d'habitations que le jeu normal de l'extension des cités doit refouler progressivement vers la périphérie des agglomérations.'

<sup>134</sup> Nguyễn Dinh Dau - 1998 - p. 137.

<sup>135</sup> Pham Van Trinh, cité par T. Quach Langlet - P.B. Lafond éd. - 1991 - p. 213.

<sup>136</sup> F. Tainturier - 1998 - p. 205.

<sup>137</sup> La violence des combats qui ont fait suite à l'offensive du Têt (1968), les pertes américaines qu'ils ont provoqués, l'état moral des troupes américaines et l'impopularité croissante de cette guerre ont contraint les Etats-Unis à chercher une issue au conflit qui lui permette de s'en désengager. L'objectif de départ, était de contrer l'expansion du communisme, et donc les troupes chinoises ou soviétiques, et non de se battre contre les communistes vietnamiens (du Nord puis du Sud) à la place du régime du Sud.

Et pourtant, tous les collectifs *anciens* visités pendant mes séjours à Hô Chi Minh Ville datent de cette époque, soient qu'ils étaient destinés aux soldats et prenaient alors la forme de résidence hôtelière, soit qu'ils étaient destinés aux familles des cadres de l'administration<sup>139</sup>, soient qu'ils étaient destinés à la population, qui s'entassait un peu plus chaque jour dans des ensembles comme la chung c 1<sup>3</sup> Nguyễn Kim.

C'est durant cette période, en 1967, qu'un nouveau système d'adduction d'eau, qui puise l'eau du Dong Nai en amont de la ville, relaye enfin les puits et pompages, alors qu'en 1965 la quantité d'eau disponible par habitant et par jour était tombée à 20 litres. Pour autant, sur 232 000 logements recensés en ville, 135 480<sup>140</sup> étaient toujours dépourvus d'accès à l'eau potable. Dans le même ordre d'idée, la consommation électrique a augmenté de 300% entre 1956 et 1966, rendant insuffisantes les centrales électriques de la ville. Et le problème des déchets se pose déjà de manière crucial. Il s'agissait d'évacuer 8 m<sup>3</sup> d'ordures par jours. La situation sanitaire est en relation avec ces états de fait<sup>141</sup>.

A la fin de la guerre, en 1975, la ville avait exacerbé cette dualité de misère et de dynamisme économique<sup>142</sup> qui la façonne depuis un siècle.

#### **I - 4 Hô Chi Minh Ville - Le Débat sur 'une Société Nouvelle' N'existe plus**

A la libération de Saigon, le Viêt Nam est politiquement, administrativement, réunifié avec Ha Nôi pour capitale. Mais l'enjeu majeur du nouveau gouvernement est d'harmoniser deux territoires que l'histoire elle-même a façonnés différemment. Différences que 20 ans de division ont exacerbées, partageant durablement le pays en deux réalités issues de voies de développement opposées : un Nord à dominance rurale, organisé par des structures de production et de gestion collectives, un Sud fortement urbanisé marqué par quinze ans de règne du dollar et de la volonté d'établir au pas de course une économie marchande durable.

Au Nord, entre 1950 et 1975, tout l'effort de production du pays a été destiné à la

<sup>138</sup> Francois Tainturier signale l'établissement d'un plan directeur commandé par Ngô Đình Diêm à l'architecte Ngô Viêt Thu. 'L'élément central de ce projet, un quartier civique qui opère une véritable *tabula rasa* entre Saigon et Cholon offre l'image d'une composition en plan rigide alternant vastes espaces publics et profusion d'immeubles à redents et d'immeuble barres. La grandiloquence du plan n'est pas sans étonner.' [F. Tainturier - 1998 - p. 207]. Ce plan, jamais mis en pratique est resté un dessin théorique.

<sup>139</sup> La République du Viêt Nam, était bien un état vietnamien dirigés par des vietnamiens, même si c'était sous influence américaine.

<sup>140</sup> Etaient exclus du système de distribution : 60% des compartiments, 85% des autres logements, 97% des chaumières, et 98% des autres types d'abris [T. Quach Langlet - P.B. Lafond éd. - 1991 - p. 200].

<sup>141</sup> En 1968, le taux de mortalité infantile est de 50%. [T. Quach Langlet - P.B. Lafond éd. - 1991 - p. 204].

<sup>142</sup> 'Du 1-1-1966 au 30-6-1966, sur les 19 entreprises recensées ayant bénéficiées de conditions particulières d'investissement, toutes sauf une se trouvaient dans la région métropolitaine.' [T. Quach Langlet - P.B. Lafond éd. - 1991 - p. 204].

guerre. Les communistes au pouvoir après la chute de la colonie ont, dès la fin des années 1950, mis en oeuvre des plans de répartition de la population que les collectivisations et les constructions de cités d'immeubles de logements collectifs (les *K.T.T.*) dans la banlieue de Ha Nôi ont concrétisés.

Dans le même temps le centre ville s'est figé dans l'état où l'ont laissé les Français et réclame des interventions urgentes. Pour le nouveau gouvernement, il n'est donc pas à l'ordre du jour de maîtriser l'expansion de Saigon-Cholon qui, agrandi de Gia Dinh et d'autres territoires, est rebaptisée Hô Chi Minh Ville en avril 1976. Mais au contraire de mettre au pas cette ville beaucoup trop libérale, de désengorger Saigon en renvoyant les migrants dans leurs villages ou dans les N.Z.E. (Nouvelles Zones Economiques) qui doivent permettre de répartir la population et de mettre en valeur les territoires non occupés<sup>143</sup>.

Paradoxalement, les dix ou quinze années de stagnation imposées par Ha Nôi au lendemain de la libération de Saigon ont été bénéfiques à la ville, qui n'a pas eu à subir de manière immédiate et autoritaire une reconstruction liée à une collectivisation ; comme le rappellent les problèmes rencontrés aujourd'hui dans les collectifs de Ha Nôi, dont la reconversion n'est pas aisée.

***'Les différents programmes prévoient tous une utilisation commune par plusieurs foyers de la cuisine et de ses dépendances. Cette conception, qui visait à favoriser la vie collective fut mise en échec dès que l'apparition du pétrole dans la vie domestique permit à chaque famille de préparer ses repas à l'intérieur du logement.'***<sup>144</sup>

Cholon a moins profité de ce répit. Ses habitants traditionnels, en plus d'être originaires de cet encombrant et immense voisin qu'est la Chine, détenaient le commerce et les affaires et ne pouvaient justifier de s'être battu contre les précédents gouvernements. Après la réunification du Viêt Nam, les familles marchandes de l'ex-Saigon, propriétaires de bien *capitalistes*, se sont petit à petit vues dépossédées de ceux-ci au nom de la collectivisation, puis la minorité chinoise a directement été visée à la suite des affrontements<sup>145</sup> avec la Chine dans le Nord du pays. La réponse de la communauté chinoise de Hô Chi Minh Ville a été immédiate : tous ceux qui le pouvaient sont rentrés en Chine avec la bénédiction du gouvernement du Viêt Nam. Mais ils ont emmené avec eux leurs réseaux et leurs biens financiers. Dix ans plus tard, le gouvernement vietnamien a reconnu avoir alors fait une erreur. Parmi les habitants d'origine chinoise ne sont restés que les plus pauvres, formant une minorité silencieuse.

Or, Cholon avait développé un environnement urbain, certes très dense, mais d'une

---

<sup>143</sup> Si les premières ont à peu près réussi à se développer, elles étaient peu éloignées de Hô Chi Minh Ville, situées sur des terres non stériles et peuplées par une population qui n'y était pas opposée. Ce n'est pas le cas des dernières, dont un certain nombre de personnes reviennent à Hô Chi Minh Ville gonfler les rangs des habitants illégaux.

<sup>144</sup> *L. Halls-French - 1977.*

<sup>145</sup> Des incursions chinoises, soldées par un échec, ont été organisées à la frontière sino-vietnamienne en 1979, en réaction à la présence du Viêt Nam au Cambodge : la Chine soutenant le régime des Khmers Rouges auquel le Viêt Nam avait mis fin.

réelle valeur patrimoniale. 30 ans après, sans entretien et non reconnu, il tombe en ruine. Une certaine reconnaissance de ce patrimoine a émergé au cours des dernières années du 20<sup>ème</sup> siècle, sous l'influence des Occidentaux. Mais pour une part il est trop tard, et pour l'autre, aucune décision opérationnelle n'a été prise. La taudification et les mesures de salubrité par la destruction auront sans doute raison de ce qui reste, mis à part peut-être, quelques exemples éparpillés et donc décontextualisés. Les quelques anciennes photos de Cholon montrent que la ville Chinoise n'est plus. La seule question à l'ordre du jour est donc de savoir s'il faut conserver de manière autoritaire des fragments de patrimoine bâti.

Depuis 1986, la communauté Chinoise renaît doucement par le biais des investisseurs Chinois d'outre mer (Hong Kong, Taiwan, Singapour) qui financent les tours du centre ville. Mais que souhaite chacun ? *In fine*, la protection du patrimoine est toujours issue de choix politique : quel interlocuteur, quel passé consacrer ?

Aujourd'hui comme hier, l'ancienne agglomération de Cholon ne présente qu'un intérêt annexe pour les responsables de la ville, comparée à l'ancienne agglomération de Saigon, devenue depuis l'hyper-centre de Hô Chi Minh Ville. En fait, graduellement, depuis 1986, 1988, 1990, au gré des textes issus de la *đô thị mới*, le processus de métropolisation interrompu en 1975 a repris son cours.

Et ce n'est pas la moindre des contradictions de ce gouvernement que de favoriser un centre d'affaires international, au détriment d'actions plus destinées à la population.

Ainsi, si au lendemain de 1975 la discussion sur la ville et son évolution n'était pas à l'ordre du jour, un peu plus de dix ans après, la priorité est donnée au développement économique, sans que pour l'instant ait été ouverte cette discussion sur le devenir de la ville, sa maîtrise, son évolution. Discussion qui nécessite de s'intéresser au passé de la ville, oserais-je dire de l'accepter ?

Certes, en 1993, un premier master plan est enfin validé par le gouvernement, puis des détaillés master plan lui sont adjoints. Est-ce que pour autant cette discussion a été ouverte et des choix effectués, ou le tabou l'a-t-il emporté ? Qu'est-ce qui préside à la construction de la ville de demain ?

C'est entre autre l'une des questions posées dans cette recherche.

## **I - 5 Conclusion - Une Ville Recente : Une Métropole d'Asie du Sud-Est Toujours en Marge de Son Pouvoir de Tutelle**

Hô Chi Minh Ville est issue de la fusion de deux agglomérations, Cholon le comptoir Chinois et Saigon la ville coloniale française, développées sous l'influence de deux communautés exogènes de tradition urbaine. Contrairement à ses consœurs d'Asie du Sud-Est, Hô Chi Minh Ville ne possède pas, imbriqués au maillage de la ville à compartiment, de 'villages urbains' ou 'pseudo-villages', ces quartiers issus de l'organisation des agglomérations rurales ou de la tradition urbaine des 'villes-végétales' sud-est asiatiques (en référence au *kampung* malais ou indonésien), ***qui ont servi de principale structure d'accueil des populations issues des campagnes, leur permettant de reconduire en ville certaines formes de solidarité et de subsistance***

*propres aux sociétés villageoises*<sup>146</sup>.

Or, les autres villes de la région, y compris Ha Nôi et Phnom Penh au Cambodge, présentent des quartiers aux caractéristiques d'anciennes organisations villageoises. S'il est possible de lire dans le plan de Hô Chi Minh Ville l'existence d'anciens villages, tel le centre de l'actuel arrondissement de Phu Nhuan, ceux-ci étaient des agglomérations commerçantes organisées autour de marchés et n'ont pas eu ce rôle d'enclave dans l'organisation de la ville, d'autant que leur organisation territoriale en bordure de voie était la même que celle de la ville chinoise ou de la ville coloniale.

Mais d'une part en Insulinde, ces quartiers étaient liés aux partitions ethniques, les quartiers développés par les communautés marchandes chinoises ne correspondant pas du tout aux habitations des populations nationales. Et d'autre part, Saigon a émergé au milieu d'un territoire en train d'être colonisé par les Vietnamiens, ceux-ci ne s'étant de ce fait pas encore établis dans le Sud, en une société structurée et reconnue telle. Ensuite, contrairement aux aires métropolitaines comme celles de Bangkok ou Jakarta qui s'étalent sur le territoire, à Hô Chi Minh Ville, la structure viaire, la densité de l'agglomération et les modes de vies n'ont pas encore provoqué la création de quartiers résidentiels loin du centre, desservis par d'anciens réseaux de voies rurales.

Ville récente, comme les autres métropoles d'Asie du Sud-Est, sa circonscription administrative a tout juste 300 ans, contrairement à Ha Nôi, dont la stabilité dans le temps est exemplaire. Hô Chi Minh Ville est aujourd'hui une métropole dont l'agglomération concentre plus de 5 millions<sup>147</sup> de citoyens. Elle est la ville la plus peuplée du pays, mais n'en est pas la capitale politique, administrative ou culturelle, et lutte en permanence contre Ha Nôi qui centralise<sup>148</sup> le pouvoir. Par contre, elle reste contre vents et marées la capitale économique d'un pays à économie planifiée, qui s'ouvre aux investissements sans remettre en cause son idéologie.

L'histoire même de cette ville est centrée sur cette dualité, entre le gain, le commerce et les affaires, au sein d'un pays à dominante rurale (80% de sa population est le chiffre généralement accepté) de tradition confucéenne. Elle fournit aujourd'hui plus de 20% du P.I.B. du pays dont elle représente moins de 10 % de sa population.

Enfin, si les bâtiments construits durant la colonie sont toujours présents, principalement en ce qui concerne les équipements (poste, universités, hôpitaux, écoles ...), à quelques exceptions près (le comité populaire, l'opéra, la cathédrale, le marché Bêh Thanh), s'ils ont fédéré un aménagement urbain de proximité, ils n'ordonnent pas la ville. C'est le réseau viaire, rues et boulevards que des alignements de grands

<sup>146</sup> C.Goldblum - 1996 - p174.

<sup>147</sup> Le chiffre officiel en 1996 est de 4 069 649 [annuaire statistique de H.C.M.V. - 1996, cité par Nguyễn Đình Dau - 1998 - p. 180]. Mais ce nombre ne comprend ni les 'habitants temporaires' dont nous verrons que la grande majorité est en fait résidente, ni les habitants sans carnet de résidence, puisqu' ils ne devraient pas être là'. Le chiffre de 6, voire 8, millions est régulièrement avancé par les observateurs occidentaux.

<sup>148</sup> Et pourtant, les itinéraires des grands hommes politiques du pays, comme certaines réglementations, étendues à la nation après avoir été testées à H.C.M.V., montrent à quel point cette métropole est importante.

arbres soulignent, qui structure la ville et lui a servi d'armature pour son expansion.

Ainsi, alors même qu'aucune planification issue d'une vue globale ne s'est jamais imposée, la spécificité de Saigon est son tissu urbain, ou plus exactement ses tissus urbains qu'organisent et mettent en relation les grandes voies urbaines structurantes. Développé de manières individuelles ou en petits lotissements privés, l'habitat est en totale adéquation avec ces environnements, qu'il conforte ou génère.

L'apparition de l'immeuble collectif a transformé la donne. Faut-il parler de traumatisme ? J'aurais tendance à évoquer le processus de digestion, tant ces derniers peuvent disparaître au sein de la production très organique finalement, à condition que l'échelle de l'intervention le permette. A partir de la création d'ensembles d'immeubles collectifs, de nouveau secteurs apparaissent, avatars de l'urbanisme progressiste<sup>149</sup>, faut-il les condamner pour autant ?

Ce n'est pas à moi de répondre à cette question, mais l'édification actuelle de projets à grandes échelles pose à nouveau, de manière récurrente celle de la vue globale et de l'intervention ponctuelle.

Avant de s'attacher à l'analyse des outils de la planification urbaine, il me semble indispensable pour appréhender le cadre urbain quotidien, d'établir une rapide typologie de l'habitat dans son rapport à ce cadre.

## II L'Habitat ORIGINEL de CEs tissus : Des Maisons Individuelles en Propriété Privée

---

A travers le terme *maison individuelle*, ce n'est pas le fait qu'une maison appartienne à, où abrite, un seul individu, un seul foyer ou une seule famille qui est signifié, mais celui qu'elle soit fonctionnellement (et en théorie structurellement) indépendante des constructions voisines ou mitoyennes. Physiquement, cela se traduit par un changement de statut de l'espace, franchir le seuil d'une maison signifie entrer dans un espace privé.

La maison individuelle est l'habitat traditionnel du Viêt Nam, pays rural de tradition confucianiste, elle est le lieu de référence de la communauté familiale. L'habitat urbain ancien de Ha Nôi, mitoyen, étroit et construit en bordure de voie, se distingue de l'habitat villageois du delta du Fleuve Rouge, généralement non mitoyen et si possible tourné autour d'un espace extérieur privé<sup>150</sup>. Les Vietnamiens, tout juste implantés dans le delta du Mékong à l'arrivée des Français, n'avaient pas eu le temps de développer un habitat caractéristique dans le Sud du pays, au climat plus clément.

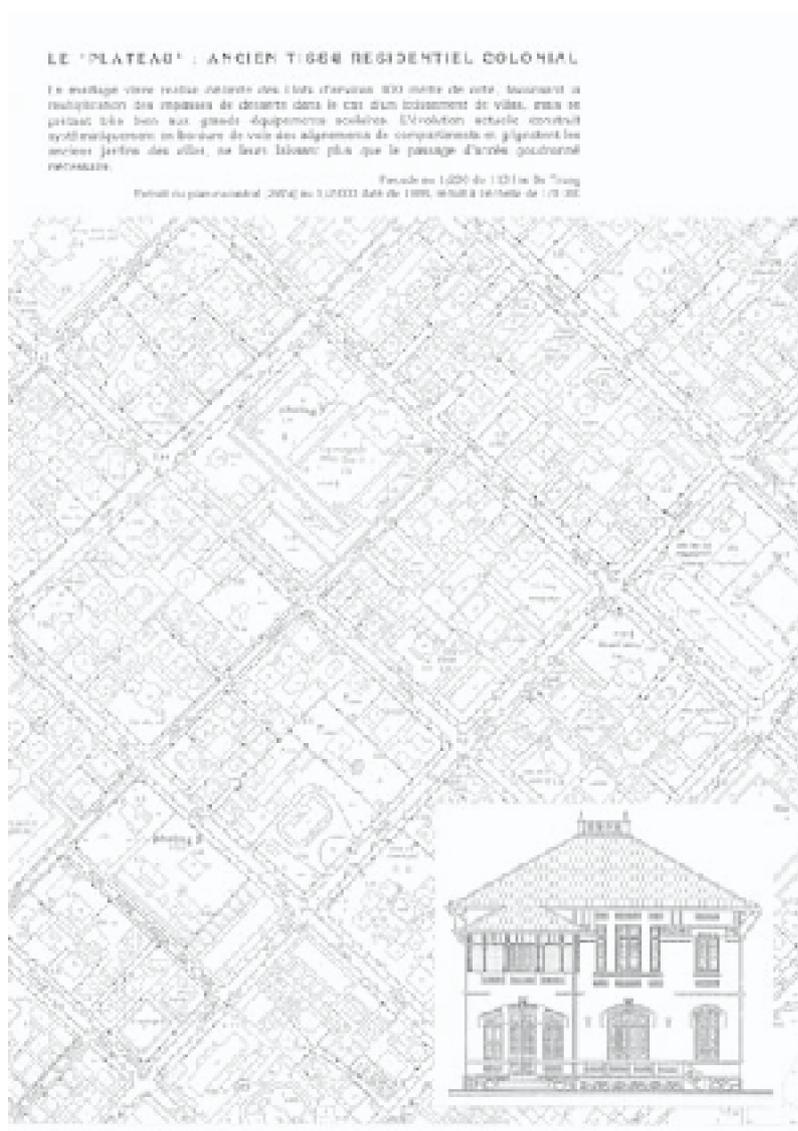
<sup>149</sup> Françoise Choay, dans son anthologie *Urbanisme, utopies et réalité*, distingue à travers les textes fondateurs de l'urbanisme deux courants dominants : progressiste et culturaliste, tout en séparant pour chacun les théories de ceux qu'elles nomment les pré-urbanistes et qui correspondent aux penseurs politiques sociaux du 19<sup>ème</sup> siècle, des urbanistes, qui sont des professionnels dont l'objectif est l'application concrète. Comme toute classification, ces deux courants ne peuvent être totalement opposés, alors que leur pensée ne prend pas une forme toujours aussi rigoureuse.

<sup>150</sup> Pour l'habitat rural du Nord du Viêt Nam, se reporter à la thèse de Pierre Gourou : *Les paysans du delta tonkinois* - [1965 (1937)].

La maison individuelle et familiale est toujours aujourd'hui considérée par tous comme l'habitat idéal, en milieu rural comme en milieu urbain.

## II - 1 LA VILLA - Une Production Coloniale

La villa est une maison dont aucun des murs n'est mitoyen. Elle possède des ouvertures sur tous les côtés, même si généralement la façade de l'entrée est mieux traitée que les autres. Mais surtout, même si des communs peuvent être construits, **les différents bâtiments ne sont pas organisés de façon à définir un espace extérieur** tel une cour. Au contraire, l'espace extérieur est organisé pour mettre en valeur la villa. **La villa est donc une petite construction considérée comme une entité et construite en coeur de parcelle.** Séparée de la rue par une partie du jardin, **son rapport à l'espace public est indirect.**



La villa est par excellence la production urbaine développée par les Français en Indochine pour leur habitat. Dans l'ancienne Saïgon<sup>151</sup>, les références et emprunts de ces

villas à l'architecture balnéaire, estivale, de la métropole sont significatives.

A la libération de Saïgon, le gouvernement s'est approprié la grande majorité de ces villas coloniales. Les administrations d'état se sont attribuées les plus belles et les ont agrémentées de modénatures monumentales, caractéristiques d'un gouvernement communiste. D'autres ont été utilisées pour loger les familles des fonctionnaires. Pour ce faire elles ont été divisées et collectivisées. Elles n'ont pas été entretenues et ces répartitions ont accéléré leur dégradation par le biais de rajouts non maîtrisés. Leur espace extérieur, considéré comme un espace libre, a souvent été bâti et occupé par des constructions ouvrant sur la rue, ce qui se traduit par une perte d'identité de la villa.

Aujourd'hui, des coins d'îlots et les rues les moins circulantes (Tu Xuong, Pham Ngoc Thach) abritent encore quelques anciennes belles villas. Mais leur construction a totalement disparu du centre ville. Si la principale raison est liée à la taille du terrain nécessaire, donc au coût qui en découlerait si la densité de la ville n'était pas déjà un premier obstacle, il est aussi exact que ce type d'habitation isolée est peu prisé des vietnamiens. Ni l'isolement de la villa au centre de sa parcelle, ni son isolement par rapport à la ville et son activité, ne sont bien vécus. Pour l'instant, ceux dont les revenus leur permettraient ne font pas ce choix d'habitat.

Pour ces différentes raisons, la production actuelle de villas est très réduite, très ciblée et exclusivement suburbaine ou périurbaine.

### **Le secteur de An Phu**

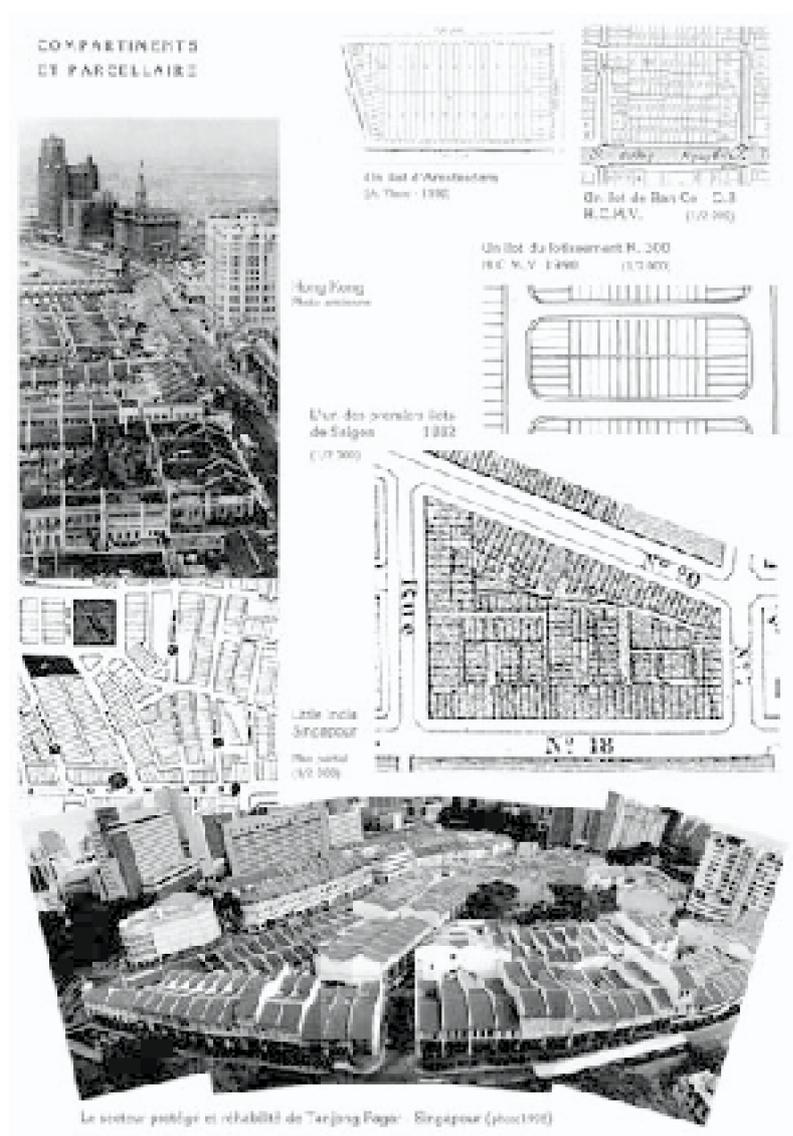
Ce secteur, qui se situe sur la rive gauche de la rivière de Saïgon, a commencé à se développer dans les années 1990 avec l'arrivée de capitaux et de résidents étrangers. D'une part, il s'agissait alors de créer un type d'habitat susceptible de convenir aux expatriés venus travailler à Hô Chi Minh Ville, d'autre part plus prosaïquement, de rassembler ensemble tous les Occidentaux venus faire des affaires au Viêt Nam, afin de leur assurer une sécurité accrue et de mieux les surveiller.

Les maisons construites ne sont mitoyennes sur aucun de leurs cotés, mais elles occupent la presque totalité du terrain réglementairement<sup>152</sup> constructible, à l'exception de l'espace libre à l'avant et/ou sur le coté, qui abrite la piscine et le stationnement des véhicules. L'espace extérieur privé n'est plus alors qu'un vide résiduel qui sépare les constructions.

---

<sup>151</sup> Ha Nôi, qui sera développée plus tard et possède un hiver marqué et froid, possède surtout des villas du style des années 1930.

<sup>152</sup> Théoriquement 2 mètres de retrait sont imposés en mitoyenneté et 4 mètres en bordure de voie.



## II - 2 LE COMPARTIMENT CHINOIS

Le compartiment chinois se caractérise par son implantation en limite de voie, l'é étroitesse de sa façade, la profondeur de la parcelle bâtie dans sa totalité et la fonction commerciale ou artisanale laissée à la partie avant du rez-de-chaussée. Ainsi que nous l'avons vu, il résulte de l'implantation du foncier par les colons Hollandais et de son interprétation bâtie par les Compradores, négociants et commerçants chinois originaires de la Chine du Sud. Par le biais des réseaux marchands, il apparaît et s'impose dans toutes les communautés chinoises d'Asie du Sud-Est au 19<sup>ème</sup> siècle. Mais en fonction des habitudes culturelles des pays d'accueil, de l'attitude des administrateurs colons ou d'autres facteurs de l'évolution urbaine, il n'a pas eu les mêmes répercussions et les mêmes évolutions dans les différents pays.

Si le terme français 'compartiment chinois' insiste sur l'aspect ethnique de son appartenance, alors qu'il est l'élément générateur des *chinatowns* dès le 19<sup>ème</sup> siècle. Le

terme anglais équivalent *shophouse* témoigne de l'activité commerçante et rend compte de la mixité fonctionnelle qui particularise ce type d'habitat.

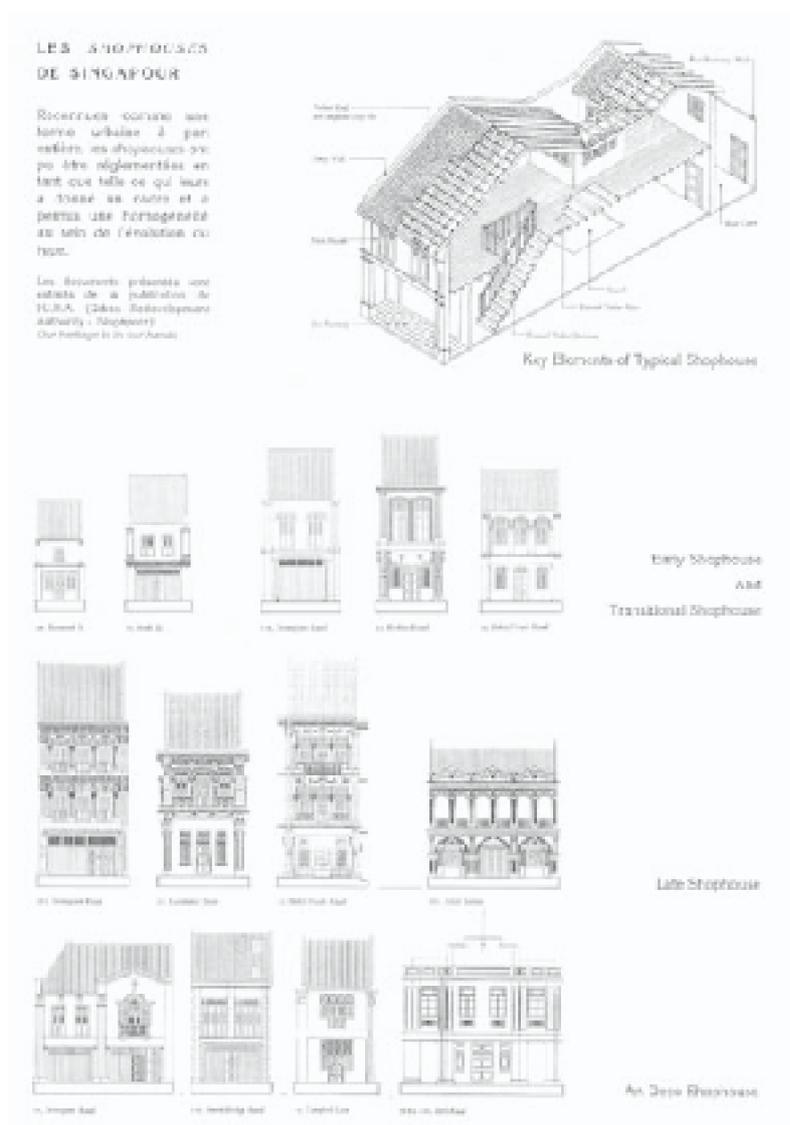
Le compartiment chinois s'organise perpendiculairement à la rue. Une cour intérieure permet l'aération et l'éclairage des pièces arrières, voire d'un second corps de bâtiment destinés à des locaux de services. Lieu de commerce, son ouverture sur la voie est primordiale, ce que confirme Singapour en instituant le *five foot way* comme première réglementation : passage couvert qui donne forme au trottoir et l'abrite. En 1913<sup>153</sup>, la ruelle arrière deviendra obligatoire, afin d'aérer ces quartiers dont la densité, tant humaine que bâtie, va de pair avec l'insalubrité. Ainsi, le compartiment chinois est une construction très orientée. Conçu pour être répété à l'infini, il se décline en mitoyenneté et se prête très bien aux lotissements, comme le montrent les ensembles de Singapour<sup>154</sup> ou de Hong Kong<sup>155</sup>. Généralement d'ailleurs, un seul mur sépare deux intérieurs, c'est à dire qu'une construction ne possède qu'un seul des deux murs qu'elle utilise, l'autre appartenant au voisin, qui fait de même et ainsi de suite.

En Thaïlande, dont l'habitat traditionnel se traduit par des maisons non mitoyennes, en bois et construites sur pilotis, l'utilisation du compartiment chinois, mitoyen et élevé en alignement de voie, modèle urbain par excellence, se généralise à Bangkok dans les années d'expansion urbaine de 1960 - 1970. La ville s'approprie ce type d'habitat et le décline, d'abord pour ses caractéristiques liées à la possibilité d'une activité, puis en coeur d'îlots, pour ses prédispositions au lotissement. Il est alors, formellement, réinterprété en fonction du contexte, le béton s'est déjà imposé depuis longtemps, mais les grandes baies vitrées et l'apparition de grilles comme éléments architecturaux lui donne une allure plus contemporaine, plus austère aussi. A son apparition, le compartiment est un lieu marchand ouvert. Dans les *soi* de Bangkok son interprétation est fermée, il se protège.

<sup>153</sup> Suite aux mesures sanitaires adoptées au titre de la législation sur l'habitat [C.Goldblum - 1986 - p. 147].

<sup>154</sup> cf. photo p. 92 [Compartiments et parcellaire].

<sup>155</sup> cf. photo p. 92 [Compartiments et parcellaire].



Le compartiment chinois est donc développé à Bangkok pour ses caractéristiques marchandes, dans une ville en pleine expansion liée à une économie marchande. Mais son développement sera de courte durée dans le temps, et s'arrête avec l'apparition des tours, autre forme urbaine, plus moderne, de cette économie.

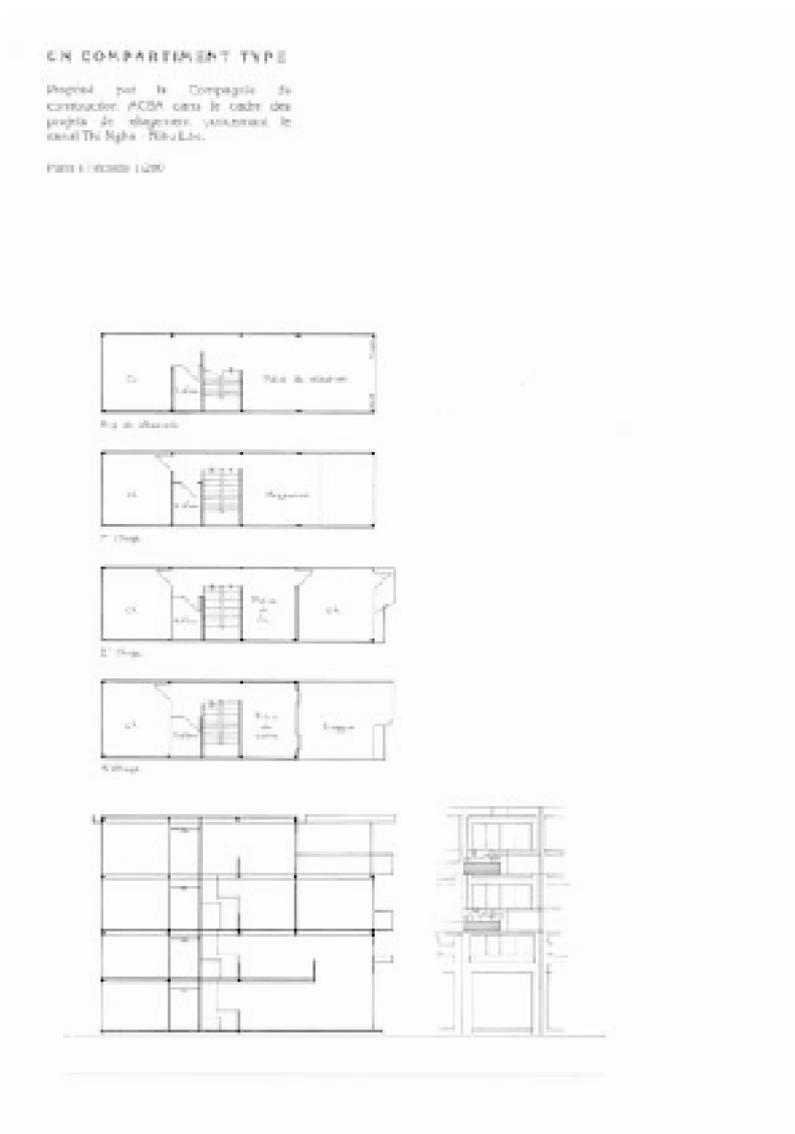
A Saigon, la population vietnamienne, culturellement proche de la Chine, adopte ce type d'habitat pour elle même, contrairement aux autres populations des pays de l'Asie du Sud-Est, où ils sont une formalisation spatiale de différences ethniques.

A Ha Nôi, l'ancien quartier marchand, appelé aujourd'hui 'quartier des 36 rues', en rapport de son organisation ancienne par corporation, témoigne d'ailleurs d'un habitat dont l'étroitesse des parcelles répond à une profondeur pouvant atteindre 40 ou 60 mètres. Si la boutique occupe bien la pièce ouvrant sur la rue, ensuite se succèdent plusieurs corps de bâtiments qui s'organisent autour de petites cours.

A Singapour, dès les années 1830, la réglementation engendre une homogénéité des constructions, qui se maintiendra y compris à travers l'évolution des styles<sup>156</sup> et des

techniques. Au Viêt Nam, la présence occidentale s'impose plus tard, et l'administration française de l'Indochine n'impose pas de règlement spécifique à ce type d'habitat auquel elle ne s'intéresse pas. Le découpage foncier n'a donc pas prédéterminé à Cholon l'implantation des habitations et des constructions. Les plans de l'ancien quartier de Cholon, beaucoup moins précis que leurs équivalents sur Saigon, témoignent d'une imbrication plus que d'une juxtaposition des constructions.

Les îlots, de tailles restreintes n'y possèdent ni ruelle arrière, ni dégagement d'importance (cour intérieure), la totalité du sol appartient aux propriétaires dont l'action, guidée par le souci de rentabilité, sera de densifier ; ce que permet la profondeur des parcelles qui a été dictée par cette organisation fédérative.



L'administration coloniale ne réglementera les constructions particulières que par souci d'hygiène et de protection contre les incendies en définissant des zones où les

<sup>156</sup> cf. p. 94 [Les *Shophouses* de Singapour].

matériaux inflammables ne pourront être employés. Et encore, aucun règlement général ne sera établi. A Cholon c'est la commission municipale<sup>157</sup> qui signe le 15 septembre 1914 un arrêté de voirie concernant les constructions particulières, sur la proposition de l'ingénieur chef du service de la voirie et après approbation de la commission d'hygiène de la ville. Si la réglementation a été conçue pour s'appliquer également au type d'habitat spécifique du compartiment chinois, elle est établie pour tous les bâtiments. En ce sens, elle ne réglemente formellement les constructions que par leur gabarit, par un rapport de vis à vis hauteur / largeur.

Pendant que le centre de Cholon se construit de diverses interventions individuelles et privées, des promoteurs interprètent ce type d'habitat et lotissent des îlots complets dans la ville basse de Saigon<sup>158</sup>. Mais le résultat est très différent de celui construit dans les colonies anglaises de Hong Kong et Singapour. Plutôt que de juxtaposer le modèle du compartiment chinois, en mitoyenneté et dos à dos, ce qui obligerait à construire des compartiments à plusieurs cours à cause de la largeur de l'îlot, l'investisseur interprète le parcellaire en lanières qu'il utilise, d'une part pour des constructions ouvertes sur les voies formant le pourtour de l'îlot, et d'autre part au sein d'une organisation de coe ur d'îlot distribuée par des ruelles privées en cul de sac.

Peu profonds et de taille restreinte, les compartiments de coe urs d'îlots perdent leur destination commerciale, alors que ceux du pourtour peuvent être déclinés en collectifs.

## II - 3 LE COMPARTIMENT

Est nommé ici *compartiment* tout habitat qui physiquement s'apparente au compartiment chinois, sans en assumer la fonction commerciale ou artisanale. C'est alors le parcellaire étroit et allongé, et la distribution intérieure des pièces, qui en sont les principales caractéristiques. Son impact sur l'espace urbain est toujours la densité de la construction, mais aussi la densité d'accès privés que la voie supporte. L'absence d'activité au rez-de-chaussée est généralement liée au statut de la voie qui alors, du fait du nombre et de la proximité des entrées d'habitations, se privatise.

Contrairement au compartiment chinois implanté systématiquement en bordure de voie, le compartiment suburbain ou en coe ur d'îlot, bien que toujours organisé en continuité, se situe fréquemment en recul de la voie, laissant place à un jardinet ou à une petite cour. Ainsi, du compartiment chinois à son interprétation péri-urbaine<sup>159</sup> il existe toute une déclinaison de rapport à l'espace public, principalement fonction de l'époque de la construction et du type de voie sur lequel le compartiment s'ouvre. A ce titre, le terme

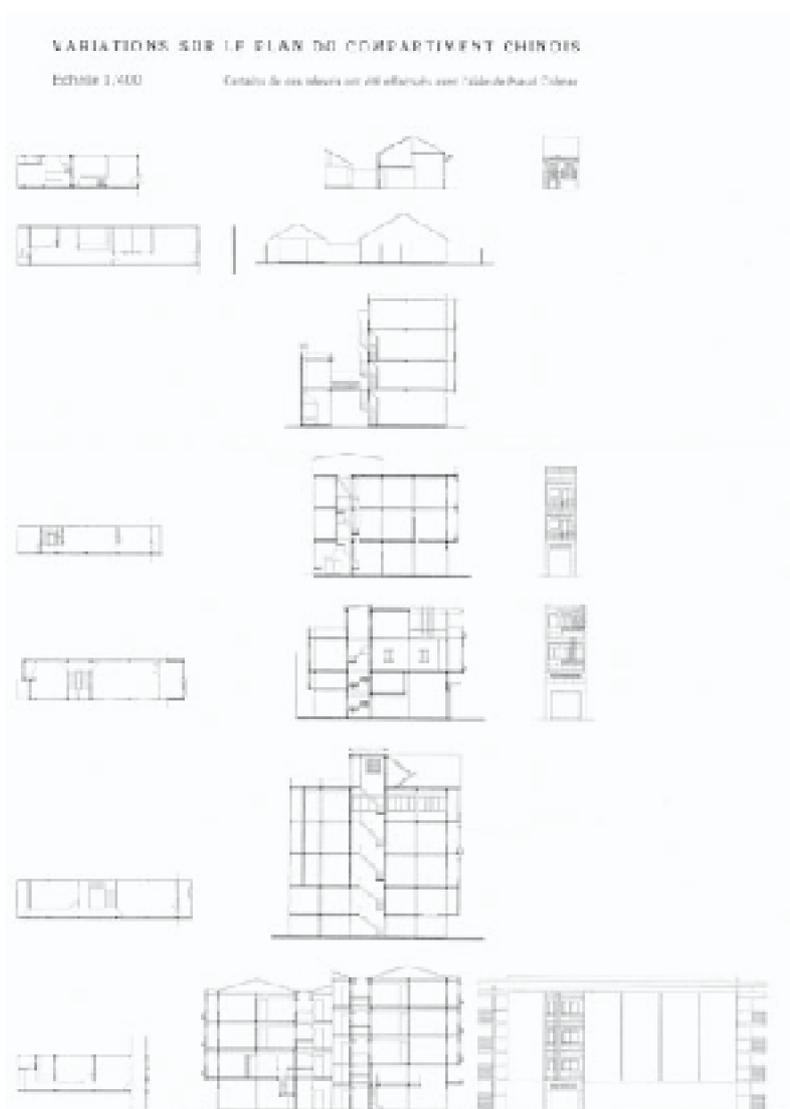
---

<sup>157</sup> Extrait du registre des délibérations de la commission municipale du 24-08-1914, et J.O.I. du 21-01-1915. [C.A.O.M. - fond du gouvernement général de l'Indochine - carton 4400].

<sup>158</sup> cf. extrait de la carte de Saigon de 1882, p. 92 [Compartiments et parcellaire].

<sup>159</sup> L'influence rurale se fait sentir dès que la mitoyenneté se perd, interprétant la continuité par un rythme différent. Dans le delta du Mékong, en milieu rural comme en milieu urbain, le compartiment a été adopté et interprété pour devenir également l'habitat type qui se développe le long des canaux. Mais construites en matériaux végétaux, ces maisons sont structurellement indépendantes, ne sont plus physiquement mitoyennes et permettent généralement le passage d'un homme. [A. Burlat - 1996].

même de *compartiment chinois* fait référence à une formalisation spécifique et datée, une formalisation qui s'inscrit dans la période coloniale. Pour les compartiments plus récents, j'emploierais de préférence le terme de compartiment commerçant.



La différence entre le compartiment incluant une activité et celui qui s'ouvre directement sur la rue est sensible dans le rapport à l'espace public. Dans le cas du compartiment chinois, l'espace de transition est la boutique elle-même, qui généralement déborde sur le trottoir à travers une ouverture occupant toute la largeur de la façade. Et souvent, le commerce ouvert, la limite entre le dehors et le dedans est impalpable. Dans le cas du compartiment, c'est l'espace associé à l'avant qui fait la transition<sup>160</sup> entre l'extérieur public de la vie sociale et un intérieur privé qui ne s'ouvre que par une porte et une fenêtre. Lorsque la densification urbaine fait disparaître cet espace, l'espace de transition se partage entre la pièce du rez-de-chaussée, déjà du domaine privé, et la voie, déjà du domaine public.

<sup>160</sup> cf. photos p. 368 [espaces privatifs et ouverts].

L'évolution du compartiment, sa densification, mais surtout l'éventualité toujours mise en avant d'ouvrir un commerce, ont minimisé ces différences. De manière systématique, une grille métallique ferme l'ouverture qui occupe toute la façade du rez-de-chaussée des compartiments en maçonneries construits dans les années 1990. La pièce du rez-de-chaussée a finalement pour fonction d'accueillir ce qui vient de l'extérieur : les invités, comme les véhicules pour la nuit. De manière courante il s'agit de l'ensemble des motos des habitants, mais cela peut aussi être une voiture. En fait, l'évolution du compartiment lorsqu'il perd sa fonction commerciale reste aléatoire. Et dans les quartiers résidentiels d'un certain standing<sup>161</sup>, ces grilles sont juste entrouvertes dans la journée, montrant que dans ce cas là, ce type de construction n'est plus en cohérence avec son utilisation.

Formellement, les modénatures aussi ont évolué. Les compartiments construits dans les années 1960 et au début des années 1970 sont austères. Construits dans la lignée du mouvement moderne, sans autre décor que les claustras en briques ajourés et les gardes corps métalliques, ils sont en ciment. A la reprise de la production du compartiment privé, la fin des années 1980 a produit des façades qui s'appuient toujours sur le graphisme des lignes horizontales et verticales, mais agrémentées de parements. Puis la première moitié des années 1990 a vu fleurir des façades néoclassiques surchargées de décors, frises et colonnades en tous genres. La façade devenait un manifeste : la richesse s'affichait à nouveau. Depuis, même si les frontons ont toujours bonne presse, des lignes plus simples ont réinvesti les façades. Mais celle-ci est restée un décor, ce que l'on montre. Jamais une maison n'est considérée dans son ensemble. Elle n'est pas construite en volume mais comme une succession de plans sur chacun desquels est plaquée une façade (et une seule).



Ce type d'habitat ne permet que peu d'évolutions, si ce n'est l'élévation en hauteur, la reproduction d'un même plan d'étage et la construction totale de la parcelle ; c'est à dire un C.O.S.<sup>162</sup> égale à un, alors que trois des cotés sont mitoyens et que seul un petit côté de la parcelle ouvre sur la voie. Aucune transformation du modèle n'est possible sans changement du modèle lui même. Ainsi la cour arrière, déjà restreinte, est devenue un puit d'aération au centre de l'escalier qui mène au premier et deuxième étage. Puis, quand le bâtiment s'est élevé plus haut, l'escalier est passé à deux volées avec un toit plus ou moins mobile en haut. A l'origine le rez-de-chaussée était constitué de deux

<sup>161</sup> Comme le quartier *de la marine*. cf. paragraphe V-2 du chapitre V.

<sup>162</sup> Coefficient d'Occupation du Sol.

pièces de vies, l'une ouvrant sur la rue, l'autre sur la cour, les activités humides étant organisées autour de la cour. Avec la construction en étage, l'escalier s'est rapproché du centre afin de distribuer dans les étages une pièce avant ouverte sur la rue et une pièce arrière ouverte sur le compartiment mitoyen arrière si ce dernier est plus bas, sinon une pièce aveugle. Suivant la destination de ces pièces, chacune possède une salle d'eau située contre l'escalier ou une seule salle de bain est construite à chaque étage. Cette disposition permet de loger un foyer par étage ou par pièce, or la cuisine est toujours unique et construite en bas, au fond.

D'une part, cette évolution du compartiment, construction individuelle, se transforme en un habitat communautaire de fait, sans pour autant en avoir vraiment le fonctionnement. Car si toutes les familles logées ont un lien de connaissance, cela n'implique pas qu'elles puissent ensemble établir un cadre de vie harmonieux. D'autre part, les contraintes imposées à tous les réseaux techniques sont beaucoup plus fortes, sans que ceux-ci n'aient pu évoluer et sans que ces nouvelles contraintes ne soient prises en compte.

Cette production de compartiments particularise la production de Hô Chi Minh Ville, dans le sens où il n'est pas construit de *maison*. La parcelle, toujours plus profonde que large, est bâtie sur toute sa surface avec, dans le meilleur des cas, un puit d'aération pour les pièces humides. Le bâtiment est orienté et ouvert sur la rue. Ses trois cotés sont mitoyens et ne s'ouvrent sur l'extérieur que si les constructions voisines sont plus basses. Si d'aventure la parcelle est large (plus de cinq mètres<sup>163</sup>), elle est simplement redivisée en deux. Soit deux maisons indépendantes seront construites, soit une seule, mais qui s'organisera avec deux travées.

En fin de compte, la production d'habitat individuel est donc très homogène. Elle est issue de l'initiative privée et destinée à être occupée de manière *privée*.

A Saïgon comme à Cholon, quelques promoteurs avaient construit des compartiments individuels en bandes<sup>164</sup>. Il n'en reste que peu, ou du moins peu qui soient identifiables comme tels. Car depuis, chaque propriétaire a refait sa façade ou construit un nouvel étage, détruisant complètement l'homogénéité ou la composition de l'ensemble. Sans règlement général et appartenant à des propriétaires individuels, leur évolution et leur fonctionnement sont tout à fait assimilables aux compartiments construits séparément. Il en va de même pour ceux construits lors des premières opérations de lotissement et de construction de logements, à la fin des années 1980.

## **II - 4 Les Lotissements et la Gestion d'espaces en Copropriété un Promoteur pour Initiateur**

Trois cas rencontrés, isolément, se distinguent des modèles issus des classificateurs

<sup>163</sup> Ce qui est rare. Mr C. précise en effet que des pénalités sont à acquitter par les propriétaires de ces maisons au moment de l'accord du permis de construire.

<sup>164</sup> Il ne faut pas les confondre avec les premiers logements collectifs, dont le rythme de la façade est identique mais le fonctionnement très différent.

morphologiques retenus. Je les ai tous rassemblés sous cette appellation car ils ont en commun d'être des réalisations d'ensemble, avec un espace commun, même de moindre importance, c'est ce particularisme qui les sépare des autres types reconnus.

Le lotissement qui se distingue par son mode de production ne devrait pas intervenir en tant que tel au sein de cette typologie dont les classificateurs dominants sont morphologiques, mais à travers le forme de l'habitat qu'il produit : des compartiments en bande, un ensemble de maisons, etc. Or ce qui est intéressant dans ce cas, c'est justement le rapport de l'ensemble construit à l'espace urbain, pris ou non en considération, et non le fait qu'il s'agisse d'un ensemble de compartiments ou de maisons. Ce rapport est issu de son mode de production, puis éventuellement de son mode de gestion soit, de sa caractéristique de lotissement qui se traduit dans la morphologie.

Un investisseur étranger a réinterprété le compartiment chinois afin de créer un ensemble<sup>165</sup> organisé symétriquement de part et d'autre d'un espace extérieur, aménagé et donc privatisé, que les deux bandes de compartiments définissent. Dans ce cas la production d'ensemble permet de changer la relation des espaces intérieurs (privés) à l'espace public, par rapport à un compartiment conçu individuellement. La présence d'un promoteur qui impose un règlement particulier pour l'ensemble du lotissement est alors incontournable. Ce cas reste exceptionnel et, de plus, les habitations sont destinées à des vietnamiens très aisés.

Un autre cas très récent est un lotissement de maisons en bandes avec jardins réalisé autour d'une portion de rue privée et marquée par deux portails à ses extrémités (elle rejoint de chaque côté une autre voie). L'un d'eux est en fait toujours fermé, transformant la rue en impasse privée. Cette réalisation d'ensemble a été réalisée sur un ancien terrain de l'armée, par un membre d'une des familles auxquelles les terrains ont été attribuées pour compensations diverses. Les huit maisons sont identiques et se font face quatre à quatre, délimitant cette voie commune privée qui est entretenue par les habitants. Dans ce cas, c'est la présence de l'armée qui a permis à un promoteur d'émerger.

Le troisième cas relevé est plus ancien et un peu plus compliqué. Dans les années 1960, un lotissement a été construit afin d'offrir des logements spacieux aux cadres américains. Il s'agit de maisons en bandes d'un étage sur rez-de-chaussée, et construites en fond de parcelle, dans un secteur résidentiel. L'espace dégagé devant est le jardin privé du logement du rez-de-chaussée correspondant. L'étage abrite un logement et chaque maison est jumelée avec une voisine afin de n'avoir qu'un escalier dont l'accès est indépendant, pour les deux logements d'étages. Le fonctionnement théorique est simple, une maison ne concerne que deux propriétaires ce qui permet des arrangements en cas d'extension souhaitée par l'un ou l'autre, et un escalier est partagé entre deux logements d'étages qui doivent s'arranger pour son entretien. Cet exemple est à ma connaissance unique.

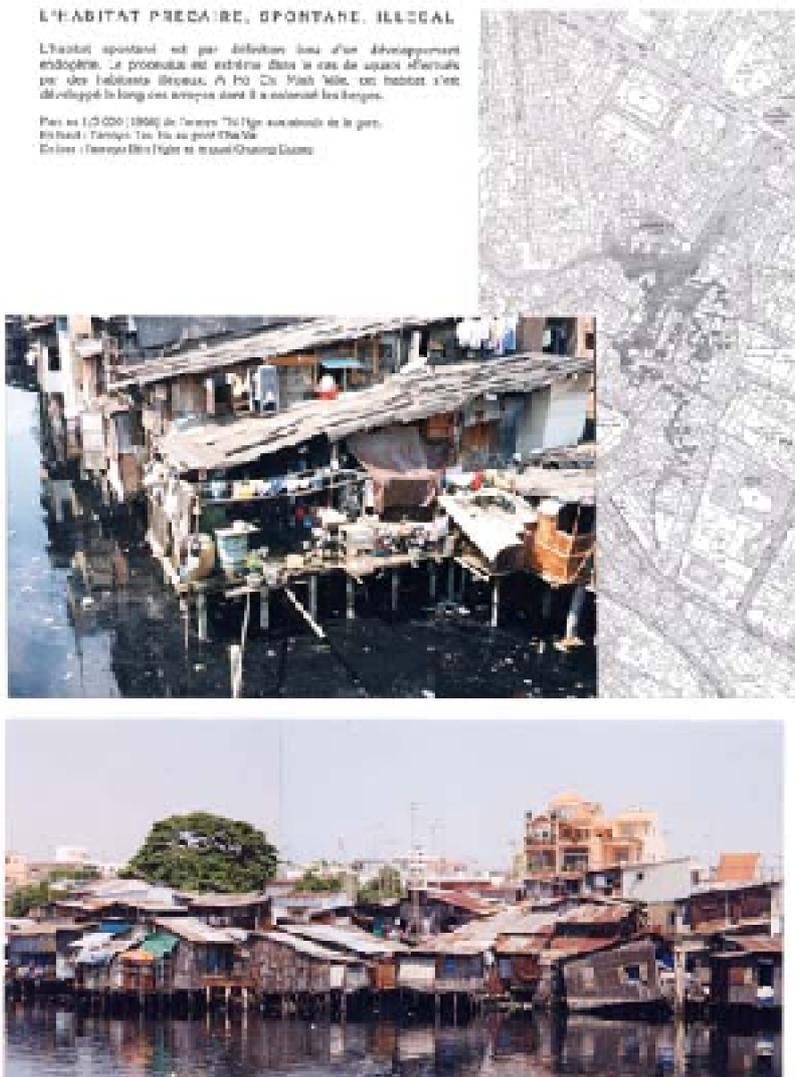
---

<sup>165</sup> cf. *Thuan Viet Trading Town* paragraphe IV-2 du chapitre VI.

**L'HABITAT PRECAIRE, SPONTANE, ILLEGAL**

L'habitat spontané est par définition issu d'un développement endogène. Le processus est extrême dans le cas de squats effectués par des habitants illégaux. A Hô Chi Minh ville, ces habitats s'ont développés le long des avenues dans il a colonisé les bords.

Paris en 1900 (1900) de George Thiégo surintendant de la zone.  
En haut : Singapour. En bas : Hô Chi Minh ville.  
En bas : l'avenue Binh Thuan et le quartier Chuong Khoai



Tous ces cas sont issus d'une situation hors norme à laquelle une solution a été apportée. Les deux premiers sont identiques dans leur fondement et pourraient indiquer une direction de l'évolution future. Par contre, la non reproduction du dernier montre la difficulté à penser un espace réparti entre plusieurs propriétaires, même si le nombre est réduit.

**II - 5 L'HABITAT SPONTANE, PRECAIRE**

Cet habitat, engendré par un contexte économique ne peut être considéré comme un type morphologique en soi et peut *a priori* prendre n'importe quelle forme. Caractérisé par la pauvreté et bien souvent l'illégalité de ses occupants, son objectif de leur fournir le clos et le couvert se traduit au minimum par une petite pièce, éventuellement sans fenêtre ni pièce d'eau, et une densité de construction du sol défiant toute concurrence. De ce fait, il crée un habitat particulier dont le rapport à l'espace urbain est très fort. Généralement, comme le compartiment, il est mitoyen sur trois coté et ne s'ouvre que par une très faible

largeur sur la voie d'accès. Les relevés proposés par Sébastien Wust<sup>166</sup> dans le cas d'un quartier installé depuis déjà plusieurs années témoignent d'une interprétation du compartiment.

Les maisons les plus pauvres, dont certaines ne dépassent pas 10 m<sup>2</sup>, sont en fait celles qui s'installent dans les interstices, au sein des quartiers spontanés comme dans ceux de la ville officielle. Certaines n'ont même pas un accès au sol et quelques marches d'un escalier vertical mènent à une trappe qui est l'accès du logement. Finalement, l'ensemble des constructions d'un quartier proposent une telle diversité de qualité d'habitat qu'il est impossible, comme le relève Sophie Cartoux<sup>167</sup>, d'établir une limite précise entre l'habitat *précaire* et l'habitat de *bonne qualité*.

L'habitat dit 'spontané' est défini par sa non-intégration dans les procédures officielles. Il se caractérise alors généralement par l'illégalité des constructions, qui sont principalement édifiées sur des terrains sans statut, tels les berges des arroyos et des canaux, ou sur des terrains inoccupés parce que marécageux ou insalubres et squattés. Cette caractéristique lui vaut aussi l'appellation 'sous-intégré' en ce sens que ne faisant pas partie de la ville officielle, il n'a pas accès aux réseaux. De façon beaucoup moins identifiable, l'habitat spontané occupe aussi certains interstices du tissu urbain et participe de sa densification. Cet habitat se traduit par des constructions précaires, réalisées avec des matériaux de récupération : bois, tôles, bâches, etc. De manière générale, il est réalisé par la couche la plus pauvre de la société et/ou par des personnes en situation d'illégalité résidentielle.

Par définition, cet habitat se situe donc en dehors de tous les circuits classiques de production et se caractérise par des réponses spécifiques à chaque situation, suivant les possibilités, les opportunités de chacun. Il est caractéristique de la pauvreté urbaine et existe en parallèle des problèmes sociaux inhérents à cette pauvreté. De ce fait, il est particulièrement présent dans les métropoles des pays les moins développés. Hô Chi Minh Ville (contrairement à Ha Nôi) n'échappe pas à la règle.

Sa prise en compte, nécessite une autre approche que celle développée ici, comme le montre Sébastien Wust<sup>168</sup> dans son étude sur la politique de relogement pratiquée à Hô Chi Minh Ville et la mise en évidence de 'tactiques d'intégrations'. Il constitue en lui même un sujet de recherche<sup>169</sup>. Cet habitat ne sera abordé que très succinctement et en fonction du besoin et de l'intérêt qu'il représente pour la recherche menée ici.

## II - 6 Conclusion - Un Modèle Unique d'Habitat Urbain Individuel

Toutes les interventions urbaines réalisées depuis cinquante ans sont toutes une

---

<sup>166</sup> S. Wust - 2 000 - pp. 214-216.

<sup>167</sup> S. Cartoux - 1997- p. 46.

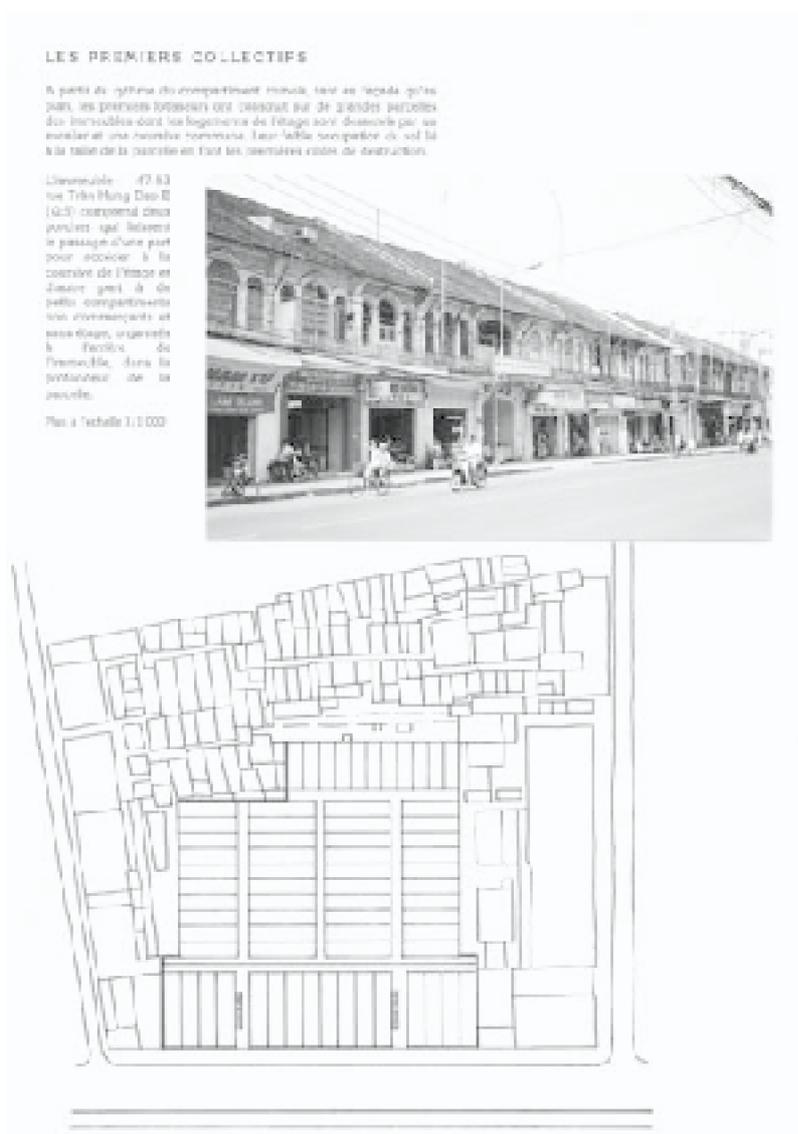
<sup>168</sup> S. Wust - 2 000.

<sup>169</sup> L'habitat dans les pays les moins développés est très souvent abordé à partir de l'habitat spontané ou précaire, à cause justement des problèmes spécifiques qu'il pose. Ce dernier est l'objet de nombreuses parutions.

interprétation du modèle du compartiment. Qu'il soit conçu en bande ou de manière individuelle, qu'il soit lié à une activité professionnelle ou non, l'habitat produit se caractérise par un seul type urbain particularisé par la densité de sa construction au sol et un parcellaire en lanière.

A Hô Chi Minh Ville sa production n'a jamais fait l'objet d'une attention particulière. En effet, d'abord considéré comme l'habitat des Vietnamiens et des Chinois, il a simplement été écarté de la ville coloniale occidentale. L'apparition du logement social, lié à l'hygiénisme, a préconisé une organisation aérée. La R.V.N. a eu d'autres priorités, l'immigration liée à la guerre du Viêt Nam et la politique d'urbanisation forcée ont porté l'intérêt des dirigeants sur la production de logements collectifs. Enfin, il n'était pas dans l'optique d'un gouvernement d'idéologie communiste, qui est celui du Viêt Nam réunifié, de favoriser le développement d'un habitat individuel marchand. Car l'intérêt principal du compartiment, même si une activité commerçante ou artisanale n'y est pas pratiquée de manière ouverte, réside dans son accès direct à la voie publique. Cet accès à la rue offre de multiples possibilités. De manière quotidienne, il permet le parking des véhicules privés, ceux des habitants comme ceux des voisins moyennant rétribution. Ensuite, il permet la pratique d'activités liées à la rue, c'est à dire tout ce qui a trait à l'informel et touche l'économie familiale. Enfin, cet accès direct est porteur d'une potentialité, indexée à la voie de desserte, et a donc une valeur marchande.

Cette indifférence et l'absence de réglementation particulière ont laissé l'évolution du compartiment au développement endogène. Le Viêt Nam qui a de tout temps été un territoire densément peuplé a incité une production d'espace où la promiscuité est systématique. Le compartiment est issu de cette production.



### III L'Apparition des Logement Collectifs Et la Gestion des Logements par l'Etat

J'ai d'abord été étonnée, dans nos discussions en français avec des vietnamiens, par l'interprétation faite de l'expression française *logement collectif*, que mon interlocuteur associait systématiquement à une série de petits compartiments en bande, lotis par le gouvernement à la fin des années 1980. Les immeubles étaient pour leur part appelés *nhà ở tập thể* : maisons à étages, mais désignaient exclusivement des immeubles collectifs. Les sens sociaux ou physiques de ces constructions devaient donc être éclaircis.

Le terme *nhà ở tập thể* traduit par 'cité'<sup>170</sup> désigne des quartiers d'habitat de petites maisons mitoyennes (compartiments) réalisés dans leur ensemble par une institution. C'est le terme *chung cư tập thể* qui est employé pour les ensembles d'immeubles de logements

collectifs, ou pour un seul bâtiment si celui-ci rassemble un nombre important d'appartement. Il pourrait être traduit<sup>171</sup> par 'ensemble d'habitat'. Mais ce terme désignant les immeubles (abîmés) des années 1960 donc peu valorisés, n'est pas utilisé par les administrations pour les derniers ensembles construits qui sont nommés khu nhà ở, soit simplement 'secteur de maisons d'habitation'. Ce qui dans le cas de tours et de barres est une certaine interprétation.

Les immeubles collectifs sont de grands bâtiments urbains à (plusieurs) étage(s) qui comprennent plusieurs logements fonctionnellement indépendants<sup>172</sup> distribués par des espaces communs.

### III - 1 LES PREMIERS COLLECTIFS

Les premiers logements collectifs identifiables à Saigon ou Cholon, toujours présents à Hô Chi Minh Ville, sont un intermédiaire entre la maison en bande et l'immeuble collectif. Construits par de petits promoteurs à destination d'une population vietnamienne ou chinoise, ils reprennent physiquement les références du compartiment chinois et présentent des façades sur rue similaires. Ils sont de fait souvent identifiés comme un ensemble homogène, loti, de ceux-ci. Mais une cellule fonctionnellement indépendante correspond à chaque trame de chaque niveau. Les premiers comportent un seul étage, voire deux pour les moins anciens.

Construites exclusivement en bordure de voie, les cellules du rez-de-chaussée sont dédiées au commerce, mais l'arrière boutique ou une adjonction sert d'habitation. Celles de l'étage sont distribuées par une coursive, sur rue ou sur cour, accessible par un escalier situé généralement au centre de l'ensemble. Construits par des promoteurs, premiers petits investisseurs immobiliers à Saigon, ces bâtiments peuvent être considérés comme les premiers *immeubles*<sup>173</sup> de rapports.

Par leur homogénéité ces ensembles ont marqué le paysage urbain et leur qualité architecturale est indéniable. Mais leurs particularismes qui leur interdisent une densification les condamnent à très court terme, comme l'attestent les documents de planification et certaines démolitions.

En effet, production exclusivement coloniale et urbaine, ils se situent dans des

---

<sup>170</sup> Cité a dans ce cas un sens similaire à l'expression 'cité ouvrière'. Je n'emploierais pas cette traduction, réservant le terme cité pour un ensemble de logements collectifs, couramment nommé chung cư.

<sup>171</sup> Chung signifie : 'commun, mettre ensemble, réunir les efforts', et cư porte en lui le sens de résider, de résidant.

<sup>172</sup> Les K.T.T. construits au Nord Viêt Nam entre 1954 et 1986 bien que possédant cuisine et/ou salle de bain communes font partis de ce type.

<sup>173</sup> Je n'emploierais le terme immeuble que dans le sens 'grand bâtiment urbain de plusieurs étages'. Mais ici l'expression 'immeuble de rapport' l'emporte. Ceci dit, si ce sens ne correspond pas aux premiers bâtiments collectifs d'un seul étage, c'est en rapport d'une part à leur faible hauteur, mais surtout à cette division verticale de la façade qui fait référence plus à un ensemble homogène qu'à une unique construction.

quartiers devenus depuis les deux centre-villes. Peu élevés et traversants (les compartiments n'ont qu'une étroite façade sur rue, tout le reste est aveugle), ils ne rentabilisent pas un sol devenu rare. D'un fonctionnement collectif, ils sont une propriété collective et ne permettent pas une densification, par surélévation ou reconstruction, comme les compartiments. Enfin, à la réunification du Viêt Nam, l'Etat devenu propriétaire les a loués mais jamais entretenus. Construits pour la majeure partie entre 1890 et 1920, certains sont aujourd'hui à la limite de l'effondrement. Cette typologie, très caractéristique, ne correspond plus aux contraintes actuelles des constructions urbaines de l'hypercentre et, par dégradation ou par programmation, va tendre à disparaître.

### **III - 2 LES PREMIERS IMMEUBLES**

Nous avons vu que dans les années 1920 l'activité de construction prend de l'ampleur, par la réalisation de programmes d'équipements publics, mais aussi par l'afflux de capitaux dans l'immobilier. Le centre de Saigon, et en premier lieu la rue Catinat, focalise la construction de bâtiments en hauteur, d'abord avec des hôtels, puis des immeubles d'habitations. Toujours dans la continuité des premières interventions, les nouvelles constructions à investissements privés s'alignent en continuité urbaine, contrairement aux interventions publiques qui prennent forme dans des bâtiments isolés en recul de voie. Et, si les nouveaux équipements focalisent des aménagements et se substituent à une planification générale qui n'a jamais vu le jour, l'ensemble formant de véritables *pièces urbaines*, les premiers collectifs construits par l'administration continuent à être conçus non-mitoyens, reproduisant un modèle en référence à la villa plus qu'à l'immeuble urbain.

#### **III - 2.1 EN CONTINUITE URBAINE - L'IMMEUBLE DE RAPPORT**

Les premiers immeubles d'habitations construits à Saigon sont donc des immeubles de rapport, financés par des promoteurs et des sociétés immobilières. Ils affectionnent les grandes avenues du centre : la rue Đông Khoi et les boulevards nés du remblaiement des anciens canaux. Ces immeubles présentent une morphologie d'immeubles urbains. Mitoyens, ils sont construits en continuité le long de la rue sur laquelle ils présentent une façade principale. Ils possèdent généralement une façade arrière sur cour. Le fonctionnement interne s'organise autour d'une ou deux cages d'escaliers qui distribuent des couloirs et pour les plus hauts des ascenseurs apparaissent. Les logements sont des appartements avec des pièces spécialisées par fonctions.

La production de ces immeubles urbains est à situer entre 1925 et 1954, elle est donc également exclusivement coloniale. Je n'ai pu repérer aucun équivalent plus récent. Il est possible que certaines petites opérations situées le long de l'avenue Trần Hưng Đạo<sup>174</sup> aient été réalisées pendant la période 1954-1974. Mais depuis 1975, la construction de ce type de bâtiment a disparu.

---

<sup>174</sup> L'ancien Boulevard Galliéni, la troisième route de liaison entre Saigon et Cholon, après 'la route stratégique de Saigon à Cholon', et 'la route haute de Saigon à Cholon', qui étaient les deux voies existantes à l'arrivée des Français. La rue Trần Hưng Đạo est la grande avenue le long de laquelle s'est développée l'urbanisation de 'l'entre-deux villes'.

### III - 2.2 EN COEUR DE PARCELLE

Dans le troisième arrondissement, soit au sein du quadrillage viaire en damier initialement destiné à l'habitat des Occidentaux, tissu qui abrite les villas, ont été construits après guerre et par l'administration coloniale quelques immeubles de trois étages afin d'abriter ses cadres-fonctionnaires. Initialement, ces appartements ne s'apparentent pas à du logement social. Les appartements sont grands et aérés, avec une attribution de fonctions spécialisées à chaque pièce dont une destinée aux domestiques. Pour les plus réussis, ils pourraient être assimilés à une très grosse bâtisse construite au centre d'un terrain aménagé en jardin. Finalement malgré leur fonctionnement collectif, ils s'intègrent très bien au sein de ce quartier destiné aux villas.



Cette production, très réduite en nombre est encore une fois très limitée dans le temps et n'a pas connu de suite après 1954.

### III - 3 LES 'BARRES' DE CELLULES

Dans les années 1960, alors que la guerre du Viêt Nam prend de la vigueur, le développement urbain répond à des besoins immédiats. D'une part la population afflue des secteurs ruraux et s'entasse au sein de quartiers d'habitat spontanés et précaires. Ceux-ci, parfois détruits par des incendies et toujours insalubres, favorisent l'émergence des premiers immeubles de logements collectifs sociaux. D'autre part, la présence américaine se traduit en nombre d'hommes qu'il faut loger, mais aussi de familles des cadres vietnamiens auxquelles il est nécessaire d'assurer une sécurité physique, dans un état en guerre civile. Pour cela, d'énormes bâtiments seront construits, qui rassemblent près de 500 logements.

#### III - 3.1 LA CELLULE : LA REFERENCE AU COMPARTIMENT

Cette période est en Europe celle de la standardisation et de la mise en forme de certains principes du mouvement moderne, alors que l'objectif y est de construire rapidement et en nombre des logements peu coûteux. Au Viêt Nam les mêmes principes de standardisation sont interprétés et produisent des cellules d'habitat, juxtaposées et empilées.

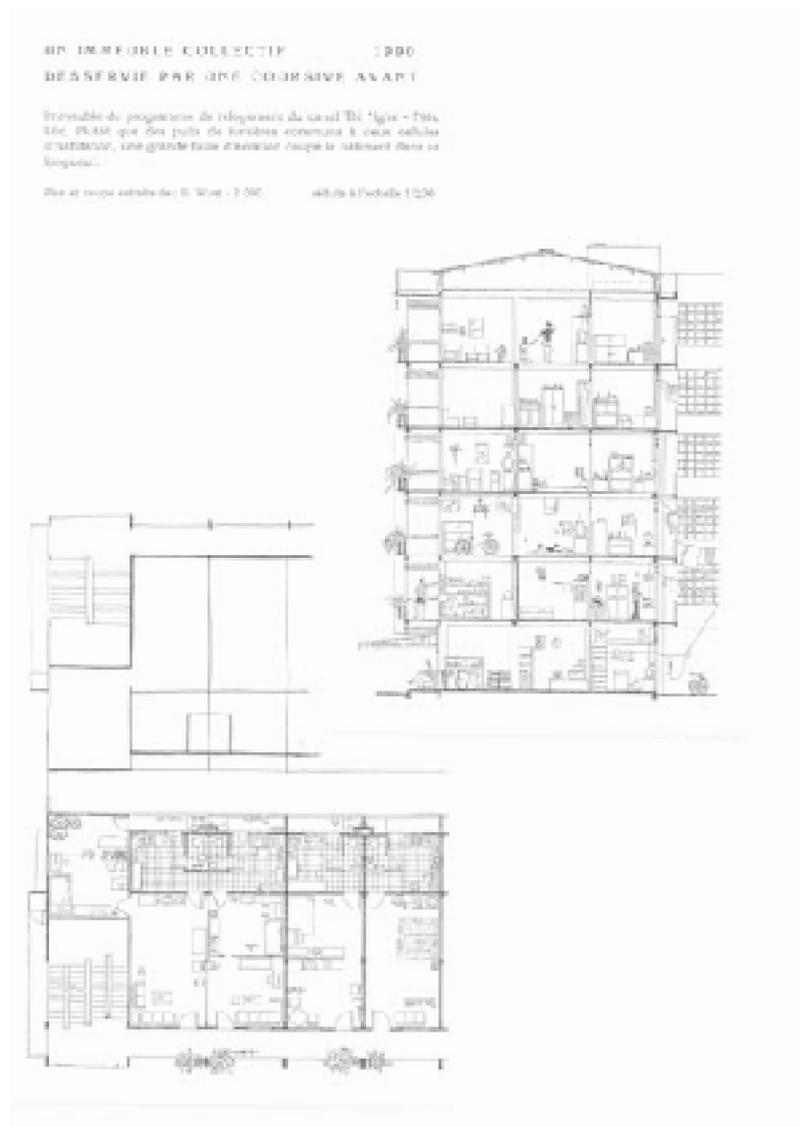
La densité des quartiers chinois et vietnamiens propose pour cet exercice un modèle remarquable : le plan du rez-de-chaussée du compartiment, que l'évolution même de ce dernier reproduit en étage. Il n'est ouvert que sur un petit coté et se juxtapose en mitoyenneté sur les trois autres. Seule contrainte, la cour intérieure qui donne accès aux pièces humides (la cuisine, les toilettes et la salle de bain). Le plan est réinterprété<sup>175</sup> avec un puits de lumière sur la hauteur du bâtiment, puis répété autant de fois que nécessaire. Les exemples les plus heureux juxtaposent les cours de deux ou quatre logement mitoyens afin d'avoir des espaces ouverts plus grands. Dans le cadre du programme de relogement de l'arroyo Thi Nghe - Niêu Lôm, un modèle a été conçu avec une grande faille centrale<sup>176</sup>, qui serait une ruelle arrière sur plusieurs niveaux.

Une autre variante est le choix de la coursive d'accès aux logements. La reproduction du compartiment reproduit la circulation du trottoir et ceinture le bâtiment d'une coursive, avec un escalier sur chaque pignon, voire un au centre.

---

<sup>175</sup> cf. plans p. 98 [Variations sur le plan du compartiment chinois].

<sup>176</sup> cf. plans p. 114 [Les cellules desservies par coursives - les années 1990].



D'autres solutions distribuent les étages par une coursive centrale. Mais soit comme dans le premier cas, on accède au logement par la grande pièce de vie commune, très peu éclairée alors que la cuisine ouvre en façade, soit il faut inverser la distribution de la cellule et entrer dans le logement par les pièces intimes que sont les pièces humides.

Le choix est prégnant pour le cadre urbain dans lequel il s'inscrit, car dans le premier cas, la façade est publique par le biais de la coursive et participe de l'espace de la rue, dans le second, elle est privée et a, avec le temps, une nette tendance à être re-définie par des excroissances privées et personnalisées en fonction des moyens (réduits) de l'habitant.

### III - 3.2 LES BATIMENTS MITOYENS

Si la majorité des ensembles prennent une forme de barre, lorsque l'échelle d'intervention les implante sur de larges terrains libres de constructions, cette typologie offre de multiples possibilités d'adaptations au sein d'un tissu de compartiments. Le quartier étudié

dans le chapitre V offre plusieurs exemples différents, dont le plus intéressant est la chung c 𠵼 An Binh. Ce bâtiment fonctionne toujours très bien aujourd'hui, ce qui n'est pas le cas de celui du 272 Tr 𠵼 Hung Dao construit pour loger des soldats de l'armée américaine. A sa conception, chaque cellule n'était qu'une chambre à laquelle était adjointe une salle d'eau avec toilettes. Mais depuis 1975, chacune de ces cellules de 25 m<sup>2</sup> a été attribuée à une famille. Si la famille est nombreuse elle peut avoir reçu deux cellules, mais l'une d'elles sera louée si un problème financier apparaît. Avant même le manque de surface par habitant, il faut souligner que les cellules n'avaient pas de cuisine. Alors, les espaces privés débordent sur les espaces de distribution, ici des coursives intérieures, comme ils le font ailleurs sur la ruelle extérieure. De même, de petits commerces, principalement des restaurants, s'organisent à plusieurs étages, là où la coursive possède un dégagement et si possible un courant d'air.

### **III - 3.3 LES BATIMENTS ENTITES**

De manière générale, cette organisation par juxtaposition engendre des barres qui sont construites avec trois étages. La seule variante ensuite est la modénature de la façade et le choix du matériaux. Le béton l'emporte de manière unanime sur le métal auquel le climat mène la vie dure en toute absence d'entretien, tel qu'il est possible de le rencontrer dans la chung c 𠵼 Nguyễn Kim<sup>177</sup>.

Actuellement, cet habitat dégradé et surpeuplé a une image très négative. Pour ses interventions, recommencées au début des années 1990, le gouvernement a cherché à transformer le modèle. Les différents bâtiments du c 𠵼 nh 𠵼 Xom Cai<sup>178</sup> reflètent cette évolution. Le principe est de ne plus desservir pour chaque escalier que quatre logements par étage. Le rapport à l'espace extérieur est donc direct depuis les fenêtres du logement, dont certaines possèdent un balcon. L'évolution la plus notable, à part dans le cas de petit logements comme dans les cités de relogement<sup>179</sup>, est la transformation des cellules en appartements, avec des pièces spécialisées par fonction. Le nombre de pièces à éclairer ou à aérer se multiplie, alors que le climat n'impose pas la fermeture des espaces. Deux solutions ont été adoptées.

Tout d'abord comme dans les bâtiments de la cité Xom Cai, la création de cours intérieures, qui remplacent les anciens puits d'aération des cellules et gagnent en taille. Puis comme dans le cas de la cité Hung Vuong, des tours de logements dont le développement des façades est plus important ont été adoptées.

### **III - 4 LES 'TOURS' D'APPARTEMENTS**

<sup>177</sup> cf. plans p. 112 [Les cellules desservies par coursives - les années 1970].

<sup>178</sup> cf. plans p.414 [Les barres - orientées - de Xom Cai].

<sup>179</sup> Lors des opérations de déguerpissement d'habitat spontané et précaire, principalement le long des arroyos, les habitants légaux se voient proposer de nouveaux logements au sein de bâtiments construits à cet effet. Se reporter à la thèse de Sébastien Wust [2 000].

L'esthétique liée à la standardisation et la répétitivité due à la juxtaposition ou l'addition des cages d'escaliers, associées au type de population résident dans ces premiers collectifs, ont produit à Hô Chi Minh Ville comme à Singapour ou ailleurs une opinion défavorable sur le type d'habitat formalisé par des barres. Partout, l'apparition de tours est synonyme de *mieux*.

Les appartements sont organisés autour d'un palier central. Le nombre d'appartements par étage est donc en relation avec la taille de ce palier. Dans le seul cas construit à Hô Chi Minh Ville, la cité Hung Vuong<sup>180</sup>, sa grande taille a conduit à créer un patio central, couvert. L'espace aliéné est donc finalement très important, sans pour autant comme le chapitre VI le montrera, que n'émergent de nouveaux modes d'occupation ou d'utilisation.

Fonctionnellement, la principale différence est l'apparition de l'ascenseur dont, proportionnellement au loyer, le coût prend une importance considérable dans le cas de logements sociaux.

Toutes les pièces ouvrent en façade, les pièces de vies comme celles de services. Cela conduit à un artifice qui se compte également en surface utilisée, dans un environnement où la surface est réellement un luxe. Par contre, gage d'une bonne qualité d'éclairage et d'aération, plus aucune chambre n'ouvre sur une cour intérieure.

Enfin, le rapport à l'espace urbain, celui de la ville dont l'homogénéité des constructions, inférieures à trois niveaux jusqu'au début des années 1990, est prégnant. Il est à mettre en parallèle avec l'image de la tour comme modèle de la modernité. Tant qu'au rapport à la rue, il disparaît totalement avec la hauteur et l'apparition de plus en plus systématique de la climatisation dans des logements que les courants d'airs ne traversent plus, puisque la particularité des tours est de les organiser en angle.

Il s'agit donc d'une évolution de l'habitat collectif vers un modèle exogène réadapté. L'une des questions posées dans cette étude est l'enjeu développé à travers l'implantation de cet habitat par les milieux décisionnels actuels.

### **III - 5 Conclusion - des Immeubles Collectifs Exclusivement d'Etat**

Depuis la réunification du Viêt Nam, l'habitat collectif est appréhendé exclusivement sous son aspect social et idéologique. L'Etat en est alors l'unique promoteur et depuis la nationalisation<sup>181</sup> du *surplus* des biens individuels, considérés capitalistes, il en est également l'unique gestionnaire. L'ouverture de l'économie vietnamienne aux capitaux étrangers n'a pas changé ce monopole en ce qui concerne l'habitat destiné aux Vietnamiens.

A travers une volonté égalitaire, le communisme (à tendance marxiste léniniste auquel la constitution vietnamienne se réfère) a développé dans le Nord du Viêt Nam un

<sup>180</sup> cf; plans p. 416 [Les tours - isotropes- de Hung Vuong].

<sup>181</sup> A son arrivé au pouvoir, le gouvernement s'est approprié ce qui appartenait à l'ancien gouvernement, il a nationalisé les sociétés privées, ce qui était le cas des sociétés immobilières, mais a également favorisé la donation de biens privés à l'Etat dans le cas de propriétaire de plusieurs habitations. cf. le paragraphe II du chapitre V.

type d'habitat marqué par une reproduction à l'infini d'une cellule, produisant des bâtiments isotropes qui s'organisent en cités ouvrières. Par ses valeurs anti-bourgeoises, le communisme, refusant la ville a refusé les caractéristiques urbaines telles les constructions mitoyennes en alignement, et les modénatures choisies devaient correspondre à la culture de masse promue, sans référence aux mouvements antérieurs issus des classes dominantes. La standardisation issue de l'industrialisation prônée par le gouvernement répondait très bien aux différents choix.

Pour autant, le gouvernement n'a commencé à intervenir à Hô Chi Minh Ville qu'après 1986, alors que la *đổi mới*, politique d'ouverture, était déjà en cours. L'idéologie appliquée alors ne correspond pas tant à cette formalisation de la cité ouvrière qu'à la volonté de donner aux citoyens les moyens de vivre décemment et de leur apprendre par la même occasion de nouvelles attitudes, de nouveaux modes de vie. Et lorsqu'il s'agit de développer un quartier complet, nouveau centre suburbain ou grand îlot urbain, le choix d'organisation ne se porte ni sur des formes en continuité urbaine, ni sur la grande échelle répétitive des cités ouvrières, mais sur des formes issues de l'urbanisme progressiste et affirmées par le mouvement moderne.

La question sous-jacente est celle des choix effectués. Car sous une apparente conformité au logement collectif social, les derniers plans de masse produits sont toujours très théoriques et décontextualisés, mais proposent un mélange de maisons individuelles et d'immeubles de logements collectifs.

Nous verrons également que dans les faits, les interventions réalisées par les représentants du gouvernement ne sont pas toutes cohérentes avec la ligne politique annoncée.

## **IV Conclusion - La Dualité Actuelle de l'Habitat**

---

Si la production d'habitat à Hô Chi Minh Ville a connu plusieurs formes et de multiples modes de production, la réalité actuelle se résume à quelques exceptions près à deux modèles-types. Tout d'abord le compartiment, si possible sur rue afin de lui adjoindre un commerce au rez-de-chaussée, est l'idéal-type de chacun. Production privée, il est en très grande majorité un habitat de propriétaires. Ensuite, depuis les années 1960, des immeubles de logements collectifs sont construits par vagues. Ils sont aujourd'hui l'unique forme d'habitat promue et soutenue par le gouvernement.

### **IV - 1 L'IMPORTANCE DU MODELE DU COMPARTIMENT**

Le modèle du compartiment, avec ou sans activité attachée, commerciale ou artisanale, est donc celui utilisé par les populations urbaines vietnamiennes et chinoises au Sud du Viêt Nam. Il a été interprété et réinterprété maintes fois<sup>182</sup> pour s'adapter aux besoins du

---

<sup>182</sup> cf. p. 98 [Variations sur le plan du compartiment chinois] des différents types de compartiments relevés à H.C.M.V. en Juillet 1991. Il faut souligner la correspondance entre le plan du compartiment de coe ur d'îlot construit au tout début de la colonie par un promoteur et la cellule de l'immeuble collectif tout juste inauguré alors. La différence est en fait volumétrique. Le compartiment de coe ur d'îlot inclut une mezzanine sous la pente du toit et utilise le sol de sa cour.

contexte, jusqu'à être réduit à son expression minimum pour former la cellule de base des immeubles collectifs.

Il reste l'habitat idéal-type d'aujourd'hui et la promiscuité qu'il impose n'est pas vécue négativement par la population vietnamienne qui au contraire évite un trop grand isolement. Par contre avec la densification et l'élévation en hauteur du compartiment, les qualités d'aération et d'éclairage des pièces sont de moins en moins satisfaisantes ; et contrairement à la tendance actuelle, la climatisation et le néon ne peuvent les remplacer de manière acceptable. Ainsi le compartiment montre depuis quelques années les limites de son évolution. Pour que celle-ci puisse se développer, il devra encore être réinterprété.

Son fonctionnement interne ne s'est que peu modifié et l'augmentation récente de sa surface n'a pas encore induit des modes d'habiter en conséquence. Au départ conçu pour abriter une famille et son activité, lorsqu'il s'élève sur cinq ou six niveaux qui créent dix à douze pièces, il correspond très bien à un mini hôtel, mais plus du tout à une habitation familiale, d'autant qu'une seule cuisine est prévue et que l'entrée de tous se fait par la façade de l'activité du rez-de-chaussée qui est traversée de part en part.

Ainsi, le compartiment chinois créé pour abriter une mixité de fonctions, caractéristique urbaine de cette région de l'Asie a évolué vers le compartiment actuel, ni vraiment collectif, ni vraiment communautaire, qui superpose des pièces à vivre plus que des logements, et génère un tissu dense par sa propre juxtaposition.

Sans doute serait-il temps à Hô Chi Minh Ville que les dirigeants prennent enfin en considération ce type d'habitat, afin de pouvoir l'aider à se transformer en fonction de l'évolution de la ville, de ses habitants et de la société. Mais reconnaître cet habitat inclut le fait d'accepter le tissu qu'il génère. Nous verrons que pour l'instant ce n'est pas à l'ordre du jour.

## IV - 2 Deux Types <sup>183</sup> Urbains d'Habitat

Comme seule alternative à cette production privée de compartiments particuliers, l'Etat

<sup>183</sup> Sébastien Wust [2 000 - p. 115] pour sa part divise l'habitat en deux formes urbaines dominantes : le compartiment chinois et l'habitat précaire. Précisant qu'il existe deux typologies résidentielles marginales : la villa et les immeubles collectifs. Il précise faisant référence au travail de Sophie Cartoux : 'Les immeubles collectifs sont également les parents pauvres de l'habitat et représenteraient moins de 5% du parc immobilier de la ville. Construit principalement par l'administration coloniale et le régime communiste, l'habitat collectif vertical ne semble pas correspondre aux traditions résidentielles vietnamiennes qui privilégient la maison individuelle et l'accès direct à la rue'. Or Sophie Cartoux [1997 - p. 43] écrit (sans citer ses sources) : 'La réalité de l'habitat collectif est paradoxale à H.C.M.V. L'habitat étatique ne représenterait que 17 % du parc et moins de 25 % des logements sont collectifs.' En dehors du fait que cet exemple illustre très bien la difficulté de la collecte des données chiffrées au Viêt Nam (Sophie Cartoux comme Sébastien Wust ont travaillés en coopération officielle à H.C.M.V. au sujet du problème du logement.), les proportions avancées par Sophie Cartoux me semblent plus en relation avec la réalité. Mais en 1997, où les ventes des logements des immeubles collectifs commençaient tout juste, je suis étonnée que ces derniers soient supérieurs en nombre aux logements étatiques, alors que ceux-ci comprennent en plus un nombre important de villas, de compartiments collectivisés et les premiers ensembles de maisons en bandes construits par le gouvernement.

propose une production de logements en immeubles collectifs, répartis en un ou plusieurs bâtiments organisés en discontinuité de la rue. Jusqu'au début des années 1990, ces logements étaient exclusivement à destination locative et les gestionnaires du parc immobilier des organismes d'état. Ainsi, au lendemain de 1975, l'habitat présentait une dualité qui n'était pas une complémentarité. Faute de moyens, et/ou de choix, le gouvernement n'a pas su introduire le logement collectif pour tous. La reconnaissance de l'action privée réintroduite par la *đổi mới* re-dynamise le secteur privé et donc de fait la construction d'habitat individuel. Dans le même temps, la ville qui a renoué avec une population en permanente augmentation, nécessite que ses dirigeants prennent en compte son évolution. En ce qui concerne le logement, l'action des administrations gouvernementales s'organise principalement autour de deux grands programmes<sup>184</sup>, l'éradication de zones d'habitat insalubre et la construction d'immeubles collectifs.

Finalement, l'application de la politique d'ouverture conserve cette dualité de production de l'habitat, sans parvenir à inciter la réalisation d'autres formes d'habitat. Les deux types relevés ne proposent ni des logements non subventionnés en location, ni des immeubles en copropriétés. Ainsi, l'immeuble urbain qui était la forme traditionnelle de ces logements n'est pour l'instant pas réapparue, tous les terrains en bordures de voies étant exploités par des compartiments chinois.

L'absence de condominiums<sup>185</sup>, forme contemporaine de la copropriété pour des logements hauts de gamme, est d'autant plus marquante que, apparue dès les années 1970 dans les pays voisins, elle y a fait évoluer le logement populaire<sup>186</sup>.

Même si à la fin des années 1990 une nouvelle forme de logement destinés à une clientèle étrangère très aisée est apparue. Mais il s'agit de résidences hôtelières, et sans qu'elle soit interdite au Vietnamiens, cette forme d'habitat dont le loyer inclus 40% de charge parce que dévolue aux étrangers et conçue pour des occupants de passage, n'abrite pas de foyers vietnamiens.

Bien qu'infime, et sans rapport direct avec les secteurs d'habitat à Hô Chi Minh Ville, ces réalisations méritent tout de même d'être relevées pour l'influence qu'elle peuvent avoir dans le futur sur la demande des populations. Comme l'habitat précaire et spontané, cette forme d'habitat est très spécifique et destinée à une population marginale, ici la plus aisée. Son développement est donc également intrinsèquement liée à une réalité économique.

<sup>184</sup> L'habitat précaire des îlots à l'arrière du comité populaire de l'arrondissement cinq est détruit pour laisser place aux cités Xom Cai et Hung Vuong. Mais le plus gros projet consiste à dégager les rives de l'arroyo Thi Nghe - Niêu Lôm de l'habitat spontané et précaire, et de reloger ceux qui peuvent prétendre à des indemnités dans différents immeubles construits pour l'occasion en différents points de la ville. Pour se programme de relogement, se référer à la thèse de Sébastien Wust [2 000].

<sup>185</sup> En janvier 2 000 les premières tours de condominiums étaient inaugurées dans le quartier de Cholon. Mais bien que les logements soient destinés à la vente, la gestion de l'ensemble ne peut être assimilée à une simple copropriété. Voir le paragraphe IV du chapitre VI.

<sup>186</sup> C. Goldblum - 1994.

## Chapitre III : LE CADRE INSTITUTIONNEL Un Système Pyramidal Immobile pour Intégrer la *Đ ồ i M ớ i*

*'En histoire et en politique, le présent pèse infiniment plus que le passé. Or 'ce présent', c'est que depuis quarante ans le marxisme est devenu une idéologie au sens même que Marx donnait à ce terme : un ensemble d'idées qui se rapporte à une réalité non pas pour l'éclairer et la transformer, mais pour la voiler et justifier dans l'imaginaire, qui permet aux gens de dire une chose et d'en faire une autre, de paraître autres qu'ils ne le sont.'* Cornélius CASTORIADIS - 1975 *L'institution imaginaire de la société* - p. 16

Annexe

### LES CONSTITUTIONS DU VIET NAM - I

- Constitution de 1946
  - article 1
  - Le Vietnam est une République démocratique.
  - Tous les pouvoirs de l'Etat appartiennent au peuple sans distinction de race, de sexe, de fortune, de classe, de religion.
- Constitution de 1960
  - article 2
  - La République démocratique du Vietnam, fondée et organisée à la suite des combats nationaux par le peuple vietnamien, est un Etat socialiste populaire.
  - article 4
  - Tout le pouvoir dans la République démocratique du Vietnam appartient au peuple qui l'exerce par l'Assemblée nationale et les Conseils populaires des divers échelons élus par lui et responsables devant lui.
  - L'Assemblée nationale et les Conseils populaires exercent des tâches et les autres organes de l'Etat pratiquent le contrôle démocratique.
- Constitution de 1960
  - article 2
  - La République socialiste du Vietnam est un Etat de dictature prolétarienne. La mission historique de cet Etat est de réaliser le dicté de maître socialiste au peuple travailleur ...
  - article 4
  - Détachement de vanguardie et être le bras de combat de la classe ouvrière vietnamienne, avant de la zionisme marxiste-léniniste, le Parti communiste du Vietnam est la force unique qui dirige l'Etat et la société, il est le facteur essentiel déterminant de toutes les victoires de la révolution vietnamienne ...
- Constitution de 1992
  - article 2
  - La République socialiste du Vietnam est un Etat du peuple, par le peuple, pour le peuple.
  - Tous les pouvoirs d'Etat appartiennent au peuple dont la base est constituée par l'alliance de la classe ouvrière avec la paysannerie et l'intelloctuels.
  - article 4
  - Le Parti communiste du Vietnam, attaché aux intérêts de la classe ouvrière, représentant fidèle des intérêts de la classe ouvrière, des peuples travailleurs et de toute la nation, digne du marxisme-léninisme et de la pensée Ho Chi Minh, est la force dirigeante de l'Etat et de la société ...

éditions The Asia - Hanoi, 1995 - 213 p.

## I UNE IDEOLOGIE - DES MOTS - UNE DOCTRINE

---

Ce paragraphe est succinct, mais il n'a de raison d'être que pour rappeler la position du Viêt Nam à l'intérieur du cadre politique théorique dont il se réclame et de l'interprétation qu'il en fait pour organiser son territoire. Il permet de questionner les interprétations, tant vietnamiennes qu'occidentales, de remettre des 'évidences' en questions.

Le Viêt Nam actuel a connu quatre constitutions. Les deux premières ont été établies au nom de 'La République Démocratique du Viêt Nam' (R.D.V.N.), celle de 1946 tout d'abord est consécutive à la révolution d'Août 1945, puis celle de 1959 fait suite à la victoire de la guerre d'Indochine en 1954. Les deux dernières sont établies au nom de 'La République Socialiste du Viêt Nam' (R.S.V.N.), en 1980 après la réunification du Viêt Nam en 1975, puis en 1992 en adéquation à la politique de *đổi mới* - le renouveau<sup>187</sup> - mise en place à partir de 1986-88 et juste après la chute de l'U.R.S.S. en 1991. Dans le texte même, seules les deux dernières parlent du communisme<sup>188</sup> et font référence au marxisme-léninisme.

Mais au-delà des termes employés, quelle est la référence ?

***'Parler du marxisme est devenu une des entreprises les plus difficiles qui soient. D'abord nous sommes impliqués de mille façons dans ce dont il s'agit. Et ce marxisme, en se 'réalisant' est devenu insaisissable. De quel marxisme en effet faudrait-il parler ? (...) Il n'y a pas seulement l'abîme qui sépare les marxismes officiels et les marxismes d'opposition. Il y a l'énorme multiplicité des variantes, dont chacune se pose comme excluant toutes les autres.'***

Cette question et ces constats de Cornélius Castoriadis<sup>189</sup> sont présents dès le mot communisme ou marxisme avancé ; de quoi est-il question ? De la théorie, de la pratique ? Car dans les faits :

***'Idéologie, le marxisme l'est d'abord devenu en tant que dogme officiel des pouvoirs institués dans les pays dits par antiphrases 'socialistes'. Invoqués par des gouvernements qui visiblement n'incarnent pas le pouvoir du prolétariat et ne sont pas plus 'contrôlés' par celui-ci que n'importe quel gouvernement bourgeois (...) le marxisme y est devenu le 'complément solennel de justification' dont parlait Marx, qui permet à la fois d'enseigner obligatoirement aux étudiants l'Etat et la Révolution [dont la thèse centrale est la nécessité de détruire l'appareil d'Etat séparé des masses dès le premier jour de la révolution] et de maintenir l'appareil d'Etat le plus oppressif et le plus rigide qu'on ait connu, qui aide la bureaucratie à se voiler derrière la 'propriété collective' des moyens de***

<sup>187</sup> Littéralement : 'faire du neuf avec du vieux' de *đổi* : échanger, transformer, se muer en, et *mới* : neuf, nouveau. Cette politique dite de '*đổi mới*' s'est très nettement inspirée de la Perestroïka. Jusqu'en 1990, le Viêt Nam recevait une aide financière importante de l'U.R.S.S. dont il était idéologiquement très proche.

<sup>188</sup> cf. annexe p. 124 [Les constitutions du Viêt Nam - 1].

<sup>189</sup> C. Castoriadis - 1975 - pp. 13 et 16.

## **production.'**

Il s'agit bien ici de caractériser cette bureaucratie, le sens qu'elle donne à la 'propriété collective' dans le cas d'une ville et les conséquences qui en découlent pour le développement urbain.

### **I - 1 Transition ou Mutation ?**

Pendant les dix années de 1976<sup>190</sup> à 1986<sup>191</sup>, la réduction du marché libre et la collectivisation, ou socialisation de la production, ont été les objectifs essentiels du gouvernement. Après la réunification, dans un souci de cohésion nationale, le Sud et Hô Chi Minh Ville ont été les cibles principales de cette collectivisation, le Nord du pays étant déjà bien avancé sur cette voie après plus de vingt ans d'un gouvernement communiste à son actif. Mais les faibles résultats économiques, la situation matérielle des Vietnamiens qui se dégrade de plus en plus, et aussi - surtout ? - la perestroïka mise en place par l'U.R.S.S. en 1985, pays auquel le Viêt Nam se rattache idéologiquement, ont favorisé l'émergence d'une équipe dirigeante et d'orientations renouvelées lors du 6<sup>ème</sup> congrès du Parti Communiste Vietnamien en 1986.

La politique de *đổi mới* mise en place entre 1986 et 1988 a re-légitimé l'exploitation familiale et privée et encouragé l'investissement et l'autonomie des entreprises. Mais, s'il est vrai que la constitution de 1980 est la plus engagée en référence à l'idéologie marxiste-léniniste, celle de 1992 est très claire : le Parti communiste reste la force dirigeante<sup>192</sup> du pays. Pour autant le gouvernement vietnamien met en avant l'apport d'investissements étrangers comme principal recours à la pauvreté du pays. Aujourd'hui, le jeu se fait entre cette volonté d'ouvrir l'économie et celle d'en garder le contrôle, entre l'ouverture à une certaine économie de marché et le maintien de l'idéologie voulue par le Parti, entre la réalité monétaire et la planification.

L'un des résultats directs pour l'instant est la promulgation de deux types de lois : celles concernant les investisseurs étrangers et celles s'appliquant aux Vietnamiens<sup>193</sup>. Ce qui est une différenciation par les acteurs.

Ce changement d'attitude est interprété par les pays capitalistes comme un premier pas, une transition vers l'économie de marché. En 1992, à la suite de la nouvelle constitution vietnamienne, Georges Bush, président des Etats Unis, autorise les entreprises américaines à ouvrir un bureau de représentation au Viêt Nam. Puis le blocus américain<sup>194</sup> est levé en 1994 et en 1995 le Viêt Nam intègre l'A.S.E.A.N.<sup>195</sup> (faut-il rappeler que l'A.S.E.A.N. a été créée en 1967 par la Thaïlande, l'Indonésie, les

<sup>190</sup> 4<sup>ème</sup> congrès - congrès de la victoire et de la réunification, 4<sup>ème</sup> plan.

<sup>191</sup> 6<sup>ème</sup> congrès - congrès du renouveau, 6<sup>ème</sup> plan.

<sup>192</sup> Les constitutions du Vietnam - 1995.

<sup>193</sup> A ce titre, les 'Vietnamiens d'outremer' (personnes d'origine vietnamienne mais de nationalité non vietnamienne), sont partie prenante des deux cotés de part leur appartenance, toujours forte idéologiquement, à leur famille d'origine restée au Viêt Nam. Ce thème sera abordé dans le paragraphe III- 1 de ce chapitre, qui traite des investissements privés.

Philippines, la Malaisie et Singapour en réaction à la poussée du communisme ?).

Mais au Viêt Nam, la vision de cette transition n'est pas aussi tranchée. Le gouvernement vietnamien parle de 'socialisme de marché', reprenant une expression que la Chine a définie pour elle-même. Sur la vision de l'avenir, beaucoup de choses ont été avancées, par exemple, reprenant Nguyễn Văn Linh<sup>196</sup>, en 1996 Trần Ngọc Bình<sup>197</sup> écrit **'si le capitalisme est inévitable, il n'est qu'une transition pour développer les forces productives pendant la période de transition au socialisme'**.

Ce qui est certain, c'est qu'au Viêt Nam, la nécessité de donner une définition précise à cette évolution de l'économie ne correspond pas à la priorité des organisations internationales à vouloir installer une démocratie que le capitalisme devrait (voudrait) garantir. Le Viêt Nam indique clairement qu'il entend garder la maîtrise idéologique de son gouvernement. Au vu de la décollectivisation réalisée ces dernières années dans le delta du Mékong et de l'ampleur économique qu'a pris la *đô thị mới*, il paraît difficile de revenir à un gouvernement d'idéologie marxiste tel qu'il a été envisagé de 1954 à 1986. Mais il faut noter qu'à chaque annonce de nouvelle(s) mesure(s) facilitant les investissements, suivent des textes qui rappellent ou durcissent les mesures protectionnistes en place. Chaque année, au mois de janvier (après le plénum du Parti en décembre, et avant la grande fête nationale du Tết à laquelle tout un chacun s'active) des lois rappellent l'idéologie 'socialiste'. Et le plénum de décembre 1998 (le dernier de l'étude) a vu l'échec, en son sein, des rénovateurs devant les conservateurs et le maintien du rôle prédominant du P.C.V.<sup>198</sup>

Le Viêt Nam cherche donc une voie intermédiaire, entre une économie planifiée et une économie libérale. A ce titre, comme le souligne Michel Herland<sup>199</sup>, le terme même de *đô thị mới* est explicatif et ne renie pas les références idéologiques du gouvernement

<sup>194</sup> L'embargo américain décrété à la réunification du Viêt Nam avait été transformé en blocus suite à la prise de positions du pays au Cambodge en 1978.

<sup>195</sup> A.N.S.E.A. en Français : Association des Nations du Sud Est Asiatique, est plus connue sous son appellation anglaise A.S.E.A.N. : *Association of South East Asia Nations* (qui sera utilisée donc).

<sup>196</sup> Nguyễn Văn Linh, alors secrétaire général du Parti, a dit devant le plénum du comité central le 29 mars 1989 : 'Les relations de production capitalistes, étant plus progressives que celles de la période pré-capitaliste, sont nécessaires pour le développement des forces productives dans la période de transition (vers le socialisme) et en particulier pendant l'étape de la révolution populaire démocratique.'. Il s'agit dorénavant 'd'édifier une économie à plusieurs composantes, dans le respect de l'orientation socialiste, dans laquelle les secteurs étatiques et coopératifs se renforceront progressivement'. [*Nhan Dan*, 31 mars 1989 - cité par M. Herland - 1999 - pp 43,44].

<sup>197</sup> Trần Ngọc Bình *les perspectives de l'économie vietnamienne après le VIII<sup>ème</sup> congrès national du P.C.V.* - I.R.S.E.A. / C.N.R.S.- Université de Provence, décembre 1996 - 20 p. Cité par B. Garnerone - 1998.

<sup>198</sup> Parti Communiste Vietnamien.

<sup>199</sup> M. Herland - 1999 - p.80.

vietnamien :

*'Pour décrire le processus de libéralisation économique, les Vietnamiens n'utilisent pas la traduction dans leur langue du mot 'transition' et lui préfèrent l'expression đ ố i m ớ i qui signifie 'rénovation'. Mais rénover n'est pas détruire.'*

## I - 2 'Le Parti' - Invisible et Pesant de Présence

En juin 1925, Nguyễn Ai Quốc - devenu Hồ Chi Minh en 1941 - fonde le Thanh niên (l'association de la jeunesse révolutionnaire du Viêt Nam) en référence au parti marxiste-léniniste soviétique. Mais devant la création d'autres organisations communistes, il met sur pied quelques mois plus tard, depuis Hong Kong où il réside, un parti unique : le Parti Communiste du Viêt Nam, qui deviendra le Parti Communiste Indochinois (P.C.I.). Interdit en 1939, ses dirigeants et Hồ Chi Minh créent en 1941, avec l'appui du Kuomintang, le Vi ệ t minh<sup>200</sup> : gouvernement en exil en Chine du Sud. Le 2 septembre 1945, jour de la capitulation du Japon et avant l'arrivée de nouvelles troupes françaises, Hồ Chi Minh proclame l'indépendance du Viêt Nam. En 1951, le Vi ệ t minh disparaît et laisse la place au Lao đ ồng (parti des travailleurs). Ce n'est qu'en décembre 1976, après l'unification du Viêt Nam, que ce dernier change de nom pour devenir le Parti Communiste Vietnamien (P.C.V.), toujours fidèle à l'idéologie de Staline<sup>201</sup>, il intègre l'Internationale Communiste.

Deux traits importants émergent de ce bref résumé du parti communiste vietnamien :

Le Viêt Nam, n'est ni l'U.R.S.S., ni la Chine, il s'est positionné en permanence entre les deux, d'une part dans son interprétation de la doctrine communiste, d'autre part il a essayé de se poser en tant que médiateur entre ces deux puissances : il a été le seul pays à pouvoir parler (et se faire entendre ?) avec chacun d'eux. Utopie ou péché d'orgueil ? La violence des relations entre la Chine et le Viêt Nam durant les années 1970 a, en ce sens, traduit un échec.

Hồ Chi Minh a toujours eu le souci de l'unité<sup>202</sup> des forces du pays afin de lui donner la puissance. Cette unité est encore réelle aujourd'hui à travers un parti unique.

### I - 2.1 UN PARTI UNIQUE : LA LEGTIMATION DU PARTI

Dès la fin des années 1950, alors que s'éloignent définitivement les élections prévues par les accords de Genève, la R.D.V.N. organise au Nord du 17<sup>eme</sup> parallèle un état socialiste, avec ses collectivisations, ses purges - qui seront dénoncées plus tard - et son

<sup>200</sup> Vi ệ t minh, abréviation de Vi ệ t Nam Đ ộc L ậ p Đ ồng Minh : l'alliance pour l'indépendance du Viêt nam.

<sup>201</sup> Si le Parti a toujours été un fidèle de Staline et de Moscou, c'est de la Chine qu'il a été introduit. Et la victoire de Diên Biên Phu a été acquise grâce à un important soutien de la Chine communiste qui venait de gagner sa révolution menée par Mao.

<sup>202</sup> Quitte à utiliser la violence et supprimer les voies dissidentes comme en témoigne Ngo Van [2 000], qui dénonce de même la hiérarchie du pouvoir que les Staliniens mettent en place.

inertie bureaucratique. Le pays, dont la densité est l'une des plus fortes au monde, est pauvre ; mais il acceptera (non sans tensions) les sacrifices demandés par le régime au nom de 'la libération des frères du Sud'.

De cette manière, dès son avènement, le Parti communiste, qui gère l'ensemble de la société sous ses diverses formes, fait de l'idéal socialiste, de l'indépendance et de l'unité du pays, un seul et même combat : **'Révolution socialiste et lutte pour la réunification vont de pair.'**<sup>203</sup>

**'Une sorte de nationalisme populiste - expression que les communistes vietnamiens récuseraient - paraît avoir été le vrai ciment de l'organisation. L'identification du mouvement au Viêt Nam, d'abord, dans une représentation unique. Ici, on ne dit pas : 'Tel dirigeant, le bureau politique ou le gouvernement pense que...', mais 'Le Viêt Nam pense que...'. L'identification au peuple ensuite, en l'absence - ou presque - de toute autre référence idéologique (...). Et chacun est fier, tout à la fois, de tenir tête aux grandes puissances de la planète et d'être à la hauteur des plus glorieux faits d'armes du passé national.'**<sup>204</sup>

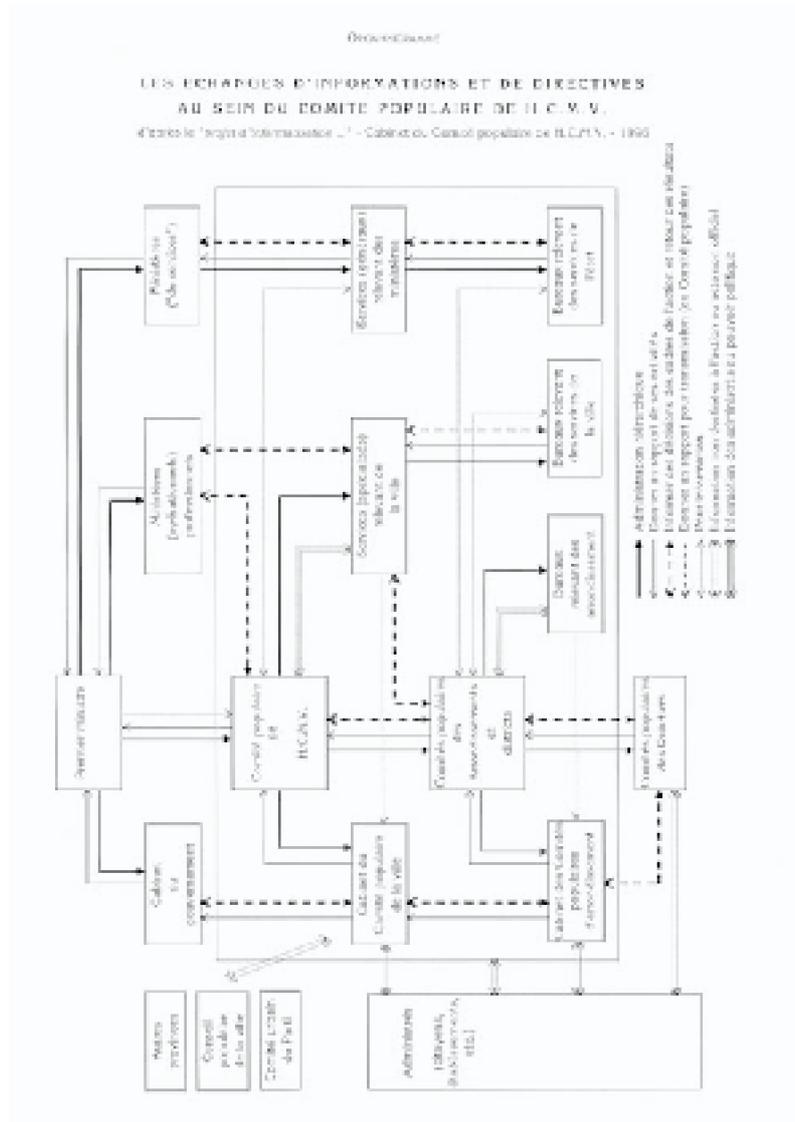
Nguyên Van Linh, alors secrétaire général du P.C.V., déclare dans un discours au début des années 1990 (quatre ans après le début de la đ ố i m ớ i), qu' **'il n'y a aucune nécessité objective de créer des partis politiques d'opposition'**. Il est vrai que la contestation est alors d'autant mieux maîtrisée que Le Parti avait fait le vide en 1975.

Ainsi, Le Parti fonde sa légitimité sur la victoire d'une guerre à deux enjeux qu'il gagne, et s'impose unique en s'identifiant au Viêt Nam. Mais de 1954 à 1975, tous les cadres militaires étaient d'éminents membres du Parti : c'est l'armée qui a matériellement gagné la guerre ; armée qui revendique également la propriété idéologique de ces victoires : le statut de 'héros de guerre' est reconnu par l'administration. Par ces différenciations, devant la loi tous les individus ne sont pas égaux. De cette histoire récente il reste, d'une part une institution qui possède une place à part dans le système administratif, une armée forte de ses anciens réseaux, mais aussi un réseau d'anciens gradés combattants très influents. Nous verrons que la présence foncière de l'armée - et son autorité - est considérable à Hô Chi Minh Ville.

---

<sup>203</sup> J.C. Pomonti, H. Tertrais - 1994 - p. 66.

<sup>204</sup> J.C. Pomonti, H. Tertrais - 1994 - p. 20.



## I - 2.2 LE PARTI DANS L'ETAT : LA SUPREMATIE DE LA NATION

La constitution<sup>205</sup> le précise bien : 'Le Parti Communiste du Viêt Nam (...) est la force dirigeante de l'Etat'. Le principe est clair : le Parti dirige et l'Etat gère.

Or l'organigramme de modélisation des relations entre institutions<sup>206</sup> ne fait apparaître à aucun moment le rôle prédominant du Parti Communiste Vietnamien<sup>207</sup>. Pourtant, chaque échelon de l'appareil gouvernemental a son équivalent à l'intérieur du parti. Dans le texte de la constitution, excepté dans l'article précité, le Parti n'est jamais mentionné, son rôle varie, primordial mais jamais explicite.

<sup>205</sup> article 4. [Les constitutions du Vietnam - 1995].

<sup>206</sup> cf. organigramme p. 130 [Les échanges d'informations et de directives au sein du Comité populaire de H.C.M.V.]

<sup>207</sup> P.C.V., ou de manière courante : le Parti.

Dans le Viêt Nam qui se bat pour son indépendance et son unité, Hô Chi Minh, président de l'Etat et du Parti, a représenté la totalité du système politique, unifié de ce fait. Après sa mort en 1969, puis à la fin de la guerre, la réunification réalisée, les institutions se réorganisent.

Le Parti d'abord, en 1976 le poste de premier secrétaire et celui de président d'état (non pourvu depuis la disparition d'Hô Chi Minh) fusionnent en un poste de secrétaire général, enlevant au responsable du Parti toute fonction administrative. Puis, la constitution de 1980 supprime le poste de président de l'état et lui substitue le Conseil d'état<sup>208</sup> qui, en assurant les fonctions du comité permanent de l'Assemblée nationale, se rapproche du gouvernement. Le Conseil d'état disparaît avec la constitution de 1992 qui rétablit la fonction présidentielle, mais sans son autorité. Désormais, la séparation entre l'Etat et le Parti est établie : 'D'un côté le pouvoir et la pratique administrative, de l'autre le savoir et la doctrine d'état.'<sup>209</sup>

### I - 2.3 LES ORGANISATIONS DU FRONT DE LA PATRIE - La Doctrine et le Peuple

***'Le Front de la patrie et ses organisations membres (la fédération des syndicats du Viêt Nam, l'union des paysans, l'union de la jeunesse, l'union des femmes, etc.) est la base politique du pouvoir populaire.'***<sup>210</sup>

Le bouclage de l'idéologie est assuré par les organisations membres du Front de la patrie, que le Parti contrôle et où chacun est 'invité' à adhérer. Après la réunification :

'il n'y a plus guère de voix indépendantes autorisées à s'exprimer'. Bonzes et prêtres sont surveillés de près, 'fer de lance de la lutte contre Diêm, l'église bouddhiste unifiée ne sera plus reconnue à compter de 1981 et sera remplacée par une église patriotique sous le contrôle du Front de la patrie, lui même contrôlé par le P.C.'<sup>211</sup>

Avant 1986 et l'ouverture, l'encadrement de la société est effectif, tout travailleur est employé de l'état, donc fonctionnaire, et membre d'une de ces associations de masses contrôlées par le Parti. Pour les professions à responsabilités ou intellectuelles, l'appartenance à une confrérie - gardienne de l'orthodoxie - est obligatoire. Les différentes 'unions' des écrivains, des historiens, des architectes, des ingénieurs, etc., sont le relais du façonnement idéologique.

Depuis la  $\text{đ} \text{ố} \text{i} \text{m} \text{ô} \text{i}$  et l'apparition de l'acteur privé, le système s'est assoupli, il a évolué. Mais ces associations professionnelles, toujours présentes, continuent de jouer un rôle primordial pour l'attribution des marchés publics. Pour des professionnels comme les ingénieurs, leur inscription (et le grade donné lors de l'inscription) détermine la

<sup>208</sup> Très semblable au 'Soviet Suprême' de l'U.R.S.S.

<sup>209</sup> Sur l'importance de cette séparation, voir l'analyse de P. Papin - 1999 - p. 117.

<sup>210</sup> Article 9 de la constitution du Viêt Nam (1980, 1992).[Les constitutions du Viêt Nam - 1995].

<sup>211</sup> J. C. Pomonti, H. Tertrais - 1994 - p.72.

possibilité de signer un permis de construire ou celle de se voir confier la responsabilité d'un chantier important.

De plus, tous les cadres des organismes publics vietnamiens sont au Parti : la promotion professionnelle ne peut se faire qu'après l'adhésion qui est une obligation.

Toutes ces unions, associations, fédérations et syndicats, sont aussi nombreux que nécessaires pour quadriller les besoins définis de la population, qui doit alors y avoir recours en fonction de ses aspirations. Toutes ces organisations contrôlées par Le Parti répondent à l'idéal promu. Mais l'ouverture de l'économie a supprimé le monopole de l'emploi à l'Etat et fait émerger de nouveaux groupes sociaux auxquels aucune de ces associations ne correspond. Le Front de la patrie présente donc à priori moins d'intérêt pour le citoyen.

Les faits sont sans doute plus nuancés. Même si depuis les années 1990 ces organisations sont moins fréquentées, elles sont très bien implantées dans le système social et, sans faire partie de l'administration, ce sont les institutions officielles les plus proches de la population. Enfin, les associations membres du Front de la patrie ont un rôle important puisque leur soutien est primordial pour poser une candidature à l'Assemblée nationale ou à un conseil populaire.

Cette double caractéristique les amène inévitablement, en tant qu'interlocuteurs reconnus par le gouvernement, à être les partenaires des projets non institutionnels de coopération.

### **I - 3 CONCLUSION - ETAT, NATION, PATRIE Des Concepts et des Choix pour un Territoire**

En faisant une seule et même cause de la victoire du Viêt Nam sur les pays occidentaux colonisateurs et de la victoire du communisme (vietnamien) sur le capitalisme (occidental), le territoire vietnamien s'est unifié autour d'un sentiment patriotique dont le Parti communiste s'impose propriétaire et garant.

L'appartenance au pays, la croyance dans le Parti, le fait de se sentir Vietnamien ne font qu'un. Ce raisonnement, ce mécanisme, a plusieurs corollaires. Tout d'abord, il permet à un pays à *deux têtes* d'être uni. Ensuite, à travers l'ouverture économique actuelle du Viêt Nam, c'est l'Etat planificateur qui est remis en cause, non la doctrine de la Nation. Enfin, il impose la suprématie de la Nation (à rapprocher de la Patrie) par rapport à L'Etat. La distinction que je fais entre ces deux termes est bien dans le sentiment d'appartenance, la *conscience de l'unité*. Dans ce que j'appellerais une *communauté* en opposition à une *collectivité*.

Les définitions encyclopédiques<sup>212</sup> de ces deux termes précisent:

***Nation : 'L'idée de la nation ne s'est dégagée et distinguée que peu à peu de celle de l'Etat. définie d'abord par l'unité de gouvernement, d'administration et de langue (Dict. de l'acad., 1694) existant sur un même territoire, la nation désigne à partir du XVIIIe s., l'ensemble des citoyens qui, de leur propre consentement, désirent vivre en commun. Désormais, la nation se distingue nettement de l'Etat, considéré comme gouvernement et administration de la société (...)' Etat : 'Tant***

**que les individus ou même les familles vivent sans reconnaître une autorité supérieure continue, il n'y a pas d'Etat. A partir du moment où un chef peut se faire obéir par un groupe qui, au lieu de se disperser à sa mort, continue d'observer une même autorité commune, à partir de ce moment l'Etat existe. Les grecs le nommaient polis, et les romains civitas, le même mot désignant l'Etat et la ville, parce que le territoire de l'Etat commence tout naturellement à se confondre avec le territoire plus ou moins élargi de la cité. Machiavel emploie le mot stato ; Bodin, celui de république ; mais c'est le mot Etat - stato, staat, state - qui l'emporte.'**

La Nation est cette communauté fermée à laquelle chacun appartient à travers un sentiment d'appartenance, alors que l'Etat est cette collectivité<sup>213</sup> ouverte dont tout individu qui reconnaît l'autorité en place peut faire partie. J'insiste sur ces distinctions, car l'un des éléments de la thèse soutenue ici, est qu'au Viêt Nam, un espace *collectif* ne fait pas sens, qu'il n'existe qu'à travers l'appropriation que chacun en fait, alors que tout espace marqué par une communauté est respecté.

## II LES INSTITUTIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN La Ville-Province de Hô Chi Minh Ville

---

Après avoir esquissé très rapidement le cadre d'idéologie politique du Viêt Nam, ce paragraphe s'attache à caractériser le gouvernement et son administration que ses responsables ont mis en place, pour ce qui concerne le développement urbain. A travers ce recensement qui ne peut être exhaustif (comme nous le verrons), l'objectif est d'atteindre d'une part les logiques internes à l'administration à travers ses acteurs, et d'autre part, comment le sujet-objet *ville* est constitué et pris en compte par cette administration.

Il s'agit donc dans ce paragraphe de s'attacher aux acteurs, institutions et individus de ces institutions, afin de construire un schéma général de compréhension de l'ensemble de cette administration. Car, l'enjeu de cette pyramide hiérarchique se situe bien en ces termes : pouvoir situer toute institution afin de la surveiller. Dans le même temps, cette machine d'un abord très rigide a la faculté d'intégrer en son sein tout type de groupement pour peu qu'il ait un représentant institutionnel. La contrepartie est claire : tout individu ou

<sup>212</sup> Extraits des définitions du *Grand Larousse encyclopédique en dix volumes* - Paris: Larousse - 1961. Le Petit Robert introduit les termes de *conscience*, de *sentiment d'appartenance*. NATION, du latin *natio*, naissance, race : - Groupe humain, généralement assez vaste, qui se caractérise par la conscience de son unité (historique, sociale, culturelle) et la volonté de vivre en commun. - Groupement humain constituant une communauté politique, établie sur un territoire (ou un ensemble de territoires) défini(s), et personnifiée par une autorité souveraine. ETAT, du latin *status*, se tenir debout : manière d'être d'un groupement humain : - Autorité souveraine s'exerçant sur l'ensemble d'un peuple, et d'un territoire déterminé. - Ensemble des services généraux d'une Nation, par opposition aux pouvoirs et aux services locaux. - Groupement humain fixé sur un territoire déterminé soumis à une même autorité et pouvant être considéré comme une personne morale. PATRIE, du latin *patria*, pays du père Nation, communauté politique à laquelle on appartient ou à laquelle on a le sentiment d'appartenir. Pays habité par cette communauté.

<sup>213</sup> J'ai préféré ce terme à celui de 'société' employé par Max Weber, parce qu'il me paraît mieux traduire cette petite différence qui est si primordiale au Viêt Nam, par rapport à celui de communauté avec lequel il est mis en vis-à-vis.

action étrangère à toutes institutions ne peut être reconnu.

D'après la constitution, l'Assemblée nationale est au centre du système gouvernemental. Elle **'est l'unique organe détenteur des pouvoirs constitutionnel et législatif (... elle) exerce le droit de surveillance suprême sur l'ensemble des activités de l'Etat'**<sup>214</sup>, et **'le gouvernement est l'exécutif de l'Assemblée nationale'**<sup>215</sup>. Aux niveaux administratifs inférieurs, le pouvoir d'Etat est représenté par les conseils populaires qui sont élus par la population. Les comités populaires sont les organes exécutifs des conseils populaires qui les élisent. Les comités populaires sont donc les représentants du gouvernement dans les unités administratives du pays.

Cependant, la constitution de 1992 allège les prérogatives des conseils populaires et donne plus d'importance aux comités populaires<sup>216</sup>. Dans les faits, le gouvernement promulgue des résolutions et des arrêtés, le Premier ministre et les conseils populaires, des décisions et des directives ; ces textes administratifs, nettement supérieurs en nombre aux lois votées par l'Assemblée, sont les outils d'un régime qui gouverne principalement par décret. Le véritable pouvoir appartient au gouvernement et à ses institutions des échelons locaux : les comités populaires.

<sup>214</sup> articles 83 de la constitution de 1992 [Les constitutions du Viêt Nam - 1995].

<sup>215</sup> articles 109 de la constitution de 1992 [Les constitutions du Viêt Nam - 1995].

<sup>216</sup> cf. annexe p. 136 [les constitutions du Viet Nam - 2] au sujet de l'évolution du pouvoir donné aux comités populaires et les liens qui les lient aux conseils populaires, à travers les quatre constitutions du Viêt Nam. Il faut noter également depuis la constitution de 1959, le droit de regard des comités populaires sur les conseils populaires, droit que les constitutions de 1992 et 1980 (article 124) ont confirmé 'les Comités populaires ont le droit de suspendre l'exécution des décisions mal fondées des diverses branches relevant de leur autorité ou des Comités populaires relevant des échelons inférieurs, de les modifier ou de les annuler ; de suspendre l'exécution des décisions mal fondées des Conseils populaires de l'échelon immédiatement inférieur et d'en proposer la modification ou l'annulation aux Conseils populaires des échelons correspondants'. De plus, depuis la dernière constitution (article 114), 'Le premier ministre a pour tâche et attribution de décharger muter et révoquer les présidents et vice-présidents des Comités populaires de provinces et villes relevant du pouvoir central. (...)'

LES CONSTITUTIONS DU VIETNAM

- \* La constitution de 1960
  - article 88
    - 1. Les Comités populaires (C.P.) élisent leurs Comités de ministres responsables au sein de l'Assemblée nationale (Assemblée populaire).
  - article 89
    - 1. Le C.P. est chargé d'exécuter les décisions du conseil de son comité supérieur (C.P.S.) et d'organiser et d'appliquer les décisions du Comité de ministres de son département.
- \* La constitution de 1960
  - article 90
    - 1. Le Comité de ministres de l'Assemblée nationale est élu par l'Assemblée nationale et est responsable devant elle de son action. Il est chargé de diriger le pouvoir de l'État conformément à la loi.
  - article 91
    - 1. Le Comité populaire de l'État est chargé d'appliquer les décisions du Comité de ministres de son département, d'organiser et d'appliquer les décisions du Comité de ministres de son département et des Comités de ministres de l'Assemblée nationale.
- Constitution de 1980
  - article 115
    - 1. Le Comité populaire de l'État est chargé d'appliquer les décisions du Comité de ministres de l'Assemblée nationale et d'organiser et d'appliquer les décisions du Comité de ministres de son département. Il est chargé de diriger le pouvoir de l'État conformément à la loi.
  - article 116
    - 1. Le Comité populaire de l'État est chargé d'appliquer les décisions du Comité de ministres de l'Assemblée nationale et d'organiser et d'appliquer les décisions du Comité de ministres de son département. Il est chargé de diriger le pouvoir de l'État conformément à la loi.
- Constitution de 1992
  - article 109
    - 1. Le Comité populaire de l'État est chargé d'appliquer les décisions du Comité de ministres de l'Assemblée nationale et d'organiser et d'appliquer les décisions du Comité de ministres de son département. Il est chargé de diriger le pouvoir de l'État conformément à la loi.
  - article 110
    - 1. Le Comité populaire de l'État est chargé d'appliquer les décisions du Comité de ministres de l'Assemblée nationale et d'organiser et d'appliquer les décisions du Comité de ministres de son département. Il est chargé de diriger le pouvoir de l'État conformément à la loi.

Source: Constitution de 1992, article 109

## II - 1 ' LE GOUVERNEMENT EST L'EXECUTIF DE L'ASSEMBLEE NATIONALE'

article 109 de la constitution de 1992

Le gouvernement comprend le Premier ministre, les ministres, les vices ministres, les présidents des comités populaires des 57 provinces du pays et des 4 villes relevant du pouvoir central (généralement nommées : villes-provinces), les présidents des comités d'état et des départements généraux et les autres membres (les inspecteurs du tribunal suprême et du parquet suprême ...).

L'Assemblée nationale élit le Premier ministre qui lui propose, pour approbation, les ministres et vice-ministres de son gouvernement. Seul le Premier ministre doit impérativement faire partie de l'Assemblée nationale.

### II - 1.1 LES MINISTERES : LES CENSEURS

Les ministères se divisent en deux catégories : les ministères proprement dits (bộ) et les comités d'état (Ủy ban). Ces deux types d'institutions relèvent du même niveau hiérarchique, mais un comité a une fonction multidisciplinaire de rassemblement<sup>217</sup>, ce qui a tendance dans les faits à le placer légèrement au-dessus<sup>218</sup> des ministères. Chacun inclut divers secrétariats.

Chacun dans son domaine, les ministères ont pour rôle de promouvoir la politique du gouvernement et de veiller à l'application du Plan. Pour ce faire, ils disposent de services déconcentrés dans les différentes régions et provinces du pays.

En ce qui concerne les deux métropoles<sup>219</sup> du Viêt Nam, Ha Nội et Hô Chi Minh Ville, les ministères et leurs comités populaires se trouvent sur un même niveau hiérarchique : les ministres et les présidents des comités populaires des villes-provinces font partie du gouvernement. Ces deux villes possèdent leurs propres services décentralisés et n'ont pas recours aux services déconcentrés des ministères. Ces derniers ont dans ce cas principalement un rôle d'approbation ou de sanction des politiques menées par les villes. Ce rôle, même discret, est important, car le ministère est l'interlocuteur fondamental.

Pour Hô Chi Minh Ville, géographiquement éloignée de Ha Nội - ville capitale où les services déconcentrés sont voisins des ministères - la distinction faite entre la déconcentration et la décentralisation prend toute sa signification au niveau des organes de direction. Dans le cas de la déconcentration, la direction fait partie du gouvernement central à Ha Nội. Pour la décentralisation, la direction est décentralisée par le biais du Comité populaire de Hô Chi Minh Ville. Cette différence n'est pas à minimiser, car lors de conflits de hiérarchie, l'issue n'est pas prédéterminée.

## II - 1.2 LES TERRITOIRES DE LA HIERARCHIE - La Distinction entre Rural et Urbain

Le principe pyramidal théorique est simple : le pays est divisé en régions, divisées en districts, divisés en communes. Mais son application s'est compliquée avec la prise en compte des territoires urbains dont les différentes constitutions montrent l'évolution.

Dans la constitution de 1949, l'article 58 précise que 'dans les provinces, villes, centres urbains et communes sont institués des conseils populaires élus au suffrage universel et direct'. Or l'article 57<sup>220</sup>, qui définit les divisions administratives, ne parle ni de ville, ni de centre urbain.

<sup>217</sup> Parmi les comités on peut noter le Comité d'état au plan et le Comité d'état pour la coopération et l'investissement dont les rôles d'ordre général et déterminant s'imposent.

<sup>218</sup> Entre autres exemples, les relations entre le Comité d'état au plan et le Ministère de la construction dans le cadre de projets les concernant tous les deux.

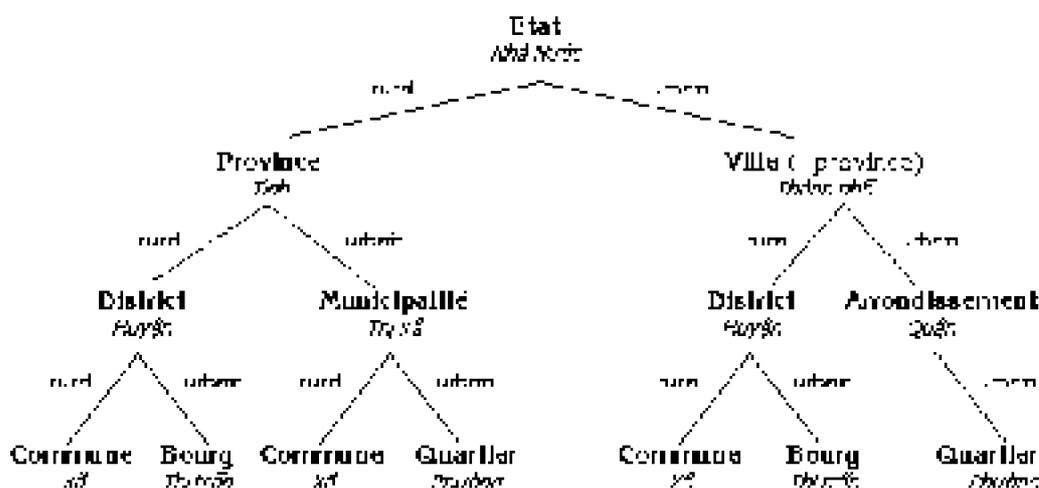
<sup>219</sup> Ainsi que Da Nang (depuis mars 1997) et Hai Phong.

<sup>220</sup> 'Le Viêt Nam est divisé au point de vue administratif en trois régions : la région Nord, la région du Centre et la région du Sud. Chaque région se divise en provinces, chaque province en districts, chaque district en communes.'

La constitution de 1959 commence à reconnaître les territoires urbains dans les divisions administratives<sup>221</sup>, mais ne les intègre pas dans l'emboîtement de la pyramide : les municipalités et centres urbains, qu'ils soient définis au niveau de la province ou du district, ne sont pas re-divisés au même titre que ces derniers. Les constitutions suivantes<sup>222</sup> vont définir ces divisions.

Les territoires administratifs urbains et ruraux peuvent se diviser chacun en territoires (d'échelon inférieur) urbains et/ou ruraux. Le terme de municipalité n'est pas clair, dans les faits il serait donné aux villes qui relèvent de l'administration provinciale, aucune d'elles n'étant sous la juridiction des villes relevant du pouvoir central. Les bourgs peuvent être considérés comme des centres urbains relevant de l'administration du district.

Ce découpage territorial peut se résumer par l'organigramme suivant :



Les territoires urbains dont il est question ici sont ceux de la pyramide hiérarchique des institutions gouvernementales. Mais il est possible de trouver diverses autres classifications<sup>223</sup>.

### II - 1.3 AUCUNE RECONNAISSANCE POUR L'AGGLOMERATION

A tous les échelons administratifs de l'appareil gouvernemental, le peuple élit les conseils populaires qui sont les organes du pouvoir d'état. Les conseils populaires élisent les comités populaires. Le président du comité populaire est généralement le vice-président de la section du Parti correspondante, un individu ne pouvant être président que d'une seule assemblée. Le comité populaire est l'organe exécutif du Conseil populaire. Organe

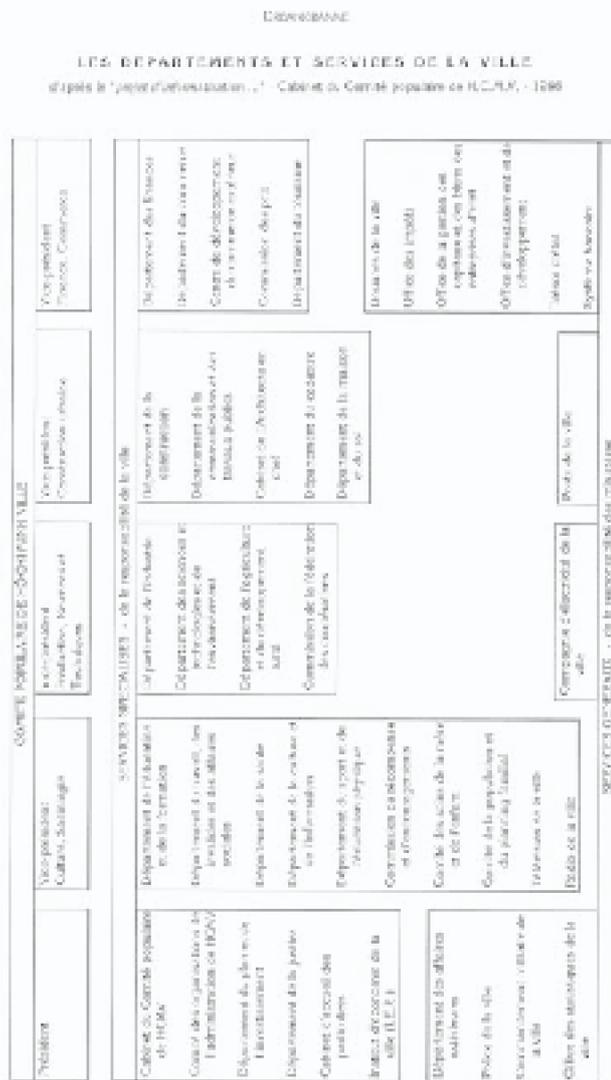
<sup>221</sup> article 78.[Les constitution du Vietnam - 1995].

<sup>222</sup> article 113 de la constitution de 1980, article 118 de la constitution de 1992 : 'Les unités de la République socialiste du Viêt Nam sont fixées comme suit : Le territoire national est divisé en provinces et villes relevant du pouvoir central. La province est divisée en districts, en villes relevant de l'administration provinciale et en municipalités, les villes relevant directement du pouvoir central se divisent en arrondissements, districts et municipalités. Les districts se divisent en communes et bourgs, les villes relevant de l'administration provinciale et les municipalités se divisent en quartier et communes, les arrondissements en quartiers.'

administratif de l'Etat, il se dote des services dont il estime avoir besoin pour mener à bien sa mission.

<sup>223</sup> Par exemple, le Département général des statistique du Viêt Nam, dans sa 'liste des unités administratives du Viêt Nam' (1993) [F. Auriac, Vu Chi Dong - 1997] définit cinq rangs de villes et centres urbains issus des trois niveaux hiérarchiques administratifs : - les villes de rang national (Thành phố trực thuộc trung ương) - ville capitale (Thị xã) : Ha Nội - autres villes (Các thành phố khác) : Hô Chi Minh Ville, Hai Phong, Da Nang (depuis mars 1997) - les villes de rang provincial (thị xã trực thuộc tỉnh) - ville préfecture (capitales de province) (Thị xã) - autres villes (Các đô thị khác) - les villes de rang du district (Thị trấn) - ville préfecture (capitales de provinces) (Thị xã) - autres villes (Các đô thị khác) - les chef-lieux (capitales de districts) (Huyện lỵ) - les bourgs ou centres urbains (Thị trấn) Sur la carte administrative du Viêt Nam publiée par le Ministère de la culture et de l'information (1993), les villes sont réparties en sept catégories : - la capitale (Thị xã) : Ha Nội - les villes relevant du pouvoir central (Thành phố trực thuộc T.U.) : Hô Chi Minh, Hai Phong - les villes (Thành phố) : Da Nang, Cần Tho, Biên Hoa, Huế, Nha Trang, Quy Nhon, Da Lat, My Tho - les municipalités (Thị xã) - les préfectures (capitales de provinces) (Thị xã) - les chef-lieux (capitales de districts) (Huyện lỵ) - les bourgs ou centres urbains (Thị trấn)

# PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998



Chacun de ces organismes d'état est responsable devant ses électeurs et l'organisme d'état qui lui est directement supérieur et à qui il rend des comptes. Ainsi, même si la différence entre décentralisation et déconcentration est réelle, les administrations hiérarchiquement inférieures doivent toujours des comptes aux administrations supérieures de la hiérarchie auxquelles elles se réfèrent thématiquement.

Pour les deux métropoles que sont Ha Nôi et Hô Chi Minh Ville, ce ne sont donc plus les services déconcentrés des ministères qui ont en charge la gestion de leur territoire, mais leurs propres services sous la responsabilité des ministères (que j'ai nommés services décentralisés, en référence au gouvernement). Ce qui veut dire qu'il existe à Hô Chi Minh Ville, par exemple, deux services de la construction : celui qui dépend de la ville et dont le rôle est de gérer le territoire de la ville-province (le département de la construction) et celui du Ministère de la construction qui a en charge la gestion du territoire du nam b Ộ (le pays du Sud) excepté le territoire de Hô Chi Minh Ville.

Mais, si son statut de ville-province, qui enlève un échelon dans la pyramide de

l'administration, donne à Hô Chi Minh Ville plus d'autonomie, il empêche aussi l'agglomération urbaine d'être traitée distinctement des secteurs encore agricoles (et vice versa). Car cette réglementation a pour incidence que tout le territoire de la ville-province est sous la responsabilité des mêmes services. Aucune distinction n'est faite à ce niveau-là entre les arrondissements urbains (quận) et les arrondissements périurbains (huyện).

## II - 2 LES DEPARTEMENTS DE 'LA CONSTRUCTION URBAINE'

Les départements (sở) sont des services du niveau hiérarchique de la ville, ceux nommés *de la construction urbaine* sont sous la responsabilité du Vice-président en charge de la 'construction urbaine'.

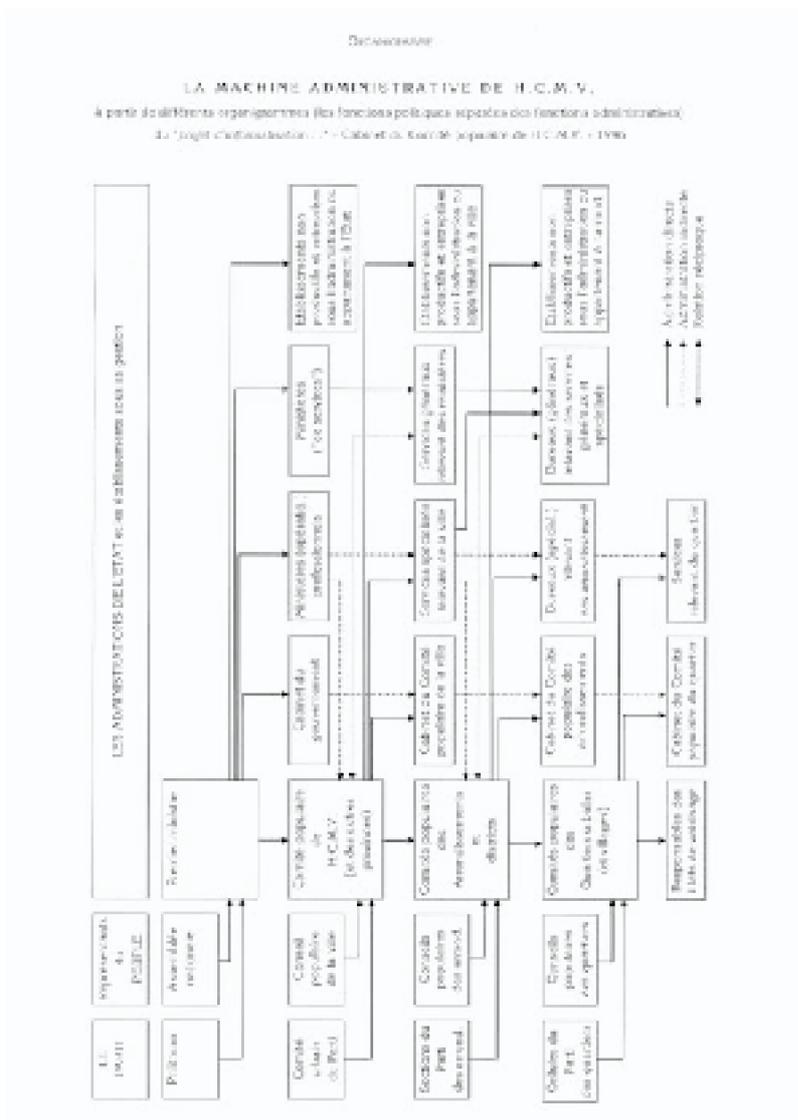
Les départements et les différents services sous la responsabilité directe de la ville établissent la politique à suivre dans leur domaine, à l'intérieur des recommandations établies par leur ministère de tutelle. En 1997, Hô Chi Minh Ville possédait 43 départements ou services relevant de la ville et répartis sous la responsabilité du Président et des trois Vice-présidents du comité populaire<sup>224</sup>.

Ces services peuvent être remaniés en permanence en fonction des nécessités. Par exemple, en 1993, le Cabinet de l'Architecte en chef est devenu indépendant du Département de la construction (où ses services sont toujours domiciliés). En 1998, le Département du logement et de la gestion du territoire a été regroupé avec le Département du cadastre. Mais simultanément ce nouveau Département était divisé en deux services physiquement distincts (deux adresses différentes). Le premier concerne tout ce qui est purement administratif, le deuxième prend en charge tout ce qui touche aux investissements financiers.

---

<sup>224</sup> cf. tableau p. 140 [Les départements et services de la ville].

# PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998

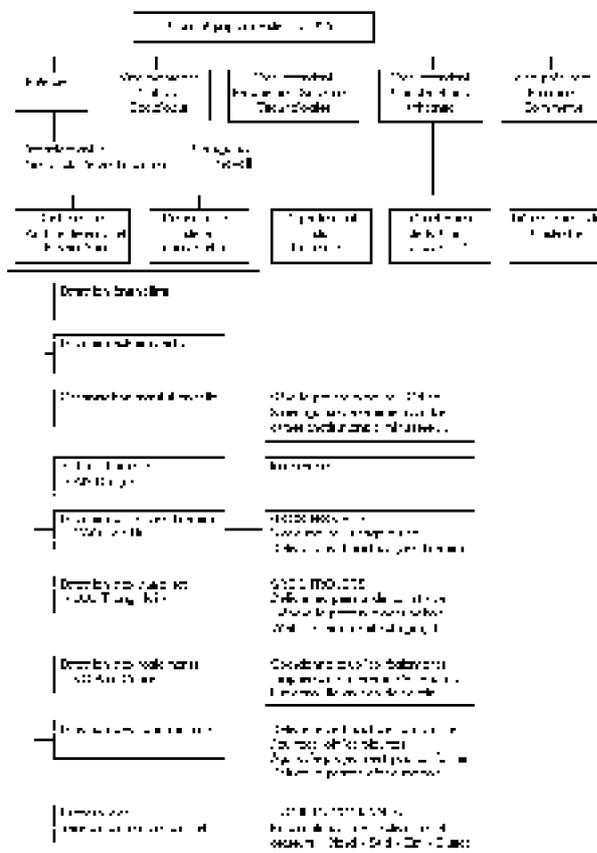


Chaque département a également la responsabilité de la formation des spécialistes de sa discipline. L'université générale qui dépend du Ministère de l'éducation de la culture et de la communication enseigne les matières traditionnelles comme la littérature. Le Ministère de la construction a en charge la formation des architectes (qui peuvent en dernière année prendre l'option urbanisme) et la formation des ingénieurs civils et du bâtiment (école polytechnique). Le Ministère des sciences et techniques et de l'environnement a pour sa part la charge des formations scientifiques, telles celles des ingénieurs et techniciens de l'environnement.

Chaque département est relativement autonome et s'organise comme il le souhaite. Ses objectifs sont définis par le Comité populaire de la ville avec l'aval du ministère auquel il est rattaché. Ainsi, chacun d'eux doit permettre l'application des décisions du Comité populaire et dans le même temps doit également des comptes à son ministère de tutelle. Un projet important concerne en général plusieurs départements et dépend donc de plusieurs ministères. Cela est typiquement le cas de tout bâtiment important. Un investissement doit avoir l'aval du Département du plan et de l'investissement et si c'est

un immeuble de logement collectif, l'aval du Département du logement ; un terrain de grande ampleur était auparavant généralement occupé par une autre activité que l'habitat, le Département du cadastre donnera son avis sur ce changement, sans oublier le permis de construire émanant du Cabinet de l'Architecte en chef et le certificat de conformité du Département de la construction etc. Ceci pour les projets dont la ville est entièrement responsable. Pour des projets de plus grande envergure, ce sont les ministères qui statuent.

Afin de comprendre le mécanisme de la machine administrative<sup>225</sup> du développement urbain à Hô Chi Minh Ville, les différents services influents que j'ai pu répertorier sont recensés et analysés ci-après. Pour cela, leur rôle est replacé au sein de l'ensemble du système. Comme cela a déjà été souligné et sera constaté à chaque étape de la recherche, il est impossible de prétendre analyser de manière exhaustive l'ensemble du système qui peut structurellement produire à tout instant de nouvelles ramifications.



<sup>225</sup> cf. organigramme p. 142 [La machine administrative de Hô Chi Minh Ville].

## II - 2.1. LE CABINET DE L'ARCHITECTE EN CHEF <sup>226</sup> - L'Architecte en Chef : un Rôle à Définir 60 *Truong Dinh - Qu* n 3

L'Architecte en chef est proposé par le Comité populaire de la ville, mais c'est au Premier ministre d'entériner la nomination. Au Viêt Nam, seules deux villes (Hô Chi Minh Ville et Ha Nội) ont un architecte en chef et son cabinet. Ailleurs, ce sont toujours les services du Ministère de la construction qui ont en charge tous les domaines relatifs à la construction, tels les permis de construire et les litiges concernant les règlements.

Le Cabinet de l'Architecte en chef a été créé par décision du Conseil des ministres en juillet 1992, mais c'est la loi d'août 1993 qui lui a donné son entière autonomie. Il dépendait au préalable du Département de la construction, dans les locaux duquel il siège toujours. L'actuel et premier Architecte en chef de H.C.M.V., Lê Van Nam, est l'ancien Directeur du département de la construction, ce qui dans les faits traduit une importance plus grande donnée au Cabinet de l'Architecte en chef. Il est vrai qu'avec l'essor de la construction que connaît Hô Chi Minh Ville, ce nouveau service de la ville a très vite pris beaucoup d'importance. Il n'a eu pour l'instant ni le temps, ni le recul pour agir en amont des problèmes, sa structure évoluant au fur et à mesure. La dernière réforme à l'étude <sup>227</sup> enlèverait à l'Architecte en chef son rôle institutionnel pour lui conférer une mission de conseil auprès du Président du comité populaire de la ville, les services du Cabinet de l'Architecte en chef retourneraient au Département de la construction.

Actuellement, le Cabinet de l'Architecte en chef comporte <sup>228</sup> six services pour mener à bien sa tâche, en plus des trois services liés au fonctionnement propre du département (la direction financière, la direction administrative et l'organisation institutionnelle). Quatre d'entre eux, ceux qui présentent des enjeux financiers ou politiques, sont dirigés par un adjoint de l'Architecte en chef :

La direction des règlements étudie et propose les règlements : de manière générale Hô Chi Minh Ville expérimente <sup>229</sup> par décret ce qui deviendra une loi si le résultat est jugé satisfaisant par le gouvernement.

L'Institut d'urbanisme est préposé à la projection de la ville dans le futur.

<sup>226</sup> Văn Phòng Kiến Trúc Sở Xây dựng.

La direction de la planification s'occupe principalement des certificats de planification

<sup>227</sup> Informations obtenues pendant le courant de l'année 2 000. Visiblement, la réforme n'a pas encore été validée. On peut supposer qu'elle est une réponse aux accusations de corruptions dirigées contre les architectes en chefs : à Ha Nội, l'immeuble de 12 étages devant être construit en bordure du lac Hoan Kiếm et de la vieille ville (le quartier des 36 rues qui est un quartier protégé) a beaucoup fait parler de lui. Au début de l'année 2 000, Ha Nội n'avait plus d'architecte en chef.

<sup>228</sup> cf. organigramme p. 144 [Le Cabinet de l'Architecte en chef].

<sup>229</sup> C'est une reconnaissance de fait donnée à Hô Chi Minh Ville où les problèmes de métropolisation sont plus importants qu'à Ha Nội.

des 'gros projets'<sup>230</sup>.

La direction de la construction délivre les permis de construire aux 'gros projets'.

La répartition des tâches et projets dans les différents services n'est pas constamment évidente. Pour l'établissement des plans de planification par exemple, actuellement l'Institut d'urbanisme est chargé de l'étude du master plan et des plans d'aménagements détaillés des arrondissements et districts. Dans le cas de projets de quartier, de zone industrielle ou sur un secteur donné, l'étude peut être confiée à certains bureaux d'études privés (ceux qui ont obtenu l'agrément) ou à des bureaux d'études de l'administration - qui ont alors pour objectif de dégager des profits. C'est à dire qu'aujourd'hui, les plans d'urbanisme qui se veulent opérationnels sont commandés et validés par une administration qui ne les produit pas, alors qu'en théorie, elle possède les services adéquats. Cela est principalement le cas dans le cadre d'opération de mise en valeur de secteurs destinés à la vente. En cela je rejoins Laurence Nguyễn<sup>231</sup> :

'Les méthodes du bureau de l'Architecte en chef oscillent entre une logique de régulation ou de contrôle du développement urbain et une logique de promotion des villes de Ha Nội et de Hô Chi Minh Ville. De ce fait, la planification élaborée par les instituts d'urbanisme change de nature. Elle n'est plus un instrument de contrôle et de prévision, mais un outil incitatif pour le développement urbain.'

### L'Institut d'urbanisme<sup>232</sup> - Entre planification et coopération

216 Nguyễn Đình Chiểu - Quận 3

Bien que d'allure extérieure autonome (l'Institut est logé dans un immeuble indépendant de cinq étages, à une adresse différente), l'Institut d'urbanisme de la ville est un service dépendant du Cabinet de l'Architecte en chef et son Directeur est l'un des adjoints de l'Architecte en chef. Avant la création du Cabinet de l'Architecte en chef, l'Institut d'urbanisme existait déjà sous la direction du Département de la construction. Malgré le changement de direction en 1992, l'Institut a toujours le Ministère de la construction pour ministre de tutelle. Le poste d'Architecte en chef a été créé pour être en rapport étroit avec le Comité populaire de la ville (et son Président). Cela a permis à l'urbanisme d'être mieux reconnu<sup>234</sup>, donc mieux utilisé, et au Comité populaire de la ville d'appréhender plus directement la planification spatiale.

<sup>230</sup> 'Gros projet' est une expression qui revient fréquemment. Elle s'oppose à ce qui est appelé les projets 'courants' et fait référence au montant du financement, sans qu'une limite soit clairement établie. Elle est liée à l'apparition de bâtiments d'envergure que les investissements étrangers ont provoqués. Ce qui veut dire que si la distinction retenue concerne la taille du projet, elle se situe de manière plus pragmatique en fonction de l'acteur qui le réalise : individuel et vietnamien pour les projets courants, institutionnel et vietnamien, mais surtout investisseur étranger pour les 'gros projets'.<sup>233</sup>

<sup>231</sup> Laurence Nguyễn - 1998 - p144.

<sup>232</sup> Viện Nghiên Cứu Quy Hoạch Xây Dựng và Kiến Trúc Đô Thị - littéralement 'Institut de recherche de la planification de la construction et de l'architecture de la ville'.

<sup>233</sup> Le premier Architecte en chef de Hô Chi Minh Ville, Lê Van Nam, est un ancien Directeur du département de la construction. Cette proximité avec le Comité populaire ne pouvait être effective dans le cadre du Département de la construction.

<sup>234</sup> Dans le sens de la (re)découverte, mais aussi de l'autonomie.

L'Institut d'urbanisme a pour rôle d'établir le plan de planification de la ville dans son ensemble (appelé couramment master plan) et de chacun de ses arrondissements et districts (appelés ici 'plans d'aménagements détaillés') en coopération avec les services des arrondissements et districts concernés.

Il faut aussi constater que toutes les coopérations internationales opérationnelles concernant le développement urbain et réalisées avec le Cabinet de l'Architecte en chef se font par l'intermédiaire de l'Institut d'urbanisme. Ce dernier remplit donc également un *rôle tampon* qui permet à l'Architecte en chef de garder une place dans toutes les discussions sans être directement partie prenante.

## II - 2.2 LE DEPARTEMENT DE LA CONSTRUCTION<sup>235</sup> - Isoler l'aSPECT Technique de l'Enjeu Urbain

60 Truong Dinh - Quận 3

Depuis la création du Cabinet de l'Architecte en chef, le Département de la construction a principalement deux fonctions. D'une part il contrôle l'application des règlements de constructions, d'autre part il est le représentant de l'Etat quand ce dernier est maître d'ouvrage.

Officiellement, il ne délivre plus de permis de construire depuis la création du Cabinet de l'Architecte en chef, mais plusieurs personnes, y compris des architectes vietnamiens en exercice, affirment le contraire<sup>236</sup>. Dans le cadre de l'obtention d'un permis de construire, la signature d'un architecte n'est jamais imposée (exceptée pour les 'gros projets'). Par contre, pour un bâtiment de plus de six étages<sup>237</sup>, la signature d'un ingénieur est obligatoire, afin d'obtenir l'aval du Département de la construction sur la structure de l'édifice, préalable à l'octroi du permis de construire.

## II - 2.3 LE DEPARTEMENT DU LOGEMENT<sup>238</sup> - Utilisé pour l'Agglomération Urbaine

138 Hai Ba Trung - Quận 1 et 63 Ly Tu Trong - Quận 1

Aujourd'hui, il est une branche du Département du logement et du cadastre : depuis 1998, le Département du logement a fusionné avec le Département du cadastre. Mais dans le même temps, les anciens services du Département du logement étaient

<sup>235</sup> S ố Xây D ựng.

<sup>236</sup> Ce que confirme François Tainturier : 'Les autorités attribuant les permis de construire sont aussi bien le Cabinet de l'Architecte en Chef que le Service de la Construction, ce qui est loin d'apaiser les tensions déjà vives entre les deux services. Pour expliquer la raison de cette surprenante répartition des prérogatives, il faut rappeler que le Cabinet de l'Architecte en Chef, créé par le Premier Ministre est issu du Service de la Construction qui n'était pas prêt à s'en dessaisir.' [F. Tainturier - 1998 - p. 12].

<sup>237</sup> Tous les propriétaires concernés disent devoir avoir recours à la signature d'un ingénieur à partir de trois étages.

<sup>238</sup> S ố Nhà Đ ất - littéralement : département du sol de la maison.

physiquement scindés en deux. D'une part, les services administratifs, d'autre part les services liés à l'octroi ou la gestion de subventions. Les services dévolus au logement s'occupent de la réalisation de logements subventionnés et de tous les sujets concernant les terrains occupés par de l'habitat. Cet ancien département a plusieurs rôles et brasse beaucoup d'argent, il est donc très difficile d'en comprendre<sup>239</sup> l'organisation générale.

Tout d'abord, c'est lui qui est responsable de l'activité *habitat* définie dans le master plan par les 'secteurs d'habitat'. C'est donc lui qui gère et attribue les documents officiels concernant le droit d'usage du sol dans ces quartiers. Après les différents modes d'action des dernières périodes et les troubles qu'a connu le Sud du Viêt Nam, les titres et droits de propriétés (immobilier ou d'usage du sol) de chacun sont un véritable casse tête que le gouvernement actuel cherche à régulariser.

Le Département du logement est responsable de la construction des logements sociaux et de leurs subventions. Il possède un service chargé de l'attribution de ces financements appelés 'fond de développement'<sup>240</sup>. Cette aide financière peut être demandée par tous les promoteurs potentiels que sont les comités populaires d'arrondissements, les entreprises de constructions, mais aussi toute association du Front de la patrie. Avec un peu de chance, le président est un 'héros de la patrie', ou un ami d'une personne influente ou ... Les cas sont multiples et si les enjeux sont financiers, les atouts sont généralement humains et relationnels<sup>241</sup>. Ce qui est certain, c'est que cette aide est très sollicitée, cela traduit donc une opération financièrement rentable. Pour pouvoir prétendre à ces fonds qui se voudraient des prêts, il faut justifier dans le projet de 30 % de logements attribués aux 'pauvres' et 10 % (éventuellement inclus dans les 30 %) de logements réservés aux habitants déguerpis dans le cadre de l'opération immobilière. Dans le temps le prêt n'est généralement pas remboursé, le bailleur prétextant du non-paiement des plus pauvres, d'une opération sociale ou de toute autre raison. Il faut rappeler qu'une aide accordée sous-entend qu'une personne influente est intéressée au dossier.

Ce Département possède sa propre Compagnie de construction. Cette compagnie qui peut accepter tout projet de construction comme toute entreprise est aussi un promoteur pour tous les projets de grande ampleur qu'elle peut atteindre. Elle fait bien sûr partie des potentiels postulants au fond de développement. Avant 1990, la ville possédait des logements qu'elle a pour partie donnés en gestion totale à la Compagnie. A charge pour elle d'en gérer la location ou de les vendre. Or initialement, la vente des logements de l'état devait assurer le roulement du fond de développement.

Enfin, la ville est propriétaire, donc gestionnaire, de certains ensembles de logements

---

<sup>239</sup> La politique du secret menée par les institutions vietnamiennes est effective dès qu'il s'agit de budget.

<sup>240</sup> Ainsi nommé par R. Parenteau [1997].

<sup>241</sup> Dans la langue parlée, il existe deux termes pour parler de la famille, suivant si il s'agit de celle du père qui est la famille 'intérieure' ou de celle de la mère qui est la famille 'extérieure'. Ces termes sont repris pour désigner les organismes qui postulent à ces subventions. Font partie de la famille 'intérieure' toutes les institutions qui dépendent directement de la ville, et de la famille 'extérieure' toutes les autres.

collectifs<sup>242</sup>. Un service de ce département a la charge de cette gestion.

## II - 2.4 LE DEPARTEMENT DU CADASTRE<sup>243</sup> - Une Interprétation Rurale

12 Phan Dang Luu - Quận Bình Thạnh

Depuis 1998, il est une branche du Département du logement et du cadastre. Les anciens services du Département ont pour rôle de valider l'occupation des terrains. Dans le cas d'un changement d'activité, c'est le cadastre qui délivre l'autorisation. Dans les faits, en zone urbaine, les demandeurs de permis de construire commun, c'est-à-dire sans changement d'affectation d'activité, s'adressent au Département du logement pour mettre à jour les documents concernant les droits d'usage du sol (ce qui est normal). En zone rurale où les terrains libres sont agricoles, une demande de permis de construire nécessite un document qui valide le changement d'activité. Les demandeurs se contentent en général d'un accord du Département du cadastre et ne se rendent pas, ensuite, au Département du logement comme ils doivent le faire. Cette démarche ne pose visiblement aucun problème aux autres administrations. Dans la pratique, tout fonctionne comme si l'un des services s'occupe des zones urbaines et l'autre des zones rurales. Ce qui est un détournement *de fait* du fonctionnement de l'administration : le pragmatisme donne une place aux demandes des habitants au sein de la machine administrative définie.

Sans doute, l'imbrication des démarches à réaliser dans les départements du logement et du cadastre et les responsabilités de chacun ont provoqué leur fusionnement en juillet 1998. Mais jusqu'à ce jour, le fonctionnement n'a pas changé ces pratiques.

Ce Département inclut un service qui réalise un plan parcellaire cadastral. Ces plans sont établis à la demande, et aux frais, du propriétaire du droit d'usage du sol. Ils sont exigés par le Département du logement qui valide la propriété sur ces documents. Ces plans sont établis au coup par coup et n'est dessinée que la parcelle concernée, sur un petit format à l'échelle 1/50.

## II - 2.5 LA D.C.T.P.<sup>244</sup> - Une Coopération Théorique de Services Autonomes

94 Nam Ky Khoi Nghia - Quận 3

La Direction des Communications et Travaux Publics (D.C.T.P.) est un service purement administratif, une *coquille vide*, qui regroupe plusieurs compagnies opérationnelles, chacune siégeant à une adresse différente, ce qui au Viêt Nam est gage d'une certaine indépendance. Elle réunit en son sein les différentes équipes des services techniques et participe à l'élaboration des plans de planification à travers ceux qui ont en

<sup>242</sup> Principalement quelques *grandes cités* dans l'arrondissement 1, les plus petits ensembles de logements ayant été *donnés* à d'autres services.

<sup>243</sup> Sở Địa chính.

<sup>244</sup> Direction des Communications et Travaux Publics (Sở Giao Thông - Công Chánh).

charge la gestion de réseaux (voirie, eau).

La Direction des Communications et Travaux Publics comprend :

· La Compagnie de la voirie ;

· La Compagnie de distribution d'eau ;

· La Compagnie d'assainissement et eaux usées ;

· La Compagnie des arbres et espaces verts ;

· La Compagnie de ramassage des ordures ;

· La Compagnie des bus de Saigon.

La Compagnie d'électricité de la ville est indépendante. Classée dans les 'services généraux' elle est sous la responsabilité du Vice-président (du Comité populaire de la ville) responsable de la production, des sciences et des techniques, alors que la D.C.T.P. est sous la responsabilité du Vice-président en charge de la construction urbaine.

La D.C.T.P. qui pourrait avoir un rôle de rassemblement, de synthèse, semble se cantonner dans une fonction administrative, sans interférer dans la logique individuelle de chaque service.

## II - 2.6 Conclusion - LES 'DEPARTEMENTS'<sup>245</sup> sont Les Programmeurs

L'analyse des départements montre le réel pouvoir de ceux-ci aux niveaux décisionnels. Ils ont un avis à donner sur tous les projets réalisés en ville et la maîtrise des principaux budgets.

Par contre, aucun de leurs services administratifs n'initie ou ne produit les bâtiments, ni même les projets. Leur rôle est *au-dessus*, ils travaillent sur les règlements, sur la planification générale de la ville-province. Mais cette échelle qui se voudrait globale n'atteint que partiellement son objectif. En premier lieu, par souci d'égalité tout le territoire de la ville-province est soumis aux mêmes procédures, alors même que les caractères rural ou urbain ont été différenciés. Et cela pour les petits territoires, comme pour l'ensemble de l'agglomération urbaine, ce qui interdit de travailler en fonction des spécificités propres à chacun. Ensuite, le découpage administratif qui se répercute dans la hiérarchie empêche dans les faits le développement de projets communs<sup>246</sup>.

<sup>245</sup> Les services relevant de la ville.

<sup>246</sup> Je reviendrai dans le paragraphe I du chapitre IV sur les réponses apportées par le système pour essayer de remédier à cet état de fait.

## II - 3 D'AUTRES INSTITUTIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN Des Intervenants multiples

Il s'agit des autres services relevant de la ville, qui ne sont pas sous la responsabilité du vice-président de la construction urbaine, mais qui ont cependant un rôle important dans le cadre du développement urbain.

### II - 3.1 LES DEPARTEMENTS ET SERVICES

Comme le montre la liste<sup>247</sup> des institutions administratives du Comité populaire de la ville de nombreux autres services de la ville sont acteurs dans la définition ou la mise en oeuvre du développement urbain. En ce qui concerne celui-ci, les principales références sont dans le cadre des investissements étrangers, le Département du plan et de l'investissement qui est sous la responsabilité du Président du comité populaire comme tous les services aux enjeux politiques forts, et dans le cadre de l'environnement et du patrimoine, le Département des sciences et techniques (ou technologies) et le Département de la culture et de l'information, respectivement sous la responsabilité du Vice-président en charge de la 'production des sciences et techniques' et du Vice-président en charge des affaires 'socio-économiques'.

Complémentaires des 'services spécialisés de la ville' (que sont les départements), les 'services généraux' sont également répartis en fonction de leur objet, mais surtout de leur sensibilité politique :

La Police de la ville, le commandement militaire de la ville et le Département des statistiques sont sous la responsabilité du Président du comité populaire, la Compagnie d'électricité sous celle du Vice-président en charge de la 'production des sciences et techniques'. Le Vice-président en charge de la 'construction urbaine' a pour sa part la responsabilité de la poste de la ville.

### II - 3.2 LES INSTITUTS DE RECHERCHE - La Recherche d'Informations

Sous ce nom qui n'a en apparence rien à voir avec les pouvoirs décisionnels se trouvent en fait des institutions *conseillères* très influentes. Celles qui sont relevées ici ont été créées par ces pouvoirs décisionnels et exclusivement pour eux. De plus, depuis la baisse des budgets de l'administration et l'ouverture à une certaine concurrence entre les institutions publiques, ces instituts de recherche peuvent produire des documents de planification.

Deux instituts de recherches sont présents dans les différentes manifestations réalisées autour de l'urbanisme<sup>248</sup>. En fait, chaque conférence, colloque ou symposium est organisé par l'un d'eux et, sauf rare exception, il est possible d'y constater la présence de l'autre. De plus, tout comme l'Institut d'urbanisme, chacun accueille des coopérations étrangères pour des études ou des projets concernant la ville.

<sup>247</sup> cf. tableau p.140 [Les départements et services de la ville].

<sup>248</sup> cf annexe de fin [Manifestations et coopérations] pour ce qui concerne les manifestations auxquelles j'ai participé.

## L' I.E.R . - L'oe il de la ville

Institut of Economic Research - Institut d'économie de Hô Chi Minh Ville<sup>249</sup>

175 Hai Ba Trung - quậ n 1

Composé d'une majorité de chercheurs ayant fait la dernière partie de leurs études à l'étranger (master ou Ph.D.), l'I.E.R. est divisé en cinq départements, dont les champs, larges, balayent tous les sujets en adéquation avec le développement économique - socio-économique<sup>250</sup>. Le département 'socio-economic infrastructure studies' abrite une section 'urbanisation et migration', mais le développement de Hô Chi Minh Ville est aussi abordé par d'autres sections.

Relevant directement du Comité populaire de la ville, sous la responsabilité de son Président, il est en fait son institut de recherche attiré et n'est apparu, publiquement, que depuis la politique d'ouverture. Il n'a pas de ministère nominatif de tutelle.

L'I.E.R. est entre autre l'auteur du 'socio-economic master plan' de la ville, rapport central pour la définition des volontés (plus que des politiques) de développement de Hô Chi Minh Ville.

## L'I.S.S.HO. - L'oe il du gouvernement

Nguyễn Thi Minh Khai - quậ n 3

L'Institut des Sciences Sociales de Hô Chi Minh Ville<sup>251</sup> (I.S.S.HO.) est une émanation décentralisée de l'Institut de Sciences Sociales de Ha Nội. Ces instituts dont les différents départements touchent tous les domaines de l'établissement humain (l'archéologie, la sociologie, urbaine ou non, l'anthropologie, l'Asie du Sud-Est en tant qu'aire de développement, mais aussi la linguistique, etc.) dépendent directement du Cabinet du premier ministre, dont ils sont, en fait, les instituts de recherche.

Ces deux courtes présentations permettent de comprendre la raison d'être de chacun de ces deux instituts de recherche : ils sont en fait chacun des centres (de recherche) d'informations de différents niveaux importants du gouvernement. Ce sont ces instituts qui ont finalement pour rôle de faire remonter les informations aux pouvoirs décisionnels. On comprendra alors aisément que les études réalisées par ces instituts ne soient pas

<sup>249</sup> La dénomination anglaise est donné par les Vietnamiens pour désigner leur institution, la traduction française correspond au nom vietnamien Viện Kinh Tế T.P.H.C.M., qui pourrait aussi être traduit : Institut économique de H.C.M.V.

<sup>250</sup> La plaquette de présentation de l'Institut, éditée en anglais, donne la liste des 'principaux champs d'étude et de recherche' : *Topics on socio-economic long-term development planning of Ho Chi Minh City in the period 1996 - 2010 Topics on economic reform and economic development in a market economy Topics on administration reform of local government agencies Topics on issues of the socio-economic infrastructure of Ho Chi Minh City Topics concerning the economy of the southern Region and its rural resources and environment Topics on the establishment of a socio-economic information network.*

<sup>251</sup> Viện Xã Hội.

rendues publiques immédiatement (lorsqu'elles le sont, ce qui est rare).

Annexe

**LES SERVICES INSTITUTIONNELS D'ARRONDISSEMENT**  
 D'après le projet «Urbanisation...» (1995) - Cabinet du Comité Populaire de H.C.M.V.  
 et des informations données de l'arrondissement 6

DE MANIÈRE COORRANTE	DANS L'ARRONDISSEMENT 6
<b>LES BUREAUX FONCTIONNELS</b>	<b>COMITÉ POPULAIRE et COMITÉ POPULAIRE</b>
Bureau des finances et du plan Comité des représentations de l'administration Bureau du travail, des invalides et des affaires sociales Bureau de la santé Bureau de l'éducation et de la formation Bureau d'économie Bureau de la genre, culture, information, et du sport Bureau de la législation	Permanence du Comité populaire Permanence du Comité populaire Secrétariat du Comité populaire Bureau des finances et du plan Bureau des représentations de l'administration Bureau du travail, des invalides et des affaires sociales Bureau de la santé Bureau de l'éducation Bureau d'économie Bureau de la gestion urbaine Bureau de la culture et de l'information Bureau de l'éducation physique et du sport
<b>LES BUREAUX DES SERVICES GÉNÉRAUX</b>	<b>LES ORGANISATIONS DU PARTI</b>
Police Commissariat militaire Agence des emplois Bureau des statistiques Bureau des inspections Parquet Tribunal populaire	Comité d'avancement du Parti : C.A.P. Permanence du C.A.P. Secrétariat du C.A.P. Commission des représentations du C.A.P. Commission d'inspection du C.A.P. Commission de propagande culturelle du C.A.P. Centre de formation des cadres Front de la jeunesse Association des femmes de l'arrondissement Fédération de l'arrondissement Syndicat des travailleurs Association des vieux Club des amitiés

En toute rigueur, l'I.S.S.HO. n'aurait pas dû être présenté ici puisqu'il ne s'agit pas d'un service de la ville, mais du Cabinet du premier ministre. Il se situe au niveau des ministères, mais il ne fait pas partie du gouvernement. Dans les faits, il apparaît sur le terrain en parallèle de l'I.E.R. L'une des grandes différences est, qu'à ma connaissance, il n'a jamais produit d'étude opérationnelle (contrairement à l'I.E.R.), ce qui est normal au vu des objectifs de chacun. On comprend alors pourquoi les études et rapports effectués par l'institut des sciences sociales ne viennent que rarement agrémente les études réalisées dans le cadre du master plan de Hô Chi Minh Ville.

**II - 4 L'ARRONDISSEMENT <sup>252</sup> : Une Décentralisation Réelle Le Cas de**

<sup>252</sup> Qu'ân : le sujet se concentre autour de l'agglomération urbaine, je ne traite pas ici des districts (huy ãn) et des particularités qui pourraient être les leurs.

## **l'Arrondissement 5**

Lors des dernières réformes de plus en plus de responsabilités sont déléguées à l'arrondissement (qu  $\hat{a}$ n) qui centralise les décisions opérationnelles. De fait, il occupe une position médiane dont l'échelle est humaine. L'arrondissement est situé entre la ville-province, *proche* du gouvernement central et de la doctrine d'Etat, et le quartier (ph  $\hat{u}$  ng), dont la connexion avec les îlots de voisinage (t  $\hat{a}$  dân ph  $\hat{u}$ ) le mettent en relation avec les problèmes du quotidien. Cette position lui permet d'intégrer dans sa vision et ses décisions, le projet global de la ville et les besoins d'ensemble des citoyens dont il a la charge. Il est donc très bien placé pour gérer l'évolution des projets.

La même structure hiérarchique établie au niveau de la ville est reproduite à l'échelle de l'arrondissement. Pour mener à bien les tâches qui lui incombent, le Comité populaire de l'arrondissement a mis en place les différents bureaux dont il estime avoir besoin. Chacun d'eux fonctionne sous la tutelle d'un ou de plusieurs départements du Comité populaire de la ville<sup>253</sup>.

Afin de mettre en oeuvre les projets internes de l'arrondissement et les projets de la ville situés à l'intérieur de sa circonscription, le Bureau de la gestion urbaine s'adresse à des compagnies ou des comités de gestion qui peuvent être privés ou publics. Dans ce dernier cas, ils sont sous la tutelle d'une administration, de manière générale celle d'un comité populaire d'arrondissement ou d'un département de la ville.

Afin de ne pas rester dans une vue globalisante de cette administration pyramidale qui donne une réelle envergure à la décentralisation, je m'appuierai sur un cas précis pour pouvoir dégager la structure complète de ce système hiérarchique à l'extrême. Pour ce faire, l'arrondissement 5 et son quartier (ph  $\hat{u}$  ng) 5 ont été choisis<sup>254</sup>.

---

<sup>253</sup> cf. annexe p. 154 [Les institutions de l'arrondissement 5].

<sup>254</sup> Cette circonscription administrative est le support de l'étude réalisée sur le développement endogène d'un quartier et présentée dans le chapitre V. Sur les raisons de ce choix, se reporter au chapitre I sur la démarche suivie et ses raisons comme ses aléas.

**PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998**

Annex

**LES SERVICES INSTITUTIONNELS D'ARRONDISSEMENT**

D'après le projet d'organigramme... 1998 - Cabinet du Comité Populaire de H.C.M.V. et des informations émanant de l'arrondissement 5

DE MANIÈRE COCRANTE	DANS L'ARRONDISSEMENT 5
<b>LES BUREAUX FORTIONNELS</b>	<b>COMITÉ POPULAIRE et COMITÉ POPULAIRE</b>
Bureau des finances et du plan Comité des agents/agents de l'administration Bureau du travail, des invalides et des affaires sociales Bureau de la santé Bureau de l'éducation et de la formation Bureau d'économie Bureau de la gestion urbaine Bureau de la culture, de l'éducation, et de sport Bureau de la législation	Permanence du Comité populaire Permanence du Comité populaire Secrétariat du Comité populaire Bureau des finances et du plan Bureau des agents/agents de l'administration Bureau du travail des invalides et des affaires sociales Bureau de la santé Bureau de l'éducation Bureau/Comité de Bureau de la gestion urbaine Bureau de la culture et de l'éducation Bureau de l'éducation physique et du sport Informateur de l'arrondissement 5 Bureau de la législation et de l'urbanisme Commission de l'environnement Équipe de conseil des habitants (monnaie)
<b>LES BUREAUX DES SERVICES GÉNÉRAUX</b>	<b>LES ORGANISATIONS DU PARTI</b>
Police Commissariat militaire Agence des impôts Bureau des statistiques Bureau des inspecteurs Parquet Tribunal populaire	Comité d'arrondissement du Parti : C.A.P. Permanence du C.A.P. Secrétariat du C.A.P. Commission des organisations du C.A.P. Commission d'inspection du C.A.P. Commission de proposition de candidats du C.A.P. Centre de formation des cadres Forum de la police Association des femmes de l'arrondissement Fédération de l'arrondissement Syndicat des travailleurs Association des jeunes Club des étudiants

**II - 4.1 LE BUREAU DE LA GESTION URBAINE <sup>255</sup>**

Dans le vocabulaire précis de l'administration, les bureaux (phòng) sont les services sous la responsabilité de l'arrondissement. Pour celui-ci, le Bureau de la gestion urbaine centralise les besoins de la ville physique dans sa circonscription administrative. Son responsable travaille en collaboration avec les différents services urbains de la ville et ceux de ses quinze quartiers (ph 𠵼 𠵼 ng).

Le Bureau de gestion urbaine de l'arrondissement <sup>256</sup> a donc en charge tous les domaines qui ont trait aux réseaux, au foncier et à l'habitat. Il a sous sa responsabilité un certain nombre de groupes (t 𠵼 ) thématiques auxquels les services des quartiers

<sup>255</sup> Phòng Quản Lý Đô Thị.

<sup>256</sup> cf. organigramme p.156 [Le bureau de la gestion urbaine de l'arrondissement 5].

s'adressent. Ces groupes ont alors la double charge d'aider à la gestion du quotidien et à la planification. Dans ce cadre, ils centralisent les données de la circonscription, étudient les problèmes posés et proposent des solutions si elles sont de leur ressort.

## II - 4.2 DES SERVICES CREEES POUR DES PROJETS

J'ai appris, peu de temps avant mon départ, que le 'Groupe de gestion de la planification de la construction'<sup>257</sup>, de la 'Compagnie des travaux publics'<sup>258</sup>, hébergée à l'intérieur des bâtiments du Comité populaire de l'arrondissement 5, est chargé de l'étude de l'autoroute Est-Ouest prévue le long du canal Tau Hu. Cette information me conforte dans la conviction que les projets sont répartis en fonction des agendas des différents *organes* (ou institutions) existants, et qu'un *organe* est ajouté au système chaque fois que nécessaire, sans logique d'ensemble, que personne n'a la vue globale de l'ensemble et ne peut prétendre à une liste exhaustive, et que cela ne pose pas de problème.

### Le Service du logement de l'arrondissement 5

Créé en 1987-1988, ce service gère tous les logements dont il a la charge. Pour cela, il comprend un organisme de gestion des habitations qui s'occupe de la collecte des loyers et un organisme de réparation qui s'occupe de l'entretien.

Depuis le milieu des années 1990 un Comité de vente<sup>259</sup> lui a été rattaché. Ce dernier est chargé de la vente des logements dans les bâtiments ouvert à celle-ci et pour les locataires qui le désirent. C'est donc lui qui s'occupe de la planification du choix des immeubles dont les appartements sont mis en vente, du montage des dossiers, de leur acceptation, puis du changement de statut et de la récolte des fonds des nouveaux propriétaires lorsqu'ils choisissent de ne pas payer la totalité du montant à l'achat, voire de la gestion des prêts octroyés dans le cas d'aides sociales. Le terme de comité traduit le rassemblement de délégués de tous les services concernés. Enfin il doit, en fonction des fonds récoltés, en reverser<sup>260</sup> une partie au Département du logement, l'autre partie devant être utilisée pour les réparations, voire pour les propres projets de construction de l'arrondissement.

### Le Comité de gestion des projets d'investissement et de construction de l'Arrondissement 5

Ce Comité de gestion a été créé en novembre 1992 lors de la mise en route des projets

<sup>257</sup> T ổ qu ả n l ý qui ho ả ch xây d ựng.

<sup>258</sup> Công ty công tr ình giao thông (công c ộng).

<sup>259</sup> Hội Đ ồng Bán Nhà.

<sup>260</sup> Je ne peux spécifier si tout est donné au département du logement qui ensuite en reverserait un pourcentage ou si le partage est fait au niveau de l'arrondissement.

des deux ensembles d'habitat Xom Cai et Hung Vuong. Sa fonction était de réaliser les projets de l'arrondissement 5. Dans la pratique, la première fonction qu'il a eu (de 1992 à 1995/1996) était de s'occuper de tous les problèmes de déguerpissements liés à l'évacuation des îlots sur lesquels devaient être construits ces cités. Il était alors 'Comité de gestion des travaux'. Depuis il rassemble et coordonne les projets de constructions de l'arrondissement financés par des investissements publics. Après 1995, il est devenu 'Comité de gestion des investissements'. Finalement, il est devenu gestionnaire de tous les nouveaux logements collectifs construits, qui ne sont pas sous la même tutelle que les anciens.

### **La Compagnie de gestion et de développement du logement de l'Arrondissement 5**

*Lê Hong Phong - Quậ n 5*

Cette compagnie a été créée en 1998 à partir des différents organismes existants ayant à charge la gestion des logements, afin de s'occuper du projet d'ensemble du secteur 4, quartier 2, arrondissement 5 (Khu Ph ố 4, ph ả ị ng 2, Quậ n 5), et de celui plus délicat des bords du canal Tau Hu. Le premier projet, du même type que celui des cités Xom Cai et Hung Vuong, doit être construit à la place d'un grand îlot d'habitat existant insalubre<sup>261</sup> démolit.

La Compagnie de gestion et de développement du logement est présentée comme un intermédiaire entre les besoins, le recrutement d'entreprises et les pouvoirs décisionnels réunis en un comité de gestion. Ce dernier est formé de délégués issus du bureau du Comité populaire de l'arrondissement, du Bureau de la gestion urbaine, du Bureau des finances et projets et du Comité de gestion des projets d'investissements et de constructions.

Actuellement (mars 1999), cette compagnie développe un projet de 5 295 logements pour la création d'un nouveau centre de quartier à Vinh Lôc, projet qui était en 1997 dans les tableaux du Comité de gestion des projets d'investissements et de constructions. Une translation des projets de logements a donc bien été effectuée.

Ce projet n'est pas dans la circonscription de l'arrondissement 5, mais il est destiné à proposer des appartements afin de reloger les futurs foyers évacués par les projets de l'arrondissement ; sa répartition (375 compartiments, 920 villas, 4 000 appartements) montre qu'il ne comprend qu'une partie de logements sociaux, l'autre devant être source de profit<sup>262</sup>. Actuellement, le budget est établi et les marchés sont passés de façon à ce qu'un immeuble se finance sans pertes. Nous verrons que le bénéfice tiré des locaux du rez-de-chaussée permet de financer les étages supérieurs qui sont vendus sans profit à

<sup>261</sup> Cette définition est toujours difficile à vérifier, mais si cet îlot n'est pas classé en quartier d'habitat spontané et précaire comme l'était ceux qui ont été déguerpis pour les cités Xom Cai et Hung Vuong, il paraît effectivement concerner un habitat bas, de très mauvaise qualité et abritant des conditions de vie déplorables.

<sup>262</sup> Même si officiellement cela est interdit pour un organisme public. Il lui suffit de réinvestir cette somme dans de nouvelles constructions ou l'amélioration des rues, etc.

une population *pauvre*.

## II - 4.3 Conclusion - LES 'BUREAUX'<sup>263</sup> Sont Les Producteurs

Le premier Directeur du comité de gestion a laissé la direction à Lê Van Pha<sup>264</sup> pour prendre la présidence du Comité populaire de l'arrondissement 2 (celui de Thu Thiêm). Lê Van Pha, ingénieur de l'école polytechnique de H.C.M.V., était précédemment Directeur du service de gestion des logements et laissera la direction du Comité de gestion des projets d'investissements et de constructions en mars 2 000 pour prendre le poste de Directeur-adjoint dans la compagnie de gestion et de développement du logement. Cette dernière est le seul des services identifiés à ne pas être établi dans les bureaux du Comité populaire de l'arrondissement ce qui, à chaque fois, est gage d'une certaine liberté.

Comme au niveau des départements de la ville, les postes s'échangent beaucoup. Cela permet à chacun de connaître les différents services avec lesquels il a à travailler, mais cela favorise surtout la création d'un réseau au niveau des postes décisionnels.

Ce qui est nouveau, c'est de constater l'apparition d'un nouveau *comité* pour la mise en place de chaque nouveau projet d'envergure. Si ce mécanisme permet de profiter des anciennes expériences et de *refaire en mieux*, il empêche aussi tout acquis de connaissance sur la marche à suivre pour un individu extérieur à l'administration. C'est un traitement systématique au cas par cas qui est institutionnalisé, car les anciens organismes créés pour d'anciens projets ont évolué de leur côté et continuent d'exister tant qu'ils sont rentables pour l'administration dont ils dépendent.

Dans tous ces nouveaux comités qui voient le jour sont finalement regroupés des délégués des mêmes services, ceux qui concernent le développement urbain, ceux qui détiennent les finances et les responsables du comité populaire concerné. Mais les responsabilités dévolues à chacun d'eux sont différentes.

Ce n'est donc pas la vue globale qui est recherchée, mais une possibilité opérationnelle à l'intérieur du système, en fonction d'intérêts contextuels. Ici, les services des départements ont le rôle de développeurs d'un projet, de producteurs.

Si les bureaux sont les producteurs, la question se pose des initiateurs des projets. Il est impossible de désigner la personne, ou le groupe de personnes, qui a l'idée d'un projet, mais le fonctionnement du système tend à mettre en avant le rôle de l'entreprise de construction. Entreprise publique dans le cas de projets financés par des fonds publics, elle dépend toujours d'une administration gouvernementale, qu'elle soit d'arrondissement,

<sup>263</sup> La langue vietnamienne, issue d'une société qui s'est bâtie sur une administration de fonctionnaires, possède une multitude de mots pour désigner les différentes institutions. Ce mot *bureau (phòng)*, banal en soi, est utilisé pour désigner les services du niveau de l'arrondissement.

<sup>264</sup> Au début de l'année 1999, il est devenu l'Adjoint au directeur de la compagnie de gestion et de développement du logement de l'arrondissement 5. Le précédent Directeur du comité de gestion des projets d'investissements et de construction de l'arrondissement 5 est l'actuel Président du comité populaire de l'arrondissement 2. Nous verrons que cet arrondissement doit accueillir le futur centre ville.

d'un département ou de la ville, le lien entre le financeur-décideur est donc direct. Lorsque j'ai posé la question des équipements (école, marché) ou de la réalisation d'un programme préalable, la réponse a toujours été : 'l'Entreprise propose plusieurs projets, le Comité populaire choisit.' Un architecte rencontré confirme ce processus en expliquant le cas d'un nouveau secteur dans l'arrondissement de Binh Thanh, photos de maquettes à l'appui, où la rentabilisation du sol par des constructions est maximale, sans qu'aucun équipement ne soit prévu.

## **II - 5 LE 'QUARTIER'<sup>265</sup> : La Plus Petite Division Administrative Les 'Services' SONT Les Gestionnaires du Quotidien**

Le quartier urbain est la plus petite division administrative du territoire de la ville à être représentée comme ses supérieures par un conseil et un comité populaire. Suivant la même logique hiérarchique, le Comité populaire du ph 𠵿 𠵿 ng<sup>266</sup> (quartier) comprend un certain nombre de services. Chacun travaille sous la tutelle du bureau correspondant du Comité populaire de l'arrondissement.

Si toutes les autres institutions dont il a été question jusque là restent hermétiques au tout venant et au public en général, l'un des rôles du Comité populaire du ph 𠵿 𠵿 ng (quartier) est d'accueillir les habitants qu'il administre. Dans la mesure du possible, il répond aux questions ou problèmes énoncés et délivre les documents administratifs courants.

Le fonctionnement réel est un peu différent. Si le Comité populaire de la ville possède des services déconcentrés en plusieurs lieux physiques de la ville, celui de l'arrondissement est généralement installé dans un ensemble de bâtiments où il est facile de s'adresser. Une salle d'audience y est d'ailleurs incluse pour recevoir toutes les demandes que le Comité populaire du ph 𠵿 𠵿 ng ne peut, ou n'a pas en charge, de régler, tel le paiement de certaines taxes professionnelles. Généralement installé au centre de l'arrondissement, il n'est jamais très loin. Et comme le fonctionnement hiérarchique des institutions incite à s'adresser directement au service supérieur, qui ne renvoie pas toujours au service *normalement* concerné, presque toutes les opérations ont différents cheminements possibles. De ce fait, il devient difficile de contrôler toutes les actions et impossible d'en avoir une vue globale.

Enfin, comme pour toute institution administrative, un étranger ne sera reçu par l'un des membres du Comité populaire du ph 𠵿 𠵿 ng qu'après accord du Président du comité. Cette permission ne sera officiellement accordée qu'après agrément par le Comité populaire de l'arrondissement, lui-même obtenu sur présentation d'une demande officielle d'une institution de la ville.

<sup>265</sup> ph 𠵿 𠵿 ng.

<sup>266</sup> J'ai choisi de garder le terme vietnamien dans le texte ou de l'inscrire entre parenthèses en plus du terme quartier, de façon à distinguer le quartier en tant que division administrative et le quartier comme entité urbaine vécue sans limite précise.

## II - 6 LES INTERLOCUTEURS QUOTIDIEN DU CITOYEN

### II -6.1 Des Institutions Hors Administration

A l'instar de la pyramide administrative gouvernementale, d'autres organisations telles l'armée, la police, la santé sont représentées par des services à chaque échelon administratif. Elles sont organisées en parallèle de l'administration, en ce sens qu'elles recoupent partiellement l'organisation hiérarchique des comités populaires et se structurent sur ses territoires. Les faits nous montrent que ce sont ces institutions, ou du moins certaines d'entre elles, qui connaissent l'habitant dans ses habitudes quotidiennes.

Si l'enseignement, et donc les écoles, est le principal vecteur de la doctrine, ces dernières semblent être considérées comme un équipement du quartier, organisées en réseaux de proximité, et non suivant le découpage hiérarchique de l'administration. De plus, elles ne semblent pas être une institution proche des habitants et de ce fait ne peuvent être considérées comme un interlocuteur quotidien du citoyen. Il est vrai que leur faible possibilité d'accueil mène à un fonctionnement par classes de trente à quarante élèves et à une fréquence par demi-journée afin de doubler le nombre de classes possibles. Mais la raison principale semble bien être dans la prise en compte d'une classe et non de l'individu : c'est une collectivité imposée qu'aucun lien ne vient fédérer.

#### Les polices<sup>267</sup> de la ville

Les institutions assurant la sécurité de la population sont multiples.

Au niveau de la ville :

Công an s ỹ ngo ỹi vu est la police du département de l'immigration

Công an Công Chánh est la police de l'administration

Công an giao thông est la police en charge de la circulation

C ỹnh sát tr ỹt t ỹ đô th ỹ est la police de l'ordre du centre urbain

Au niveau des habitants :

Công an ph ỹ ỹng, ou Công an khu v ỹc est la police en relation directe avec les citadins, celle qui s'occupe de la sécurité des habitants du quartier ou du secteur. Son

<sup>267</sup> Police se traduit par deux termes : c ỹnh sát (c ỹnh fait référence au territoire, au paysage), ou công an (công fait référence à ce qui est public).

échelle administrative est le ph 𑜀 𑜃𑜫 ng (quartier) qu'elle a re-divisé en khu ph 𑜀 (groupements de voisinage) et en ô (cellules). Si les premiers sont représentés sur la carte *administrative* située dans les comités populaires des quartiers, je n'ai jamais vu de représentation des seconds qui semblent être des secteurs dont les policiers en faction ont plus directement la responsabilité. A l'entrée des grandes ruelles, celles qui desservent un grand coeur d'îlot, se trouve très souvent (à la place des anciennes portes des villes chinoises) un panneau de signalisation dont les indications sont organisées autour du numéro du khu ph 𑜀 concerné. Ce découpage ne fait pas partie de la pyramide de l'administration civile, mais il semble qu'il régissait l'organisation de la vie des quartiers. Les habitants savent toujours à quel khu ph 𑜀 ils appartiennent, mais visiblement ignorent l'existence des ô.

Dân phòng sont des équipes de 'volontaires'<sup>268</sup> constituées et organisées par les habitants, qui se relaient pour assurer la sécurité (principalement nocturne) d'une ruelle ou d'un tout petit secteur.

### L'armée - Une institution à part

L'armée est organisée sous la tutelle du Ministère de la défense et suivant la pyramide et les découpages territoriaux de l'administration. C'est donc une institution que l'on retrouve à tous les niveaux. Les antennes de quartiers servent entre autre à recenser les habitants et à les recruter pour le service obligatoire. Des dispenses sont accordées dans certains cas, comme la *charge* d'une veuve de guerre. Comme personne ne sait le nombre exact d'habitants, un quota est donné à ces centres, à charge pour chacun de recruter suffisamment de jeunes. Ici aussi, l'argent peut permettre d'échapper à ce service obligatoire et certaines dispenses pourraient être discutées.

L'armée est une institution à part en ce sens qu'elle se trouve toujours un cran au-dessus des autres institutions et tout en haut, son Ministère est directement en rapport avec tous les responsables du pays, sans passer obligatoirement par l'entremise du Premier ministre : le Président de l'état doit '**assumer le commandement suprême des forces armées populaires ...**'<sup>269</sup>.

Au moment de la libération de Saigon, elle s'est appropriée tous les terrains estimés de 'sécurité nationale', comme l'ancien arsenal, l'ancienne caserne de la marine, mais aussi l'aéroport et tous les terrains attenants, ces derniers devant un jour servir à agrandir l'aéroport. Toutes ces emprises foncières<sup>270</sup> sont de fait exclues de la programmation des plans d'aménagements détaillés et identifiées 'terrains de l'armée'. Nous verrons dans le

<sup>268</sup> Normalement chacun est sensé y participer, mais comme tous les travaux obligatoires, il est possible de s'y soustraire en payant quelqu'un d'autre qui assurera le service à sa place.

<sup>269</sup> Article 103 de la constitution de 1992 [Les constitutions du Vietnam - 1995].

<sup>270</sup> L'armée reste très discrète sur ses agissements et bien sûr ne divulgue pas l'inventaire de ses emprises. Elle conserve ainsi une large marge de manoeuvre. Même les différents *master plans* ne sont pas exhaustifs (et parfois contradictoires) sur ces emprises. Par exemple, la caserne de la marine située dans le premier arrondissement et toujours en activité n'est pas représentée sur le plan de planification détaillé de l'arrondissement publié (les plans format A3).

dernier chapitre du développement endogène que l'armée entend bien les utiliser comme elle le souhaite.

### Les centres de santé

Autre réseau hiérarchique organisé suivant les territoires administratifs, les centres de santé devaient garantir l'accessibilité aux soins à tous. Les habitants devraient d'abord consulter les centres de santé des quartiers, destinés à traiter tous les problèmes courants, les hôpitaux de la ville<sup>271</sup> devant être utilisés pour des pathologies plus compliquées. La réalité de la fin des années 1990 montre que seuls les plus démunis s'adressent au centres de santé du quartier qui finalement a réduit au point de ne traiter que ces demandes. Les habitants se plaignent de la mauvaise qualité des soins qui y sont dispensés.

## II - 6.2 LES ILOTS DE VOISINAGES<sup>272</sup> - TÔ DAN PHÔ

Il existe un dernier échelon dans cette organisation institutionnelle, c'est celui de l'îlot de voisinage (t 𠵹 dân ph 𠵹). Il n'est concrétisé par aucun service administratif, mais à travers la nomination d'un responsable. Chacun d'eux comprend de 30 à 50 foyers. Contrairement aux quartiers et arrondissements dont les circonscriptions sont des territoires physiques, les îlots de voisinage sont donc des entités humaines. Ce sont des ensembles de familles. Ces groupements résultent directement de l'agencement des habitations et s'articulent autour de l'espace de vie - la ruelle - et non autour de l'espace physique - l'îlot urbain. De fait, aucun plan n'existe pour les représenter, les définir, mais chacun sait le numéro du t 𠵹 dân ph 𠵹 auquel il appartient. Pour les immeubles collectifs, le rassemblement est fait par cage d'escalier.

Le responsable d'un t 𠵹 dân ph 𠵹 en est lui-même habitant. Il a un contact officiel et privilégié avec le Comité populaire du quartier et est invité aux différentes réunions d'informations afin de les retransmettre. C'est aussi lui, par exemple, qui sera chargé d'organiser les 'services de sécurité' (dân phòng). Suivant les cas, il se chargera également de la collecte de fonds pour l'enterrement du fils d'une famille<sup>273</sup> qui ne peut y subvenir. Pour ce qui intéresse la santé publique (drogue, prostitution, vol ...), le

<sup>271</sup> Durant mes séjours, je n'ai pas constaté de centre de santé d'arrondissement, mais dans les secteurs ruraux, ce niveau intermédiaire existe. Dans le delta du Mékong, le constat de M.S.F. montre que les centres de villages ont été quasiment abandonnés au profit de l'hôpital de la province surpeuplé.

<sup>272</sup> **Ne pas se laisser abuser par les termes. L'îlot de voisinage pourrait être aussi bien nommé unité de voisinage. Mais en aucun cas ce groupement n'est une entité. Ne surtout pas faire de parallèle avec un îlot délimité par quatre rues. La traduction littérale est : groupe d'habitants de la rue. Pour ces raisons, je garderai le terme de t 𠵹 dân ph 𠵹 dans le texte.**

<sup>273</sup> Cette famille peut d'ailleurs habiter là sans permis de résidence et donc dans la plus totale illégalité. Comme dans l'exemple dont nous avons été témoins au 30/16 Ngô Thôi Nhiêm.

responsable du t 𠵹 dân ph 𠵹 peut servir d'informateur à la police.

Toutes ses attributions sont en rapport avec la population ; en théorie il n'a pas à s'occuper de la gestion d'une ruelle ou du ramassage des ordures, hormis les conflits humains que ces problèmes peuvent générer. Dans les faits, si la population le considère, il assume le rôle d'un délégué et sera consulté systématiquement. A plusieurs reprises j'ai constaté cette propension d'un groupement (dans un immeuble collectif, une ruelle, ce que j'appellerai les communauté de voisinage, etc.) à choisir un délégué pour les représenter auprès des administrations. Pour l'habitant, ce qu'il appelle le gouvernement ou l'Etat reste un ensemble compliqué qu'il ne cherche pas à spécialiser.

Avec le responsable du t 𠵹 dân ph 𠵹, la pyramide administrative est ininterrompue du Premier ministre à n'importe quel citoyen. Cette organisation permet, dans la théorie, un lien permanent entre le peuple et son gouvernement. Dans la pratique, elle devrait permettre d'atteindre chaque citoyen pour lui retransmettre les informations venues d'*en haut* et ainsi favoriser une maîtrise *totale* de la population. Ainsi, le système entier est créé dans le sens du contrôle. Qu'en est-il de la connaissance des besoins du *peuple*, terme si populaire au Viêt Nam ?

## II - 7 CONCLUSION - UN FONCTIONNEMENT UNILATERAL : Les Informations Descendent mais ne Remontent pas

Chaque échelon de cette pyramide administrative est donc avant tout chargé de l'application des décisions de l'échelon qui lui est directement supérieur. Du haut vers le bas, le système fonctionne relativement bien. Les principales lenteurs qui peuvent être constatées sont dues aux allers et retours qu'effectuent les dossiers, puisque généralement l'accord de différents services (à différents niveaux) est exigé. Nous avons commencé à apercevoir comment ces cheminements très longs, mais aussi trop compliqués, sont très souvent esquivés.

Mais cette organisation administrative qui atteint les habitants n'attend rien d'eux. Les responsables des t 𠵹 dân ph 𠵹 connaissent très bien les familles de leur îlot de voisinage, mais ils ne sont pas chargés de faire remonter ces informations informelles qui témoignent de la vie du *peuple*. S'ils le faisaient, qu'en ferait le Comité populaire du quartier ? En fait, d'un échelon à l'autre, des informations peuvent être données, mais rien n'est prévu pour leur gestion ou pour les faire circuler, les organiser pour les utiliser.

Dans un même ordre d'idée, c'est en fait la police qui connaît le mieux les habitants et leurs agissements. Ils sont tous des utilisateurs de l'espace public dont elle a la charge, chacun à sa manière. Et aucune histoire de quartier ne lui échappe, que cela concerne les querelles, les tontines<sup>274</sup>, mais aussi l'espace construit et ses rajouts, les trottoirs et ses petits vendeurs, les routes et la circulation, etc. C'est elle qui au bout de la chaîne est chargée de faire respecter les lois ou plus prosaïquement de faire respecter l'ordre ; au Viêt Nam ces deux notions ne sont pas similaires. C'est elle qui, avec l'armée, connaît

---

<sup>274</sup> Interdites par la loi, mais présentent absolument partout. Pour les Vietnamiens, il s'agit avant tout d'un jeu, comme son nom l'indique : ch 𠵹 i h 𠵹 (ch 𠵹 i : jouer, s'amuser). Au sujet de leur ampleur, voir D. Luras - 1997 - pp. 80-81.

chaque individu du secteur dont elle a la charge. Mais l'une comme l'autre n'a aucun renseignement à donner, ce n'est pas leur rôle : elles ne sont pas un maillon de la hiérarchie administrative gouvernementale.

D'autres services tels les diverses associations ou les centres de santé sont proches des habitants, mais seulement de certains, de ceux qui ont besoin d'assistance. L'égalité de chacun devant le système est de moins en moins vraie : l'argent y a nettement fait son entrée.

Chaque individu, habitant, fonctionnaire, policier, héros de guerre, directeur de services, etc. a donc *de fait* une position d'acteur dans un système qui l'ignore dans son individualité et qu'il ignore dans sa globalité. *In fine*, l'un s'accommode de l'autre sans difficulté. Et nous allons voir que le fonctionnement rigide de la pyramide hiérarchique laisse l'acteur individuel s'immiscer dans ses interstices.

### III LES ACTEURS DANS LE SYSTEME La Ville – Support de l'Ouverture aux Capitaux Etrangers

---

Dans ces deux premiers chapitres ont été abordés d'abord le cadre institutionnel tel que l'Etat vietnamien l'a créé, puis plus précisément, les institutions gouvernementales en liaison avec le développement urbain, dans le cas de Hô Chi Minh Ville. Dans ce troisième chapitre, l'analyse porte sur les changements induits par l'établissement de la politique de *đổi mới* sur ce cadre institutionnel, mais surtout les modes d'actions qui découlent de cette ouverture et la place que les acteurs individuels ont pris aux côtés des acteurs institutionnels. Et cela, toujours en fonction du développement urbain à Hô Chi Minh Ville.

Article 15 de la constitution de 1992 :

***'l'Etat développe une économie marchande à plusieurs composantes fonctionnant selon le mécanisme de marché placé sous la gestion de l'Etat et suivant l'orientation socialiste. La structure économique multi-composante avec des formes variées d'organisation de la production et du commerce est basée sur les régimes de propriété de tout le peuple, de propriété collective, de propriété privée, dont la propriété de tout le peuple et la propriété collective constituent le fondement.***<sup>275</sup>

Dans la plaquette sur le Viêt Nam éditée par la Chambre Française de Commerce Extérieur<sup>276</sup> (C.F.C.E.), il est écrit : 'Cette constitution (adoptée par l'assemblée nationale en avril 1992 et qui remplace celle de 1980) confirme la volonté du gouvernement de développer une économie de marché - article 15 - ...'. Or le texte est beaucoup plus nuancé. Le propos n'est pas de négliger les apports de la *đổi mới*, la politique d'ouverture économique engagée à partir de 1986, mais bien de tempérer l'interprétation souvent faite par les Occidentaux à l'évocation des mots *ouverture*, ou *transition*. Le Viêt Nam lui même est très clair dans ce qui peut apparaître pour des contradictions. Il parle, à

<sup>275</sup> Les constitutions du Vietnam - 1995.

<sup>276</sup> Viêt Nam - C.F.C.E. - 1995 - p.14.

la suite de la Chine, de 'socialisme de marché'. Ce qu'il souhaite, c'est bien permettre à une certaine économie de marché de se développer en son sein, c'est à dire sous le contrôle de l'Etat, et non de donner au marché un rôle de régulateur.

Quelle est cette économie de marché souhaitée ? Quel est ce contrôle voulu ? Personne ne peut le dire actuellement, pas même les représentants du gouvernement vietnamien. Ce qui est certain, c'est que les acquis sur la voie de la décollectivisation sont tels - principalement au sujet des terres en milieu rural - qu'un retour en arrière est aujourd'hui impensable ; un changement profond est réellement en cours.

Au Viêt Nam, j'interprète la transition actuelle comme une période pendant laquelle un système s'essaye à intégrer en son sein une partie d'un autre système, défini dans ce cas comme antinomique. La période actuelle se caractérise au Viêt Nam par le souhait d'accueillir les investissements et la dynamique générés par l'économie de marché, sans accepter son système dans sa globalité. Ce refus de reconnaissance se traduit au Viêt Nam par une économie dont l'ouverture est effective mais sans la mise en place des cadres régulateurs. Dans ce domaine les lacunes du système législatif vietnamien, qui n'inclut pas l'acteur économique privé et les règles créées pour le bon fonctionnement de l'économie de marché, sont patentes. C'est par exemple le cas, évoqué par monsieur J., avocat d'une société coréenne dont la lettre de créance établie avec une banque nationale n'est plus honorée depuis le jour où le bailleur (Vietnamien) a arrêté de payer la banque. S'installent alors des pourparlers, des négociations<sup>277</sup>. Dans le même temps, le gouvernement met en oeuvre des règlements très stricts afin de maîtriser les transits de capitaux sur le territoire vietnamien. Textes que les investisseurs s'efforcent de contourner, par le biais d'acteurs vietnamiens, de sociétés écrans, de sièges à Singapour, etc.

Je vais m'efforcer de montrer les caractéristiques, les apports visibles et les interprétations décelables de cette mutation, en ce qui concerne le développement urbain, à l'intérieur de ce système établi par un gouvernement à économie planifiée.

### **III - 1 L'ADMINISTRATION ET LA RENTABILITE, DONC LE PROFIT**

#### **III - 1.1 LES BUREAUX D'ETUDE DE L'ADMINISTRATION Le Profit Institutionnalisé dans la Sphère Publique**

Comme dans toute administration publique, les services administratifs vietnamiens n'ont pas le droit de traiter des affaires et d'en dégager des profits. Par contre, dans un système où les moyens de production appartiennent pour la plupart à l'Etat, rien n'empêche une administration de posséder des compagnies opérationnelles. Ce qui est une certaine interprétation de 'la socialisation des moyens'. La volonté de conserver un pouvoir planificateur se traduit par le maintien de compagnies publiques. Et celle d'ouvrir à l'économie de capitaux implique la création de compagnies privées à coté du système en place.

---

<sup>277</sup> Tout Occidental installé pour affaires au Viêt Nam dit qu'un contrat signé est considéré par la partie vietnamienne comme une base de négociations.

Les administrations publiques, qui ont de petits budgets de fonctionnement, ont institutionnalisé le paiement des études réalisées, ce qui a poussé chacune d'elle à se munir de ses propres services d'études et à faire payer au citoyen tout acte réalisé. Dans les faits, chaque intervention administrative étant concrétisée par l'empreinte d'un tampon sur un document, tout coup de tampon a un coût.

Au sein d'une même structure administrative se trouvent donc des services publics, leurs services d'études, des compagnies et le service administratif chargé de gérer la structure et de rendre des comptes au niveau hiérarchique supérieur. Ces différents services rassemblés sous une tutelle unique n'ont pas vocation à être hermétiques entre eux et la limite entre chacun est parfois subtile. Les services d'études pouvant monnayer leur savoir à l'extérieur se sont transformés, avec la reconnaissance des commanditaires, en bureaux d'études à part entière. A cette évolution de la structure, il faut ajouter la part liée à l'individu. L'évolution de différents postes occupés par d'actuels directeurs de services, dont un certain nombre sont aujourd'hui chargés de services à responsabilités financières, a déjà été signalée. Il faut aussi ajouter ceux qui, à la retraite ou en fin de carrière, montent leur propre bureau d'étude. C'est par exemple le cas de Mai Ha San, ancien Directeur de l'université d'architecture de Hô Chi Minh Ville, qui a créé à sa retraite (obligatoire pour les fonctionnaires) un bureau d'étude de structure en bâtiment ou de l'ancien vice-directeur de l'Institut d'urbanisme et de la 'construction planning and urban development compagny'.

Pour illustrer ce propos, deux exemples sont caractéristiques du mélange des genres :

### **Le Service de la cartographie**

Le service de la cartographie est l'un des services du Département de la construction. Créé alors que le département avait la responsabilité de tous les domaines ayant trait à la construction et à l'urbanisme<sup>278</sup>, ce service édite les plans de la ville au 1/2 000, se charge de leur vente, de leur éventuelle remise à jour et de leur réédition. Avec l'installation de logiciels de dessin, en 1997, deux ou trois personnes de la cellule informatique (du service de la cartographie) avaient à charge l'informatisation des plans de la ville. J'ai compris plus tard qu'il s'agissait en fait d'un fond de plan que tout organisme<sup>279</sup> pouvait acheter en choisissant les informations qu'il souhaitait. Le personnel m'a dit qu'il était également possible de trouver des fonds de plans au Service de géographie de l'école polytechnique. Dans les faits, chacun de ces services a saisi à sa manière les données d'une même réalité, à partir de supports plus ou moins identiques, pour ensuite les vendre.

Une autre partie de cette même cellule informatique était organisée pour trois ou quatre postes qui établissaient d'après des documents municipaux, les plans de la région parisienne : fonds de plans destinés à l'édition de guides routiers français.

<sup>278</sup> Au passage, nous pouvons remarquer que ce service est resté à l'intérieur du Département de la construction après la séparation du Cabinet de l'Architecte en chef.

<sup>279</sup> En majorité des administrations gouvernementales.

## L a Cellule du patrimoine

Un 'programme d'étude pour la conservation du patrimoine urbain'<sup>280</sup> a été mis en place en 1994. Ce programme, établi sur quatre ans, est subventionné par le Département de la construction, le Cabinet de l'Architecte en chef et le Département des sciences et technologies. Il est sous la direction du Département de la construction, abrité dans des locaux appartenant au Centre des sciences sociales et a pour objectif de répertorier et classer le patrimoine de Hô Chi Minh Ville. Les subventions n'ayant pas été reconduites à la hauteur de celles des années précédentes, en 1997, il a créé en son sein la '**Compagnie de consultation en architecture et construction**', organisme se chargeant de l'étude comme de la réalisation d'opérations. Lors de la rénovation de l'opéra, c'est tout naturellement cette compagnie qui a eu le marché de tout le réaménagement intérieur.

Un organisme, créé en coopération par plusieurs administrations pour mener un programme d'étude, peut donc sans difficulté créer en son sein un organisme à but lucratif.

C'est alors toute la définition du service public qui est en jeu. Il existe, entre la grande entreprise nationale et le secteur privé, toute une palette de statuts dans lesquelles les institutions de l'administration publique sont parties prenantes. Par le biais de la rentabilité, le gain et le profit ont fait leur apparition, isolant à l'intérieur d'un même niveau hiérarchique, chaque administration de ses pairs, à travers des logiques propres à chacune, mais surtout transformant le sens du service public vis-à-vis du citoyen.

### III - 1.2 DES SERVICES EQUIVALENTS AU SEIN DE L'ADMINISTRATION

L'autonomie des administrations entre elles et l'apparition du paiement d'éventuelles données, donc de commandes, ont institutionnalisé, de fait, la rétention d'informations : la réponse du système a été la création par chaque administration des services d'études dont elle a besoin. Tout fonctionne si possible à l'intérieur de chaque administration, en méconnaissance des activités de ses pairs, donc éventuellement en doublon. L'autonomie s'est transformée en individualité. Puisqu'il est possible, voire souhaitable, de faire des bénéfices, chacune d'elles a créé, en son sein, des bureaux d'études ou des compagnies à but lucratif (mais toujours *publics*). Les études les plus rentables sont bien sûr les mieux représentées, soit celles qui sont en relation avec de potentiels investisseurs, principalement lorsqu'il leur est imposé un interlocuteur vietnamien : il est, par exemple, beaucoup plus facile d'accéder au Comité populaire de la ville par l'un de ses bureaux (émanation de l'un de ses départements) qui vend ce service. Et plus la filiation est directe, meilleur est le contact. Autrement dit, pour atteindre un représentant du Comité populaire de la ville, il vaut mieux passer par un service d'un département que par un bureau d'un arrondissement.

Le gouvernement qui produit lui même, comme nous l'avons vu avec l'*I.E.R.* et l'*I.S.S.HO.*, des structures d'études parallèles, ne peut condamner cette attitude. De plus,

---

<sup>280</sup> Communément appelé en français cellule du patrimoine (par les intervenants du service culturel du consulat).

chaque institution fonctionnant avec ses contacts et ses réseaux, le doublement de certains services permet d'atteindre un nombre plus important d'interlocuteurs, donc de toucher plus d'investisseurs potentiels avec lesquels est établi un contact personnalisé, détail important dans le mode de fonctionnement relationnel vietnamien.

Ces différents statuts publics-privés compliquent la compréhension des services administratifs, déjà divisés par la hiérarchie des territoires, et qui se composent de : bureau (văn phòng), comité (ban), compagnies (công ty), groupe (tổ), service (sở), etc. Cela a aussi des incidences sur le rôle même des compagnies privées et compagnies publiques qui ont en fait le même but<sup>281</sup> : financier, mais pas le même type de clients, sans pour autant que soient établies les limites de chacune. Aucune opération n'est impossible, chacun devant tirer son épingle du jeu. En fait une politique du cas par cas se dessine, corollaire de la recherche permanente du consensus.

Ensuite, tous ces services varient en fonction du besoin, des intérêts du moment et des individus qui les ont créés. Dans le cadre de la transition actuelle, ils peuvent être éphémères et leur création est souvent discrète. Si nous prenons en compte 'la politique du secret' qu'a eu tendance à développer le gouvernement vietnamien depuis sa création, il est impossible d'avoir une liste exhaustive<sup>282</sup> des différents services sous la responsabilité des différents Comités populaires. La vue globale n'est pas valorisée. Alors que chaque service travaille le plus indépendamment possible, c'est à chacun de trouver son propre chemin en fonction de ses relations et de ses buts.

### **Etre fonctionnaire, en 1998 au Viêt Nam : L'obligation de revenus extérieurs**

Les fonctionnaires vietnamiens sont considérés par tous comme l'une des populations actives les plus pauvres. Avant la đổi mới ils recevaient un faible salaire, mais profitaient de nombreux avantages tels un logement au loyer insignifiant, la gratuité des soins médicaux et de l'éducation, des bons de nourriture, etc. Aujourd'hui, les salaires n'ont pas évolués en conséquence du niveau de vie et de la suppression factuelle de ces avantages : les porteurs d'une carte de soins gratuits préfèrent généralement la dissimuler pour pouvoir choisir les soins pratiqués et le médecin ne réclame pas cette carte comme il le devrait afin de demander des honoraires. L'inscription à l'école pour les enfants est certes gratuite, mais ni les fournitures ni les choix optionnels ne le sont. Plus grave, les cours dispensés sont insuffisants et seuls ceux qui ont les moyens de se payer des cours supplémentaires ont des chances de réussir.

Cela se traduit aujourd'hui par un malaise dans l'administration où un salaire de fonctionnaire ne suffit pas à vivre. Chacun s'efforce alors de trouver :

<sup>281</sup> A ma question sur la différence, monsieur V., architecte privé, n'a su que répondre et a finalement conclu 'c'est pareil, mais les compagnies privées ne peuvent pas avoir de marchés sur les projets financés par l'Etat'. Monsieur Lê Van Pha (alors, Directeur du comité de gestion de projets d'investissements et de constructions de l'arrondissement 5) m'a dit que jusqu'à récemment c'était exact, car les entreprises privées n'étaient pas compétentes, mais que cela commençait à changer.

<sup>282</sup> Madame A., chercheuse à l'I.E.R. et ayant fait ses études supérieures à Singapour, m'affirmait que personne ne possède cette vue complète des institutions à toutes les échelles.

Soit un deuxième salaire que fournit un deuxième travail, dont l'emploi du temps déborde généralement sur le premier.

Soit des contrats supplémentaires, rémunérés et signés dans le cadre de son service. Les instituts de recherches par exemple exigent de chacun environ deux demi-journées de travail par semaine pour le fonctionnement de l'institut où ses programmes de recherches propres, laissant au chercheur la possibilité de souscrire à des contrats rémunérés, généralement passés dans le cadre de l'institut de tutelle et de coopérations étrangères.

Soit des rentrées d'argent que leur permet le poste qu'ils occupent. Dans l'administration, cela se traduit par la corruption, dans l'enseignement, par la possibilité de donner des cours particuliers.

Dans les faits, cette attitude aussi est institutionnalisée, alors que les cours sont organisés sur une demi-journée, matin ou après midi, afin que tous les élèves puissent avoir un accès à l'école dont les capacités sont insuffisantes. Cela laisse toute liberté, voire provoque un enseignement de cours particuliers par le professeur ou l'instituteur.

En ce sens, je n'ai pas cherché à établir une grille analytique et exhaustive de l'administration en place, mais à dégager un mode de fonctionnement des institutions gouvernementales, et par là, à appréhender les intérêts majeurs des principaux intervenants.

### **III - 2 DES SERVICES PRIVÉS - Sous Couvert de Reconnaissance Publique**

Les bureaux d'études privés fondés par d'anciens héros ou d'anciens chefs de services retraités ont déjà été évoqués. Plus rares, mais non moins importants sont les organismes d'intellectuels formés avant 1975, ou récemment à l'étranger, mais dont le parcours idéologiquement sans faute permet un aval de l'administration.

Par exemple, en matière de développement urbain, Mesdames Du et Oanh, sont les intermédiaires systématiques des coopérations occidentales.

#### **L'open University'**

*Vo Van Tan- qu 3*

Thai Thi Ngoc Du est Directrice de l'open university. Géographe, Docteur de l'université de géographie de Toulouse, madame Du est rentrée à Hô Chi Minh Ville où elle a su profiter de ses acquis. Elle a gardé son poste de Professeur à l'Université générale de H.C.M.V. et a créé en parallèle, avec l'aval des autorités, une petite université, que l'on peut considérer alors comme semi-publique ... ou semi-privée.

De son passage en France, madame Du a gardé des contacts, que les Français ont mis à profit lorsque des coopérations avec le Viêt Nam ont vu le jour. Personne reconnue

dans le développement urbain, parlant couramment le français, elle est également le contact de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne, ses qualités ont aussi été appréciées par les universités de Québec et de Montréal. Je ne sais pas dans quel ordre se sont produits ces coopérations, mais aujourd'hui il est un fait : madame Du est un acteur individuel reconnu par le gouvernement et les institutions étrangères.

### Nguyễn Thi Oanh

C'est un personnage plus libre, puisqu'elle ne fait pas partie d'une administration, mais plus énigmatique aussi. Elle intervient actuellement pour plusieurs organismes occidentaux dans le cadre de projets et d'études sur des quartiers d'habitat précaire et spontané. Elle organise dans ce cadre des actions d'information avec l'aide de *partenaires sociaux* qu'elle forme au préalable, sur les terrains concernés.

Sa carte de visite en anglais lui donne pour statut 'social development consultant'. Le côté vietnamien indique : 'Dr. en développement communautaire, vice-présidente de l'association des sciences de psychologie et de l'éducation'<sup>283</sup>. Madame Oanh, qui a plus de soixante ans, est donc une intellectuelle non seulement reconnue par le système, mais garante de son orthodoxie et qui travaille à son compte.

Si l'on considère que les médecins n'ont le droit d'exercer à leur compte que s'ils pratiquent, en temps que fonctionnaires d'état, un certain nombre de demi-journées par semaine à l'hôpital. Il est possible de faire un parallèle avec le poste de professeur d'université de madame Du. C'est *a priori* pour elle le moyen de *participer* à l'oeuvre éducative, ce qui lui permet ensuite de disposer de liberté. L'exemple de madame Oanh me permet de généraliser. Ces femmes qui ont une reconnaissance au sein des institutions gouvernementales peuvent se permettre d'exercer à leur compte sans être considérées comme un acteur privé, puisqu'elles sont accessibles par le biais de la machine administrative.

Ainsi, au niveau de l'individu, la limite entre l'acteur public et l'acteur privé peut prendre différentes formes, même si la différence entre un fonctionnaire et un salarié ou une profession libérale est *en soi* évidente. En ce qui concerne les organismes, la qualification d'*intérêt public* s'efface derrière la distinction faite entre organisme d'état et organisme privé.

### III - 3 MAITRISER LES INVESTISSEMENTS PRIVES

La principale transformation que la réforme a apporté est la reconnaissance de l'acteur privé. La constitution de 1992 entérine cette évolution que plusieurs lois successives ont mise en place, principalement celle de 1988 sur les investissements étrangers. Ces modifications représentent de réelles innovations pour le développement urbain dont l'Etat devait être l'unique promoteur.

Entre 1975 et 1986, Saigon devenue Hô Chi Minh Ville n'a connu aucune transformation majeure, époque où le gouvernement de Ha Nôi s'occupait à réduire la

<sup>283</sup> Th. s. Phát tri ển C ộng Đ ồng Phó Ch ủ t ịch H ội Khoa h ọc Tâm l ý giáo d ục TP. H ồ Ch í Minh.

croissance de son agglomération et de ses activités marchandes. Dans ce cadre, la reconnaissance de l'acteur privé va avoir sur le développement de la ville un impact important. Elle se traduit de deux façons. La première, très visible, est celle d'un afflux soudain et important de capitaux étrangers issus des pays développés ou nouvellement industrialisés. La deuxième, beaucoup plus discrète, mais que le nombre rend très présente, est la possibilité donnée à chacun de s'enrichir et de posséder des biens immobiliers.

### III - 3.1 LES INVESTISSEMENTS PRIVÉS VIETNAMIENS

De manière générale, les investissements effectués par des Vietnamiens sont réalisés à l'échelle de la famille, donc d'envergure assez réduite, ou en association avec un partenaire étranger. En terme de développement urbain, ils se traduisent par une augmentation des échanges effectués par de petits transporteurs et une recrudescence de véhicules personnels. En ce qui concerne la ville physique, la reconnaissance de la propriété personnelle a fait repartir le marché de la construction privée, construction qui concerne l'habitation du propriétaire, mais aussi des maisons à destination locative. La population alors visée est principalement étrangère ou socialement très favorisée, comme les nouveaux cadres des entreprises étrangères ou les cadres à responsabilité importante de l'administration. Ces petits investisseurs avaient calculé que trois à cinq ans de loyers rembouraient une construction neuve. C'était exact au début des années 1990, alors que la demande était supérieure à l'offre et que le foncier, surévalué, avait provoqué une flambée des loyers, ça l'était beaucoup moins à la fin de la décennie.

Beaucoup de ces maisons ont été financées par des capitaux apportés par les Vietnamiens d'origine, expatriés après la réunification. Parmi ceux qui ont profité de l'ouverture pour venir rendre visite à leur famille restée au Viêt Nam, un nombre non négligeable a souhaité acheter un bout de terrain et y investir. Ce n'est pas le rôle de cette étude de faire une recherche sur les raisons de ces choix, mais le phénomène, qui a une certaine ampleur, a un réel impact sur le développement de la ville.

#### Le Viêt Nam et les 'Vietnamiens d'Outre-Mer'

Suite à la libération de 1975, beaucoup de ressortissants de l'ex Sud Viêt Nam sont partis du Viêt Nam réunifié pour un pays d'accueil occidental<sup>284</sup>. Depuis l'ouverture du Viêt Nam, certains d'entre eux reviennent dans leur pays d'origine, généralement le temps d'un séjour. Est-ce l'attitude que certains ont eue ? Est-ce un nom donné par ceux *du Sud* qui sont restés coûte que coûte, voulant croire à un possible Viêt Nam unifié ? Est-ce un nom donné par ceux *du Nord* qui les considéraient comme traîtres ? Le fait est qu'aujourd'hui le nom qui leur est donné 'Vi ệt ki ều' (Vietnamien de l'étranger) porte en lui une consonance négative.

Mais aimés ou pas, ces Vietnamiens d'Outre-Mer qui reviennent au pays avec une monnaie forte dans leur portefeuille ne laissent pas indifférents : hormis les liens du sang, ils représentent aujourd'hui une part importante des investissements privés réalisés à

---

<sup>284</sup> Principalement : l'Australie, les Etats Unis, le Canada et la France.

l'échelle familiale. Ces investissements, d'ordre individuel mais très nombreux, représentent au total un apport important de devises étrangères fortes. Afin d'éviter les taxes attribuées aux investissements étrangers, ils sont réalisés par l'intermédiaire de la famille vietnamienne à qui ils sont souvent destinés pour améliorer le confort : construction d'une maison, achat d'une moto, d'une télévision, etc. Mais ils peuvent aussi être destinés aux affaires, la famille servant alors de prête nom, avec tous les risques que cela inclut. Car au regard de la loi, ces Vietnamiens d'Outre-Mer sont d'abord des Américains, des Français, des Australiens etc., donc aussi des étrangers devant se plier aux règlements concernant les ressortissants de nationalité non vietnamienne.

Rassemblés en comité, ils ont, au moment<sup>285</sup> de la fête du Têt<sup>286</sup> de 1999, fait parvenir au Comité populaire de la ville une pétition revendicative en dix points. Ils souhaitent que 'les Vietnamiens de l'étranger, qu'ils soient de nationalité étrangère ou binationaux, ne soient plus considérés comme des étrangers'. Le neuvième point demande '**de reconsidérer périodiquement les réglementations applicables aux Vi ê t ki ê u qui apportent leur soutien en contribuant au développement socio-économique de H.C.M.V.**'<sup>287</sup>. Le Secrétaire du parti communiste de H.C.M.V. a réaffirmé la politique du Parti communiste vietnamien qui considère '**la communauté de Vi ê t ki ê u comme partie intégrante de la nation, force indispensable à l'industrialisation et à la modernisation du pays**'<sup>288</sup>.

Mais, contrairement aux communautés chinoises organisées en réseaux de par le monde, il n'existe pas de diaspora (en terme de réseau) vietnamienne. En effet, les Chinois qui se sont expatriés pour diverses raisons et depuis fort longtemps se sont organisés en réseaux marchands et les communautés de Chinois se reconnaissent à l'intérieur de congrégations - généralement issues des lieux d'immigration - véritables petites sociétés internes aux états où ils vivaient. L'ensemble a créé une diaspora mondialement puissante et incontournable en Asie du Sud-Est.

Les Vietnamiens qui se sont expatriés très récemment n'ont pas engendré ce type de réseaux<sup>289</sup>. Ces Vietnamiens d'Outre-Mer ont créé, dans les pays d'accueil, des communautés. Un certain nombre d'entre eux sont restés en contact avec leur famille restée au Viêt Nam où ils retournent éventuellement. Mais ces groupes ne sont pas

<sup>285</sup> Et alors que les dernières déclarations du Président de la république leur étaient favorables. Déclarations qu'il faut remettre dans le contexte : 'Selon le Comité des Vietnamiens de l'étranger, plus de 100 000 Vi ê t ki ê u devraient venir à H.C.M.V. à l'occasion du Têt en 1999. Ils étaient 80 000 en 1998' - extrait de : *La presse de Hô Chi Minh Ville* - N<sup>o</sup> 10

<sup>286</sup> Nouvel an lunaire et époque de la visite traditionnelle à la famille et des devoirs effectués vis-à-vis des ancêtres.

<sup>287</sup> *La presse de Hô Chi Minh Ville* - N<sup>o</sup> 12.

<sup>288</sup> *La presse de Hô Chi Minh Ville* - N<sup>o</sup> 14.

<sup>289</sup> Corinne Hobadam, Française d'origine vietnamienne est partie au Viêt Nam en 1996, avec pour sujet de thèse : 'les réseaux de la diaspora vietnamienne'. Force lui a été de reconnaître l'inexistence de l'objet de recherche.

interconnectés entre eux. Ils ne correspondent pas à ce besoin.

### III - 3.2 LES INVESTISSEMENTS ETRANGERS

Le premier objectif de la politique d'ouverture engagée par le Viêt Nam était économique. Mais son corollaire, le développement urbain, a été immédiat et l'incidence due aux investissements étrangers directs sur l'évolution de l'hypercentre de la ville est un fait acquis. Que les travaux qu'ils engendrent se traduisent par la réalisation d'infrastructures nécessaires à l'implantation d'industries performantes, par la création de zones industrielles ou par l'édification de tours de bureaux en centre ville, la ville est la référence presque exclusive de cette croissance. En dix ans (de 1988<sup>290</sup> à 1997 inclus), c'est l'équivalent de 30 milliards de dollars américains que les pays économiquement forts<sup>291</sup> ou nouvellement industrialisés ont officiellement engagés au Viêt Nam en investissement étrangers directs (ou I.E.D.).

80 % de ces investissements sont totalisés par les six régions (sur les 58 que comptait alors le Viêt Nam) qui dépassent un milliard de dollars U.S. d'investissement. Hô Chi Minh Ville concentre 30 % des I.E.D., devant Ha Nôi (24 %) et la province Đông Nai, puis Hai Phong et les provinces Binh Duong et Ba Ria - Vung Tau ; c'est-à-dire que les quatre provinces du triangle de croissance de Hô Chi Minh Ville totalisent plus de la moitié des investissements (52 %). Ces quelques chiffres traduisent la prépondérance de la capitale du Sud et de sa région en terme d'attraction, mais aussi les transformations nécessaires que la ville doit effectuer et assimiler.

La loi initiale (du 29-12-87) sur les investissements étrangers<sup>292</sup> fixe quatre procédures pour les investissements étrangers.

---

<sup>290</sup> Année d'entrée en vigueur de la loi sur les investissements étrangers.

<sup>291</sup> cf. figures p.178 [Les investissements étrangers au Viêt Nam].

<sup>292</sup> Qui a connu plusieurs amendements dans le sens de l'assouplissement avant d'être remplacée par la loi de 1996



Le 'contrat de concession' ou Built Operate Transfer (B.O.T.) a été introduit (en 1992) pour promouvoir des opérations ayant trait à la modernisation des grandes infrastructures. Bien que promue par des organismes internationaux de financement, cette procédure ne connaît pas encore d'application à H.C.M.V.

Le 'contrat de coopération d'affaires' définit un partenariat sous la forme de prestations de service ou d'assistance technique, il exclut tout investissement lourd ou pour le long terme. Cette formule n'a donc pas d'impact direct sur le développement urbain.

La 'joint-venture' est une société<sup>293</sup> à responsabilité limitée, dont l'existence est réglementée dans le temps. Après une durée initialement prévue de vingt ans, puis

<sup>293</sup> cf. annexe en infra p. 179 [Les joint-ventures et leurs mises en pratique au Viêt Nam].

étendue à cinquante ou soixante-dix ans suivant les cas, la totalité des biens immobiliers revient à l'Etat. Cette association d'entreprise a eu, au début des I.E.D., la faveur des investisseurs.

'L'entreprise à capitaux 100 % étrangers', au départ peu présente, elle se développe de plus en plus. Son essor est à mettre en relation directe avec les déconvenues d'un nombre important de joint-ventures.

#### ANNEXE

### LES JOINT-VENTURES ET LEURS MISE EN PRAIQUE AU VIET NAM

L'entreprise en joint-venture a été officiellement définie au Viêt Nam dans le but de favoriser les transferts de technologie. Mais sa courte durée de vie dans le temps a poussé les investisseurs étrangers à construire des bâtiments d'une qualité douteuse et à importer des équipements obsolètes. De plus dans les faits la partie vietnamienne peut faire jouer un droit de veto pour les décisions importantes, alors que son apport au capital (légalement au minimum 30 %) se classe rarement 40 %. Plusieurs partenariats ont échoué sur ce point soit en dépassant le bilan, soit en forçant la partie vietnamienne à une renégociation du contrat (l'exemple le plus connu est celui de Coca Cola qui a secouru son partenaire vietnamien à l'aide de plusieurs recapitalisations : la partie américaine détenait fin 1998, 93 % des parts).

De manière générale, le partenaire vietnamien qui ne peut faire valoir ses liquidités apporte avec lui le terrain dont le prix est évalué en fonction du besoin. Un prix minimum de vente d'un terrain est réglementé par l'Etat, il peut être réévalué au cas par cas pour les investissements étrangers. Cette attitude a provoqué une surévaluation du foncier dont les institutions publiques subissent les conséquences, alors qu'elles n'ont pas les moyens de se procurer les terrains libres que leurs projets d'équipement nécessitent ou préfèrent destiner ceux dont elles maîtrisent l'utilisation à des activités plus lucratives.

Dans le cadre d'un partenariat, n'étaient tout d'abord acceptées que les entreprises d'état. Les sociétés privées et enfin les particuliers sont devenus des associés autorisés. D'où le rôle important joué par tous les organismes d'état créés à l'intérieur de l'administration. Comme nous le verrons, cette dernière se retrouve souvent juge et parti.

Après la libération de Saigon, et la réunification du Viêt Nam, lorsque le nouveau gouvernement s'est installé, il a nationalisé la propriété du sol puis s'est approprié les biens municipaux et les anciennes entreprises. Il s'est alors retrouvé propriétaire de tous les équipements d'importance, biens fonciers ou biens immobiliers, de Saigon. Il en a confié la gestion à diverses institutions gouvernementales. Un peu plus de dix ans plus tard, lorsque les premières lois sur les investissements étrangers sont votées, chacune de ces institutions s'est estimée propriétaire de ces biens et s'est occupée à en tirer profit. De fait, elles en avaient les moyens puisqu'elles 'possédaient' toutes les grandes parcelles de

la ville. Des compagnies<sup>294</sup> ont donc été créées par les administrations et en leur sein *dans le but* de s'associer en joint-ventures.

A travers le mécanisme des entreprises créées en joint-ventures, tous les anciens entrepôts du centre ville ont été remplacés par des tours d'une trentaine d'étages. Puis, les terrains libres comme celui de la mosquée et ceux qui abritaient d'anciens sièges de compagnie, bâtiments coloniaux parfois de qualité, ont également été l'objet d'opérations immobilières. Depuis 1996, la dernière grande parcelle non encore reconstruite, si l'on excepte les bâtiments reconnus patrimoine historique<sup>295</sup>, est celle du marché Bèn Thanh<sup>296</sup>.

Aujourd'hui, la seule possibilité d'intervention pour un potentiel investisseur est d'arriver à obtenir le droit d'usage du sol sur un ensemble de parcelles. Mais la petite taille de celles-ci, oblige à s'adresser à une multitude de petits propriétaires qui entendent tous tirer profit de cette situation, si au préalable ils sont d'accord. Le Comité populaire a le pouvoir de les obliger à partir, mais cette procédure d'éviction<sup>297</sup> est alors très longue et très coûteuse à travers la recherche de compromis et de consensus. Dans le cas d'une Joint Venture, la partie vietnamienne demande à la partie étrangère de régler la facture ce que cette dernière refuse. A ma connaissance, aujourd'hui aucune opération de ce genre n'a été réalisée, même si sur certains îlots du centre ville des prérogatives ont été posées.

A cela il faut ajouter la méfiance qui s'est installée chez de nombreux investisseurs potentiels, suite aux retombées de la crise monétaire de 1997 en Asie du Sud-Est, mais aussi suite aux difficultés rencontrées par les étrangers à travers la coopération avec les acteurs vietnamiens. Dans le contexte actuel, ces désaccords ont conduit les investisseurs à préférer aujourd'hui l'entreprise à capitaux 100 % étrangers.

Ainsi, alors que la constitution a déclaré le sol 'propriété du peuple' afin de lui en laisser la jouissance et d'en faciliter la gestion, le foncier est devenu source de profit, détournant la perspective initiale.

### **III - 4 Conclusion LE CONSTRUCTEUR ou L'INVESTISSEUR sont les INSTIGATEURS DE PROJET(s)**

<sup>294</sup> *Saigontourist* émane du Comité populaire de l'arrondissement 1, *Ben Thanh tourist* du Comité populaire de l'arrondissement 5, l'*Industrial promotion compagny* du Comité populaire de la ville (zone franche Tan Thuan et Saigon South).

<sup>295</sup> Mais non classés *monument historique* et ne faisant l'objet que d'une protection de fait et non réglementaire. Se reporter au paragraphe V-1 du chapitre IV.

<sup>296</sup> A ce sujet, voir le T.P.F.E. de François Tainturier [1998] *Investissements étrangers directs et investissements à H.C.M.V.*, réalisé à la suite de 18 mois comme C.S.N. au Cabinet de l'Architecte en chef (coopération décentralisée de l'AG.UR.CO), puis de 6 mois pour superviser la sortie d'un livre sur H.C.M.V. (*Saigon 1698-1998 Architectures urbanisme* [1998]) réalisé en coopération entre le Comité populaire de H.C.M.V., la Ville de Lyon (à travers la participation de l'AG.UR.CO) et le Consulat général de France à H.C.M.V.

<sup>297</sup> Principalement lorsqu'il s'agit de propriétaires légaux qui peuvent présenter un acte de propriété (du bâtiment), propriétaires généralement bien informés aujourd'hui, ce qui n'était pas toujours le cas au début des années 1990.

En 1994, tant en nombre de projets qu'en total de capitaux investis depuis 1988, les deux principaux investisseurs étrangers sont Taiwan et Hong Kong (19 % et 17 % du capital total investi), très loin devant la Corée du Sud, l'Australie, la France, Singapour, la Malaisie et le Japon. Soit, six pays d'Asie de l'Est ou du Sud-Est dont cinq N.P.I. sont parmi les huit premiers. En 1998, Singapour, Taiwan, Hong Kong, le Japon, et la Corée du Sud sont devenus les principaux investisseurs, suivis par la France, la Malaisie et les Etats Unis, puis la Thaïlande et le Royaume-Uni. 70 % des investissements étrangers entrepris depuis 1988 sont donc réalisés par des pays de l'Asie de l'Est et du Sud-Est, dont 40, puis 50 % par les Chinois d'Outre-Mer (Hong Kong, Taiwan, Singapour).

En ce qui concerne la construction, les investisseurs importent avec eux leurs savoir-faire techniques par le recours à leurs propres bureaux d'études et leurs architectes. Ils importent donc avec eux les standards et les valeurs de leur pays d'origine, en terme technologique comme en terme esthétique.

La politique du gouvernement vietnamien, qui s'est traduite pour Hô Chi Minh Ville par des actions anti-urbaines entre 1975 et 1986, envisageait le développement urbain à travers une planification volontaire et un fort engagement de l'Etat. L'arrivée des investisseurs étrangers et de leurs influences a fait émerger un nouvel acteur du développement urbain. Acteur multiple que les problèmes de la vie quotidienne au Viêt Nam n'intéressent pas directement et qui répond à une logique de profit. Le gouvernement souhaite prendre en compte et faire intervenir ces nouveaux acteurs que sont les investisseurs. Pour cela, il leur propose une liste de projets faisant appel à l'I.E.D., par le biais de ses principales institutions : le Comité national du plan et de l'investissement met en avant tous les grands projets nationaux, majoritairement d'infrastructure lourde et le Comité populaire de Hô Chi Minh Ville propose<sup>298</sup> principalement des programmes d'équipements. Comme le note Laurence Nguyễn, ***'la réalisation du maximum d'infrastructure par le financement privé étranger est l'objectif recherché pour permettre ensuite de développer des quartiers d'habitat avec un minimum d'investissement public'***<sup>299</sup>.

Mais les intérêts des investisseurs et ceux des pouvoirs publics ne concordent pas toujours : le gouvernement ne considère pas les investisseurs comme acteurs du développement, mais comme de simples pourvoyeurs de fond. De plus, il arrive que l'intérêt du peuple passe après l'intérêt d'un groupe d'individualités à qui leurs positions confèrent des pouvoirs. Dans un pays où le secteur public est tout puissant, l'introduction du secteur privé demande des cadres très stricts qui ne sont pour l'instant pas toujours présents. A ce titre, pour pouvoir réglementer un certain capitalisme, il faut d'abord le reconnaître.

Un refus établi de reconnaître l'économie de marché, alors que cette dernière a une réelle part dans l'économie du pays, aboutit à ne pas avoir défini un cadre et des règles dans lesquels elle pourrait s'appliquer. Lorsque le capitalisme intervient au Viêt Nam, il est moins maîtrisé et plus agressif que dans les pays où il est développé en économie

---

<sup>298</sup> cf. annexe p.244 [*Infrastructure development project calling for investment*].

<sup>299</sup> L. Nguyễn - 1998 - p. 200.

dominante.

## IV Conclusion - LES SOUPLESSES D'UN SYSTEME RIGIDE

---

L'introduction d'une certaine économie de marché a donc été gérée par le gouvernement vietnamien sans remise en cause de son administration, organisée autour d'une hiérarchie rigide et efficace pour faire redescendre les informations et contrôler chaque individu.

Cette hiérarchie très bien définie a dans les faits permis d'inclure une multitude de nouvelles institutions, à condition qu'une des administrations gouvernementales la reconnaisse et s'en porte garante. Par contre, nulle part n'ont été introduits de nouveaux systèmes relationnels entre les administrations existantes qui ont, au contraire, eu tendance à s'autonomiser, suite à la réduction des budgets d'Etat et à la possibilité de profit que l'ouverture aux investissements étrangers permet.

Accepter les nouvelles forces économiques, c'est donner un statut aux agents du secteur privé, c'est définir un acteur, un interlocuteur que le système puisse prendre en compte. Mais au Viêt nam, qu'est-ce que la reconnaissance ?

Si ni le Parti, ni les institutions qui en dépendent idéologiquement n'ont connu d'évolution en direction de la société civile, c'est que ce n'est pas leur rôle. Comme il est plus facile pour un système de contrôler un élément en son sein qu'à l'extérieur, si le Parti ne pouvait s'en charger, c'était à l'Etat de le faire. Ainsi, chacune de ses administrations a créé des comités, des organismes qui à leur niveau et suivant leurs propres besoins dialoguent avec ce nouvel interlocuteur. Est-ce pour autant avoir défini un acteur ? Je ne le pense pas : Il s'agit bien de la reconnaissance d'un interlocuteur, non de celle d'un acteur. Ce dernier ne sera agissant dans le système vietnamien qu'à travers l'organisme locuteur. Laurence Nguyễn précise : ***'Pour le secteur privé, seules les sociétés vietnamiennes - ayant la personnalité morale, agréées et enregistrées auprès des Comités populaires de province, des villes ou des E.P.Z., sous l'autorité directe du gouvernement central - sont habilitées à contracter avec un investisseur étranger'***.<sup>300</sup>

De même la prise en compte des problèmes urbains est effective à travers la création de comités. Ces comités, qui rassemblent tous les intervenants officiels, présentent une multidisciplinarité indispensable à la gestion du développement de la ville, mais la souplesse de leur statut confine à la précarité. Ainsi, chaque année, à Hô Chi Minh Ville, de nouveaux comités sont créés, remplaçant ou non les anciens et essayant de mettre autour de la table tous les partenaires urbains. Le principal problème rencontré est alors de prendre des décisions pratiques et de les appliquer, dans un cadre contextuel à chaque fois différent et sans existence propre de l'organisme dans la pyramide hiérarchique institutionnelle.

Finalement, les comités populaires sont contrôlés horizontalement par les conseils populaires et verticalement, d'une part directement par l'organisme hiérarchique

---

<sup>300</sup> L. Nguyễn - 1998 - p. 220.

directement supérieur et d'autre part leurs services exercent sous la tutelle des divers services thématiques identiques créés par l'administration supérieure. Sous le principe du contrôle, l'organisation de cette administration aboutit à un émiettement des responsabilités, des décisions, chacun étant chargé de surveiller l'autre. D'où la lourdeur souvent dénoncée de la bureaucratie.

Alors, chacun s'occupe à contourner cette lourdeur. Tout le monde le sait, mais au bout du compte chacun s'y retrouve, puisque l'Etat lui-même ne peut rémunérer correctement ses fonctionnaires. Un jeu d'ajustement permanent se fait jour, entre les réseaux<sup>301</sup> d'influence, le coût de la validation d'un dossier, plus faible par une instance de moindre importance, et la garantie qu'apporterait une institution hiérarchiquement supérieure. Dans les faits, chacun a intérêt à traiter le cas qui arrive plutôt que de le renvoyer à sa place théorique dans le système.

C'est toute la nuance présente à travers tous les modes d'actions relevés : l'officiel et le toléré, le dit et le su, l'efficace et le réglementaire. C'est en ce sens-là que je disais qu'au Viêt Nam, l'ordre et la loi ne sont pas similaires. Tout le monde en est conscient, mais le contraire est dit haut et fort. Car aujourd'hui, les pays riches dits 'développés' sont des pays de droit. Ce refus, nous le retrouverons identique dans la non reconnaissance du développement endogène. La synthèse reviendra sur ces refus de reconnaissance, alors que j'avance que pour les Vietnamiens, admettre que le Viêt Nam n'est pas tel serait l'empêcher de le devenir, à travers la force suggestive de ce qui est *établi*, de ce qui *devrait être*. C'est là pour moi, par exemple, l'une des raisons d'être du master plan de Hô Chi Minh Ville, comme le chapitre IV a à charge de le montrer.

## Chapitre IV : LA PROJECTION DE LA VILLE Les Outils Institutionnels de la Planification en Question

***'Comment allier la construction de maisons particulières appartenant à de petits propriétaires, avec jardin potager, basse-cour, et l'élimination des tendances à la propriété privée qui n'ont plus place dans la société socialiste et communiste ?' Boris SVETLICHNY<sup>302</sup> - Les villes de l'avenir - 1959***

Le chapitre précédent a permis de caractériser le système administratif vietnamien, en tant que cadre du - et en ce qu'il intéresse le - développement urbain de Hô Chi Minh Ville. Tout d'abord à travers l'organisation pyramidale des institutions gouvernementales, puis en fonction des actions de ses acteurs, qu'ils soient l'un de ses services, l'un de ses fonctionnaires ou un élément exogène qu'il reconnaît, il s'agissait donc d'aborder le développement urbain par le biais des acteurs reconnus par l'administration du gouvernement.

<sup>301</sup> Dans les textes consultés c'est très souvent le terme de 'clan' qui est employé. Je lui préfère celui de *réseaux d'influence* qui me semble plus juste à travers les possibles qu'il offre. A mon avis, il s'agit bien de ramification possible et non de cercles fermés.

<sup>302</sup> (in) M. Roncayolo, T. Paquot - 1992 - pp. 551-559 (p. 556).

A sa suite, ce chapitre interroge les outils du développement urbain, de sa planification, outils produits par ces institutions. Pour ce faire, il s'organise à partir des territoires, utilisés comme support de cette volonté de maîtrise, puis à travers l'analyse des outils proprement dits et de leurs résultats : projets d'un futur, comme réalisations d'opérations ou dialogue que chacun cherche à établir et dont ces outils sont un élément du langage.

## I Les Territoires - Supports de la Planification Urbaine

---

La planification de l'évolution d'un territoire, acte politique par excellence, se fait à l'intérieur du cadre administratif dont il dépend. Dans la pyramide hiérarchique très structurée que présentent les institutions vietnamiennes apparaît immédiatement en conséquence l'impossibilité pour deux institutions territoriales de travailler directement ensemble à leur propre niveau. Lorsqu'un projet nécessite la coopération d'administrations hiérarchiquement égales, c'est le niveau supérieur qui est sollicité et prend alors le projet en charge. Ce dernier sera, de ce fait, pris en compte et traité en fonction de l'importance qu'il a pour l'institution supérieure et non pour les institutions des territoires concernés.

La solution généralement adoptée consiste à créer un comité, qui rassemble les diverses administrations - de tous niveaux - intéressées, sous la tutelle administrative et officielle de l'institution supérieure. Comme l'a mis en évidence le chapitre III, lorsqu'un problème se pose à elle, la machine administrative produit un nouvel élément, une nouvelle ramification.

Exceptées les agglomérations de Hô Chi Minh Ville et de Ha Nôi qui possèdent des services décentralisés, les provinces sont gérées par des services déconcentrés. Dans les faits, excepté à l'intérieur des deux villes précitées, dès qu'un projet dépasse les limites de son propre territoire administratif provincial, l'Etat (le gouvernement) en devient le promoteur incontournable. Pour Ha Nôi, capitale administrative du pays, il est difficile de parler de réelle décentralisation, à cause de la proximité géographique des services et l'enjeu national du territoire. Hô Chi Minh Ville par contre revendique le pouvoir donné par cette décentralisation et se présente encore en dissidente du Sud.

Tout sépare l'histoire du développement de ces deux villes-capitales. Elles sont depuis plus de vingt ans réunies en une même Nation dont l'intégrité actuelle ne peut en aucun cas être remise en cause, chaque citoyen se sentant plus vietnamien que l'autre. Si le futur projeté de chacune de ces villes tend à diminuer ces différences en valorisant les mêmes valeurs (et avant tout un grand centre d'affaire international), cette volonté ne transparaît pas toujours à travers l'évolution actuelle.

Afin d'étudier la projection de la ville future, ses fondements et ses travers proprement dits, il est d'abord nécessaire de comprendre la considération faite au territoire. En effet, si l'organisation de l'administration est issue de son découpage, il est aussi le support physique de la planification. Hô Chi Minh Ville est aujourd'hui une agglomération de 5 à 8 millions d'habitants<sup>303</sup>, et son aire d'influence est bien supérieure à son territoire administratif, composé de districts ruraux et d'arrondissements urbains.

## I - 1 La Ville-Province

En 1975, à la suite de la réunification du pays, le gouvernement vietnamien établit un nouveau découpage territorial en rapport avec sa politique. Depuis, plusieurs ajustements ont été réalisés<sup>304</sup>.

Hô Chi Minh Ville est constitué des 11 anciens districts et arrondissements (soit 57 quartiers) de l'ancienne préfecture de Saigon auxquels ont été rajoutées 89 communes de 4 provinces voisines. Si la superficie de Saigon en 1972 était de 70 km<sup>2</sup>, celle de la ville-province de Hô Chi Minh Ville en 1976<sup>305</sup> s'étend sur 2 093 km<sup>2</sup>. Ce nouveau découpage a d'abord pour conséquence d'intégrer à ce nouveau territoire *urbain* une superficie non négligeable de terrains ruraux<sup>306</sup>, principalement en direction du Nord, jusqu'à Cu Chi<sup>307</sup>, et ensuite, d'inclure l'embouchure de la rivière Dông Nai (dans laquelle se jette la rivière de Saigon). Cet élargissement permet au port de la ville, dont le tonnage des bateaux accueillis en fait un port maritime, d'accéder à une certaine autonomie administrative.

Les anciens arrondissements de la préfecture et quelques proches communes gardent ou obtiennent leur statut d'arrondissement urbain (qu  $\text{thị trấn}$ ), alors que les nouvelles circonscriptions et la presqu'île de Thu Thiêm ont un statut d'arrondissement périurbain ou district<sup>308</sup> (huy  $\text{thị trấn}$ ). Mais aucune administration spécifique ne vient valider cette différence : il n'y a pas d'institution intermédiaire entre les arrondissements et la totalité ville-province. L'entité urbaine en temps que telle n'existe pas, du moins du point de vue administratif. Les textes vietnamiens la distinguent fréquemment et la nomment n  $\text{thị trấn}$

<sup>303</sup> Officiellement : 4 811 170 en 1995, 4 880 435 habitants en 1996 [annuaires statistiques de H.C.M.V. -1995 et 1996]. En 1992, le F.M.I. estimait 7,8 millions d'habitants [Le Viêt Nam - C.F.C.E - 1995].

<sup>304</sup> Le dernier changement important, en mars 1997, a divisé 8 provinces en 2 (provoquant la création de 8 nouvelles provinces) et donné à Da Nang le niveau de ville nationale.

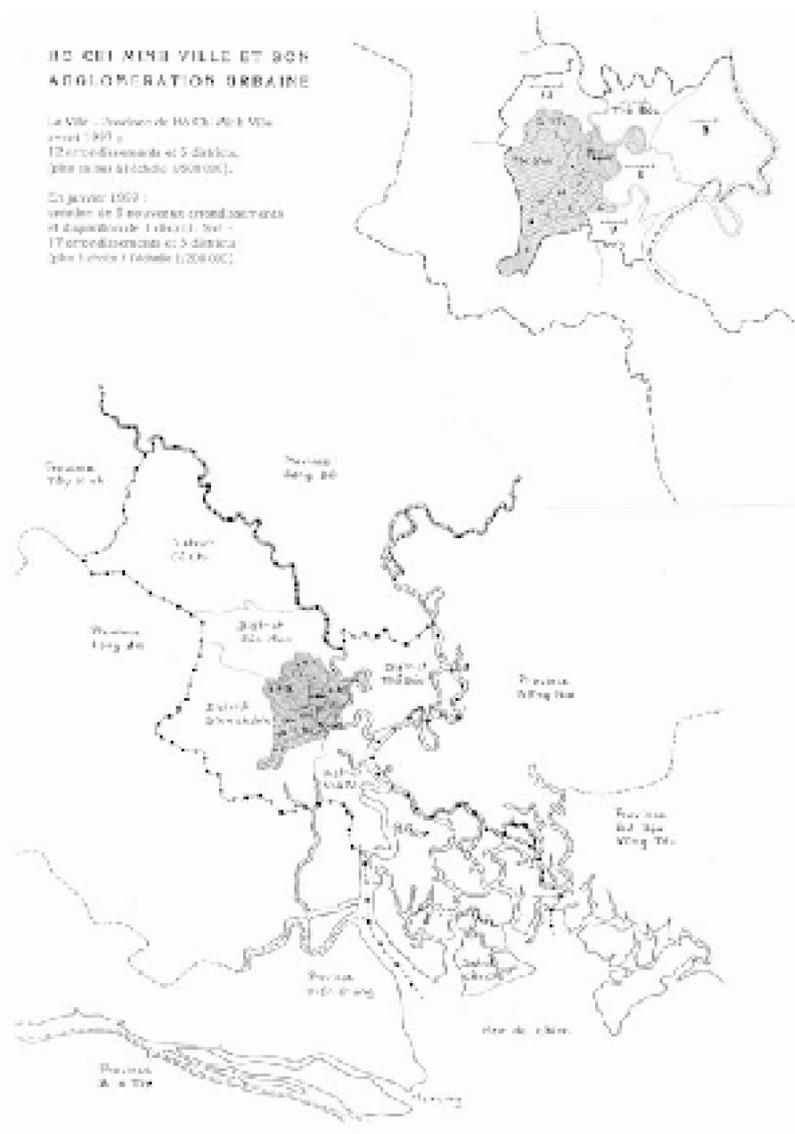
<sup>305</sup> T. Quach Langlet - 1991 - p. 209.

<sup>306</sup> Tout comme pour la ville de Ha Nội, qui possédait jusqu'en 1991 une si grande quantité de territoires ruraux, que seulement 36% des 3 millions d'habitants recensés en 1989 étaient urbains (soit, quatre arrondissement dont la surface totale n'équivaut pas au plus petit des douze districts). Une telle ampleur ne peut être seulement expliquée par la volonté d'anticiper à long terme la croissance de la ville, l'autosuffisance alimentaire était certainement une raison importante. La réorganisation des provinces effectuée en 1991 a permis de rééquilibrer également les populations urbaines et rurales. Mais de manière plus pragmatique, ce nouveau découpage a aussi permis de réduire la superficie de la ville-province de Ha Nội de 2 146 km<sup>2</sup> à 920.5 km<sup>2</sup>, ce qui permet une meilleure maîtrise de son territoire face aux investissements étrangers.

<sup>307</sup> Les réseaux de tunnels de Cu Chi sont un haut lieu symbolique de la résistance contre les Américains, pendant la guerre du Viêt Nam.

<sup>308</sup> Je garderai ce terme de district pour nommer les arrondissements péri-urbains et emploierai le terme d'arrondissement pour les arrondissements urbains.

thành, en référence au terme anciennement utilisé pour la citadelle, qui se traduit littéralement par 'à l'intérieur des murs'<sup>309</sup>. Au sujet de Hồ Chí Minh Ville, je ne peux être en accord avec cette traduction qui se réfère aux villes anciennes fortifiées (ou aux cités interdites), références que seules Ha Nội et Huê - anciennes capitales dynastiques - peuvent aujourd'hui assumer. L'expression *agglomération urbaine* sera utilisée ici pour désigner l'ensemble des arrondissements urbains.



L'un des résultats de l'organisation pyramidale de l'administration, de cette facilité à diviser hiérarchiquement, est l'impossibilité à rassembler certaines institutions d'un même niveau hiérarchique au sein d'une seule institution. Seule la création d'un *comité* le permet, mais ceux-ci ne sont qu'un *organe* de la machine administrative et non *une* administration à part entière. Nous avons vu que ces derniers sont créés en fonction d'un contexte et au gré des projets, ils sont une ramification terminale de la pyramide, d'eux ne

<sup>309</sup> Au Viêt Nam, la notion de ville est anciennement liée à la présence de l'armée et des mandarins. T. Quach Langlet reprend la traduction directe et nomme cette entité urbaine 'ville intra-muros'.

peuvent pas émaner d'autres éléments. Si un tel besoin se faisait sentir, ce serait aux administrations responsables de ces comités de créer un nouvel organe.

La ville ne peut donc être traitée que dans son ensemble ville-province, à travers un territoire dont moins de la moitié est urbanisé. La ville en tant que fait urbain n'est officiellement jamais appréhendée dans son unité globale. Sa distinction n'existe que dans la structure de l'administration gestionnaire de ses parties.

Après 1976, la ville se divise en 12 arrondissements et 6 districts<sup>310</sup>. En 1997<sup>311</sup>, les divisions d'Hô Chi Minh Ville sont changées au profit de 5 nouveaux arrondissements urbains, un district disparaissant. La distinction a donc une valeur au regard de l'administration. Pourtant, ce n'est qu'en avril 1998 - soit plus d'un an après la parution du décret gouvernemental - que les cartes officielles de la ville intègrent ces transformations et que tous les journaux s'en font l'écho.

### **Les nouveaux arrondissements urbains<sup>312</sup>**

La création de ces nouveaux arrondissements témoignent de deux faits : d'abord, de la croissance de Hô Chi Minh Ville, naturelle ou programmée, mais aussi de la volonté politique d'influer sur le développement futur. Ainsi, donner à ces territoires le statut d'arrondissement urbain traduit principalement deux décisions.

Il s'agit tout d'abord de reconnaître l'existence de Saigon South<sup>313</sup> plus de deux ans après l'approbation de son master plan par le Comité populaire (18-10-1994) et le Premier ministre (8-12-1994). Mais c'est aussi agir en amont de la ville souhaitée et valider *a priori* le quartier de Thu Thiêm<sup>314</sup>, futur centre ville voulu et programmé. En parallèle, le faubourg de Thu Duc est également promu au rang urbain : actuel centre d'arrondissement situé le long de la route nationale N°1<sup>315</sup>, il a effectivement pris de l'ampleur ces dernières années. Il est de plus l'unique centre urbain de Hô Chi Minh Ville situé à l'Est de la rivière de Saigon. Résultante de ces transformations administratives, le dernier tiers de ce qui était le district de Thu Duc devient l'arrondissement 9 sans grande justification. Il suffit de jeter un coup d'oeil à la carte pour se rendre compte de la

<sup>310</sup> cf. carte p. 188 [Hô Chi Minh Ville et son agglomération urbaine].

<sup>311</sup> décret gouvernemental N03/CP du 6 janvier 1997.

<sup>312</sup> cf. carte p. 188 [Hô Chi Minh Ville et son agglomération urbaine].

<sup>313</sup> Qui est à l'origine de la création de l'arrondissement 7 (quận 7). Saigon South est un nouveau quartier défini autour d'un nouveau centre d'affaires (voire une ville nouvelle). Il est planifié et développé par une Joint Venture (se reporter au paragraphe IV-1.1 de ce chapitre).

<sup>314</sup> Qui est à l'origine de la création de l'arrondissement 2 (quận 2).

<sup>315</sup> Elle parcourt le Viêt Nam dans sa longueur, du Nord au Sud, reprenant le tracé existant de l'ancienne voie Mandarine : Lang Son (frontière chinoise au Nord) - Ha Nội - Hô Chi Minh ville - Ca Mau (Sud du Viêt Nam).

différence de surface de ces nouveaux arrondissements urbains - qui ne sont constitués que de 10 à 13 quartiers - par rapports à ceux déjà existants<sup>316</sup>.

Enfin, le dernier nouvel arrondissement urbain (qu<sup>o</sup>n 12) se situe au Nord de la ville, au Nord de l'aéroport. Ce changement de statut est à mettre en relation avec la présence en son centre d'une importante zone industrielle. Dans la parution du fascicule édité à la suite de ces transformations administratives, si aucun plan de planification n'est présenté pour ce secteur, par contre celui de l'importante zone industrielle qui se situe en son coeur est publié avec une photo de sa maquette.

Cette attitude pose la question de la présence de zones industrielles dans des arrondissements urbains. Cette question n'est pas nouvelle, les autorités incitant en permanence les activités industrielles implantées en ville à déménager à l'extérieur de l'agglomération urbaine, si possible dans les zones industrielles. Ce qui est nouveau, c'est tout d'abord la localisation de zones industrielles existantes à l'intérieur de l'agglomération, avec le nouveau statut d'arrondissement urbain (qu<sup>o</sup>n) de Thu Duc. Mais c'est aussi la nomination d'arrondissement urbain *pour favoriser* la création ou l'expansion d'une zone industrielle située en son sein.

Aujourd'hui, pour répondre à la volonté d'industrialisation poursuivie, pour favoriser l'afflux d'investissements étrangers, mais aussi pour maîtriser une économie que le pays libère, la ville est utilisée tel un outil promotionnel.

Quoiqu'il en soit, la ville, qui focalise les échanges, n'a pas pour raison d'être d'accueillir toutes les activités : il n'est pas souhaitable ou pas possible d'implanter certaines d'entre-elles en ville ou à proximité. S'appuyer sur un territoire plus grand, c'est évidemment diversifier les possibilités offertes, ce peut aussi être essayer d'enrayer le développement d'une métropole au profit d'une région.

## I - 2 La Région - Les Zones de Croissance

Les zones de croissance ou pôles de développement ne correspondent à aucune entité institutionnelle administrative. Elles sont au nombre de trois et ont été créées autour des quatre principales villes du pays afin de leur donner l'échelle 'd'aire économique' et de leur permettre de rentrer en concurrence avec leurs égales en Asie du Sud-Est.

La première regroupe les deux villes-provinces de Ha Nôi et Hai Phong, la deuxième se propose de promouvoir et d'organiser le développement des villes secondaires en réseau sur la côte de la mer de Chine méridionale autour du bi-pôle Hué / Da Nang. Enfin, la troisième regroupe Hô Chi Minh Ville / Ba Ria / Vung Tau et a dernièrement été étendue à la région du Đông Nai. Il faut signaler la disparité de ces trois pôles qui recourent les trois caractères du Viêt Nam : le Nord et le delta du Fleuve Rouge, le centre et son chapelet de plaines côtières dont l'étroitesse permet d'envisager un accès routier du Laos à la mer, enfin le Sud et le delta du Mékong, même si ce dernier, toujours considéré comme le grenier à riz du pays, n'y est pas inclus et est l'objet d'un plan propre. Ces trois grandes régions économiques ont avant tout été créées pour répondre à des

---

<sup>316</sup> Pour rappel, la taille des circonscriptions urbaines est fonction du nombre d'individus inscrits.

exigences industrielles : si l'une des forces des partis communistes asiatiques a été de prendre en compte la classe paysanne - et non seulement la classe ouvrière - la politique menée depuis l'unification encourage l'industrialisation du pays, gage de son développement à travers les normes internationales.

Cette politique qui vise à développer des régions entières, s'appuie sur les grands pôles urbains existants et, par là même, favorise aussi leur développement. Après une politique de collectivisation et d'industrialisation marquée par le refus de la croissance urbaine, le virage idéologique est patent.

Ces régions n'ayant pas d'existence en terme de circonscription administrative, elles sont gérées, sous la tutelle principale du Comité national du plan et de l'investissement, par différents comités qui ont à charge de transmettre aux administrations concernées les décisions retenues. Ce statut - ou ce manque de statut - a pour première conséquence que les différentes administrations qui travaillent sur le sujet ne prennent pas toujours en compte le même secteur : pour Hô Chi Minh Ville, la difficulté réside entre autre dans le fait que l'aire économique n'inclut pas la province de Long An - qui fait partie du delta du Mékong - immédiatement voisine de l'agglomération. Dans ces conditions, il est difficile de traiter de cette dernière dans sa globalité : aucune aire métropolitaine autre que ces zones de croissances n'est définie.

### **I - 3 Les Limites**

Cette dernière remarque amène à aborder une particularité du système vietnamien. Il est ici question des limites territoriales, mais plusieurs observations (d'auteurs<sup>317</sup> ou personnelles) permettent de généraliser et de caractériser une certaine approche des territoires.

Pierre Lucien Lamant<sup>318</sup> relève l'absence de ligne frontière à l'arrivée des Français, alors qu'à l'intérieur d'une large zone, les circonscriptions relevaient soit de la cour de Phnom Penh, soit de celle de Huê, soit des deux. Cette situation était issue du processus de colonisation d'un territoire par les Vietnamiens<sup>319</sup>. Ces derniers s'établissaient sans

<sup>317</sup> Par exemple, dans leur ouvrage collectif, J. C. Pomonti et H. Tertrais [1994], soulèvent les continuités et les chevauchement des organisations et des personnes. En février 1930, Hô Chi Minh organise un parti communiste unique : le P.C.V., devenu le P.C.I. (Parti Communiste Indochinois) en octobre 1930, il est interdit en septembre 1939. En mai 1941, les dirigeants communistes fondent autour de Hô Chi Minh le Việ t minh (abréviation de Việ t Nam Đ ộc L ập Đ ộc Minh : la ligue pour l'indépendance du Việ t Nam). En novembre 1945, le P.C.I. (qui aurait donc continué à exister ?) proclame sa dissolution (soit trois mois après la prise de pouvoir par ses dirigeants réunis dans le Việ t minh). En 1951, le Việ t minh disparaît au profit du Liên Việ t. Dans le même temps apparaît le Lao Đ ộc 'Parti des travailleurs du Việ t Nam', avec pour secrétaire général Truong Chinh qui était lui même le dernier secrétaire général du P.C.I. Le Lao Đ ộc reprendra le nom d'origine du Parti : le Parti Communiste des Vietnamiens, en décembre 1976, lors du premier congrès du Việ t Nam réunifié.

<sup>318</sup> P. L. Lamant - 1989 - pp. 156-181.

<sup>319</sup> Cet état de fait à l'arrivée des Français à la fin du siècle dernier explique les revendications du Cambodge actuel sur certains territoires frontaliers et les troubles qui s'ensuivent.

grandes batailles, mais petit à petit, par *tache* : les premières colonies<sup>320</sup> s'agrandissaient, essaïmaient et installaient un peu plus loin de nouvelles colonies, là où le territoire, là où la pression des populations présentes en laissaient la possibilité, transformant le paysage social.

Le Viêt Nam actuel est organisé et administré à travers une structure hiérarchique pyramidale très précise. Chaque échelon possède des structures de l'armée et de la police qui assurent la sécurité du territoire. Mais tout fonctionne comme si, une fois cette organisation rigide établie, il était possible de la contourner. Ce qui est entre autre le rôle - très officiel - des comités de gestion<sup>321</sup>.

La rigueur du cadre, dont les limites du possible sont reconnues, provoque, et tolère tout à la fois, des projets externes à condition qu'ils aient une institution administrative officielle de rattachement. L'organisation générale établie, chacun, chaque action trouve ou se crée un cadre qui lui corresponde et agit à l'intérieur de celui-ci.

De manière pragmatique, François Tainturier<sup>322</sup> relatait l'organisation du concours organisé autour du marché Bêñ Thanh à Hô Chi Minh Ville. Trois équipes ont été retenues, il leur a été demandé un projet et des budgets très précis, mais aucun territoire n'avait été délimité. Au vue de la disparité des réponses, il était impossible de comparer, donc de prononcer un jugement. Le concours (international) a été annulé, puis relancé quelques mois plus tard, sur un secteur défini.

A la même époque, les différents plans de planification (detailed master plan) de tous les districts et arrondissements de Hô Chi Minh Ville édités en fascicules avaient une seule légende en commun : les limites des quartiers (ph ð ñ ng) et arrondissements ou districts (qu ð n, huy ð n).

Certes, des techniques comme les concours d'architecture sont très nouvelles au Viêt Nam, mais les autres exemples cités permettent de penser que ce n'est pas la principale raison de cet état de fait. Au Viêt Nam, il n'est pas habituel d'établir des limites autres qu'administratives, qui alors concrétisent une appartenance. Car au Viêt Nam, tout l'art de la conquête, de la négociation s'est établi sur des secteurs-limites qui ne sont pas, ne doivent pas, être des lignes-frontières.

#### **I - 4 Conclusion - Des Territoires 'Iles' Une Absence de Relations Mitoyennes Territoriales**

La structure de la pyramide administrative, qui permet au système de répondre aux diverses demandes de son évolution à travers la création de nouveaux organes temporaires ou non, a produit en parallèle une organisation territoriale hiérarchique qui ne

<sup>320</sup> Au sujet des ð ñ ð ñ ð ñ, ou colonies militaires, voir M.E. Deschaseaux - 1889.

<sup>321</sup> Se reporter à la conclusion du chapitre précédent.

<sup>322</sup> Assistant d'étude auprès de l'Architecte en chef (1996-1997) en tant que coopérant pour le service national à l'Agence d'urbanisme de la communauté urbaine de Lyon, dans le cadre de la coopération internationale entre ces deux institutions.

correspond pas aux besoins de fonctionnement des territoires. En ce sens la pyramide hiérarchique ne fonctionne que du haut vers le bas, afin de diffuser les décisions gouvernementales. Par contre, elle empêche la collaboration des territoires entre eux. Cette division lui permet de garder une maîtrise plus contrôlée des actions, mais dans le même temps bride un dynamisme qui pourrait être intéressant comme élément du développement recherché.

Cette administration qui a distingué à l'intérieur de son vocabulaire, donc de ses institutions, le caractère de ces différents territoires, urbains ou ruraux, n'a pas été au bout de son raisonnement en empêchant *de fait* les territoires urbains d'exister dans leur ensemble en tant qu'agglomérations. Ainsi la ville est reconnue, voire promue dans le cadre du développement économique, mais aucun moyen ne lui est donné pour se doter d'outils spécifiques, afin de répondre à ses besoins propres et de se développer dans sa globalité. En terme de territoires donc, la décentralisation n'est pas aboutie. Mais le gouvernement la souhaite-t-il ? Alors que nous allons voir qu'à tous les niveaux de ses interventions, il divise pour mieux maîtriser, il cloisonne, compartimente les enjeux, afin de séparer le sensible du technique.

## II LE ' MASTER PLAN ' <sup>323</sup> DE HO CHI MINH VILLE Plan d'Action, Stratégie d'Ensemble, Schéma Directeur <sup>324</sup> : De l'Intention à l'Outil Opérationnel ?

---

'Master plan' est un terme générique pour désigner toute planification d'ensemble. Ainsi, pour Hô Chi Minh Ville, ce qui est couramment nommé 'le' master plan est en fait celui réalisé à l'échelle de la ville. Il est complété par les detailed master plan (nommés ici *plans d'aménagements détaillés*), réalisés à l'échelle des arrondissements et districts. Ces derniers devraient être complétés par des plans de projets à l'échelle des quartiers.

Le master plan de Hô Chi Minh Ville est le premier outil administratif opérationnel de l'histoire de la ville, chargé d'aider à la maîtrise de son évolution. Le premier à être validé a été étudié, comme nous venons de le voir, durant une période d'ouverture et d'acceptation de certaines forces du marché. Ces choix se sont traduits dès la fin des

<sup>323</sup>

Le problème des différentes langues a déjà été soulevé. La traduction de concept que chacune d'elles a développé, est difficile sans être réducteur. Dans le cadre actuel du Viêt Nam, beaucoup de documents sont traduits en langues occidentales. Pour tout ce qui concerne le développement (urbain, industriel, ...) donc les investissements, il s'agit très majoritairement de l'anglais. Par commodité, j'ai décidé de garder ces termes lorsqu'ils sont devenus courant dans les discussions, y compris en français. Beaucoup d'articles écrits par des français utilisent le terme de 'schéma directeur d'aménagement urbain', ce qui est une bonne traduction, mais fait référence très explicitement aux S.D.A.U. qui sont développés en France. Ce rapprochement semble dangereux, car ces deux documents poursuivent des objectifs qui ne sont pas nécessairement identiques, et utilisent des moyens différents.

<sup>324</sup>

Traductions données par le dictionnaire anglais / français Harrap's - 1997.

années 1980 par une augmentation de la population urbaine à Hô Chi Minh Ville et un retour des interlocuteurs occidentaux au début des années 1990.

Il ne faut pour autant pas perdre de vue que les bases d'études du master plan datent du début des années 1980 lors de la coopération heureuse avec l'U.R.S.S. et que l'idéologie prônée par le gouvernement, si elle se libéralise nettement au niveau de l'économie, se revendique toujours très explicitement du marxisme et de la planification d'état.

## **II - 1 LES ANTECEDENTS DU MASTER PLAN Idéologie Moderniste, Formation dans les 'Pays Frères'**

L'urbanisme progressiste auquel se rattache sans conteste l'urbanisme soviétique raisonne en terme de modèle. 'Dans tous les cas, la ville, au lieu d'être pensée comme processus ou problème, est toujours posée comme une chose, un objet reproductible<sup>325</sup>. Pourtant, Engels et Marx abordaient la ville capitaliste, industrielle, à travers une vive critique et se refusaient à proposer une utopie, un modèle, que l'action révolutionnaire devait remplacer. Mais lorsque les dirigeants de l'Union soviétique (comme ceux de la Chine) auront pour tâche d'édifier des villes neuves, ils se tourneront vers les modèles, qui en fait correspondent aux modes d'actions que le communisme a mis en oeuvre.

### **II - 1.1 L'URBANISME INTERNATIONAL : Fonctions et Besoins**

Lors des premiers débats autour de l'urbanisme, le premier, Tony Garnier préconise la séparation des fonctions, à travers ses plans pour *une cité industrielle* (1904). La cité comporte trois éléments<sup>326</sup> principaux : l'usine, la ville et les établissements pour malades. Ils sont répartis sur le territoire en fonction de ses caractéristiques géographiques. A sa suite, ceux qui se qualifient de *modernes* adoptent une démarche qui se veut rationnelle ; ils prônent une ville fonctionnelle à travers la séparation des fonctions et une construction rationnelle. Fondé sur une critique de la ville industrielle, issue de la rupture imposée par le machinisme et inadapté à lui, l'urbanisme progressiste entend travailler avec les produits industriels et intègre une notion 'd'esthétique'<sup>327</sup> à travers l'utilisation de matériaux industriels et d'éléments standardisés. Il se veut moderne donc, mais à travers la définition de 'besoins types' ; cette modernité se veut *universelle*. Ainsi, pour Le Corbusier<sup>328</sup> :

**'Rechercher l'échelle humaine, la fonction humaine, c'est définir les besoins**

<sup>325</sup> F. Choay - 1965 - p. 25.

<sup>326</sup> Qui abritent les éléments nécessaires standardisés : habitations, administrations et établissements publics, écoles, établissements sanitaires, station (gare), services publics et usine.

<sup>327</sup> 'Le courant progressiste en urbanisme est très lié au mouvement moderne qui traverse l'art et la littérature.' [P. Merlin - 1993 - p. 44].

<sup>328</sup> Le Corbusier - *l'art décoratif d'aujourd'hui* - 1925 - pp. 72-76. Cité par F. Choay - 1965- p. 236.

**humains. Ils sont peu nombreux ; ils sont très identiques entre tous les hommes, les hommes étant tous faits sur le même moule depuis les époques les plus lointaines que nous connaissions. (...) Ces besoins sont types, c'est-à-dire que nous avons tous les mêmes.'**

Les urbanistes progressistes (presque tous architectes) se rassemblent en 1928 au sein des C.I.A.M. (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne) dont la Charte d'Athènes<sup>329</sup> rédigée collectivement en 1933 transcrit son aboutissement. Les fonctions, données dans le point 77 comme les clefs de l'urbanisme, sont devenues : habiter, travailler, se récréer, circuler. Or, les 'notes sur les C.I.A.M.' indiquent<sup>330</sup> en fin d'ouvrages : **'Les trois fonctions fondamentales à l'accomplissement desquelles l'urbanisme doit veiller sont : 1° habiter, 2° travailler, 3° se récréer. Ses objectifs sont : a- l'occupation du sol, b- l'organisation de la circulation, c- la législation'**. L'une des incomplétudes du discours apparaît : qu'est-ce qui est 'fonction' ? Et qu'est-ce qu'une 'fonction' ? Quel rôle est dévolue à la circulation ? Est-elle un besoin pour aller du lieu d'une fonction à l'autre ? Est-elle partiellement incluse dans la fonction se récréer ? Qu'est-ce qui est moyen ? Qu'est-ce qui est objectif ?

A travers ces questions qui semblent jouer sur les mots, c'est pourtant le sens même de la vie urbaine qui est interrogé. Et comme le soulève Anatole Kopp<sup>331</sup> :

**'cette cité future n'est jamais définie sur le plan social et politique. C'est sur l'inadéquation des techniques nouvelles aux formes du passé que les architectes modernes mettent l'accent. C'est sur l'absurdité de la cité ancienne, sur son retard par rapport aux possibilités de la technique et de la science, sur son côté irrationnel, et sur le gaspillage qu'elle entraîne dans tous les domaines, c'est sur les contradictions entre les aspirations des hommes et leurs conditions de vie dans les grands centres urbains qu'insistaient les partisans d'une architecture nouvelle en Europe occidentale.'**

En Russie, où la révolution se propose de transformer l'homme lui-même à travers la transformation de la société, s'ouvre un débat sur les 'besoins de l'homme nouveau'. Mais, finalement, lorsqu'en 1931 Staline met fin aux prospectives, le contenu social de la ville future est tout aussi vide, alors que le pays construit des villes-nouvelles créées pour et par l'industrie.

## II - 1.2 COOPERATIONS ET OUTILS EXOGENES

Au Viêt Nam, au moment où le Parti communiste vietnamien, prend la tête du pouvoir et intègre l'Internationale communiste, ce sont les outils produits par un débat avorté, un débat occidental auquel il n'a jamais pris part, qui sont appliqués à travers les coopérations. Les maîtres mots du communisme restent alors : propriété collective, collectivisation, socialisation de la production, mais surtout planification. C'est ici que se concrétise une interprétation des *modernes*, de leur démarche qui se voulait *rationnelle* :

<sup>329</sup> Manifeste rédigé et publié en 1942 par Le Corbusier.

<sup>330</sup> Le Corbusier - 1957 - pp. 120-121.

<sup>331</sup> A. Kopp - 1965 - p. 32.

la séparation des fonctions pour une ville fonctionnelle, une construction rationnelle<sup>332</sup>.

Toutes les questions sur le contenu des *fonctions* se retrouveront au sein du *master plan* d'Hô Chi Minh Ville, à travers la définition des '*secteurs d'habitat*'. Pour appréhender le sens donné à ces secteurs, il sera nécessaire de faire une différence entre fonction, activité et usage.

Donc, avec pour toile de fond une image de la modernité et l'industrialisation du pays pour rattraper le 'développement' des pays riches, l'urbanisme au Viêt Nam se met en place à travers des échanges<sup>333</sup> et des coopérations. Si l'adhésion du Viêt Nam au Comecon est ratifiée officiellement en 1978<sup>334</sup> (en plein conflit vietnamo-chinois au sujet du Cambodge), la coopération avec l'U.R.S.S. est dans les faits ancienne. D'un intérêt défensif évident, elle est aussi complétée par des projets économiques à long terme qui se traduiront au Viêt Nam par de grands travaux autour des problèmes énergétiques. Depuis, les pays membres du Comecon, tels la Tchécoslovaquie ou l'Allemagne de l'Est, ont assuré des formations et l'U.R.S.S. reste le principal conseiller du Viêt Nam.

Dans ce cadre de coopérations, un premier *master plan* pour Ha Nội est étudié et dessiné dès les années 1970 au Centre de recherche scientifique pour l'urbanisme et la construction de Leningrad, il est approuvé à Ha Nội en 1982. Hô Chi Minh Ville devra attendre 1993 pour voir son premier *master plan* validé, presque un an après l'approbation du deuxième de Ha Nội.

A partir de 1986, Hô Chi Minh ville a également un *master plan* à l'étude en coopération avec l'Institut d'urbanisme de Leningrad. La nouvelle politique d'ouverture décidée lors du VI<sup>ème</sup> congrès et la fin de l'aide soviétique à partir de 1991 ont sonné le glas de la coopération entre les deux pays, du moins telle qu'elle s'était établie. Dean Forbes et Lê Hong Kê<sup>335</sup> soulignent l'inadaptation du plan réalisé à Leningrad à la conjoncture vietnamienne de Ha Nội et qui fut ignoré, mais également le fait qu'il a tout de même servi de base au suivant. Les mêmes remarques sont valables pour celui de Hô

<sup>332</sup> A ce titre, il faut citer les tentatives de création de modèles mathématiques, dans les années 1960-1970, au moment où l'urbanisme est voulu science. Se reporter pour exemple au rapport des recherches urbaines Franco-soviétiques de 1972 : *Modèles mathématiques de répartition des populations urbaines* - Institut central de recherche scientifique et d'études sur l'urbanisme (Moscou), Centre de recherche d'urbanisme (Paris) - Paris : imprimé par le Centre de recherche d'urbanisme - 1974 - 229 p.

<sup>333</sup> En 1996, le Cabinet de l'Architecte en chef comptait environ 53 personnes : 46 d'entre-elles ont suivi leurs études au Viêt Nam, 4 en Europe de l'Est et 3 en Chine [L. Nguyễn - 1998 - p. 148].

<sup>334</sup> Le 28 juin 1978, le Viêt Nam adhère au Comecon, en novembre de la même année, les secrétaires généraux et premiers ministres du Viêt Nam et de l'URSS signent un 'traité d'amitié et de coopération' pour vingt cinq ans, puis des accords complémentaires sont signés en 1981.

<sup>335</sup> D.Forbes, Lê Hong Kê - 1996 - pp. 85-86 : '*However, the complemented plan was never implemented. It was designed on an overly ambitious scale, required far more land than could have been achieved, and had the characteristics of Russian, not Vietnamese, planning style. It suggested a lack of familiarity with economic conditions and ways of life in Vietnam. The plan was therefore largely ignored. There were a number of principles which provided the foundations for the preparation of the 1990 master plan.*'

Chi Minh Ville.

Si les plans de planification peuvent être remis en cause aussi souvent que le souhaite le gouvernement, il reste de cette coopération la formation qu'ont reçue les architectes et les ingénieurs qui sont aujourd'hui aux postes de pouvoir<sup>336</sup>, formations qui ont continué dans les différents pays frères, pour les plus brillants élèves. Pour l'architecture par exemple, Prague était une destination courante.

La *đ* *h* *i* *m* *h* *i* vietnamienne a été votée à la suite de la perestroïka russe (qui fut un choc pour le Viêt Nam) et des coopérations avec des pays autres que les membres du Comecon ont commencé à se dessiner. Dès 1987, une coopération entre les institutions de la planification urbaine de Hô Chi Minh Ville et l'Agence d'urbanisme de la communauté urbaine de Lyon se mettait en place.

## II - 2 L'OUTIL ADMINISTRATIF - Sa Mise en Place

Le master plan est établi à l'Institut d'urbanisme sur les demandes et directives du Comité populaire de la ville dont le Cabinet de l'Architecte en chef est le représentant. Puis il est transmis à l'Architecte en chef qui le discute en commission, avant d'être validé par le Comité populaire de la ville. Il est ensuite approuvé par le Premier ministre après accord du Ministère de la construction. Ces démarches sont issues du processus administratif mis en place et connues de toutes les personnes intéressées. Il faut en fait rajouter les différentes étapes qui concernent son approbation par le Parti<sup>337</sup>, étapes non connues ou répertoriées par les fonctionnaires et techniciens.

Après avoir reçu l'accord du Comité populaire de la ville, c'est le Conseil populaire de la ville qui est consulté. Cette étape est sensée intégrer l'avis des habitants, puisqu'ils ont élu le Conseil populaire pour être leur représentant<sup>338</sup>. Ce dernier ne présente en général pas d'objection(s) sérieuse(s), car s'il en avait, il devrait auparavant les avoir justifiées auprès du Comité populaire qui pourrait alors les annuler. A ce niveau, cela tendrait à montrer que l'organe exécutif qu'est le Comité populaire est plus important que le Conseil populaire.

Après l'accord du Ministère de la construction, une réunion d'experts est organisée au niveau national, sur invitation, puis le master plan est soumis au Bureau national du Parti. Ce n'est qu'après l'accord du *Politburo* que le master plan est donné pour approbation au Premier ministre.

La teneur du processus explique pourquoi le master plan de Ha Nội de 1990 n'a été validé qu'en avril 1992 et que celui d'Hô Chi Minh Ville n'a obtenu l'approbation qu'en janvier 1993<sup>339</sup>. Normalement, le master plan devrait être révisé tous les cinq ans. Mais celui approuvé en 1993 à Hô Chi Minh Ville a été remis en révision à la fin de 1995 sur

---

<sup>336</sup> Lê Van Nam, Architecte en chef de H.C.M.V. aurait une formation d'ingénieur civil effectuée en Chine.

<sup>337</sup> D. Forbes, Lê Hong Kê - 1996 - p. 87.

<sup>338</sup> Mais comme nous l'avons vu, ne peuvent être élus que des personnes présentées (parrainées) par le Front de la patrie, soit, presque exclusivement, des membres du P.C.V.

une demande du Premier ministre, soit après moins de trois ans. Cette nouvelle version '1996' n'a été validée que pendant le courant de l'année 1998, soit après plus de deux ans de révision.

Ce simple constat sous-tend le questionnement au sujet du rôle du master plan. Est-il un outil d'urbanisme administratif et opérationnel ou le support d'une discussion permanente sur le devenir de la ville ?

## II - 3 QUEL(S) OBJECTIF(S) ?

Le master plan, c'est d'abord sa transcription, cette immense carte d'un mètre cinquante au carré, carte qui représente Hô Chi Minh Ville dans toutes les réunions officielles. Premier rôle non négligeable qui induit que toute discussion sur la ville a lieu face à cette image d'un futur et non sur le support de l'existant, de ce qui est.

Le master plan c'est aussi une somme de documents, un ensemble de textes, d'études et de cartes qui ont tous pour but d'aider à la maîtrise du territoire. La majorité d'entre eux ont été établis avec pour sous titre :

Thành Ph ố H ồ Ch ị Minh - quy ho ạch t ổng m ặt b ằng c ả i t ạo và xây d ựng thành ph ố

Hô Chi Minh Ville

Représentation de la planification générale pour améliorer et construire la ville

Le terme *urbanisme* a été traduit en vietnamien par quy (ou qui) ho ạch đô th ị, soit la planification (quy ho ạch) du centre urbain (đô th ị).

Le terme quy ho ạch est traduit par le dictionnaire<sup>340</sup> : plan, projet, planifier, planification. Or les mots plan, projet, projeter sont dans le langage courant formés avec le mot d ự en premier mot, qui signifie : prévoir. Le mot planifier est pour sa part formé à l'aide du mot k ế qui signifie entre autres : après, ensuite. Le mot quy signifie d'abord *règlement* et la majorité des noms formés avec lui ont trait à ce caractère réglementaire. Les termes qui ont trait à l'urbanisme sont composés avec ce mot quy.

L'urbanisme au Viêt Nam n'est donc pas simplement le fait de projeter dans le futur, mais porte en lui, fondamentalement, la volonté de réglementer.

Le plan appelé master plan et validé en 1995 porte en vietnamien le titre :

<sup>339</sup> Le *master plan* a été approuvé par le Premier ministre le 16 Janvier 1993.

<sup>340</sup> Les dictionnaires référents utilisés sont : le dictionnaire vietnamien / français rédigé par Lê Kha Kê et Nguyễn Lan - éd. 'Khoa Hoc Xa ho' : Ha Nội - 1994. le dictionnaire français / vietnamien rédigé par Vu Ngoc Dinh - éd. 'Thê Gioi' - H.C.M.V. - 1995.

s ơ đ ồ quy ho ạch phân khu ch ức n ăng - giai đ ọ n sau n ăm 2000

schéma de planification des fonctions du district - horizon 2000

dessiné par informatique et publié, il devient : (représentation du) schéma général.

Le plan appelé master plan et validé en 1998 porte en vietnamien le titre :

Thành ph ố H ồ Chi Minh - đ ề u ch ỉ nh quy ho ạch chung s ơ đ ồ đ ịnh h ướ ng  
phát tri ển không gian đ ến n ăm 2020

Hồ Chi Minh Ville - régler l'urbanisme général Schéma d'orientation de  
développement de l'espace jusqu'à l'an 2020

Le rôle affiché du master plan change et si l'idée directrice reste la même, son  
contenu, sa forme et ses représentations évoluent.

Le master plan se présente donc tout à la fois comme un outil (opérationnel), une  
déclaration d'intention et un impératif tacite, sans être aucun d'eux totalement.

Avant de s'intéresser au fond même du document, le paragraphe à venir s'attache à  
la forme, aux formes utilisées. Cette analyse permet de dégager les destinataires de ces  
documents et le contexte inhérent.

## II - 3.1 LE DESSIN, LA DESCRIPTION ET LA COMMUNICATION

Chaque administration de la ville concernée possède un plan en couleur original réalisé  
sur des fonds de cartes actuels. Le master plan de 1993, où seule l'agglomération est  
prise en compte dans son entier, est au 1/25 000. L'échelle supérieure présente un plan  
régional qui, sans le nommer, montre l'espace du *triangle de croissance* H.C.M.V. / Bien  
Hoa / Vung Tao. A aucun moment, le territoire de la ville-province n'est présenté : la  
circonscription administrative qui s'étire du Nord-Ouest<sup>341</sup> au Sud Est<sup>342</sup> n'est pas en  
adéquation avec le développement projeté de l'autre côté de la rivière de Saigon, en  
direction du Nord Est. Les faits traduisent bien l'entité de l'agglomération urbaine et le  
besoin de reconnaissance qui en découle.

Le master plan de 1993, en tant que premier master plan validé a été largement  
publié en 1996 à l'occasion de la validation des plans d'aménagements détaillés des  
arrondissements. La population, quelque peu inquiète<sup>343</sup>, attendait leur sortie avec  
impatience. Trois fascicules format A3 ont été édités, suivis, au fur et à mesure des

<sup>341</sup> A moins de trente kilomètres de la frontière du Cambodge.

<sup>342</sup> A l'embouchure de la rivière Đông Nai devenue rivière Nha Be.

<sup>343</sup> Les habitants ne connaissaient pas la teneur exacte de ce document et chacun tenait à savoir ce que l'Etat avait prévu en lieu  
et place de son habitation ou de ses biens.

besoins et des décisions, d'autres publications.

Dans le même temps, le Service de la cartographie a réalisé des cartes dessinées par informatique pour chaque circonscription administrative. Comme tous les plans de circonscriptions, les informations s'arrêtent à la limite administrative.



### L'informatisation du dessin

Il ne faudrait pas traduire que la mise sur informatique de ces documents est liée à une base de donnée. Pour l'instant, l'outil informatique est utilisé tel un outil de dessin qui permet de présenter un document propre et reproductible<sup>344</sup> et d'uniformiser les types de rendus.

<sup>344</sup> Actuellement, les photocopieuses couleurs ne sont pas autorisées au Viêt Nam, pour reproduire un format en couleur, il faut avoir recours à l'imprimerie ou à l'imprimante couleur d'un ordinateur. La raison officielle donnée est le fait d'empêcher la reproduction des billets de banque vietnamiens.

Les données ne sont pas remises à jour avant l'informatisation et en reproduisent les incertitudes. Dans les locaux du Service de la cartographie du Ministère de la construction une équipe travaille sur les plans au 1/2 000 de la ville qu'elle saisit à l'aide de doubles décimètres.

Ces plans au 1/2000 sont datés de 1986-1988 et ont été établis à partir des plans de Saigon réalisés durant la présence américaine sur la base des plans I.G.N. français<sup>345</sup> et remis à jour à l'aide de photos aériennes<sup>346</sup> par les services gouvernementaux dans le courant des années 1980. Cette remise à jour ne concernait alors plus l'implantation au sol des maisons mais la surface de leurs toitures<sup>347</sup>. La juxtaposition des deux plans<sup>348</sup> du quartier de Ban Co par exemple montre les différentes interprétations réalisées par les équipes de dessins. J'affirme que ces plans au 1/2 000 sont faux et incomplets. Devant ce même constat, toute coopération internationale qui a des projets de développement, commande très rapidement (au service de géomètres de l'Institut d'urbanisme ou du Département du cadastre) les plans des quartiers sur lesquels porte son étude.

Les plans dessinés avec l'ordinateur sont actuellement utilisés comme support de schémas à petite échelle, par arrondissement. Ils permettent à tous les services concernés d'avoir les mêmes plans. Jusqu'ici, tous les plans en couleur étaient des originaux<sup>349</sup>.

Il a déjà été noté<sup>350</sup> que ce service informatisé a un fonctionnement de bureau d'étude régi par une logique de profit, dans l'établissement des cartes de villes, éventuellement de pays étrangers.

<sup>345</sup> L'Indochine, et le Viêt Nam en premier lieu, ont servi de terrain d'expérimentation au Service de Géographie de l'Indochine dès le début du 20<sup>e</sup> s. Le Viêt Nam a été presque totalement couvert par des cartes au 1/25 000 avant la France. Ces cartes ont été remises à jour (suivant les régions) jusqu'en 1953.

<sup>346</sup> L'un des responsables du service m'a montré la méthode utilisée : un film polyester posé sur la photo. Mais ici aussi il faut se poser la question de la maîtrise recherchée. D'une part, aujourd'hui, les fonds de cartes réalisés sont destinés à la vente, d'autre part, à priori, ce n'est pas l'exactitude des constructions qui est cherchée.

<sup>347</sup> Se reporter pp. 358-361 aux plans produits sur le quartier 5 de l'arrondissement 5 pour constater l'ampleur de la différence.

<sup>348</sup> cf. plan p. 202 [représentations du quartier de Ban Co].

<sup>349</sup> Suite à l'interdiction faite au Viêt Nam des photocopieuses couleurs.

<sup>350</sup> cf. paragraphe III-1.1 du chapitre III.

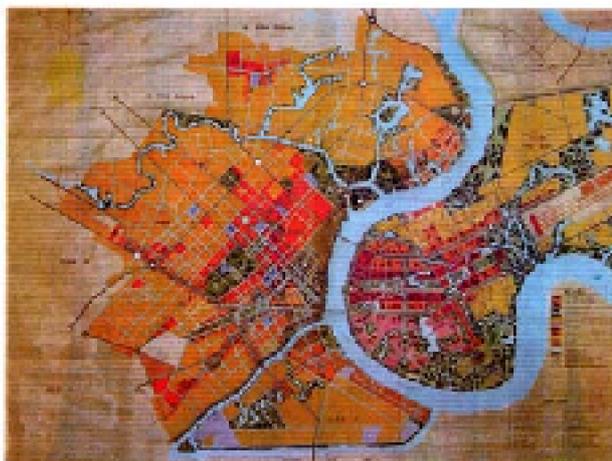


#### THU THIEM

Les représentations de la prosopée de Thu Thiem sont nombreuses et variées, y compris au sein d'une même prosopée :

- Les trois plans du haut, sont extraits du rapport "Me Chi Minh City Today and Tomorrow, publié à l'occasion du séminaire de l'E.S.C.A.P. (1965).
- Le plan du bas est extrait des 3 fascicules imprimés (en 1996) pour présenter le master plan de 1993.
- Celui du milieu est extrait du fascicule édité (en 1997) à l'occasion de la création des nouveaux arrondissements urbains.

Aucune date ni explication n'est jamais fournie. En fait, ces plans convergent vers une volonté : celle de créer un nouveau centre ville moderne de l'autre côté de la rivière. Mais ils traduisent aussi l'absence d'une approche à la fois globale qui permettrait la mise en œuvre de ce projet.



Les trois fascicules A3 du master plan, édités en 1996, présentent :

Des plans généraux de planification de la ville, dont le master plan et le décret d'approbation (16-01-93) du Premier ministre.

Les plans détaillés d'aménagements de chaque arrondissement et districts et les décrets d'approbation (10-02-95) du Comité populaire de la ville pour chacun.

Et, en fin des tomes B et C, le règlement des alignements du réseau viaire présenté en tableaux et le décret d'approbation (30-09-95) de la ville.

Les textes de ces trois fascicules sont exclusivement en vietnamien, les fascicules parus ensuite - qui concernent les zones industrielles et les nouveaux arrondissements - ont leurs textes présentés systématiquement en vietnamien et en anglais.

De manière générale, sur les plans actuels, si les échelles sont indiquées pour les grandes cartes murales (puisqu'elles utilisent un support dont l'échelle est connue), elles ne le sont que très rarement sur les cartes et schémas édités et aucune date de réalisation du document n'est jamais donnée.

Le fascicule réalisé en 1989 à l'occasion de the international workshop on housing organisé par l'E.S.C.A.P. (Economic and Social Commission for Asia and the Pacific), par exemple, présente conjointement des cartes réalisées à différentes étapes de la discussion sur la planification de la ville. Ces cartes non datées sont présentées avec des titres complémentaires, ce qui laisse entendre qu'il s'agit d'un ensemble. La presque île de Thu Thiêm<sup>351</sup> y apparaît tour à tour, à forte prédominance verte, à moitié couverte d'un secteur d'habitation ou transformée en deuxième centre ville, sans qu'aucun élément ne soit donné pour replacer chacune de ces étapes à l'intérieur du processus, par définition en évolution. De manière générale, les cartes ne donnent aucun repère temporel, ce qui rend leur utilisation dans le temps, lorsqu'elles se multiplient, fort délicate.

Ces constats s'imposent également à la lecture des différentes cartes incluses dans les fascicules du master plan.

Sur aucun des plans généraux il n'est possible de lire la légende. Dans le cas des plans des arrondissements et districts, sont présentés l'état existant et l'état projeté. Seuls les tomes B et C les ont imprimés en face à face, mais il n'est pas fréquent que les échelles des deux documents soient identiques (elles ne sont pas indiquées dans le tome C). L'orientation du plan peut être différente (jusqu'à être perpendiculaire) et les limites du territoire considéré (limites administratives et réglementées) sont parfois différentes, et dans certain cas l'état futur n'est présenté que partiellement (donc dans une échelle bien supérieure). La lecture parallèle de ces deux documents est alors assez aléatoire et la comparaison des différents arrondissements entre eux à peu près impossible. Aucun ne propose une légende identique à un autre. Ces différences, peu importantes pour les plans de l'existant, sont vraiment marquées pour les plans de l'état projeté. Même si le choix des couleurs, unifié pour les différentes catégories d'occupations du sol, permet de comprendre l'essentiel du zoning proposé.

---

<sup>351</sup> cf. plans p. 204 [Thu Thiêm].

LES TABLEAUX DE DIMENSIONNEMENT DES VOIES

Parallèlement au master plan, des tableaux détaillent la largeur des voies urbaines d'habitat et public dans les tomes B et C (pour comparaison, les exemples ci-dessous). Ils sont classés par arrondissement et se trouvent en trois parties :

N°	Nom de la voie	Limites (de la section)		Largeur (m.)		Profil projecté		
		20 (à l'est...)	30 (à l'ouest...)	Théorique	Actuelle	Traffic (véhicules)	Voies à large gabarit	Traffic (véhicules)

QUẬN 5

A - PARTIE B - Les largeurs des voies d'habitat									
N°	Nom de la voie	Limites (de la section)	Largeur (m.)	Profil projecté	Traffic (véhicules)	Voies à large gabarit	Traffic (véhicules)	Notes	Statut
1	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
2	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
3	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
4	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
5	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
6	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
7	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
8	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
9	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
10	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				

QUẬN BÌNH THẠNH

A - PARTIE B - Les largeurs des voies d'habitat									
N°	Nom de la voie	Limites (de la section)	Largeur (m.)	Profil projecté	Traffic (véhicules)	Voies à large gabarit	Traffic (véhicules)	Notes	Statut
1	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
2	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
3	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
4	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
5	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
6	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
7	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
8	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
9	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				
10	Nguyen Thi Thi	100m - 150m	10	10	10				

A noter dans l'arrondissement de Binh Thanh, la largeur de la rue 10/10 (voir photo ci-dessous) qui est une véritable coupure urbaine, alors que le plan est simplement double (2x1) voies au total et la continuité de la rue dans le premier tronçonnement est réduite à sa largeur actuelle de 40 m. Nos données des arrondissements les meilleurs sont de 10 à 15 mètres (larges) et de 4 à 6 m, et sont donc parfois plus importantes que la voie elle-même. Dans les arrondissements les moins bons, plus à l'est de la ville, les largeurs d'habitat à 10 m (la plus étroite) et de 15 m, dans le 5<sup>e</sup> et sont considérées comme de bonnes (parfois les plus larges) à 10 m (c'est-à-dire).



Les cartes sont utilisées pour imaginer un propos, un projet, non pour l'expliquer. Les titres ne renvoient pas aux informations fournies. Les cartes de l'état actuel se nomment :

Bản đồ hiện trạng kiến trúc và sử dụng đất quận ... (Huyện ...)

carte de la situation actuelle de l'architecture et de l'utilisation du sol de l'arrondissement ... (du district ...)

Or les légendes<sup>352</sup> renvoient exclusivement à l'utilisation du sol.

Les tableaux présentés en fin des tomes B et C<sup>353</sup> sont très intéressants. Ils rendent compte des différents gabarits des (principales) rues de l'agglomération. Celles-ci sont présentées par arrondissement et classées en trois catégories suivant leur évolution à

352 cf. tableau p. 208 [Légende des 'Carte de l'état actuel de l'architecture et de l'utilisation du sol'].

353 cf. tableaux p. 206 [Les tableaux de dimensionnement des voies].

**PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998**

venir. Les dimensions des trottoirs et de la chaussée sont données par section (de la rue A à la rue B, etc.) en référence au centre de la chaussée.

C'est en fait la seule information réglementaire de ces fascicules et nous verrons que c'est la plus importante et la mieux respectée, ce que les habitants comme les fonctionnaires appellent 'la ligne rouge'.

Mais dans ces tableaux ne sont données aucune indication de volume, de plantation ou de raccord entre deux sections. Pour les grandes artères, la largeur de la chaussée est répartie en différentes cotes, à priori des voies et des terres-pleins. Certaines pénétrantes telle la rue Diên Biên Phu en cours d'élargissement ont une largeur prévue pouvant aller jusqu'à 120 mètres. Or les nouvelles constructions urbaines privées sont

presque exclusivement des compartiments qui, pour des raisons réglementaires, ne dépassent pas cinq étages, soit moins de 20 mètres de haut : l'espace a été représenté à plat, aucune volumétrie n'y est incluse.

TABLEAU

LEGENDE DES CARTE DE L'ETAT ACTUEL  
DE L'ARCHITECTURE ET DE L'UTILISATION DES SOLS\*

\*Ce tableau prouve que l'ensemble des aménagements effectués à Phnom Penh par le Comité populaire de la ville

Aménagement, District	Code											
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Zone résidentielle à densité moyenne	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Zone résidentielle à densité élevée	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Zone commerciale	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Zone industrielle	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
Zone de services	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
Zone de bureaux	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
Zone de commerces	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
Zone de services sociaux	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
Zone de services administratifs	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
Zone de services culturels	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
Zone de services éducatifs	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
Zone de services sportifs	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
Zone de services de santé	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
Zone de services religieux	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
Zone de services de loisirs	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
Zone de services de transport	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
Zone de services de communication	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204
Zone de services de gestion	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216
Zone de services de sécurité	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228
Zone de services de maintenance	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240
Zone de services de nettoyage	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252
Zone de services de gestion des déchets	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264
Zone de services de gestion des eaux	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276
Zone de services de gestion des déchets solides	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288
Zone de services de gestion des déchets liquides	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300
Zone de services de gestion des déchets gazeux	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312
Zone de services de gestion des déchets solides et liquides	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324
Zone de services de gestion des déchets solides et gazeux	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336
Zone de services de gestion des déchets liquides et gazeux	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348
Zone de services de gestion des déchets solides, liquides et gazeux	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360

, est utilisé le terme *mặt bưng* traduit 'plate-forme', il a pour sens une surface plate, plane. Ces plans sont considérés comme la représentation sur une surface plane du *master plan*. Parallèlement ces documents graphiques sont décrits très précisément, mais sans information supplémentaire, dans le décret officiel validé par l'institution adéquate : le document graphique ne peut être approuvé, il n'a pas valeur légale, reconnue.

A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, le Viêt Nam était entièrement cadastré, mais pour autant aucun plan cadastral n'était dessiné ; tout était minutieusement décrit : le terrain et ses limites, l'arbre, la borne, le ruisseau, la route, etc. Le dessin n'était pas un outil légal utilisé par l'administration vietnamienne. Les premières cartes vietnamiennes représentaient l'organisation sociale du territoire, donc des valeurs. Ce sont les Occidentaux qui ont introduit les cartes géographiques, témoins de la réalité physique, soit une image scientifique dégagée des échelles de valeurs humaines.

En Indochine, ce sont les services français qui ont dessiné le territoire physique *réel*. Le Viêt Nam a commencé à travailler sur des plans de planification lors de sa coopération avec l'Institut d'urbanisme de Leningrad. Il a alors produit des documents dont on a dit le faible écho qu'ils ont eu, même s'ils ont servi de fondement aux documents d'aujourd'hui. Tous ces nouveaux plans de planification sont donc réalisés dans un contexte d'ouverture d'un dialogue avec l'Occident. A ce titre, il faut noter que ces fascicules peuvent être achetés au petit kiosque des éditions du Département de la construction, ou dans les librairies, sur le même rayon que les ouvrages législatifs en langues étrangères du type 'comment investir au Viêt Nam'.

## II - 3.2 'LE' MASTER PLAN - ~1988, 1993, 1998 Constance et Continuité du Développement Voulu

Pour l'instant trois documents se sont succédés à ce titre, dont seuls les deux derniers ont été validés, la date du premier est donc très approximative et donnée pour information.

Ces trois plans traduisent la continuité du développement voulu à Hô Chi Minh Ville. Ils sont tous les trois construits autour de la même idée : traverser la rivière, réelle barrière physique, pour que la ville puisse s'étendre au Nord-Ouest de l'agglomération actuelle, le long de la nationale N<sup>O</sup>1, la route de Ha Nội, et édifier un nouveau centre-ville sur la presqu'île de Thu Thiêm, face à l'hypercentre actuel.

---

<sup>354</sup> Ce terme disparaît complètement des plans réalisés avec le *master plan* de 1998.



MASTER PLAN DE 1988

Les deux cartes (en haut) de la densité de population et de la qualité de l'habitat (maisons classées en grades de 1 à 4) sont extraites du rapport "Projet de Plan Directeur de Ho Chi Minh Ville" publié à l'occasion du séminaire de l'IC.S.C.A.P. (1989). Ces plans ont servi pendant à jour, en études préliminaires, notre 1<sup>er</sup> plan directeur.



Afin de régler les problèmes de circulation urbaine, la solution retenue est toujours celle établie lors de la coopération avec Leningrad : un (ou plusieurs) anneaux de rocade autour de la ville. Mais si dans les documents des années 1980, ces premières autoroutes périphériques sont situées loin des secteurs urbanisés, sur les plans de 1998, le développement urbain les a rejointes, sans pour autant qu'elles aient été réalisées dans leur totalité. Elles se trouvent alors projetées en limite ou à l'intérieur de l'agglomération.

Enfin, si à travers chaque référence au master plan un mot d'ordre revient systématiquement : 'dédensifier la ville actuelle', l'évolution des trois master plan montre une urbanisation continue dont les espaces verts (ou libres) sont grignotés d'un plan sur l'autre. Nous verrons que la densité de construction du sol est une constante et que la tendance à construire sur la totalité des parcelles individuelles n'est *jamais* remise en question. Derrière ce discours, ce n'est donc pas un objectif en terme d'aménagement du territoire qu'il faut y voir.

Dans le discours établi avec les Occidentaux au sujet du développement urbain à

promouvoir, le sujet de l'architecture ou du patrimoine (qui ici sont employés en synonyme) est systématiquement repris. Thu Thiêm est présenté comme le nouveau centre, symétrique contemporain du centre ancien (colonial) conservé en l'état. C'est dans ce centre ancien que s'élève déjà une trentaine de tours :

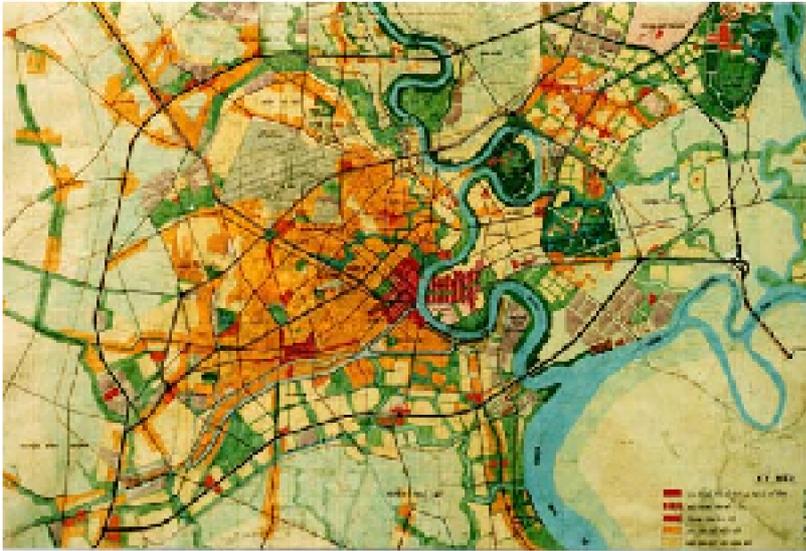
***'L'ancien centre de la ville (le 1<sup>er</sup> arrondissement et une partie du 3<sup>ème</sup> arrondissement) sera amélioré et rénové, mais son aspect traditionnel sera conservé tel qu'il était autrefois. Des centaines de hauts buildings sont en cours de construction qui augmenteront l'espace utilisable pour les hôtels, salles d'exposition des produits, bureaux de représentations étrangères, commerce des marchandises de haute qualité, bureaux administratifs, banques, sociétés d'assurance...'***<sup>355</sup>

Comment interpréter ces lignes de Nguyễn Đình Dau, historien reconnu ?

Qu'appelle-t-il 'aspect traditionnel' ? A Hô Chi Minh Ville, les faits montrent que les bâtiments coloniaux, en tant qu'*objets exceptionnels*<sup>356</sup> *identifiés*, sont rénovés, et de mieux en mieux, la rue Đông Khoi en est un excellent témoin. Par contre, l'aspect général de la rue n'a plus rien à voir avec son caractère d'origine : l'ambiance du centre ville est issue d'un développement contemporain.

<sup>355</sup> ***Nguyễn Đình Dau - 1998 - p. 184 (je souligne l'enchaînement).***

<sup>356</sup> En opposition à l'architecture vernaculaire, aux ensembles d'habitats, etc. Les bâtiments sont considérés à travers leur individualité, voire leur aspect monumental. La poste, bâtiment indépendant, tout comme la cathédrale ou le théâtre en sont les archétypes. Mais il s'agit aussi de l'Hôtel Continental, du Grand Hôtel, de l'Hôtel Majestic, qui sont des bâtiments construits en alignement continu, et donc mitoyen d'autres bâtiments.



**MASTER PLAN DE 1983**

- "Plan global de construction et de réhabilitation L'aire urbaine en 2005"
- Carte tirée du rapport "Y. O. H. Ministry - Tokyo and partners", publié à l'occasion du séminaire de l'U.S.A.P. (1988).
- Original du master plan
- Scale au 1:50 000 et conservé à l'Institut Urbanisme.
- Source pour information et diffusé sous le titre - "représentation de la planification générale pour améliorer et construire la ville".
- tiré de la revue "Singapore Today" (1984, P. 2)

**outil outil**

- RUCHO 0-40 (Métro) Centre  
 - RUCHO 50  
 - RUCHO 70  
 - RUCHO 80-100

- RUCHO 100-150  
 - RUCHO 150-200  
 - RUCHO 200-250  
 - RUCHO 250-300  
 - RUCHO 300-350  
 - RUCHO 350-400  
 - RUCHO 400-450  
 - RUCHO 450-500  
 - RUCHO 500-550  
 - RUCHO 550-600  
 - RUCHO 600-650  
 - RUCHO 650-700  
 - RUCHO 700-750  
 - RUCHO 750-800  
 - RUCHO 800-850  
 - RUCHO 850-900  
 - RUCHO 900-950  
 - RUCHO 950-1000

- RUCHO 1000-1050  
 - RUCHO 1050-1100  
 - RUCHO 1100-1150  
 - RUCHO 1150-1200  
 - RUCHO 1200-1250  
 - RUCHO 1250-1300  
 - RUCHO 1300-1350  
 - RUCHO 1350-1400  
 - RUCHO 1400-1450  
 - RUCHO 1450-1500  
 - RUCHO 1500-1550  
 - RUCHO 1550-1600  
 - RUCHO 1600-1650  
 - RUCHO 1650-1700  
 - RUCHO 1700-1750  
 - RUCHO 1750-1800  
 - RUCHO 1800-1850  
 - RUCHO 1850-1900  
 - RUCHO 1900-1950  
 - RUCHO 1950-2000

- RUCHO 2000-2050  
 - RUCHO 2050-2100  
 - RUCHO 2100-2150  
 - RUCHO 2150-2200  
 - RUCHO 2200-2250  
 - RUCHO 2250-2300  
 - RUCHO 2300-2350  
 - RUCHO 2350-2400  
 - RUCHO 2400-2450  
 - RUCHO 2450-2500  
 - RUCHO 2500-2550  
 - RUCHO 2550-2600  
 - RUCHO 2600-2650  
 - RUCHO 2650-2700  
 - RUCHO 2700-2750  
 - RUCHO 2750-2800  
 - RUCHO 2800-2850  
 - RUCHO 2850-2900  
 - RUCHO 2900-2950  
 - RUCHO 2950-3000

- RUCHO 3000-3050  
 - RUCHO 3050-3100  
 - RUCHO 3100-3150  
 - RUCHO 3150-3200  
 - RUCHO 3200-3250  
 - RUCHO 3250-3300  
 - RUCHO 3300-3350  
 - RUCHO 3350-3400  
 - RUCHO 3400-3450  
 - RUCHO 3450-3500  
 - RUCHO 3500-3550  
 - RUCHO 3550-3600  
 - RUCHO 3600-3650  
 - RUCHO 3650-3700  
 - RUCHO 3700-3750  
 - RUCHO 3750-3800  
 - RUCHO 3800-3850  
 - RUCHO 3850-3900  
 - RUCHO 3900-3950  
 - RUCHO 3950-4000

- RUCHO 4000-4050  
 - RUCHO 4050-4100  
 - RUCHO 4100-4150  
 - RUCHO 4150-4200  
 - RUCHO 4200-4250  
 - RUCHO 4250-4300  
 - RUCHO 4300-4350  
 - RUCHO 4350-4400  
 - RUCHO 4400-4450  
 - RUCHO 4450-4500  
 - RUCHO 4500-4550  
 - RUCHO 4550-4600  
 - RUCHO 4600-4650  
 - RUCHO 4650-4700  
 - RUCHO 4700-4750  
 - RUCHO 4750-4800  
 - RUCHO 4800-4850  
 - RUCHO 4850-4900  
 - RUCHO 4900-4950  
 - RUCHO 4950-5000

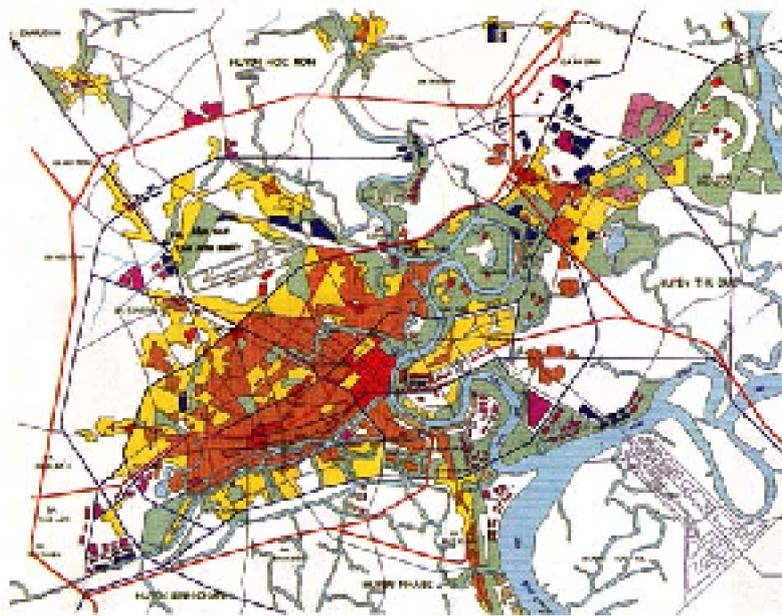
- RUCHO 5000-5050  
 - RUCHO 5050-5100  
 - RUCHO 5100-5150  
 - RUCHO 5150-5200  
 - RUCHO 5200-5250  
 - RUCHO 5250-5300  
 - RUCHO 5300-5350  
 - RUCHO 5350-5400  
 - RUCHO 5400-5450  
 - RUCHO 5450-5500  
 - RUCHO 5500-5550  
 - RUCHO 5550-5600  
 - RUCHO 5600-5650  
 - RUCHO 5650-5700  
 - RUCHO 5700-5750  
 - RUCHO 5750-5800  
 - RUCHO 5800-5850  
 - RUCHO 5850-5900  
 - RUCHO 5900-5950  
 - RUCHO 5950-6000

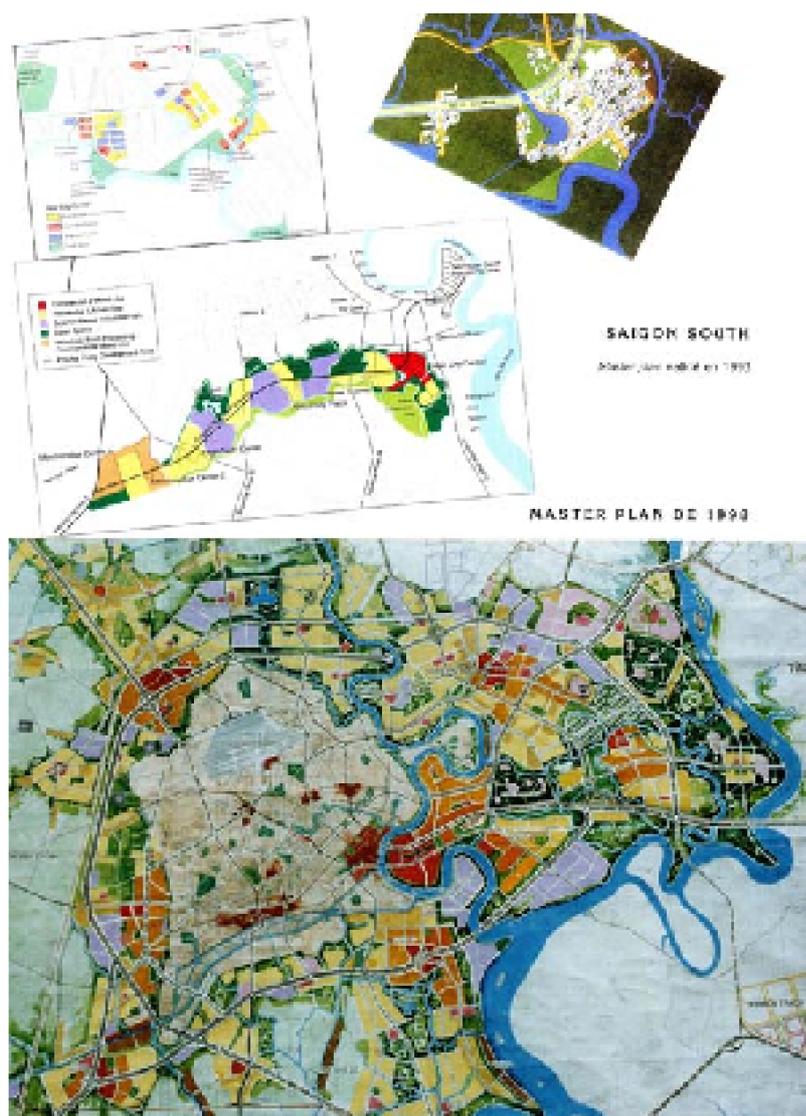
- RUCHO 6000-6050  
 - RUCHO 6050-6100  
 - RUCHO 6100-6150  
 - RUCHO 6150-6200  
 - RUCHO 6200-6250  
 - RUCHO 6250-6300  
 - RUCHO 6300-6350  
 - RUCHO 6350-6400  
 - RUCHO 6400-6450  
 - RUCHO 6450-6500  
 - RUCHO 6500-6550  
 - RUCHO 6550-6600  
 - RUCHO 6600-6650  
 - RUCHO 6650-6700  
 - RUCHO 6700-6750  
 - RUCHO 6750-6800  
 - RUCHO 6800-6850  
 - RUCHO 6850-6900  
 - RUCHO 6900-6950  
 - RUCHO 6950-7000

- RUCHO 7000-7050  
 - RUCHO 7050-7100  
 - RUCHO 7100-7150  
 - RUCHO 7150-7200  
 - RUCHO 7200-7250  
 - RUCHO 7250-7300  
 - RUCHO 7300-7350  
 - RUCHO 7350-7400  
 - RUCHO 7400-7450  
 - RUCHO 7450-7500  
 - RUCHO 7500-7550  
 - RUCHO 7550-7600  
 - RUCHO 7600-7650  
 - RUCHO 7650-7700  
 - RUCHO 7700-7750  
 - RUCHO 7750-7800  
 - RUCHO 7800-7850  
 - RUCHO 7850-7900  
 - RUCHO 7900-7950  
 - RUCHO 7950-8000

- RUCHO 8000-8050  
 - RUCHO 8050-8100  
 - RUCHO 8100-8150  
 - RUCHO 8150-8200  
 - RUCHO 8200-8250  
 - RUCHO 8250-8300  
 - RUCHO 8300-8350  
 - RUCHO 8350-8400  
 - RUCHO 8400-8450  
 - RUCHO 8450-8500  
 - RUCHO 8500-8550  
 - RUCHO 8550-8600  
 - RUCHO 8600-8650  
 - RUCHO 8650-8700  
 - RUCHO 8700-8750  
 - RUCHO 8750-8800  
 - RUCHO 8800-8850  
 - RUCHO 8850-8900  
 - RUCHO 8900-8950  
 - RUCHO 8950-9000

- RUCHO 9000-9050  
 - RUCHO 9050-9100  
 - RUCHO 9100-9150  
 - RUCHO 9150-9200  
 - RUCHO 9200-9250  
 - RUCHO 9250-9300  
 - RUCHO 9300-9350  
 - RUCHO 9350-9400  
 - RUCHO 9400-9450  
 - RUCHO 9450-9500  
 - RUCHO 9500-9550  
 - RUCHO 9550-9600  
 - RUCHO 9600-9650  
 - RUCHO 9650-9700  
 - RUCHO 9700-9750  
 - RUCHO 9750-9800  
 - RUCHO 9800-9850  
 - RUCHO 9850-9900  
 - RUCHO 9900-9950  
 - RUCHO 9950-10000





Dans le discours, la qualité architecturale est toujours présente<sup>357</sup>. Mais elle ne se réfère pas à une qualité d'ensemble, ni même à une volumétrie. Ce n'est donc pas le rôle du master plan de la réglementer. Le master plan définit des fonctions par secteur, non des valeurs.

Il faut noter que sur les master plan de 88<sup>358</sup> et 93<sup>359</sup>, rien ne sépare le réseau viaire réalisé des voies en projet. Si les secteurs d'habitat 'nouveaux' sont différenciés des secteurs d'habitat 'existants', cette distinction n'est pas faite pour les zones industrielles (toutes sont nouvelles) et pour les centres (excepté Thu Thiêm). Aucune carte équivalente

<sup>357</sup> La non correspondance entre le titre des plans de l'existant des arrondissements et districts et les informations fournies a déjà été relevée.

<sup>358</sup> cf. plan p. 210 [*master plan* de 1988].

<sup>359</sup> cf. plan pp. 212, 213 [*master plan* de 1993].

au master plan n'a été réalisée, à l'échelle de la ville, pour représenter l'état existant. Cette absence n'autorise pas la comparaison (la confrontation) et permet à un intervenant<sup>360</sup> d'expliquer, montrant sur la carte un pont non encore construit, que Saigon s'est développée au croisement des routes Ha Nôi / delta du Mékong et Vung Tao / Cambodge<sup>361</sup>. Ce ne pourrait être qu'une anecdote, mais cela montre le malaise de toute personne qui chercherait dans ces plans la vie, le vécu de la ville.

Là n'est donc pas le propos du master plan.

Le master plan est en fait la projection de la ville, l'état qu'elle aura (ou devrait avoir), à l'année annoncée.

Ce qui explique que le master plan ne soit pas daté (au moment de sa réalisation). La date est celle du titre, celle de la ville projeté en 2000, 2005, 2010 ou 2020 pour les derniers documents.

De ce fait, sur les *master plan* de 1988 et 93, seules les infrastructures en prévision, ultérieures à la date de projection, sont représentées en pointillé.

Il est alors normal de remettre en permanence le *master plan* à jour, en fonction des dernières évolutions de la discussion ou de nouvelles réalisations importantes.

Le master plan de 1998<sup>362</sup>, bien que de conception identique, est moins clair dans ses choix. Tout d'abord, il est très différent en ce sens qu'il englobe tous les anciens arrondissements urbains en un secteur uniforme 'agglomération urbaine existante' (n òi thành hi ệ n h ậ u). Il affirme donc que son rôle n'est pas de maîtriser ou planifier l'évolution de la ville existante, mais bien de répartir les sols de la ville future entre différentes fonctions.

Sur ce plan, les voies sont représentées en traits pleins si elles sont existantes ou en traits pointillés si elles sont en prévision. Mais comme ce plan est toujours la projection d'un état futur, les voies sont dessinées suivant le gabarit qu'elles devront avoir, non suivant celui qu'elles ont. Aucune différence n'est alors faite entre une petite route actuelle qui doit devenir une autoroute, et une autoroute déjà réalisée : elles sont toutes deux dessinées à l'aide du symbole de l'autoroute *existante*.

## II - 4 THU THIEM - La Programmation du Succès

Dans le master plan de 1993, l'agglomération de la ville future double la surface de

---

<sup>360</sup> Nous l'avons vu, l'une des fonctions de ce grand plan étant d'être présenté aux étrangers.

<sup>361</sup> A l'époque de Bê n Nghê, Vung Tao n'était au mieux qu'un petit village de pêcheur et la route pour le Cambodge, fluviale, transitait par le delta du Mékong.

<sup>362</sup> cf. plan p. 214 [*master plan* de 1998].

l'agglomération urbaine actuelle, soit au total, 280 km<sup>2</sup>. Cette nouvelle urbanisation s'appuie sur un nouveau centre ville - Thu Thiêm -, qui doit lui aussi doubler le centre actuel, c'est-à-dire 500 hectares qui viennent s'ajouter aux 500 hectares existants. Le développement de ce nouveau centre<sup>363</sup>, perpétuellement mis en avant dans les objectifs du master plan, en est sa clé de voûte.

Au Viêt Nam, le développement urbain a été accepté dans le cadre du développement économique du pays. Il doit en être le reflet. Thu Thiêm, c'est l'essence de l'idée de la réussite, de la prospérité. Thu Thiêm, c'est donc la projection d'un centre d'affaires - ou centre financier - puisque ces *central business districts* sont les témoins actuels visibles de cette réussite économique espérée. Je serais tentée de dire, c'est la projection de l'idée d'un centre d'affaires.

Aujourd'hui, Thu Thiêm est une presqu'île d'un méandre de la rivière de Saigon qui rassemble principalement deux avantages :

Terrain marécageux, c'est un méandre non urbanisé à l'exception d'un quartier pauvre installé sur les rives de la rivière. Table rase, il permet de projeter sans avoir à se soucier de l'existant.

Ce méandre est situé en face du centre existant, sur la rive opposée de la rivière, à 300 mètres.

Ernest Hébrard, lors de son passage à Saigon dans les années 1920, s'était intéressé à Thu Thiêm, mais au vu des difficultés d'assainissement, il avait finalement proposé un projet sur l'île de Khanh Hôi<sup>364</sup>, projet jamais concrétisé. En 1972, les Américains ont réalisé une étude<sup>365</sup> d'ingénierie pour la réalisation d'un quartier d'habitations (villas et petits collectifs de quatre ou cinq étages). Le projet s'organise à partir des deux routes existantes et les principaux arroyos sont canalisés et élargis. Le terrain d'une altitude moyenne de 0.90 m. est surélevé à 2.00 m. sur la totalité de la presqu'île et deux nouveaux ponts doivent être construits. Le rapport précise que les structures lourdes devront prendre fondation dans la strate d'anciennes alluvions, qui se situe entre 12 et 22 m. sous la surface du sol, dont la cohésion peut-être très variable.

La progression des différents documents de planification réalisés depuis 1986 montre l'évolution du projet, dont la densité augmente à chaque nouvelle proposition. Ce nouveau centre d'affaire, constitué de tours de 70 étages, s'organise le long de deux autoroutes urbaines de 60 m. de large. Or aujourd'hui, Thu Thiêm est toujours constitué de terrains marécageux plantés de cocotiers où serpentent des arroyos. L'échelle de ce nouveau quartier n'a pour l'instant pas d'adéquation avec la réalité, tant économique qu'humaine

<sup>363</sup> Nouveau centre géographique de la nouvelle agglomération.

<sup>364</sup> L'actuel arrondissement 4.

<sup>365</sup> Se reporter au rapport du cabinet de consultant Creagian, D'Angelo - *Thu Thiem peninsula engineering plan* - 1972

du pays.

Mais Thu Thiêm est en permanence présent dans la presse de H.C.M.V., principalement à travers le pont et le tunnel qui doivent relier la presqu'île au centre ville actuel. Les journaux rapportent régulièrement l'annonce de nouveaux projets de pays étrangers 'désireux' d'investir.

Cette image forte d'un futur nouveau centre d'affaires focalise. En ce sens, elle valorise et oriente le développement de la ville.

## **II - 5 Conclusion - LA FORCE SUGGESTIVE D'UNE IMAGE**

Le propos de ces plans de planification n'est pas de donner les règles d'un processus à mettre en oeuvre, mais de décrire une étape future de la ville en l'année donnée, étape utopique au vu du développement urbain actuel. Ainsi, comme le montre l'analyse de l'outil donné à voir, de sa représentation, le master plan ne traduit pas la maîtrise de l'évolution d'un processus, mais en donnant à voir une image idéale, il a pour rôle de promouvoir sa création<sup>366</sup>.

## **III UNE MAITRISE TECHNICISTE DE LA VILLE**

---

Comme le montre l'anecdote suivante, si chacun sait que l'image projetée est idéale, pour autant le but poursuivi est bien de maîtriser l'évolution de la ville :

Un assistant de l'Architecte en chef, lors de sa présentation d'un voyage d'étude au Japon<sup>367</sup>, montre un plan d'urbanisme japonais en répétant plusieurs fois, étonné et admiratif, 'ils construisent ce qu'ils dessinent', puis présentant une réalisation japonaise, en accord avec le plan répète encore 'ce n'est pas un dessin, c'est la réalité'.

Ainsi, le master plan a plusieurs rôles. Le paragraphe précédent a mis en évidence le premier, lié à la forme : représentant la ville dans un futur relativement proche, le master plan est une image idéale, idéale au fort pouvoir suggestif. Il s'agit donc maintenant de s'attacher au second et de caractériser l'incidence du fond sur le développement de Hô Chi Minh Ville.

Nous avons vu que le master plan définit des fonctions par secteur, non des valeurs. Il répartit donc l'utilisation fonctionnelle des sols dans la ville future.

### **III - 1 DES ELEMENTS STRUCTURANTS CONSTANTS ... ET NOMADES**

La comparaison des différents documents montre des changements de situation (parfois importants) de positionnement des éléments structurants de la ville, les grands axes et les centres de quartiers.

<sup>366</sup> Un parallèle s'impose avec le langage et sa puissance évocatrice : 'prononcer leur nom (des animaux, des choses, des forces ...), c'est les appeler, c'est rendre présente celles qui les portent. De là la coutume si répandue de parler par antiphrase, de ne pas prononcer le nom de la maladie, de la chose, de l'animal ou de l'homme qu'on craint' [P. Huard, M. Durand - 1954 - p. 63].

<sup>367</sup> En Février 1997.

Ces différents positionnements sont possibles, toujours dans le même état d'esprit, grâce au sujet de la carte : présenter un état de l'objet - la ville - à l'année donnée. Ces documents projettent une étape qui, nous l'avons vu, peut suivre l'évolution naturelle, une décision volontaire ou une image utopique.

Ce que traduit la représentation donnée, ce sont les grandes lignes d'un parti établi et un état de la discussion en cours. Qu'une pénétrante ou une rocade soit construite de toute pièce ou emprunte un ancien tracé de voie élargie, est certes différent, mais le caractère de l'axe routier est le même, c'est une pénétrante ou une rocade qui structure un réseau viaire. En ce sens, les trois master plan sont extrêmement cohérents et traduisent la volonté de ceinturer la ville par un réseau autoroutier, une extension à l'Est et un développement autour d'un hyper-centre, devenu bicéphale, et de plusieurs centres secondaires. Dans tous les cas, la ville est dessinée comme une agglomération autocentrée qui se décline du centre vers la périphérie.

L'évolution dans le discours au sujet du réseau viaire est entre autre fonction de la taille de la ville projetée.

Le premier plan présente un maillage lâche de grands axes à l'intérieur d'une rocade qui ne boucle pas et se termine en pénétrante.

Le deuxième ferme l'anneau de la rocade et traverse la ville par trois autoroutes qui se superposent à un maillage d'axes secondaires plus serré.

Le troisième conserve deux axes autoroutiers à l'intérieur de l'agglomération. Chacun d'eux s'arrête sur une rive de la rivière de Saigon. L'un forme une demi-rocade intérieure autour des deux centres, l'autre est une pénétrante.

Dans les faits cette pénétrante, qui est une constante de tous les plans, utilise l'ancien tracé de la nationale N<sup>o</sup> 1 et a été réalisée. La rocade est en cours de construction à l'aide de financements étrangers. Mais à l'intérieur de l'agglomération urbaine, excepté l'élargissement de la rue Diên Biên Phu entre l'arroyo Thi Nghe et le carrefour Hang Xanh, rien n'a été réalisé. Cette constatation traduit entre autre la difficulté des pouvoirs publics à intervenir en milieu urbain dense. Il faut aussi souligner que les plans de planification des arrondissements - à l'échelle desquels sont réalisées les cartes de la situation existante - et les tableaux de dimensionnement des voies ne rendent pas compte de ces hiérarchisations dans le réseau viaire.

De la même manière, l'existence, la taille et le positionnement des centres secondaires varient suivant les documents. Ils sont fonction de la projection de la ville. Dans l'agglomération urbaine, seuls trois d'entre eux ont des situations identiques dans tous les documents. Thu Duc qui, situé de l'autre côté de la rivière de Saigon, ne fait pas partie de l'agglomération urbaine existante, Cho Lon et Gia Dinh. Dans le discours de présentation du master plan de 1995 ces deux derniers sont présentés avec l'hypercentre comme les trois centres de la ville. Ce constat permet de minimiser l'importance de Cho Lon en évinçant la dualité ville coloniale / ville chinoise. Car les tensions<sup>368</sup> identitaires

et/ou politiques vis-à-vis de son encombrant voisin qu'est la Chine, sont également transcrites dans le master plan qui refuse à Cho Lon la prise en compte de la valeur culturelle de son patrimoine<sup>369</sup>, et par là même ses spécificités.

Aujourd'hui, la communauté chinoise est toujours très puissante, soutenue par le biais des investissements de Singapour, Taiwan et Hong Kong, les trois plus gros investisseurs étrangers. Le dernier master plan a reconnu à Cho Lon une importance plus en relation avec la réalité. Gia Dinh gardant pour sa part une échelle de centre secondaire.

Les centres de l'agglomération urbaine projetée ne sont donc pas seulement fonction des potentialités du tissu, mais de la volonté politique de promouvoir des lieux et une image de société. Les centres projetés ne correspondent généralement pas aux anciens centres populaires.

Pour les nouveaux secteurs à urbaniser, le dernier master plan ceinture la ville de nouveaux centres secondaires, représentés par des taches rouges et oranges sur un fond jaune (les *secteurs d'habitat*), tout juste aéré par de petites taches vertes (les *secteurs de loisirs*) régulières. Il n'existe pas de discontinuité dans la densité de l'occupation du sol. La comparaison des trois master plan fait ressortir l'ampleur que prennent les zones urbanisées et la réduction systématique des grands espaces verts qui s'éloignent du centre ville dans la ville projetée.

### III - 2 LA MAITRISE DU SOL POUR MAITRISER LE DEVELOPPEMENT

A travers ces dernières remarques, ce sont les lieux de vie existants qui sont absents du master plan qui répartit l'espace entre :

· les centres villes, anciens à améliorer et à agrandir, ou nouveaux ;

· les secteurs d'habitations, existants ou nouvellement construits ;

· les zones industrielles, existantes ou nouvellement construites ;

· les zones d'entrepôts, existantes ou nouvellement construites ;

· la zone de manifestations (foires) nationales ;

· les campus universitaires et instituts de recherche ;

<sup>368</sup> Se reporter au chapitre II.

<sup>369</sup> Lorsque lors d'un colloque (01-1997), Nguyễn Dinh Dau propose d'étendre le périmètre de ce qui est considéré comme le centre ancien, il inclut l'entre-deux villes, mais s'arrête avant Cho Lon.

les terrains militaires ;

les parcs verts, espaces de tourisme et de loisirs.

L'objet du master plan graphique se situe bien dans la délimitation et la répartition de différentes zones. Chacune d'elles correspond dans le discours à une activité : logement, armée / défense, bureau, espaces verts de loisirs, etc. A mieux regarder et interpréter les légendes, ce n'est pas de l'activité promue dont il s'agit, mais de l'usage du terrain. Cette répartition mélange attribution et fonction, car terrain militaire n'est pas synonyme d'activité militaire, mais signifie géré par l'armée. Il en est ainsi de l'aéroport et de la gare, mais aussi de certains quartiers d'habitation. Ainsi, les terrains désignés par un aplat gris sont à l'usage de l'armée, ce qui ne veut pas dire qu'ils sont dévolus à la défense, mais que l'usage de ces terrains appartient au ministère de la défense ou à ses services. Même les terrains représentés par la couleur orangée que la légende définit comme 'secteur de population existante' - et qui concernent plus de la moitié de l'agglomération urbaine - ne sont pas tant des lieux dévolus au logement que de grands secteurs à l'usage des habitants. Cet usage comprend le logement, comme les écoles, le marché, les commerces, les lieux de cultes, etc.

Cette distinction entre activité et usage n'est donc pas seulement discursive. Il faut de plus se rappeler qu'au Viêt Nam, le sol, la terre appartient 'au peuple'<sup>370</sup>. L'usager n'est pas le propriétaire de son terrain, mais seulement le détenteur du *droit d'usage* de celui-ci. Et selon l'article 18 de la constitution de 1992 :

***'L'Etat assure la gestion unifiée de la totalité des terres suivant le plan d'aménagement et la loi pour en assurer une utilisation juste et efficace. L'Etat confie des terres à des organisations et des particuliers pour une utilisation stable à long terme. Ces organisations et ces particuliers ont la responsabilité de défendre, d'amender, d'exploiter rationnellement, d'utiliser sans gaspillage les terres confiées et peuvent en céder le droit d'utilisation conformément aux dispositions de la loi.'***

Le lecteur, l'étranger, pourrait penser que cette propriété collective, étatique, facilite grandement la planification et la gestion du territoire. Mais comme nous l'avons vu, l'Etat n'est pas tout puissant au Viêt Nam, le Parti y est très influent. De plus l'Etat est une entité qui se concrétise à travers son gouvernement et, plus prosaïquement, par le biais de ses institutions.

### III - 2.1 LA PROPRIETE DU SOL

Que signifie alors : 'propriété de l'Etat' ?

L'Etat est en fait un propriétaire théorique dont les institutions sont les propriétaires-gestionnaires. Les institutions de l'Etat sont multiples et existent à tous les

---

<sup>370</sup> Article 17 de la constitution de 1992 [les constitutions du Vietnam - 1995] : 'Sont propriété de tout le peuple les terres, les forêts, les montagnes, les lacs, les sources d'eau, les ressources souterraines, les richesses de la zone maritime, du plateau continental, de l'espace aérien ...'

niveaux hiérarchiques de l'administration. C'est tout d'abord le niveau ministériel et le très puissant Ministère de la défense qui inclut l'armée. C'est le Ministère du logement, mais aussi - à d'autres niveaux hiérarchiques - chacun des départements provinciaux ou municipaux du logement et bureaux d'arrondissements ou de districts du logement. C'est également chaque comité populaire, de la province, de la ville, de l'arrondissement, du district, du quartier ou de la commune.

**Tableau : LES DROITS D'USAGE DU SOL EN FONCTION DES ACTEURS**

**PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION  
CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998**

	<b>Catégorie d'usagers</b>	<b>Mode d'attribution des D.U.S.</b>	<b>Contenu des D.U.S.</b>
<b>Les droits d'usage du sol (D.U.S.) des particuliers</b>			
1	Particulier Cultivant un terrain agricole.	Mise à disposition gratuite pour : * 20 ans (plantation à récolte annuelle et pisciculture). * 50 ans (récolte pluriannuelle).	Echange, location, hypothèque, transmission par héritage. Les cessions à titre onéreux sont soumises à conditions (changement de domicile, changement ou cessation d'activité).
2	Particulier Occupant un logement.	Mise à disposition indéfinie contre paiement du D.U.S.	Les '5 droits' : Cession à titre onéreux, échange, transmission par héritage, location, hypothèque.
3	Particulier Utilisant les terrains pour des activités de production ou de commerce.	Location du D.U.S. pour une durée maximum de 50 ans. (70 ans si autorisation du Premier ministre).	* Paiement du loyer sur une base annuelle : Hypothèque et contribution au capital d'une société conjointe nationale autorisée dans la limite des loyers (le '6 <sup>ème</sup> droit'). * Paiement des D.U.S. en une fois (vente à terme) : Cession à titre onéreux, échange, sous-location, hypothèque et contribution au capital d'une

	Catégorie d'usagers	Mode d'attribution des D.U.S.	Contenu des D.U.S.
			société conjointe nationale ou autorisée
<b>Les droits d'usage du sol (D.U.S.) des entreprises et organisations</b>			
4	<p>* Agence d'état, forces armées et organisations politiques et sociales - construisant leurs bureaux ou utilisant le terrain dans un but de défense. - réalisant des projets sans but commercial. *</p> <p>Entreprises réalisant des ouvrages d'intérêt public (routes, ponts, écoles, hôpitaux, aéroport ...) ? *</p> <p>Organisations et entreprises utilisant les terrains pour la production agricole, forestière et saline.</p>	<p>Mise à disposition gratuite Pour la durée du projet : *</p> <p>Maximum 20 ans.</p> <p>* Maximum 50 ans pour les activités agricoles, piscicoles et salines.</p>	<p>Hypothèque et participation au capital d'une société conjointe nationale ou étrangère autorisée seulement dans le cas de la production agricole, forestière et saline. (Cession à titre onéreux, échange et location interdits).</p>
5	<p>Entreprises - construisant des logements. - aménageant des terrains à bâtir. - réalisant des infrastructures dans un but commercial.</p>	<p>Mise à disposition contre paiement du D.U.S pour la durée du projet. Maximum 50 ans pour les infrastructures (70 ans si autorisation du Premier ministre)</p>	<p>Cession à titre onéreux et location autorisés après réalisation du projet. Hypothèque et contribution au capitale d'une société conjointe nationale ou étrangère</p>

**PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION  
CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998**

	<b>Catégorie d'usagers</b>	<b>Mode d'attribution des D.U.S.</b>	<b>Contenu des D.U.S.</b>
			possible.
6	Entreprises et organisation autres que cas 4 et 5	Location du D.U.S. pour une durée maximum de 50 ans (70 ans si autorisation du Premier ministre).	* Paiement du loyer sur une base annuelle : Hypothèque et contribution au capital d'une société conjointe nationale ou étrangère autorisée dans la limite des loyers déjà payés. Sous location possible dans le cas des investisseurs dans l'aménagement des zones industrielles (échange et cession à titre onéreux). * Paiement des D.U.S. en une fois (vente à terme) : Cession à titre onéreux, échange, sous-location, hypothèque et contribution au capital d'une société conjointe nationale ou étrangère autorisée.
7	Société conjointe avec un partenaire étranger.	Location du D.U.S. pour la durée du projet Maximum 50 ans.	Dans le cas de construction de logements et de zones industrielles, et après

	Catégorie d'usagers	Mode d'attribution des D.U.S.	Contenu des D.U.S.
			aménagement, autorisation dérogatoire de cession à titre onéreux aux personnes vietnamiennes et de sous location aux étrangers. Hypothèque autorisée. (Cession à titre onéreux, échange et sous-location interdit).

371

La liste des propriétaires possibles est fort longue et varie à chaque création ou suppression d'institution. Cette propriété de la terre qui se veut collective, en appartenant aux collectivités se morcelle en autant d'intérêts divergents et est d'autant plus difficile à arbitrer que les pouvoirs hiérarchiques sont présents.

Ce problème de propriété de la terre est primordial dans la réalisation des objectifs d'ensemble fixés par la planification, mais il reste de manière générale souterrain. Comme nous l'avons déjà évoqué, chacun connaît le cadre de son action possible et, autant que faire se peut, agit à l'intérieur. C'est une attitude générale, une manière d'être comme un mode d'action. De manière pratique, quotidienne, ce qui intéresse l'acteur, le constructeur, l'entrepreneur, c'est le droit d'usage. Car c'est ce droit d'usage du sol qui permet l'utilisation du terrain.

### III - 2.2 LE DROIT D'USAGE DU SOL

Conjointement à l'administration des terres par l'Etat, le droit d'usage du sol a de tout temps existé au Viêt Nam<sup>372</sup>. L'ouverture économique promue par la *đổi mới* a nécessité la mise en place d'une législation au sujet de l'utilisation des terrains. La propriété du sol par le peuple étant un principe fondamental au Viêt Nam, la loi foncière de 1993 s'est attachée à définir le droit d'usage du sol, qui de fait se rapproche d'un régime de propriété foncière limitée. Ce droit d'usage varie suivant la catégorie d'utilisateur à

<sup>371</sup> Extrait de : Une terre sans prix, Réforme foncière et urbanisation au Viêt-Nam - Hanoi, 1986-2000 Laurent Pandolfi - Thèse de doctorat, Paris 8 - 2 001

<sup>372</sup> En temps que pays souverain, ce n'était pas le cas en Indochine.

laquelle appartient son possesseur<sup>373</sup>.

Pour un particulier, la possession du droit d'usage du sol inclut cinq droits : le transfert, l'échange, la transmission par héritage, la location et l'hypothèque de l'usage du sol. Pour les personnes morales, le droit n'est pas transférable. De plus, un particulier peut acheter ce droit 'à très long terme'<sup>374</sup> ou l'acheter pour de courtes périodes (généralement un an) renouvelables, suivant des barèmes<sup>375</sup> établis par les institutions du gouvernement.

Pour acquérir un droit d'usage du sol, il doit être validé par l'institution dont il dépend, soit l'institution responsable de la gestion de l'usage concernée.

Pour Hô Chi Minh Ville :

.  
Pour toutes les activités qui se réfèrent à l'habitat, le Département du logement et de la gestion du territoire ;

.  
Pour toutes les activités industrielles, le Département de l'industrie ;

.  
Pour les activités rurales - y compris l'habitat s'il n'est pas en secteur urbain - le Département de l'agriculture et du développement rural ;

.  
Encore une fois, l'armée est un cas à part, qui octroie des droits d'usages sur ses terrains à des particuliers.

Un changement d'affectation d'usage d'un terrain nécessite au préalable (ou plus exactement : devrait réglementairement nécessiter) l'accord du Département du cadastre. Il faut de même souligner que le droit d'usage du sol est tout à fait indépendant d'éventuelles taxes dues à l'activité exercée, telle la taxe professionnelle. Sa possession ne dispense pas non plus des diverses autorisations nécessaires à l'édification de certains bâtiments ou à la tenue de certaines activités, telle l'autorisation du Département du plan et de l'investissement pour les projets d'envergures.

### **III - 2.3 LE POIDS DU SOL**

Finalement, le master plan apparaît comme un document qui situe dans le territoire les utilisations du sol, et donc les administrations compétentes pour l'attribution du droit d'usage du sol. Tout d'abord les secteurs d'habitat, qui recouvrent la presque totalité de l'agglomération urbaine, ceux de l'armée qui sont (presque) intouchables et les zones

<sup>373</sup> cf. tableau p. 222 [Les droits d'usage du sol en fonction des acteurs].

<sup>374</sup> Encore une fois, je n'ai pas obtenu de définition autre que celle du *bon sens*.

<sup>375</sup> Par exemple, la circulaire N° 50 TC/TCDN du 03-07-1993, du Ministère des finances, pour les terrains achetés par les investisseurs.

rurales. En plus des zones industrielles et de stockage sur lesquelles je vais revenir il n'existe que les secteurs culturels et de loisirs, portion congrue où se trouvent pèle-mêle tous les équipements d'envergure : campus universitaire, parcs de loisirs, équipements sportifs, coulée verte, etc. A noter tout de même que les équipements existants dans l'agglomération urbaine actuelle sont inclus dans les 'secteurs d'habitat' dont rien ne les distingue : il est vrai qu'éparpillés dans la ville, ils n'ont pas *physiquement* une échelle qui leur permette d'apparaître de manière significative sur le master plan. Si l'on ajoute que la comparaison des divers master plan montre une systématique et très nette diminution de ces emprises d'équipements, une question s'impose : l'échelle de ces 'secteurs culturels et de loisirs' planifiés est-elle une volonté de rassembler chaque type, de créer un pôle à l'échelle de la ville ou un résultat d'un outil utilisé : le zoning ?

D'autre part, dans les faits, les zones industrielles et les zones de stockage sont les principaux lieux d'implantation<sup>376</sup> des investissements, majoritairement étrangers. Leur importance dans les publications<sup>377</sup> et le fait que ces zones possèdent des plans d'urbanisme propres qui sont réellement opérationnels s'ils ont l'aval du Cabinet de l'Architecte en chef, qui délègue alors à un comité de gestion le droit d'accorder les permis de construire, nous amène à dire que nous touchons là l'un des principaux objectifs opérationnels du master plan, du moins le mieux ciblé et sans doute le plus efficace : répartir sur le territoire les différents investissements étrangers que l'ouverture du Viêt Nam a provoqués.

Ces zones industrielles, porteuses d'enjeux, sont intéressantes à plusieurs titres. Campenon Bernard S.G.E. me racontait le cas de l'implantation de Carnaud Metalbox à Tang Nhon Phu, dans le district de Thu Duc. L'usine a été décidée en 1994 et construite sur un secteur non destiné à l'industrie. Son implantation a, par la suite, provoqué la création d'une zone industrielle. Dans les faits, l'administration vietnamienne conjointe a apporté ce terrain-là, parce que c'est celui-là dont elle possédait le droit d'usage du sol. Il existe donc d'une part un master plan qui définit des usages sur des secteurs et donc l'administration responsable de la gestion de l'usage du sol de ces secteurs. Mais d'autre part, des administrations ont 'reçu' la gérance de grands terrains, dont elles se sentent alors propriétaires et entendent bien choisir l'usage qui en sera fait. Chaque opération est un cas unique, traité comme tel, la planification générale sera ensuite changée, en conséquence des accords trouvés sur le projet mis en oeuvre.

Si l'on considère le poids de ces administrations qui possèdent le droit d'usage des terrains, avec le fait que les administrations peuvent délivrer un permis de construire une fois le plan d'aménagement de la zone industrielle (que l'administration a commandité) validé, ces administrations se retrouvent souvent juges et partie. *In fine*, peu de contre-pouvoir les régule.

Le master plan répartit donc dans le territoire de la ville les territoires-supports d'investissements. Le plan d'aménagement de chaque zone industrielle définit des lots, à

---

<sup>376</sup> Hormis l'hyper centre qui accueille les investissements immobiliers.

<sup>377</sup> Trois fascicules de format A3 leur sont exclusivement consacrés (en vente au même rayon que les publications traitant des droits des investissements étrangers).

charge éventuellement aux investisseurs de réaliser les infrastructures. Approche exclusivement viaire et fonctionnaliste, mais une zone industrielle a principalement besoin de cet aspect fonctionnel. Dans ce cadre là, cette interprétation de la planification a produit des résultats.

Les investissements souhaités par le Viêt Nam peuvent prendre la forme d'activités industrielles mais aussi d'équipements et d'infrastructures en échange desquels sont octroyés les droits d'usages du sol de certains terrains.

L'implantation des tours de bureaux n'est pas concernée par cette planification qui touche un usage et non une forme physique. Ces tours pour l'instant se concentrent dans le 'secteur du centre ancien de la ville à améliorer et agrandir', en complète adéquation avec le master plan donc, malgré un discours officiel qui présente le centre ancien conservé et réhabilité.

### **Le certificat du sol**

Aussi appelé certificat d'urbanisme, il informe sur les capacités de construction du terrain. Il prend en compte les alignements d'arbres, la proximité de bâtiments anciens et le gabarit des rues. Il est délivré au début de la procédure pour l'obtention du permis de construire des *gros projets*<sup>378</sup>. Néanmoins, les projets d'infrastructure, ou sis à l'intérieur d'une zone industrielle, en sont exemptés, tout comme les projets dont l'approbation de la licence d'investissement relève du premier ministre.

Ces documents sont établis au coup par coup, car il ne sont pas tant le fait d'un terrain que de la localisation d'un gros projet sur un terrain. Ce qui sous tend qu'ils sont fournis à un investisseur une fois son contrat établi, ce qui peut réserver de mauvaises surprises<sup>379</sup>.

## **III - 3 LA NATURE ET LA VILLE - Les Vides de la Ville**

A travers les répartitions des usages, le master plan s'intéresse à l'attribution des terrains, non à l'espace de distribution, espace collectif, public, le vide de la ville, son négatif. Les seuls espaces publics extérieurs pris en considération sont les espaces verts, les parcs de loisirs, soit des terrains ayant reçu un usage, au même titre que les terrains bâtis.

### **III - 3.1 ESPACES OUVERTS ET ESPACES VERTS**

Ces parcs de loisirs sont sous la gestion du service des espaces verts, comme tout élément végétal *officiel*<sup>380</sup> situé sur le domaine public. Le master plan, qui attribue un

---

<sup>378</sup> Nous verrons avec les modes d'attribution des permis de construire (paragraphe III-5 de ce chapitre), l'absence de définition juridique de cette expression, pourtant très usitée.

<sup>379</sup> Ainsi à H.C.M.V., le projet du *Metropolitan*, tour dont l'emplacement face à la cathédrale, à l'angle avec la rue Đông Khoi, a motivé la notification sur le certificat d'urbanisme d'une obligation de recul de cinq mètres par rapport à la voie. L'investisseur, se sentant floué, a réclamé la possibilité de monter plus haut en échange du respect de cette clause dont il n'avait pas connaissance à la signature du contrat, ce qui lui a été accordé sur une partie du bâtiment.

usage au sol et ne réglemente pas la forme édifiée, considère l'espace public uniquement comme un réseau viaire, un espace de distribution. Or, l'une des particularités d'Hô Chi Minh Ville est de posséder des plantations d'alignement dans l'ancien Saigon et sur les grands axes anciens. Plantations qui donnent son caractère<sup>381</sup> à la ville mais qui ne sont jamais prises en compte dans les documents de planification. A cette remarque, les représentants des institutions<sup>382</sup> répondent que chaque arrondissement possède un programme d'espaces verts. Nous verrons que ces derniers sont également absents des plans d'aménagements détaillés. Dans les deux premiers master plan, les méandres de la rivière de Saigon et le bord des arroyos sont des supports de l'organisation d'espaces verts. Mais le dernier master plan réduit ces poumons urbains, il va jusqu'à urbaniser la presqu'île de Thanh Da qui abrite actuellement un bon nombre de restaurants et cafés installés dans des *morceaux de nature* et qui, le dimanche, accueillent une foule de citadins.

Les bords des arroyos concentrent les propositions d'aménagements d'espaces verts à l'intérieur de l'agglomération urbaine. En fait, un tout autre enjeu est à l'origine de cette présentation : celui de l'habitat urbain spontané et précaire, mais surtout illégal, qui s'est installé sur ces berges. Dans cette gestion de la ville par la maîtrise du sol, les espaces non reconnus que représentent les rives des cours d'eau, a été le lieu d'accueil des populations non enregistrées, illégales. A l'aide de pilotis, des espaces *habitables* ont été gagnés sur les arroyos. D'abord une rangée de maisons, puis des passages et des grappes d'habitations le long de ces derniers. De vrais quartiers se sont développés, poches de misères, leur illégalité administrative leur vaut une non-reconnaissance officielle, donc une non-représentation sur tous les documents de la ville : ils n'existent pas et ne sont pas pris en compte dans les statistiques officielles. Pourtant, ils sont l'un des problèmes majeurs de la ville qui n'envisage qu'une solution : le déguerpissement.

Les rives de l'arroyo Thi Nghe - Nhiêu Lôm, qui a fait l'objet d'un programme de déguerpissement, et de relogement<sup>383</sup>, ont été réaménagées récemment. Un quai, a été construit, sur lequel des bancs ont été installés. De l'autre côté, des habitations bordent la voie. Un espace urbain ouvert a été créé, espace que la population s'est approprié avant même la fin des travaux. Mais les quelques petits arbres d'alignements plantés ne peuvent lui conférer un caractère d'espace vert.

---

<sup>380</sup> En opposition aux éléments végétaux plantés (illégalement) par des personnes privées (des habitants).

<sup>381</sup> Paragraphes III-4.4 et III-5.1 du chapitre V.

<sup>382</sup> Les espaces verts sont une préoccupation des pays occidentaux, tout comme le patrimoine. Cette réponse est donc aussi à replacer dans le dialogue avec ces pays.

<sup>383</sup> Partiel, encore une fois : pour avoir accès aux aides de l'état, il faut avoir une existence administrative. Devant l'ampleur du problème, le gouvernement a voté une loi permettant de légaliser les plus anciens occupants. Au sujet de ce projet, se reporter à la thèse de Sébastien Wust [2 000].

LE RÉAMÉNAGEMENT DES BERGES DE L'ARROYO THI NGHE NHIÊU LỘC



1995  
En amont du pont de Phạm Kỳ Bình (Nghe)



1997  
En amont du pont de Đinh Tấn Hoang



Or, le master plan, comme les plans d'aménagements détaillés des arrondissements concernés, indiquent une 'coulée verte'. A ce titre, la comparaison entre *avant* et *après* l'opération<sup>384</sup>, montre la difficulté de définir ce qui est appelé 'espace vert', voire de le concrétiser à travers le rapport de la ville à l'environnement naturel : à Hô Chi Minh Ville, il s'agit bien d'un élément végétal domestiqué.

Ces attitudes sont des témoins du manque de réflexion en amont de ce qu'est un espace vert, un espace ouvert, un espace de loisir, etc. De la forme qu'ils peuvent prendre, comme des besoins auxquels ils répondent.

### III - 3.2 L'ENVIRONNEMENT ET LA POLLUTION

L'enjeu majeur que représentent ces arroyos a trait à la maîtrise de la pollution urbaine. A Hô Chi Minh Ville, le terme environnement ne sous-tend pas l'expression *cadre*

<sup>384</sup> cf. photos p. 228 [Le réaménagement des berges de l'arroyo Thi Nghe - Nhiêu Lộc].

*environnemental*, mais *pollution*. L'environnement est abordé par son côté scientifique, non par son côté naturel<sup>385</sup>, biologique. Il est symptomatique dans l'organisation des administrations de voir rassemblés dans la même institution et sous un seul titre : sciences, technologies et environnement. Cette répartition établie au niveau de l'Etat (ministère) est reprise au niveau de la ville (département).

L'environnement se traduit en chiffres, analyse de l'air et analyse de l'eau, la végétation n'est jamais citée, elle est considérée en temps que plantation et de ce fait sous la gestion de la Compagnie des espaces verts de la ville. L'environnement est divisé en deux approches, l'une technique et l'autre scientifique. Ces deux visions dépendent d'institutions différentes sises à des niveaux hiérarchiques différents, mais surtout dont l'approche est différente. Différences qui ne provoquent pas le dialogue.

Dans tous les cas, l'environnement n'est pas abordé en temps qu'usage ou créateur de valeur. Il n'est donc pas du rôle du *master plan* de le prendre en considération.

### III - 3.3 L'EAU DANS LA VILLE

Le 20<sup>ème</sup> siècle a domestiqué, canalisé l'eau. Les hygiénistes et le besoin d'espaces de circulation ont relégué les espaces qui lui sont dévolus hors de la ville, aidés par la volonté de maîtriser, de contrôler tous les déplacements<sup>386</sup>. Dans la région du delta du Mékong comme dans les premières organisations urbaines, les marchés étaient construits entre une voie d'eau et une voie de terre. La volonté de remblayer les petits arroyos est légitime, la sédimentation des espaces habités transforme ce type d'espace de circulation en cloaque : le petit bras d'arroyo qui desservait le marché de Tân Dinh est aujourd'hui une ruelle inondée en cas de pluie. L'arroyo canalisé qui desservait le marché de Cho Lon a été en partie remblayé au début des années 1990 (mais les plans de la ville établis en 2 000 le représentent toujours dans son intégralité). La partie restante, en cul de sac, est toujours utilisée par des embarcations, malgré l'étroitesse de l'espace entre les habitations construites sur son emprise et la petitesse du filet d'eau qui le rend impropre à la navigation à marée basse.

Au-delà de l'évolution des modes de transport, il s'agit de la perméabilité du sol urbain, question technique s'il en est. Cho Lon s'est établie sur un sol bas, au milieu d'un lacs d'arroyos. Depuis, la ville devient imperméable, les canaux urbains<sup>387</sup> et les petits

<sup>385</sup> En référence (en opposition) au caractère urbain.

<sup>386</sup> Lors de mon premier séjour (juillet 1990), deux villes du delta : Vinh Hung, près de la frontière du Cambodge, et Càn Tho, plus grande ville du delta ; nous avaient accueillis pour nous présenter leurs projets en aménagements urbains, et les raisons de leurs existence. Dans les deux cas, le problème majeur était posé par le marché, dans les deux cas, il se situait entre la voie principale (la digue, la rue commerçante) et une voie d'eau (le canal, le bras du Mékong), et dans les deux cas le projet le réimplantait à l'intérieur des terres. A Vinh Hung, la raison invoquée était la contrebande (réelle), à Càn Tho, la taille trop petite du marché actuel. Mais comment imaginer le marché de la plus grande ville d'un delta, celle qui centralise toute la production rizicole au Sud-Ouest du Mékong ne fonctionner qu'avec un marché exclusivement terrestre ?

<sup>387</sup> J'entends par là les canaux tracés pour drainer l'eau et permettre le développement de la ville, et non pas les arroyos comme le Bèn Nghe - Tau Huu ou le Thi Nghe - Nhiêu Lóc.

bras ont tous été comblés, les anciens marécages ont petit à petit été remblayés et habités<sup>388</sup>, le drainage de l'eau ne se fait plus. La rapidité et l'ampleur de l'inondation<sup>389</sup> suite aux fortes pluies de décembre 1998 montre que le problème est réel et mériterait d'être traité dans son ensemble.

Mais cette question est exclusivement abordée par le biais de l'évacuation de l'eau, par le fait que les eaux de pluies tout comme les eaux vannes et les eaux usées rejoignent le même système d'égouts dont l'ancienneté explique la défaillance et le sous-dimensionnement. Alors le problème est expliqué par le coût nécessaire à la réfection de tout le réseau de récupération des eaux : jamais l'imperméabilisation du sol urbain n'est remise en cause. L'évolution de Ha Nôi où les nombreux lacs sont de plus en plus remblayés alors qu'ils servaient de bassins de rétention montre s'il le faut ce refus de prendre en compte l'environnement autrement que par la maîtrise technique du cadre urbain.

### III - 3.4 L'ENVIRONNEMENT ET LA PLANIFICATION THEORIQUE

Juste pour montrer ce que la planification peut produire en terme d'implantation, je citerais l'exemple de la ville nouvelle que le gouvernement vietnamien veut construire à Dung Quat, futur pôle industriel au centre du pays.

Le master plan<sup>390</sup> est classique : de grandes avenues se coupant à angle droit, une perspective aboutissant au Comité populaire de la ville, etc. D'aucuns assurent que ce plan est inspiré de celui de Dalat (dans les hauts plateaux) et de celui de Vung Tau (station balnéaire) ; peu importe en fait. Mais si l'on superpose à ce plan de ville future celui du site existant et de ses courbes de niveaux, l'ampleur du décalage est patent. Certes les techniques actuelles permettent ce genre d'implantation, mais tout d'abord elles ont un coût sans mesure avec la construction d'une petite ville ouvrière, ensuite pourquoi vouloir aplanir, normaliser, anéantir ce qui existait ?

Sur ce plan purement formel, aucun réseau n'est dessiné. Lorsque l'on connaît les problèmes des pays tropicaux pour évacuer les eaux de pluies, que l'on parle d'environnement et de techniques, les raisons de ce plan restent obscures. Si ce n'est le refus de prendre en compte l'existant et la volonté de maîtriser une planification toute théorique. Il est difficile de ne pas voir ici les limites de ces modes d'actions. J'avais le terme de *table rase* pour cadre d'action, ici la table n'était pas assez *rase*.

### III - 4 L'OUTIL LEGISLATIF

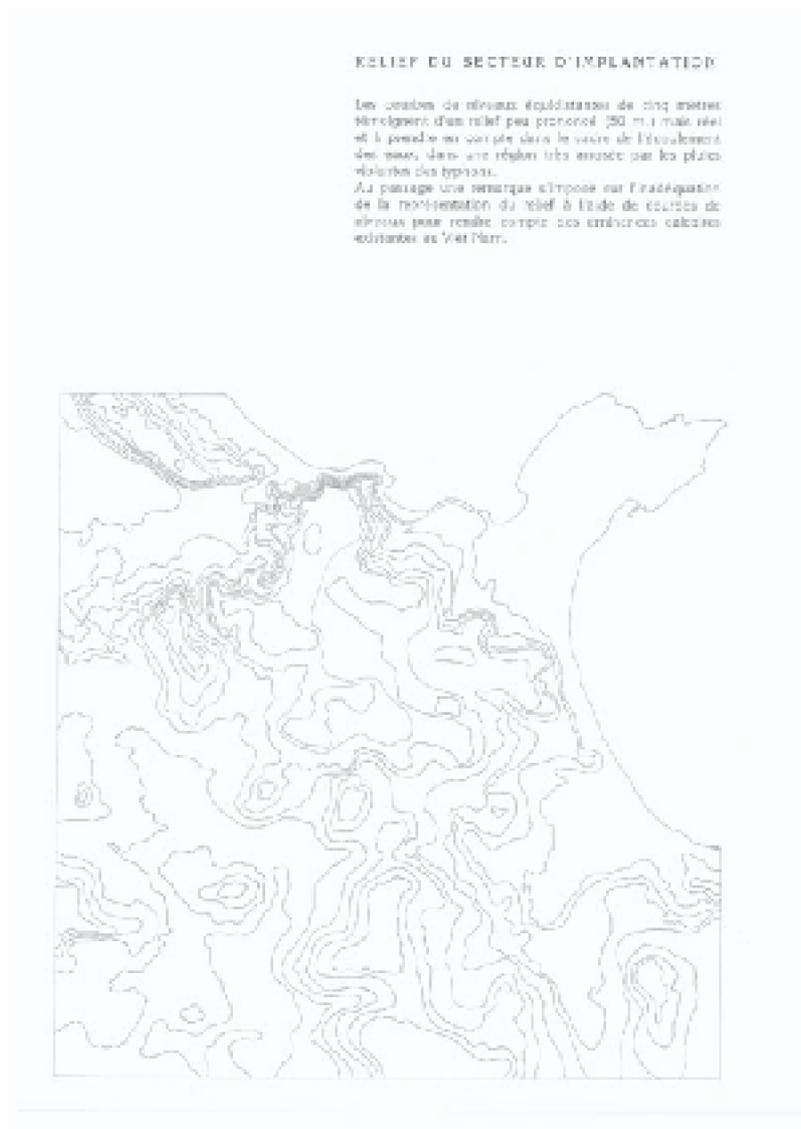
Parler de législation au Viêt Nam demande au préalable de se replacer dans ce contexte.

<sup>388</sup> Les habitants de la ruelle 112 An Binh, dans le *K.P.5 P.5 Q.5* rapportent que jusqu'en 1996, où un revêtement en béton a été réalisé, le sol de la ruelle était surélevé à chaque inondation et que celles ci étaient chaque fois un peu plus hautes. Aujourd'hui, certaines maison ont un plancher en dessous du niveau du sol de la ruelle.

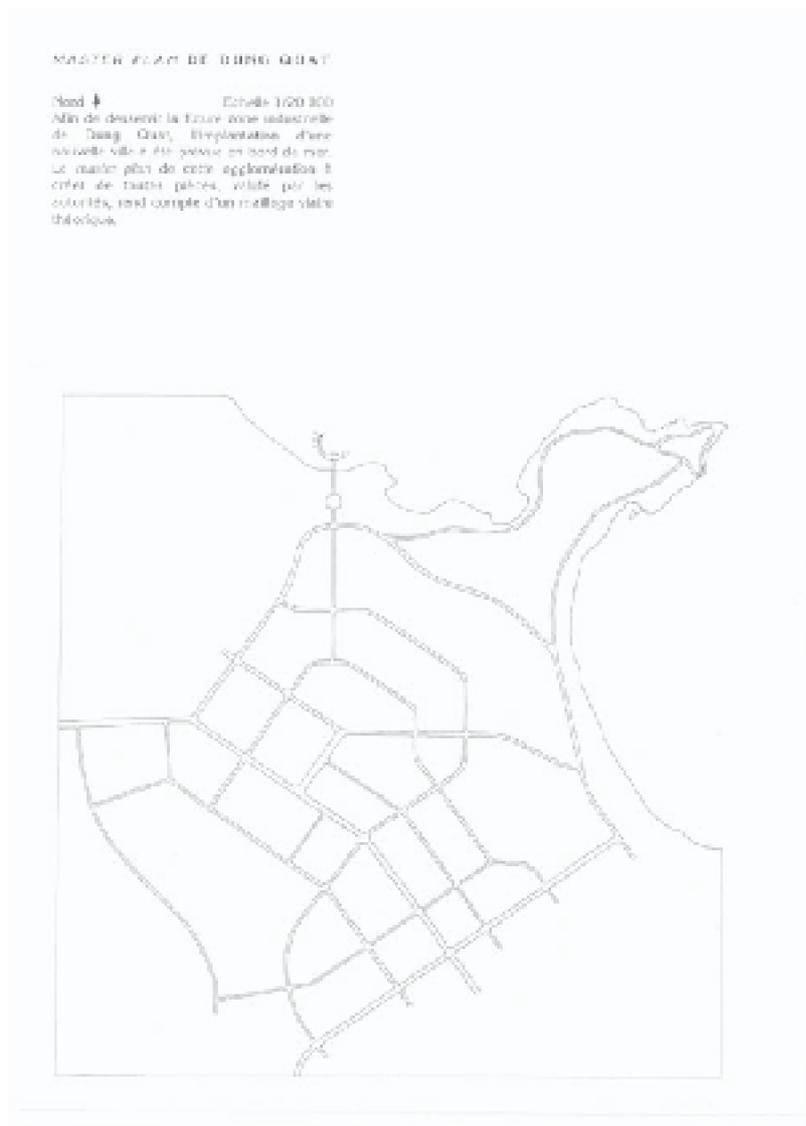
<sup>389</sup> 1,20 m. en moins de 2 heures à l'intérieur du marché An Dong : marché central et récent de l'arrondissement 5.

<sup>390</sup> cf. plans p. 232 [Master plan de Dung Quat et relief du secteur d'implantation].

De tradition confucianiste, le Viêt Nam a de tout temps favorisé le consensus à la confrontation, comme nous le verrons au fil des exemples cités. Ainsi par exemple, un assistant de l'Architecte en chef explique que si un permis de construire accepté par le Cabinet de l'Architecte en chef<sup>391</sup> est refusé par le Comité populaire de l'arrondissement, il y a négociation : après tout, tous sont des représentants du peuple.



<sup>391</sup> Avant la réforme de juillet 1997.



Les avocats sont de plus en plus sollicités, par les étrangers, pour débrouiller les blocages et les lenteurs d'un dossier, et des cabinets de conseils administratifs ont fleuri ces dernières années à Hô Chi Minh Ville. De son côté, Laurent Pandolfi<sup>392</sup> note une évolution dans les attitudes de la population pour trancher les conflits où les compétences de juristes sont de plus en plus requises au fur et à mesure que le droit vietnamien s'étoffe. Mais malgré tout, le Viêt Nam n'est pas encore un pays où le droit<sup>393</sup> (judiciaire) est fondamental. Dans la vie courante, la population n'a que rarement recours aux tribunaux. En cas de conflits, les protagonistes et les témoins-spectateurs s'en réfèrent généralement à l'arbitrage par les organisations socio-politiques du voisinage<sup>394</sup>.

<sup>392</sup> L. Pandolfi - 1998.

<sup>393</sup> En ce sens, Le Viêt Nam ancien était un état de *devoir*, où l'individu existait à travers les devoirs qu'il devait aux différentes communautés. En opposition aux pays occidentaux en général, et à la France en particulier, qui est un état de 'droit' : Les hommes naissent libres et égaux en droit [déclaration des droits de l'homme - 1789].

De plus, comme tout système nouveau<sup>395</sup> et en pleine maturation, il est très mal connu et chacun ne sait pas toujours comment l'utiliser.

**'Les compétences ne sont pas très distinctes entre les tribunaux, ce qui fait que, pour plus de sûreté, les plaignants ont tendance à frapper à plusieurs portes en même temps, auprès des tribunaux et des administrations, quitte à obtenir des jugements et des décisions contradictoires.'**<sup>396</sup>

Constitutionnellement, les pouvoirs législatifs et judiciaires sont, comme le pouvoir exécutif, sous la responsabilité de l'Assemblée nationale. Le pouvoir judiciaire est organisé en tribunaux populaires correspondants aux échelons de l'administration (Etat, provinces, districts) qui traitent les délits en fonction de leurs importances<sup>397</sup> et non selon les différents champs juridiques. Généralement ces tribunaux sont saisis pour des délits et non des conflits, excepté sur les questions qui ont été légiférées au préalable (mariage et droit des biens immobiliers).

Le code civil, adopté récemment (28-10-95) par l'Assemblée nationale, rappelle et instaure juridiquement les principes fondamentaux du droit vietnamien. Ce code est important car il donne un cadre aux décrets et décisions du Gouvernement<sup>398</sup>. Il n'existe pas encore de droit de l'urbanisme et les principaux textes en la matière appartiennent au droit foncier, au droit de la construction, au droit fiscal ou au droit des investissements étrangers. Les trois grandes lignes de l'urbanisme au Viêt Nam sont donc :

La maîtrise du sol ;

Le prélèvement de taxes ;

La construction, en temps qu'édifice technique normé.

Comme dans les domaines du patrimoine et de l'environnement, le domaine technique de l'urbanisme est séparé de ses impacts sociologiques, humains, voire bâtis. La résonance des édifices entre eux n'est jamais abordée. Dans le Cabinet de l'Architecte en chef, une

<sup>394</sup> A ce propos, voir l'article de I. Thireau et Hua Linshan [1998] au sujet *des disputes dans les villages chinois*.

<sup>395</sup> La première faculté de droit au Viêt Nam a été ouverte à Ha Nội en 1979. L'Indochine possédait deux systèmes judiciaires parallèles. Au début des années 1990, monsieur D. rapportait qu'en cas de recours au tribunal, il était fort utile de connaître le code Napoléon, fréquemment utilisé : le dernier code vietnamien datant de la dynastie des Nguyễn, soit de l'époque impériale.

<sup>396</sup> **S. Rouzies - 1995 - p. 21**

<sup>397</sup> Toutes les institutions sont organisées suivant le système hiérarchique de l'administration. Le système médical aussi par exemple, se décline du dispensaire de quartier (ou de village) à l'hôpital de province. Le revers de ce système est très clairement exprimé dans cet exemple, où les bas échelons ne sont pas considérés, donc pas utilisés et la structure provinciale débordée, donc pas aussi efficace qu'elle le devrait.

<sup>398</sup> Nous avons vu au chapitre III que le régime vietnamien gouverne essentiellement par décrets.

section est chargée de l'étude de futurs règlements. Il y est question de skyline, non de mitoyenneté. Les lieux de vie des secteurs d'habitat, écoles, lieux de cultes, marchés ne sont pas pris en compte en tant que tels. Aucune différence n'est faite entre un marché, un centre commercial et une artère commerçante.

Ainsi, le master plan ne rend pas compte de valeurs, mais d'une manière générale le système référent ne les connaît pas non plus. Le système administratif mis en place, base du pouvoir exécutif, a compartimenté les différents domaines et sujets afin de les maîtriser.

Le *master plan* est présenté comme un outil législatif et tout projet devrait lui être conforme. Mais il n'est contraignant que pour la localisation, principalement la localisation d'équipements industriels. Or jusque récemment, la majorité des investissements étrangers était réalisé en joint-venture avec un partenaire vietnamien propriétaire du terrain et/ou de son droit d'usage ; c'est-à-dire en association avec une institution d'état. Le master plan est donc utilisé par des administrations, et entre elles.

Dans les faits, le seul outil juridique utilisé jusqu'ici pour maîtriser le développement physique de la ville est le permis de construire. En fonction de ce qui vient d'être évoqué, il n'inclut aucune vue globale ou générale de l'urbain. Mais surtout, outil juridique *commun*, il ne peut être vraiment contraignant pour les 'gros-projets', dont nous verrons que finalement ils sont tous négociés au cas par cas avec les administrations parties prenantes dans le projet. Lui, s'adresse donc à l'acteur privé, individuel, commun.

### III - 5 LE PERMIS DE CONSTRUIRE - Une Responsabilité à Assumer

Juridiquement, différents règlements<sup>399</sup> déterminent les procédures à suivre pour l'obtention d'un permis de construire. Mais si l'article 2 du 'règlement sur l'instruction des autorités délivrant les permis de réparation et de construction des maisons semi-solides à H.C.M.V.' indique que 'la délivrance du permis de réparation et du permis de construction semi-solide'<sup>400</sup> se fait sous la gestion unique du Service de l'Architecte en chef, l'article 11 précise '**Le Président du Comité Populaire d'arrondissement se charge de la délivrance de ces permis dans les cas suivants : Logements individuels cités dans l'article 5 [correspondant aux constructions de grade 3 et 4] et situés au bord des rues et ruelles ayant un alignement inférieur à 12 mètres (...)**'. En dehors de l'interprétation en matière de responsabilité, cela voudrait dire que le Comité populaire

<sup>399</sup> Pour les traductions de ces règlements en français, se référer à l'annexe du Bilan de la coopération décentralisée grand Lyon / H.C.M.V. sur la réglementation urbaine [1994] : - Règlement prescrivant la procédure et les autorités compétentes pour l'obtention du permis de construire dans le périmètre de H.C.M.V. - approuvé par le Comité populaire de H.C.M.V. le 06-09-93 ; - Règlement sur l'instruction de la charge des autorités délivrant les permis de réparation et de construction des maisons semi-solides pour les particuliers à H.C.M.V. - approuvé par le Comité populaire de H.C.M.V. pour être appliqué à partir du 01-02-1994 ; - Circulaire sur les renseignements concernant les étapes de construction et les travaux de base - validée par le ministre de la construction à Ha Nội ; - Circulaire N° 05/BXD concernant l'organisation, l'examen et l'inspection des projets à capital privé - validée par le ministère de la construction à Ha Nội le 08-06-1992 ;

<sup>400</sup> Constructions de grades 3 et 4. Pour la définition des grades se reporter au tableau p. 268 [La classification des maisons d'habitation].

d'arrondissement a à charge depuis le 01-02-1994 la validation de tous les permis de construire des maisons semi-solides construites le long des ruelles. Personne ne m'a jamais indiqué cette procédure et les permis de construire consultés sont tous validés par le tampon du Cabinet de l'Architecte en chef.

L'attribution des permis de construire sur tout le territoire de Hô Chi Minh Ville était l'une des activités les plus importantes du Cabinet de l'Architecte en chef dont il n'a plus la pleine responsabilité depuis juillet 1997. Pour donner un ordre de grandeur, sur le seul arrondissement 5, entre le 1<sup>er</sup> janvier 1996 et le 25 juillet 1997, ce sont 458 permis de construire qui ont été accordés. Dans ce chiffre ne sont bien sûr pas comptabilisées les constructions illégales. A cette date, Hô Chi Minh Ville possédait 12 arrondissements (urbains : quậ n) et 6 districts (périurbains : huyệ n). Pour la gestion des permis de construire, le territoire de la ville est divisé en 4 zones : Nord, Sud, Est, Ouest, chacune intégrant des arrondissements et des districts. Cette répartition répond à la volonté de traiter le territoire dans son entité administrative et non en fonction de son caractère (urbain ou rural), de ses besoins.

Dans le système des responsabilités, l'administration qui délivre le permis de construire est ensuite responsable de la conformité de la construction au permis accordé. Or, avant la réforme de juillet 1997, seulement deux personnes par secteur avaient la charge de cette vérification au Cabinet de l'Architecte en chef. Si au contraire ils constataient la non conformité de la construction en chantier, ils devaient écrire une lettre à l'arrondissement qui avait en charge de prendre les mesures adéquates : il n'est pas du ressort de l'administration de faire arrêter une construction mais, dans les cas courants, de celle de la police. Le délai requis était beaucoup trop long et la construction avait bien souvent le temps de continuer à s'élever si ce n'est celui de se terminer. Encore une fois, au Viêt Nam, je n'ai jamais constaté une destruction pour illégalité<sup>401</sup> (si ce n'est dans le scandale de la digue du Fleuve Rouge, mais la sécurité de la ville de Ha Nội était en jeu). Si la construction arrive à terme avant le constat d'illégalité, le propriétaire doit payer une amende pour obtenir le certificat de conformité. Dans les faits, tous préfèrent payer une amende, car celle-ci est faible à l'échelle de la valeur locative du mètre carré de surface habitable.

Les projets sont classés en différentes catégories en fonction de leur envergure<sup>402</sup>. Les plus importants, catégorie A, qui nécessitent l'approbation du Premier ministre, sont dispensés de l'approbation du permis de construire par la ville. Ce qui veut dire que le

<sup>401</sup> Si la construction ne dépasse pas le terrain privé et n'empiète pas au delà de l'alignement établi : '*la ligne rouge*'.

<sup>402</sup> Les projets de catégorie A sont sous la responsabilité du Premier ministre, ils concernent les grands investissements d'intérêt national que la planification locale ne peut empêcher : les projets de construction d'infrastructure dans les zones industrielles et les zones franches, les projets B.O.T., les projets supérieurs à quarante millions de dollars U.S., les projets culturels et en rapport avec la presse ou l'édition, les projets relevant de la sécurité et de la défense nationale, et enfin ceux occupant des espaces urbains de plus de cinq hectares, ou des espaces d'autre nature de plus de cinquante hectares. Les projets de catégorie B sont sous la responsabilité de leur Ministère de tutelle (généralement le Ministère du plan et de l'investissement pour les projets avec I.E.D.) ou des présidents des comités populaires provinciaux. Les projets de catégorie C, projets 'communs' sont gérés par les services de l'administration mis en place à cet effet. [F. Tainturier -1998 - p. 5].

Premier ministre peut imposer un bâtiment à la ville.

Depuis juillet 1997, la demande d'un permis de construire *courant* se fait auprès du service concerné de l'arrondissement ou du district. Celui-ci en envoie une copie au Cabinet de l'Architecte en chef pour information. Ce dernier l'enregistre alors dans le système d'informations mis en place en 1994.

### Le S.G.I.<sup>403</sup> des permis de construire - Un outil exogène

A l'occasion du projet VIE/95/051<sup>404</sup> 'renforcement des capacités de gestion urbaine et de planification à Hô Chi Minh Ville' a été mis au point un nouveau formulaire de permis de construire afin de doter la ville d'un Système de Gestion d'Informations (S.G.I.) qui lui permettrait, entre autre, de connaître l'évolution de la construction. Force a été de constater en 1998 que les informations saisies étaient pour le moins incomplètes. Presque aucune information n'était donnée concernant les façades et leur dimensionnement, les matériaux utilisés, voire le nombre d'étages. Le conseiller du projet s'était pourtant efforcé de faire un formulaire simple et concis, en une page, qui devait remplacer l'ancien. Cela n'a jamais été le cas et cette feuille était donnée *en plus*. Ces informations supplémentaires demandées n'étaient ni données par les propriétaires, ni vraiment réclamées par l'administration, personne n'en voyant réellement l'intérêt. Dans la pratique de la procédure traditionnelle, différents formulaires sont remplis en plusieurs exemplaires (à l'aide d'un carbone) et sont destinés à plusieurs services, de différents échelons : de la ville au quartier. Il était donc vain de vouloir remplacer ce système par une seule feuille si la procédure de l'administration restait la même. Dans les faits, c'est l'administration du quartier (ph 𠵿 𠵿 ng) qui a fait les frais de ce désordre : 1996 représente un trou dans les copies de permis de construire que possède son comité populaire.

Aujourd'hui, le Cabinet de l'Architecte en chef reçoit une copie des permis et continue la saisie des données (qui finalement se résument à l'adresse et au nombre de mètres carrés construits : données importantes pour le calcul des taxes à percevoir). Mais, par exemple, pour le P.5 Q.5 (quartier 5 de l'arrondissement 5), les permis qui étaient au nombre de 21 en 1994, 11 en 1995, 19 du 1-1-1996 au 25-7 1997, chutent à 7 pour la période du 28-7-1997 au 31-12-98. La réalité montre que les permis estimés 'sans problème'<sup>405</sup> ne sont pas transmis au Cabinet de l'architecte en chef.

Le système d'informations sur les permis de construire reste donc pour l'instant une belle idée. Il aurait pu être un outil précieux (qui avait nécessité beaucoup d'investissements humain et matériel) pour visualiser l'évolution (type et localisation) des nouvelles constructions. Au passage, il est aussi possible de se poser la question de la pertinence de la coupure à la date de la réforme qui rend impossible une comparaison de

<sup>403</sup> Système de Gestion des Informations : *Management Information System*.

<sup>404</sup> Projet en coopération avec le P.N.U.D. établi au niveau national.

<sup>405</sup> Comme pour l'expression 'gros projets', il n'existe pas de définition du terme 'sans problème' : C'est une question de *bon sens*.

l'évolution par année. Cette dernière remarque montre un peu plus la non compréhension de la part des utilisateurs d'un tel outil, développé par la coopération internationale.

### **III - 6 Conclusion - MAITRISER CHAQUE ELEMENT SEPAREMENT N'Engendre pas la Maîtrise de la Somme, du Tout**

A travers ce chapitre apparaît une attitude générale qui consiste à sectoriser, à diviser tout *problème* en autant de domaines que nécessaire afin de pouvoir maîtriser chacun. Cette démarche est de fait celle qui a permis de construire la pyramide gouvernementale. Et de même cette dernière se montre incapable de rassembler après avoir divisé, de même les problèmes urbains, séparés des enjeux humains, sont répartis en divers domaines techniques et traités séparément. Il s'agit bien d'une démarche techniciste qui n'aborde jamais la complexité de la ville et donc jamais ne la reconnaît.

Le permis de construire n'est pas un outil de planification de la ville ; en ce sens, le traiter ici pourrait paraître déplacé. Mais dans les faits, il est d'une part le seul outil qui prend en compte l'acteur privé individuel, et de plus, il existe en relation avec le droit d'usage du sol, qui lui, est une donnée du master plan. Enfin, il est le seul outil qui permette la maîtrise de ce qui se construit à Hô Chi Minh Ville. Ceci dit en l'état actuel, il s'adresse exclusivement à l'acteur individuel et privé, puisque dans le cas d'acteurs privés plus importants (investisseurs), la nécessité d'obtenir un droit d'usage d'un terrain (plus grand donc) se fait toujours par le biais des institutions gouvernementales. Le permis de construire est l'un des éléments du parcours du combattant, généralement issu des négociations antérieures. Il devient alors une donnée dans le cadre des négociations et est traité au cas par cas, puisque le bâtiment, hors normes (plus de cinq étages), nécessite une dérogation.

Dans la pratique, différents outils sont utilisés en fonction de l'acteur-constructeur, donc de l'institution-interlocuteur. Ainsi, à travers la distinction des permis de construire, suivant les projets *courants* ou les *gros projets*, ce n'est pas tant la taille de l'édifice qui est différenciée, mais la catégorie d'acteurs, même si pour l'instant, les deux se correspondent. Par là également l'administration sectorise en fonction du domaine qu'elle cherche à maîtriser, mais sans pour autant définir au préalable un cadre global applicable à tous.

Le master plan s'adresse aux administrations, aux établissements publics et aux investisseurs étrangers (qui utilisent obligatoirement une institution médiatrice). Le permis de construire, géré par les administrations, est destiné aux acteurs individuels et privés.

A travers la propriété collective du sol, la constitution du pays a compliqué les procédures au lieu de les simplifier. Certes, ce droit d'usage est très proche du droit de propriété, mais il fait intervenir un troisième acteur en plus des deux premiers (le propriétaire des constructions et celui du droit d'usage du sol, non nécessairement le même) : l'administration chargée de la gestion du sol, qui nous l'avons vu se considère propriétaire. *In fine*, diverses administrations peuvent se retrouver en divers points de la création ou de l'utilisation des outils. Or, le système impose des relations hiérarchiques fortes à l'intérieur de la pyramide gouvernementale. De plus, il arrive fréquemment que les mêmes administrations se retrouvent juge et partie au sein d'un projet. Ces considérations

ne sont pas le meilleur garant de l'intérêt du *peuple* et d'un fonctionnement équitable.

## IV FINANCER LE DEVELOPPEMENT URBAIN Mondialisation, Idéologie et Pragmatisme

---

En ce qui concerne le développement urbain, l'allusion au dialogue qui s'est installé entre le Viêt Nam et les pays occidentaux, à la suite de la politique d'ouverture mise en place à partir des années 1986 / 1988, revient fréquemment, tout comme l'importance du rôle joué par les organismes étrangers, pourvoyeurs de finances.

Dans les pays les moins développés<sup>406</sup> en général, et au Viêt Nam en particulier, le fait urbain, récent, et l'ampleur de son développement sont liés à la présence de l'Occident, puis à la mondialisation. C'est bien au coeur de cette dernière qu'il faut resituer la guerre froide, ses retombées, mais surtout le dialogue qui s'est ouvert entre le Viêt Nam et les pays économiquement forts ou les organismes internationaux qui en émanent.

Les outils de la planification urbaine et les référents de la projection de la ville future sont donc issus de coopérations avec les pays industrialisés. Nous venons de voir qu'à travers la création de zones industrielles, le master plan s'adresse entre autres aux investisseurs privés. Et que de plus, par le biais d'appels aux investissements étrangers répétés pour la réalisation d'équipements, c'est bien ces derniers que le Viêt Nam souhaite atteindre pour l'aider à financer le développement de la ville et du territoire.

Pour appréhender la globalité de la réalité du master plan, il est donc nécessaire, après le fond et la forme, de se tourner vers son destinataire privilégié extérieur à l'administration que sont les investisseurs étrangers.

La présence des organismes internationaux est à la hauteur de la résonance de ce nom : Viêt Nam. Elle peut prendre la couleur de l'argent pour les investisseurs qui spéculent sur un marché vierge, prometteur et où la main d'oeuvre est réputée bon marché et de bonne qualité. Elle peut prendre la couleur du dédommagement pour l'Amérique et ses programmes de compensation. Elle peut prendre la couleur du patrimoine<sup>407</sup> pour la France. Cette présence a de multiples sujets et différentes résonances dans le pays, car ces organismes ne sont pas neutres et poursuivent chacun un but bien précis. Ils se répartissent en deux catégories : les sociétés dont l'objet est de dégager des bénéfices et les organisations qui participent à des projets de développement en coopération avec des partenaires vietnamiens. Les premières s'inscrivent dans une économie de marché et les secondes, généralement issues de démocraties, développent des objectifs (qui se disent) humanistes, et d'où l'équilibre mondial n'est pas exclu. Equilibre actuellement établi par les pays riches autour de la

<sup>406</sup> De même que j'ai préféré le terme *mutation* au terme 'transition', je retiendrai de préférence l'appellation *pays les moins développés* qui est un constat référencé à la mondialisation actuelle et la prééminence du facteur économique, à celle de 'pays en voie de développement' qui induit un objectif à atteindre et à fait suite à l'expression 'pays sous-développé'.

<sup>407</sup> Dans tous les sens du terme : colonial, francophone, culturel, environnemental.

mondialisation des échanges. Equilibre qui intègre donc les déséquilibres que sont les rapports des pays dits du Nord ou du Sud, et qu'étaient ceux dits Est / Ouest.

Tous les termes de ces discours, Est / Ouest, Nord / Sud, mais aussi pays industrialisés, N.P.I. (Nouveaux Pays Industrialisés), P.E.D. (Pays En voie de Développement), P.I.B. ou P.N.B., tous se réfèrent aux pays industrialisés et à l'Occident, qui ont instauré la mondialisation. Le pari du Viêt Nam est bien là : s'intégrer dans ce système, sans en accepter l'hégémonie du capitalisme.

#### **IV - 1 SEDUIRE LES INVESTISSEURS ETRANGERS - Attirer les Investissements**

L'ouverture décidée et acceptée par le Viêt Nam est avant tout d'ordre économique. Pour autant, le pays entend rester maître de son développement. Le gouvernement vietnamien doit donc, ce qui peut passer pour une contradiction, promouvoir une économie libérale à l'aide d'une politique de planification. Le Viêt Nam entend se servir des investissements étrangers comme éléments de développement, autant que ceux-ci utilisent le Viêt Nam pour réaliser des profits. Pour saisir l'enjeu du master plan, il est nécessaire d'en garder le contexte en mémoire et de le considérer, entre autre, en tant qu'élément d'un langage à l'intérieur de ce dialogue nouveau entre le Viêt Nam et les pays à économie de marché.

Le gouvernement vietnamien qui, avec des coopérations internationales d'aide au développement, est en train de mettre au point un système juridique global, est conscient des lacunes du système, des textes réglementaires, en général et de l'actuel code de la construction en particulier. Pour autant, l'Etat vietnamien est-il prêt à devenir un état de droit ? Rien n'est moins sûr.

Dans l'attente de ces textes, il propose aux investisseurs-bâisseurs, soit de respecter les textes vietnamiens et leurs incohérences, soit de suivre les normes établies dans le pays dont est issu l'investisseur étranger. Tout d'abord, les règles de sécurité vietnamiennes, assez succinctes, sont généralement moins contraignantes. Ensuite, le Viêt Nam compte bien rattraper rapidement son retard sur les pays industrialisés et agit en conséquence : il souhaite intégrer dès que possible des normes internationales. Mais peut-on imaginer transplanter de manière satisfaisante un règlement complet, non interprété et hors de son contexte d'origine, comme c'est le cas par exemple pour les règlements incendie<sup>408</sup> ?

#### **IV - 1.1 LES CAS DE ' SAIGON SOUTH ' ET DE ' E.P.Z. <sup>409</sup> TAN THUAN**

Ces deux cas sont exemplaires, non parce qu'ils sont communs, mais au contraire parce qu'ils sont exceptionnels et rendent très bien compte des possibilités et travers des joint-ventures. Ils sont tous les deux réalisés par la Phu My Hung Corporation, née de

<sup>408</sup> Actuellement, en ce qui concerne les normes de protection contre l'incendie, un investisseur a le choix pour le bâtiment qu'il construit, entre respecter les règlements vietnamiens ou ceux de son pays d'origine, sans remarques en fonction des différences d'équipements de ce pays et du Viêt Nam.

<sup>409</sup> *Export Processing Zone.*

l'association de la compagnie vietnamienne Industrial Promotion Compagny, émanation du Comité populaire de la ville, et de la compagnie taiwanaise Central Trading & Development.

La création de la zone franche de Tân Thuận, qui a obtenu sa licence d'exploitation le 24-09-1991, fait partie du processus volontaire de (re)localisation des activités industrielles en périphérie de l'agglomération urbaine, planification validée par le master plan de 1993 qui définit seize zones industrielles. Toutes n'offrent pas le même niveau de développement des infrastructures et ne présentent donc pas le même attrait. La zone franche (ou E.P.Z., Export Processing Zone) de Tân Thuận doit son succès<sup>410</sup> à sa proximité du centre ville et du port, mais surtout aux services proposés (rapidité de l'obtention de la licence<sup>411</sup>) et aux prestations de qualité<sup>412</sup> que le mode de gestion<sup>413</sup> mis en place a rendu possibles. Malgré le prix à payer, de nombreux investisseurs se sont montrés intéressés et au 01-11-96 (moins de cinq ans après la pose de la première pierre) 130 compagnies sont engagées.

Dans la suite de ce succès, et après le constat du faible potentiel d'évolution du centre ville, la P.M.H. corporation a engagé le projet du quartier Saigon South. Ce nouveau quartier se développe le long d'une voie express, sur des terrains dont le droit d'usage a été obtenu en échange de la moitié de la réalisation de la voie express. Le projet s'organise<sup>414</sup> autour d'un nouveau centre d'affaires, financier et commercial sur une surface de 700 hectares. Ce projet conclu en partenariat avec le Comité populaire de la ville et dont le schéma d'aménagement a été approuvé par le Premier ministre le 08-12-1994 (plus d'un an après la pose de la première pierre (ground breaking day) le 09-07-1993) ne s'intègre pas dans le master plan de la ville approuvé en 1993. Il est vrai qu'il remet *a priori* en cause l'un de ses principes fondamentaux : la bipolarité du centre-ville, et concurrence Thu Thiêm qui devrait être le nouveau centre d'affaires financier et commercial de la ville. **Le gouvernement vietnamien qui donne à l'acteur privé le rôle de financeur lui octroie dans le même temps celui d'instigateur de projet.**

En ce qui concerne la rocade sud, il est possible observer la non concordance des master plans et du schéma d'aménagement de Saigon South, validé par le Comité populaire de la ville<sup>415</sup> et le Premier ministre. Le master plan de 1998 n'intègre toujours pas ce tracé et la cohérence développée dans ce dernier pousse à penser qu'il en sera de même dans les suivants. La ville compte donc bien réaliser le raccord de la rocade. Voilà

<sup>410</sup> Qui lui a valu de figurer parmi les cent zones franches les plus dynamiques du monde.

<sup>411</sup> Grâce au plan général d'aménagement de la zone, validé et en accord avec le *master plan* de la ville, le Comité de gestion de Tân Thuận peut éviter le recours à certaines administrations, obligatoire dans les autres cas.

<sup>412</sup> La parfaite viabilisation du site, une usine de traitement des eaux et une centrale électrique.

<sup>413</sup> 105 USD / m<sup>2</sup> / an, avec un engagement sur 50 ans. La moitié doit être versée à la mise en service, l'autre dans les cinq premières années d'exploitation.

<sup>414</sup> cf. schémas mis en parallèle avec le *master plan* de 1998 p. 214.

l'exemple type du non-dit, donc non pris en compte, et dont pourtant chacun sait qu'il se fera. Car à bien y regarder, aucune construction n'est prévue par le schéma d'aménagement de Saigon South sur le terrain de ce raccord, si ce n'est un grand entrepôt.

#### IV - 1.2 DES INVESTISSEMENTS POUR FINANCER DES EQUIPEMENTS

Plusieurs administrations de la ville ont réalisé des rapports pendant la période d'étude du master plan. Malgré des noms qui prêtent à confusion, tel The socio-economic master plan réalisé par l'I.E.R, il ne faut pas confondre tous ces points de vue et analyses avec le master plan lui-même. Seul ce dernier a une portée réglementaire.

Le Viêt Nam préconise un recours aux investissements étrangers pour tous les problèmes d'équipements techniques trop coûteux qu'il ne peut résoudre seul. Les services administratifs identifient un problème, puis proposent une ou plusieurs solutions qui sont chiffrées. Harold Senter<sup>416</sup>, dans le draft report review of HCM City master plan, montre qu'un seul problème a jusqu'à 62 solutions proposées, sans explications, sans hiérarchie entre elles, et proposés ainsi aux potentiels investisseurs, en fonction de la demande de chacun. The summary of the urban master plan for HCM City propose pour dernier chapitre, après six pages de présentation générale un tableau<sup>417</sup> : 'infrastructure development project calling investment'. Seize projets sont listés, dont l'investissement nécessaire est de 7 à 215 millions d'U.S.D. Pour l'instant, les seuls équipements réalisés par des investisseurs sont les rocade<sup>418</sup>. A noter que les seuls projets proposés pour supporter le développement urbain sont : la voirie, le drainage, l'adduction d'eau, les infrastructures pour le développement industriel, en totale cohérence avec la démarche techniciste notée précédemment. De manière générale, les équipements lourds d'assainissement sont plutôt pris en charge par des coopérations internationales.

Tableau : INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT PROJECT CALLING FOR INVESTMENT

<sup>415</sup> Dans ce cas, le Comité populaire de la ville est juge est parti. Il a approuvé un schéma d'aménagement d'une J.V. dont il est la partie vietnamienne, et ce dans le cadre du *master plan* qu'il établit lui même !

<sup>416</sup> Expert du P.N.U.D., conseiller principal au sein du projet VIE/95/051.

<sup>417</sup> cf. tableau p. 244 [infrastructure development project calling investment].

<sup>418</sup> Au Nord, par une J.V. vietnamo-coréenne, au Sud celle de *Saigon South* qui vient d'être évoqué.

**PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION  
CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998**

	<b>Project Title</b>	<b>Size</b>	<b>Cost (million USD)</b>
<b>I</b>	<b>TRANSPORT (road, bridge)</b>		
I - 1	Building a bridge connecting the city center (district 1) to Thu Thiem (city center expanded)	1 700 m. long H. 30 m.	70
I - 2	Building a new and complete extension of the existing ring road	25 km. 2 river bridges : 1 200 m. long	215
I - 3	Tan Thuan 2 bridge and junction at 2 bridge ends	360 m. long	7
I - 4	Formulation of a project for improvement and building : the road running through the inner city (east-west) from Binh Chanh to Thu Duc	28 - 30 km.	80
I - 5	Building the extension of Nguyen Nghia street in district 1 crossing district 4 and connecting to north nha Be road (including 2 bridges spanning Ben Nghe and Te canals)	3 - 5 km. (4 - 6 lanes)	20
I - 6	Improvement and widening of Nguyễn Văn Trôi – Nam Kỳ Khởi Nghĩa street (including Truong Son Street) connecting Tan Son Nhat airport to the city center	6,5 km.	10
I - 7	Widening Nguyen Tat Than street (to well utilize the Saigon port)	2,5 km. (6 lanes)	15
<b>II</b>	<b>DRAINAGE and ENVIRONMENTAL IMPROVMENT</b>		
II - 1	Improvement of the Nhieu Loc - Thi Nghe canal	11 km.	16,1
II - 2	Improvement of the	9,5 km.	6,5

	Project Title	Size	Cost (million USD)
	Tham Luong Canal		
II - 3	Improvement of the Tau Hu - Te canal	9,5 km.	8
II - 4	Improvement of the Tan Hoa - Lo Gom Canal	7,5 km.	5
<b>III</b>	<b>WATER SUPPLY</b>		
III - 1	Building a new water plant (water intake being the Dong Nai river)	100.000 m <sup>3</sup> / day	30
<b>IV</b>	<b>investment in INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT in INDUSTRIAL ESTATES conforming with the master plan</b> (development and utilisation of building land)		
IV - 1	Phu Dinh industrial estate - port warehouse	200 ha.	30
IV - 2	Industrial complexes along the 17 km highway (north nha Be - Binh Chanh)	3 complexes x 50 ha. / complexe	20
IV - 3	Binh Hoa - Binh Thanh industrial estate	51 ha.	10
IV - 4	Cat Lai Industrial estate	300 - 500 ha.	200
	TOTAL		742,6
Extrait du résumé du <i>master plan</i> de H.C.M.V.			

## IV - 2 UTILISER LES AIDES INTERNATIONALES AU DEVELOPPEMENT

Depuis le début des années 1990, les aides au développement se sont multipliées, créant en premier lieu des contacts et des échanges, fréquemment à l'étranger, lors de séminaires ou de voyages officiels. Par ce biais, beaucoup de responsables ont eu l'occasion de visiter d'autres capitales<sup>419</sup>, d'assister à des formations ayant lieu à l'étranger, souvent pour étudier ou présenter des cas concrets.

Le savoir théorique capitalisé est en fait conséquent. Il suffit de discuter avec certains de ces responsables pour s'en rendre compte. Mais de manière pragmatique, au Viêt Nam, l'approche ne semble pas avoir beaucoup changé, bien qu'elle ait réellement évolué. C'est à dire que le mode de planification est toujours identique, sous la responsabilité des mêmes personnes. La formation de chacun, mais aussi la prise en

<sup>419</sup> Il suffit de feuilleter la revue Saigon Đ  $\text{Đ}$  u T  $\text{Đ}$  - Xây Đ  $\text{Đ}$  ng (Saigon, investissement et construction : revue officielle du Département de la construction de H.C.M.V.) des années 1993-1997 pour voir au fil des numéros Nguyễn Dang Son, alors rédacteur en chef de la revue, à La Défense, à Los Angeles, etc.

compte (ou non) de ces formations dans le cadre de la répartition des postes à responsabilité n'a pour l'instant pas changé. Il faut rappeler ici, que pour avoir un poste de cadre, il est indispensable d'être inscrit au Parti.

MAPPE LA PROJECTION DE LA VILLE  
en fonction de l'aménagement urbain

A Hô Chi Minh Ville, la solution retenue pour régler les problèmes de circulation urbains est toujours celle établie lors de la coopération avec l'Allemagne : un (ou plusieurs) axes (s) de transit(s) autour de la ville. Lors d'une coopération avec l'Australie, en vue d'une réunion du comité plan de 1993, le rapport lui<sup>177</sup> mentionne encore une incertitude entre cette solution de transit en axe(s) et les problèmes urbains. Reprenant les conclusions de ses expertises sur l'État actuel et la volonté de la ville de traverser la rivière, le rapport proposait au comité central d'un plan finalisé<sup>178</sup>. Ces axes, certes, avaient déjà été dessinés au Vietnam (qui n'est jamais descendu à priori inconnu de la très grande majorité des responsables) ou à la coopération australienne. En fait, toutes les coopérations étrangères qui se succèdent à Hô Chi Minh Ville portent la création de villes nouvelles ou de villes satellites et non la densification de la ville actuelle. Mais avec la création d'un nouveau centre ville japonais. Le système d'orientation de développement des centres urbains prévus en relation avec la proche région<sup>179</sup> oriente cette création sans remettre en cause les questions de l'extension de l'agglomération urbaine de manière centrifuge. Dans les derniers propos entendus, la possibilité de Thu Thiem (la nouvelle ville d'Haï Nam planifié) était présentée comme une ville nouvelle à développer.



<sup>177</sup> Décembre 1994.  
<sup>178</sup> En opposition à l'initiative australienne de la ville avec d'un unique centre central.  
<sup>179</sup> cf. schéma ci-dessus p. 248 (Schéma de développement des centres urbains autour de Hô Chi Minh).  
104 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

promues par l'aide internationale.

A Hô Chi Minh Ville, la solution retenue pour régler les problèmes de circulation urbaine est toujours celle établie lors de la coopération avec Leningrad : un (ou plusieurs) anneau(x) de rocade(s) autour de la ville. Lors d'une coopération avec l'Australie, en vue d'une révision du master plan de 1993, le rapport final<sup>420</sup> mettait en évidence une inadéquation entre cette solution de rocades en anneaux et les problèmes urbains. Reprenant les conclusions de ses expertises sur l'état actuel et la volonté de la ville de traverser la rivière, le rapport proposait un scénario optionnel d'un plan linéaire<sup>421</sup>. Cinq ans après, aucune suite n'a été donnée au scénario (qui n'est jamais évoqué et à priori inconnu de la très grande majorité des responsables) ou à la coopération australienne.

Depuis, toutes les coopérations étrangères qui se succèdent à Hô Chi Minh Ville prônent la création de villes nouvelles ou de villes satellites et non la densification de la ville actuelle, fut-ce avec la création d'un nouveau centre ville jumeau. Le schéma d'orientation de développement des centres urbains prévus en relation avec la proche région<sup>422</sup> présente cette orientation sans remettre du tout en question la croissance de l'agglomération urbaine de manière centrifuge. Dans les derniers propos entendus, la presqu'île de Thu Thiêm (le nouveau centre d'affaires planifié) était présentée comme une ville nouvelle (!) à développer.

Dans les discours, le gouvernement vietnamien présente donc des projets déjà étudiés et s'adresse à *tous* les possibles pourvoyeurs, qu'il considère en tant qu'acteurs, pour subvenir à son manque de moyens<sup>423</sup> affiché et réaliser la solution qu'il préconise. Au sujet du projet VIE/95/051, plusieurs analyses d'experts intervenants convergent pour dire qu'à travers ce projet, les responsables de la ville cherchent un financeur pour indemniser les déguerpissements le long du canal Tau Hu et non une réelle réflexion sur le développement urbain qui inclurait la prise en compte de ces secteurs d'habitat précaire et spontané<sup>424</sup>. Quoiqu'il en soit, certains débats engagés montrent qu'une réflexion a eu lieu et qu'elle avance, doucement.

La stabilité des grandes lignes du master plan, le discours tenu aux coopérations en place, les études critiques auxquelles aucune suite n'est donnée, montrent que le Viêt Nam est, et souhaite rester, maître chez lui.

<sup>420</sup> Décembre 1994.

<sup>421</sup> En opposition à l'évolution actuelle de la ville autour d'un unique noyau central.

<sup>422</sup> cf. schéma ci-dessus (p. 246) [Schéma de développement des centres urbains autour de H.C.M.V.]. S Ơ đ ầ đ ị nh h ữ ố  
ng phát tri ể n đô th ị trong m ố i quanh h ệ v ườ ng xung quanh n ăm 2010-2020.

<sup>423</sup> Principalement depuis 1991 à la suite de l'arrêt de l'aide soviétique.

<sup>424</sup> Certains, comme Henri de Reboul, alors responsable de l'O.N.G. ENDA, engagent plus leur propos et affirment que ce projet de coopération a été sciemment vidé de sa partie la plus intéressante par la partie vietnamienne, qui l'a alors accepté, exclusivement dans le but de financer l'éviction de ce secteur d'habitat.

Pour avoir le droit d'exister, tout programme d'aide au développement doit avoir une institution vietnamienne d'accueil. Cet appui local que l'organisme étranger envisage au travers d'une coopération est, pour l'administration vietnamienne, un moyen mis en place afin de maîtriser ces intervenants extérieurs, par le biais d'une place dans la pyramide hiérarchique.

Tout organisme, privé ou d'aide au développement est considéré en tant qu'acteur. Dans tous les cas il est *avant-tout* considéré comme intervenant étranger et doit donc acquitter les prix et taxes appliqués aux étrangers, y compris lors d'un projet de développement. Par exemple dans ces projets, le sujet le plus sensible est le déguerpissement d'habitants, légaux ou illégaux, afin de retrouver l'usage d'un terrain. Pour ce faire, la loi prévoit des compensations. Compensations dont le montant est différent s'il est payé par le gouvernement vietnamien ou par un organisme étranger, quel qu'il soit. Les aides étrangères estiment intervenir pour aider, donc demandent à ses interlocuteurs vietnamiens d'agir également<sup>425</sup>, alors même que ces derniers comptaient sur le financement de ces aides pour résoudre (à travers leur propre analyse) les problèmes qu'ils ne peuvent résoudre techniquement, comme ceux auxquels ils n'osent s'attaquer humainement.

Au niveau de l'investissement des personnes à l'intérieur de la coopération tout participant à une journée de formation<sup>426</sup> est rémunéré. Cette pratique avait été mise en place par l'administration vietnamienne puisqu'il est reconnu au Viêt Nam qu'un fonctionnaire est mal payé et que l'Etat ne lui fournit pas la totalité de ses ressources, mais une situation lui permettant de participer à des projets rémunérateurs.

#### **IV - 2.1 INTEGRER LES ORGANISMES INTERNATIONAUX DE CREDIT**

En juillet 1993, quand les Etats-Unis assouplissent leur embargo économique et autorisent l'action de divers organismes internationaux de crédit, plusieurs milliards de dollars d'investissements étrangers ont déjà été autorisés par le gouvernement vietnamien. Dès la fin de l'année, le P.N.U.D. engage des coopérations<sup>427</sup>, la Banque Mondiale et la B.A.D. (Banque Asiatique de Développement) accordent à Ha Nôi d'importants crédits<sup>428</sup> destinés aux infrastructures, aux projets agricoles et à l'enseignement ; les réformes économiques et financières sont pour leur part soutenues par le F.M.I.

<sup>425</sup> Y compris lorsque ce sont des actions sociales à réaliser, actions sans bénéfices à la clé.

<sup>426</sup> Les organismes qui ont essayé de ne pas accepter cet état de fait se sont plaints de l'absence des participants. Le seul organisme rencontré qui refuse d'adhérer à ces pratiques est Handicap International. Mais les personnes qui viennent alors à ses formations sont des *volontaires-désignés*, personnel à qui cette formation n'est pas toujours destinée, et qui de plus ne possède pas toujours les pré-requis nécessaires.

<sup>427</sup> Pour ce sujet, se reporter à le thèse de L. Nguyễn – 1998.

<sup>428</sup> Au total, 362 millions de dollars pour ces trois grands organismes - données fournies par : J.-C. Pomonti, H. Tertrais - 1994 - pp.197-198.

Enfin, plusieurs responsables d'organismes de développement assurent que le F.M.I. aurait des fonds disponibles pour le Viêt Nam, mais que très peu de dossiers complets en adéquation avec les objectifs de développement durable ne lui parviennent.

## IV - 2.2 THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT

Après tous les projets d'aide au développement réalisés de par le monde depuis les années 1960<sup>429</sup>, l'une des constantes observées est l'échec de ces programmes dans le temps, très généralement dès qu'ils ne sont plus soutenus par les initiateurs. Echec qui traduit l'incapacité de ces projets à se développer dans une gestion non assistée. Par ailleurs, les inégalités sociales se creusent et mènent à une société de plus en plus duale, alors que le développement économique provoque des atteintes constatées à l'environnement. De ces constats est né le concept de sustainable development, traduit en français par 'développement durable'<sup>430</sup> qui se veut 'un processus de développement qui concilie l'écologique, l'économique et le social, et établit un cercle vertueux entre ces trois pôles'<sup>431</sup>. Dans les faits, il s'agit de promouvoir des projets globaux qui intègrent les cadres humains et environnementaux nécessaires à leur pérennité.

Dans sa recherche d'interlocuteur, le Viêt Nam a très bien compris le message, qui n'emploie jamais le terme *development* qu'accompagné de l'adjectif *sustainable*. Les projets proposés par les institutions vietnamiennes sont très ciblés et, dans le cadre du développement durable, se concentrent sur les questions d'assainissement soit, en grande majorité, des problèmes liés à l'eau<sup>432</sup> et à l'utilisation des terrains insalubres, donc à la résorption des zones d'habitat illégal. L'objectif clair de départ perd en précision dès qu'il s'agit de prendre en compte la réalité<sup>433</sup>. Dans ces projets, les problèmes environnementaux sont abordés exclusivement d'un point de vue technique (voire techniciste) et séparés des facteurs humains, dont la maîtrise est aléatoire. Ceux-ci sont présentés à travers des études quantitatives, chiffrées en deux étapes : existante et projetée.

Ici réapparaît donc le mode de fonctionnement de l'administration vietnamienne, dont

<sup>429</sup> Alors que s'installe un nouvel *équilibre* mondial dans les conflits de l'après-guerre, la décolonisation et la guerre froide, équilibre instauré par les pays occidentaux en pleine expansion économique.

<sup>430</sup> Toute traduction est une certaine interprétation et l'expression 'développement durable', terme français officiel en référence à l'Agenda 21, est restrictive ; elle nécessite de bien conserver en mémoire qu'il ne s'agit pas du simple caractère de la durée, je lui préférerais la traduction 'développement viable'. Quoiqu'il en soit, ce concept est défini comme un 'développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre le capacité des générations futures de répondre aux leurs'.

<sup>431</sup> Extrait du dossier documentaire *villes et développement durable* édité par le Ministère de l'équipement, des transports et du logement - 1998 - p. 11

<sup>432</sup> Qu'il s'agisse du traitement des eaux usées, de l'évacuation des eaux de pluie, du drainage des terrains marécageux ou de l'adduction en eau potable.

<sup>433</sup> D'où l'émergence du concept de développement durable.

les sections sont établies en fonction du type de compétences requises afin de maîtriser la totalité des domaines. Cette administration divise les différents sujets et traite le côté technique qui, séparé des valeurs humaines, peut alors être abordé par la maîtrise de la théorie. Le système administratif vietnamien fait exister ces divisions séparément sans leur permettre de se retrouver dans la globalité d'un problème. Globalité pourtant indispensable à la maîtrise de la gestion d'un projet dans le temps.

L'aide internationale, qui a développé des concepts issus de la pensée occidentale, et qui demande aux pays bénéficiaires de les intégrer, a du mal à prendre en compte le cadre, culturel<sup>434</sup> comme administratif dans lequel elle intervient. Il ne suffit pas que le concept même de sustainable development soit tout à fait compréhensible par les responsables des pays<sup>435</sup> auxquels il s'adresse. Pour devenir opérationnel, un projet doit trouver, ou créer, un cadre qui le lui permette. Dans le cas contraire, les grands projets de développement ne peuvent que rester utopiques.

Cela explique partiellement pourquoi les programmes ne sont pas toujours accompagnés du succès espéré et pourquoi les solutions proposées sont toujours partielles lorsqu'elles arrivent à terme.

Plus que la réalité constatée, c'est son évolution que la gestion des projets de développement durable demande de prendre en compte. Dans le cadre du développement urbain, il existe une grande différence entre l'attitude qui cherche à prendre en compte un certain nombre d'inconnues (principalement dues aux facteurs humains) et la volonté de planifier, sur un temps relativement court, ce que devra être le déroulement de l'économie à venir.

Ici se situe **le point de tangence entre la planification en tant que mode de gouvernement décisionnel et la planification en tant que projection possible d'un futur pour aider à - et influencer - la gestion du développement**. Ce même terme, employé dans un cas pour établir un futur et dans l'autre pour aider à la maîtrise de son développement, est en lui-même source de malentendu, d'autant que la première définition exclut la deuxième.

### La planification stratégique

***'La planification serait supposée décrire un temps moyennement long. Affublée du qualificatif stratégique, elle gagnerait en adaptabilité ce qui lui garantirait de se survivre en autorisant sa réactivité.'***<sup>436</sup>

Dans cet objectif de développer un outil de planification à même d'évoluer avec la réflexion en fonction d'opportunité(s), les principes de la planification stratégique ont été

<sup>434</sup> Encore une fois, le concept de temps est primordial, car la gestion d'un projet de développement durable implique sa projection dans le temps.

<sup>435</sup> Là n'est évidemment pas la question. Les élites actuelles ont généralement des formations acquises à l'étranger, ce qui leur permet de posséder un double point de vue.

<sup>436</sup> G. Blanc - *Les réseaux d'aujourd'hui dans la ville de tout à l'heure* - pp. 103-111, (in) J.Y. Toussaint, M. Zimmermann (Dir.) - 1998.

présentés aux responsables de la planification urbaine à Hô Chi Minh Ville.

Réformer le master plan ne peut se faire qu'après avoir dégagé et compris son objet et ses objectifs. L'analyse faite ici a montré qu'il répondait très bien à certaines problématiques. Il n'est pas certain que la réponse à la question 'le gouvernement vietnamien souhaite-t-il posséder et gérer un outil de planification urbaine qui ne soit pas un outil décisionnel, mais présente une certaine souplesse qui permette des choix ?' soit réellement positive.

Il faut bien admettre qu'en matière d'aide au développement urbain au Viêt Nam, les résultats sont peu nombreux. Les seuls projets qui semblent se réaliser ont trait aux réseaux et aux problèmes techniques de la ville, c'est à dire aux équipements mais jamais aux questions humaines. Jusqu'ici, à chaque fois que le problème des plus démunis (en général des habitants illégaux) de l'habitat précaire (presque toujours illégal) est abordé, la réponse des autorités est au bout du compte régulièrement la même : refus de prendre le problème dans sa globalité.

Généralement, le projet aboutit à des *recommandations*. Recommandations validées par les initiateurs du projet et établies en marge du système existant, dont le fonctionnement n'est pas pris en compte : des recommandations généreuses et utopiques. L'exemple type est celui de la collecte, l'organisation et la diffusion de l'information. Chacun met en avant le besoin de communication et tout intervenant étranger la *transparence*, alors même que le Viêt Nam a fabriqué un système où tout se monnaie et où le secret, la non divulgation, est une volonté de fait. Il faudrait de plus connaître les conditions du recueil des données et leurs motivations pour qu'elles puissent être utilisées par d'autres services. C'est donc toute l'édification d'un système et le mode de pensée qu'il a créé (mais aussi dont il est issu) et qu'il reproduit dont il est question. *In fine*, ces recommandations validées par tous sont comme certains débats, acceptés parce que séparés des enjeux réels. Dans les faits, seuls les projets en coopération opérationnelle sur un lieu précis peuvent arriver à obtenir (non sans mal, sans délais et sans surprises) beaucoup d'informations, mais exclusivement sur leurs terrains et non sur l'ensemble de la ville ou le district voisin, ce qui est en général indispensable pour une vue globale.

**L'attitude générale du gouvernement vietnamien est de diviser un projet pour le maîtriser - c'est le rôle de son administration - ce qui lui permet de n'en retenir que ce qui est en adéquation avec sa vision de la ville.** Les projets financés par des institutions internationales n'ont pour l'instant jamais demandé une obligation de résultat. Les programmes se suivent et il est certain qu'il *reste toujours quelque chose* de la méthode proposée. Mais il serait intéressant d'une part de chiffrer le coût de ce quelque chose et d'autre part que les organisations de crédit soient claires avec leurs propres objectifs.

#### **IV - 2.3 MAITRISER LES ORGANISATIONS NON GOUVERNEMENTALES**

Présentes partout où la misère humaine s'installe, les O.N.G. peuvent avoir un rôle important au Viêt Nam. Mais leur statut, garant de leur liberté d'action, gêne le gouvernement : comment maîtriser ces acteurs qui, par définition, agissent là où un

manque institutionnel se fait patent ?

La réponse du Viêt Nam est toujours la même : les considérer en tant qu'acteurs et essayer de les intégrer au système. Pour avoir le droit d'agir dans le pays, un partenaire vietnamien, institution de tutelle, est obligatoire. Celui-ci a le double rôle de recevoir et d'organiser l'aide, mais aussi de surveiller et de se porter garant auprès de supérieurs hiérarchiques. Cet interlocuteur incontournable est toujours une institution au contact très étroit avec le Parti, tel un comité populaire ou l'Association des femmes<sup>437</sup>. Dans ce cadre, le budget du projet doit être approuvé par les instances vietnamiennes, ce qui peut obliger à quelques concessions. Il n'est pas rare que devant le refus d'une O.N.G. de changer le programme, le partenaire vietnamien signale qu'il choisira une autre organisation dont le projet est plus dans le profil d'actions souhaitées par le Viêt Nam, voire de s'entendre dire que le projet n'est pas intéressant car le budget est trop faible. Dans le cadre de l'aide humanitaire également, lorsqu'il s'agit de formation, la rémunération du temps des fonctionnaires participants est exigée<sup>438</sup>.

La ville de Cần Thơ, centre économique du delta du Mékong qui centralise de ce fait beaucoup d'interventions humanitaires, a eu l'idée d'organiser un *salon* des O.N.G., avec prix au meilleur projet. Si l'intention est louable puisqu'elle permet à chacune de savoir la teneur de l'action des autres (ce qui n'est effectivement pas toujours le cas), il est difficile de ne pas y voir aussi une institutionnalisation des O.N.G. Ainsi, cette aide humanitaire destinée à intervenir là où l'action du gouvernement fait défaut est utilisée comme un budget supplémentaire<sup>439</sup> là où l'administration l'accepte. Il faut alors beaucoup de volonté (et d'opiniâtreté) de la part des ressortissants de ces O.N.G. pour arriver à tenir leur objectif premier.

Par rapport aux coopérations internationales, les projets des O.N.G. ont un atout non négligeable. Les budgets sont plus petits et obligent à établir des objectifs plus ciblés pour plus d'efficacité. Lorsqu'il s'agit d'un projet urbain, le site d'accueil du projet est restreint. La maîtrise de ces programmes est donc beaucoup plus en accord avec les structures existantes de l'administration vietnamienne. Et les projets ont plus de chance d'arriver à terme, principalement s'ils intéressent les autorités. A ce titre, le parcours du projet que mène 'Villes en Transition' depuis 1996 est instructif sur la marge de manoeuvre laissée à cette aide humanitaire.

### **Le projet de Tan Dinh**

Ce projet est né autour des déguerpissements prévus par la ville, afin de re-qualifier les berges de l'arroyo Thi Nghe - Niêu Lôc (qui traverse plusieurs arrondissements), envahies par de nombreux secteurs d'habitat spontané précaire.

<sup>437</sup> L'une des principales et des plus puissantes association du Front de la patrie, mais il est vrai, l'une des plus actives en matière d'aide sociale.

<sup>438</sup> cf. note n° 125 p.248.

<sup>439</sup> Au moment du typhon Linda, qui a dévasté la pointe Sud du Viêt Nam en novembre 1997, Mme L. (Vietnamienne travaillant pour une O.N.G.- O.N.G. qui n'intervenait pas) me disait : 'il faut que les O.N.G. viennent, qu'est-ce qu'elles attendent ?'

Ce projet voulait proposer et mettre en valeur une position alternative à ce déguerpissement obligatoire qui, dans le meilleur des cas, est accompagné d'une indemnité en fonction de la valeur de la maison et d'une proposition de relogement. Il avait pour objectif de maintenir sur place les habitants d'un petit secteur (Tân Dinh - 1<sup>er</sup> arrondissement) afin de conserver le lien social si important dans les milieux défavorisés. Il proposait donc pour cela une réorganisation du site. Le Comité populaire de la ville a donné son accord sur le projet, des études ont été réalisées par Ville en Transition, en coopération avec ENDA<sup>440</sup> et CODEV Viêt Phap<sup>441</sup>. En 1998, après deux ans d'études, deux scénarios ont été proposés aux responsables vietnamiens. J'ai entendu<sup>442</sup> Lê Van Nam, Architecte en chef de la ville mettre en avant ce projet et le nommer 'projet modèle' assurant qu'il fallait s'en inspirer, et que le développement de la ville allait le reproduire. Le Comité populaire du ph 𠵿 𠵿 ng (quartier) attendait ce projet, lui qui était en relation avec toutes ces familles et les problèmes inhérents aux déguerpissements. Pour sa part, l'arrondissement était absent, désespérément absent. Après plusieurs demandes répétées, une, puis deux réunions ont été organisées mais ou le responsable concerné n'était pas là, ou il avait été remplacé. Au bout d'un an, les responsables des deux O.N.G. ont décidé de trouver un autre terrain d'accueil et le Président du Comité populaire de l'arrondissement 2 s'est montré très enthousiaste. Effectivement, le projet a été construit là, avec succès et une petite communauté d'habitants a changé de quartier.

Or, L'arrondissement 2, nouvellement promu *urbain*, inclut la presqu'île de Thu Thiêm, que la ville veut développer.

Dans les faits, à la présentation du projet, la ville a applaudi, le quartier de Tân Dinh souhaitait la réalisation du projet et *de fait* l'arrondissement concerné (le 1<sup>er</sup>) a posé un veto. Le rôle du Comité populaire de la ville et de l'Architecte en chef n'est ici absolument pas clair : se sont-ils servis du Comité populaire de l'arrondissement pour refuser un projet dont ils ne voulaient pas, comme j'ai tendance à le penser ? Ou est-ce l'arrondissement seul qui a refusé ce projet ? Ce quartier se situe dans l'arrondissement 1, celui de l'hypercentre, qui ne pouvait accepter la reconnaissance de ce type de quartier d'habitat. Alors que l'arrondissement 2 souhaite se densifier et accueillir de nouveaux habitants.

---

<sup>440</sup> ENDA : ENvironnement et Développement du Tiers Monde est une O.N.G.

<sup>441</sup> CODEV est une association émanant de EDF pour la coopération avec les P.E.D. CODEV VIET PHAP est la branche chargée des projets au Viêt Nam.

<sup>442</sup> Lors des conférences des ateliers d'été de Cergy en novembre 1998.

1988-1998 EXTRAITS DE COOPÉRATIONS

En mai 1988, à l'occasion de la 16<sup>ème</sup> conférence internationale de l'Urbanisme de l'Institut de l'Urbanisme de l'Université de Paris, les membres du Comité de l'Urbanisme de l'Institut de l'Urbanisme de l'Université de Paris ont eu l'honneur de rencontrer les membres du Comité de l'Urbanisme de l'Institut de l'Urbanisme de l'Université de Paris. Cette rencontre a permis de discuter de la coopération entre les deux organismes et de la possibilité de mettre en œuvre un projet de coopération. Les membres du Comité de l'Urbanisme de l'Institut de l'Urbanisme de l'Université de Paris ont exprimé leur intérêt pour ce projet et ont proposé de le mettre en œuvre.

Il s'agit de coopération entre les deux organismes de l'Urbanisme de l'Institut de l'Urbanisme de l'Université de Paris et de l'Urbanisme de l'Institut de l'Urbanisme de l'Université de Paris. Cette coopération a pour but de permettre aux membres des deux organismes de se rencontrer et de discuter de la coopération entre les deux organismes.

Les membres du Comité de l'Urbanisme de l'Institut de l'Urbanisme de l'Université de Paris ont exprimé leur intérêt pour ce projet et ont proposé de le mettre en œuvre. Cette coopération a pour but de permettre aux membres des deux organismes de se rencontrer et de discuter de la coopération entre les deux organismes.

Le Comité de l'Urbanisme de l'Institut de l'Urbanisme de l'Université de Paris a décidé de coopérer avec le Comité de l'Urbanisme de l'Institut de l'Urbanisme de l'Université de Paris. Cette coopération a pour but de permettre aux membres des deux organismes de se rencontrer et de discuter de la coopération entre les deux organismes.

Les membres du Comité de l'Urbanisme de l'Institut de l'Urbanisme de l'Université de Paris ont exprimé leur intérêt pour ce projet et ont proposé de le mettre en œuvre.

Le Comité de l'Urbanisme de l'Institut de l'Urbanisme de l'Université de Paris a décidé de coopérer avec le Comité de l'Urbanisme de l'Institut de l'Urbanisme de l'Université de Paris. Cette coopération a pour but de permettre aux membres des deux organismes de se rencontrer et de discuter de la coopération entre les deux organismes.

Source : [référence à l'annexe]

A travers le consensus adopté, la position de Ville en Transition, O.N.G. initiatrice du projet peut aussi être discutée : elle a abandonné une partie de son objectif de départ afin d'assurer la réalisation de l'autre partie. Mais quel était le choix, après un an d'attente, d'une petite structure comme la sienne, alors qu'elle doit rendre des comptes aux organismes qui lui octroient des subventions pour ce projet ?

La coopération française, par le biais de cette urbanisation désirée à Thu Thiêm est un bon exemple, d'une part pour constater ce que la presse<sup>443</sup> en retient, et d'autre part pour mettre en évidence certains enjeux extra-humanitaires de l'humanitaire<sup>444</sup>. Il s'agit alors des enjeux<sup>445</sup> de cette aide internationale au développement et de la forme qu'elle revêt. Et toutes les coopérations rencontrées au Viêt Nam posent actuellement la même question : Toute action est-elle justifiable pour la raison qu'il en reste toujours quelque

<sup>443</sup> cf. annexe p. 244 [1998-1999 Extraits de coopérations].

<sup>444</sup> Pour reprendre le titre d'une journée de réflexion organisé par le centre Thomas Moore (couvent de la Tourette - janvier 2 001).

chose ?

Certes, idéologiquement aucune réponse exacte ne peut être apportée à cette question, puisqu'il s'agit alors de mettre en corrélation des domaines qui n'ont pas de valeurs comparables : d'une part, le coût (financier) et d'autre part le résultat (humain). Mais il n'empêche que l'ingérence revêt différentes formes et la réalité impose un certain pragmatisme.

#### **IV - 3 Conclusion - LE REFUS ET L'EXIGENCE**

Ainsi, au Viêt Nam toute aide au développement est considérée comme un budget et se doit donc de rentrer dans le cadre de la projection de la ville que la planification étatique a définie et dont nous avons vu qu'elle est idéale. A ce titre là, toutes les solutions dites alternatives, qui prennent en compte les activités informelles, sont systématiquement rejetées parce que jugées *non-modernes* et donc non conformes à l'image projetée de la cité. De plus, le gouvernement vietnamien ne peut accepter ouvertement l'existence d'activités et d'habitants illégaux.

Un bon exemple est celui de l'évacuation des déchets. Lors d'une coopération avec un pays occidental, les institutions gouvernementales de Hô Chi Minh Ville demandent que les services de ramassage des ordures soient équipés avec les derniers modèles de camions-bennes fabriqués par les pays industrialisés (que les services en question n'ont ni la technique, ni les moyens d'entretenir), plutôt que des petits camions poubelles fabriqués au Viêt Nam ou en Chine, au prix d'achat cinq fois inférieur et dont la durée de vie effective est très nettement supérieure. De la même manière, les responsables vietnamiens ne veulent pas entendre parler de tri sélectif,

effectué de manière informelle par des habitants pauvres et généralement illégaux, et refusent de le prendre en compte lors de la définition des lieux de stockage des ordures. Alors que dans les faits ce tri sélectif est très important et réduit très nettement le tonnage d'ordures journalier, donc le coût d'exploitation.

A travers ces exemples, qui sont multiples, les dirigeants vietnamiens refusent les compromis transitoires qu'ils considèrent, non sans raison, comme des solutions pour pays pauvres et assistés. Le Viêt Nam, dont l'ambition est de rejoindre très rapidement le niveau des pays industrialisés, ne peut accepter ces *sous-solutions*. Cette attitude, qui pourrait être positive si elle était suivie d'actions réelles - ce qui n'est pas le cas - traduit un refus d'envisager le problème sous l'angle des moyens du pays disponibles, soit un recours sans fin aux financements extérieurs et aides au développement. Position que refusent généralement de cautionner les coopérations.

---

<sup>445</sup> Car ici comme ailleurs, chacun suit ses propres intérêts et l'une des particularités (des représentants) du Viêt Nam est de très bien savoir exploiter les contradictions de ses interlocuteurs. Les O.N.G. (ou autres organisations) ne sont pas toujours aussi indépendantes que leur statut le prétend et l'aide n'est pas nécessairement humanitaire : l'Aupelf-Uref pour la promotion de la francophonie a un statut d'O.N.G., E.S.F. (Ecole Sans Frontière) à H.C.M.V. avait un programme de cours de français aux médecins de certains hôpitaux, la Guilde du raid avait un représentant chargé de superviser toutes les activités francophones dans le meilleur lycée de H.C.M.V., etc. La liste pourrait être longue. Mais, comme on le sait, l'aide au développement de la part des pays industrialisés fait partie d'un processus global dont la finalité n'est pas toujours précisément le développement.

Pour reprendre l'exemple cité précédemment, le problème réel n'est pas tant celui du service de ramassage des ordures que celui du développement général de la ville (ses moyens financiers, techniques et humains) et de la réalité du niveau de vie de ses habitants.

## **V A LA RECHERCHE DES ESPACES 'HABITES' A Changement d'Echelle de Planification, Autres Objectifs**

---

Puisque le dernier master plan a rassemblé dans un immense secteur d'habitat l'agglomération urbaine, c'est que ce n'est pas son rôle de les définir, de spécifier leurs caractéristiques.

Dans la logique de la hiérarchie administrative qu'a développée le Viêt Nam, et afin de détailler la planification du développement urbain définie par le master plan, des 'plans d'aménagements détaillés' à l'échelle des arrondissements et districts ont été réalisés à la suite du master plan de 1993. Cette échelle, qui varie de 4 à 8 Km<sup>2</sup> pour les arrondissements de l'hypercentre, de 19 à 38 Km<sup>2</sup> pour les autres arrondissements antérieurs à 1997, de 37 à 114 Km<sup>2</sup> pour les nouveaux arrondissements et de 98 à 713 Km<sup>2</sup> pour les districts, doit permettre de planifier l'évolution de la ville à une échelle opérationnelle.

Ces plans d'aménagements détaillés sont présentés comme des detailed master plan, soit, comme un focus, un agrandissement du master plan de la ville. Ils ont à charge de détailler cette masse rouge / orange / jaune qu'est l'agglomération urbaine et que la légende du master plan définit comme : 'centre de la population', 'population existante' ou 'population à développer'. En changeant d'échelle de territoire, ils changent d'échelle temporelle et prennent pied dans la réalité opérationnelle. Les plans d'aménagements détaillés ne sont plus seulement une image de la ville future projetée, même si, tout comme le master plan qu'ils accompagnent, ils planifient un futur proche et sont révisables tous les cinq ans.

### **V - 1 LE PATRIMOINE - Des Valeurs Très Officielles**

Dans les discours tenus sur la ville, les termes de *centre historique* et de *patrimoine* reviennent régulièrement comme argument. Le hall du Département de la construction et du Cabinet de l'architecte en chef abrite la très grande maquette du centre ville<sup>446</sup>, qui distingue les projets importants (réalisés ou en prévision) et les anciens bâtiments coloniaux importants. Mais puisque le master plan définit des fonctions par secteurs et non des valeurs, des usages et non des formes, puisque les modes d'actions séparent le technique du sensible, la question de la prise en compte du patrimoine<sup>447</sup> (qui est valeurs, formes et sensible) au sein de l'évolution de la ville s'est imposée.

---

<sup>446</sup> cf. photo p. 258.



LA PRÉSENTATION DE LA VILLE  
le cadre du développement urbain



De ces bâtiments, l'élément sur la maquette, caractérisé par tous comme monuments historiques en ce sens qu'ils sont dans les sites protégés, sont représentés sur le dessin ci-dessous par le premier approfondissement du "secteur culturel éducatif", soit comme l'annexe ou une série de spectacles contemporains, sans qualité architecturale spécifique. L'ancien centre de Saigon forme dans son ensemble le "secteur central de concentration" d'activités immobilières, de commerces et de services<sup>447</sup>. Les grands marchés sont définis "secteur de (ou ensemble de) secteur"<sup>448</sup>.

L'usage de la consommation est pourtant partie prenante du développement urbain, comme le montre l'exemple du marché Ben Thanh. Cette grande halle couverte, marché central de Saigon, a été construite par les Français en 1912. Aujourd'hui la halle, utilisée derrière une grande série de passages publicitaires, est ouverte, mais son bâtiment central est l'un des symboles emblématiques de la ville<sup>449</sup>.

Pierre Merlin, Françoise Choay, *Dictionnaire de l'urbanisme et du logement* Paris : P.U.F., 1988. 'On désignera ici la totalité des biens hérités du passé soit d'ordre culturel, soit d'ordre naturel. On retient en ce qui concerne l'urbanisme, les abords des monuments et le tissu urbain dit mineur, l'architecture vernaculaire et les ensembles ruraux, les paysages organisés par l'homme, du site urbain au site rural, et du patrimoine naturel dont les ressources, les sites ou monuments naturels font partie.'

<sup>447</sup> Photo prise de l'auteur - auteur maquette de la ville.

<sup>448</sup> Photo prise de l'auteur.

<sup>449</sup> La halle est un exemple de l'usage de la ville. Elle est utilisée pour les événements, mais aussi l'usage de l'usage de la ville. Elle est utilisée pour les événements, mais aussi l'usage de la ville.

447 Afin de ne pas prêter à confusion, est nommé ici *existant* tout ce qui est bâti, sans spécification de date ou de valeur affective, historique, nationale, marchande, etc. La définition retenue pour le *patrimoine* est celle proposée par Pierre Merlin et Françoise Choay [*Dictionnaire de l'urbanisme et du logement* - Paris : P.U.F., 1988] 'On désignera ici la totalité des biens hérités du passé soit d'ordre culturel, soit d'ordre naturel. On retient en ce qui concerne l'urbanisme, les abords des monuments et le tissu urbain dit mineur, l'architecture vernaculaire et les ensembles ruraux, les paysages organisés par l'homme, du site urbain au site rural, et du patrimoine naturel dont les ressources, les sites ou monuments naturels font partie.'

Dernière grande parole du centre, le marché fut aujourd'hui, avec les lieux directement voisins, le sujet d'un concours international d'appels à investissements étrangers afin de réaliser un centre de commerces et d'affaires. L'objet du concours n'est pas de restructurer le quartier avec une restauration de marché, mais bien de transformer ce quartier central peu élevé (quand-même pour le marché, on se deux étages pour les lots) en un élément d'un centre de capitale économique moderne, c'est à dire d'un centre business district. Dans les projets, le marché est détruit, mais la localité de l'offre conservée est incluse dans la façade du nouveau bâtiment de plusieurs étages.



Dans les 80 règlements différents concernant les centres urbains et les secteurs d'habitation, des plans d'aménagement, détails des aménagements et détails, soulignent que, surtout le terme 'phố' qui signifie boulevard. À part ce mot, aucun autre ne mentionne le sujet de la conservation. Le sens de ce terme doit pas être compris dans le sens d'une restauration, mais dans celui d'une aménoration. Ce sens n'est pas contradictoire avec la destruction d'un ancien bâtiment et la construction d'un autre, mais en lieu et place.

Les notions de patrimoine bâti et de conservation sont donc exclues de ces plans visant de moderniser. En ce sens, la répartition de l'espace des terrains inclut la culture en temps que fonction (éducation), non en temps que valeur humaine.

Cet 'programme d'étude pour la conservation du patrimoine urbain'<sup>11</sup>, soutenu par le Département de la construction, le Cabinet de l'architecte en chef et le Département des sciences et technologies, a été mis en place en 1993, au sein de locaux appartenant au Centre des sciences sociales, sous la direction du Département de la construction, avec pour objectif de répertorier et classer le patrimoine de Ho Chi Minh Ville. Comme son nom l'indique, il est un programme d'étude (non opérationnel) et n'a pas véritablement été retenu jusqu'à

<sup>11</sup> 'Chương trình nghiên cứu về di sản kiến trúc, bảo tồn và tôn tạo "di sản đô thị"',



Or, ces bâtiments *identifiés* sur la maquette, considérés par tous comme monuments historiques en ce sens qu'ils sont *dans les faits* protégés, sont répertoriés sur le detailed master plan du premier arrondissement en 'secteur culturel éducatif', tout comme l'université ou une salle de spectacle contemporaine, sans qualité architecturale spécifique. L'ancien centre de Saigon forme dans son ensemble le 'secteur central de concentration d'activités financières, de commerces et de services'<sup>448</sup>. Les grands marchés sont définis 'centre de (au service du) secteur'<sup>449</sup>.

L'enjeu de la conservation est pourtant partie prenante du développement urbain, comme le montre l'exemple du marché Bến Thanh. Cette grande halle couverte, marché central de Saigon, a été construite par les Français en 1912. Aujourd'hui la façade,

<sup>448</sup> Khu trung tâm tài chánh - th ừ ờng m ả i d ì ch v ự t ả p trung.

<sup>449</sup> Khu hành chánh t ả p trung.

cachée derrière une grande *frise* de panneaux publicitaires, est absente, mais son beffroi central est l'un des symboles graphiques de la ville<sup>450</sup>.

Dernière grande parcelle du centre, le marché fait aujourd'hui, avec les îlots directement voisins, le sujet d'un concours international d'appels à investissements étrangers afin de réaliser un centre de commerces et d'affaires. L'objet du concours n'est pas de restructurer le quartier avec une restauration du marché, mais bien de transformer ce quartier central peu élevé (rez-de-chaussée pour le marché, un ou deux étages pour les îlots) en un élément d'un centre de capitale économique *moderne*, c'est à dire d'un central business district. Dans les projets, le marché est détruit, mais la façade du beffroi conservée est incluse dans la façade du nouveau bâtiment de plusieurs étages.

Dans les 80 légendes différentes concernant les centres urbains et les secteurs d'habitations des plans d'aménagements détaillés des arrondissements et districts, seulement cinq utilisent le terme 'c ấ i t ấ o', qui signifie *bonifier*. A part ce mot, aucun autre ne mentionne le sujet de la conservation. Le sens de c ấ i t ấ o ne doit pas être compris dans le sens d'une restauration, mais dans celui d'une amélioration. Ce sens n'est pas contradictoire avec la destruction d'un ancien bâtiment et la construction d'un autre, neuf, en lieu et place.

Les notions de patrimoine bâti et de conservation sont donc exclues de ces plans comme du master plan. En ce sens, la répartition de l'usage des terrains inclut la culture en temps que fonction (éducatrice), non en temps que valeur humaine.

Un 'programme d'étude pour la conservation du patrimoine urbain'<sup>451</sup>, subventionné par le Département de la construction, le Cabinet de l'Architecte en chef et le Département des sciences et technologies, a été mis en place en 1994, au sein de locaux appartenant au Centre des sciences sociales, sous la direction du Département de la construction, avec pour objectif de répertorier et classer le patrimoine de Hô Chi Minh Ville. Comme son nom l'indique, il est un programme d'étude (non opérationnel) et n'a pour l'instant aucune retombée juridique.

A ce jour, les monuments historiques<sup>452</sup> de Hô Chi Minh Ville sont de la responsabilité d'un service du Département de la culture et de l'information. En 1998, 43 bâtiments sont *reconnus* (công nh ấ n) dans la liste des 'vestiges historiques et culturels' d'Hô Chi Minh Ville : 23 sont 'historiques', 19 sont 'd'architecture d'art' et 1 est 'vestige archéologique'. Aucun ne date de l'époque coloniale : cette liste est la somme de lieux reconnus par arrêtés : donc officiels. 3 d'entre eux le sont dès la réunification (1976, 1979). Ils sont des lieux symboliques de la guerre qui vient alors de se terminer. 14 sont reconnus en 1988, au moment où sont votées les lois d'ouverture de la đ ố i m ớ i. Excepté 3 pagodes et

---

<sup>450</sup> L'autre symbole graphique utilisé est le musée Hô Chi Minh, anciennement les messageries maritimes, bâtiment colonial construit en 1862. cf. p. 259 le beffroi stylisé et une utilisation de la façade du marché pour une affiche du tricentenaire de la ville.

<sup>451</sup> Ch ấ ố ng tr ấ nh nghi ấ n c ấ u b ấ o t ấ n di s ấ n đ ồ th ấ i, communément appelé en français 'cellule du patrimoine'.

<sup>452</sup> đ i t ấ ch l ấ i ch s ố v ấ n h ớ a : vestiges historiques et culturels.

mausolée, il s'agit de témoins de la lutte pour l'indépendance depuis la création du Parti communiste. Entre 1993 et 1998, de nombreux arrêtés reconnaissent 26 édifices, dont une majorité (15) sont classés 'architecture d'art'.

Cette liste n'intègre pas les édifices coloniaux. Or, la très belle restauration de la poste centrale, la dernière restauration de l'opéra à l'identique<sup>453</sup> qui a rétabli toutes les sculptures que la restauration précédente avait supprimées ou celles de tant d'autres bâtiments publics, presque exclusivement construits par les Français, témoignent de la volonté de conserver des monuments publics, historiques. Elles montrent également que la ville accepte un certain héritage colonial. Mais cette reconnaissance n'est pour l'instant pas officielle<sup>454</sup>, en ce qu'aucun texte réglementaire ne l'entérine.

Ainsi le comité populaire, la cathédrale, la poste centrale, le théâtre, le musée de la révolution ou le musée d'histoire sont dans les faits protégés. Par contre, l'Ambassade américaine d'avant 1975, reconnue dès le premier arrêté en 1976, a été détruite intégralement en 1997. Il existe donc différentes approches du patrimoine, non liées entre elles, et auxquelles la conservation de l'édifice n'est pas nécessairement associée.

Le type de sites *reconnus* évolue et est donc fonction du contexte politique. Ces lieux restent pour l'instant tous issus d'un contexte vietnamien<sup>455</sup>. Au Viêt Nam, la valeur d'un lieu est comprise dans son histoire interprétée, transposée en symbole, et non dans sa traduction physique, son édification. Ces lieux et bâtiments ont un rôle éducatif dans la formation de la conscience de la Nation et de son affirmation.

Dans son projet de reconnaissance, le programme d'étude pour la conservation du patrimoine urbain propose quatre types de lieux : les zones (ou secteur : un quartier), les lignes (ou parcours : le long d'une rivière...), les petites zones (une zone d'influence d'un édifice) et les points (un bâtiment isolé). Mais cette recherche, menée par des représentants d'institutions de constructions, est basée sur la valeur intrinsèque d'un bâtiment ou d'un paysage urbain. Elle est pour l'instant déconnectée des institutions officiellement en charge des valeurs historiques, basées sur la valeur culturelle et éducative.

Le patrimoine est porteur d'enjeux. A ce titre c'est un domaine sensible. Selon le même processus que celui observé dans le cadre de la séparation de l'environnement technique et de la nature sensible, le patrimoine est considéré sous deux angles qui ne sont jamais rassemblés. Cette séparation entre la valeur culturelle éducative du symbole

<sup>453</sup> Excepté le toit d'ardoise remplacé par du bac acier couleur tuile.

<sup>454</sup> Ce qui ne l'empêche nullement d'être réelle. Ainsi la maquette du centre ville (anciennement Saigon) sise au rez-de-chaussée du bâtiment du Cabinet de l'Architecte en chef et du Département de la construction (cf. photo p. 258) représente en gris l'existant, en blanc les gros projets en cours, en réel les gros projets réalisés, et en jaune les bâtiments considérés patrimoine. Excepté le palais de la réunification, reconstruit entre 1962 et 1966, tous les autres datent de l'époque coloniale. Il s'agit de : la poste centrale, la basilique Notre Dame (la cathédrale), le comité populaire, le théâtre municipal, l'hôtel Continental, le musée de la révolution, le trésor public, le bureau des douanes, le pont Mong, le musée Hồ Chi Minh (anciennement les messageries maritimes) et la banque nationale.

<sup>455</sup> Le Ministère de la culture et de l'éducation ajoutait à son titre, jusque récemment, la propagande.

et la valeur intrinsèque d'un lieu, permet de dépolitiser le débat, qui est alors mené par les intellectuels et se situe dans le domaine idéologique déconnecté de la réalité. Pour Stéphane Rouziès<sup>456</sup>, les débats issus de l'architecture et du respect du patrimoine sont '**une concession faite à peu de frais qui constitue une soupape de sécurité sans grand danger, sorte d'abcès bénin de fixation de velléités démocratiques naissantes**'.

Bien qu'exact, le propos oublie quand même que le concept de monument historique est d'une part très récent, d'autre part lui-même occidental<sup>457</sup>, et que de plus, il est à dissocier de celui de patrimoine. Dans l'ancien Viêt Nam, la notion de pérennité d'un édifice était culturellement différente, alors que les habitations étaient bâties en panneaux végétaux ou en terre séchée suivant les régions et la brique exclusivement réservée aux bâtiments culturels et aux demeures de notables. L'apparition du concept de monument historique est donc à replacer dans le cadre de la mondialisation des échanges<sup>458</sup>. Celle de *conservation* officielle d'un patrimoine est à replacer dans le contexte d'ouverture d'un dialogue récent avec les étrangers, dont les Occidentaux et entre autres les Français<sup>459</sup>.

Le patrimoine vernaculaire est abordé dans le master plan, mais par la création et non par la conservation, à travers un parc musée qui rendrait compte de la diversité culturelle du Viêt Nam, et où chaque région serait représentée à travers son type d'habitat reproduit<sup>460</sup>. Dans ce projet, le patrimoine est abordé à travers ses valeurs culturelles éducatives, support de la propagande officielle. La (re)construction permet une interprétation et est préférée à l'objet réel (dont l'imperfection dérange) : il devient un objet, décontextualisé, voire dénaturé, il perd tout caractère authentique, polémique.

Pour l'instant, la conservation du patrimoine urbain et de ses monuments historiques n'est pas intégrée aux documents d'urbanisme, alors même que les études élargissent la conception du patrimoine à des secteurs, des quartiers d'habitat, qui sont d'échelle urbaine. Mais ici, il s'agit d'habitat - qui plus est à l'habitat de populations non vietnamiennes<sup>461</sup> - toujours non considéré au sein des valeurs culturelles vietnamiennes et de l'espace public, collectif, cet espace isotrope jamais pris en compte.

<sup>456</sup> S. Rouziès - 1995 - p. 17

<sup>457</sup> cf. annexe p. 260 [Patrimoine et monuments historiques traduction de concepts].

<sup>458</sup> De la colonie au communisme.

<sup>459</sup> Il n'est pas neutre que le premier livre ayant pour objet de répertorier le (une partie du) patrimoine bâti de H.C.M.V. soit issu d'une coopération franco-vietnamienne ; tout comme la création du musée ethnographique de Ha Nội, qui a pour thème la (re)connaissance des cultures des ethnies minoritaires du Viêt Nam.

<sup>460</sup> En 1996, une très belle maison sur pilotis, en bois de teck et entièrement démontable, la dernière présente à Hô Chi Minh Ville, a été démolie, malgré plaintes et suggestion de l'intégrer dans ce futur parc.

<sup>461</sup> Le rapport du programme d'étude pour la préservation du patrimoine architectural dégage deux grands secteurs d'habitat : l'ancien Cholon, construit par la minorité chinoise et le 'plateau', ou ancien quartier résidentiel colonial, construit par la minorité française.

## V - 2 DETAILED MASTER PLAN

Les *detailed master plans* sont les plans de planification réalisés à l'échelle des quartiers qui, dans les discours de l'administration, devraient prendre en compte les questions auxquelles le *master plan* ne peut répondre de par son échelle. Les premiers de ces plans d'aménagements détaillés ont été réalisés sous deux versions.

Publiés en fascicules de format A3 accessibles au public, ils présentent, par arrondissement et district, un plan de l'existant<sup>462</sup> et un plan du futur projeté<sup>463</sup>. Les légendes, différentes pour chaque circonscription, traduisent une juxtaposition de deux étapes aux définitions hétérogènes et non une étude de l'un en fonction de l'autre. Le plan de l'existant n'est pas une analyse des différents quartiers et de leurs caractères, ce que tend à projeter l'état futur.

Destinés aux institutions et services techniques, les plans d'aménagements détaillés sont représentés par des jeux de plans à plus grande échelle. Dans tous les cas, et pour chaque sujet, les plans vont de pair : l'un montre l'état actuel, l'autre expose l'état projeté. Ils sont réalisés au 1/10 000 pour les districts<sup>464</sup> et 1/5 000 pour les arrondissements et ne représentent que la zone administrative concernée.

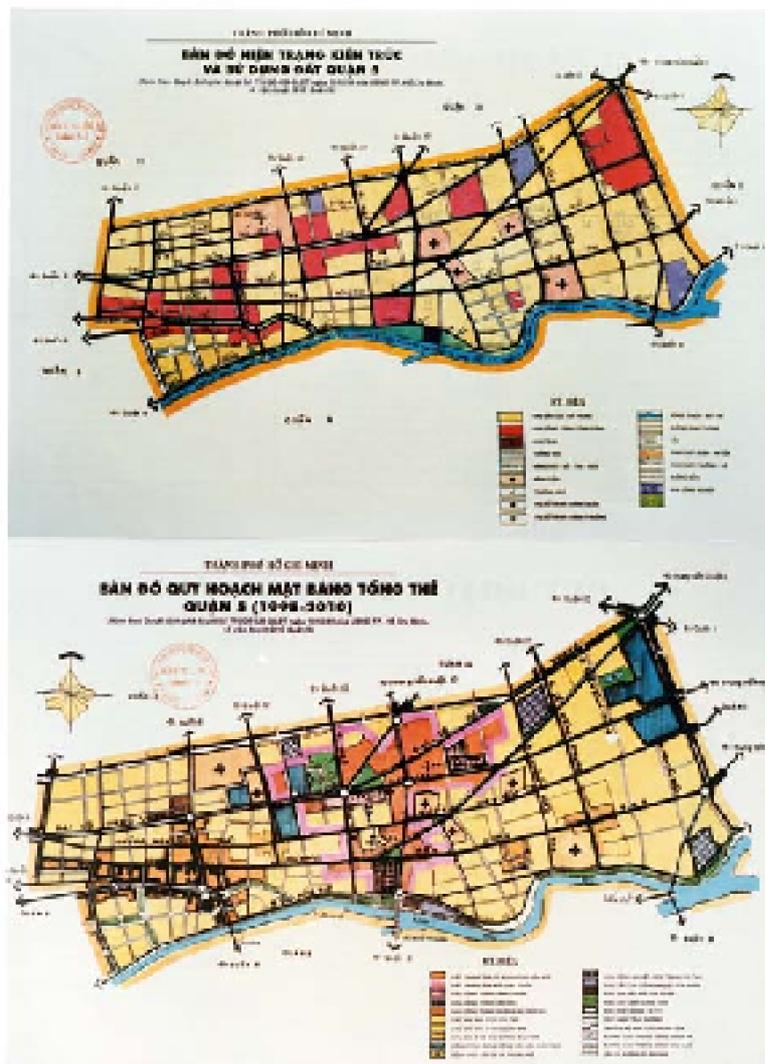
Dans les articles en français, ces plans ont souvent été appelés 'P.O.S.'. Ils sont effectivement au sens premier du terme des plans d'occupation des sols, mais ce terme est une référence directe aux P.O.S. français. Or, '**le P.O.S. énonce le droit, définit l'affectation possible de chaque espace**'<sup>465</sup>. Les plans d'aménagements détaillés qui n'ont pas pour objet d'énoncer le droit de chaque espace et ne donnent aucune indication sur la forme possible d'édification de chaque terrain ne sont donc en aucun cas des P.O.S.

<sup>462</sup> B ả n đ ồ hi ệ n tr ả ng ki ệ n tr úc và s ố đ ị ng đ ả t qu ả n ... (Huy ệ n ...) : carte de la situation actuelle de l'architecture et de l'utilisation du sol de l'arrondissement ... (du district ...).

<sup>463</sup> B ả n đ ồ quy ho ả ch m ả t b ả ng t ố ng th ể qu ả n ... (Huy ệ n ...) : carte de la planification générale de l'arrondissement ... (du district ...).

<sup>464</sup> Du moins, ceux de petites tailles concernés par l'agglomération urbaine, tel le district de Binh Chanh. Il est certain que celui de Can Gio, excentré et constitué par le delta de la rivière Don Nai, répond à une autre problématique. cf. plan p. 188 [Hô Chi Minh Ville et son agglomération urbaine].

<sup>465</sup> comme nous le rappelle Henri Botta et André Simon [*Les acteurs, les relations contractuelles et les légitimités*, (in) J.Y. Toussaint, M. Zimmermann (Dir.) - 1998 - pp. 131-140]



### V - 3 LE PLAN D'AMENAGEMENTS DETAILLES DE L'ARRONDISSEMENT 5

466

En référence au master plan approuvé par le Premier ministre en décembre 1993, Le plan d'aménagements détaillés de l'arrondissement 5, validé par le Comité populaire de Hô Chi Minh Ville le 10 février 1995, est composé d'un fascicule validé par le Directeur de l'institut d'urbanisme en novembre 1994 et d'un jeu de plans datés de 1991. Ces documents sont les premiers en la matière : la mise en place de la procédure a demandé quatre ans. Il ne peut donc pas leur être reproché de planifier des opérations dont l'étude était en fait déjà en cours, mais il est étonnant de n'y trouver exclusivement *que* ces projets.

<sup>466</sup> cf. page ci-contre (p. 264) les *detailed master plan* de l'arrondissement 5. En haut l'état existant, en bas la planification des projets.

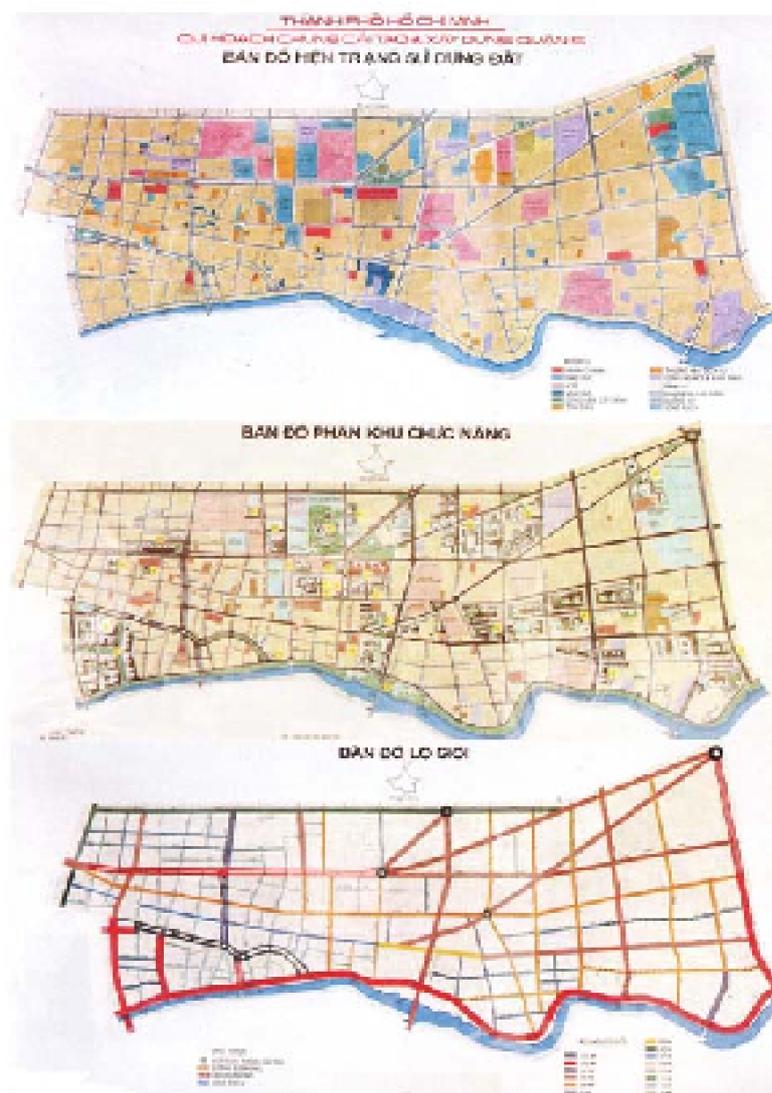
Le jeu de plan se divise en deux groupes. Les plans 'techniques' et les plans 'd'architecture'.

### **V - 3.1 LE REGROUPEMENT DES DONNEES**

Les plans techniques abordent les domaines des réseaux. Il s'agit, pour chaque sujet traité, dans un premier plan de constater l'état des réseaux existants et de les quantifier et dans un deuxième plan de définir les améliorations à apporter aux systèmes. Les domaines étudiés sont l'électricité, l'adduction d'eau, l'évacuation des eaux usées et les voies de communication. Tous ces plans sont validés en dernière instance par le Directeur de l'institut de la construction urbaine<sup>467</sup>, mais la réalisation de chacun a été effectuée par trois équipes différentes (y compris les chefs techniques et chefs de projets) en fonction du sujet traité. Il faut ajouter à ces données un plan de la composition du sous sol, exécuté par un autre institut.

Ces documents rassemblent les données des différents réseaux - techniques - de la ville. Ils sont tous indépendants en ce sens que chacun a été réalisé sans référence aux autres dont ils ne nécessitent pas la connaissance pour être utilisés. Ils sont une somme de savoirs fragmentaires qu'aucune synthèse ne réunit.

<sup>467</sup> Actuel Institut d'urbanisme de la ville.



Les cartes concernant 'les voies de circulation' ne donnent aucune indication en termes d'espaces et de volumes, tout comme les tableaux des largeurs de voies déjà évoqués<sup>468</sup> et avec lesquels elles sont à mettre en relation. Elles sont réalisées de la même manière que les autres cartes de réseaux, sous leur aspect technique, en tant que voirie :

Les voies indiquées le sont sans spécification de leur caractère et au mieux avec une coupe. Par exemple, les (trois) sections existantes de la rue Trần Hưng Đạo ne sont jamais indiquées, or leurs différences sont sensibles avec la présence sur une partie d'arbres d'alignement de plus de 20 mètres de haut et le sens unique dans sa partie la plus étroite.

<sup>468</sup> cf. tableau p. 206 [ le dimensionnement des voies].

Les coupes/sections dessinées sont théoriques et n'informent que sur la largeur de la voie. Toutes sont représentées avec des maisons de six mètres de hauteur de façade (ce qui n'est plus d'actualité sur ces voies) et des arbres sans formes ni échelles. Or nombreux sont les grands boulevards plantés d'arbres de plus de soixante ans, qu'il soient très rectilignes et très hauts tels les sao ou avec une silhouette de parasol tels les flamboyants de la rue Nguyễn Văn Cu.

Ne sont effectivement répertoriés et traités que les rues, avenues et boulevards de l'arrondissement, les ruelles et venelles sont absentes. Car les rues supérieures à douze mètres de large sont considérées comme des voies de desserte et sont gérées par la D.C.T.P., alors que les ruelles (ou les voies inférieures à 12 m. de large) sont du niveau décisionnel des Comités populaires des quartiers (ph ừ ợ ng). Ces ruelles ne sont donc pas prises en compte dans les plans d'aménagements détaillés qui, réalisés au niveau de l'arrondissement, sont pourtant faits pour être opérationnels.

### V - 3.2 PLANIFICATION ET QUARTIER DE VILLE <sup>469</sup>

Les plans 'd'architecture', nommés ainsi car exécutés par une équipe composée exclusivement d'architectes (excepté les dessinateurs), sont tous réalisés par la même équipe. Comme nous allons le voir ils sont un focus, un agrandissement, du *master plan* et n'ont pas non plus pour objet de parler de valeurs ou de qualité, voire même d'espace, mais de répartir les usages et surtout de situer tous les nouveaux projets.

Tableau : LA CLASSIFICATION DES MAISONS D'HABITATION

	GRADE 1	GRADE 2	GRADE 3	GRADE 4
Le confort	Niveau de confort haut : Posséder sans exception les pièces suivantes : chambre, salle à manger, salon, cuisine et WC privé. Un même niveau est habité par une seule famille.	Niveau de confort relativement haut : Posséder les pièces suivantes : chambre, salle à manger, salon, cuisine et WC privé. Le niveau peut être partagé par plusieurs famille.	Niveau de confort moyen : Posséder les pièces suivantes : chambre, pièce de vie et cuisine privé, le WC pouvant être commun. Les pièces doivent être sur un même niveau, le WC peut être sur un	Niveau de confort minimum : Posséder une ou deux pièces et avoir l'utilisation d'une cuisine, WC commun pour de nombreuses familles.

<sup>469</sup> cf. page ci contre (p. 266) différents plans de projets d'aménagements réalisés pour l'arrondissement 5. En haut la 'carte de la situation actuelle de l'utilisation du sol', au milieu la 'carte des fonctions du secteurs' est en fait une représentation de tous les projets en cours et en bas la 'carte des voies' donne le dimensionnement futur de toutes les rues de l'arrondissement.

**PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION  
CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998**

	<b>GRADE 1</b>	<b>GRADE 2</b>	<b>GRADE 3</b>	<b>GRADE 4</b>
			niveau différent.	
Les finitions	Avoir utilisé des matériaux excellents, et appliqué un enduit et des décorations de haute qualité.	Avoir une qualité de finition intérieure et extérieure de la maison assez haute. Avoir utilisé un enduit de décoration de bonne qualité.	Avoir une qualité de finition intérieure et extérieure de qualité moyenne.	Avoir une finition intérieure et extérieure de basse qualité : un enduit qui commence à se gâter ou un badigeon.
Les équipements	Les installations d'électricité et d'eau sont complètes et de haute qualité. Seuls sont utilisés des équipements de haute qualité.	Les installations d'électricité et d'eau sont complètes et de bonne qualité. Les équipements sont de bonne qualité locale.	Chaque famille possède l'eau et l'électricité pour chaque pièce. Le WC doit être à chasse d'eau et de qualité moyenne.	L'électricité n'éclaire que les pièces principales, le compteur d'eau est utilisé par plusieurs familles et n'arrive qu'à la cuisine et aux W.C. Ceux-ci possèdent une chasse d'eau de basse qualité.
La résistance au feu	De degré I ou II La structure est stable au feu 2h.30mn., le sol 1h.30mn., le plafond 45mn., les murs sont pare flammes 30mn.	De degré III La structure est stable au feu 2h., le sol 45mn., le plafond 15mn., les murs sont pare flammes 30mn.	De degré IV La structure est stable au feu 30mn., le sol 45mn., le plafond 12mn., les murs sont pare flammes 30mn. Le bois doit être doublé pour protection par un enduit de 2cm., les murs en briques doivent être de 11cm.	De degré V La structure est stable au feu 30mn., le sol 15mn. Les murs en briques doivent être de 6cm. Le toit est en tôle ou en fibro-ciment.

470

### Trois plans pour une analyse

<sup>470</sup> D'après la note officielle N<sup>o</sup> 5-BXD/DT du 9-2-1993 du ministère de la construction

Le 'Schéma des relations de l'arrondissement' voudrait replacer l'arrondissement dans un cadre plus général en prenant en compte ses relations avec les arrondissements voisins, mais ce constat centré sur l'arrondissement, ne le repositionne pas dans la ville. Ce document qui est un plan de circulation n'est pas en adéquation avec le plan des voies de communication.

Le 'Plan de la situation actuelle de l'architecture' est le constat du type de constructions existantes, classées en quatre catégories<sup>471</sup> en fonction de leur matériaux de construction - béton (solide haute, solide basse), brique, mixte et misérable. Ce plan, issu de la réalité, pourrait être très intéressant et constituer une base pour la localisation des interventions. Mais parce qu'il demande un réel travail pour sa remise à jour, il ne fera plus partie des prochains plans d'aménagements. Il est possible de se demander si l'argument de l'insalubrité régulièrement avancé pour justifier la démolition d'îlot (pour une mise en valeur avec la construction de plusieurs immeubles ensuite) n'est pas étranger à cette disparition : une évidence est avancée, sans étude préalable, sans moyen administratif de la vérifier.

Le 'Schéma des problèmes actuels' est l'analyse du quartier. Il pose cinq problèmes et une remarque :

- Le secteur de la gare routière de Cho Lon a une affluence qui gêne ;
- Le secteur du marché de gros étouffe sous l'affluence ;
- Le commerce de trottoir fait mourir les magasins et abîme les trottoirs ;
- Le secteur du centre Trân Hung Dao et Châu Van Liêm est trop dense ;
- Les secteurs d'habitat pauvre doivent être dédensifiés ;
- La construction d'immeubles doit améliorer les ph ỉ ợ ng (quartiers) 2, 8, 11.

### **Volonté ou propositions d'actions ?**

Dans les propositions, seuls les problèmes relatifs à l'insalubrité des logements ont une solution proposée : destruction et construction de collectifs. Cette réponse est le pendant de l'analyse qui répartit les bâtiments existants en deux catégories, bonne car réalisés en matériaux solides, ou mauvaise car pauvres ou non conformes à l'image de ville souhaitée.

<sup>471</sup> cf. p. 268 Les trois problèmes relatifs à l'utilisation de l'espace public et mis en évidence ne [La classification des maisons d'habitation].

réapparaissent nulle part. Cette absence traduit la difficulté de gérer l'espace vécu, l'utilisation qui est faite de l'espace et dont seuls les règlements doivent assurer la maîtrise. Dans l'analyse, des problèmes humains sont soulevés, mais ne trouvent aucune traduction dans la planification qui ne sait gérer que la ville matérielle.

Le 'Schéma de structure et de répartition des fonctions par secteurs' partage le sol de l'arrondissement en diverses zones définies par une fonction théorique, habitat, commerce, services, industrie, hôpitaux, et non par des activités vécues. Les marchés ne sont pas spécifiés, les lieux de cultes ou les écoles ne sont pas indiqués. Cela a déjà été dit, et sera abordé plus précisément dans le cadre du développement endogène. L'une des spécificités de l'habité vietnamien est de mêler en un même lieu habitat et activités, professionnelles (commerciales, artisanales...) ou autres. Dans les faits, les secteurs d'habitat englobent toutes les fonctions de la vie quotidienne. Le plan d'aménagements détaillés ne projette pas plus que le master plan un espace vécu. Il n'a pas été réalisé pour aider une réalité quotidienne à se développer.

Le 'Plan de référence horizon 2005' est l'image souhaitée aujourd'hui de la ville future, il n'est pas un document de réalisation. C'est ce document - pour lequel j'ai gardé son nom anglais : *detailed master plan* - qui est reproduit dans les fascicules en vente et accessibles au public.

La 'Carte de phasage des réalisations - période 1991-1995' est une synthèse de tous les projets déjà en cours ou décidés. Elle liste pêle mêle toutes les échelles et tous les types de projets et ordonne leurs réalisations dans le temps, soit :

–

L'éviction de l'habitat spontané - précaire - illégal et la création d'espaces verts en lieu et place ;

–

La création du nouveau centre de l'arrondissement à travers l'agrandissement du Comité populaire de l'arrondissement et la construction de deux 'cités' (logements collectifs) le joutant ;

–

La construction de projets incluant des investissements étrangers.

### **V - 3.3 DES CONSTATS : Entre Volonté Politique, Opportunisme et Voeux Pieux**

Après un état des lieux en 1998, il est possible de constater que les réalisations achevées ou en cours sont des projets-objets : rien n'a été réalisé concernant l'espace public. En ce sens, le nouveau centre de l'arrondissement est bien avancé, le comité populaire est construit et les secteurs d'habitat précaire voisins détruits et remplacés par deux cités<sup>472</sup>.

Les trois autres secteurs d'habitat précaire existent toujours (le phasage des réalisations les plaçant en premier). Un certain nombre de projets d'investissements étrangers sont entamés, sinon le terrain est généralement entouré de barricades, en attente. Des projets importants de logements, qui n'apparaissent pas sur le plan d'aménagements détaillés, ont été réalisés récemment par des services du Comité populaire de l'arrondissement.

Ne sont donc pas construits *que* les projets planifiés, de même que *tous* les projets planifiés ne seront pas nécessairement réalisés. De plus, si on relève que toutes les échelles et tous les types de projets sont mis au même niveau, une question s'impose : qu'est-ce qui est réellement planifié en vue d'exécution ?

A cette question, seule répond la création du centre de quartier qui correspond, tout d'abord, à une nouvelle image de ville en adéquation avec celle promue par le *master plan* et qui, de plus, se positionne tout à fait dans la logique de minimiser l'importance de l'ancien centre de Cho Lon où se rassemble la communauté chinoise, en adéquation avec la volonté politique du moment.

Si un lien est établi entre : les projets nécessitant des investissements étrangers, leur permis de construire délivré par la ville<sup>473</sup>, la prise en compte exclusive dans les documents de planification de projets déjà en cours, les services à but lucratif des institutions administratives dont le rôle est d'aider les entreprises étrangères à s'implanter (autrement dit, de leur trouver un lieu d'établissement) et la réalisation terminée de gros projets non planifiés, apparaît ce que je suis tentée d'appeler un *urbanisme d'opportunité* pour ce qui ne possède pas d'enjeux importants. Dans tous les cas, ces documents ne s'adressent pas au petit acteur privé.

#### V - 4 LES LIMITES D'UNE ADMINISTRATION PYRAMIDALE

Dans la même logique que celle du système administratif hiérarchique, et au vu des insuffisances des plans d'aménagements détaillés réalisés au niveau des arrondissements, la tendance actuelle est de réaliser un plan de planification pour chaque ph 𠄎 ng (quartier administratif urbain). A Hô Chi Minh Ville, les ph 𠄎 ng 'à problèmes'<sup>474</sup> ont, les premiers, été le sujet d'un plan de planification.

Un nouveau changement d'échelle se traduit par d'autres objectifs et les plans de ces futurs quartiers perdent toute dimension de planification d'utilisation du sol, pour devenir de grands projets dessinés dans le détail, sur le principe de la table rase. Ces plans ne s'occupent plus de répartir des fonctions (ils se situent généralement intégralement dans un seul et même secteur), mais de projeter une image : la volumétrie s'impose comme

---

<sup>472</sup> Xom Cai et Hung Vuong qui seront étudiés plus précisément dans la troisième partie.

<sup>473</sup> Les permis de construire des 'gros projets' (issus de joint-ventures ou projets supérieurs à une somme donnée) sont du ressort de la ville, voire de celui des ministères. Malgré une concertation qui veut être la règle, il est aisé à la ville d'imposer ses projets, avec ou sans cohérence avec le plan du quartier.

<sup>474</sup> Il faut entendre par 'quartier à problème', les secteurs du centre urbain où se sont développés des aires d'habitat illégal, spontané, précaire et les secteurs pauvres constitués d'habitat peu ou pas entretenu, l'un allant souvent de paire avec l'autre.

principale information de ces documents. Projets utopiques, ils alignent tours, barres et grands centres commerciaux, fidèles images de la ville idéale prônée, en référence directe à Singapour, ils doivent être édifiés après la démolition complète de quartiers trop complexes (trop humains ?) pour être maîtrisés par une planification volontaire.

Nous avons vu que chaque document de planification urbaine, en changeant d'échelle d'intervention, change d'échelle institutionnelle. Le master plan est conçu au niveau de la ville par ses institutions. Les plans d'aménagements détaillés des arrondissements et districts sont établis par des services de la ville, en collaboration avec ceux de la circonscription concernée. Les projets de quartiers sont réalisés par des bureaux d'études privés ou publics, sur commande des bureaux de l'arrondissement ou de la ville. Les services du quartier sont donc exclusivement considérés comme des gestionnaires, voire de simples intermédiaires de l'administration : la décentralisation décisionnelle s'arrête à l'arrondissement. Or, les services du ph ¼ ÿ ng, grâce à la petite taille des quartiers urbains et à leur rôle d'interlocuteurs, précisément, sont très proches de la population qu'ils connaissent bien.

Il existe donc une fracture entre les institutions de l'arrondissement et des quartiers urbains, entre la planification décisionnelle et les pratiques du quotidien.

Le poids donné à l'arrondissement avec les évolutions de ces dernières années commence à peser à l'intérieur des processus mis en place et la collaboration affichée entre les services de la grande pyramide hiérarchique n'est pas sans poser problème : un bureau d'un comité populaire d'arrondissement et un service d'un département de la ville sont finalement hiérarchiquement au même niveau. La collaboration requise pour la conception des plans d'aménagements détaillés avait déjà du mal à trouver sa voie pour leur première révision. En mars 2 000, les services urbains du Comité populaire de l'arrondissement 5, sans jamais le dire mais en étant systématiquement absent aux rendez vous, ont refusé de me recevoir. C'est finalement un responsable d'un petit service qui a expliqué (à mon interprète retournée, seule, le voir) que l'Institut d'urbanisme et le Comité populaire de l'arrondissement étaient en complet désaccord sur les plans d'aménagements détaillés devant correspondre au dernier master plan. De ce fait, mes demandes de consultation de ce dernier étaient mal venues. Effectivement, simultanément à l'Institut d'urbanisme, mes anciens interlocuteurs beaucoup trop occupés m'avaient adressée auprès d'un responsable de service qui n'avait rien à voir avec le plan d'aménagements détaillés de l'arrondissement 5.

Le fonctionnement théorique de cette administration pyramidale devait permettre de faire *descendre* les décisions gouvernementales jusqu'aux citoyens, mais également à ces derniers de se faire entendre par la même voie qui devait faire *monter* les demandes de la population. L'analyse du fonctionnement du système institutionnel, par le biais de ses acteurs, a montré que si les institutions gouvernementales utilisent cette voie de communication, dont elles sont un élément, pour faire descendre leurs décisions jusqu'à chaque citoyen, aucune ne prend en charge de faire monter les demandes des citoyens jusqu'aux institutions décisionnelles. L'analyse de la mise en oeuvre de la planification du développement urbain, par le biais des outils mis en place, montre que la situation est prise en compte à travers des rapports chiffrés établis par des institutions étrangères au

quartier et que, loin de s'intéresser aux demandes précises des habitants concernées, l'établissement d'un projet émane d'une volonté des institutions décisionnelles qui l'utilisent comme vecteur du mode de vie jugé, par elles-mêmes, bon et à promouvoir : oui, il s'agit bien de planification.

## V - 5 DEDENSIFIER : Un Seul Mot Pour Prendre en Compte Les Hommes

Même si les faits montrent qu'elle s'est assouplie, l'administration de la population n'a pas changée avec l'application de la *đổi mới* : chaque individu déclaré est inscrit sur un livret qui indique son lieu de résidence. Un changement ne peut être apporté qu'avec l'accord des administrations gestionnaires des deux lieux concernés, l'ancien et le nouveau.

La prise en compte des habitants de l'agglomération urbaine est énoncée en un seul terme : *dédensifier*. Mais aucun règlement n'exprime cette volonté, ni les moyens préconisés. Les plans, utilisés pour la répartition des usages du sol et non des valeurs, ne traduisent pas ce dessein. C'est alors aux dirigeants de concrétiser ce choix, qui a un coût. La politique du logement appliquée par la ville, très discrète, ne touche que les habitants *légaux*. Et puis, avec l'application de la *đổi mới*, un marché immobilier se met en place et chacun espère bien en tirer profit. A ce titre, la présence de compagnies à but lucratif (généralement issues des services institutionnels décisionnels) à l'intérieur de la formation du projet n'est pas le meilleur garant d'une opération sociale. Le montage d'opération privée par un Comité populaire d'arrondissement sur des terrains déguerpis<sup>475</sup> pose des questions sur le rôle que les institutions publiques entendent jouer.

Enfin, comme pour tous les termes, aucune définition préalable n'est donnée, ce que l'on entend par dédensifier n'est pas clair. Par exemple, au sujet de la construction de la cité Xom Cai<sup>476</sup>, je n'ai pas réussi à obtenir les chiffres du nombre d'habitants avant le projet et après ; Lê Van Pha a juste répondu qu'il y en avait 'un petit peu plus' maintenant. Or la cité Xom Cai n'est pas *dense*. Par contre, elle est construite en hauteur, l'espace au sol à usage de ses habitants est beaucoup plus large qu'il ne l'était auparavant et chaque habitant possède plus d'espace habitable dans les appartements.

Dans les faits, il ne s'agit donc pas tant d'avoir un ratio<sup>477</sup> habitants/km<sup>2</sup> plus faible, que de faire partir les habitants illégaux et de réorganiser l'espace. Ce qui est totalement différent, surtout après avoir constaté que la densification actuelle du bâti se traduit par une construction complète des terrains privés. Ce qui ramène au rôle de l'individu-acteur.

## V - 6 Conclusion LA PLANIFICATION URBAINE : UN TERRITOIRE ... ET LES

<sup>475</sup> Par exemple les compartiments de la rue An Duong Vuong - se reporter au paragraphe IV-2 du chapitre VI.

<sup>476</sup> La cité Xom Cai est l'un des deux ensembles (l'autre est la cité Hung Vuong) construit derrière le Comité populaire de l'arrondissement 5. Ils ont nécessité au préalable la destruction complète d'îlots constitués d'habitat précaire et insalubre. Ces deux ensembles seront plus précisément abordés dans le chapitre VI.

<sup>477</sup> Auquel s'applique normalement l'expression 'densité de population' (mật độ dân số).

## HOMMES ?

Les outils de la planification urbaine à Hô Chi Minh Ville prennent en compte le territoire par le biais de l'usage du sol, donc de la maîtrise de son affectation et des différents domaines techniques. Les seules références faites à la population sont au sujet des habitants illégaux et des déguerpissements nécessaires. La ville abordée est la ville matérielle, celle qu'il est possible de maîtriser dans la totalité de ses différents domaines, séparés au préalable. Il n'est jamais question de la multiplicité de la ville vécue.

A travers cette approche techniciste de la ville, les problèmes humains sont envisagés de la même manière que les problèmes techniques. Dans le master plan et ses documents annexes, les habitants sont pris en compte par le biais de statistiques, de chiffres qui permettent de cloisonner une réalité complexe pour l'aborder. Les hommes sont présents par un état des lieux chiffrés : tant de kW par habitants, ou tant d'habitants par Km<sup>2</sup>, et sont projetés de la même manière : le confort (ou du moins la norme définie par les instances décisionnelles) nécessite x kW par habitants et x m<sup>2</sup> par habitants. Par contre les moyens mis en oeuvre ne peuvent être les mêmes lorsqu'il s'agit d'implanter un transformateur ou de réduire la population d'un arrondissement. Dans le premier cas un plan de l'installation futur est réalisé, dans le deuxième tous les dirigeants disent et répètent qu'il faut dédensifier, puis baissent le ton pour dire qu'à leur niveau ils n'ont pas les moyens. Chacun estime que c'est du recours de l'autre<sup>478</sup>. Les responsables hiérarchiques ont beaucoup de difficulté à comprendre et accepter les pratiques des habitants *indésirables*. Et nous venons de voir que les institutions au contact des habitants n'ont que la possibilité de répondre aux problèmes du quotidien, déjà bien compliqués.

La ville continue d'être gérée par une administration établie sous un gouvernement à économie planifiée. Certes, depuis 1986, des changements ont été apportés, mais le fondement du système est le même et la création de nouveaux services répond à des besoins de gestion de l'économie, non du quotidien. En dix ans, les modes d'habiter, d'utiliser la ville ont considérablement changé. L'individu ou la famille en tant qu'acteur privé individuel a pris une place primordiale. Les articles référents de la constitution<sup>479</sup> de 1980 et 1992 expriment bien cette évolution :

Constitution de 1980 - art. 62

***Les citoyens ont droit au logement. L'Etat intensifie la construction de logements et en même temps encourage et aide les collectivités et les citoyens à construire des logements suivant un plan d'aménagement général pour assurer progressivement à tous la jouissance de ce droit. La répartition des superficies habitables, gérées par l'Etat doit être équitable et rationnelle.***

Constitution de 1992 - art. 62

<sup>478</sup> Lors d'un colloque (janvier 1997) Lê Van Nam, Architecte en chef de la ville, répondant à une question sur la position à prendre face aux quartiers d'habitat précaire et spontané, a expliqué que ce problème n'était pas de son ressort, que si certains citadins vivaient ainsi, c'était par manque d'argent, qu'il fallait donc leur trouver un travail.

<sup>479</sup> Les constitutions du Viet Nam - 1995.

***Le citoyen a le droit de construire des logements selon les plans d'aménagement et la loi. Les droits du locataire et du propriétaire du logement à louer sont protégés par la loi.***

Mais ce nouvel acteur n'est pas intégré dans les faits. L'Etat et son gouvernement n'ont pour l'instant pas mis en place d'outils qui permettent de le reconnaître et de l'encadrer.

La politique de planification urbaine telle que la mène le Viêt Nam aujourd'hui montre ici l'une de ses limites : son incapacité à prendre en compte l'existant, le réel : le petit acteur privé tout comme les valeurs humaines et la vie quotidienne.

## **VI Conclusion - UNE PLANIFICATION TRES CIBLEE**

---

Le terme *planification* même est source d'ambiguïté. Au Viêt Nam où le gouvernement applique une économie planifiée, tout ce qui s'appelle planification est une traduction du 'Plan'. La planification urbaine est donc entendue comme la projection d'un état à atteindre, non comme une anticipation permettant de diriger son développement, d'aider à son évolution. A travers cette différence, c'est le sens même de la maîtrise du développement urbain qui est à redéfinir. Si ce terme *maîtrise* revient comme un leitmotiv tout le long du texte, c'est qu'il voudrait être l'objectif de cette planification volontaire qui décrète un futur.

A Hô Chi Minh Ville, le master plan se pose comme l'idéalité de la ville future, soit en fait une image de la ville dans un futur proche donné à vingt ou trente ans, une image de la ville définie par l'usage de ses différents territoires.

L'hypothèse de départ était que ce type d'outil avait été mis en oeuvre sur un modèle occidental, dans un contexte d'ouverture (de réouverture) du dialogue avec l'Occident, et surtout d'appel à investissements étrangers. Le master plan devait alors avoir pour rôle principal de rassurer les potentiels investisseurs. Sans que cela contredise l'hypothèse, il est apparu qu'il servait surtout à localiser spatialement les investissements (en fait, les investisseurs les plus importants sont asiatiques) : d'où l'importance et le succès des nouvelles 'zones industrielles', 'zones franches' (etc.) qui ont effectivement joué leur rôle. Par contre, les lacunes concernant les espaces d'habitats, les 'centres de quartiers', 'centres d'habitations' (etc.) sont manifestes et tendent à confirmer que ce n'est pas le rôle du master plan de les maîtriser.

Elément d'un dialogue, le master plan l'est très clairement, comme le montre l'engouement soudain pour des expressions issues de la coopération internationale. Le terme socio-économique, tout comme celui de sustainable development précédemment évoqués sont devenus la règle, le premier est présent à l'intérieur de tous les documents et fait partie de nombreux titres : plus jamais le terme *économique* n'est employé seul. Force est pourtant de constater que ces mêmes documents traitent presque exclusivement de paramètres économiques, les paramètres sociaux se réduisant en général à quelques tableaux de chiffres : état actuel et état futur.

Dans les pratiques, les mesures quotidiennes sont prises en charge par les différentes institutions de quartier. Seule, l'éviction de l'habitat précaire le long des arroyos est une donnée stable, à l'échelle de la ville, et écrite dans tous les documents. Mais

encore une fois ce problème n'est évoqué qu'à travers son coût financier, non en terme d'incidences sociales.

Cette sectorisation, des domaines techniques comme des territoires physiques à travers les limites administratives et le refus de prendre en compte les modes d'habiter, d'agir, des citoyens aboutissent à un développement par fragments, par morceaux de ville, et finalement à une modernisation sans égard pour le système d'ensemble qu'aucune vue globale ne vient coordonner, maîtriser. Le résultat est alors très loin de l'idée même de modernité et des termes annoncés.

Cette séparation systématique des différents domaines se traduit également à travers les processus liés aux appels d'investissements et à leurs concrétisations, réalisés sans études préalables concernant leurs impacts sur l'environnement, trop souvent sans adéquation avec le milieu, principalement lorsqu'il est urbain.

Ainsi, la politique actuelle de planification ne s'intéresse qu'aux *gros projets* porteurs d'une image valorisante de modernité, généralement à travers la réalisation d'équipements (route, pont, adduction d'eau, d'électricité). Dans le contexte économique de l'ouverture du Viêt Nam sur la scène internationale, le master plan a un réel rôle de planification à travers la répartition de l'usage du sol, et donc la répartition des investissements ou des coopérations. Son action sur la gestion des territoires est abordée par le partage des secteurs aux institutions gestionnaires des différents usages. Il ne considère pas les différents acteurs-intervenants comme égaux, et nulle part ne s'adresse à l'acteur privé individuel. Or celui-ci, exclusivement vietnamien (de par la loi, même si le financement peut souvent être issu de la famille d'outre-mer) est porteur d'une dynamique à l'image de la croissance actuelle, favorisée par plus de dix ans d'immobilisme en développement urbain.

Le master plan n'est donc pas un outil de gestion de l'évolution endogène de la ville, pas plus que les divers plans d'aménagements détaillés, qui sont un *focus* ou des projets : l'échelle intermédiaire n'existe pas.

Ce constat pourrait être simplement la conséquence de l'impossibilité de maîtriser une métropole de plus de 5 millions d'habitants en pleine expansion. Et ce pourrait être un choix que de s'en remettre aux diverses dynamiques des différentes activités, aux divers jugements des habitants.

A Hô Chi Minh Ville, et au Viêt Nam en général, la dureté des chiffres de la planification côtoient (provoquent) des prises en compte au cas par cas. Certes, cette souplesse est une soupape ; dans ce système, chacun a une petite zone de liberté, pour improviser ou s'approprier l'espace sous réserve que cela ne nuise pas à l'entourage. Mais la non reconnaissance de ces processus marginalise des pratiques que les faits appellent et acceptent. Elles ne sont alors ni officielles, ni officieuses. Pratiquées par tous et reconnues par personnes, comment les remettre en cause pour les faire évoluer ?

Ce sont ces dynamiques qui seront au coeur de la deuxième partie, il s'agit alors de les reconnaître, sous leurs diverses formes et d'en analyser les processus comme les effets.

## Deuxième Partie : LA PRODUCTION DES ESPACES URBAINS D'HABITAT

La première partie a retracé les processus institutionnels mis en place par l'autorité de l'Etat, puis dégagé le rôle des différentes administrations. L'analyse du master plan, et des différents outils de planification du développement urbain, a montré que ceux-ci n'ont pas pour rôle de prévoir ou d'aider l'évolution de l'agglomération urbaine existante et des 'secteurs d'habitat' qui la composent. Or, depuis dix ans que la croissance urbaine a repris, la ville n'a toujours pas atteint le *point de rupture* annoncé par les experts occidentaux. Force est de reconnaître que la ville en tant qu'organisme *fonctionne*, certes pas de manière optimale<sup>480</sup>, mais les flux et les échanges, bien que chaque jour plus importants et moins fluides, sont permanents : jamais le mouvement ne s'immobilise ni ne s'enraye.

L'objet de la recherche n'est pas tant de traiter de ces différents flux, que du cadre qui leur permet d'exister : la ville physique. Cette deuxième partie se tourne vers la réalité quotidienne de la production de ce cadre.

Nous avons vu, dans la première partie, que l'une des caractéristiques des villes du Sud-Est asiatique est de mêler différentes activités en un même lieu. Les outils de la planification urbaine ont représenté cette mixité, dont ils ne rendent pas compte, par une

---

<sup>480</sup> Mais que serait l'optimum ? Là n'est pas la question, il s'agit juste de souligner que le fonctionnement est critiqué et critiquable, que des lacunes sont présentes.

définition traduite ici 'secteur d'habitat', mais dont le nom donné est littéralement 'population existante'. Ce n'est donc effectivement pas la fonction d'habitat qui est reconnue, mais bien le *terrain dont la population a l'usage*. Si le master plan ne détaille pas ces secteurs, c'est que, urbanisés, ils ne sont plus à développer. L'administration ne prend en compte ces quartiers et ensembles de quartiers existants, considérés déjà organisés, qu'à travers les problèmes relatifs à la gestion du quotidien. Corollaire de cette approche, **c'est la gestion qui est, de fait, chargée de l'évolution de ces secteurs d'habitat**, évolution qui est alors considérée à travers les compétences et la volonté du gestionnaire : **l'objectif moteur est de maîtriser l'existant, le présent, non de développer le futur.**

La planification, réalisée par les services de la ville, considère le développement de futurs quartiers et les enjeux urbains à l'échelle de la ville, de la ville-province. Ce niveau est celui des enjeux économiques ou techniques, non celui des enjeux humains. La gestion de la vie quotidienne, organisée par les arrondissements, est effectuée par les services des quartiers urbains (ph 𠵼 𠵾 ng). Ce sont donc les services d'arrondissements qui sont chargés de maîtriser l'évolution des secteurs d'habitat. Mais ici se trouve l'une des limites de l'organisation administrative pyramidale, car tous les services ne sont pas redivisés systématiquement à chaque échelon et les différents services de différents niveaux hiérarchiques ont à travailler ensemble. C'est le début d'un amalgame des rôles de chacun. Sur le plan opérationnel, les décisions ne sont pas toujours prises par les services qui auront ensuite la charge (financière) de leurs conséquences.

Et pourtant, **au delà du chaos ambiant de la ville se dégage une homogénéité des espaces urbains**. Pour autant, cette homogénéité ne présuppose pas un fonctionnement satisfaisant du système. Par contre, **elle signifie que ces espaces urbains construits par les habitants répondent à certaines demandes de ceux-ci**. Avec l'application de la 𠵼 𠵾 m 𠵾 i et la recherche de modernisation, Hô Chi Minh Ville a renoué avec une logique de croissance démographique et économique qui *a priori* ne correspond pas au cadre actuel de la ville physique. Toute la question est alors de savoir *comment* ce cadre évolue actuellement et quelles sont ses régulations internes.

Le sujet de cette deuxième partie quitte l'échelle de la maîtrise de la ville globale, pour s'attacher à la somme des interventions ponctuelles, dans les *secteurs d'habitat*. A travers l'analyse de ces interventions qui construisent la ville physique, l'objectif est tout d'abord de saisir les dynamiques à l'oeuvre dans la production de l'environnement construit des secteurs d'habitat, à l'intérieur de l'agglomération urbaine ; il est aussi de mettre à jour les rapports entre ce développement endogène et la machine administrative gouvernementale. Car l'une des hypothèses soutenue ici est que cette dernière favorise ces dynamiques endogènes dont elle a besoin.

Afin de mettre ces dynamiques en évidence, j'ai choisi de travailler sur des secteurs d'habitat *communs*, sans enjeux ni problèmes particuliers qui viennent fausser les logiques d'action. La première partie a permis d'identifier quatre modes actuels de production de l'habitat que j'ai appelé : 3 modes de production + 1 (en référence à la reconnaissance faite à chacun) - pour mémoire :

les logements construits et gérés par une administration publique - en immeubles collectifs, presque exclusivement ;

les logements construits par (et appartenant à) des individus privés - exclusivement en maisons individuelles ;

les résidences hôtelières, réalisées avec des investissements étrangers ;

les logements illégaux, bâtis sur des espaces résiduels.

Les deux premiers types sont l'objet de la recherche. En effet, ils représentent la presque totalité de la production et sont considérés *normaux*, en ce sens qu'ils ne font pas l'objet de considération(s) particulière(s), contrairement aux deux derniers types dont la production, pourtant comparativement confidentielle, focalise l'attention de l'Etat.

Cette caractéristique normative s'applique différemment dans le cas de maisons individuelles ou de programmes d'habitat. Les quartiers de compartiments sont jugés communs, habituels, sans problèmes spécifiques, donc sans intérêt d'étude, alors même que ces maisons sont l'idéal-type actuel auquel aspire la population. Les programmes d'habitat soutenus par le gouvernement sont concrétisés sous forme d'ensembles de logements collectifs. Ces ensembles, initiés, soutenus par des services étatiques, véhiculent donc de fait une certaine idéologie gouvernementale. L'intérêt qu'on leur porte n'est alors pas tant la vie réelle et quotidienne que le résultat des espoirs portés : d'une part, ils s'adressent (entre autre) à une population défavorisée, d'autre part, ils voudraient répondre à un rôle de modèle social.

A la suite des conclusions du chapitre II, cette deuxième partie est organisée en deux paragraphes : le développement endogène et les programmes d'habitat. La caractéristique principale du développement endogène est d'évoluer au coeur de quartiers existants qu'il recompose en permanence par des interventions individuelles. En ce sens, la production de l'habitat précaire de la ville illégale en est un avatar. La caractéristique des programmes d'habitat, initiés ou validés par l'administration, est de s'affranchir de l'existant le plus possible, à l'aide de la destruction si besoin est, et de construire sur un terrain libre. Ces démarches correspondent également aux résidences hôtelières réalisées à l'aide d'investissements étrangers.

La production de l'habitat dans sa totalité est donc duale : dans le premier cas, il s'agit d'une recomposition permanente de l'existant, dans le deuxième de sa négation totale. Mais ce qui est particulièrement intéressant en conclusion, c'est de constater la réappropriation des espaces collectifs par les habitants et les transformations apportées. *In fine*, il est parfois difficile de reconnaître un bâtiment collectif au milieu des maisons individuelles, tout comme une ambiance de ruelle peut-être recrée en lieu et place d'espaces neutres séparant deux barres de logements.

A travers la reconnaissance de pratiques et des solutions proposées, émergent en premier lieu des actions toujours guidées par la recherche perpétuelle d'un *consensus*,

même inéquitable. Cette attitude, mène à la reconnaissance du contexte, donc à un traitement, *de fait*, au cas par cas de chaque dossier de la part de l'administration et par là, à *une certaine* prise en compte de l'environnement humain. En effet, très vite se dégage des entretiens réalisés sur place, l'importance du voisinage, du voisin en tant qu'individu comme de la police du quartier. Au bout du compte une certaine forme de communauté apparaît qui s'autorégule elle-même avec l'aide des institutions hiérarchiques organisées à son échelle.

J'insiste sur le fait que ce consensus, cette prise en compte du voisinage n'est pas une attitude où chacun estime et épargne l'autre, mais bien le résultat de pratiques sociales basées sur des relations hiérarchiques, mais aussi sur un refus systématique du conflit, de la confrontation. Dans la vie quotidienne, nous verrons l'importance de ce cercle de personnes avec qui un individu est en rapport et qu'il cherche à appréhender à travers la reconnaissance d'une forme de communauté, en opposition à la collectivité, somme d'individus, où chacun est étranger à l'autre.

## Chapitre V : LE DEVELOPPEMENT ENDOGENE Des Dynamiques Individuelles aux Régulations de Voisinage

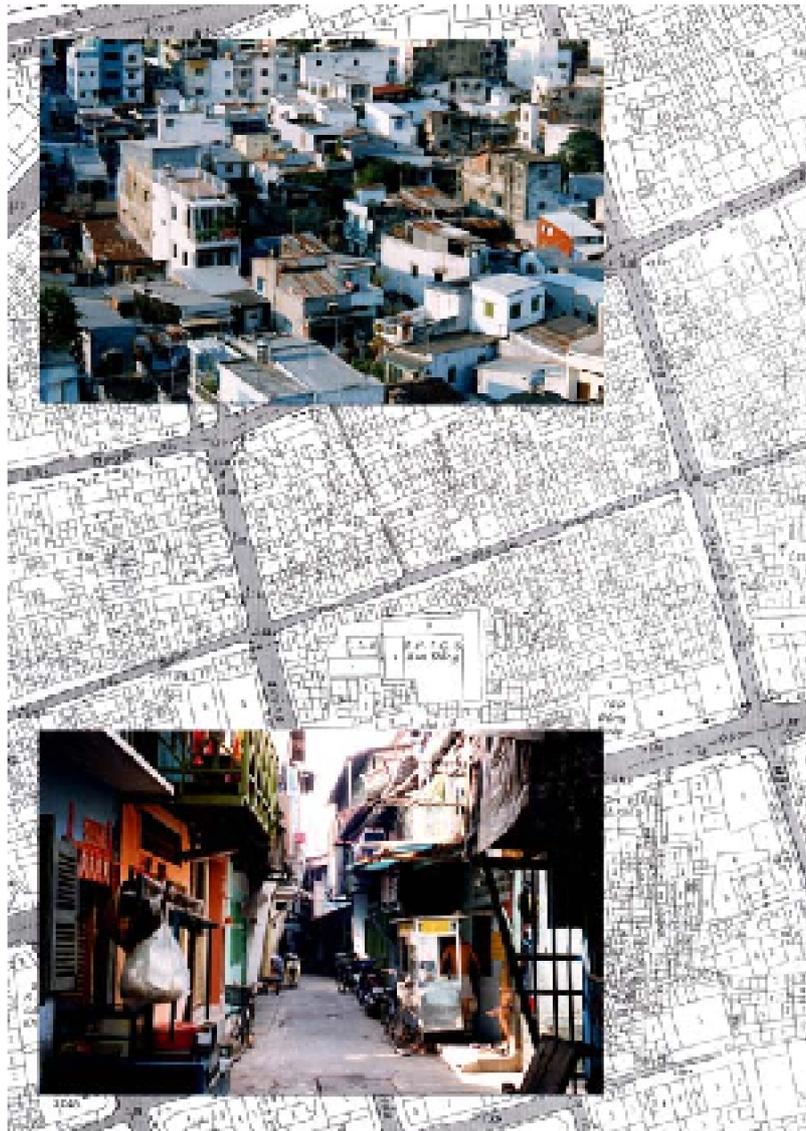
***'... même dans les démocraties, le dialogue entre les appareils administratifs et politiques et les quartiers d'habitat populaire ne s'établit pas en général sur des bases qui permettent à l'action publique d'accompagner leurs dynamismes, au lieu de les contrarier, de s'y substituer ou de les ignorer.'* Pierre CALAME - *Le logement populaire*<sup>481</sup> - 1996**

Après avoir montré que les outils (administratifs) de la planification et de la gestion urbaine ne prennent pas en compte l'environnement humain, l'analyse des processus de la production des espaces d'habitat va permettre de dégager par quel biais l'environnement humain impose ses caractéristiques.

Les dynamiques présentes à Hô Chi Minh Ville dans le développement urbain sont donc le fait d'acteurs non institutionnels multiples en liaison ou non avec certaines institutions gouvernementales. La ville se construit par à-coups, à l'aide de nombreux projets ou interventions, indépendants les uns des autres. Le développement endogène, produit d'actions individuelles de petites envergures, a pour principale caractéristique de s'immiscer dans les interstices, sur les terrains qui n'intéressent pas les pouvoirs institutionnels. Il s'appuie exclusivement sur un parcellaire morcelé que ces pouvoirs ont du mal à maîtriser.

---

<sup>481</sup> (in) *Le monde des villes* - T. Paquot (Dir.) - 1996 - pp. 467-480 (p. 469).



Pour pouvoir atteindre les pratiques internes de ce développement endogène proprement dit, ce chapitre s'organise du visible au caché, de l'officiel à l'officieux, des grandes échelles des boulevards aux échelles intimes des ruelles. Car à Hô Chi Minh Ville, l'armature urbaine est forte<sup>482</sup>. La reprise du développement urbain, à travers l'évolution constatée des années 1990, n'a pas remis en cause cette structure, elle s'est appuyée dessus. L'ancien tissu du centre urbain n'a pas été modifié<sup>483</sup>.

Ici la recherche s'est donc plus particulièrement centrée sur les espaces d'habitat. Mais les dynamiques du développement urbain sont globales et les tours nouvellement

<sup>482</sup> Cette constante des anciennes capitales coloniales françaises est d'autant plus présente à H.C.M.V. que Saigon est une création qui s'est surimposée aux tracés de l'ancienne citadelle détruite.

<sup>483</sup> L'élargissement de la fin de la rue Lê Thanh Tôn, presque terminé au printemps 2 000 est une exception. Cet élargissement se situe entre le zoo et l'ancien arsenal, il n'a donc pas modifié le tissu existant. Les nouvelles pénétrantes réalisées par l'élargissement de voies existantes se situent en secteurs nouvellement urbains et les rocades ont été créées en secteur périurbain.

construites dans l'hypercentre s'inscrivent à l'intérieur des mêmes pratiques, avec des échelles et des enjeux différents. L'apparition de ces nouvelles constructions a un impact très fort sur la ville existante, sur le marché immobilier qui s'y crée. Ces projets (issus de choix, de volontés privés) seront donc aussi évoqués lorsque les différentes logiques s'interfèrent.

Ce chapitre est intitulé 'développement endogène' car l'objectif est bien d'expliquer les pratiques de celui-ci ; il s'appuie donc sur toutes les interventions indépendantes des processus institutionnels planificateurs et producteurs même si, comme l'abordera le dernier paragraphe, certaines opérations procèdent des deux systèmes. Elles sont intégrées à ce chapitre où sont traitées les actions individuelles et privées, d'une part en opposition aux ensembles promus, planifiés et produits par les institutions gouvernementales, mais surtout parce que le résultat physique est le produit de la somme d'interventions individuelles et ponctuelles, comme dans le cas du développement endogène.

## **I LA VOIRIE POUR RESEAU FEDERATEUR L'Espace Public Administratif et Technique**

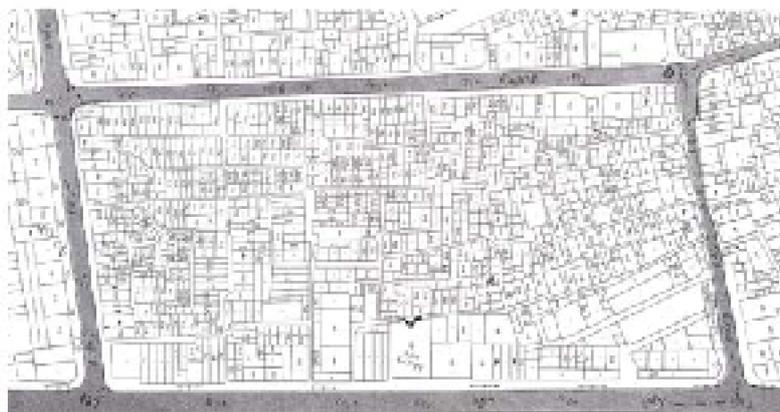
---

La première partie a mis en évidence que la ville telle que nous pouvons l'appréhender aujourd'hui est issue de l'urbanisation effectuée durant la colonie et la guerre du Viêt Nam. De même la mise en place des réseaux techniques a été gérée par les Français pendant leur présence. Comme ailleurs, leur installation s'est appuyée sur la trame viaire qu'elle a renforcée.

### UN ÎLOT DENSE DE CENTRE URBAIN

Les toits forment une nappe au sol des constructions presque totale, avec des irrégularités sur les limites de l'îlot et le ressautement de l'espace.

État de situation (2014) ou 1/2 000 484 à 1996



Les maisons vietnamiennes sont construites sur des terre-pleins, et non sur des pilotis comme souvent traditionnellement en Asie du Sud Est. Par exemple, en Thaïlande il existe encore quelques quartiers du grand Bangkok (tel Bangkok Nôi) où les espaces publics et de circulation sont lacustres. Même dans une région organisée par l'eau comme celle du delta du Mékong, les établissements humains vietnamiens se sont organisés le long des voies de terres qui longent les voies d'eau<sup>484</sup>. Certes, Cho Lon s'est initialement organisée autour de canaux, mais ceux-ci entourent des îlots bordés de quais, à l'instar de ce qui existait en Chine du Sud. Dans cette organisation, le quai sur berge est essentiel, qui concentre les activités à destination terrestre comme fluviale.

Lorsque le Génie militaire français a implanté les premières voies de Saigon, des canaux ont été creusés pour drainer l'eau et permettre de créer des plates-formes constructibles, à l'aide de la terre prélevée<sup>485</sup>. Ces canaux ont servi de voies d'accès fluviales jusqu'à leurs comblements<sup>486</sup> qui ont transformé les moyens de transports des

<sup>484</sup> A. Burlat - 1996.

différentes marchandises. Mais le cadre bâti est resté le même et les bâtiments qui bordaient des quais s'ouvrent actuellement sur de larges boulevards. Cette typologie, ces différences d'échelles urbaines sont toujours visibles aujourd'hui où, même si le territoire de Hô Chi Minh Ville possède encore de nombreux kilomètres de cours d'eau, l'agglomération urbaine n'a conservé que ses principaux arroyos canalisés.

Les aménagements des berges montrent l'importance donnée à la voirie. Les maisons et édifices de la ville régulière sont implantés et organisés le long de la voie du quai sur laquelle ils s'ouvrent. Lorsque la ville irrégulière a commencé à croître, pour des problèmes de pénurie de terrains ou des raisons administratives (personne ne revendiquait la propriété du sol de l'arroyo), elle s'est développée en-deçà des quais, empiétant sur le cours d'eau proprement dit. Mais ses constructions ont continué à être tournées vers la voie. Dans les secteurs où ces zones se sont agrandies, elles se sont épaissies. Derrières ces constructions déjà précaires, d'autres ont été construites de part et d'autre d'une passerelle, mais toujours ouvrant sur la voie et tournant le dos au canal ou à une construction.

L'opération actuelle le long du canal Thi Nghe - Nhiêu Lộc<sup>487</sup> a complètement libéré celui-ci des maisons illégales qui couvraient ses rives et permis la construction d'un large quai. L'avenir seul nous dira si des intervenants (privés ou publics) réinvestissent cet espace dégagé et organisé aujourd'hui pour rester ouvert.

## I - 1 AUCUNE HIERARCHIE DANS LES ESPACES DE CIRCULATION

Nominalement, les voies sont séparées en rues (đ ố ng<sup>488</sup>) et ruelles (h ẻm ou hém). Ces dernières années le boulevard (đ ại lộ) apparaît sur les plans sans être encore assimilé par le langage commun qui utilise le terme đ ố ng pour une rue avec trottoir le long de laquelle s'échelonnent les numéros des adresses et le terme h ẻm pour des ruelles ou des impasses dont les adresses se réfèrent à la rue sur laquelle la voie s'ouvre<sup>489</sup>. Sur les cartes, le terme đ ại lộ correspond aux grands axes structurants.

Administrativement, ne sont du recours des institutions gestionnaires et planificatrices de la ville que les voies dont la largeur est égale ou supérieure à douze mètres. Ce type

<sup>485</sup> Ce qui est alors la pratique au Viêt Nam. Dans le delta chaque maison est accompagnée de son étang : vivier artificiel issue du prélèvement réalisé pour la création du terre-plein de la maison.

<sup>486</sup> De la même manière que dans certaines villes françaises, avec l'arrivée du train, du tramway ou tout simplement de l'automobile, les canaux ont été comblés, soit pour gagner un espace de circulation, soit pour remédier au resserrement des voies lors du franchissement des canaux. Dans tous les cas, à la fin du siècle qui a vu naître l'hygiénisme, les petits cours d'eau urbains n'avaient pas la faveur des aménageurs.

<sup>487</sup> Se reporter au paragraphe III-3.1 du chapitre IV (photos).

<sup>488</sup> Je parle ici de Hô Chi Minh Ville. En effet, à Ha Nội, la rue se dit ph ố et la ruelle ng ố . Dans le langage, đ ố ng est un nom générique pour désigner tout type de voie ou de chemin.

de classement, purement théorique et non lié à une réalité de fonctionnement, n'induit pas une hiérarchie des espaces de circulation et incite à une certaine anarchie dans leurs utilisations. Il est certainement un héritage de la présence américaine, alors que les normes en vigueur aux Etats-Unis au moment de la guerre du Viêt Nam imposaient une largeur minimale de douze mètres pour les voies de desserte des lotissements<sup>490</sup>.

Un excellent exemple qu'il est possible de donner est le projet de la voie qui doit mener au futur tunnel pour accéder à la presqu'île de Thu Thiêm.

### Une autoroute sur Ham Nghi

Cette future voie est la prolongation d'une autoroute traversant Thu Thiêm pour aboutir, sans traitement spécifique, sur le rond point de la place du marché Bền Thành<sup>491</sup>. Or cette dernière est celle du marché central d'Hồ Chi Minh Ville et de ce fait un point névralgique de la ville aux différentes échelles : du quartier, de l'arrondissement et de l'agglomération. Cette place est déjà un point sensible où différents flux se croisent en permanence. Un regard à l'histoire renseigne sur l'importance de ce noeud : le marché avait été construit en limite du centre ville et à côté de la gare (qui a depuis été déplacée), le tramway d'alors y avait aussi son terminus. Toute la ville s'est organisée autour de ses anciennes centralités et la rue Trần Hưng Đạo, qui relie le centre de l'ancienne Saigon (l'hypercentre actuel) au centre de Cho Lon part de cette place dans la continuité du boulevard Lê Lợi. Aujourd'hui, la gare routière du centre ville est installée sur le côté Sud de cette place, dont le centre est un rond point pour essayer d'ordonner ces croisements de flux permanents.

<sup>489</sup> Par exemple, l'adresse 112/10 An Binh correspond à la maison du n°10 de la ruelle qui débute au n°112 de la rue An Binh. Lorsqu'une ancienne parcelle a été divisée, les maisons se numérotent 10A, 10B, 10C, etc. Dans la pratique, les ruelles forment un labyrinthe qui débouchent sur plusieurs rues, mais aussi qui se ramifient. Parfois, chaque côté de la ruelle concernée fait référence à la rue qui lui est la plus proche, parfois c'est la plus prestigieuse qui l'emporte, peu importe, le repère reste valable. Mais dans le cas du labyrinthe, il n'y a pas de vraie règle et dans tous les grands îlots, plusieurs maisons portent le même numéro. Très souvent aucune explication rationnelle n'explique la numérotation, parfois très aléatoire, de ces petites ruelles ramifiées. Si un propriétaire a déménagé à proximité, il peut avoir gardé son ancien numéro pour éviter une nouvelle déclaration à la police du quartier (tout papier officiel a un coût), parfois une ancienne ruelle traversante a été fermée, d'autres fois une nouvelle construction s'est déclarée en fonction de la maison mitoyenne, etc.

<sup>490</sup> Eric Charmes montre l'inadéquation à Bangkok des premiers décrets, calqués sur les normes en vigueur aux Etats Unis, alors que la moyenne des *soi* de certains districts était inférieure à six mètres. E. Charmes - 2 000 - p. 73, en référence à M. Southworth et E. Benjoseph - *street and shaping of town and cities* - New York, McGraw-Hill - 1997 - pp. 84-96.

<sup>491</sup> Ce projet a déjà été cité, que le Cabinet de l'Architecte en chef essaye de mettre en route en lieu et place du marché de Bền Thành, pour son Comité de gestion, qui s'est rendu compte des potentialités de l'emplacement et des pratiques qui y sont liées : c'est la dernière grande parcelle de l'hypercentre à pouvoir être restructurée.



La raison de ce projet autoroutier est simple : c'est un projet de voirie. L'autoroute remplacerait l'actuel boulevard Ham Nghi dont la largeur présente trouve son origine à la suite du comblement de l'un des anciens canaux de Saigon. Aujourd'hui ce boulevard s'arrête sur le quai et d'une certaine manière *ne mène nulle part*. Il a donc un dimensionnement que les usages actuels ne justifient pas.

Pour autant, peut-on imaginer une autoroute s'arrêter là, sans plus de considérations, pour la simple raison des caractéristiques physiques de la voirie ?

Certes, l'autoroute n'est pas pour demain, et nombre d'études auront certainement d'ici là le temps de voir le jour. Mais le fait présent est simple : aucune réflexion sur les enjeux spatiaux et sociaux d'un tel choix n'apparaît en amont. Ce qu'il est possible de voir aujourd'hui en matière de traitement de ces points névralgiques urbains montre l'absence d'intérêt pour ce type de questions.

Toutes les voies de la ville sont traitées de la même manière et, en l'absence de hiérarchie, les croisements et carrefours ne peuvent être agencés efficacement<sup>492</sup>. La seule mesure prise est la réglementation du type de véhicules autorisés. Certaines rues importantes du centre de l'agglomération sont interdites aux cyclos<sup>493</sup>, de même les camions n'ont le droit d'emprunter que certains grands axes et de ne rouler qu'à certaines heures de la journée<sup>494</sup>.

Une autre réglementation en vigueur sépare sur les grands axes les différents modes de transport, du plus rapide sur la voie la plus à gauche, au plus lent sur celle de droite.

<sup>492</sup> Actuellement, au-delà de deux rues qui se coupent, soit quatre routes, un rond point est construit. Il peut arriver jusqu'à huit voies, de type boulevards, rues et grandes ruelles. C'est alors un capharnaüm indescriptible aux heures de pointes, tel le rond point au croisement de la rue Ba Thang Hai et Cach Mang Thang Tam. Dans le 3<sup>eme</sup> arrondissement, construit sur un maillage de voies perpendiculaires, les premiers feux ont été installés en 1996 aux principaux carrefours. Ils étaient respectés jusqu'à l'installation systématiques de feux à tous les carrefours en 1999. Certes, la présence policière aidait beaucoup à ce respect, mais la multiplication des feux tricolores en a banalisé l'intérêt, remettant tous les croisements à la même échelle, ce que les mobilités démentent.

<sup>493</sup> cf. Agence d'urbanisme de la Communauté urbaine de Lyon - *Etude préparatoire pour la révision du schéma directeur* - 1996 - 141 p. - carte N° 19

Dans le cas d'une rue composée de trois voies telle la rue Diên Biên Phu sur son tronçon dans le troisième arrondissement, la voie de gauche est réservée aux voitures, celle du milieu aux camions et aux bus et celle de droite aux deux-roues. D'une part, les vélos et les mobylettes circulent contre les roues des poids lourds, d'autre part, si un deux-roues coupe facilement les voies aux flux moins fluides pour tourner à gauche, une voiture, un camion qui tourne à droite ou un bus qui s'arrête régulièrement coupent le flux des deux-roues qui, coûte que coûte, essaient de se faufiler et de passer. Sans évoquer les cyclos ou les triporteurs qui roulent fréquemment de front<sup>495</sup> et ralentissent tout le flux des deux-roues qui est pourtant de très loin le plus important.



Les deux-roues et la densité de la circulation - ci-dessus, la rue Lê Van Sy (Q. 3)

Mais ces règlements concernent le fonctionnement, non l'environnement. Ils essaient de régler, au présent, un problème issu de la croissance de la circulation et de l'évolution des modes de transport<sup>496</sup>. Ils ne s'attaquent pas aux causes du-dit problème. **Dès qu'il s'agit de la ville existante, l'évolution est abordée par le biais de la gestion, non par celui de la planification par anticipation.**

L'utilisation, le fonctionnement des voies de circulation permet généralement de les hiérarchiser en : voies de transit, voies de dessertes et ruelles. Mais les voies sont

<sup>494</sup> Ils sont interdits de 7h00 à 9h00, et de 16h00 à 19h00, ce qui aboutit actuellement à une file d'attente impressionnante à l'arrivée de la route de Ha Nội (nationale N°1), puis à un engorgement rapide des axes urbains qui met actuellement presque deux heures à se résorber. Au sujet du trafic de manière générale, se reporter au D.E.A. de Matthias Schmitt [*Situation et condition de mutation du transport public par autobus à H.C.M.V., Viêt Nam* - mémoire de D.E.A. en économie des transports, Université Lyon II, 1995 - 243 p.]

<sup>495</sup> Soit pour laisser discuter leurs clients, soit parce que l'un d'eux, légèrement plus rapide, n'arrive pas à doubler l'autre.

<sup>496</sup> Afin de freiner l'accroissement du parc automobile et d'imposer les plus nantis, les taxes pratiquées sur les véhicules neufs se répartissent suivant le type de véhicule : 220 % sur les automobiles, 150 % sur les minibus, 60% sur les camions et les motos (en 1997).

abordées ici en ce qu'elles sont le support d'implantation des constructions urbaines et pour leur capacité à favoriser certaines pratiques. En ce qui concerne l'évolution de l'environnement physique à Hô Chi Minh Ville, le classement des voies comme suit est plus pragmatique :

. Nouvelles pénétrantes : voie centrale et contre-allées : des échelles démesurées ;

. Rues et boulevards de l'ancienne ville : toutes les échelles de la ville mêlées :

–  
. Voies de transit et quais : une coupure physique des *aires de sociabilité*<sup>497</sup> ;

–  
. Voies de dessertes : le support de la vie urbaine ;

. Ruelles : l'espace public approprié par les habitants.

Quelque soit la classification que l'on retienne, le réseau viaire<sup>498</sup> de Hô Chi Minh Ville s'organise en un maillage qui *de fait* se hiérarchise dans l'utilisation que chacun en fait. Le concept 'd'adhérence' mis en avant par Eric Charmes<sup>499</sup> pour caractériser l'accessibilité viaire à Bangkok permet de caractériser une voie de manière qualitative. L'*adhérence* d'une rue est fonction des interactions entre la voie et les activités qu'elle dessert. A Hô Chi Minh Ville cette interaction est manifeste entre la voie et les commerces, légaux ou informels, plus qu'entre la voie et les parcelles qui la bordent, dont la distribution est relativement homogène à travers la prédominance du compartiment. A Hô Chi Minh Ville, l'un des rôles du trottoir, utilisé pour le stationnement des deux-roues, peut-être de s'intercaler entre les constructions et la voie et ainsi de réduire cette adhérence. C'est pour cette raison que l'échelle de la voie, de son éventuel trottoir, voire de sa contre-allée, est primordiale à travers une utilisation très personnalisée mais où la mobilité est *extrême*, en ce sens qu'un véhicule à deux roues est finalement plus polyvalent qu'un piéton, à qui les distances et le soleil imposent des limites.

Au delà de cette approche en terme de voie circulation, ce réseau viaire est le support des constructions urbaines qui le définissent physiquement.

<sup>497</sup> Qui seront abordées dans le paragraphe VI-3.2 du présent chapitre.

<sup>498</sup> Dans l'agglomération urbaine, la densité du réseau des ruelles sera systématiquement inversement proportionnelle à celle de celui des rues, alors que les arrondissements suburbains proposent un maillage lâche relayé par des chemins agricoles.

<sup>499</sup> E. Charmes - 2 000 - pp. 60-61. En référence à G. Amar 'pour une écologie des transports', *Annales de la recherche urbaine* - n°59-60, 1993 - pp. 145-147, il est possible de caractériser l'adhérence d'une voie par des valeurs qualitatives. 'l'adhérence d'une autoroute est 'terminale', dans la mesure où elle n'entre en relation avec son environnement qu'aux entrées et aux sorties spécialement aménagées. l'adhérence d'une rue peut-être dite 'longitudinale' dans la mesure où ce type de voie adhère au tissu urbain à chaque pas de porte qu'elle dessert. Dans ce cas toutefois, l'adhérence dépend de la nature des constructions riveraines : elle est maximale dans les rues marchandes traditionnelles et minimale dans les quartiers aménagés suivant les préceptes de l'urbanisme moderne.'

## I - 2 PERMIS DE CONSTRUIRE ET REGLEMENTS : L'Espace Administratif de l'Environnement Construit

Nous avons vu qu'à Hô Chi Minh Ville, la construction d'une maison nécessite une demande de permis de construire. A l'aide de carbones, celle-ci est établie en plusieurs exemplaires dont l'un est à destination du Comité populaire d'arrondissement et un autre à destination du Comité populaire du quartier. C'est dans leurs services respectifs de la construction urbaine que je suis allée consulter les dossiers concernant le P.5 Q.5<sup>500</sup> (ph 𠵹 ng 5 - qu 𠵹 n 5 ). Ils se divisent en deux types de documents :

Les formulaires des permis de construire proprement dit, à quelques exceptions près non accompagnés des plans, coupe(s), façade(s) demandés ; sans doute restés dans un dossier conservé ailleurs<sup>501</sup>.

Des formulaires ou des lettres manuscrites de plaintes, d'explications et de procès verbaux, constatant des effractions et établissant des amendes.

### TABLEAU : INFRACTIONS DE CONSTRUCTION RELEVÉES AU P.5 Q.5

<sup>500</sup> Ainsi sera dorénavant nommé le quartier sur lequel j'ai plus précisément travaillé : le quartier 5 de l'arrondissement 5, en référence à son nom administratif.

<sup>501</sup> Si avant la loi de Juillet 1997, ils pouvaient être conservés par la Cabinet de l'Architecte en chef où était déposé le dossier, depuis ils *devraient* être dans un des services de l'arrondissement puisque c'est ce dernier qui a à charge de recevoir et de traiter des dossiers *courants* (se reporter au paragraphe III-( du chapitre IV). Or ce n'était pas non plus le cas pour les dossiers consultés à l'arrondissement. Je n'ai pas pu avoir de plus amples informations. Est-ce que cela veut dire que de nombreux permis sont déposés sans plans, si ce n'est ceux représentant la structure et remis au département de la construction ? Ce n'est pas du tout impossible.

**PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION  
CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998**

	<b>Objet de l'infraction relevée</b>	<b>92</b>	<b>93</b>	<b>94</b>	<b>95</b>	<b>96</b>	<b>97</b>	<b>98</b>	<b>Total</b>
URBANISME	Réalisation d'un mur de clôture					1			<b>1</b>
	Réalisation d'une clôture (porte) qui ferme la ruelle			5	2		1	1	<b>9</b>
	Occupation par encorbellement de la ruelle			1					<b>1</b>
	Occupation par encorbellement de la rue			1					<b>1</b>
	Occupation par une construction de la cour arrière				1				<b>1</b>
	Dépassement de l'alignement			1					<b>1</b>
	URBA + SURF	Création d'un balcon en bois		1	1	1	2		
Réalisation d'un toit terrasse en béton				1	1				<b>2</b>
INTERIEUR	Réalisation d'une mezzanine		1	4	1				<b>6</b>
	Réalisation			2					<b>2</b>

	Objet de l'infraction relevée	92	93	94	95	96	97	98	Total
	d'un plancher en bois								
	Réalisation d'un plancher en béton			3					3
	Transformations dans l'agencement intérieur				2	8	5	2	17
	Augmentation de la surface de construction							1	1
AUTRES	Problèmes de sécurité concernant l'électricité						1		1
	Autre				2				2
RESULTAT	<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>53</b>
	Nombre de maisons concernées	1	1	13	11	10	6	4	46
	Adresse sur ruelle	1	1	6	6	7	3	2	26
	Adresse sur rue Effraction sur une ruelle adjacente ou la cour arrière		2	1			1		4
	Adresse sur rue			3	2	3	2	1	11

**PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION  
CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998**

	Objet de l'infraction relevée	92	93	94	95	96	97	98	Total
	Aménagement intérieur								
Adresse sur rue			2	2			1	5	
Augmentation de la surface									
D'après les dossiers du Comité populaire du quartier 5 de l'arrondissement 5									

Le règlement joint à la décision N° 1076/QB-UB-NC du 13-04-1994<sup>502</sup> notifie les pénalités à régler en cas de non-respect des règlements de construction. Les amendes relevées sur les dossiers consultés ne correspondent pas à celles établies par ce règlement : dans les faits, elles sont calculées en fonction du nombre de mètres carrés construits de manière illégale. Tout a donc un coût, élever un étage supplémentaire, empiéter sur l'espace public comme élargir son balcon, etc. Pour le propriétaire construisant sa maison, le calcul est rapide : dans tous les cas l'amende est ridiculement basse en rapport aux quelques mètres carrés grappillés, mais dont l'usage ou la location ont une valeur bien supérieure.

Pour ce qui concerne la construction d'une maison, la seule règle que tout le monde a citée (et respectée) est l'obligation de construire en retrait de ce que les habitants nomment 'la ligne rouge' et qui correspond à un alignement obligatoire.

En raison du classement administratif évoqué précédemment (la responsabilité de la ville pour les voies supérieures à 12 m.) un règlement ou un permis de construire sera plus respecté, du moins dans sa partie visible, le long d'une rue que dans une ruelle. L'analyse des infractions relevées<sup>503</sup> par le Comité populaire du P.5 Q.5 montre que sur 46 logements concernés, 26 ont une adresse sur la ruelle, mais 3 de ceux ayant une adresse sur rue sont verbalisés pour leur occupation non réglementaire d'une ruelle adjacente. Sur les 17 autres logements ayant adresse sur rue, 1 est mis en cause pour une occupation illicite de sa cour arrière, 11 pour la construction d'une mezzanine intérieure et 5 pour la construction d'un toit en béton (à priori à la place d'un en tôle, ce qui permet ensuite de l'utiliser soit en terrasse, soit en construisant une cabane en planche, etc.). Aucune infraction n'est relevée concernant l'élévation d'un dépassement sur l'espace de la rue.

<sup>502</sup> Pour les textes réglementaires, se reporter aux annexes du *bilan 1994 de la coopération décentralisée Grand Lyon / H.C.M.V. sur la réglementation urbaine 1995*.

<sup>503</sup> cf. tableau p. 296 [Infractions de constructions relevées au P. 5 Q. 5]. Ce tableau a été établi avec les données relevées en avril 1999 dans les dossiers intitulés 'construction' du Comité populaire du ph ៥ ៥ ng 5. Il semblerait que celles de 1998 ne soient pas au complet.

Le processus d'obtention du permis de construire dans le périmètre de Hô Chi Minh Ville est défini par un règlement approuvé par le Comité populaire de la ville le 06-09-93<sup>504</sup>. Pour les projets courants<sup>505</sup> l'obtention d'un tel permis nécessite au préalable :

La validation de la structure de la construction par le Département de la construction, à partir de trois étages<sup>506</sup>. Ceci nécessite la signature d'un ingénieur inscrit au conseil des ingénieurs<sup>507</sup>.

La présentation de l'acte de propriété du droit d'usage du sol.

La présentation du document de propriété de la construction existante (avec l'accord du propriétaire s'il est différent) si le terrain est bâti. Aucune autorisation spéciale n'est requise pour la démolition.

Les plans des niveaux et de situation. Dans le règlement, une coupe et une (les) façade(s) sont exigées.

Le formulaire dûment rempli.

Dans le quartier choisi, je n'ai pas constaté<sup>508</sup> la construction de maison sans demande de permis de construire, mais de nombreuses observations dans les quartiers suburbains montrent qu'en dehors de l'agglomération ces pratiques sont très courantes. Par contre, sur la majorité des permis approuvés que j'ai consultés au Comité populaire du P.5 Q.5, des annotations ou remarques limitent la validité du permis accordé.

<sup>504</sup> Règlement prescrivant la procédure et les autorités compétentes dans la délivrance du permis de construire, dans le périmètre de Hô Chi Minh Ville.

<sup>505</sup> Pour rappel, tout d'abord, certaines remarques relevées sont spécifiques et peu fréquentes sur les permis de construire consultés. Elles sont uniquement situées par rapport à l'acteur qui le réalise : individuel et vietnamien, investisseur étranger, institutionnel et vietnamien.

<sup>506</sup> Le Département de la construction, un plan technique, validé par le Département de la construction et l'inspection des projets à capital privé' mentionne une construction de six étages et plus. La réglementation à H.C.M.V. serait donc plus réglementée : comme le rapporte le témoignage de monsieur T. qui a dû avoir recours à une signature de complaisance. tous les possesseurs d'un permis de construire parlent de trois étages, ce que confirment les professionnels. Ces derniers précisent que les constructions supérieures à cinq étages sont réglementairement interdites, sauf dérogations. A voir le nombre de celles-ci, la dérogation ne doit pas être difficile à obtenir.

<sup>507</sup> Donc autorisé à valider le type de construction dont il s'agit : les équipements ou immeubles collectifs font partie d'une catégorie supérieure à celle des maisons individuelles.

<sup>508</sup> A travers un relevé systématique que j'ai réalisé sur le quartier. Mais à cela s'ajoute plusieurs remarques : d'une part dans de nombreux cas, seule la façade de la maison a été refaite (repeinte, voire recarrelé) donnant un aspect très récent à la construction. Ensuite, avec une interprète nous nous sommes appuyées sur les informations des riverains au sujet de la date de construction. Celle-ci est toujours donnée de manière très approximative, comme si le passé englobait tout de manière générale.

.  
Pour l'agrandissement, présenter les documents réglementaires stipulant les droits d'usage du sol.

.  
Le demandeur doit construire la totalité de la structure porteuse.

.  
Le percement de la nouvelle porte doit satisfaire aux problèmes techniques.

.  
La nouvelle construction doit être bâtie dans les limites des anciennes fondations.

.  
Cette maison est sous la gérance du gouvernement, le demandeur doit faire un rapport au Comité de gestion et remplir les documents dans les règles avant de construire.

.  
Cette maison est sous la gérance du gouvernement, le demandeur doit prévenir l'établissement de gestion au moment de la construction.

.  
Le demandeur est entièrement responsable devant la justice en cas de désaccord sur le droit d'utilisation du sol.

.  
Respecter une distance de 1 mètre entre le nouveau balcon construit et la ligne électrique.

.  
Le système d'évacuation des eaux de pluie doit rentrer dans le système de la maison<sup>509</sup>.

D'autres remarques sont beaucoup plus fréquentes et régulières. Elles sont :

.  
L'utilisation du mur de la maison mitoyenne comme porteur doit être acceptée par les voisins.

.  
Détruire la surface de la construction actuelle bâtie sur l'emprise de la ruelle.

.  
La partie construite sur la ruelle (étage 1,2,3,4) sera démolie sans dédommagement si la ville pose une demande d'éradication.

.  
La partie construite sur la ruelle (la rue) sera démolie sans dédommagement en cas d'élargissement de celle-ci.

<sup>509</sup> Ce document ne valide pas la valeur de la nouvelle construction. En cas d'éradication le A priori : être construite sur l'emprise du terrain.

dédommagement sera calculé suivant la valeur de l'ancienne construction.

La nouvelle construction doit respecter une largeur de ruelle de 4 m. (ou ...).

La nouvelle construction doit respecter une distance de 10 m. (ou ...) par rapport à l'axe central de la rue, pour une largeur totale de la rue égale à 20 m. (ou ...).

Il faut noter en ce qui concerne cette dernière remarque la correspondance avec les tableaux édités dans les livrets du master plan validé en 1995. Par contre les plans d'aménagements détaillés du cinquième arrondissement donnent des dimensions différentes pour la rue Bach Van par exemple qui doit devenir une voie de transit Est-Ouest et dont la dimension est portée à 40 m. au lieu de 20 m. Il est à noter qu'une coopération japonaise actuelle (2 000) travaille sur cette voie<sup>510</sup>.



Article paru dans le Viet Nam News du 4 juillet 1997

Toutes ces remarques traduisent deux lignes d'intérêt. Tout d'abord, une construction structurellement viable<sup>511</sup>, mais surtout la maîtrise financière de l'usage du sol. Car la construction *appartient* au propriétaire et si l'administration souhaite retrouver le droit

<sup>510</sup> Ceci dit, si en mars 2 000 je n'ai pas pu consulter les nouveaux plans d'aménagements détaillés de l'arrondissement 5, c'est à cause d'un désaccord entre l'arrondissement et l'Institut d'urbanisme. L'Adjoint au responsable du groupe de gestion de la planification de la construction de la compagnie des travaux publics (hébergée à l'intérieur des locaux du Comité populaire de l'arrondissement 5) rapporte au sujet de cet axe et du déguerpissement de la population (des bords du canal Tau Hu) dont est chargée sa compagnie, que le projet de cette *autoroute* existe depuis longtemps, mais que l'*ajustement* n'est pas encore fait sur les plans d'aménagements détaillés. Cet axe serait-il l'enjeu du débat ? Il est exact qu'il est évoqué depuis longtemps, mais toutes les coopérations étrangères le fustigent.

<sup>511</sup> L'article paru dans le Viet Nam News du 4-11-1997 montre que le problème est réel. cf. ci-dessus p. 302.

d'usage du sol, il lui faudra indemniser ce dernier en fonction de la valeur de la construction. C'est en ce sens qu'il faut donc interpréter les annotations comme la remarque qui revient plusieurs fois : 'il est donné la permission de construire, mais en cas de besoin d'élargissement, ou de destruction décidée par la ville, aucune indemnité ne sera accordée'. Sur l'un des permis approuvé j'ai même pu lire 'ce document n'a pas valeur de permis de construire' !

Il faut bien entendre que ces documents sont des permis de construire accordés. Si l'on prend en compte que d'une part les destructions préalables concernant un empiètement sur la ruelle ne sont pas effectuées et se règlent pécuniairement avec les autorités du quartier. Et que d'autre part, dans tous les cas, ce n'est jamais la volumétrie ou l'aspect d'un bâtiment qui est remis en cause. Il ressort que, **une fois l'alignement sur rue respecté, le permis de construire ne règle pas tant un volume bâti que les caractéristiques officielles de celui-ci.**

Tous les propriétaires interrogés sur le processus qu'ils ont suivi ont tous, sans exception<sup>512</sup>, répondu qu'ils s'étaient adressés à un constructeur qui se chargeait de la construction du projet, qu'eux-mêmes souhaitaient, et résolvait tous les problèmes liés aux circuits administratifs, chacun ajoutant dans un rire que c'était trop compliqué pour lui ! De manière générale, ces propriétaires disent poser la demande de permis de construire avec un projet quelconque, issu des premières réflexions et en toute conscience que ce n'est pas ce qu'ils construiront<sup>513</sup>. Mais chacun ajoute ensuite que cela n'a aucune importance puisque de toutes les manières, il faut payer une amende pour obtenir le certificat de conformité et argumente, ajoutant que le fonctionnaire concerné trouvera toujours quelque chose de différent.

### **La construction d'une maison neuve - 60 Bach Van P.5 Q.5**

En novembre 1998, la maison est inhabitée, seul le rez-de-chaussée et la mezzanine sont occupés par une compagnie.

Le permis de construire a été déposé au nom de madame Trân. Sur place, un homme m'accueille et se présente comme le frère du (de la) propriétaire de la maison, habite Tân Binh et est originaire de Hai Phong (né en 1948, à Saigon depuis 1955). Il est architecte.

Je n'ai pas vu les plans au Comité populaire du ph 17 6 ng (quartier), où ont été consultés les permis.

Le permis de construire a été déposé le 27-6-95, puis remplacé par une autre demande le 26-7-95. Le document du permis proprement dit est strictement le même : maison d'habitation de grade 2

---

<sup>512</sup> Si ce n'est l'architecte de l'exemple ci-dessous. Mais en tant que professionnel, son attitude est évidemment différente : il s'est occupé des démarches administratives de la construction et l'entrepreneur s'est chargé des démarches financières.

<sup>513</sup> Mais le projet construit restera approximativement dans l'enveloppe définie : dans tous les cas, les fondations de la construction ne pourront pas dépasser les limites acceptées sur le permis, seuls des débords plus importants en étages seront acceptés par le biais de négociations et d'amendes avec les autorités du quartiers.

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>(15.8 +16.4) x ½ x 3.8</b>	<b>61.18</b>		
Mezzanine	(12.3 +12.8) x ½ x 3.8	47.69		
Niveaux 1,2,3,4	((15.8 +16.4) x ½ x 3.8) x 4	244.72		
escalier	3 x 3.8	11.40		
balcon	(1.2 x 3.8)	18.24		
<b>Total</b>			<b>383.22</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Les observation notées sont :

Respecter une distance d'alignement de 10 m. par rapport au centre de la rue Bach Van (totale de la voie 20 m.)

Présenter l'approbation du département de la construction

L'homme rapporte que :

Le financement de la construction est constitué par un fond d'épargne.

Le terrain a été acheté avec une vielle maison à rez-de-chaussée 80 cây<sup>514</sup> d'or

Pour changer la propriété du certificat de droit d'usage du sol, il est allé demander un formulaire au quartier, puis est allé au département du logement et du sol pour savoir si l'achat était possible.

L'accord du permis de construire a été facile.

Il lui a juste été demandé de changer la structure et de l'armer.

Tout a été réalisé en 5 mois.

Il présente la maison comme ayant 5 étages et 12 chambres avec salle de bains, (deux par étages, plus une au niveau de la terrasse et une au niveau de la mezzanine) en plus du rez-de-chaussée qui comprend la cuisine et la mezzanine. (Le permis ne mentionne que 4 étages).

514

<sup>514</sup> Il s'agit de l'ancienne monnaie chinoise, le taël, qui équivalait à 36 grammes d'argent. Le Viêt-nam utilise le taël d'or (cây vàng) qui équivalait à 37,5 grammes d'or. [Laurent Pandolfi - 2 001 - p. 553] Les transactions ne se font pratiquement plus en or, mais les prix des maisons sont toujours annoncés en taël voire en dollars américains qui sont les deux systèmes de références stables, face au Dong vietnamien qui fluctue et dont le change est différent au taux officiel des banques et au taux officiels des bijouteries. A remarquer que les deux taux sont indiqués sur le journal.

à 500 A.

Le réseau d'adduction d'eau est faible, en conséquence, il a construit en sous sol un réservoir de 4 000 litres, plus un réservoir métallique en hauteur et une pompe.

Avant les travaux, des négociations avec les voisins ont été réalisées pour les dédommager en cas de dégât.

Il n'y a eu aucun problème durant la construction. Le service adéquat du département de la ville est venu vérifier pendant la construction que la structure était bien réalisée, il aurait dû venir avant que chaque dalle ne soit coulée, mais il n'est venu que pour celle du premier niveau puisqu'elles sont toutes semblables.

Les taxes ont été payées au quartier, mais il ne sait pas combien, c'est l'entrepreneur qui se chargeait de toutes ces démarches-là.

Le trottoir a été loué à l'arrondissement pour la durée du chantier : 30 000 V.N.D./mois.

Pendant les travaux, il a reçu plus d'une dizaine de visites, des agents des Comités populaire du ph 𠄎 𠄎 ng et de l'arrondissement, du service des travaux publics et du service de la sécurité de ce dernier.

Si les agents constatent une effraction ils demandent l'arrêt du chantier, car si un procès verbal est établi le permis de construire lui est retiré et il doit aller le redemander à l'arrondissement. Alors, il invite les agents à boire un verre à l'intérieur et ils s'arrangent : il a construit son balcon de 1.4 m. au lieu de 1.2 m., il a donc payé une amende pour les 20 centimètres supplémentaires. (Aucune trace de cette amende au Comité populaire du ph 𠄎 𠄎 ng). Il a fait de même, pour éviter des problèmes avec la police si le tas de briques empiète trop sur la voie.

Pour les fenêtres (coulissantes) construites sur le pignon le service de la construction lui a demandé une autorisation écrite de la part du voisin, qui l'a donnée sans la faire payer. (Mais cela avait été évoqué durant la négociation d'avant chantier).

A l'arrière de sa maison se trouve une ruelle. Il souhaitait ouvrir une porte. Comme la largeur de la ruelle est inférieure à 3 m., il lui fallait l'accord de tous ses occupants, or 5 ont refusé (des voisins de la ruelle interrogés, ont répondu que c'était comme cela avant et que donc il n'y avait aucune raison de changer). Si la porte avait existé, il aurait pu la conserver. Par contre, il a pu sans problème ouvrir des fenêtres et leur construire des auvents de 60 centimètres sur la façade arrière. Ce qui est gênant est donc l'accès et

non l'ouverture.

La première idée était de faire un mini hôtel, mais le marché n'est plus très bon, alors il souhaiterait que ses enfants viennent habiter là, un étage pour chacun, mais ils ne sont pas d'accord. Pour l'instant, le rez-de-chaussée et la mezzanine sont loués à une société dont il est le responsable-adjoint.

Il précise qu'il n'était pas obligé de tester le sol mais qu'il a préféré le faire. Pour vérifier si les 6 étages prévus étaient possibles.

Il n'a pas réalisé de vide sanitaire.

Il pense que si on a de l'argent c'est bien de construire 'parce que c'est plus joli' et qu' il n'est pas satisfaisant qu' actuellement beaucoup de maisons soient construites sans architectes, car techniquement elles ne sont pas conçues correctement (ce qui n'est pas le cas de la sienne).

Cet exemple image très bien tout ce qui a été souligné jusque là. **Les grandes lignes des cheminements officiels sont suivis, mais les pratiques observées sont issues d'arrangements factuels et individuels.** Les documents officiels du droit d'usage du sol et le permis de construire sont incontournables, une fois ce dernier obtenu le constructeur se débrouille pour qu'il n'ait plus à traiter avec les échelons de la ville et de l'arrondissement, il instaure un dialogue de compromis avec les représentants des institutions du quartier.

La raison d'être du permis de construire actuellement à Hô Chi Minh Ville n'est pas la maîtrise de la volumétrie et ne s'intéresse pas à elle tant que celle-ci ne provoque pas de conflit avec les voisins et n'empiète pas sur l'espace public. Ainsi, aucune fondation, aucun poteau n'est accepté sur l'espace public, que ce soit dans une rue ou une ruelle, mais un encorbellement ne pose pas de réel problème. Dans les faits les techniques employées pour la réalisation du porte-à-faux limitent son envergure. De même, dans une ruelle, l'ajout de grille ou la fermeture de cet encorbellement est toléré s'il est *temporaire* ou du moins en a l'allure.

La façade n'est pas identifiée comme un élément appartenant à la rue, à la collectivité, mais à la maison privée.

La réforme du permis de construire, que Harold Senter directeur adjoint au projet VIE/95/051 a essayé de mettre en place, comprenait pour principaux renseignements supplémentaires demandés des informations sur la façade : hauteur et matériaux employés. Ces deux colonnes n'ont, à de rares exceptions près, jamais été remplies par les demandeurs et ces indications n'ont jamais été exigées par les administrations. Aucune remarque relevée sur les permis de construire consultés ne concerne cet aspect du bâtiment, alors même que le dessin de la façade est exigé. En fait, le seul point d'intérêt porté à l'aspect de la construction est l'adjonction de balcons qui empiéteraient

sur la voie et le matériau employé pour la toiture (tôle ou béton) puisque les taxes<sup>515</sup> sont calculées sur les surfaces de planchers réalisées (un toit terrasse est considéré comme telle).

Pourtant, l'évolution des façades urbaines, en relation avec l'évolution du rapport à la rue des maisons, est significative de modifications dans le rapport entre l'habitant ou l'utilisateur et son environnement. Ces transformations concernent principalement la porosité de la façade, elles sont manifestes sur l'environnement bâti, et transforment lentement les modes de vies.

### La fermeture

Jusqu'à l'apparition de la climatisation, l'architecture urbaine au Viêt Nam utilisait la façade comme élément ouvert/fermé. Il fallait laisser passer le moindre souffle d'air mais se protéger des regards ou simplement du soleil. Les rez-de-chaussée, commerces ou ateliers étaient entièrement ouverts sur la rue, les fenêtres fermées de grilles ou de volets persiennés, ouverts sur le balcon et une cour, puis plus tard une cage d'escalier autour d'un puits d'aération, permettaient à l'air de circuler. Les parois étaient *poreuses*.

Tout un chacun avait prédit la faillite au premier magasin qui s'est séparé de l'espace de la rue, du trottoir, par une vitrine afin d'installer la climatisation. Il s'agissait de vêtements de luxe destinés aux étrangers. Le magasin a toujours pignon sur rue et depuis, l'hypercentre voit à chaque chantier de grandes vitres remplacer les rideaux de fer ouverts dans la journée. Cette transformation est classique, mais jamais elle n'est évoquée, alors même que l'évolution de Bangkok, Hong Kong ou Singapour montrent que cette exception d'aujourd'hui a de grande chance d'être la règle de demain. Et que les solutions formelles adoptées<sup>516</sup> dans ces villes, réglementées ou non, mériteraient d'être discutées.

### I - 3 LES RESEAUX TECHNIQUES VETUSTES ET LA DENSIFICATION : La Primauté Géographique ET L'ACCES AU confort des plus riches

Ces évolutions de la façade ne sont pas qu'esthétiques. La façade est cette paroi entre l'intérieur du logement et la rue, l'extérieur ; elle appartient à un acteur privé, mais elle borne l'espace public, l'enserme, le définit. Ces changements physiques traduisent des évolutions du mode de vie, ils sont le témoin de l'apparition de nouveaux référents, tous rassemblés sous le terme 'moderne'. La modernité à Hô Chi Minh Ville n'est pas un résultat d'une évolution dans un contexte. **Le raisonnement est le même pour concevoir ce concept de modernité que pour mettre en oeuvre celui de la planification urbaine : il ne s'organise pas autour d'une globalité, il est issu de la**

<sup>515</sup> J'ai souvent entendu parler de ces taxes par les fonctionnaires des administrations, sans que jamais ils ne puissent me donner d'informations plus précises. Les témoignages recueillis ne mentionnent jamais de telles taxes. Les seules qui soient évoquées sont relatives au droit d'usage du sol et calculées suivant un barème établi en fonction de la localisation et de la surface du terrain. Se reporter à la circulaire N° 50 TC/TCDN du 03/07/1993 du Ministère des finances.

<sup>516</sup> cf. photo p. 308 [Esthétique de climatiseurs].

**somme de diverses actions ou volontés.** Ainsi, en toute indépendance du contexte, qui n'est pas pris en compte, chaque intervention - dans la volonté plus que dans la réalisation - est moderne.

#### ESTHETIQUE DE CLIMATISONS

Dans les pays d'Asie du Sud-Est, à la chaleur tropicale et parfois étouffante, les climatiseurs s'imposent de plus en plus dès que les moyens financiers le permettent.



Bangkok - un immeuble de logements récent

Hong Kong - un immeuble de logements

Singapour - lorsqu'une rue étroite devient rue



Tous les nouveaux sièges des comités populaires construits dernièrement, à Hô Chi Minh Ville comme dans le delta du Mékong, exhibent fièrement d'immenses verrières à la place de ce qui précédemment aurait été traité en claustres. De plus, dans des environnements pollués, ces vitres sont très vite recouvertes d'une saleté qui leur enlève tout le prestige qu'elles sont sensées véhiculer, mais surtout, l'espace intérieur est absolument intenable. La climatisation a un coût et à Hô Chi Minh Ville où les pannes d'électricité sont très fréquentes en dehors de l'hypercentre, cette attitude est un choix : celui de ne pas prendre en compte la réalité quotidienne, mais une certaine image de la modernité.

Toutes ces tours de verres construites en plein cœur de l'ancienne Saïgon se sont établies sur des réseaux qui n'ont pas été conçus pour les recevoir. Alors, lorsque

l'électricité n'est pas produite en suffisamment grande quantité, l'hypercentre est favorisé au détriment d'autres quartiers qui en seront d'abord privés. Mais comme le réseau est vétuste, il arrive qu'une coupure s'impose sans choix préalable, toute construction dont les propriétaires ont les moyens possède un groupe électrogène qui est mis en marche chaque fois que nécessaire.

C'est aussi une pollution sonore, tout comme les climatiseurs d'ailleurs, même si pour ceux-ci elle est moindre, comparée à leur impact visuel et à la chaleur qu'ils produisent.

Les nouvelles constructions qui s'élèvent ne transforment que très rarement l'ancien parcellaire des compartiments et tentent de le rentabiliser en s'élevant en hauteur. Le caractère individuel de ce processus semble imposer des limites qui correspondent à la distinction réglementaire nationale établie à six étages. Les maisons individuelles ne dépassent généralement pas cinq étages en façade, auxquels il convient d'ajouter une mezzanine en rez-de-chaussée, voire un entresol, plus un (ou plusieurs) étage(s) partiel(s) sur la terrasse, mais en recul de la rue. De manière systématique, le modèle du compartiment établit une correspondance entre l'utilisation du rez-de-chaussée et la valeur de la construction. Nous verrons que dans le cas de valorisation d'un terrain par un organisme (privé ou public), celui-ci choisit pour l'instant de le rediviser en compartiments indépendants afin de vendre chacun au prix fort. A chaque propriétaire ensuite de trouver la solution pour utiliser les étages et rentabiliser son investissement.

Cette verticalisation a une autre incidence que l'espace extérieur qu'elle définit. Les réseaux d'adduction d'eau sont anciens, donc insuffisants et défectueux. La pression d'eau<sup>517</sup>, trop faible, ne permet pas à l'eau courante d'accéder aux étages. Dans le troisième arrondissement à proximité des réservoirs, un deuxième étage n'a de l'eau que la nuit. Dans le dixième arrondissement, les collectifs<sup>518</sup> de trois étages n'en ont qu'entre une heure et trois heures du matin, ce qui oblige les habitants à se relayer pour remplir de grandes jarres d'eau. Les nouveaux collectifs possèdent généralement deux réservoirs<sup>519</sup>, mais certains de ceux situés en sous-sol ont été pollués par les égouts ou les inondations<sup>520</sup>. L'actuel réseau d'eau de la ville est approvisionné<sup>521</sup> par l'usine de Thu

<sup>517</sup> Tous les entretiens réalisés dans les différents quartiers de la ville concordent en ce sens, tout comme les propos tenus par l'administration elle-même.

<sup>518</sup> L'eau est de très loin le principal sujet de mécontentement, voire souvent le seul évoqué. Il est systématique pour les logements de collectifs.

<sup>519</sup> L'eau est stockée dans un réservoir en sous-sol alimenté naturellement par le réseau, il est relié par une pompe à un réservoir en hauteur qui permet d'avoir suffisamment de pression pour le bâtiment à tout moment de la journée. Ainsi, une surproduction d'électricité est demandée par chaque pompe.

<sup>520</sup> S. Wust - 2 000.

<sup>521</sup> De plus, tout le secteur de l'aéroport puise dans les nappes phréatiques. Ce que faisait l'ancien Cholon, mais la première est maintenant polluée, ce qui nécessite de la traverser et de creuser plus profond jusqu'à la deuxième ... jusqu'à ce qu'elle soit également polluée. Une usine de plus petite envergure est prévue à Hoc Mon, au Nord, mais elle allègera le problème sans le résoudre.

Duc, à l'Est de la ville, au fur et à mesure de son parcours la pression diminue et les arrondissements de l'Ouest sont les moins bien desservis.

Pour les habitations individuelles, la réponse de chaque propriétaire est simple : tous ceux qui le peuvent se sont équipés d'une pompe ou d'un surpresseur, et d'un ou deux réservoirs suivant les possibilités. Les anciennes maisons possèdent généralement un bac en béton dans la pièce humide du rez-de-chaussée. Ces pratiques entraînent des conséquences déplorable pour l'hygiène. D'abord la consommation d'une eau non potable, soit qu'elle ait stagné dans un réservoir, soit qu'à force d'aspirer, les surpresseurs drainent des boues<sup>522</sup>. Ensuite, l'eau stockée profite à divers insectes comme les moustiques et favorise l'apparition du paludisme, mais surtout de la dengue<sup>523</sup>.

Aucun permis de construire n'est donné en adéquation aux réseaux existants et aucune taxe n'est demandée en rapport avec l'utilisation qui en sera faite, afin de les rénover ou les prévoir en conséquence. Le pire exemple est celui de l'hypercentre, où chaque tour construite se connecte sur les réseaux existants et intègre dès la construction des réservoirs et des groupes électrogènes, sans se préoccuper des conséquences pour la ville ou l'environnement immédiat. De même, l'impact physique spécifique de ce type de construction n'a jamais été pris en considération : par exemple, au n°162 de l'actuelle rue Pasteur, une tour a été construite en limite de propriété. Dans ces cas là, d'une part le premier qui construit a l'avantage et altère la valeur du terrain mitoyen, d'autre part le vis-à-vis est difficilement imaginable, de l'ombre portée à l'ouverture directe des fenêtres sur le terrain mitoyen.

Dans le cadre de l'extension de la ville et de la création de nouveaux lotissements un tracé viaire de terre battue est réalisé et les terrains adjacents vendus sans plus de viabilisation. Le règlement impose à chacun la réalisation d'une fosse septique, ce qui visiblement n'est pas toujours le cas. Pour l'électricité, différentes lignes sont tirées qui resteront longtemps vaguement accrochées et ramifiées. De la même manière, pour l'eau chacun se débrouille et s'équipe d'un puits et d'une pompe. Les rues ne seront goudronnées que bien plus tard, lorsque le quartier sera depuis longtemps entièrement habité, alors les égouts seront peut-être un jour réalisés.

Un article d'un journal vietnamien qui titrait : 'Construisez aujourd'hui, vous régulariserez demain' résumait assez bien les pratiques.

### **I - 4 ACTEURS ET PARCELLAIRE : Une Régulation Contextuelle**

Avec les tableaux qui définissent la largeur des différents éléments de la voie, aucune indication n'est donc fournie sur la hauteur des constructions. Actuellement des constructions de cinq à sept étages s'élèvent sur une ruelle étroite, tout comme un compartiment de trois étages le long d'une des contre-allées des nouvelles pénétrantes. Ces dispositions laissent *de fait* la régulation des nouvelles constructions aux acteurs

---

<sup>522</sup> Certains réseaux d'adduction d'eaux datent de la colonie, les autres ne sont pas tous étanches non plus. En 1989, la ville déclarait 30% de perte entre la station et les compteurs.

<sup>523</sup> Au sujet du cadre de vie urbain et des problèmes de santé, voir l'article de Thai Thi Ngoc Du et al. - 1993.

privés qui construisent, donc à leurs moyens financiers et en parallèle, à la valeur que la population (et à travers elle les prémices d'un marché) accorde aux terrains. Cette notion de valeur prend graduellement du sens à travers les limites de l'organisation du foncier que l'évolution de ces dernières années a mis en évidence.

Nous avons vu que lors de la création d'une Joint Venture, le partenaire vietnamien fournit le terrain. Les premiers investisseurs ont en priorité recherché les grandes parcelles du centre ville. L'une des chances de l'ex-Saigon a été que toutes ces grandes parcelles issues d'anciens équipements municipaux ou d'entreprises coloniales étaient presque exclusivement situées dans l'hypercentre (le centre du premier arrondissement et la partie mitoyenne du troisième). La photo de la maquette<sup>524</sup> présentée au rez-de-chaussée du Cabinet de l'Architecte en chef est assez éloquent à ce sujet. Seul un projet a été réalisé à proximité de l'ancien centre de Cholon<sup>525</sup>. Ce développement ne traduit donc pas dans les réalisations le sentiment d'anarchie dont se plaignent les investisseurs occidentaux.

Cette situation est la conséquence de la création intégrale par le Génie militaire français d'un centre administratif autour duquel Saigon s'est développée. Cette implantation volontaire a aussi pour avantage d'avoir situé tous les grands tènements le long de larges avenues qui les desservent. Ces différents antécédents historiques ont pour l'instant évité la construction d'I.G.H. (Immeuble de Grande Hauteur) au coeur de tissu au développement endogène. Ce qui est heureux, car les édifices réalisés, tel le *Prince Hôtel* montrent à quel point l'environnement existant, antérieur à ces nouvelles constructions, n'a absolument pas été pris en compte.

Les nouvelles tours de bureaux, plus hautes que les anciens bâtiments coloniaux tels la cathédrale, le théâtre ou l'ex-hôtel de ville enlèvent beaucoup à la perception que le visiteur ou le citoyen peut en avoir. Mais je ne pense pas que cela gêne *réellement* les institutions vietnamiennes, si ce n'est dans le discours qu'elles ont vis-à-vis des Occidentaux<sup>526</sup>.

Le constat de la non adéquation des outils d'urbanisme aux tissus existants, la

<sup>524</sup> cf. photo p. 258.

<sup>525</sup> certes, un projet important : *Le Thuan Kieu Plaza shopping center*. Une comparaison de ce qui est réalisé avec le projet de départ nous montre qu'une partie du projet a été abandonnée. Seules trois tours ont été construites. Se reporter au paragraphe IV-2 du chapitre VI pour les perspectives du projet et de la réalisation.

<sup>526</sup> L'immeuble qui a fait le plus de bruit et posé le plus de problèmes lors de sa construction est le plus bas du centre ville : la petite tour de 13 étages rue Pasteur. Mais tout d'abord, elle était la première, ensuite elle se situe en arrière plan de la perspective du Comité populaire de la ville. Finalement, le consensus trouvé a été l'adoption d'une couleur vert bleutée pour la façade rideau et la superstructure en béton. Par contre, le Metropolitan, construit à l'angle de la rue Đông Khoi et face à la cathédrale fait l'unanimité alors que son impact visuel dans l'environnement de la cathédrale et de la poste (construite par Eiffel) est autrement plus prégnant. De même, l'extension de l'Hôtel Caravelle, coté sud du théâtre n'a pas rencontré de réelles difficultés, alors que les travaux du bâtiment mitoyen du Continental, sur le coté nord du théâtre ont été arrêtés afin de ne pas (trop) dépasser les deux étages de l'ancien hôtel. Il est difficile de comprendre la logique de toutes ces interventions, restrictions et attitudes, si ce n'est à travers la gestion de compromis et de rapport de forces entre les différents acteurs publics et privés.

projection systématique sur la table rase, la non-reconnaissance faite aux voies inférieures à douze mètres de large, permettent d'avancer que **les décideurs ne souhaitent pas intégrer le tissu vernaculaire.**

Finalement, c'est le contexte de Hô Chi Minh Ville à la fin des années 1980, qui, en l'absence de règles précises a, *dans les faits*, permis une certaine régulation à travers la structure du foncier et les enjeux financiers. Mais, comme l'illustre le cas de Ha Nôi, cette régulation est par trop liée au contexte : elle ne peut être identifiée comme satisfaisante et érigée en équilibre interne du système administratif vietnamien.

### **Ha Nôi : Un contexte différent, d'autres résultats**

Cet état de fait est très différent à Ha Nôi où le centre administratif (et colonial) est distinct du centre ancien, chacun s'organisant de part et d'autre du Lac Hoan Kiêm, lieux symboliques très forts. La construction d'un immeuble de douze étages sur sa rive a engagé une polémique d'autant plus virulente que la corruption prenait au même moment un visage réel à travers le scandale de la digue du Fleuve Rouge. D'après les choix de planification, les investissements étaient guidés vers le lac de l'Ouest où devait se développer le nouveau quartier moderne de la ville. Mais avec la construction de tours à la place de l'ancienne prison<sup>527</sup> (hormis les débats autour de la destruction d'un certain patrimoine affectif) ou sur de grandes parcelles de l'ancienne ville coloniale, la ville semble évoluer à travers des logiques très éloignées de considérations spatiales ou patrimoniales, alors même que la protection du quartier des 36 rues a été validée. Il reste à la ville à prendre des moyens concrets pour permettre la mise en oeuvre de ses choix, or ce quartier ancien se divise en de multiples petites propriétés privées et supporte le centre touristique de Ha Nôi avec bon nombre de ses équipements. Ici la régulation à travers les intérêts de chacun (qui comprennent la structure du foncier) a déjà trouvé ses limites.

Le ralentissement de l'économie en Asie du Sud-Est, suite à la crise qu'elle a connue en 1997, est également à mettre en parallèle au Viêt Nam avec les difficultés<sup>528</sup> rencontrés par les investisseurs pour s'y établir et à la complexité que nécessite l'acquisition de terrains. L'ensemble a apaisé la frénésie des grands chantiers qu'a connue la ville pendant la décennie 1990. **La ville connaît aujourd'hui un répit. La question est de savoir si elle saura en tirer parti** pour retrouver une maîtrise qui corresponde à des choix de développement planifiés ou si elle s'estime capable de gérer ces nouvelles énergies au cas par cas afin de ne pas entraver le développement.

En ce qui concerne les nouvelles pénétrantes de l'agglomération, les constructions sont finalement relativement homogènes (majoritairement de trois à cinq étages) car

<sup>527</sup> L'ancienne maison d'arrêt, ou prison centrale, construite par Villedieu en 1889 a servi de centre de détention pour d'anciens dirigeants vietnamiens durant la fin de la colonie française, puis pour des pilotes américains pendant la guerre du Viêt Nam Elle avait reçu le surnom de 'Ha Nôi Hilton'. Malgré les protestations d'anciens combattants vietnamiens, la valeur économique du terrain a eu raison du bâtiment-symbole, mais un secteur autour de l'ancienne porte a été conservé en référence à la mémoire du lieu qu'une plaque vient appuyer.

<sup>528</sup> cf. annexe de fin [Time for processing a foreign investment application].

construites par le même type d'acteur : individuel, privé et vietnamien sur un parcellaire qu'il a dessiné au fil des évolutions. Mais l'inadéquation d'échelle de ces constructions avec la largeur de la voirie (plus de cinquante mètres) laisse présager un futur beaucoup plus sauvage lorsque ces terrains commenceront à intéresser des acteurs plus ambitieux, et alors qu'aujourd'hui les investissements ont tendance à s'établir le long de grands axes tel la route de l'aéroport.

Dans le cas des îlots d'habitations définis par les rues, leurs densités et la hauteur des nouvelles constructions varient suivant les quartiers. Mais partout une règle unanime se profile : la construction de la totalité du sol parcellaire (privé). C'était la découverte de compartiments de 5 à 8 étages en tous lieux, y compris le long de ruelles étroites qui a été le déclencheur de la problématique développée ici. Cinq ans plus tard, et après l'analyse qu'elle a générée, il n'est pas certain<sup>529</sup> que dans le futur la valorisation d'un terrain se traduise par l'édification systématique d'une construction aussi haute. L'uniformité apparente des acteurs et du parcellaire et l'inintérêt apparent des habitants par rapport à cette densité physique auraient pourtant tendance à influencer en ce sens. Mais l'évolution de certaines mentalités et l'apparition d'un marché immobilier peuvent aussi être des indicateurs d'une tendance différente.

A cela il faut aussi ajouter la question de la rentabilisation des surfaces construites. Une maison privée a-t-elle besoin de tant de surface ? Le marché hôtelier est saturé. Comment utiliser les derniers étages, alors que la typologie du compartiment continue à implanter une cuisine unique en rez-de-chaussée ?

La maîtrise du parcellaire doit donc pouvoir permettre une maîtrise indirecte du volume de la construction. Actuellement, les règlements défavorisent les constructions possédant une façade sur rue d'une largeur supérieure à quatre mètres à travers des taxes proportionnellement plus importantes<sup>530</sup>. De fait, le compartiment est donc promu modèle-type de l'habitat individuel, non sans ironie de l'histoire, puisqu'il est issu d'un modèle de petits commerces individuels et privés. Cette réglementation est en train de changer le paysage des voies d'accès à Ha Nội, alors que cette organisation parcellaire était exclusivement urbaine dans le Nord du pays.

En conclusion donc, si réglementairement, les contraintes pour les nouvelles constructions sont les mêmes quel que soit l'environnement et la voie le long de laquelle elles se positionnent, dans les faits des différences existent, et ce pour trois raisons principales. Tout d'abord, le rapport à l'espace public et les administrations de celui-ci est très différent s'il s'agit d'une rue ou d'une ruelle. Ensuite, l'enjeu financier et la valeur donnée à une construction n'est pas identique en tous lieux : les premières constructions se sont d'abord positionnées sur la rue. Enfin, nous allons voir qu'à travers la recherche permanente de consensus, la pression de l'aire de sociabilité n'est pas la même le long d'une pénétrante de l'agglomération ou à l'intérieur d'un îlot du centre ville.

<sup>529</sup> Comme l'évolution d'alors me le faisait penser au début de la recherche.

<sup>530</sup> Comme le souligne monsieur C., qui vient de faire construire une maison sur un terrain de cinq mètres de large nouvellement acquis. Il précise également que si un droit de sol nouvellement acquis est revendu avant trois ans, des pénalités sont appliquées. Il n'a pas pu fournir plus de détails, ne l'ayant pas vécu.

Puisqu'à Hô Chi Minh Ville, le développement endogène est le résultat de la somme des interventions ponctuelles individuelles, il faut d'abord préciser la marge de manoeuvre de cet acteur-individu. Soit, à Hô Chi Minh Ville, la place de l'habitant, propriétaire ou locataire, à travers la reconnaissance qui lui est faite, avant de rentrer dans les pratiques liées à la production de l'environnement construit proprement dit. La complexité des différentes situations est à mettre en parallèle avec celle de l'histoire récente du Viêt Nam. Chaque groupe dominant ayant établi un nouveau cadre de droits et de devoirs qui s'est plus superposé au précédent qu'il ne l'a remplacé.

### I - 5 Conclusion - UNE RECONNAISSANCE TECHNICISTE

Comme nous l'avons déjà constaté à travers l'analyse des outils de la planification urbaine, afin de les maîtriser, les différents domaines urbains sont divisés et reconnus à travers leurs caractères techniques, technologiques. Ainsi, les voies urbaines ne sont appréhendées qu'à travers leurs dimensionnements physiques, le flux de circulation que le gabarit peut abriter et l'accessibilité aux réseaux qu'elles permettent. Alors même que du boulevard autoroutier à la ruelle en impasse, la ville décline tout un possible de voies le long desquelles se structure l'habitat, aucune valeur humaine, d'utilisation ou qualitative n'apparaît.

Toujours en adéquation avec les outils mis en place, **c'est le type d'acteur qui est ciblé, non le type de construction**, le parcellaire ayant permis ce glissement jusqu'à aujourd'hui. Les acteurs sont donc partagés en trois catégories très distinctes :

Les institutions publiques (administrations et établissements) ;

L'investisseur étranger ;

L'acteur individuel et privé.

Il est alors beaucoup plus aisé de s'adresser à chacun et de mettre en place des cheminements pour chacun au sein de l'administration. Mais les dernières évolutions montrent d'une part que les régulations, plus contextuelles que réglementaires, ne sont pas satisfaisantes, et d'autre part qu'avec la croissance et une liberté d'action accrue, d'autres types intermédiaires d'acteurs apparaissent.

Enfin, cette lourde machine administrative fonctionne avec des individus, ce qui, avec l'assouplissement du système, donne à chaque fonctionnaire une double identité. **Tout à la fois, chacun est un élément d'un mécanisme théorique et a le devoir de trouver de manière pragmatique la solution la plus satisfaisante pour tous**. Alors, comme nous l'avons vu pour la mise en pratique d'un permis de construire, la scission est nette entre une échelle théorique ou globale et le milieu appréhendé quotidiennement, dans le cadre de l'espace vécu.

**C'est alors de l'individu-utilisateur dont il s'agit, et non plus de l'acteur-bâisseur**, même s'il peut être une seule et même personne. Tout comme le

fonctionnaire, il a une double identité. D'une part celle que les outils de la planification ou de la production reconnaît, d'autre part celle qui au plus vite, au plus simple et au moins cher, cherche à se frayer un chemin au sein des possibles.

Il s'agit donc maintenant de cerner cet habitant, individu-utilisateur, acteur du développement urbain, à travers la reconnaissance qui lui est faite, puis à travers son positionnement au sein de l'ensemble.

## II LE LOGEMENT, L'HABITAT - QUELS STATUTS ? - La Présence Fait Loi

---

Pour tous les types de régime, le logement est un facteur de la paix sociale. Dans les gouvernements à économie planifiée, il représente, au même titre que les soins ou l'éducation, un enjeu social que le système politique en place intègre au sein de ses dispositifs administratifs. Mais force est de constater l'échec de cette volonté qui, partout, est restée au stade de l'intention, y compris au Viêt Nam où elle était inscrite dans sa constitution<sup>531</sup>. Ainsi, celle de 1980 avait défini le logement comme un droit du citoyen, à charge des collectivités, et précisé que 'la famille est la cellule de la société'. La constitution de 1992 revient sur ce droit qu'elle remplace par celui de construire des logements, de les habiter ou de les louer, et réaffirme que la famille est la cellule de la société.

Trois raisons principales sont à l'origine de ce changement d'attitude. La croissance démographique et la croissance économique n'ont jamais permis aux institutions étatiques, malgré l'instauration du permis de résidence, de surmonter la pénurie endémique de logement dans les villes. Ensuite, avec l'application de la *đổi mới*, l'ouverture de l'économie aux acteurs privés permet à l'Etat de se désengager de programmes sociaux que le privé peut assumer, tel le logement d'une part de la population. Enfin, les logements publics qui se dégradent posent de manière cruciale les problèmes de l'entretien et de la gestion du parc. Les difficultés actuelles de Ha Nội et de Hô Chi Minh Ville, dont le parc de logement est totalement différent, ne sont donc pas identiques.

En 1975, lors de la création de la République Socialiste du Viêt Nam, le Nord supporte depuis vingt ans l'effort de guerre et présente un état de pauvreté en conséquence. De ce fait, jusqu'en 1990, seules les grandes villes du Nord ont vu l'application et la réalisation des politiques de logement mises en place par le gouvernement vietnamien.<sup>011</sup>

Mais quinze ans après la réunification, lorsque la *đổi mới* commence à avoir ses premiers effets, il est grand temps de s'occuper également de la métropole du Sud dont la croissance démographique a repris à la suite du relâchement policier (modéré, mais réel) au sujet des contraintes de résidences. Cette attitude laisse une certaine marge de manoeuvre aux habitants illégaux, souvent les plus pauvres, attirés par la croissance économique.

<sup>531</sup> cf. annexe p. 318 [Les constitutions du Viêt Nam - 3].

Annexes

1. LA CONSTITUTION DES QUARTIERS

- Constitution de 1960
  - article 56
    - Le droit de propriété appartient aux citoyens vietnamiens.
- Constitution de 1960
  - article 57
    - Le droit de propriété appartient à la collectivité des citoyens vietnamiens. Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 58
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 59
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 60
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 61
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 62
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
- Constitution 1993
  - article 60
    - Le droit de propriété appartient à la collectivité des citoyens vietnamiens. Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 61
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 62
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 63
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 64
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 65
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 66
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 67
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 68
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 69
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 70
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 71
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 72
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 73
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 74
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 75
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 76
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 77
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 78
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 79
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 80
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 81
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 82
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 83
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 84
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 85
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 86
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 87
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 88
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 89
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 90
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 91
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 92
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 93
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 94
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 95
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 96
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 97
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 98
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 99
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
  - article 100
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.
    - Le droit de propriété des citoyens vietnamiens est exercé conformément à la loi.

Source : Annuaire France 1999 - 2000

A Hô Chi Minh Ville, la politique des institutions de l'état suit alors principalement deux lignes de conduites qui se sont affirmées durant les années 1990. Tout d'abord, la volonté affichée d'éliminer l'habitat insalubre urbain que sont les quartiers d'habitat spontanés, ensuite donner à l'administration les moyens de gérer tous les acteurs potentiels que tout un chacun est devenu en obtenant le droit de construire. Cette gestion est abordée à travers une maîtrise de l'échelle des infractions et d'éventuels débordements, sans s'investir dans une action globale sur l'ensemble des interventions individuelles.

Le droit de propriété n'a jamais été nié, mais durant la période *dure* qui a suivi la réunification, chacun a fait le dos rond et s'est établi sur les bases des possessions qu'il a pu conserver après 1975. Dans les faits, à Hô Chi Minh Ville, entre 1975 et 1986-1988, très peu de transactions immobilières ont été effectuées, autre que les attributions organisées par le gouvernement en temps que propriétaire. Depuis que l'Etat n'est plus promu comme le seul dispensateur, l'imbroglio de toutes les situations foncières et immobilières apparaît dans sa complexité. Cela contraint l'Etat lui-même, à devoir régler

ou trancher sur les problèmes de propriété avant toute intervention. Car, si le sol est bien constitutionnellement la propriété de l'Etat, différentes administrations se sont réparties la gestion de son utilisation qui est (depuis 1975 dans le Sud) louée à des particuliers ou des organismes étatiques par des baux de durées différentes. De leur côté, les constructions sont la propriété d'une personne ou d'une institution, qui n'est pas nécessairement la même que le bailleur de l'utilisation du sol.

## II - 1 LES BASES D'UN CADRE : Migrations et Résidences

Nous avons vu, dans la première partie<sup>532</sup>, l'importance des mouvements migratoires de cette deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle dans la constitution et l'évolution de Hô Chi Minh Ville. Ces déplacements, dus à des changements de régimes politiques et idéologiques, n'ont bien souvent pas été préparés par les migrants qui ne se sont pas toujours préoccupés de régler le statut et le devenir de leurs biens.

A partir de 1975, le nouveau gouvernement se décrète propriétaire et gestionnaire des logements laissés vacants par les candidats à l'exil (dont une part importante quittera le pays de manière illégale, tels les *boat peoples*). Mais surtout, il annexe tout le parc immobilier que possédaient les propriétaires 'capitalistes'<sup>533</sup> qui ont fui le pays. Il faut ajouter à ce patrimoine les biens 'donnés'<sup>534</sup> à l'Etat par les grands propriétaires vietnamiens ayant choisi de demeurer au Viêt Nam.

Ces mouvements brusques et volontaires se sont produits sur un environnement issu de la colonie et dont la R.V.N.<sup>535</sup> ne s'était pas préoccupée : lors de son implantation, le gouvernement d'Indochine s'est d'abord surimposé aux administrations présentes avant de s'y substituer. Il avait établi deux codes et deux tribunaux : l'un pour les Français d'origine, l'autre pour les Vietnamiens, chacun devant régler des conflits nés de moeurs et coutumes différents. L'établissement de la ville de Saigon, puis son agrandissement et celui de Cholon, ont été cadastrés par le Génie militaire français. Si tous les terrains lotis et vendus par l'administration française ont été validés par des actes écrits, il est possible que cela n'est pas été systématiquement le cas pour des transactions entre Vietnamiens et/ou Chinois. Mais surtout, beaucoup de documents ont été détruits au moment de la libération de Saigon, lorsque les familles les plus riches et les plus engagées dans la politique du Sud Viêt Nam ont tenté de fuir, parfois avec de long temps d'attente.

Durant sa courte vie, la R.V.N. a toujours été en état de guerre (larvée ou déclarée).

<sup>532</sup> Se reporter au chapitre II.

<sup>533</sup> Il s'agit ici de personnes physiques comme d'organismes collectifs.

<sup>534</sup> Officiellement pour aider l'Etat. Plus prosaïquement, il s'agissait pour ceux qui décidaient de rester au Viêt Nam de montrer leur allégeance au nouveau gouvernement et à son idéologie, et ainsi de rester propriétaire de leur propre maison d'habitation, voire d'un bout de terrain supplémentaire.

<sup>535</sup> République du Viêt Nam. Cette république a existé au Sud du 17<sup>ème</sup> parallèle durant la partition du Viêt Nam. Elle a disparue en 1975, à sa réunification.

La maîtrise de l'évolution physique de la ville de Saigon n'a pas fait partie de ses priorités. Et la gestion du flux d'immigrants généré par la politique d'urbanisation forcée, menée par les américains lors de leurs interventions, n'a jamais été prise en compte en amont.

Après 1975, l'une des premières préoccupations du nouveau gouvernement est de stabiliser la population tout en désengorgeant Saigon (qui atteint alors presque 4 millions d'habitants) à travers des politiques autoritaires de 'retour au village' et de déplacement de population dans les nouvelles zones économiques (N.Z.E.). Mais le jeu des vainqueurs est aussi de s'établir dans ce Sud que les dirigeants de la R.D.V.N. leur avaient promis : si la propagande populaire pour la réunification s'est faite autour des 'frères opprimés' du Sud qu'il fallait libérer<sup>536</sup>, ce Sud moins peuplé, possédant un riche delta et un climat plus agréable, était également convoité par les cadres militaires.

Cette double politique d'immigration / émigration stabilise le développement de la ville sans arriver à faire redescendre sa population en-dessous de 3 millions. Une certaine frange de la population, déplacée dans les N.Z.E., revient en toute illégalité à Saigon devenue Hồ Chí Minh Ville et s'installe dans des habitations précaires. Le nouveau gouvernement n'a donc pas réussi à éradiquer les anciens secteurs d'habitat spontané, mais à leur donner un statut d'illégalité empêchant de ce fait toute intervention légitime.

A la fin des années 1990, plus de dix ans après le début de l'application de la *đổi mới*, alors que la population officielle a dépassé les 5 millions et que la population réelle doit être d'environ 8 millions, ces secteurs se sont développés et l'environnement urbain en général s'est densifié par d'innombrables petites constructions ou ajouts.

Pour introduire les pratiques des habitants et le développement endogène, dont l'étude s'appuie principalement sur des entretiens<sup>537</sup>, je commence par relater quatre exemples qui me semblent typiques des problèmes et attitudes des divers acteurs de ce développement à Hồ Chí Minh Ville. Ces quatre histoires, très différentes, et leur analyse, permettront d'entrer dans la réalité actuelle de la construction de quartiers urbains à Hồ Chí Minh Ville

### II - 2 OCCUPANTS ET ETAT : Un Rapport de Force

Le premier exemple montre d'abord les deux règles primordiales pour être résident, et leur respect même contraint : d'une part, occuper son logement, d'autre part ne pas s'être mis en position illégale (typiquement en cas de fuite à l'immigration). Il faut noter la place faite aux *Việt Kiều* et à la reconnaissance de leur origine. Car la loi vietnamienne leur reconnaît toujours un statut vietnamien<sup>538</sup>, et dans les faits leur facilite de plus en plus

---

<sup>536</sup> Il était par exemple dit qu'ils mangeaient dans des noix de coco car ils manquaient de bols. On peut imaginer l'étonnement puis ses conséquences devant la découverte, à leur arrivée, de l'abondance de biens matériels.

<sup>537</sup> Les entretiens ont été effectués en vietnamien avec une interprète, ou seule en français ou en anglais : se reporter à la méthode, chapitre I.

<sup>538</sup> Ou du moins leur origine, car cela n'empêche pas les représentants des autorités de les considérer également comme des étrangers, ce que légalement ils sont.

l'accès au territoire vietnamien. Nous l'avons vu, les *Vietnamiens de l'étranger* représentent un fort pouvoir d'investissement privé. Ainsi, malgré l'appartenance de l'occupante de l'exemple ci-dessous à une nationalité étrangère et à une certaine aristocratie, son statut de vietnamienne ne lui a jamais été discuté.

### **Madame S. et les autorités**

Madame S. est d'origine vietnamienne en ce sens que ses deux parents sont d'origine vietnamienne. Mais ces derniers avaient demandé, et obtenu, la nationalité française qu'ils ont transmise à leurs enfants. Madame S. est donc de nationalité française. Née au Viêt Nam elle fait ses études en France, puis décide de revenir dans son pays d'origine au début des années 1970, où elle occupe à Saigon la maison familiale dont sa mère est officiellement propriétaire. A la libération de Saigon, tous les autres biens immobiliers qui étaient loués et ne sont pas occupés par la famille du propriétaire sont récupérés par l'administration. Pendant plus de dix ans, les services du gouvernement feront tout ce qu'ils peuvent pour convaincre madame S. de partir du Viêt Nam afin de s'approprier sa maison. Mais madame S. tient bon. En outre, elle refuse d'héberger d'autres familles ou des commerces sur son terrain : le grignotage a toujours été un excellent mode de conquête de l'espace pour le Viêt Nam.

Aujourd'hui, la pression est retombée et madame S. a même obtenu (sans la demander) une carte de séjour permanente. Cette évolution est due à plusieurs facteurs. Tout d'abord, les directives du gouvernement ont évolué. Ensuite, après plus de 20 ans, les représentants des services du quartier et de l'arrondissement ont appris à connaître madame S. qui ne peut être considérée comme 'propriétaire capitaliste' : chrétienne convaincue elle emploie le peu d'argent qu'elle possède à lutter contre la misère. Enfin, si à la mort de sa mère, madame S. deviendra la propriétaire légitime, elle est aujourd'hui âgée de 70 ans, célibataire et sans enfant : le gouvernement sait que dans un futur relativement proche, il deviendra propriétaire de cette maison.

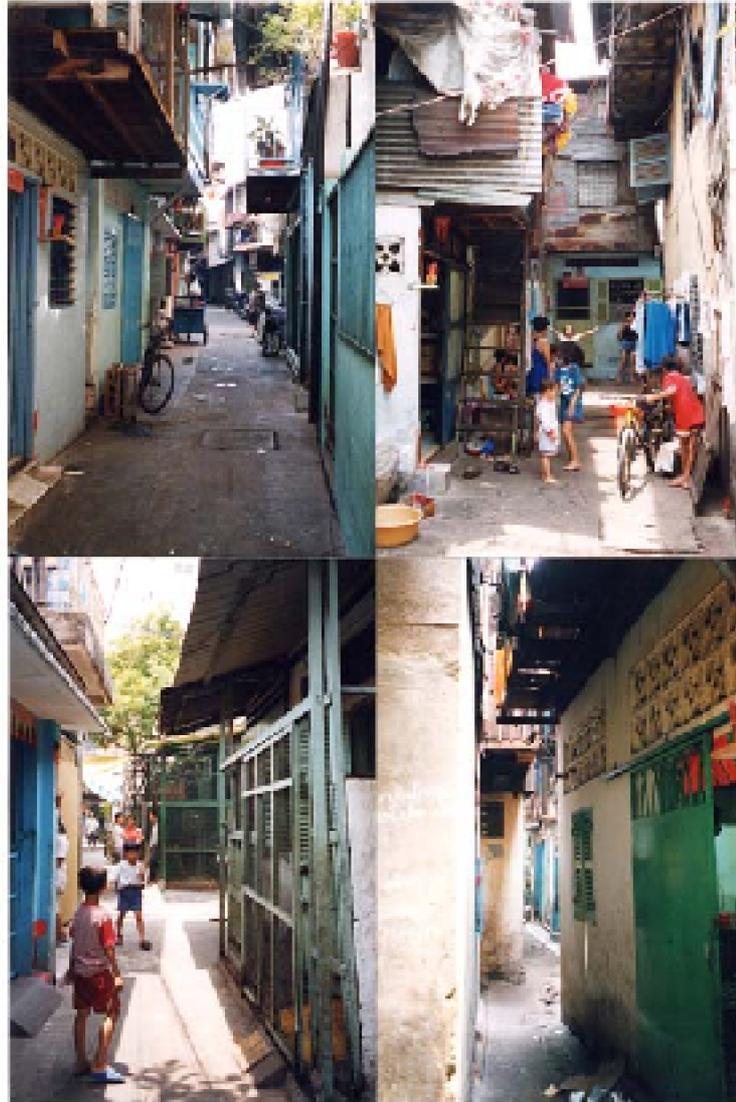
Le résultat de cette pression est que madame S. n'a entrepris aucun travaux depuis 25 ans pour entretenir sa maison afin que celle-ci ne soit pas jolie et ne fasse pas trop envie à l'administration (qui s'est en priorité octroyée les plus belles villas de la ville). L'objectif poursuivi par madame S. est de se faire oublier, alors la maison est là, statique derrière son portail métallique et opaque, cachée aux regards par des plantes buissonnantes tout juste taillées quand elles deviennent trop envahissantes.

Madame S. précise aussi qu'elle n'ose réclamer<sup>539</sup> les anciennes propriétés de sa famille. Elle rapporte alors ce qui arrive à ces belles villas que le gouvernement s'est approprié à la libération depuis qu'une loi est passée permettant aux anciens propriétaires de réclamer leurs biens, s'ils n'avaient pas quitté le Viêt Nam de manière illégale. Ceux dont l'ancienne maison est occupée par des services de l'Etat et qui ont essayé, se sont vus demander par le gouvernement des sommes exorbitantes afin de dédommager l'administration pour l'entretien de la maison pendant l'absence de son propriétaire<sup>540</sup>. Somme que ce dernier ne peut accepter de régler. Si plus tard il revient demander son bien, il a la mauvaise surprise de voir à la place de l'ancienne maison détruite un nouvel

---

<sup>539</sup> Comme les dernières lois le lui autorisent.

immeuble de bureau. L'administration expliquant alors que la villa était en trop mauvais état pour être conservée.



La loi permet de revendiquer ses anciennes propriétés, mais au Viêt Nam, seule la maison appartient à un individu, le sol est la propriété de l'Etat, qui alloue aux occupants un droit d'usage du sol. Dans le cas précis qui vient d'être relaté, l'ancien propriétaire n'a plus aucun droit, puisqu'il n'a plus d'objet dont il peut revendiquer la propriété : il ne possède aucun bail de location du sol puisque ceux-ci ont été mis en place après 1975.

Dans ces cas-là, l'Etat lui-même est donc le pire ennemi à la reconnaissance et la conservation d'un certain patrimoine : à Hô Chi Minh Ville, c'est tout *le plateau*, ancien quartier colonial résidentiel, au tissu urbain spécifique, qui est menacé par ces procédés. Ce quartier (principalement le troisième arrondissement) est aujourd'hui mitoyen du centre

<sup>540</sup> Ces sommes ne sont pas justifiées par d'éventuelles factures et l'état des maisons indique qu'aucune intervention n'a jamais été réalisée.

ville ce qui confère à ses terrains une valeur marchande importante, et ce d'autant plus que les parcelles sont grandes et les constructions peu denses. Ensuite, il appartient de fait presque entièrement aux institutions de l'état, puisque ses anciens propriétaires faisaient partie des hautes classes sociales qui ont préféré l'expatriation lors de la réunification du Viêt Nam.

Un autre cas se pose également, si l'ancienne maison a été allouée à une ou plusieurs familles, il est demandé à l'ancien propriétaire pour récupérer son bien des sommes considérables correspondant au relogement des familles occupantes et à leur dédommagement. Généralement, ce prix dépasse la valeur vénale de la villa qui présente couramment un état de délabrement avancé : elle n'a jamais été entretenue et a été remaniée en fonction des différentes familles qui se la partagent, sans que l'administration gestionnaire ne s'en soucie, excepté en cas de conflit trop apparent.

## **II - 3 LA PROPRIETE DU PEUPLE**

Face à toutes ces situations, l'attitude du gouvernement a toujours été la même : prendre en compte la situation existante des personnes concernées, à condition qu'elles se soient toujours comportées de manière légale.

Enoncée ainsi, cette position paraît simple, voire évidente. L'exemple ci-dessous va nous permettre de voir d'une part que ce n'est pas toujours le cas, d'autre part que le Viêt Nam n'est pas un état *de droit*. Mais quelle serait la meilleure attitude ?

### **Madame K. et son nouveau propriétaire**

Madame K. travaillait avant 1975 pour un patron qui lui avait proposé de la loger sur un terrain qu'il possédait à la sortie Nord-Ouest de Saigon. Au moment de la libération de la ville, ce chef d'entreprise décide de partir et vend son terrain à un propriétaire qui ne s'est jamais manifesté et qui lui-même le revendra à un autre qui le cédera à un policier gradé du Nord au moment de son immigration au Sud du pays en 1986. Voulant prendre possession de son bien, ce policier tente de déloger madame K., qui habitait toujours au même endroit. Madame K. fait appel au Comité populaire expliquant que cela fait plus de dix ans qu'elle habite cet endroit et que de ce fait elle a acquis le droit d'y résider<sup>541</sup>. Après plusieurs allers-retours, en 1996 un premier jugement lui donne raison :: le terrain appartient bien au policier, mais madame K. a le droit de résider sur la partie qu'elle occupe. Le policier fait appel, après une première confirmation du jugement, le policier s'adresse à des institutions de Ha Nôi et le jugement final en 1999 lui donne raison en ce sens que madame K. doit partir. Mais pour la dédommager de son droit à résider, qui n'a visiblement jamais été remis totalement en cause, le policier doit lui verser une indemnité de 58 millions de V.N.Dongs. En parallèle le Comité populaire de l'arrondissement lui propose la possibilité d'habiter un appartement dans un immeuble collectif nouvellement construit par ses services, au tarif préférentiel réservé aux relogés. Elle acceptera et achètera son appartement de 54 m<sup>2</sup> 72 millions de V.N.Dongs. Madame K. est donc devenue propriétaire légale d'un appartement neuf de 54 m<sup>2</sup> (dont la valeur sur la marché

---

<sup>541</sup> Son livret de résidence est bien entendu enregistré à cette adresse.

est bien supérieure à 72 millions de V.N.Dongs) pour 14 millions de V.N.Dongs.

Cet exemple est représentatif de la latence qui s'est produite entre 1975 et 1986, et de l'impact qu'elle a aujourd'hui dans la gestion de l'occupation des lieux. Il montre la reconnaissance des différents statuts de propriétaire et d'occupant en place, ainsi que l'évolution du gouvernement en faveur des propriétaires, même si le droit de l'occupante a toujours été reconnu. Il fait aussi intervenir un acteur qui se retrouve dans tous les conflits : l'administration. Généralement, il s'agira comme ici du Comité populaire de l'arrondissement quand il est nécessaire de prendre des décisions opérationnelles ; mais lors de conflit de voisinage, c'est généralement la police ou le Comité populaire du quartier qui servira de conciliateur. Parce que l'enjeu, nous le verrons dans tous les exemples, se pose bien en ces termes : **trouver un terrain pour la conciliation, un consensus que les deux parties puissent accepter.**

### II - 4 LA RECHERCHE D'UN CONSENSUS

Ainsi par exemple, la recherche d'une solution et l'arbitrage de la part d'une institution d'état dans le cas d'un compartiment récupéré par l'Etat et redistribué à plusieurs familles. Pour la redistribution, voulue équitable, de ces logements étatisés en 1975, l'administration prenait en compte le niveau de responsabilité de la profession exercée par la personne concernée et le nombre d'individus de la famille.

#### La Construction d'un escalier privé

Le compartiment était grand et le statut des familles préconisées ne permettait pas de donner la totalité du compartiment à une seule famille. Le compartiment possédait un rez-de-chaussée avec une mezzanine et trois étages : chacun des niveaux a été alloué à une famille différente. Mais, comme toujours dans le compartiment, l'accès à l'escalier s'effectue en traversant le rez-de-chaussée (généralement une boutique ou un atelier), puis l'escalier traverse les différents niveaux auxquels il donne accès. Dans ce cas précis, la famille logée au dernier niveau ne pouvait s'entendre avec les trois familles des niveaux inférieurs. Le conflit était tel qu'il est remonté jusqu'à l'institution gestionnaire du logement qui se trouvait être du ressort de l'arrondissement. Aucune autre solution ne put être trouvée que la construction, sur le terrain adjacent acquis pour l'occasion, d'un escalier extérieur privé afin d'accéder directement au troisième étage. Les frais de la nouvelle construction furent partagés entre la famille concernée, les familles des niveaux inférieurs et l'institution d'arrondissement gestionnaire des logements.

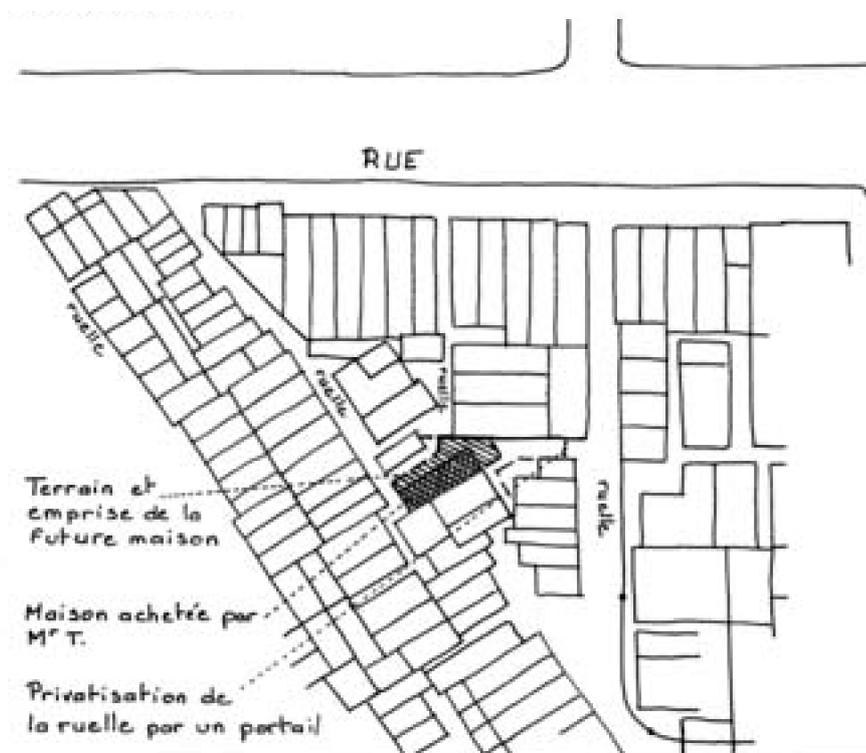
Je n'ai pas réussi à connaître les motifs de l'impossible cohabitation, il est certain que dans ce cas précis, ils ne devaient pas être communs. Deux attitudes se distinguent principalement de cet exemple. D'abord, lors d'un conflit, la faculté de chacun à mettre un peu du sien, au niveau qui lui est possible, afin d'arriver à une solution acceptable par toutes les personnes concernées. Ensuite, l'impact en terme de développement urbain ne fait pas, et n'a jamais fait partie, des sensibilités ou intérêts pris en compte.

Ce résultat peut paraître inégal, mais qu'est ce que la justice dans ce cas-là ? Il est clair que les rapports de force sont en tout lieu présents et influents. Non, le Viêt Nam n'est pas un état *de droit*, pour autant des lois existent et des règles sont respectées.

Un autre exemple, moins conflictuel, mais où le nouveau propriétaire devait trouver une solution vis-à-vis de services étatiques : la propriété du sol est une chose, mais que faire de ce qui est *en l'air* ?

### La Construction de la maison de Monsieur T.

Monsieur T. a acheté une vieille maison, le droit d'utilisation du sol du terrain et un permis de construire approuvé : l'ancien propriétaire avait revendu son bien sur les conseils d'un géomancien qui l'avait pronostiqué néfaste pour lui. L'ancienne maison est démolie, aucune autorisation n'étant prérequis, mais quand monsieur T. commence la construction, la police d'ordre de la ville (dans le domaine de la construction)<sup>542</sup> intervient, lui dit qu'il n'a pas le droit d'engager les travaux car le permis de construire n'est pas à son nom et lui demande d'arrêter le chantier.



Monsieur T., commençait en plus à construire une maison non conforme au permis qu'il possédait : pour cela il s'était juste adressé à un architecte pour dessiner la maison et à un bureau d'étude pour calculer la structure et les fondations. Il se tourne alors, pour demander conseil, vers une dame du service du logement qui lui est présentée par des amis qui dirigent une crèche où cette dame met sa fille. Il demande à cette dame comment faire car son ingénieur n'a pas de licence<sup>543</sup> et il ne peut poser une demande de permis de construire. La dame lui propose une compagnie officielle, avec qui le service

<sup>542</sup> C ả nh sát tr ả t ử đồ th i .

<sup>543</sup> Au Viêt Nam, c'est la signature de l'ingénieur qui est requise pour un permis de construire au-delà de trois étages.

travaille, pour une signature de complaisance. Monsieur T. entreprend les démarches pour un nouveau permis de construire et reprend la construction. Mais ce qu'il construit est non conforme à son projet, lui-même plus long et plus large que l'ancien permis. Il va jusqu'en limite mitoyenne et construit un pilier et un balcon devant la limite avant. La police ré-intervient et demande la destruction du balcon et une amende. Finalement, le poteau sera détruit, le balcon un peu réduit, 5 millions de V.N.Dongs seront versés en amende et la police n'interviendra plus. Le permis de construire est accordé en cours de construction et le certificat de construction une fois la maison terminée. C'est avec ce certificat que monsieur T. peut, s'il le souhaite, revendre sa maison.

La maison ouvre sur une petite ruelle qui se raccorde sur une plus large. Chacune possède un égout. Monsieur T. choisi de faire raccorder son évacuation au même endroit que le branchement de l'égout de la petite ruelle sur celui de la plus large, ainsi il ne demande pas d'autorisation et ne paye pas de taxe.

L'ouvrier du service de l'eau fait remarquer à Monsieur T. qu'il a utilisé trop d'eau<sup>544</sup> durant la construction et qu'il faut demander une dispense à la ville. Monsieur T. lui donne 25 000 V.N.D. et la demande de dispense est oubliée.

L'ancien propriétaire (qui a vendu la maison) était ami avec les habitants des maisons situées derrière le terrain et avait permis à ces derniers de tirer une ligne électrique pour alimenter les maisons, ceci contre l'avis de la Compagnie d'électricité qui n'a jamais donné son accord (mais ne l'a non plus jamais empêché ou interdit de manière officielle). Monsieur T. pouvait donc demander à la Compagnie de couper cette ligne électrique, mais il entraînait alors en conflit avec ses voisins, qui lui auraient 'fait toute sortes de tracas'; or monsieur T. souhaitait construire sa maison tranquille.

Pendant la construction, monsieur T. protège les fils électriques pour que les ouvriers ne soient pas en danger. Mais une fois la maison terminée, il dit à ses voisins qu'il faut trouver une solution, sinon il fera couper la ligne. Le jour où les ouvriers de la Compagnie d'électricité viennent pour brancher l'alimentation de la nouvelle maison, le problème leur est expliqué. Ils disent qu'il n'est pas nécessaire de couper la ligne électrique, mais qu'il faut renouveler le matériel qui est en très mauvais état. Ils proposent de le faire si les occupants des maisons bénéficiaires acceptent de payer la facture du nouveau fil électrique (220 000 V.N.Dongs en 1996). Ainsi fut fait, et les ouvriers font passer ce dernier au dessus de la nouvelle construction (appartenant à monsieur T.) tout en le fixant sur la maison mitoyenne plus haute. Le voisin, bien évidemment mécontent, demande à monsieur T. de garder cette ligne électrique, ce dernier expliquera que le fil électrique n'est pas à lui, mais aux voisins de derrière, qu'il alimente. S'ensuit une discussion et la solution sera gardée.

Monsieur T. est resté dans le même quartier administratif que son ancien domicile dont il est toujours propriétaire, il ne fait pas la demande du permis d'habitation auprès de la police du quartier (responsable de l'ordre social, car elle a un coût. Il préfère rester

---

<sup>544</sup> Pour l'eau comme pour l'électricité, des quotas par tranches sont établis en fonction du nombre de personnes inscrites sur le livret de résidence. Toute consommation qui dépasse le quota est facturé plus cher à chaque tranche. Au delà, toute sur-consommation doit faire l'objet de dispense. De même, les prix ne sont pas les même s'il s'agit d'un utilisateur vietnamien ou étranger.

enregistré à l'ancienne adresse que sa femme utilise épisodiquement comme atelier et où il loge ses deux apprentis sans domicile.

Enfin, une fois la construction terminée, monsieur T. et les voisins de la petite ruelle souhaitent construire un portail, fermé entre 23h00 à 5h00 pour leur sécurité, créant une petite cour commune. Le Comité populaire du ph 𠄎 𠄎 ng (quartier) refuse, mais devant leur insistance et l'argument que si la ruelle doit être élargie ils enlèveront le portail sans difficulté, le Comité populaire accepte. La police ne dit trop rien. Aujourd'hui, les habitants de l'ancienne petite ruelle disent et estiment que la cour leur appartient. Ils savent que l'Etat en est propriétaire, mais à leur yeux, il s'agit plus d'un concept que d'une réalité.

Cet exemple a été conté en détail, car il témoigne de trois situations rencontrées très régulièrement. Tout d'abord, dès qu'un problème se pose, l'attitude adoptée est : comment aborder l'administration compétente à travers la recherche d'une connaissance, même très indirecte. Ensuite, sur tout chantier se trouve à un moment ou à un autre un problème avec un voisin : il s'agit alors de ne pas transformer ce désaccord en conflit<sup>545</sup>. Enfin, toute entreprise publique (ici la Compagnie d'électricité) est abordée à travers ses ouvriers : individus peu payés qui sont toujours prêts à arranger un client ou son voisin pour peu que leur travail soit simplement rémunéré<sup>546</sup>. Tout le monde connaît ces pratiques et personne n'y trouve vraiment à redire, car tout un chacun sait le salaire dérisoire d'un fonctionnaire. Jamais la Compagnie d'électricité n'a donné son accord pour cette ligne illégale. Pourtant il y a de grandes chances que des compteurs aient été installés : tout occupant légal possédant un titre légal peut en faire la demande. Après tout, c'est toujours une ligne dont la Compagnie n'a pas à s'occuper et dont elle n'a pas dû financer la construction.

La ville se construit ainsi, par à-coups de petits arrangements qui *a priori* ne font de mal à personne et où chacun s'y retrouve. A travers ces pratiques, on peut y voir un certain *droit d'usager* ou un certain *bon sens*. Il faut aussi y lire un intérêt exclusif pour le présent, et la certitude que dans l'avenir il sera toujours possible de trouver de semblables compromis.

Ces deux derniers exemples mettent en évidence les intérêts particuliers et les pratiques dans le domaine de la construction. Tous les deux se situent en coeur d'îlot et l'exemple de Monsieur T. est typique des processus du développement endogène tel que j'ai pu les observer.

## II - 5 Conclusion - LA LEGITIMITE DU FACTEUR HUMAIN

Un habitant a une existence administrative exclusivement à travers son *droit de résidence*, effectif par la possession du *livret de résidence* qui notifie pour chaque habitation ses occupants. Tout autre individu n'existe pas.

<sup>545</sup> A moins que le rapport de force ne soit tel qu'il le permette. Mais dans ce cas, c'est le plus *faible* qui évitera de transformer le désaccord en conflit.

<sup>546</sup> En plus de leur salaire mensuel bien sûr.

### Des personnes virtuelles

C'est ainsi qu'un architecte, chef de service à l'Institut d'urbanisme, affirme que l'agglomération urbaine de Hô Chi Minh Ville a 4 millions d'habitants, même *s'il y a beaucoup plus d'individus*.

Nous avons déjà vu que tout document officiel, par le biais du tampon qui le valide, a un coût. Ainsi, comme le soulève une représentante d'une O.N.G. sise à Nha Trang, l'établissement d'un acte de naissance coûte 30 000 V.N.Dongs (soit approximativement 15 francs français). Si la somme peut paraître dérisoire, les faits montrent que le nombre d'individus sans papiers, mais surtout *sans la possibilité d'obtenir un jour une existence administrative*, n'est pas négligeable.

Par contre, les institutions gouvernementales feront tout leur possible pour résoudre un problème posé par toute personne administrativement en règle. Une fois l'élément du système identifié, il s'agit de régler les problèmes de l'habitant-utilisateur. Mais comme le montrent les différents exemples cités, ces problèmes posés sont tous *hors-normes*, ce qui s'explique par la méthode même employée pour trouver une solution : la prise en compte du contexte individuel. Intervient alors la *légitimité* donnée à chacun. Tout travailleur *a droit* à un logement en adéquation avec ses moyens. De même, tout être humain *doit* vivre. Alors se dégage la trilogie reconnu-accepté-toléré (qui se retrouvera à tous les niveaux) à travers des consensus issus de la légitimité que chaque interlocuteur reconnaît à l'autre et non d'une négociation basée sur l'équité.

Ici s'impose l'une des limites de cette administration construite sur une organisation théorique, dans la réponse à des problèmes pratiques, humains et quotidiens. Car, si le fonctionnaire répond au citoyen, le praticien de la machine administrative répond à son utilisateur, à travers les intérêts propres à chacun.

### III LA RUE : L'ESPACE PUBLIC L'Interprétation de l'Espace Collectif : La Ville au Quotidien

---

Avec ce paragraphe, ce sont les dynamiques endogènes (de l'acteur-utilisateur) en rapport avec l'espace public, collectif, habité, au sein duquel elles interviennent, mais aussi qu'elles transforment, qui sont abordées. Nous quittons la voirie, espace technique, pour la rue, espace vécu, des statistiques pour des pratiques (et ici sera l'une des limites de cette recherche). Nous nous tournons vers le complexe, vers cet espace vécu que la planification à Hô Chi Minh Ville a finalement ignoré, essayant de le traduire à travers une approche techniciste. Mais, comme le relève Jean Claude Gallety<sup>547</sup> :

***'La rue et l'espace public urbain sont, par essence, des lieux de contradictions. C'est à cette condition que se cristallise l'urbanité. Si l'on cherche à résoudre ces contradictions, on tombe dans des démarches fonctionnalistes qui, inévitablement, vont aboutir à exclure certaines fonctions pour que d'autres puissent s'exprimer pleinement. Dans son ouvrage sur le projet urbain, Christian***

<sup>547</sup> J. C. Gallety - réseaux et mobilités urbaines - p. 97 (in) Toussaint J.Y, Zimmermann M. (Dir) - 1998 - pp.85-101.

***Devilleers souligne que la 'voirie' est fonctionnelle, alors que la 'rue' est un lieu urbain où se croisent les usages, et qu'ils changent avec le temps. Il relève que l'espace de la ville chargé de valeurs d'usage est habité, alors que l'espace fonctionnel n'est ... qu'utilisé.'***

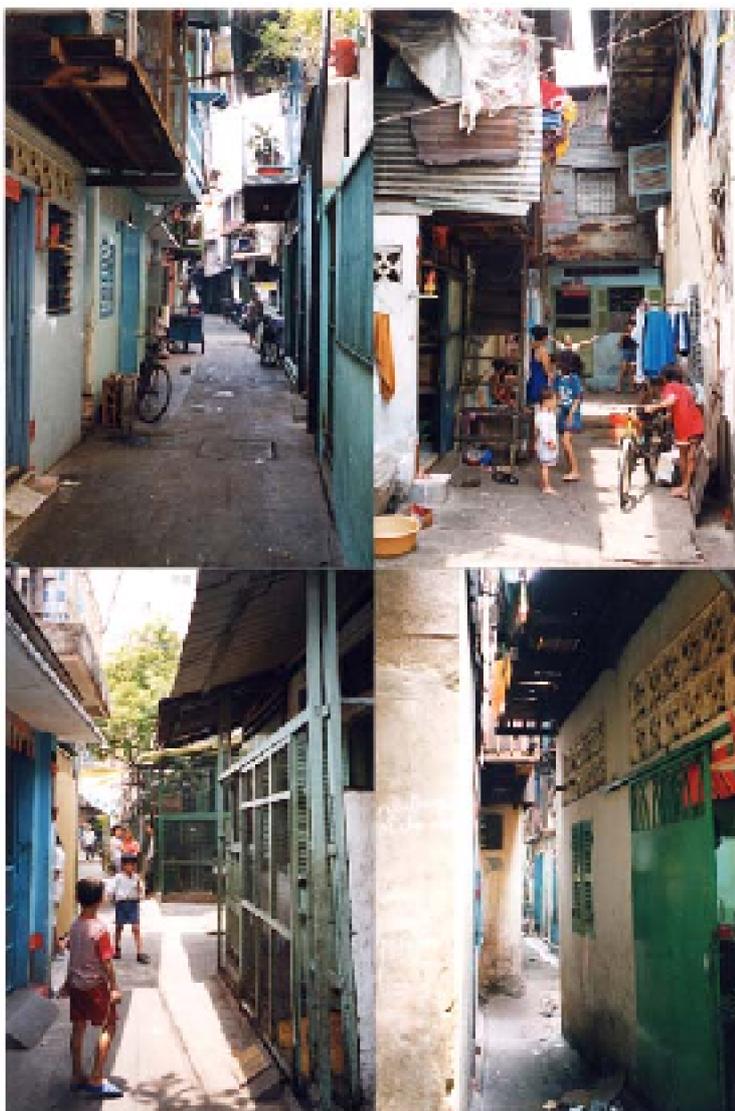
Malgré le capharnaüm ambiant issu de l'utilisation faite de cet espace limité par le bâti, la rue s'impose immédiatement comme un espace structuré, un espace libre de constructions et respecté par elles. Ce qui n'est pas le cas de la ruelle en coeur d'îlot. L'exemple de monsieur T., cité plus haut, illustre à lui seul comment se concrétise une intervention individuelle et privée à Hô Chi Minh Ville pendant les années 1990.

### III - 1 ENTRE RECONNAISSANCE ET TOLERANCE

Administrativement sont *reconnues* toutes les voies, appelées đường, dont la largeur est supérieure à 12 mètres. Toutes les voies dont la largeur est inférieure ne sont théoriquement *pas reconnues*, sans nécessairement appartenir à la catégorie des ruelles, rassemblées sous le terme hẻm. Cette notion de *reconnaissance* est difficile à définir. Normalement, les voies reconnues sont représentées sur les plans administratifs, elles sont donc *prises en compte*, et leur entretien (par exemple) est assuré par des services de la ville, alors que l'entretien des autres est laissé à la charge des habitants. Pour autant, ces dernières ne sont pas un non-lieu administratif. Différents exemples montreront que dans des quartiers nouveaux, des voies de 15 mètres sont viabilisées et entretenues par les services de la ville, alors qu'ailleurs<sup>548</sup> elles ne le sont pas. La fonction de desserte de ces rues est donc *dans les faits* prise en compte et distinguée de celle de simple accès, sinon comment expliquer la différence dans un même lotissement<sup>549</sup> où les voies de 15 m. sont viabilisées et celles de 12 m. ne le sont pas ? Mais l'exemple de la cité Xom Cai appelle une définition du terme *voie*, alors que certaines ne dépassent pas 9 mètres de large.

<sup>548</sup> Par exemple, dans l'ensemble de logements de la cité Hung Vuong, ou de la petite cité An Binh.

<sup>549</sup> Dans le lotissement K 300.



Tout le tissu urbain qui possède des voies de dimensions inférieures à 12 m. n'est pas considéré.

Pour les voies existantes, les mêmes règlements s'appliquent aussi bien dans les rues et boulevards que dans les petites rues et ruelles, mais les faits témoignent que la tolérance à leur entrave est, dans une certaine mesure, acceptée dans ces dernières. De manière courante, le voisinage sert de régulateur et les administrations d'arbitres en cas de litige. Leur équipement, de moins bonne qualité, et leur accessibilité aux réseaux urbains, plus restreint et plus difficile, entraînent une différence sensible lors de leur réfection ou d'un branchement demandé par les occupants, qui seront sollicités<sup>550</sup> financièrement.

Cette classification a donc un impact très fort. Non identifiées officiellement, les ruelles ne sont pas prises en compte par les administrations gestionnaires et

<sup>550</sup> C'est la 'coopération entre l'Etat et le peuple', objet du paragraphe suivant.

planificatrices de la ville. **La ruelle comme type d'organisation de l'habitat n'est donc non seulement pas promue dans le futur, mais n'est pas reconnue dans le présent.** Or leur ensemble représentent dans l'agglomération de Hô Chi Minh Ville un kilométrage de voies sans doute supérieur à celui des rues et boulevards. Elles sont le support privilégié de l'habitat qu'aucun règlement spécifique ne reconnaît ni ne prend en compte. Elles proposent un cadre de vie apprécié dans le cas de ruelles aérées, mais aucune distinction n'est faite entre elles.

Ce lacs de ruelles toujours vivantes s'impose comme une particularité de Hô Chi Minh Ville. Certes, une très grande majorité des villes Sud-Est asiatiques possède des ruelles, mais même Ha Nôi est différente, qui décline les organisations possibles à partir de la cour, espace privé. Ici, s'enfoncer au coeur de la ville, c'est quitter les grandes artères pour utiliser le labyrinthe des ruelles<sup>551</sup>, c'est laisser le flot incessant de la circulation pour rencontrer toutes les activités qui nourrissent ce flot. Ces ruelles, dont la largeur peut descendre jusqu'à 60 centimètres, sont aussi une limite à la transformation de la ville, elles sont aujourd'hui un enjeu entre pratiques et modernité.

---

<sup>551</sup> cf. photos (ci-contre) p. 332.



L'une des interprétations des dynamiques urbaines que je défends est ici bien imagée. **Il s'agit du jeu permanent qui s'établit entre ces trois attitudes : reconnaître - accepter - tolérer.** L'administration, qui est la partie officielle du système est théoriquement très bien définie, mais méconnue dans sa globalité. Chacun y a accès partiellement (et) ou par des intermédiaires. Dans tous les cas, cette partie définie officiellement ne représente jamais la totalité du fonctionnement du système dans sa totalité. Absolument tout le monde sait qu'il existe une autre partie, celle-ci n'est donc pas réellement officieuse, d'autant qu'elle est induite par les institutions même, mais elle n'est pas officielle. Cette non officialisation fait qu'elle ne peut être remise en cause officiellement, par les services adéquats qui ne peuvent la faire évoluer. Elle est une soupape du système. A contrario, c'est donc une partie qui ne peut pas être maîtrisée par les institutions, alors même que celles-ci l'utilisent et la favorisent. A travers les pratiques, les institutions officielles se contentent de la borner, d'éviter tout débordement<sup>552</sup> qui ferait

<sup>552</sup> Comme par exemple le scandale de la digue du fleuve Rouge à Ha Noi.

du tort au fonctionnement actuel du système.

De même, il a déjà été observé<sup>553</sup> que lorsque plusieurs autorisations sont nécessaires, de manière courante une seule est demandée. Celle, qui aux yeux de l'utilisateur, *contient* l'autre. En effet, avoir l'autorisation de changer l'usage d'un terrain anciennement agricole en terrain à habiter peut être interprété comme l'obtention du droit d'usage du sol pour l'habitat. De la même manière, obtenir le droit d'exercer une activité (qui ne nécessite pas au préalable de posséder des locaux réglementaires) peut être interprété comme l'autorisation d'utiliser le terrain où l'activité est déclarée en fonction des besoins de celle-ci.

Un processus typique a cours dans des lieux où l'espace n'est pas intégralement construit et occupé. Dans le centre de Hô Chi Minh Ville, il s'agit principalement du troisième arrondissement, celui des anciennes villas coloniales, mais il est également très fréquent sur les franges urbaines. Ouvrir un commerce ne nécessite pas un permis de construire, mais une autorisation au service du ph ᠤ ᠶ ᠢ ᠨ ᠭ ou de l'arrondissement adéquat. Si le commerce a besoin d'être abrité, quatre bambous sont plantés en terre, et une tôle est posée dessus, rien de plus simple.

### **Café My Tho et Cantin Tin Tin**

Monsieur D. habite une ancienne petite villa à l'angle de deux rues, au début des années 1990, il a ouvert un petit café entre la façade de sa maison et la grille du terrain. Une bâche, puis une tôle sont venues abriter les clients, un réchaud, puis une structure maçonnée servant à faire chauffer les soupes ou les oeufs. Les prix du marché montent, la situation est excellente (face à l'université d'économie, à deux pas de celle d'architecture et de diverses administrations). Monsieur D. se rend compte qu'il gagnerait plus d'argent à louer l'abris qu'à continuer à travailler. Chose faite, un restaurant s'installe, refait un toit un peu plus joli, pose une grande paroi en façade et fructifie. L'année suivante, le toit est remonté et un plancher en bois construit. La villa s'est effacée, un restaurant populaire d'environ 60 couverts est apparu sans permis de construire, mais avec une autorisation officielle. Dans le même temps, monsieur D. a ouvert, sur l'autre rue, le même café, mais en a limité les horaires : seulement le matin. Pour cela, il a transformé son salon qui ouvre sur le perron, le matin il est occupé de multiples petites tables qui descendent jusque sur le trottoir où il a installé deux parasols et une voiturette-cuisine. Le soir, tout est rentré entre le perron et la grille. Le salon redevient privé.

Ici encore, une seule autorisation d'une administration importante a été demandée : celle pour ouvrir un café, puis un restaurant. Les taxes sont payées en fonction du chiffre d'affaire, bon dans ce cas-là. Le service concerné a donc tout intérêt à ce que l'activité continue. De la même manière, lorsqu'il s'agit d'une villa partagée, allouée par l'Etat, si la famille logée au rez-de-chaussée pense un jour à ouvrir un restaurant, il lui suffit de demander une autorisation au service des activités. L'organisme gestionnaire n'a que peu

---

<sup>553</sup> Se reporter aux paragraphes ayant trait aux départements du cadastre et du logement : paragraphes II-2.3 et II-2.4 du chapitre III.

d'intérêt pour ce parc immobilier qu'il n'a jamais entretenu, et de fait pour ce qui se passe à l'intérieur du terrain, si le loyer est versé chaque mois.

En fait, tant que ces constructions gardent un *aspect* temporaire, voire *semi-temporaire*, n'empiètent pas sur le sol public et que leur propriétaire exerce une activité déclarée pour laquelle il paye des taxes, ces constructions sont tolérées. La question se pose alors de la définition des termes *aspect* et *temporaire*, qui comme dans le cas des termes *gros projets*, *maison sans problème*, ne font appel qu'au *bon sens*.

### III - 2 PUBLIC / PRIVE - DES FRAIS PARTAGES

Les exemples de la construction de l'escalier et de la ligne électrique indésirable chez monsieur T. montrent qu'une institution d'Etat, administration ou compagnie publique, peut prendre part au règlement de conflits d'ordre privé. Dans les pratiques du développement urbain, cela est même actuellement l'un de ses rôles principaux. Car, si lors de l'établissement de l'administration en place, l'Etat entendait être le pourvoyeur, par le biais de ses institutions, des besoins essentiels de chaque citoyen en échange de son travail, il y a depuis renoncé devant l'impossibilité de la mission qu'il n'a jamais pu mener à bien et a instauré une politique 'de coopération entre l'Etat et le peuple'<sup>554</sup>. Pour les problèmes techniques, les réseaux urbains, les recours sont de l'ordre du comité populaire du ph 𠄎 𠄎 ng (quartier), mais une participation est maintenant demandée aux habitants requérants, comme l'illustre l'exemple de monsieur V. Dans les faits, les citoyens n'ont pas toujours attendu ces propositions pour intervenir eux même, comme nous le verrons entre autre dans la vie des collectifs.

#### Création d'un égout dans la ruelle de Monsieur V.

Monsieur V. habite une ruelle assez large, mais inférieure à 12 m., en cul de sac. Les maisons ont été construites en 1954. L'adduction d'eau existante, vétuste, a été changée en 1996. Mais aucun égout n'existait. Les habitants de la ruelle ont fait une demande au Comité populaire du ph 𠄎 𠄎 ng qui l'a transmise au Comité populaire de l'arrondissement. Le projet de faire un égout a été accepté si la population participait à hauteur de la moitié des frais de l'installation de la canalisation. Après accord des habitants, celle-ci a été posée en 1996. Chaque habitant a ensuite payé son branchement à l'égout en s'arrangeant sur place avec les ouvriers venus poser la canalisation : ces travaux ont été négociés et payés directement, sans passer par la compagnie. Il s'agit toujours de ces services non officiels et pourtant pas vraiment considérés comme illégaux. Deux habitants sur les vingt concernés n'ont pas payé : un était trop pauvre et l'autre trop avare a assuré qu'il ne se servirait pas de l'égout. Dans les faits, il s'y est branché discrètement quelques mois plus tard.

Techniquement, cet égout posait des problèmes, car la canalisation sur laquelle il se

<sup>554</sup> Chaque ville définit les modalités d'application de cette coopération. Hô Chi Minh Ville demande aux habitants requérants de participer financièrement à la réalisation des travaux réalisés pour leur communauté de voisinage. Pour la construction de logements collectifs par des administrations, généralement la ville fournit le terrain de l'opération. En ce qui concerne Ha Nôi, se reporte à R. Parenteau - 1997 - p. 70 ou L. Pandolfi - 1998.

raccorde est placée relativement haut. Monsieur V. a dû installer une pompe de relevage, comme quelques uns de ses voisins, parce que le sol de sa maison est trop bas.

L'institution administrative du quartier est donc utilisée comme intermédiaire entre les habitants et l'administration de la ville, représentée par le Comité populaire de l'arrondissement. Les pratiques quotidiennes du développement endogène apportent un élément pour l'explication de cette coupure, déjà notée dans l'analyse du système administratif.

Cette coupure institutionnalise les attitudes individuelles de compromis, d'arrangements factuels, lorsque l'enjeu est estimé moindre pour la ville, ce qui est le cas des logements individuels. Dans celui de plus gros projets, les discussions se passent à l'échelle au dessus, sans même que le quartier puisse vraiment donner son avis. Pour autant, on ne peut pas considérer qu'une coupure existe alors entre la ville et l'arrondissement. Je pense qu'actuellement, le ph 𑂑 𑂒 ng (le quartier) est le représentant de cet habitat endogène, vernaculaire, toléré, voire accepté, mais en aucun cas promu. Et il n'est donc *a priori* pas souhaitable de donner un réel pouvoir à ses représentants. D'autant que le besoin ne s'est jamais imposé, puisque par tradition, les quartiers d'habitats se régulaient d'eux-mêmes, qu'il s'agisse des colonies militaires<sup>555</sup> du Sud ou des villages du Nord, ils n'avaient recours à un représentant de l'administration supérieure qu'en cas de conflit important que la communauté ne savait pas résoudre elle-même ou de conflit mettant en cause plusieurs communautés.

### III - 3 LES AIRES DE SOCIABILITE

Même si la ville et les pratiques urbaines n'ont plus rien de ces petites communautés, ou sans doute pour cette raison, des sphères d'influences contextuelles ont vu le jour. Ce que j'ai appelé *l'aire de sociabilité* est l'une d'elles. Par cette expression sont désignés les secteurs d'influences d'une maison, de chacun, les territoires d'appartenance.

En ce qui concerne l'évolution du modèle urbain d'habitat qu'est le compartiment chinois, il a déjà été noté qu'il s'est développé sur la base d'un parcellaire en lanière avec des constructions mitoyennes qui organisent des alignements. La principale caractéristique que nous pouvons observer dans la réinterprétation vietnamienne du modèle (et son évolution) est l'absence systématique d'une ruelle arrière, qui n'a jamais été imposée<sup>556</sup>. La maison est ouverte sur la rue et totalement fermée sur trois côtés.

Le corollaire de l'ouverture d'une maison sur la voie et de sa fermeture sur l'arrière est la relation privilégiée qui s'établit entre son espace intérieur et celui de la voie sur laquelle elle ouvre. Certes, un îlot est délimité par quatre rues, mais son fonctionnement ne correspond pas à ces limites physiques. En fait, chaque maison et ses occupants vivent avec les voisins qui ouvrent sur la même voie, dans la totale ignorance de la maison mitoyenne arrière (et de ses occupants) qui ouvre sur une autre voie, surtout si cette dernière est d'une échelle différente. Ces aires d'influences, finalement assez

<sup>555</sup> Au sujet des đ 𑂑n đĩ 𑂒n, ou colonies militaires, voir M.E. Dechaseaux - 1889.

<sup>556</sup> Comme à Singapour dès 1913, cf. C. Goldblum - 1987 - p. 24.

importantes dans le cas de ruelles ou de petites rues, diminuent avec l'élargissement de la voie et ne comprennent plus que les voisins directs lorsque la voie trop importante devient coupure. Cet état de fait explique entre autre pourquoi il n'existe pas de représentation physique (carte) des t ổ dân ph ổ qui sont des secteurs de voisinage, mais de voisinages vécus. De l'établissement d'une carte théorique de ces différentes aires d'influence par voies, ne ressortirait que des zones informes et imbriquées qui donnent peu d'informations, si ce n'est l'incertitude des limites arrières réelles des constructions. **Le fédérateur est bien ici l'espace urbain, l'espace libre, public, collectif, qui relie les entrées des habitations.**

Les pratiques observées montrent l'importance de ces voisinages que j'ai nommés *aires de sociabilités*, afin de rendre compte du fonctionnement par influence que ne traduit aucune limite physique, aucune définition générale. Il s'agit bien d'une autorité contextuelle. J'ai parlé d'obligation de consensus. Tous ces modes d'actions se recoupent, entre intérêts personnels, interprétation des règlements, tolérance observée par les hiérarchies supérieures, etc., ils procèdent de mêmes attitudes.

Lors d'une nouvelle construction, il est primordial de s'entendre avec son voisin à qui sera proposée une somme forfaitaire (mais toujours négociable) pour les désagréments produits par le chantier (une brique tombée sur le toit par exemple).

La réglementation validée par la décision N° 1076/QB-UB-NC du 13-04-1994<sup>557</sup> relative aux constructions ou parties de constructions édifiées de manière illégale stipule dans l'article 32 :

**'La personne qui arrive à saisir un acte non conforme aux règlements sera félicitée d'après les règles de l'Etat et obtiendra 15 % sur le montant des amendes.'**

---

<sup>557</sup> Pour les règlements, se reporter aux annexes du *Bilan 1994 de la coopération décentralisée Grand Lyon / Hô Chi Minh Ville sur la réglementation urbaine* - 1995.

ANNEXE  
DE LA COUTUME DANS  
LE PROCESSUS D'APPROPRIATION

Le terrain, la disposition des bâtiments, aménagement parfois des dégagements et offre la possibilité de gagner de l'espace sur les côtés : on construit un appentis ou une annexe résidentielle, on en profite pour ouvrir un commerce... Dès lors, le voisin, qui n'a pas eu l'idée assez rapidement, se sent lésé et veut une compensation. Les arguments avancés sont aussi multiples que besoins : cela me bloque le chemin, me bloque la vue, se près de ma maison cela fait du bruit et m'empêche de faire la sieste, j'avais eu l'idée avant toi... C'est l'objet de longues discussions, de négociations sur cet espace que chacun revendique et qui pourtant n'appartient à personne puisque sur la voie publique. Le premier refuse de payer au voisin l'indemnité qu'il demande. Très rapidement tout le monde s'en mêle, participe à la discussion, prend position pour l'un ou pour l'autre, fait monter les enchères ou au contraire cherche un échappatoire, une solution négociée. C'est l'occasion de consolider son clan, de vérifier ses alliances, et d'être gratifié d'un petit cadeau si on aide à la négociation. Finalement un compromis semble émerger, la moitié de la somme sera payée en compensation. L'attachement se disperse, seuls les amis du malheureux payeur restent encore un peu avant de se retirer dans la maison pour maudire pendant des heures le voisin. L'autre, justement, pendant ce temps savoure sa victoire et distribue une commission à celui de ses amis qui a su faire plier la partie adverse. Mais le vainqueur n'est pas celui que l'on croit ! En réglant la somme due, le payeur a acquis aux yeux de tous, le droit inaliénable et imprescriptible d'utiliser cet espace. Le droit du premier occupant, transmissible à ses enfants, et qui serait incorrect de remettre en question. L'ensemble des rapports impersonnels s'édifient sur cette base là : une base contractuelle, non écrite et qui fait partie au sein de la communauté du quartier. On peut jouer le jeu de cette autorégulation sociale du désordre urbain, c'est-à-dire de perdre son réseau de relation, ses appuis et cas de difficultés économiques, etc.

Hubert LAURENT (2001) - Mémoires de maires - LAUR : Aix en Provence, 1991 - 104 p.

En d'autres termes, la délation est légale et récompensée. Dans les faits, à Hô Chi Minh Ville, elle a été très usitée en matière politique pendant les premières années de la réunification. En ce qui concerne les constructions, les autorités interviennent sur les *plaintes* des riverains, ce qui n'est pas la même chose. Pour que ces 15 % soient versés, il faudrait d'abord qu'un procès verbal soit dressé ; c'est-à-dire que l'amende soit ratifiée légalement, suivant les procédés décrits dans les articles 25 à 31. Mais cela voudrait dire que l'administration directement concernée ne recevrait rien, or nous avons vu que les fonctionnaires ont *besoin* de revenus annexes<sup>558</sup>. Finalement, l'intérêt de chacun est bien de s'entendre au sein d'un comité assez restreint. La loi elle-même ne s'y trompe pas et en ce qui concerne les dommages et intérêts versés à autrui, l'article 23 précise :

***'Le propriétaire a la responsabilité de payer les dommages et intérêts à la personne victime du préjudice. Les deux parties s'arrangent sur le montant des dommages et intérêts'<sup>559</sup>. Au cas où les décisions prises par le service d'expertise***

<sup>558</sup> cf. paragraphe III-1.2 du chapitre III.

***et les autorités en question ne peuvent régler le litige entre les deux parties, les parties en cause pourront déposer un procès à la Cour d'après les règlements en cours.'***

Dans les pratiques, les habitants ont recours au Comité populaire de leur quartier pour tout acte ayant besoin d'être administrativement officialisé : pour la vente d'une moto comme pour une photocopie certifiée conforme ou un document certifiant le droit de propriété sur témoignage ou d'après certains documents, etc.

Bruno Garnerone<sup>560</sup> relate un épisode commun de la vie d'une ruelle suite à un conflit au sujet d'une part de l'espace de celle-ci qu'un habitant s'est octroyé et que son voisin lui dispute. C'est une autorité du quartier qui va servir tout à la fois de médiateur et de juge. Dans ce cas-là, aucun papier officiel ne sera établi, mais un *droit* sera pourtant reconnu.

### **III - 4 • LE TROTTOIR : Un Sentiment de Propriété**

Tout comme la ruelle sur laquelle je reviendrai plus loin, le trottoir est un espace à part dans les pratiques urbaines. Il suffit d'essayer de le parcourir pour comprendre que justement, il ne se parcourt pas : il n'est pas fait pour cela. D'ailleurs, tout habitant vous le dira : à Hô Chi Minh Ville, on ne marche pas à pied (excepté les pauvres ou les marchands ambulants) c'est trop dangereux. Il est vrai que ni le climat, ni la souplesse d'utilisation d'un véhicule à deux roues n'y incitent.

Pour les trottoirs, deux exceptions peuvent être relevées.

La rue Đông Khoi, ancienne rue Catinat, elle est aujourd'hui la rue commerçante destinée aux boutiques de luxe, donc aux touristes : elle se parcourt.

Les grandes artères plantées bordées par de grands trottoirs et desservies par des commerces. Les motos ont la place de se garer entre les arbres et l'éventuel piéton de circuler le long des boutiques. Cette utilisation a été officialisée à Ha Nôi, dans l'ancien quartier colonial, par une ligne blanche sur le trottoir. Les motos y sont garées très régulièrement, mais il se peut qu'un commerçant vous interdise de vous y arrêter si vous ne venez pas chez lui.

<sup>559</sup> ***Je souligne.***

<sup>560</sup> cf. annexe p. 340 [De la coutume dans le processus d'appropriation].



LES TROTTOIRS  
DE CENTRE VILLE

Rue Nguyen Dinh Chieu - 2003

Rue Nguyen Thanh Guan  
2003

Rue Tran Thi Tung - 2003

Dans l'utilisation qui en est faite, le trottoir *appartient* à la maison ou au commerce qu'il dessert. Cette propriété, toute théorique, n'est remise en cause par personne et les petits vendeurs qui n'ont pas l'aval de la maison s'installent à la limite entre deux maisons mitoyennes ou au delà du trottoir, sur la voie. Dans les faits, souvent l'occupant de la maison se charge de l'entretien<sup>561</sup> du trottoir, devant sa maison. Et même si c'est formellement interdit, tous construisent de mini-rampes en ciment afin de rentrer les motos à l'intérieur de la maison, dont le sol est généralement surélevé par rapport au niveau du trottoir.

Si l'utilisation faite des trottoirs dépend de la proximité d'un secteur commerçant ou d'un marché, elle dépend avant tout du statut de la rue. Encore une fois, les moins officielles sont les plus encombrées, donc les plus vivantes.

### III - 4.1 ESPACE DE L'IMMOBILE, MITOYEN DU FLUX

<sup>561</sup> Du balayage comme du remblaiement d'un trou ou de la réfection du revêtement.

A Hô Chi Minh Ville, le moyen de transport unanimement utilisé est le deux-roues, motorisé ou non. C'est un objet cher et facile à voler, de nombreux parkings payants se sont donc organisés. Si quelques uns utilisent le rez-de-chaussée d'un compartiment, ils s'organisent tous sur le trottoir, avec une autorisation du comité populaire du ph 𠄎 𠄎 ng à qui est payé la taxe. Ces parkings ont toujours l'aval des occupants des bâtiments mitoyens : université, commerce, habitants ou administration pour les marchés. Des cordes sont tendues pour délimiter l'espace autorisé et protégé. Ces pratiques sont aujourd'hui à Hô Chi Minh Ville si naturelles, si évidentes, que le trottoir de desserte du nouvel Thuan Kieu Plaza Shopping Center était déjà barré de divers cordages, alors même que le bâtiment n'était pas encore ouvert, appliquant ces mêmes pratiques sur des espaces conçus pour une mise en valeur *moderne* du bâtiment.

### III - 4.2 ESPACE PUBLIC ET GAGNE PAIN

De manière courante, un commerçant peut disposer d'un espace du trottoir pour y disposer son étalage. Autour du marché Hoa Binh (P.5 Q.5) par exemple, 1 mètre est accordé à partir de la façade ; dans la cité Xom Cai, il s'agit de 90 centimètres. Cette autorisation est à demander au comité populaire du ph 𠄎 𠄎 ng (quartier). Tout ce qui dépasse peut-être saisi par la police, qui intervient également en cas de désordre patent. Dans les faits, la totalité du trottoir est occupée, la première rangée est enlevée (précipitamment) si nécessaire. Autour du marché de Hoa Binh, l'étalage est rentré à 18h00 afin de laisser le champ libre aux balayeurs qui officient deux fois par jour, à 4h00 et à 18h00.

LES ACTIVITES INFORMELLES

Elles se situent de manière privilégiée dans les ruelles où le public se sert/oupe pour le quotidien. Les marchés focalisent une activité commerciale décente qui entraîne sans partage les trottoirs peuplés.



Une ruelle du P.3 - Q.5

Au alentours du marché de Tân Cảng - Q.1

La rue Ba Đình et le marché Hoa Bình - P.3 - Q.3



Les petits étalages<sup>562</sup> pour le commerce et la vente d'objet sur l'espace public sont interdits en dehors des autorisations accordées. Les rafles<sup>563</sup> de la police (de la ville, voire plus rarement de l'arrondissement) sont bien connues de tous les petits vendeurs ; et si un camion se profile, sur son chemin un vent de panique et d'évacuation du matériel se répand comme une traînée de poudre. L'un des grands jeux des policiers est de passer tout doucement et de regarder fuir tous les vendeurs, sans avoir l'intention de confisquer<sup>564</sup>. Ces rafles sont aléatoires et épisodiques, plus régulières sur les grandes

<sup>562</sup> Jamais je n'ai vu les triporteurs stationnés sur la voie être inquiétés. Pourtant, sur la rue Nguyễn Đình Chiểu (Q.3) par exemple, leur emplacement est habituel et leur présence quotidienne aux heures de pointe réduit la circulation de moitié.

<sup>563</sup> A ce sujet, voir l'un des récits de D. Lauras [1997 - pp. 115-119].

<sup>564</sup> Mais si l'un d'eux ne déguerpissait pas, il serait inquiété. C'est donc finalement un *jeu* qui s'est instauré, entre fort et faible, entre réglementation et appropriation de l'espace.

artères, elles se font plus fréquentes lorsque la ville *doit* être belle, comme lors de la fête du Têt ou d'une fête nationale. Lorsque du matériel est confisqué, des discussions<sup>565</sup> et des marchandages pour le récupérer contre une amende la plus faible possible, s'ensuivent au poste de police.

En fait, tous ces petits vendeurs<sup>566</sup> sont là avec l'aval de l'occupant du rez-de-chaussée mitoyen chez qui ils se réfugient à chaque alerte. En contrepartie, ils assurent une certaine sécurité. Soit qu'ils surveillent les motos des clients, soit simplement parce qu'ils observent tout ce qui se passe et que chacun le sait. **Tout le monde a donc intérêt à ces arrangements, la police du quartier, le passant comme l'habitant.**

Ces emplacements très recherchés s'obtiennent et se donnent par connaissance, la famille étant le meilleur des réseaux. Ainsi, la vendeuse de cigarettes devant le restaurant Sao Mai rue Mac Thi Buôi est la tante de l'un des serveurs. Elle a toujours un œil sur le restaurant situé à côté de la mosquée, en diagonale, qu'un cousin vient d'ouvrir.

### **Le café / cantine - 91-93 Nghia Thuc P.5 Q.5**

De la même manière, le petit café/cantine installé à l'intérieur du rez-de-chaussée de l'école primaire de la rue Nghia Thuc, entièrement ouvert sur la rue, est tenu par une soeur d'une des institutrices, elle sert de concierge et surveille les motos. Ce café/cantine existe depuis l'ouverture de l'école, avant elle c'est sa belle-soeur qui le tenait. Elle donne de l'argent à l'école en échange de l'occupation d'une partie de la pièce du rez-de-chaussée. Ces frais ont augmenté cette année<sup>567</sup> parce que l'école avait besoin d'argent après la réalisation de travaux.

Les revers de ces arrangements factuels sont connus et multiples, du non paiement de taxes à l'Etat, à la non réglementation dont le plus faible est souvent la victime. Mais il arrive aussi que les changements de règlements laissent des vides, certes inconfortables, mais profitables.

Devant le mur du rez-de-chaussée d'un immeuble collectif, un petit kiosque vend des journaux et quelques babioles.

### **Le kiosque à journaux - rue Nghia Thuc P.5 Q.5011**

La vendeuse du kiosque habite dans l'arrondissement de Phu Nhuan (à l'autre bout de la ville). Elle s'occupe du kiosque depuis dix ans (~1988), elle a pris la suite de son père, qui lui-même avait pris celle de son oncle, qui habitait à côté.

<sup>565</sup> En mars 1999, une vendeuse nous a rapporté qu'une loi, applicable à partir du 15 février (après le têt) interdisait de rendre le matériel confisqué. Qu'ainsi elle n'avait jamais pu récupérer son parasol, confisqué durant le premier mois lunaire, alors que les policiers lui avaient alors dit qu'elle devait venir payer une amende au poste.

<sup>566</sup> Qui comprennent des cafés ou des restaurants, si d'aventure une rafle s'annonce, chacun se lève et se retrouve son verre ou son assiette à la main pendant que la vendeuse ramasse et replie tout à une vitesse record : dans les faits, tout le monde participe.

<sup>567</sup> Ils sont passés de 500 000 V.N.D. par mois à 1 000 000 V.N.D. par mois, qu'elle paye journallement.

Avant 1992, elle avait l'autorisation de la police du ph 𑊗 𑊛 ng (quartier), du Bureau de l'information et de la culture de l'arrondissement et du Service de la gestion des voies de circulation<sup>568</sup>. Elle payait des taxes aux trois services<sup>569</sup>. (Après, elle ne payait plus qu'au Bureau de l'information et de la culture. Le Service du commerce du ph 𑊗 𑊛 ng lui a demandé des taxes qu'elle a refusé de payer, en argumentant qu'elle n'était pas propriétaire de son fond de commerce qui appartenait au Service de l'information et de la culture).

A partir de 1992, toutes ces autorisations ont été supprimées, son kiosque est alors devenu illégal, pourtant elle est restée. En 1995, le Premier ministre parle d'une nouvelle loi et la police du quartier lui demande de partir. Elle écrit une lettre au Comité populaire du ph 𑊗 𑊛 ng et une autre à la police du ph 𑊗 𑊛 ng pour expliquer sa situation et dire qu'elle a besoin de travailler. Un agent de police vient la voir et lui conseille de réduire son kiosque à un mètre de large, contre la façade, ce qu'elle fait. Le Comité populaire du ph 𑊗 𑊛 ng donne l'autorisation à la police de la laisser vendre. Le Bureau de l'information est venu vérifier que la taille du kiosque ne dépassait pas un mètre. Elle attend l'autorisation officielle de vendre qui devrait arriver.

Entre 1992 et 1998, elle n'a donc pas payé de taxes, mais depuis peu elle en paye à nouveau à la police du ph 𑊗 𑊛 ng.

A travers cet exemple revient le *droit* de l'occupant, de l'utilisateur, du travailleur. Un emplacement se donne, se lègue. Il a été obtenu un jour, depuis des relations se sont nouées avec les responsables des institutions locales, la confiance s'est installée, des réseaux se créent. Alors, pourquoi remettre ce droit en cause ? Qui y aurait intérêt, au coeur de ce quartier populaire ?

L'Etat montre ici sa faiblesse à faire respecter un règlement, s'il est considéré illégitime. Finalement l'inertie est la meilleure force, et l'Etat qui décrète y perd une rentrée d'argent, le temps qu'émerge un nouveau consensus, une position acceptable par les deux parties.

### III - 4.3 UN ESPACE REINTERPRETE

Dans les quartiers où les rez-de-chaussée n'abritent pas d'activités liées à la vente, mais plus au service ou à l'habitat, les trottoirs<sup>570</sup>, ou du moins l'espace qui en tient lieu, montrent leurs structures et les pratiques qu'ils abritent.

Dans les petites rues des quartiers du centre ville, il s'agit d'une succession d'espaces

<sup>568</sup> *giao thông công chanh.*

<sup>569</sup> 20 000 V.N.D. par mois à la police et tous les 3 mois aux 2 services de l'arrondissement. Au total, cela représentait approximativement 100 000 V.N.D. par mois.

<sup>570</sup> cf. photos p.348 [Les trottoirs des secteurs d'habitat].

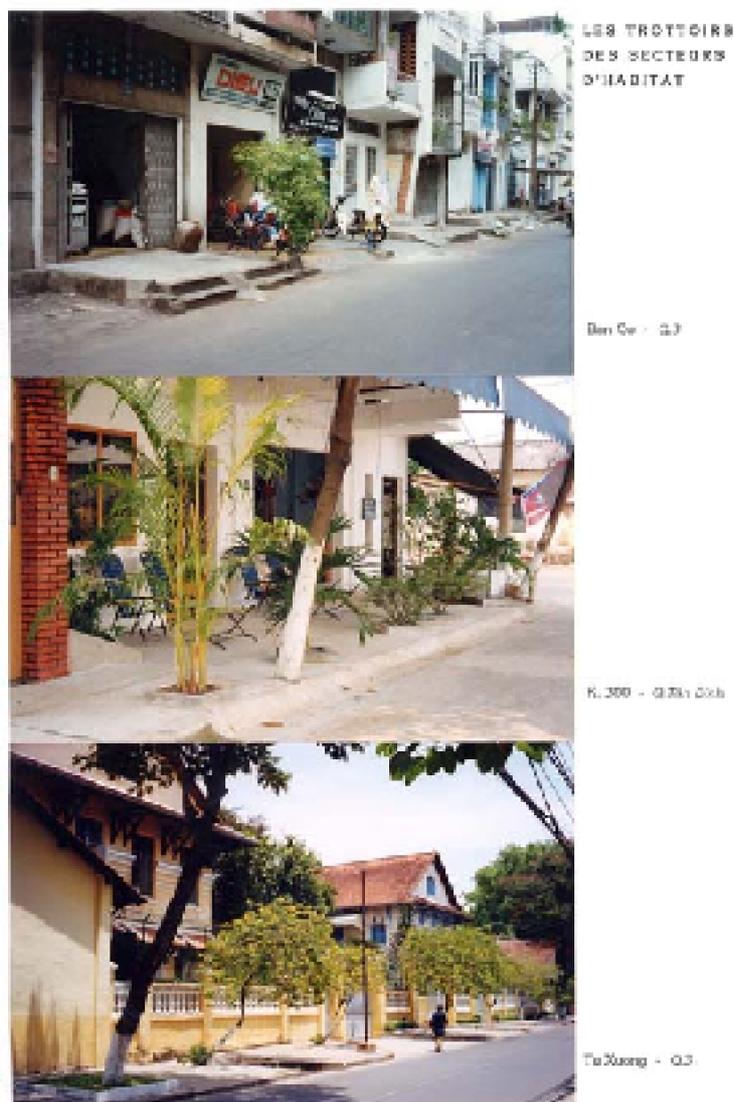
qui appartiennent plus à la maison qu'à la collectivité. Cet espace est privatisé *de fait*. Et personne n'aura l'idée de garer sa moto sur l'un d'eux si ce n'est pour rendre visite à l'occupant de la maison. Ici, la structure physique de cet espace que l'on ne peut nommer trottoir montre ses antécédents : la rue était empierrée et de chaque côté, des égouts recouverts de grandes dalles occupaient les bas-cotés. De chaque côté de l'égout, les habitants s'étaient approprié l'espace qui n'était pas géré par la collectivité.

Dans les quartiers nouvellement viabilisés, tel le quartier situé derrière le parc Lê Thi Riêng, les rues étaient en terre battue. Les trottoirs ont donc été réalisés en même temps que le revêtement des rues. De ce fait, ils ont cette unité et cette largeur qui pourrait en faire un espace de circulation. Mais dans ce quartier sans enjeux et éloigné des grands axes, nombreux sont ceux qui s'approprient la portion nouvellement construite devant leur maison à travers l'installation de plantes en pot afin de séparer cette espace longiligne en de petits espaces appropriables. Excepté dans les quartiers de villas du troisième arrondissement, tous les nouveaux trottoirs réalisés ont une bordure arrondie afin d'éviter ces ajouts de bouts de rampes bricolés<sup>571</sup>. Il est donc accepté par tous, y compris l'administration, que les deux-roues stationnent sur le trottoir.

Dans le quartier des villas, le *plateau* du troisième arrondissement, les trottoirs ont été refaits et la surface réalisée en gravillons lavés. Mais les entrées des propriétés ou les bouches d'égouts coupent l'espace, imposant des marches parfois supérieures à vingt centimètres. Si en plus l'on prend en compte les alignements d'arbres et les plantations personnelles, plutôt que le labyrinthe, le piéton préfère la voie.

---

<sup>571</sup> Ce qui dans les faits ne l'empêche pas, mais le réduit.



### III - 4.4 LA DIMENSION URBAINE DU TROTTOIR : Les Alignements

Dans ces pays écrasés de soleil, l'ombre c'est la vie. Toutes les anciennes voies coloniales, bordées d'alignements qui aujourd'hui font de l'ombre à toute la rue, le montrent ; de même que toutes les nouvelles voies, minérales et étouffantes de poussières n'arrêtent jamais le passant. Les espaces extérieurs sont vécus en conséquence : il suffit d'un arbre et l'activité s'organise. Ainsi, les rues les plus structurées, et les moins vivantes, sont les axes importants non plantés.

Les grands boulevards plantés, les alignements d'arbres<sup>572</sup>, donnent à la ville l'une de ses principales caractéristiques physiques.

La rue Diên Biên Phu, par exemple, grand axe urbain emprunté pour la traversée Ouest-Est de l'agglomération, possède la même largeur que les autres rues du *plateau*

<sup>572</sup> cf. photos p.350 [Alignements urbains].

dans la traversée de ce quartier à l'ancien tissu colonial. Mais, afin d'élargir la chaussée à trois voies, les alignements ont été supprimés et les trottoirs un peu réduits. Cette rue est devenue une coupure dans ce quartier qui semble s'arrêter à elle, alors qu'il s'étend jusqu'à la rue Vo Thi Sau.

En 1990, lors de mon premier séjour, Tràn Khang, professeur à l'université d'architecture, m'avait expliqué que les grands arbres sont néfastes pour la ville puisqu'ils détruisent les revêtement des trottoirs (par les excroissances de leurs racines, ce qui est impensable dans une ville *moderne*). Les réhabilitations de qualité de ces revêtements effectués au milieu des années 1990, montrent que les consciences bougent.

J'ai aperçu une carte des alignements plantés urbains au Département des sciences et technologies, mais jamais je n'en ai constaté la présence ailleurs. Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, ces considérations n'ont place nulle part dans les *outils* officiels de l'organisation du territoire, du développement urbain. Car ces arbres sont considérés à travers leur caractéristique technique et non pour le type d'espace produit ou sa valeur, même si chacun *sait* qu'elle est réelle et que l'ombre, qui abrite la vie, est nécessaire.

#### ALIGNEMENTS URBAINS

Toutes les grandes avenues issues du tissu colonial ont été agrémentées d'alignements de grands arbres rectilignes qui qualifient le réseau urbain et soulignent les axes urbains de Ho Chi Minh Ville.



Boulevard Ba Thang Hai

Avenue Baeng Nguyen Anh

Boulevard Tran Hung Dao



### III - 5 L'ESPACE VECU, L'ESPACE DES SENS

L'espace kinesthésique est très important au Viêt Nam, et l'univers qui en découle peut être très déroutant pour d'autres habitudes. Mais, de l'ordre du sensible, du vécu, il n'entre pas au sein de considérations technicistes. Il existe donc *de fait*, mais il est d'autant plus difficile à identifier en tant que tel qu'il est ancré dans les habitudes, voire dans la profondeur de la culture. De plus, héritage de la tradition, l'hégémonie de la modernité, ou du moins de son interprétation, ne favorise pas sa reconnaissance.

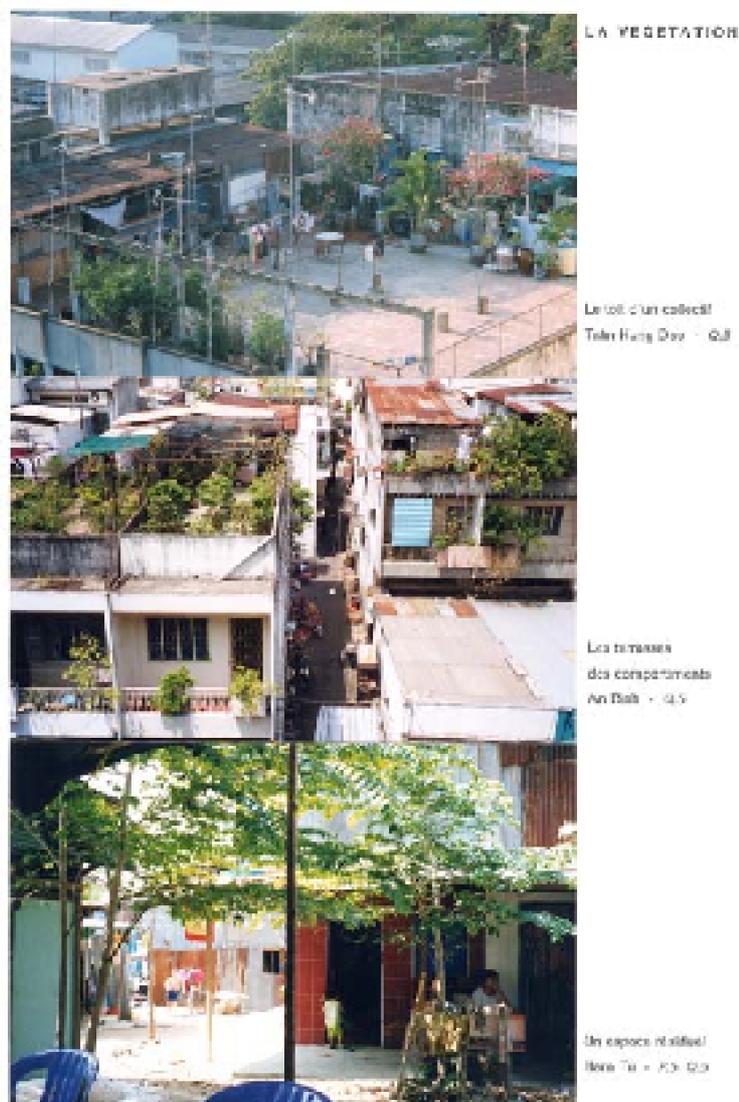
Les caractéristiques de cet espace ne sont que brièvement abordées, en ce qu'elles participent à l'organisation des espaces de la ville, car les domaines auxquels elles font appel sont ici une limite de cette recherche.

#### III - 5.1 LES ARBRES, LA VEGETATION

Les arbres urbains, comme tout objet ou acte à Hô Chi Minh Ville, se divisent en deux

catégories : les officiels et les officieux, ceux qui appartiennent à l'administration et dont elle a la charge et ceux plantés par les habitants. Dans le P.5 Q.5, je me suis livrée à un relevé systématique des arbres plantés, ce qui déjà est réducteur, parce qu'un certain nombre de petits arbres en pots caractérisent l'espace : quelle limite donner entre arbre et arbuste, l'ombre portée ?

Ce relevé montre qu'en dehors des grands axes structurants de la ville soulignés par de hauts alignements, la grande majorité des autres arbres sont le fait des habitants, généralement de l'occupant de la maison en vis-à-vis, puisque le trottoir lui *appartient*. Si sur le trottoir, ces plantations favorisent des activités sédentaires (l'espace de l'immobile), commerces services et jeux de cartes, au détriment du passage (l'espace du mobile est dévolu à la rue), il suffit de quelques arbres ou d'une portion d'alignement pour que la vie s'organise. Dans les ruelles, en coeur d'îlot, ces derniers transforment un espace en cour, tout comme dans les cités où ils permettent aux habitants de se réapproprier l'espace. **Ces arbres ont dans la perception de la ville un rôle majeur.**



Il faut dire ici la dureté de toutes les villes nouvellement créées ou agrandies, minérales, exhibant des largeurs de rues hors d'échelles qui se voudraient de grandes perspectives et où les arbustes plantés font figures de pots de fleurs.

### III - 5.2 LE SACRE DU BETON ET DE LA TOLE - Une Certaine Idée de la Modernité

Lorsque les Français se sont imposés, dans le courant du 19<sup>ème</sup> siècle, les Vietnamiens finissaient de coloniser le delta du Mékong où ils n'avaient pas encore eu le temps de développer un habitat traditionnel en adéquation avec leur mode de vie, mais n'avaient pas pour autant adopté les maisons en bois sur pilotis des Khmers qu'ils repoussaient. Le climat, clément à la différence du Nord du pays<sup>573</sup>, n'obligeait pas à construire un habitat protecteur en terre séchée ou en brique, comme celui développé par les villageois du delta du Fleuve Rouge. Au Sud du pays, avant l'apparition du béton, les habitations étaient en matériaux végétaux<sup>574</sup> : bois et bambous. Seuls les temples et les maisons de quelques notables étaient en briques, pérennes.

En ville, où les matériaux ne sont pas aisément disponibles et ont un coût élevé, la pérennité d'une construction s'impose. Ensuite, matériaux périssables, et surtout inflammables, les végétaux disparaissent petit à petit de la ville : le bois est devenu rare et cher et la réglementation vise à interdire le bambou<sup>575</sup>. Mais surtout nous avons vu dans le premier chapitre, que l'édification de la ville maçonnée (en opposition aux constructions vernaculaires végétales), articulée sur le réseau viaire, a été le support du développement des premières versions de la ville moderne dans les métropoles de l'Asie du Sud-Est. A Saigon, puis à Cholon, cette ville maçonnée n'a eu aucun mal à s'imposer. Hô Chi Minh Ville est aujourd'hui une ville récente qu'aucune tradition vernaculaire profondément ancrée n'a marquée, c'est une ville du 20<sup>ème</sup> siècle où se déclinent toutes les évolutions du béton. Le métal y est peu présent, et à ce titre la charpente<sup>576</sup> de la poste comme celle du pont Mong sont exceptionnelles.

C'est le béton et non le métal qui a remplacé les poteaux et poutres de bois qui formaient traditionnellement la structure des bâtiments, car le béton présente une facilité de mise en oeuvre, ce qui n'est pas le cas des profils métalliques qui nécessitent une préfabrication et une industrialisation adéquate.

La brique et le béton, enduits, présentent toutes les qualités requises pour les

<sup>573</sup> Les Vietnamiens disent que le Nord connaît les quatre saisons et l'hiver peut y être froid. Le Sud, où la température marque peu de variations, n'en connaît que deux : la mousson sèche et la mousson humide.

<sup>574</sup> Comme la presque totalité de l'habitat de l'Asie du Sud Est. Cette caractéristique a amené Pierre Gourou [1984] à parler d'une 'civilisation du végétal', en adéquation avec sa culture alimentaire, organisée à base de riz.

<sup>575</sup> Extrait du quotidien *Thanh Niên* du 21-09-98 'A compter du premier octobre, le Comité populaire de Ha Nội ne délivrera plus de permis de construire pour les chantiers utilisant des produits hautement inflammables comme le bambou, les feuilles de bambou, etc.'

<sup>576</sup> réalisées en 1886-1891, et 1893-1894.

constructions urbaines<sup>577</sup>, si ce n'est un vieillissement prématuré lors d'une mauvaise mise en oeuvre (qui est souvent la règle). Ces matériaux permettent de donner libre cours à toutes les formes trouvées dans les revues. Pendant la colonie, les Français avaient développé une architecture qu'ils voulaient en accord avec le lieu et leurs références. Ce qu'on appelle aujourd'hui l'architecture indochinoise<sup>578</sup> mêlait des pièces hautes et aérées permettant l'utilisation de ventilateurs au plafond, des galeries sous arcades généreuses en ombre, des volets persiennés pour laisser passer l'air, etc. La majorité des monuments en sont issus, certains avec plus de bonheur que d'autres. Malgré de belles réalisations durant les années 1970, la volonté d'accéder à la *modernité* a définitivement tourné le dos à cette prise en compte du climat et du contexte.

Cette modernité a pris deux visages, d'une part la façade-décor de la première moitié des années 1990 pour le compartiment, puis les tours, synonymes de réussite économique. A ma surprise, à part la réponse 'c'est beau, c'est neuf', je n'ai jamais réussi à avoir d'avis personnel sur les tours ('laquelle préférez-vous, laquelle trouvez-vous la plus réussie' ?) ou les habitations (on ne donne jamais d'avis sur le voisin).

J'avancerais que **le concept de modernité fonctionne par analogie, par similitude, par reproduction. Est moderne tout ce qui correspond aux techniques actuelles, est moderne tout ce qui montre la réussite économique**, l'ensemble se retrouve dans l'archétype de Singapour, du moins en *image* de ville. Car pour l'habitat, comme nous l'avons vu, chacun aspire à une petite maison individuelle, privée, avec une terrasse pour y installer l'autel du ciel et quelques plantes.

### III - 5.3 L'ESPACE SONORE

Le silence est rare à Hô Chi Minh Ville. La conduite fait autant appel aux sens auditifs que visuels, l'absence de klaxon, c'est la contrainte d'être le plus lent : n'existe que celui qui se signale<sup>579</sup>. La journée, les appels criés des marchands ambulants se succèdent. Jusque tard dans la nuit, des appels codés raisonnent, que ce soit le bambou du marchand<sup>580</sup> de soupe ou les cuillères du masseur, chaque habitant n'a qu'un appel à

---

<sup>577</sup> cf. tableau [la classification des maisons d'habitation] p. 268. Dernièrement, le gouvernement vietnamien employait le terme 'grade 5' pour les habitations précaires ne pouvant prétendre au grade 4 : jusqu'ici, il refusait de reconnaître leur existence.

<sup>578</sup> En ce qui concerne Ha Nôi où cette architecture a acquis ses lettres de noblesse, se reporter à C. Pédélahore - 1992. Pour H.C.M.V., se référer à l'ouvrage collectif *Saigon 1698-1998* – 1998.

<sup>579</sup> Par exemple, un deux-roues (A) fait irruption d'une ruelle sur une rue et surtout ne regarde pas, sinon il risque de perdre la priorité qu'il s'octroie. Un autre deux-roues (B) sur la rue le voit faire irruption devant lui, klaxonne sur l'instant, le deux-roues A se range et laisse la priorité. Tout le jeu de A est de ne pas dire à l'autre qu'il sait qu'il est là (donc autant ne pas le savoir). Si B sait que A est au courant de sa présence, B s'impose. Pour cela, il doit donc se signaler à quelqu'un qui ne souhaite pas le voir : le son est alors efficace. Je donne cet exemple pour dire qu'au milieu de l'anarchie apparente ambiante, quelques codes tacites existent. L'exemple cité est celui d'un fonctionnement de fait, de la part de deux conducteurs *corrects*, car dans cette circulation dense et fluctuante, le plus audacieux (ce que tentait A) gagne : ce jeu là fonctionne aussi très bien.

<sup>580</sup> Chacun a un rythme particulier qui lui est propre. Ainsi, une oreille habituée sait reconnaître le marchand de soupe désiré.

lancer de sa fenêtre et la soupe lui est montée. A travers les façades poreuses, l'habitant est en relation avec la rue, avec l'espace public. Les collectifs organisés le long des coursives ont gardé cette capacité, les tours fermées autour de leurs paliers et les maisons climatisées, aveugles et sourdes derrière des vitres ne participent plus de ces espaces.

### III - 5.4 DE L'INFLUENCE DE LA GEOMANCIE OU FENGSHUI

A chaque fois que j'ai évoqué l'acte de bâtir une maison, mon interlocuteur a assuré qu'au Viêt Nam la géomancie avait un rôle primordial. Je ne l'ai jamais constaté. Mais d'une part Hô Chi Minh Ville est au Sud du Viêt Nam, dont la tradition n'est pas le maître mot, d'autre part, en secteur urbain contemporain, que signifie 'géomancie' ?

Si l'histoire montre le cas d'implantation de villes chinoises en fonction de principes symboliques, tel Taiwan<sup>581</sup>, les villes vietnamiennes actuelles ne semblent pas influencées par ces pratiques, si ce n'est au travers de parcours personnels. Le récit de monsieur T. montre que le géomancien est consulté dans le cas d'une nouvelle implantation d'habitat. Madame L. a précisé avoir choisi le jour de la pose de la première pierre et celui de l'inauguration (avant l'achèvement des travaux : dans ce cas, c'est le jour où l'autel du ciel a été installé) en fonction des jours auspiceux<sup>582</sup>. Un architecte occidental précise que si l'espace est suffisant, son client demande un aquarium ou un bassin dont la fonction première n'est pas décorative mais symbolique.

Les parties de la ville habitées majoritairement par des Vietnamiens d'origine chinoise (les Hoas) possèdent beaucoup plus de signes extérieurs symboliques de cette conception de l'univers.

A Hô Chi Minh Ville aujourd'hui, dans les faits, **l'habitat urbain ne semble pas influencé par la géomancie dans son implantation, mais dans la caractérisation de ses espaces libres**, à travers une interprétation des symboles.

L'emploi de la végétation est symptomatique. Dans l'idéal, chacun souhaite avoir une terrasse pour y avoir des plantes vertes, pourtant les terrasses ne sont jamais *utilisées*, si ce n'est pour faire sécher le linge et pour les quinze minutes de gymnastique matinale.

### III - 6 Conclusion - LES BESOINS DU QUOTIDIEN ET LE CADRE URBAIN

Ici se situe donc la réalité des espaces urbains, en opposition à la théorie que décrètent les agents du système : acteurs et outils. La réalité, c'est le résultat concret, c'est l'espace vécu, ce sont tous ces arrangements factuels humains. Cette réalité, c'est l'interprétation du système établi en fonction du contexte, des contextes et que j'ai caractérisé par ces trois attitudes : reconnaître, tolérer, accepter.

<sup>581</sup> P. Clément, S. Clément charpentier, Shin Yong hak – 1987.

<sup>582</sup> Les calendriers vietnamiens (cf. paragraphe II-1 du chapitre VII) donnent un certain nombre d'indication comme le jour et le mois du calendrier solaire, mais aussi du calendrier lunaire, ainsi que des indications sur le *caractère* de la journée. Indications que chacun peut interpréter en fonction de ses caractéristiques propres (thème astral).

Mais pour atteindre ce contexte, il a fallu changer d'échelle et reconnaître l'aire de sociabilité. Dans les pratiques, plus l'espace urbain est large moins cette aire de sociabilité est étendue et plus son influence est réduite. Dans le même temps, plus l'espace urbain est large, plus il est intégré à l'échelle de la ville, espace de représentation et de circulation, plus les règlements, ou du moins l'emprise de l'administration, sont réels et respectés. Ainsi, l'influence des communautés contextuelles des habitants s'implante au fur et à mesure que se resserre l'espace et que se relâche l'ascendant de l'administration.

Comme le chapitre suivant a à charge de le montrer, derrière les alignements sur rues et boulevards, le coeur de l'îlot urbain est (avant l'intérieur de la maison où la communauté est familiale) un microcosme ignoré des institutions de la ville et de l'arrondissement où la communauté de voisinage s'impose comme régulateur avec, toujours, les administrations du ph 𑂣 𑂗 ng.

## IV LES COEURS URBAINS D'ÎLOTS L'Invisible Ville 'Régulière' : Le Quotidien de l'Habitat

---

Les grands îlots urbains abritent en leur centre de petits quartiers, des morceaux de villes, ouverts à tous mais appropriés par les habitants, ils sont desservis par des ruelles. La ruelle, c'est une rue sans voie, ou une voie sans trottoirs lorsqu'elle est en impasse et dessert des espaces résidentiels. Ces caractéristiques physiques des ruelles provoquent et abritent d'autres pratiques qui, liées à la non-reconnaissance administrative, engendrent d'autres dynamiques.

### IV - 1 LES RUELLES, LES COURS, LES IMPASSES : LE K.P.5 P.5 Q.5<sup>583</sup>

Les ruelles font parties de l'espace public, mais l'interprétation qui en est faite à travers la vie quotidienne, est différente de celle de la rue : ici le consensus entre habitants est primordial. Des rondes de sécurités organisées et effectuées par les habitants à l'interprétation des règlements discutés avec les autorités, même indirectement, tous participent, ou du moins ceux qui sont acceptés au sein de la *communauté de voisinage*<sup>584</sup>. Dans les coeurs d'îlots, il n'est pas satisfaisant de parler simplement d'*aire de sociabilité*, le groupement généré est plus important, mais aussi plus réducteur. Il m'a

<sup>583</sup> Le khu ph 𑂣 5, ph 𑂣 ng 5, qu 𑂣 n 5 : le groupe de voisinage 5 du quartier 5 de l'arrondissement 5. cf. carte p. 358.

<sup>584</sup> Dans l'une des ruelles du quartier étudié, les visages étaient ouverts à notre approche et les habitants répondaient volontiers aux questions, posant également les leurs. Je souhaitais avoir des renseignements sur une maison récente, toujours fermée, mais il suffisait que la discussion soit amenée sur cette maison ou ses propriétaires pour que les visages se ferment. Je n'ai jamais eu d'information. Un autre exemple, le voisin de madame L. possède deux maisons étroites mitoyennes, il décide d'en vendre une pour construire une maison neuve à la place de l'autre. Une fois vendue à un inconnu, le voisin de l'extrémité de la ruelle s'approprie celle-ci et construit un mur devant la moitié de la maison vendue, ne lui laissant pas deux mètres pour accéder à la lumière, visiblement en accord avec le vendeur avec qui il a de bonnes relations. L'acheteur se plaindra, à priori mollement, et n'habitera jamais la maison, en quatre années, je n'ai vu aucune évolution.

semblé plus exact de le nommer 'communauté de voisinage'<sup>585</sup>. Celle-ci n'a aucun statut, elle existe *de fait*, dans un lieu où la proximité, le refus traditionnel de l'individu-acteur ont de tout temps favorisé les communautés. Et nous verrons<sup>586</sup> que le ciment social du Viêt Nam ancien était cette imbrication de communautés aux travers desquelles l'individu existait.

Cette référence à une communauté se retrouve partout, y compris dans la manière d'appréhender son univers relationnel. Cela a déjà été souligné à plusieurs reprises et la synthèse reviendra sur le sujet.



<sup>585</sup> J'ai retenu pour traduction de T 𑄓 dân ph 𑄓, qui est une division administrative, l'expression 'groupement de voisinage' ou 'îlot de voisinage'.

<sup>586</sup> Dans le premier paragraphe du chapitre VIII.

### LE CADASTRE DE 1909 - P. 5 4,5

Ces plans établis par le cadastre n'ont pas été, plans cadastraux en soi, mais ils ne représentent pas l'empire du sol des maisons mais les divisions de terrain, c'est-à-dire un ensemble de compartiments lots ou sous-lots, plusieurs sous-lots consécutifs en ligne de même hauteur.

Et ce qui concerne le quartier, les délimitations des lots sur la rue Trés-Hong Dieu ne correspondent à aucune réalité. Ces plans n'ont jamais été mis à jour et sont donc à utiliser avec précaution.

Plan au 1/2000 (Mètre échelle 1/2000)



**LE CADASTRE DE 1919 - P.5 - Q.9**

Il s'agit de la formation du quadrillage du quartier, dans un secteur maraîchère et parcouru par des bois d'écureuil. Il présente un schéma de parcelles linéaires au sud-est de plusieurs des parcelles précédentes sont des voies de passages ou routes en petites sections.

Plan au 1/1 500 relatif à l'échelle 1/2 000.



LE CADASTRE DE 1961 - P.A. 0.5

Ces plans cadastraux ont été remis à jour sur la base de ces aérofiles en 1961. Pour les aspects concernés, le plan reprend que les lots non réalisés en 1959 au Fort Joffre (cf. aérofile). Les zones d'écarts ne sont donc pas représentées.

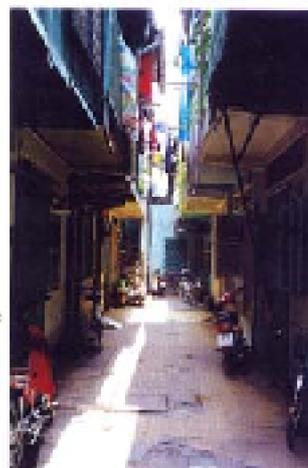
Il est à remarquer de plus que c'est un document qui est utilisé essentiellement pour projeter les aménagements urbains; non les plans d'usage de fait.

Plan au 1:1000 et au 1:2000 (1:1000)





La rue 94 An Binh



L'impasse privée

#### PRIVATISATION D'UNE RUE

Les deux raisons 1e et 2e/94 An Binh ont construit en face de leur habitat, en laissant un passage d'environ un mètre, une petite échelle en bois qui abrite une salle d'eau et une cuisine. Devant la construction ont été placés des obstacles de bonne taille en bois. L'ensemble forme l'espace et détermine l'accès à toute personne extérieure à la rue.



Ce que je souhaite souligner, c'est cette capacité à créer des microcosmes. Chaque petite ruelle, ensemble d'habitation ou immeuble qui possède une porte, la ferme la nuit, habituellement entre 23h00 et 5h00 (éventuellement entre 24h00 et 4h00). Rentrer chez soi dans ces horaires ne peut être qu'exceptionnel et nécessite au préalable d'avoir prévenu le gardien, ou d'arriver à réveiller un parent (le téléphone n'est pas encore un objet habituel pour un citoyen *commun*) qui ira le réveiller. Mais le gardien seul possesseur des clés, ne peut accepter ce réveil nocturne qu'exceptionnellement, tant la vie nocturne est socialement déconsidérée. Chacun accepte très bien cette contrainte pour la sécurité qu'elle procure.

L'impasse n'est donc pas un inconvénient pour une ruelle, au contraire. En observant le quartier étudié, il est aisé de voir les groupements d'habitats qui se sont superposés, chacun organisant son espace vital. Plus étonnant est le constat de la fermeture récente d'une ruelle traversante. Un jour l'un des occupants d'une des maisons a posé deux grilles et s'est approprié l'espace, créant deux impasses. Cela a certainement posé un problème le jour dit, mais maintenant, c'est un acquis que le propriétaire ne rétrocedera

pas, sauf sur une demande pressante d'une autorité importante ; une autorité qui ne s'intéresse pas à la vie interne de ces quartiers.

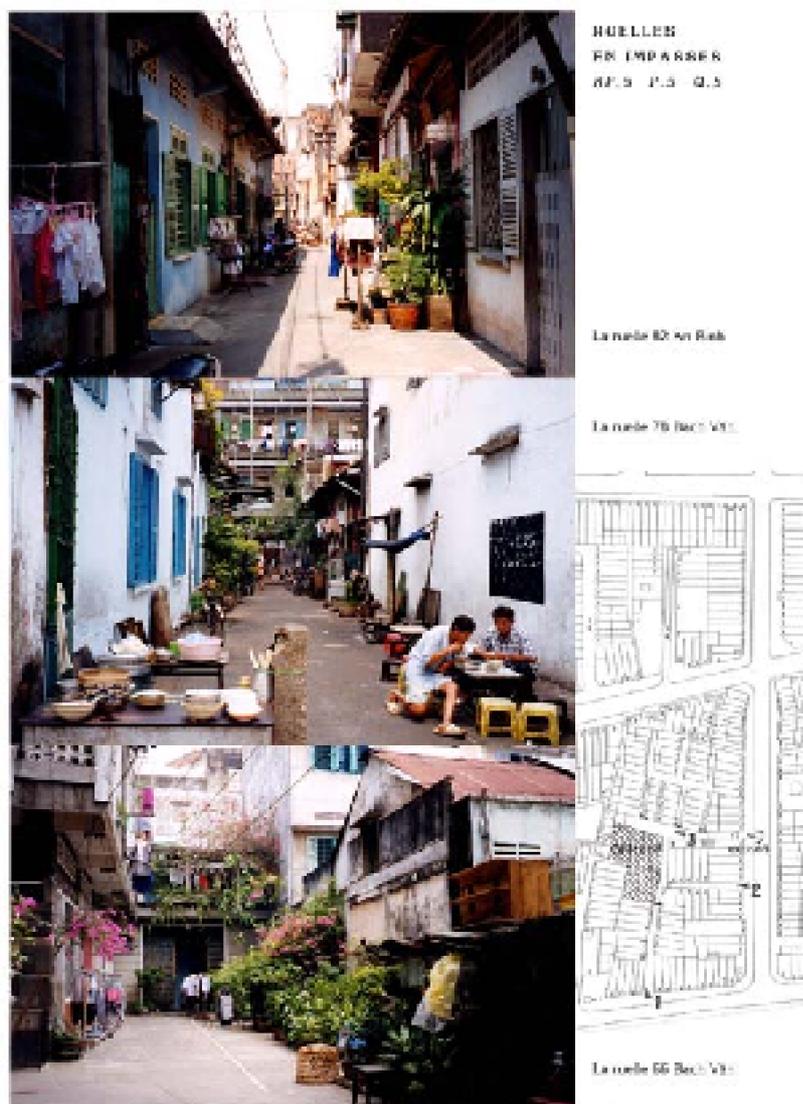
A l'intérieur d'un labyrinthe de ruelles, la différence est sensible, dès que l'une d'elle se termine en impasse<sup>587</sup>, à un endroit l'espace se referme, des plantes en pots viennent le délimiter ; si l'on s'y aventure, il se trouvera quelqu'un pour demander ce que l'on cherche.

L'îlot *K.P.5 P.5 Q.5*, montre plusieurs types d'impasses. Les plus franches sont celles formées par des constructions d'ensemble, telles l'implantation d'un lotissement ou la construction d'un immeuble collectif, en plein cœur d'îlot. Comme nous l'avons vu, les premiers collectifs empilent des cellules qui sont une ré-interprétation des plans des compartiments. De ce fait, seul le pignon avant ouvre sur la cour, le mur arrière peut s'adosser contre n'importe quelle construction, c'est donc un type de bâtiment très aisé à implanter en cœur d'îlot. Celui auquel le passage du 66 Bach Van donne accès<sup>588</sup> a transformé en impasses deux ruelles qui auparavant communiquaient à angle droit. Voisin de la cour de ce collectif, le lotissement auquel le passage du 56 Bach Van donne accès s'organise en arête de poisson, les dernières maisons s'appropriant le bout des impasses. Mais qui ne s'aventure pas sous les maisons qui forment passages ignorera toujours ces espaces, pourtant publics.

---

<sup>587</sup> cf. plan et photos p. 362 [privatisation d'une ruelle].

<sup>588</sup> cf. plan et photos p. 364 [ruelles en impasses *K.P.5 P.5 Q.5*].



#### IV - 2 LA DENSIFICATION

Tous ces processus, généralement individuels, ajoutés les uns aux autres densifient la ville jusqu'à l'étouffement. Toute ancienne maison vendue est achetée pour être détruite et remplacée par un compartiment de minimum 3 étages sur rez-de-chaussée. Les anciennes cours disparaissent, les cages d'escaliers qui laissaient des puits d'aération et de lumière se resserrent, le toit se ferme pour protéger de la pluie, des effractions. **La totalité du sol privé tend à être construit, sans qu'aucun plan ne le montre jamais.**

Cette densification se passe très naturellement et s'officialise de projet en projet, alors même que l'un des objectifs prioritaires du gouvernement, à travers la mise en place des diverses échelles du master plan est de dé-densifier.

##### La ruelle An Binh – L'hôtel du 1127 Tran Hung Dao

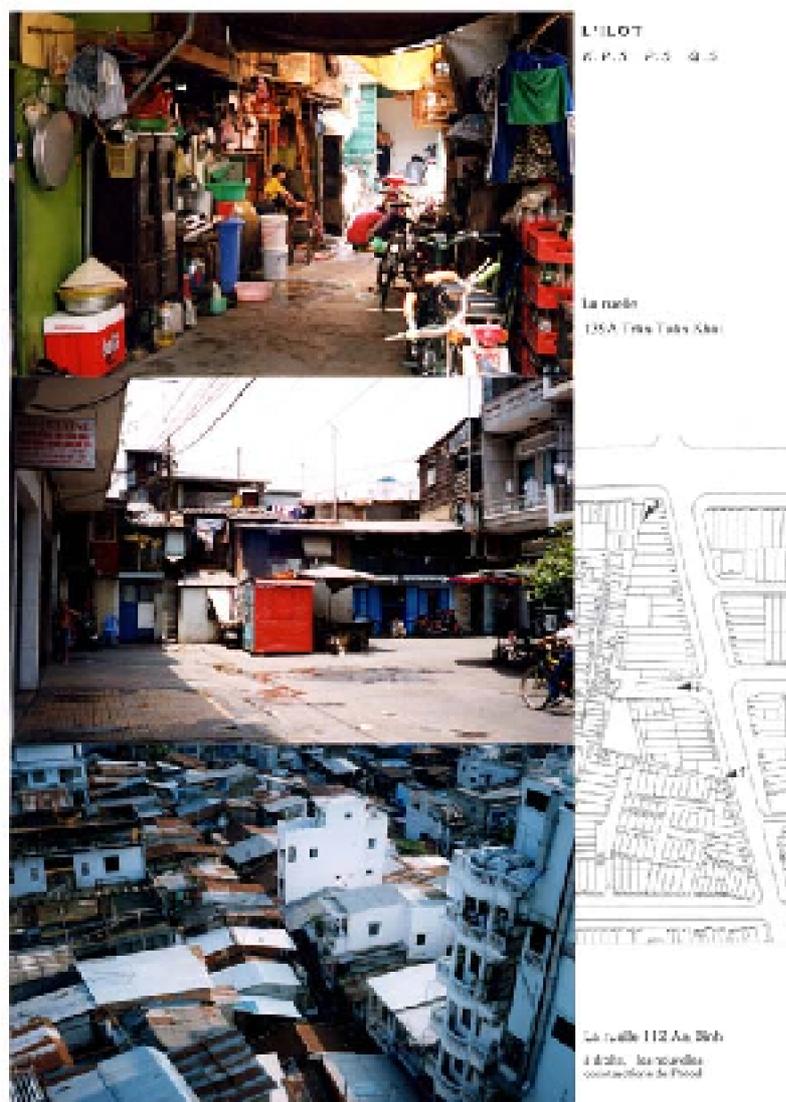
Un hôtel-restaurant a été construit au 1127 de la rue Trần Hưng Đạo en 1991 (2 étages

sur mezzanine et rez-de-chaussée) puis surélevé en 1995 (étages 3 et 4). En 1994, le propriétaire, ayant acquis la parcelle (112/10b) à l'arrière du restaurant en bout de la ruelle du 112 An Binh, fait construire un compartiment<sup>589</sup> de 4 étages (sur mezzanine et rez-de-chaussée) et y installe sa cuisine (au rez-de-chaussée) et ses locaux de service. Il utilise donc la ruelle comme voie d'accès à sa cuisine. Afin d'arranger tout le monde, il propose de prendre en partie en charge la réfection du sol de la ruelle. Le Comité populaire du ph 𠄎 𠄎 ng ayant accepté de prendre en charge l'autre partie de la note, un revêtement en béton est réalisé en 1996.

Ces arrangements entre les habitants et le comité populaire du quartier en ce qui concerne l'amélioration des équipements ont déjà été relevés. Généralement, la proportion indiquée par les habitants est de 50-50, les textes parlent de 30 % pour les habitants et de 70 % pour les institutions gouvernementales. Dans l'exemple de monsieur V. il s'agissait alors d'un quartier résidentiel et d'une ruelle large, bordée de maisons de bonne qualité. Dans le cas présent Il s'agit aussi d'un geste tout à fait officiel vis-à-vis d'un environnement qui avait effectivement besoin de cette intervention, mais son état et sa qualité mériterait une réflexion *en amont*. **L'action est présente, elle répond à un problème d'aujourd'hui, aucune réflexion un peu plus large ne l'accompagne : à un problème présent, une solution présente est apportée.** En ce sens, toutes les actions entreprises correspondent bien à une vue de gestionnaire de l'espace urbain, mais en aucun cas à une projection dans le futur.

---

<sup>589</sup> cf. photos p. 366 [l'îlot K.P.5 P.5 Q.5].



Quel est l'avenir de cette ruelle ? Qu'est-ce qui est souhaité et souhaitable ? En fonction de ces choix, quelle action sera mise en oeuvre ? Accorder plusieurs permis de construire, c'est accepter cette ruelle. La ruelle 112 An Binh est effectivement une ruelle structurante de l'îlot. **Répondre à ces questions impose des choix, choix qui génèrent inévitablement des conflits.** Tant que ces questions ne s'imposent pas nécessairement parce qu'induites par un problème présent, elles ne seront donc pas posées.

Dans le cas présent de l'hôtel, la photo<sup>590</sup> montre que le nouveau compartiment comporte deux étages (supérieurs) en retrait des quatre indiqués sur le permis de construire et que la hauteur du compartiment (6 étages donc) correspond à celle de l'hôtel, qui officiellement n'a également que quatre étages. Comment séparer ces dérogations de l'aide apportée à la collectivité ?

La densification est effective en occupation du sol comme en élévation. Pour une ville

<sup>590</sup> cf. photos p. 366 en bas [l'îlot K.P.5 P.5 Q.5].

viaable, il aurait fallu choisir l'une ou l'autre. Les espaces intérieurs créés sont entièrement artificiels, les pièces arrières (des chambres qui abritent parfois une famille entière) sont sans fenêtre, sans que jamais ces caractéristiques n'apparaissent sur un document officiel.

Dans ces îlots les immeubles collectifs apportent un peu d'air, par le biais de leur espace extérieur qui ne peut être approprié, si ce n'est par une ou deux familles illégales qui s'installent dans un coin de la cour tant que cela ne gêne personne. Même mineur, ce processus aussi participe de la densification, mieux, du grignotage du sol collectif.

#### ESPACES PRIVATIFS ET DÉVERTS

Les anciens compartiments non commerciaux privatisent un espace de circulation entre le logement et la rue. Cet espace de circulation tend à disparaître par la privatisation et la fermeture de ces espaces au profit des commerces.



La ruelle 62 Av. Belleville - RUP 5 - 175 - 62.5

Quai ruelle du P. 2 - 62.5

La ruelle 180 Rue Nive - 62.1



### IV - 3 LE GRIGNOTAGE - La Saturation du Tissu Interne

Le grignotage, ce sont toutes ces actions illégales qui petit à petit de 20 cm. en quelques mètres ferment un morceau de ciel, condamnent une ruelle ou occupent le coin d'une cour.

Ce sont ces bancs autrefois construits devant les maisons<sup>591</sup> qui deviennent clôtures,

puis cage, avant de recevoir un balcon pour toit ou une grille opaque et cadenassée pour protéger les motos garées derrière. Ce sont ces balcons ajoutés, d'abord quelques planches, puis un avant-toit avant de clore l'espace. Ce sont ces petites cuisines<sup>592</sup>, n'occupant presque rien devant une maison. Mais qui peut demander de les installer à l'intérieur quand le logement qu'elles desservent ne dépasse pas 10 m<sup>2</sup> ?

A l'extrême, c'est la ruelle du 141 Trần Tuân Khai<sup>593</sup>, où le visiteur ne sait plus s'il est dans une ruelle publique qui donne accès à un petit collectif où à l'intérieur d'une maison. Sous une tôle, une bâche, des familles ont posé tout ce qu'elles avaient, organisant l'espace contre le mur aveugle de gauche, construisant une mezzanine en bois sur à peine un mètre cinquante de large. Contre celui de droite, les caisses du commerce de la rue jouxtent les motos des habitants de la ruelle. Où est le dedans, où le dehors ?

De manière générale, puisque l'administration est stricte sur le sol, les habitants envahissent l'espace aérien<sup>594</sup>. Des balcons de planches, mais aussi des pièces sont construites sur la ruelle et la ferment. Dans certaines le jour n'entre pas, à d'autres endroits, une trappe sert d'entrée à un logement. Plus simplement, c'est une maison qui construit son étage en venant s'accoler contre la maison opposée, laissant juste le passage de la ruelle au rez-de-chaussée.

Toutes ces actions bloquent, ferment un peu plus l'espace, l'enferment dans un immobilisme dont l'évolution se fait à chaque fois un peu plus incertaine. Cet état de fait est à mettre en parallèle avec l'intérêt exclusif, de la part des pouvoirs décisionnels, pour **la maîtrise du sol à travers l'officialisation de son usage, qui finalement n'est qu'une maîtrise théorique**. Ce qui est évoqué là est bien une partie de la ville *régulière*, en opposition à la ville *irrégulière* constituée par des habitants illégaux.

Même si le plan du Comité populaire du ph 𠵼 𠵾 ng est spatialement faux, comme je l'ai moi-même constaté à travers un relevé systématique, à peu près toutes les maisons sont répertoriées : toutes les familles ont une adresse. La représentation employée pour ce plan<sup>595</sup> est à ce titre éloquente : ce n'est pas l'espace bâti qui est représenté, mais bien un espace administratif à travers la numérotation des cellules d'habitat.

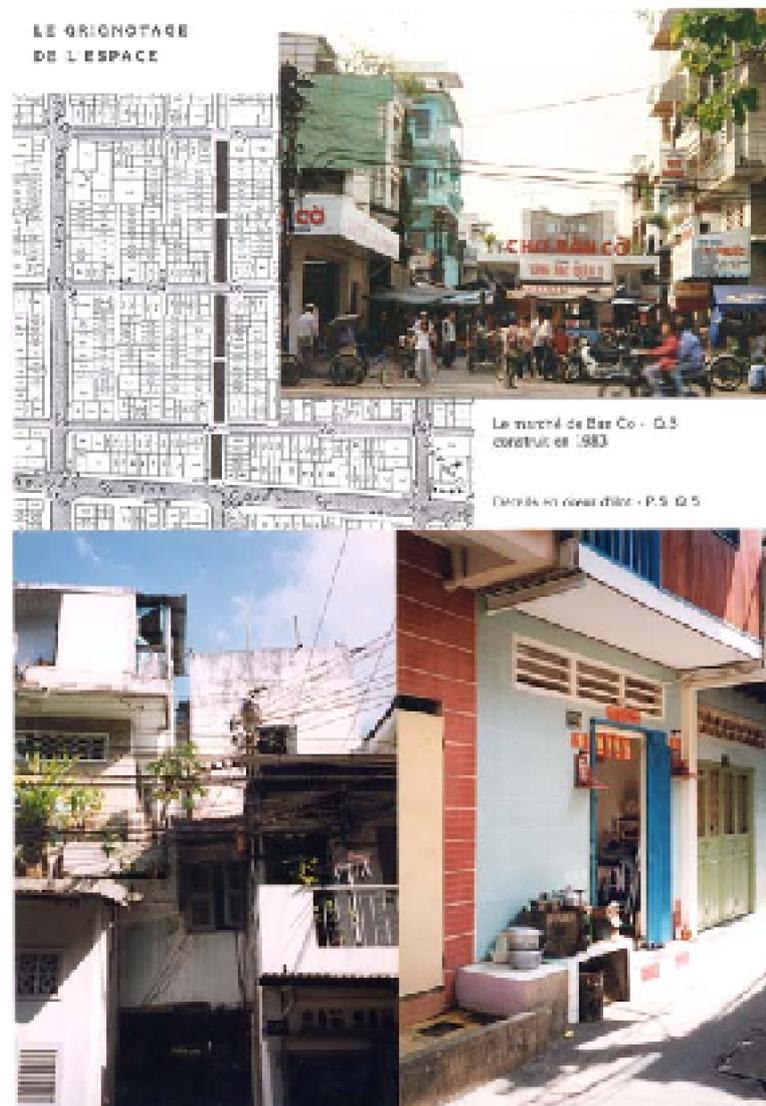
<sup>591</sup> cf. photos p. 368 [Espaces privatifs et ouverts].

<sup>592</sup> cf. photos p. 370 [Le grignotage de l'espace].

<sup>593</sup> cf. photos p. 366 en haut [l'îlot K.P.5 P.5 Q.5].

<sup>594</sup> cf. photos p. 370 [Le grignotage de l'espace].

<sup>595</sup> cf. plan p. 358 [Le plan du Comité populaire P.5 Q.5].



Nous avons vu tout le long des cheminements décisionnels, que l'acquis n'est jamais remis en cause à travers le *droit* donné à l'*occupant*. Il est donc difficile d'expliquer l'attitude de l'administration qui accepte des constructions 'qui ne seront pas indemnisées en cas de déguerpissement'. Alors que nous avons vu la reconnaissance de l'acquis, comment croire que tous ces ajouts seront aussi simples à détruire que s'ils n'existaient pas ? Quand vingt ou trente propriétaires seront dans le même cas, ils représenteront un poids dans les négociations, tout comme aujourd'hui les habitants illégaux dans les quartiers spontanés. Lê Van Pha disait que d'après lui, les déguerpissements réalisés dans le cadre de la cité Xom Cai ne pourraient plus se reproduire ainsi, c'était en 1995, c'était le premier cas. D'une part personne n'y croyait vraiment, d'autre part depuis, chacun se sent plus fort à travers la reconnaissance que lui fait la *đồng ý* m *đ*.

Pourtant, et ce n'est pas le moins surprenant, des constructions neuves apparaissent au milieu de cet imbroglio. Ici comme ailleurs, les *cây đ* aident à régler beaucoup de conflits. Souvent l'argent est exogène, soit qu'il vienne d'Outre-Atlantique, soit qu'une

maison ait été vendue à une personne extérieure à la ruelle. Souvent aussi, derrière des façades flambant neuves se cachent des réhabilitations plus ou moins complètes.

Dans le P.5 Q.5 les permis de construire n'ont pas touché les plus petites parcelles (~10m<sup>2</sup>). Une réglementation interdisant la construction d'étages sur une parcelle inférieure à 30 m<sup>2</sup> m'a une fois été évoquée, au cours d'un entretien en avril 1997, mais plusieurs permis accordés dans l'arrondissement 5, entre autres en 1995 et 1997, contredisent (ou du moins affaiblissent) cette raison.

Et puis, le tissu du quartier étudié montre que le labyrinthe de ruelles trop étroites pour prétendre évoluer (celles qui desservent d'innombrables *résidus* de parcelles) n'est pas si important en taille. Mais toutes les ruelles sont administrativement envisagées de la même manière. Puisque rien n'est officiel, rien ne peut être pris en compte. Pourtant ce serait bien le seul moyen de faire évoluer ce tissu. L'îlot étudié comprend plusieurs bâtiments collectifs de trois niveaux dont l'importance et le relativement bon état ne justifient pas d'une démolition. La table rase ne peut donc être (du moins pour l'instant) un mode d'intervention satisfaisant.



Le projet de Ville en Transition sur le quartier de Tân Dinh avait aussi pour but initial de montrer qu'il était possible de travailler avec ce type de tissu issu d'un développement endogène, que justement là, les dynamiques individuelles peuvent être utilisées ; encore leur faut-il des cadres, donc une réelle volonté de faire évoluer ces tissus. A Tân Dinh, la réponse a été claire : 'non'. Que produira la restructuration des quartiers d'habitat le long des berges du canal Lo Gom, effectuée en coopération avec la *B.A.D.C.*<sup>596</sup> ?

A Hô Chi Minh Ville, ces coe urs d'îlots n'ont pas les mêmes caractéristiques, les mêmes origines que les slums de Bangkok. Exceptés certains petits secteurs, dont la petitesse même est un atout, ils sont différents des quartiers d'habitat spontanés qui se sont développés le long des arroyos : ils *sont* aussi une part de la ville régulière.

La question qui se pose est celle de l'action réalisable quand il ne sera plus possible de définir les *droits*, les *propriétés* (physiques, morales, spatiales) de chacun ? Car au

<sup>596</sup> Belgian Administration Development Co-operation.

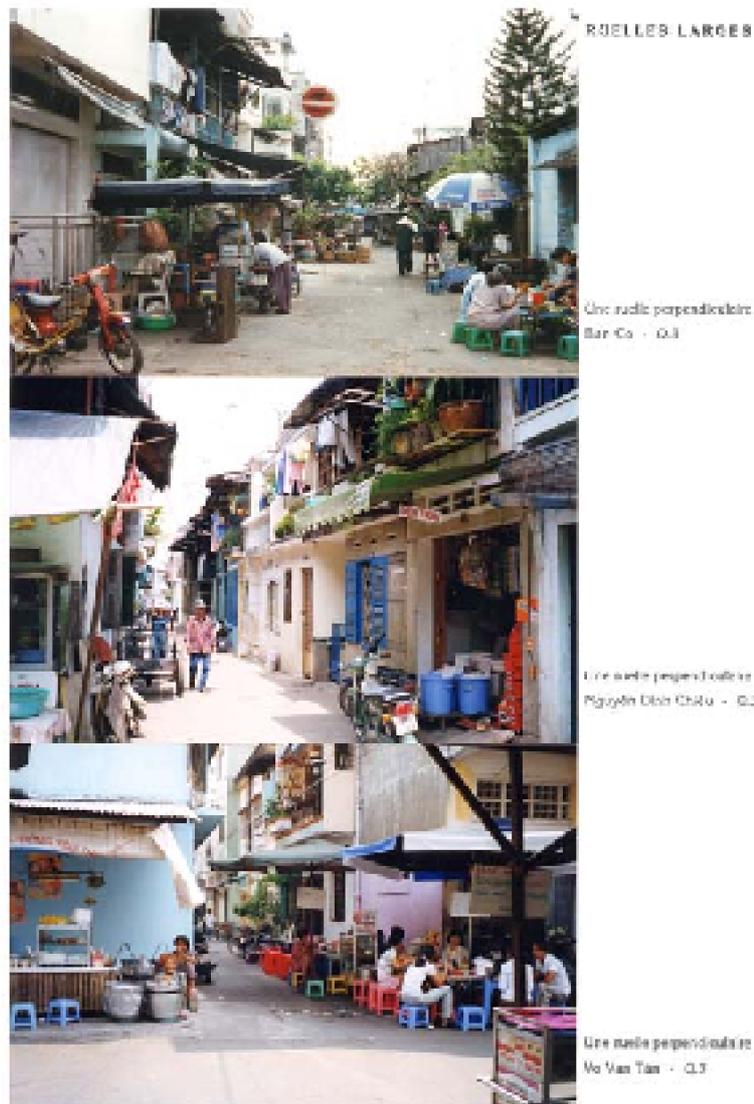
centre de ces processus d'imbrication, fondés sur un consensus du présent, quel peut-être l'avenir, si ce n'est une reproduction, une recherche perpétuelle de consensus à travers chaque modification ou une destruction totale. Le dynamisme de ces processus, de ces actions additionnées serait donc accepté temporairement, en attente d'un Etat fort. Ce qui mènerait à soutenir que le gouvernement ne sait pas gérer ces dynamismes privés dans le cadre d'une planification de l'évolution : la gestion est substituée à la planification.

#### **IV - 4 PETITES RUES ET IMPASSES RESIDENTIELLES**

Mais il ne faut pas associer de manière systématique et équivalente le terme de ruelle avec celui d'habitat précaire. Car il s'agit aussi d'un mode de vie, un type d'organisation de l'espace. Il est certain que la largeur de la ruelle est déterminante pour le type d'habitat qu'elle abrite, nous verrons plus loin qu'en ce sens, le développement du quartier de la marine est étonnant. L'îlot du *K.P.5 P.5 Q.5* est situé en centre ville, dans un arrondissement ancien, dense, mais dès que l'on s'éloigne de ces secteurs très centraux, l'habitat s'organise aussi le long d'impasses<sup>597</sup>, de larges ruelles ou de petites rues dont la largeur avoisine les huit mètres. Les plus agréables à habiter sont celles dont la situation à l'écart des itinéraires de dessertes les protège des flux agressifs de la circulation. Certains coe urs d'îlots sont alors très recherchés.

---

<sup>597</sup> cf. photos p. 372 [ruelles larges] et p. 374 [ruelles résidentielles]



Ces tissus là sont caractéristiques de l'habitat à Hô Chi Minh Ville, tout comme l'habitat résidentiel qu'ils abritent. Nulle part ailleurs en Asie du Sud-Est je n'ai retrouvé cet archétype urbain systématique. Il peut être comparé à certains quartiers résidentiels de Jakarta, mais les compartiments n'y sont pas l'habitat traditionnel qui s'organisait à l'intérieur de maisons non mitoyennes à patios. Et la densification de la ville n'a pas imposé la mitoyenneté du compartiment mais un étalage urbain. De ce que je connais, les *kampung* centraux denses, dont l'habitat n'est pas toujours salubre, ne se sont pas densifiés en refermant l'espace ainsi. L'habitat développé le long des *soi* centrales de Bangkok peut être verdoyant dans le cas de maisons avec jardins non mitoyennes, alors que le développement constaté des compartiments, au centre d'hyperblocs<sup>598</sup>, est issu de lotissements déjà anciens. L'architecture y est alors minérale et l'ambiance austère :

<sup>598</sup> Terme emprunté à Eric Charmes, qui l'utilise pour traduire l'anglais *superblock*, afin d'accentuer la marque de l'excès et de les différencier des superblocs, terme utilisé pour désigner des unités architecturales de grandes tailles, tels les centres commerciaux. E. Charmes - 2 000 - p. 66.

l'échelle des îlots et des impasses de Hô Chi Minh Ville n'est en rien comparable à celle des hyperblocs et des *soi* de Bangkok.

L'impasse est souvent interprétée négativement, or elle n'est pas nécessairement synonyme d'isolement. Elle est aussi vécue, dans le cas de quartiers résidentiels en terme de sécurité et de tranquillité. Ces valeurs dépendent d'abord de quel côté l'on se place et ensuite de l'échelle des quartiers desservis, comme de la voie elle-même. A Hô Chi Minh Ville, beaucoup d'impasses ou de petites rues offrent tout à la fois intimité et perméabilité.

Mais encore une fois, les règlements eux-mêmes, poussent à un amalgame.



#### **IV - 5 Conclusion - L'ÎLOT : UN RESULTAT HOMOGENE DANS SON HETEROGENEITE**

Actuellement, les pouvoirs décisionnels enferment derrière les constructions sur rues qui se rénovent ou se reconstruisent des ensembles d'habitations dont ils ne connaissent rien si ce n'est leur existence. Les plans du Comité populaire du ph 𑊗 𑊗 ng sont faux et n'informent que sur la situation approximative des entrées des logements. Ils sont une représentation graphique des adresses administratives des habitants.

Ainsi, avec ces coe urs d'îlot où elle n'intervient que par le biais du comité populaire du ph 𑊗 𑊗 ng, l'administration gouvernementale montre les limites d'une approche techniciste. Si les institutions du ph 𑊗 𑊗 ng et les communautés de voisinage représentent une contrainte sociale suffisamment importante pour une gestion du quotidien dont chacun se satisfait ou se contente, aucune évolution de ces cadres de vie n'est envisagée, ni en terme d'amélioration pour ceux dont le niveaux d'hygiène est insuffisant, ni en terme de mise en valeur pour ceux dont la qualité de l'environnement est recherchée.

L'homogénéité apparente que confère d'une part le grignotage et d'autre part l'utilisation d'un archétype urbain, le compartiment, favorise cette attitude, alors même qu'il traduit une homogénéité des espaces promus et créés par les habitants. Ce qui pourrait se traduire par une prise en compte plus aisée que dans le cas d'une multiplicité. Le chapitre suivant ne montre pas autre chose, à travers trois exemples atypiques, parce que mis en oeuvre, chacun dans son ensemble, par une autorité unique.

## V LES TERRAINS LOTIS - L'Armée, un Puissant Promoteur

---

Avant de conclure sur les processus du développement endogène, je voudrais évoquer trois opérations d'ensemble. De ce fait, elles ne peuvent être considérées comme issues du développement endogène, mais elles sont aussi *in fine* une somme de constructions individuelles et l'opération réalisée en centre ville a produit *de facto* un résultat comparable.

Ces opérations ont toutes en commun avec les dynamiques du développement endogène d'être le fait d'un seul acteur, n'appartenant pas à la pyramide institutionnelle du développement urbain, et de produire un habitat individuel et privé. Qu'il s'agisse d'un lotissement de l'armée, de celui d'An Phu, ou de la construction d'un compartiment privé, c'est toujours un acteur qui provoque l'action et un acteur qui construit une maison, en toute indépendance de ses voisins. Dans le cas des lotissements, il n'y a pas adéquation entre ces deux acteurs, la différence est simplement, mais fondamentalement là. Si j'ai choisi de citer ces trois exemples, c'est qu'ils restent toujours actuellement des cas à part, issus de situations particulières.

La différence avec les dynamiques évoquées précédemment est sensible pour les deux lotissements ayant été officialisés par le Cabinet de l'Architecte en chef : ces quartiers se sont organisés sur une trame viaire et un parcellaire structurants, comme les interventions réalisées par les institutions du développement urbain et non le long de ruelles non reconnues par la ville. Il faut souligner que ces deux opérations approuvées n'ont pas été réalisées au sein de quartier urbanisé : toutes les deux ont été conçues sur le principe de la table rase et s'adressent à des populations aisées. Lorsque les administrations ne sont pas inquiètes, la coopération publique / privée peut produire des résultats.

### V - 1 LE QUARTIER D'AN PHU

An Phu, c'est le secteur que le master plan a destiné aux belles villas de luxe. A ce titre, il a donc également le rôle de rassembler les étrangers. Il ne faut pas oublier que le Viêt Nam est toujours un pays où chacun n'est pas libre de ses mouvements : un Vietnamien n'a pas le droit de dormir chez un étranger s'il ne fait pas partie de la famille, mais surtout un étranger ne peut (officiellement<sup>599</sup>) dormir que dans les hôtels habilités et louer des maisons déclarées.

<sup>599</sup> A Hô Chi Minh Ville, la réalité est plus souple, ce qui n'est pas le cas dans certaines villes de provinces, principalement celles du Nord.

Le secteur d'An Phu est situé de l'autre côté de la rivière de Saigon, en amont du pont, donc sur un secteur presque vierge de constructions, mais dans un site qui pourrait prendre de la valeur. Les loyers pratiqués à Hô Chi Minh Ville jusqu'en 1998 étaient tels qu'en moins de cinq ans, l'investissement nécessaire à une villa pouvait être remboursé. Plusieurs Viêt Kiêu rencontrés avaient acheté un terrain à An Phu pour en tirer profit.

### **Le lotissement de Madame M.**

Régis Dupaux, Français installé à H.C.M.V. comme architecte a dessiné une maison pour ce lotissement et rapporte le contexte :

Madame M., réputée pour avoir des appuis<sup>600</sup> hauts placés, a acheté un très grand terrain à An Phu. Elle décide de le lotir, fait un plan de lotissement, le fait approuver par l'Architecte en chef et vend les parcelles. Le plan inclut une bande verte de 50 m. en bordure de la rivière de Saigon. Aucun règlement de lotissement n'accompagne le plan. Des particuliers achètent et déposent un permis de construire. Refus de l'arrondissement 2 qui impose des reculs spécifiques à cette zone : 4 m. sur voie, et 2 m. en limite de propriété, la hauteur hors tout (y compris le paratonnerre !) ne doit pas dépasser 11 m. Finalement, des arrangements seront trouvés : l'escalier desservant l'étage n'est pas dessiné sur les plans, il sera construit dans l'espace des 2 m. Pour le recul de 4 m., le terrain est en biais, la distance sera cotée au plus large.

Toutes les parcelles ouvrant sur la bande verte ont été vendues. Madame M. décide de faire un nouveau plan de lotissement<sup>601</sup> sur lequel cette bande est également lotie. Elle le fait approuver par le Cabinet de l'Architecte en chef, qui le valide, et met les nouvelles parcelles à la vente.

Les premiers acheteurs se plaignent, mais aucun recours n'est vraiment envisageable, chacun a acheté sa parcelle avec le plan correspondant et sans règlement de lotissement. Le seul moyen serait de prouver une arnaque, donc de mettre en cause l'Architecte en chef ... personne ne s'y risquera.

Enfin, il faut préciser, ce qui n'est pas dit sur le nouveau plan du lotissement, que de par la réglementation nationale, sur 20 mètres de large le long de la rivière, le terrain est *non aedificandi* et ne peut appartenir à un particulier. Il y a donc des chances que le futur révèle de nouveaux mécontents. Dans les faits, le deuxième plan de lotissement a été signé, mais il ne remplace ni n'annule le premier : les deux ont été validés, c'est tout.

## **V - 2 LE QUARTIER DE LA MARINE**

Ce quartier a été construit sur une partie du terrain de la caserne de la marine. Il se situe dans le premier arrondissement, en bordure de l'hypercentre. L'armée, qui s'estime propriétaire des terrains qu'elle s'est octroyée à la libération de Saigon, les utilise entre autre pour indemniser ses cadres. Elle devient donc lotisseur.

<sup>600</sup> En toute vraisemblance, sinon elle ne posséderait pas une telle surface de terrain dans un secteur destiné à des villas de luxe.

<sup>601</sup> Au Viêt Nam, tout plan de planification est nommé en anglais : *master plan*.

Après avoir constaté la densité de ce quartier récent (les dernières constructions se sont terminées en 1997) mais surtout les vis-à-vis<sup>602</sup> de ces maisons de standing, j'ai essayé de trouver un plan de ce quartier. Je ne l'ai jamais vu ou aperçu. Les propriétaires ne l'ont pas (ce qui est normal), un technicien du Cabinet de l'Architecte en chef m'a expliqué qu'eux-mêmes ne le possèdent pas, car administrativement, ces terrains appartiennent toujours à l'armée (donc les plans aussi). Celle-ci y assure la sécurité, officiellement ce quartier n'abrite pas de civils<sup>603</sup>. Pourtant, les propriétaires ont visiblement suivi des cheminements<sup>604</sup> *a priori* habituels. Dans les faits, seules la présence de guérites à l'entrée des trois ruelles d'accès et la concentration de constructions de bonne qualité et de plusieurs étages distinguent ce quartier d'autres coe urs d'îlots. A ce sujet, les photos sont éloquentes, le résultat ne s'explique que par une somme de constructions individuelles où chacun a agi, en tout désintérêt des voisins, sur les limites de sa parcelle avec en étage un débord limité à ce que peut supporter un porte-à-faux ou la moitié de la ruelle.

Un très fort pourcentage de ces maisons a été vendu dès la fin de leur construction, il s'agissait donc pour le nouveau propriétaire de réaliser une plus value (importante). Au Viêt Nam, les documents des contrats de ventes sont établis et visés par le comité populaire (généralement du ph 𠵹 𠵹 ng). Les biens de ces nouveaux propriétaires devaient donc être reconnus par ces administrations. Tout comme dans l'exemple suivant, l'administration clé en la matière est le Département du logement : il fait payer des *taxes* pour délivrer le certificat du droit d'usage du sol. Ainsi, ce quartier appartient à l'armée, qui doit en assurer la gestion et la sécurité, mais les droits d'usage du sol ont été attribués par le Département du logement, qui n'a *a priori* aucun droit de regard sur ce terrain si l'armée ne lui en fait pas la demande.

---

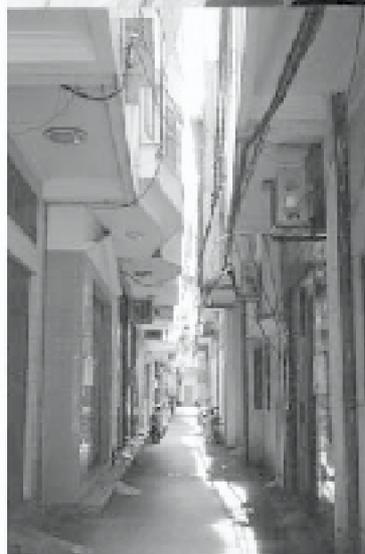
<sup>602</sup> cf. photos p. 380 [Quartier de la Marine].

<sup>603</sup> Ce qui explique également pourquoi un certain nombre d'Occidentaux y habitent. Officiellement, pour louer une maison à un étranger, il faut le déclarer à l'administration (FOSCO) qui prélève 30 % de charges d'un loyer défini par le règlement (très au dessus des prix du marché). Mais puisque ces terrains appartiennent à l'armée, ils n'ont pas à suivre ces circuits et aucun policier ne peut normalement intervenir, sauf à avoir l'accord de l'armée.

<sup>604</sup> Monsieur R., qui m'a aimablement reçu, a montré tous les papiers officiels et tamponnés. Il précise que le terrain a été donné par l'armée à une dame qui a fait construire, puis a vendu (officiellement 200 c  y d'or). L'ancienne propriétaire s'était renseignée sur les taxes à payer pour régulariser le droit d'usage du sol. Le certificat de la propriété de l'usage du sol a été établi par le Département du logement en Janvier 1993, le permis de construire a été donné en juillet 1993, Le contrat notarié stipulant la vente est daté de décembre 1994.

QUARTIER DE LA MARINE

Ce quartier de maisons destinées à une population aisée a été construit au début des années 1990 dans le centre de la ville. L'absence des règles d'urbanisme, combinée à un manque total de la qualité des espaces urbains.



Sans plan, il m'est difficile de tirer plus de conclusions. J'ai voulu citer ce quartier parce qu'il est exemplaire d'une **organisation générale hors de tout cadre administratif, mais dont les actions personnelles se sont tournées individuellement vers les administrations qui les ont prises en considération.**

### V - 3 LE QUARTIER 'K 300'

Ce quartier se situe au Sud-Ouest de l'aéroport, il est réputé pour abriter les familles riches (venues du Nord) et posséder des compartiments confortables et modernes. Il fait également partie des terrains que s'est octroyée l'armée à la libération de Saïgon. Mais, situé en limite Nord de l'agglomération, il était libre de bâtiment et l'armée a pris la peine de suivre une procédure validée par le Cabinet de l'Architecte en chef. Aujourd'hui, il n'est plus considéré comme terrain appartenant à l'armée, il fait partie de la ville régulière.

J'ai rencontré une femme qui se présente comme intermédiaire pour le montage d'un dossier et l'obtention d'un permis de construire.

### Madame B. Intermédiaire

Les terrains, bornés, ont été attribués à partir de 1986 à des cadres (du Nord) de l'armée souhaitant immigrer à Hô Chi Minh Ville. Madame B. a fait partie des premiers arrivants et a d'abord construit de manière illégale, puis pour régulariser, elle a posé une demande et obtenu le permis de construire de sa maison, en 1989. Le plan du lotissement a été validé par le Département de la construction le 22-12-1989 (donc après l'obtention du permis de construire). Madame B. dit qu'avant 1994 (ce qui correspond à l'établissement des lois foncières de 1993) un permis de construire n'était pas obligatoire si le constructeur respectait les règlements officiels et que s'il ne les respectait pas, il payait une amende. Elle affirme que depuis 1994 c'est devenu très difficile d'obtenir un permis de construire, sans accepter de donner plus d'information sur les raisons de ces difficultés (il ne faut pas oublier qu'elle se présente comme intermédiaire). Pour poser une demande de permis de construire, quatre documents sont nécessaires :

Le papier de cession du terrain par l'armée ;

Le papier du lotissement - donné par l'armée ;

Le numéro de la maison - donné par le Département du logement après la régularisation : il faut payer des taxes pour régulariser le droit d'usage du sol ;

Le plan de la maison.

Le plan de lotissement présente un 'commentaire'<sup>605</sup> qui explique les côtes et mesures du plan, c'est à dire les alignements et les niveaux du sol pour l'écoulement de l'eau. Le lotissement avait été viabilisé avant d'être attribué : les égouts et l'électricité étaient donc construits au préalable. Chaque maison pompe directement dans la nappe phréatique, doit posséder un bac de rétention pour les eaux vannes et se branche à ses frais (mais sans taxe supplémentaire) sur le réseau des égouts.

En 1997, presque toutes les parcelles étaient construites et les propriétaires s'étaient généralement accordés environ un mètre de plus pour la cour avant. Mais lorsque l'Etat a décidé de goudronner la rue, il a demandé à chacun de démolir tout ce qui dépassait. Chacun a reculé sa grille sans rien dire. En deux mois les deux routes de desserte sont goudronnées. Les habitants se cotiseront pour faire goudronner dans le même temps les rues transversales.

---

<sup>605</sup> Thuy Thị Minh.

QUARTIER K 300

Cet ensemble de maisons relativement basses, situées à proximité de l'entrepôt, est le fruit d'une coopération sociale et technique de différentes administrations militaires, et de aussi des propriétaires privés. La stabilisation des sols a été réalisée plus de six ans après les premières constructions. L'administration a prévu un large accès aux voies longitudinales, les habitants des transversales ont elles dédiées de financer la réalisation de leur voies, mais elles ont installé des barres aux carrefours pour des barres limitant la hauteur d'accès à chaque extrémité.

A noter également la présence sur le plan de routes urbaines, dimensionnées à un mètre de large et que le constructeur du pavé ne respectent pas. Aucune de ces routes n'a été réalisée, par contre le recul d'empêcher au sol nivelé assurant l'assèchement à une interpellation de cette construction.



Il est à noter que les rues principales font 15 mètres de larges. Elles sont donc reconnues par toutes les administrations de la gestion urbaine. Mais les rues transversales qui ont une largeur de 12 mètres et desservent tout autant les habitations n'ont pas été reconnues. La principale différence est qu'elles ne distribuent aucune autre voie. Dans les faits, une distinction d'utilisation est donc effectuée.

Afin qu'aucun camion ne les emprunte et ne vienne défoncer les sols qui n'ont pas été aussi bien stabilisés, des barres horizontales ont été installées à chaque extrémité.

Les photos<sup>606</sup> mettent en évidence la différence de paysage entre la rue en terre battue et la rue viabilisée. Lorsque les trottoirs ont été réalisés, des occupants ont demandé aux ouvriers de planter tel arbre ou arbuste, ce qui n'a posé aucun problème. Certains candélabres se sont retrouvés au milieu du caniveau, ce qui n'aide pas à l'écoulement, d'autant que certaines rampes en béton, construites par les occupants, ont

<sup>606</sup> cf. p. 382 [Quartier K 300].

laissé un petit, tout petit, tuyau pour l'écoulement de l'eau. Les trottoirs des rues transversales sont chacun fonction de l'occupant de la maison mitoyenne. Pour l'instant, les maisons situées contre un grand tènement non encore construit en ont profité pour ouvrir des fenêtres. En fait, assez fréquemment, la façade arrière est construite en léger recul (environ 50 centimètres) de façon à laisser place à des fenêtres (toutes ces maisons sont climatisées) et ménager de petites cours très étroites. De même, à l'avant, le compartiment est généralement en recul, de façon à laisser la place à des motos pour stationner dehors (mais à l'intérieur de la grille cadénassée) dans la journée, la nuit toutes seront rentrées dans le salon. Si l'occupant possède une voiture, celle-ci sera rentrée dans l'espace avant du rez-de-chaussée, espace qui sert de salon la journée.

Ce quartier est intéressant et témoigne de ce qui peut être réalisé lorsqu'un cadre est donné à chacun, mais c'est le seul exemple de ce type que j'ai rencontré. Les mêmes arrangements qu'ailleurs ont certainement eu lieu en ce qui concerne l'élévation d'étages partiels supplémentaires. De petites rampes en béton ont envahi le trottoir, mais personne n'a construit hors de son terrain et l'ensemble est cohérent. Il est vrai que dans ce cas, tous avaient suffisamment d'argent.

### **V - 4 Conclusion - DES ECHELLES DE QUARTIER , DE VOISINAGE**

Ces trois exemples ont en commun de s'être intéressés à des ensembles physiquement assez réduits, ce qui est très certainement un atout. Ensuite, la construction individuelle d'une parcelle organisée par une autorité supérieure permet évidemment de profiter de la diversité de chacun au sein d'une organisation générale. Ceci peut paraître évident. Mais la superposition d'au moins deux *master plan* dans le cas du lotissement d'An Phu montre que l'utilisation d'outils juridiques pour lotir un terrain ne va pas de soi. Ensuite, le résultat du quartier de la Marine montre que la réglementation des voies d'une largeur égale ou supérieure à douze mètres n'est pas applicable en coeur d'îlot et qu'alors le refus de prise en compte de la part des services de l'administration peut produire le pire ; et la communauté de voisinage (qui s'est créée simultanément à la construction du quartier) n'a pas su innover. J'avancerai ici que ce n'est pas son rôle, mais justement celui de l'administration. Ici est une des différences entre une communauté issue d'une aire de sociabilité et une administration. Et qu'en ce sens, **les institutions administratives ont démissionné des coeurs d'îlots.**

### **VI Conclusion - DES HABITUDES, DES ATTITUDES Une Maîtrise d'Ajustements Permanents est-elle Possible ?**

---

Plusieurs problèmes imbriqués mais indépendants ont été évoqués dans ce chapitre qui traite tout à la fois de l'acquis sans remise en cause, de la recherche permanente de consensus, de la multiplicité des acteurs, voire des différentes attitudes d'un même individu et d'immobilisme, mais aussi de l'impact structurant du réseau viaire et de la non prise en compte des réseaux techniques. J'ai montré comment les différents problèmes de l'habitat produit par un acteur-individu sont traités administrativement aux niveaux de la ville et de l'arrondissement, mais trouvent des solutions factuelles et contextuelles au sein

ng.

La politique menée par le gouvernement afin de fournir un logement à chaque famille a eu deux conséquences. D'une part, elle a divisé des maisons individuelles à travers l'attribution d'une surface par foyer, complexifiant les possibilités d'interventions générales. D'autre part, par la reconnaissance d'un *droit à résider* faite à un occupant non propriétaire possédant un permis de résidence, elle a morcelé et multiplié les situations complexes et souvent invérifiables de propriété ou de location, issues de l'histoire récente du pays.

Aujourd'hui, la première difficulté pour effectuer le montage d'un projet est d'obtenir le droit de l'usage du sol d'un terrain de taille suffisante. Dans la théorie, la propriété collective du sol, qui appartient au peuple, devait aider à une utilisation juste et équitable. Dans la pratique, les intérêts privés des fonctionnaires des institutions gouvernementales, dont les enjeux et fonctionnements sont issus d'influences d'anciens réseaux, priment sur les intérêts collectifs. En ce sens, la valorisation foncière d'un terrain est annexée au type de la voie qui la dessert, mais elle est d'abord fonction de la possibilité (de la difficulté) d'obtention du droit d'usage de la totalité de son sol. Ce n'est donc pas prioritairement l'accessibilité d'un terrain qui en fera le prix, comme c'est le cas à Bangkok<sup>607</sup>. A Hô Chi Minh Ville, tous les terrains urbains sont accessibles, même si les coeurs d'îlots restent souvent dévolus aux deux-roues. La taille des îlots de l'agglomération est suffisamment réduite pour que les impasses et ruelles ne soient pas une entrave au flux de la circulation.

Par contre, le problème est entier pour la transformation des coeurs des grands îlots urbains où la densification des constructions est *sauvage*.

Certes, à Hô Chi Minh Ville comme dans toutes les métropoles des pays les moins développés, le problème de l'accès au sol<sup>608</sup> est primordial. La typologie du compartiment utilisée à Hô Chi Minh Ville a morcelé le parcellaire, en de multiples lanières perpendiculaires à la voie ; et les coeurs d'îlots, moins assainis, ont accueilli un habitat pauvre qui s'est établi sur des parcelles plus petites.

Mais en privilégiant la maîtrise du droit d'usage du sol, à tout autre type d'approche, le gouvernement ne s'intéresse qu'à la surface du terrain, en toute indépendance du volume de la construction et de son impact, tant bâti que sur les réseaux existants. S'il peut être impossible d'ouvrir une porte sur un compartiment de plus de vingt mètres de long et mitoyen d'une ruelle arrière, il est toujours possible d'élargir un balcon ou d'élever quelques étages supplémentaires en recul de la façade. Pour l'instant, la division du parcellaire a servi de régulateur à travers le type d'acteur concerné. Mais l'apparition de

---

<sup>607</sup> A Bangkok, les grands axes structurants ont défini des îlots de taille importante à l'intérieur desquels le tissu rural en lanières très longues et étroites a promu une organisation en impasse. Les intérêts contradictoires des différents acteurs, lotisseurs privés et institutions gouvernementales, posent une limite à l'évolution actuelle, où les voies de dessertes en impasses sont privées, sans que les habitants souhaitent qu'elles deviennent publiques et accueillent un flux de circulation important. Le droit de passage est une des clés de la valorisation immobilière. Voir à ce sujet la thèse d'Eric Charmes [2 000].

<sup>608</sup> A ce sujet, se reporter aux articles et livres de Alain Durand-Lasserve.

tours de vingt étages, mitoyennes de compartiments d'un seul étage, montre que cette attitude ne correspond plus aux modes d'actions.

D'ailleurs, en ce domaine également, l'attitude des institutions n'est pas toujours cohérente : le S.G.I. du Cabinet de l'Architecte en chef enregistre la surface totale édifiée en dur, sans information sur la surface du terrain ; alors que nous venons de montrer que c'est par le biais de la maîtrise de l'utilisation du sol de ce terrain que le gouvernement entend gérer et planifier la ville. L'absence de la surface du terrain peut aussi sous-tendre que la totalité de la parcelle est construite et que donc sa surface est égale à celle du rez-de-chaussée. Ce serait donc *de facto* la validation d'un coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) égal à un.

Devant la difficulté d'octroyer ou de supprimer des droits aux habitations et terrains de l'agglomération, la ligne de conduite appliquée dans l'agglomération urbaine est le droit à reconstruire l'emprise de l'existant. Par exemple, un terrain non construit en coeur d'îlot s'est vu refuser son permis de construire pour la raison que c'était un terrain libre<sup>609</sup>. Le propriétaire possède donc un droit d'usage du sol délivré par le département du logement, qui stipule que le terrain est inconstructible ... La voisine de ce terrain (Madame L.) n'a pu construire sa nouvelle maison que sur l'emprise exacte de l'ancienne, les fondations de poteaux lui ont été refusées dans la partie non bâtie. Alors, elle a agrandi le porte-à-faux du balcon, moyennant une amende, puis a construit des grilles sur les limites de son terrain, grilles qui rejoignent la sous-face du balcon.

Cette attitude générale concernant l'acquis et le sol, qui voudrait protéger la ville d'une densification trop forte tout en garantissant les droits des habitants, aboutit à un immobilisme qui interdit une remise à plat générale. Elle se traduit par une construction en hauteur d'un sol déjà très dense et des arrangements factuels non maîtrisés.

*In fine*, dans la gestion du développement endogène, comme à travers la production des outils de planification, l'administration gouvernementale applique une démarche techniciste qui se traduit dans la concrétisation de la réalité par trois attitudes complémentaires : reconnaître - accepter - tolérer.

---

<sup>609</sup> L'occupant a ceinturé le terrain de hauts grillages, pour s'installer doucement, les autorités du quartier demandent qu'il enlève son grillage, ce qu'il ne fait pas, espérant bien avoir gain de cause un jour.

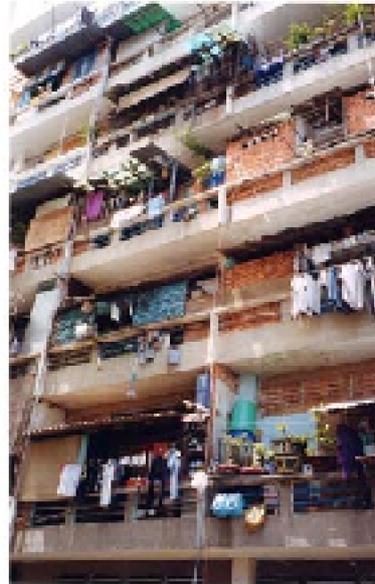


## Chapitre VI : LES PROGRAMMES D'HABITAT MODERNITE ET ENSEMBLES DE LOGEMENTS COLLECTIFS

*'Point 12 de la charte d'Athènes : 'Le premier devoir de l'urbanisme est de se mettre en accord avec les besoins fondamentaux des hommes.' Besoin, que de crime a-t-on pu commettre en ton nom ! Pendant des décennies, une conception étreinée et erronée des 'besoins' a dominé les sciences sociales et influencé les architectes et urbanistes, qui, de bonne foi, pensaient que leur mission était précisément de satisfaire les 'besoins' des habitants. Les 'fonctions', d'une certaine manière, répondent à ces 'besoins'. (...) L'erreur des architectes et*

**urbanistes modernes réside dans cette incapacité à penser la diversité et la complexité. La responsabilité est à partager car les sciences humaines, pour ne considérer qu'elles, ont mis du temps pour se débarrasser d'une telle vision 'totalisante' et 'universalisante' des besoins. Il ne s'agit pas de loger les gens, mais de leur permettre d'habiter ... Il n'y a rien de fonctionnel dans tout cela, bien au contraire !' Thierry PAQUOT – 1996 Le monde des villes - p. 625**

LOGEMENTS COLLECTIFS :  
LA RELATION A L'ESPACE URBAIN



Tran Thanh Nghi, Nguyen Thi Thanh Thieu / Trung Dinh

Groupes An Ninh

Groupes Nguyen Kim



Au Viêt Nam, où les chiffres officiels de 1996 sont approximativement de 4 m<sup>2</sup> de surface habitable par habitant à Ha Nội<sup>610</sup> et de 5 m<sup>2</sup> à Hô Chi Minh Ville<sup>611</sup>, le manque de surfaces habitables est une évidence qui ne se discute pas. Mais ici comme ailleurs, les questions s'accumulent (entre autres) en terme de :

Capacité du pays à construire (rapidement) des logements ;

<sup>610</sup> 3.9 m<sup>2</sup> : L. Pandolfi - 1998 - [annuaires statistiques de Ha Nội et H.C.M.V. - 1996].

Choix du type de logement(s) promu(s) et aidés par le gouvernement ;

Accessibilité de ces logements aux plus mal logés ;

Résonance des espaces construits avec les pratiques actuelles.

Les différents écrits<sup>612</sup> et constats montrent la différence en ce domaine entre la capitale du Nord, où la planification de programmes de logements et leurs réalisations ont été pratiques courantes, et celle du Sud, où elles sont récentes et ont vu le jour dans un contexte économique favorable. La 'collaboration entre l'Etat et le peuple' instaurée avec la *đô thị mới* ne revêt pas les mêmes formes dans les deux grandes villes du pays qui posent des problèmes différents et font preuve de dynamiques spécifiques.

Il ne s'agit ici que des ensembles de logements de Hô Chi Minh Ville, où trois périodes de construction d'immeubles collectifs sont à distinguer :

La fin de la colonie a vu la production d'immeubles collectifs isolés et *urbains*<sup>613</sup> ;

Durant la guerre du Viêt Nam et la politique d'urbanisation forcée appliquée, sont apparus les premiers ensembles d'immeubles collectifs ;

Depuis la mise en place de la *đô thị mới*, la planification et la construction de programmes de logements ont été réalisées afin d'éradiquer de la ville les zones de logements insalubres de la ville irrégulière.

L'objet de ce chapitre est de mettre en évidence les incidences de ces opérations sur la ville, la réalité de ces nouveaux quartiers urbains et la réponse des habitants face à cette nouvelle forme d'habitat dans sa relation à la ville.

Les transformations induites par le logement collectif sur la ville physique et les pratiques urbaines sont abordées en premier lieu, avant l'évolution de la typologie de ces

<sup>611</sup> L'introduction de l'ouvrage rédigé par René Pélissier en 1997, p. 19, parle de 15 m<sup>2</sup> pour H.C.M.V., mais le chiffre cité dans tous les colloques est de 5 m<sup>2</sup>, ce qui me semble être plus exact, puisque le gouvernement avait pour objectif (horizontalement) de 5 m<sup>2</sup> de surface habitable moyenne à ses citoyens des deux métropoles pour l'an 2000. Cf. Goldblum [1994], pp. 70, 84. J'avance les chiffres de 3 à 3.5 m<sup>2</sup> par habitant dans le centre ville de Ha Nôi et une estimation pour les arrondissement 5, 6 et 1 de Hô Chi Minh Ville de 5 m<sup>2</sup> en 1955, puis de 3 m<sup>2</sup> en 1985. Sans doute le décalage est il induit par le territoire différent pris en compte : la totalité de l'agglomération urbaine dans le premier cas, Charles Goldblum faisant explicitement référence aux centres villes.

<sup>612</sup> Pour Ha Nôi, se reporter à la thèse de Laurent Pandolfi [2 001].

<sup>613</sup> En ce sens qu'ils se sont intégrés au tissu urbain existant. Ils étaient généralement en alignement de voie dans le centre ville, mais dans les quartiers plus résidentiels, ils ont été construits sur des typologies différentes. cf. paragraphe III-3.3 du chapitre II.

prise en compte de l'existant est très différente dans ces deux types d'opérations. Enfin, pour pouvoir continuer l'analyse, la production d'avant 1975 devra être séparée de celle d'après 1988 pour deux raisons principales. Avant 1975, c'est la période de construction de ce que j'ai appelé 'l'entre-deux ville'<sup>614</sup>, les opérations réalisées trouvent sans réelles difficultés un terrain libre à l'intérieur de ce secteur et correspondent à deux types d'actions distinctes : le logement de cadres ou de soldats américains d'une part, la résorption de bidonvilles et le logement des réfugiés issus de la politique américaine d'urbanisation forcée d'autre part. Après 1988, pour la première fois sont posées à Hô Chi Minh Ville les questions ayant trait au devenir de la ville à travers son évolution, voire sa reconstruction sur elle-même, mais aussi les questions au sujet de la place du logement dans la ville et du type de ville promue par le gouvernement en place<sup>615</sup>.

### I LA PERTE DE LA MIXITE D'ACTIVITE

---

La construction de logements collectifs, d'abord considérée par une juxtaposition et une superposition de cellules d'habitat, s'est traduite par une séparation des fonctions, contrairement au compartiment chinois ou shophouse<sup>616</sup>. Le commerce ou l'activité continuent à occuper les espaces du rez-de-chaussée, en contact direct avec la rue, alors que les logements sont organisés en étages, le long de coursives ou de couloirs. Si certains habitants ont transformé l'avant de leur pièce de vie en salon de coiffure ou petit bureau ce n'est pas la règle, et en ce sens la coursive ne peut être assimilée à une réinterprétation de la rue. Par contre, elle fait partie de son espace, de l'espace extérieur urbain, et elle y participe d'autant plus que le nombre d'habitants pouvant être interpellés à l'aide de la voix ou d'appels sonores est plus important. La visibilité d'une personne installée sur la coursive est différente du commerçant attendant le chaland devant son échoppe : située en hauteur, son champ de vision est plus grand ; mais dans le même temps, elle ne *participe* plus à la vie de la rue. La vie de la coursive est plus restreinte, même si elle réinterprète les pratiques de la rue. Selon un processus d'appropriation identique, la porte est ouverte en permanence et chacun investit l'espace de la coursive correspondant à sa cellule<sup>617</sup>, comme chacun s'approprie la portion de trottoir, de ruelle devant chez lui. Le passage est toujours possible et réel, mais le linge est étendu au-delà du garde corps de la coursive, face au logement, son sol est recarrelé en fonction de l'envie et des finances de l'occupant, des plantes en pots sont disposées à demeure,

<sup>614</sup> Sur ce sujet, se reporter au D.E.A. de C. Paltani - 1996

<sup>615</sup> Cette question a déjà été posée par le gouvernement des amiraux lors de l'élaboration du plan Coffyn, mais d'abord le contexte colonial se souciait peu du logement des Vietnamiens et imposait en priorité la construction d'un comptoir ; ensuite la réponse a été exclusivement un tracé viaire afin de prévoir l'organisation d'un territoire considéré vierge. Le centre de l'ancienne Saigon était déjà en construction, se surimposant aux tracés existant, les interprétant.

<sup>616</sup> Dont nous avons vu dans le chapitre II que sa première raison d'être a été d'organiser en un même lieu l'habitat et l'activité de l'occupant, commerce et/ou artisanat, entrepôt.

<sup>617</sup> Si les paliers desservent des appartements, les coursives desservent des cellules.

parfois un banc, un hamac peut-être tendu, etc. Les vendeuses utilisant la palanche arpentent les coursives traversantes, criant au passage ce qu'elles vendent. Ce passage public obligatoire a empêché des constructions individuelles, excepté pour les derniers appartements des coursives en cul de sac. Finalement, si les façades sont agrémentées du linge pendu aux balcons, ces immeubles ont gardé leur forme extérieure, leur rapport à l'espace de la ville a peu évolué depuis leur construction.

Dans ces immeubles desservis par une coursive, les cellules du rez-de-chaussée sont généralement plus hautes, de façon à accueillir une mezzanine. Elles sont finalement une bonne reproduction des rez-de-chaussée des compartiments et la partie réservée au logement est réduite au minimum, de façon à laisser le plus de place possible au commerce, qui dans la journée déborde sur le trottoir. Le soir, ce local du rez-de-chaussée abrite non seulement tout le matériel des étalages, sorti le matin, mais tous les deux-roues des divers occupants, les éventuels triporteurs de ceux chargés d'aller vendre au marché ou ailleurs, voire, moyennant finance, les véhicules des habitants des étages qui se plaignent de la petitesse du local prévu à cet effet et donc du manque de places ou du manque de soins inhérents.

Dans les collectifs anciens, un logement sur quatre (dans le cas d'un collectif de trois étages, ce qui est la règle pour ceux à coursives) a accès à une mixité des fonctions. Si l'on compare à un îlot, où l'activité est presque systématique pour les compartiments ouvrant sur rue, mais clairsemée pour ceux ouvrant sur une ruelle, la comparaison a un sens. **Là où la différence est réelle, c'est dans l'accès direct à la voie ou dans l'utilisation possible de l'espace de la ruelle.** Les trottoirs de la ville sont en permanence parcourus par de petits vendeurs de soupe, de chên, ou autre nourriture qu'il est nécessaire d'avoir cuisiné *au préalable*. De même au marché, les stands offrent la possibilité de vendre, mais pas celle de préparer. Toutes ces grosses gamelles sont amenées pleines le matin et repartent vides le soir. La préparation comme la vaisselle est réalisée dans les espaces que peuvent s'approprier les habitants. Nettoyer le poisson dehors avec la voisine et vider la grande bassine d'eau sale directement dans l'égout est possible dans une ruelle, pas sur une coursive. Pour les plats préparés, leurs transports dans les escaliers musclent les dos, les abîment aussi. Ce sont donc de toutes les activités informelles dont il s'agit, mais principalement de celles qui ne sont pas prises en compte dans le cadre d'activités réglementées, alors qu'elles leur sont nécessaires.

Les collectifs correspondraient donc *a priori* mieux à un habitat pour fonctionnaires, bureaucrates ou ouvriers, en adéquation avec les premiers relogements effectués après 1975, lorsque les immeubles ont été confiés en gestion à différentes administrations afin de loger leur personnel. Mais cette considération est toute théorique, alors que dans la majorité des familles chacun participe au budget familial à hauteur de ses possibilités. Monsieur P., par exemple, regrette aujourd'hui d'avoir choisi à la fin des années 1970 un appartement en rez-de-chaussée sur cour. A l'époque, le calme l'a séduit, mais aujourd'hui ses deux fils ont plus de vingt ans et sont au chômage. Il se dit qu'avec un rez-de-chaussée sur rue ils auraient ouvert un garage, comme monsieur un tel de ses amis. Dans les faits, le rez-de-chaussée est considéré car il peut permettre des revenus, soit issus de l'exercice d'une activité par l'occupant, soit issus de la location de tout ou partie de ce local. C'est une caractéristique typique du développement endogène comme

l'a montré l'exemple de monsieur D.

Au sein d'une société où la petite entreprise, à nouveau promue depuis la mise en place de la *đổi mới*, a retrouvé une vigueur et un dynamisme qui n'a d'égal que celui du travail informel, réapparu de fait, l'accès aux réseaux, humain ou de circulation, a pris une valeur réelle et reconnue par tous. Dans le Viêt Nam des années 1990, la réalité de ces réseaux s'inscrit au sein de l'espace urbain, public, collectif. Dans le cadre des programmes d'habitat, la question se pose alors de savoir comment gérer cet enjeu de l'accès à la rue, en adéquation avec la politique promue.

Les trois tours de la cité Hung Vuong ont complètement supprimé les logements du rez-de-chaussée pour y installer un supermarché. Lors de notre dernier entretien, en réponse à ma question au sujet de sa préférence sur les deux cités Xom Cai et Hung Vuong auxquelles il a participé, monsieur Lê Van Pha m'expliquait que si pour habiter il préférerait Xom Cai, il pense que Hung Vuong est *mieux* parce qu'elle permet de lier habitat populaire et supermarché. Il parle ensuite de Singapour et de l'influence des voyages qu'il y a effectué avec d'autres décideurs.

A travers la réalisation des différents programmes d'habitat et l'évolution de leurs logements apparaît donc une volonté officielle. Mais si l'idée de modernité est là, latente pour le futur promu, si le choix existe, le plaisir de vivre se conjugue toujours au présent, au sein d'un quartier *vietnamien*. Nous retrouvons la dualité entre la ville théorique, l'image d'une planification volontaire, et la vie urbaine actuelle à Hô Chi Minh Ville. Ceci dit, dans ce cadre là les institutions du gouvernements *produisent* un *objet* dont les habitants ont besoin. Toute la question est de comprendre quel objet est produit et comment il est *interprété*, voire transformé, par la population résidente.

Ayant quitté la ville endogène, issue de la somme d'actions individuelles dans un cadre administratif donné, la ville questionnée maintenant est la ville construite par les institutions et habitée par des individus qui doivent se réapproprier les espaces construits pour y vivre. L'objectif est de mettre en évidence cette réappropriation et ses dynamiques inhérentes, qu'elles soient simplement intellectuelles, physiques à travers des reconstructions, quotidiennes par le biais de pratiques, ou autres.

Puisque l'Etat envisage l'évolution des secteurs déjà existants à travers leur gestion quotidienne, cet habitat est abordé par ce biais, toujours dans cette volonté de comprendre les dynamiques du développement urbain.

## II LA GESTION DES IMMEUBLES COLLECTIFS : Pratiques et Usages

---

Après la réunification, par le biais de l'étatisation des biens *capitalistes*, le gouvernement vietnamien s'est donc retrouvé, du jour au lendemain, propriétaire d'un important parc de logements collectifs qu'il a réparti au sein de ses administrations. Chacune d'elles a eu ensuite à charge d'attribuer les logements vacants, de prendre en compte les habitants déjà présents, puis d'assurer l'entretien des bâtiments.

Ces logements collectifs et locatifs destinés à loger les travailleurs de l'état sont devenus des *produits* très recherchés, chacun s'estimant *propriétaire* de son acquis,

suivant le même processus que celui évoqué précédemment. Un individu à qui une institution a loué pour une somme dérisoire un logement ne compte pas le rendre un jour à cette institution mais, puisque le loyer n'est jamais réévalué, le sous-louer avec les prix du marché s'il ne souhaite plus y habiter. Jusqu'ici, tout le monde l'a accepté, tant que le loyer initial est versé régulièrement dans les caisses de l'institution gestionnaire. Ces logements sont donc *de fait* des avantages en nature accordés et jamais remis en cause.

Jusqu'à très récemment, l'attribution des logements gérés par l'administration gouvernementale était liée à une fonction étatique, généralement professionnelle, mais aussi à une reconnaissance du Parti par le biais de l'aide sociale qu'il accordait (aux héros ou veuves de guerre, aux pauvres *administrativement reconnus*, etc.). Le logement social lié au statut économique de certaines couches de la population, socialement défavorisées, est très récent à Hô Chi Minh Ville. Il est considéré aujourd'hui comme *une catégorie* de logement subventionné. Sébastien Wust<sup>618</sup> montre, à travers l'étude du relogement dans le cadre du programme de l'arroyo Thi Nghe - Nhiêu Lộc, les limites de la prise en compte des plus défavorisés (économiquement), alors que les plus démunis revendent s'ils achètent, ne pouvant assumer les charges de l'immeuble (même minimales, elles représentent toujours plus que le rien qui était le quotidien de leur habitat illégal).

Le logement social et le logement d'état sont donc deux volets des programmes de logements subventionnés mis en oeuvre par le gouvernement. Mais avant de s'intéresser aux nouveaux ensembles de logements et pour ce faire, il est d'abord nécessaire d'analyser les rapports, les cheminements relationnels qui se sont établis, entre les habitants-occupants et les administrations gestionnaires des logements collectifs existants.

## II - 1 LA PROPRIÉTÉ DU DROIT DE LOCATION

A travers l'idéologie marxiste, le logement, tout comme les soins ou l'éducation, est pour le citoyen un droit, dont l'Etat s'acquitte par le biais de ses nombreuses institutions. Il est généralement lié à l'obtention d'un travail salarié dans un service d'état, donc à un poste de fonctionnaire. Initialement, l'accès à la gratuité des soins, à l'éducation et l'obtention d'un logement à un loyer dérisoire, justifiaient le faible salaire payé aux fonctionnaires. Mais tout d'abord, le Viêt Nam réunifié n'a jamais réussi à fournir un logement à tous et ensuite, depuis la mise en place de la *đổi mới*, les règles ont changé sans que tous les acquis aient été remis en cause. Cela signifie que, dans un contexte général de pénurie de logements<sup>619</sup>, deux fonctionnements<sup>620</sup> se superposent : d'une part un ancien système étatique et subventionné, et d'autre part un nouveau mode de gestion qui se voudrait toujours égalitaire, mais qui doit tendre à l'autosuffisance financière.

Certaines situations issues du système collectiviste, qui devait répartir équitablement

<sup>618</sup> S. Wust - 2 000.

<sup>619</sup> A laquelle s'ajoute la hausse du foncier, provoquée par l'Etat afin de mettre en place des J.V. à moindre coût.

<sup>620</sup> Par exemple madame C. à qui un logement a été attribué il y a plus de 10 ans pour un loyer mensuel de 20 000 V.N.Dongs. En 1997, une collègue a eu un logement équivalent, mais le loyer a été réévalué pour cette nouvelle locataire à 100 000 V.N.Dongs.

les richesses nationales, cohabitent donc avec un environnement où chacun se débrouille dans un cadre où le logement a un coût élevé. Cet ensemble de données fait que le bénéficiaire d'un logement étatique et subventionné, entend en tirer profit sur le marché privé si bon lui semble, puisqu'il a une valeur marchande : il s'estime *propriétaire du droit de location* du logement que l'Etat lui a attribué.

Cet état de fait mène de manière courante à une simple sous-location. Mais à bien y regarder, cette dernière comporte plusieurs effets en chaîne.

### II - 1.1 LA SOUS-LOCATION

#### Chung c 𑀓<sup>621</sup> Nguyễn Kim - Les amis de mes amis ...

Monsieur E., fonctionnaire, a obtenu un logement dans une cité<sup>622</sup> du onzième arrondissement qu'il loue 58 500 V.N.Dongs par mois, mais depuis ses revenus lui permettent de prétendre à un meilleur logement. Il a donc déménagé et sous-loue son appartement à monsieur F., qu'il connaissait, pour 250 000 V.N.Dongs par mois. La pièce avant a été partagée en deux : monsieur F. occupe la partie avant et sous-loue la partie arrière à un couple et deux enfants. De plus, il sous-loue également la pièce arrière du logement à une femme et ses deux nièces. Tout le monde utilise la cuisine, la douche et les toilettes. Les sous-locataires étaient des connaissances de monsieur F., comme lui-même connaissait monsieur E.

Monsieur F. réside ici depuis presque 10 ans. Au début, le locataire officiel allait payer lui-même, chaque mois, le loyer à l'administration concernée ; maintenant, monsieur F. s'en charge. Administrativement, le permis de résidence est toujours au nom de monsieur E., monsieur F. possède un permis de résidence temporaire qu'il doit faire renouveler tous les trois mois, tout comme les autres occupants de l'appartement.

Ce sont donc 8 personnes qui vivent dans environ 30 m<sup>2</sup>, mais monsieur F. ne se plaint pas, il se dit satisfait d'habiter dans cette cité qui a une situation relativement centrale dans la ville. L'un des intérêts d'être nombreux dans un logement est que, finalement, ce dernier n'est jamais vide ; l'un ou l'autre est toujours présent pour le garder.

Cet exemple est intéressant car finalement, **tous les occupants sont déclarés, même de manière abusive, ils sont donc tous en règle**. De plus, l'administration gestionnaire du logement a accepté sans aucune difficulté que le payeur ne soit pas le locataire officiel. C'est une manière indirecte de reconnaître une valeur marchande à l'attribution d'un logement.

La contrepartie de la sous-location est évidente, la surpopulation entraîne des dégradations. Les occupants d'un seul appartement donnent à garder à la consigne pour deux-roues, trois motos et charrettes à bras. Les locaux déjà sous-dimensionnés (quand

---

<sup>621</sup> Chung c 𑀓 : ce terme désigne des ensembles de logements collectifs, qu'ils soient rassemblés en un seul ou en plusieurs bâtiments. De manière générale, il a été traduit par 'cité'.

<sup>622</sup> Chung c 𑀓 Nguyễn Kim.

ils existent), ne peuvent accueillir correctement autant de véhicules par logement. Dans le même ordre d'idées, une sur-occupation des logements entraîne une sur-utilisation des réseaux, déjà saturés, principalement le réseau d'eau potable.

**L'administration gestionnaire ne maîtrise absolument pas la population qui occupe réellement les logements dont elle est responsable, ni les incidences inhérentes.** Visiblement cela ne lui pose aucun problème : si le loyer est payé chaque mois, tout est en règle. Nous retrouvons là une attitude déjà notée dans les pratiques du développement endogène : l'administration n'intervient que sur plainte. Comme dans les faits, tous les locataires sous-louent ou ont réalisé des travaux non conformes, chacun se tait.

## II - 1.1 LA CONSTRUCTION DE SURFACE SUPPLEMENTAIRE

La possibilité de sous location incite à rentabiliser l'espace le plus possible, soit comme dans l'exemple précédent en divisant l'espace intérieur avec des armoires, soit en construisant quelques mètres carrés supplémentaires.

### Chung c 𠵿 An Binh - Une mezzanine pour logement

Monsieur G. loue un logement dans un immeuble<sup>623</sup> du cinquième arrondissement. Lors de notre entretien, il ne déclare que sa propre famille. Mais il accepte que je relève rapidement son appartement. Je découvre au-dessus de la cuisine, tout au fond une mezzanine en bois. Monsieur G. explique qu'il loue la pièce à une femme et son enfant qui sont très très pauvres et que cela permet lorsque ni lui ni l'une de ses filles ne peut tenir l'échoppe<sup>624</sup> qu'il a ouvert, de la laisser sous bonne garde. En recroisant les adresses, je me suis rendue compte qu'il n'avait pas déclaré la construction de sa mezzanine et avait payé, au Comité populaire du ph 𠵿 𠵿 ng, une amende de 201 600<sup>625</sup> V.N.Dongs.

Or la location de cette mezzanine est approximativement de 40 000 V.N.Dongs<sup>626</sup> par mois, ce qui veut dire que l'amende correspond à moins de cinq mois de loyer. Il est difficile de la trouver réellement dissuasive, tout comme les autres<sup>627</sup> amendes (répertoriées au Comité populaire du ph 𠵿 𠵿 ng) dressées pour des infractions concernant une augmentation de la surface habitable.

<sup>623</sup> Chung c 𠵿 An Binh.

<sup>624</sup> Echoppe tout à fait illicite, mais Monsieur G. explique qu'étant membre du Parti, une tolérance lui est faite : il ne sera pas ennuyé.

<sup>625</sup> La surface de la mezzanine est de  $3,6 \times 2,8 = 10,08 \text{ m}^2$  - L'amende est de  $10,08 \times 20\,000 = 201\,600$  V.N.Dongs.

<sup>626</sup> D'après une enquête organisée par S. Wust sur le prix réel d'un logement, 50 000 V.N.Dongs correspondent à la location d'un emplacement pour un hamac dans un couloir de maison où se louent des lits et des chambres.

<sup>627</sup> Dans le dossier que j'ai pu consulter au Comité populaire du ph 𠵿 𠵿 ng 5 de l'arrondissement 5 se trouvaient 47 infractions répertoriées entre 1994 et le début de l'année 1998. Se reporter au tableau p. 298 [Infractions de construction relevées au P.5 Q.5].

## II - 1.3 L'ACHAT D'UN LOGEMENT SUBVENTIONNE

Actuellement, le gouvernement vietnamien met à la vente son parc de logements collectifs pour les locataires qui désirent s'en porter acquéreurs. Malgré les loyers dérisoires pratiqués, tous ceux qui le peuvent posent un dossier de demande d'acquisition. La raison donnée par les habitants-occupants est toujours la même : dans l'ignorance de ce que peut décider le gouvernement demain, il vaut mieux devenir propriétaire aujourd'hui. Une autre catégorie de personnes en profite pour revendre et faire une confortable plus-value sans avoir d'investissement à faire.

### 30/16 Ngô Thoi Nhiêm

Un appartement de 110 mètres carrés avait été attribué à un fonctionnaire moyennant un loyer mensuel de 100 000 V.N.Dongs. Celui-ci décédé, sa veuve souhaite vendre cet appartement situé à un troisième étage pour rejoindre la campagne.

Madame H., de nationalité américaine mais vietnamienne d'origine, souhaite acheter l'appartement. Elle donne 12 cây<sup>628</sup> d'or à l'ancienne occupante en attente de la mise en vente des logements de l'immeuble par les autorités gouvernementales. Lorsque l'achat devient possible, madame I., soeur de madame H. est déclarée être la nièce de l'ancienne occupante, officiellement toujours locataire. Celle-ci lui lègue alors officiellement son bien et tous les papiers seront fait au nom de madame I, coût de la transaction : 5 cây d'or. Pendant ces transactions, madame H. fait refaire l'appartement pour 10 cây d'or. Madame H., qui a une confiance moyenne en sa soeur, conserve tous les papiers ; et dès que tout est enfin signé et terminé elles vont toutes les deux chez un notaire afin de faire un contrat entre elles stipulant que tout appartient à madame H. Madame H. précise qu'elle a payé quelqu'un qui s'est occupé de régler tous les problèmes administratifs et faire établir tous les papiers.

Un an après, madame H. a revendu l'appartement 70 cây d'or. Madame I. a alors acheté pour elle un logement de 50 m<sup>2</sup>, dans le neuvième arrondissement, pour 95 millions de V.N.Dongs. Or elle n'avait pas d'économie au début de cette transaction : son rôle a donc dû être rétribué.

Au cours de toutes ces transactions personne n'a cherché à savoir la vérité. Personne n'est dupe, mais tant que la solution théorique<sup>629</sup> rentre dans le cadre des possibles, elle est acceptable.

La revente des logements attribués à prix préférentiels aux personnes relogées en cas de déguerpissement est monnaie courante. L'un des bâtiment de la chung c 17 Nguyễn Kim avait été démoli et des petites maisons construites au Nord de

<sup>628</sup> Ou taël.

<sup>629</sup> Par exemple, lorsque madame X., institutrice bilingue demande un passeport afin de pouvoir réaliser un voyage à l'étranger, sur le document visé par la police du ph 17 ng (qui sait fort bien de quoi il retourne) il est déclaré qu'elle est femme de ménage, afin de ne pas éveiller une quelconque vigilance de la part des autorités de la ville. Sa mère qui connaît mieux les autorités qu'elle se chargera d'aller le porter à la police et le faire signer.

l'agglomération urbaine avaient été proposées comme solution de relogement. Depuis, elles ont toutes été revendues ou sous-louées et les habitants sont revenus travailler dans le quartier, donc habiter à proximité.

Tous ces exemples ont en commun le mode de détournement des procédures officielles. C'est-à-dire qu'à l'intérieur du système institutionnel et légal, chaque individu régulier fait de fausses déclarations entérinées par les administrations si elles rentrent à l'intérieur du cadre institutionnel théorique. Tout est ainsi un amalgame de vrai et de faux, d'intermédiaires et d'habitants réels, de démarches institutionnelles et d'histoires extravagantes. Rien n'est complètement vrai, rien n'est complètement faux. Mais si personne ne vient se plaindre, si chacun est hiérarchiquement identifiable, qui y trouverait à redire ?

## II - 1.4 LES CONFLITS DE PROPRIETE

Il existe une situation conflictuelle au sein des immeubles collectifs. A la fin des années 1960, quelques promoteurs immobiliers ont construit des immeubles de logements pour les vendre. Pourvus des commodités modernes, ils étaient destinés à une classe moyenne. C'est le cas de la cité An Binh (P.5 Q.5) terminée en 1970.

Si les anciens occupants ne peuvent aujourd'hui justifier<sup>630</sup> d'un acte de propriété, ils sont considérés comme locataires, au même titre que les nouveaux attributaires. Leur droit de résidence n'est pas remis en cause, mais le droit de propriété est dénié. Ils doivent donc payer un loyer, voire le prix d'achat pour redevenir propriétaires. Ces habitants, issus d'anciennes couches sociales aisées, ont généralement préféré ne pas trop se faire remarquer après 1975, au moment où la déflation fonctionnait beaucoup. Leurs plaintes n'ont pas été prises en compte en l'absence d'une preuve de leur anciens droits.

Comme dans le cas de madame S., le temps joue en faveur des institutions. A la mort des propriétaires (qui sont tous âgés aujourd'hui), les éventuels héritiers auront beaucoup de difficultés à faire valoir leurs droits autrement qu'au travers du *privilège* d'acheter un appartement à prix subventionné. **Le temps permet de réduire les écarts à la norme.** Et l'attente se fait simplement.

### TABLEAU : LES LOGEMENTS COLLECTIFS DE L'ARRONDISSEMENT 5 (EXTRAIT)

---

<sup>630</sup> Cela pour de multiples possibilités : la transaction était en court, le paiement s'effectuait en plusieurs temps, le promoteur est parti avant, ils n'étaient effectivement pas propriétaires, etc.

N°	Adresse	Nbre	1-4	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Nbre	%	Bureau	Nbre	x1000 VND	Commentaires
	Localisation	Etages	Grade	Emprise Au sol	Equival. S.H.O.N.	Logt	Rapport de dégradation	Gestion	Foyers	Coût des travaux	Opinion de l'arrondissement
Phủ Lý - Ng 1											
1	03 Nguyen Bieu -	2 -	2 -	1796,76 -	2608,32 -	252 -	30	Arrondt 5 -	52 -	692.628	Réparation en 1998
2	14 Ham Tu -	5 -	2 -	596,2 -	2619,9 -	45 60	26,67 -	Eglise de C.Q.-	45 60		Dangereux
3	727 Tran Hung Dao	13	2	2500	32500	450	mauvais	Ville	450		Réparations prévues
4	Cité de Cho Quan	5	2	3780	18900	240	mauvais	Arrondt 5	234	300.000	Réparation en 1999
5	53 Tran Binh Trong	4	2	140	560	10		Arrondt 5	10	202.600	Réparation en 1998
Phủ Lý - Ng 2											
1	410-414 Tran Hung Dao	7 -	2 -	297,4 -	1674,8 -	20 -	20 -	Cité Ville -	22 -		
2	251-257 E Nguyen Bieu	7 -	2 -	731,8 -	3734,6 -	36 -	20	Arrondt 5 -	41 -	538.498	Réparation en 1998
Phủ Lý - Ng 3											
1	297-299 An Duong Vuong	4 -	2 -	273,32 -	975,52 -	16 -	30	Arrondt 5 -	19 -	121.654	Réparations prévues Trav. Réalisés 1997
Phủ Lý - Ng 4											
1	4 Tran Phu bâtiment A - bâtiment	3 - 2 -	2 - 2 -	361,2 - 145,8 -	538 - 216,14 -	12 - 8 -	26,56 - 26,56 -	Port Saigon -	19 -		Est déclassé (grade) sérieusement et

**PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION  
CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998**

N°	Adresse	Nbre	1-4	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Nbre	%	Bureau	Nbre	x1000 VND	Commentaires
	B -										nécessite rénovation
2	258 Le Hong phong bâtiment A - bâtiment b -	4 - 4	2 - 2	249,6 - 249,6	525,6 - 525,6	12 - 12 -	26,66 - 26,66	Société	26 -		
3	402/4A An Duong Vuong	14 -	2 -	74,48 -	250,56 -	11 -	21,66 -	C <sup>ie</sup> Arrond <sup>t</sup> 5 -	12 -		
4	322/13 An Duong vuong	322/15	2 -	178,54 -	630,42 -	14 -		Hopital P.N.T. -	14 -		Est déclassé (grade) nécessite rénovation
Ph <sup>u</sup> ng 5											
1	1149-1 Tran Hung Dao	149 -	2 -	2079,36 -	69433,09 -	128 -	28 -	Arrond <sup>t</sup> 5 -	135 -	829.900	Réparations prévues Trav. Réalisés 1997
2	82/5 An Binh -	3 -	2 -	113,88 -	305,94 -	6 -	28 -	Arrond <sup>t</sup> 5 -	6 -		
3	94-98 Tran Tuan Khai	5 -	2 -	241,08 -	817,8 -	26 -	30 -	Arrond <sup>t</sup> 5 -	135 24	209.057	Réparations prévues Trav. Réalisés 1997
4	286 Ham Tu -	5 -	2 -	120 -	600 -	25 -	28	Arrond <sup>t</sup> 5 -	25 -		Réparation en 1998
5	1 Dao Tan -	4 -	2 -	211,37 -	963,31 -	9 -	33,3	Arrond <sup>t</sup> 5 -	9 -	114.713	Réparation en 1998
6	33 Chieu Anh Cac -	5 -	2 -	238,42 -	1933,34 -	22 -	28,33	Arrond <sup>t</sup> 5 -	22 -		

## Deuxième Partie : LA PRODUCTION DES ESPACES URBAINS D'HABITAT

N°	Adresse	Nbre	1-4	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Nbre	%	Bureau	Nbre	x1000 VND	Commentaires
7	94/2 An Binh -	3 -	2 -	591 -	1389,12	224 -	25	Arrond. 5 -	.24 -	111.782	Réparations prévues Trav. Réalisés 1997
8	66 Bach Van -	3 -	2 -	744,17	3006,76	643 -	23,33	Arrond. 5 -	.43 -		Rénov. du syst. éva. eau déjà réalisée
9	26 Bach Van -	4 -	2 -	424 -	1271 -	24 -	30	Arrond. 5 -	.24	196.000	Réparations prévues Réparation en 1998
10	236 Ham Tu -	3 -	2 -	899 -	2234,16	636 -	32	Arrond. 5 -	.36 -		Réparations prévues Trav. Réalisés 1997
D'après le 'Tableau statistique de situation et de gestion des logements collectifs de l'arrondissement 5' établi par le Comité populaire de l'arrondissement 5 [ La ligne du haut correspond aux données du tableau de 1995, celle du bas aux données du tableau de 1999 ]											

### II - 2 GESTION ET DEGRADATION DES IMMEUBLES ANCIENS

Les immeubles collectifs de l'état n'ont reçu comme entretien que le minimum afin de permettre leur fonctionnement quotidien. Aujourd'hui, leur délabrement est un sujet récurrent dans la presse en langue vietnamienne. L'attitude des citoyens à ce propos est simple : il faut détruire tous ces anciens immeubles vétustes et en reconstruire de nouveaux. C'est effectivement ce qui avait été commencé dans le cas de la chung cư Nguyễn Kim, mais depuis la destruction de la première barre, rien n'a été fait. Les habitants de l'immeuble du 727 Trần Hưng Đạo attendent également que le gouvernement se décide à détruire le bâtiment (qui comporte environ 500 cellules). Pourtant des rénovations sont prévues et un certain nombre déjà réalisées. En 1980 par exemple pour cet immeuble, et le planning de l'arrondissement 5 en prévoit de nouvelles ainsi que l'indique le 'tableau statistique de situation et de gestion des logements collectifs de l'arrondissement 5'<sup>631</sup>. Ce tableau possède une colonne intitulée 'rapport de dégradation' qui s'exprime en pourcentage. Les données inscrites se situent entre 20 % et

<sup>631</sup> cf. tableau p. 402 [Les logements collectifs de l'arrondissement 5 extrait].

40%<sup>632</sup>. Je n'ai pas eu d'information sur le mode de calcul, mais la précision des chiffres est saisissante dans le cas de bâtiments anciens, elle est difficile à expliquer autrement que par des calculs théoriques établis hors des cadres de la réalité. Une colonne 'opinion de l'arrondissement' émet des avis. Les annotations portées se mélangent entre les deux colonnes et aucune cohérence ne s'impose. Dans le tableau de 1999<sup>633</sup>, le rapport de dégradation du 14 Ham Tu est de 26,67 %, le commentaire précise qu'il est dangereux. L'immeuble du 107 Trần Hưng Đạo a 21,66 %, il a été rénové en 1996-1997-1998. L'immeuble 727 Trần Hưng Đạo a un rapport de dégradation 'mauvais', le commentaire précise qu'une rénovation est prévue ; la cité Cho Quan a le même rapport de dégradation 'mauvais' mais a été réhabilitée en 1999. Est-ce simplement une mise à jour incomplète ? des rapports de dégradation de 20 % et de 30 % ont le même commentaire : 'déjà rénové en 1997'. D'autres dont le rapport de dégradation est de 21,66 % et de 33,33 % ont une rénovation prévue en 1999. Enfin, le tableau de 1999 a effacé de nombreux rapports de dégradation (par rapport à celui de 1995) une fois une rénovation effectuée. Si le montant de celle-ci est indiquée, aucune information ne signale le type de travaux réalisés : structure, étanchéité toiture, réseaux, ni s'il y en aurait d'autres à réaliser.

Ces tableaux laissent perplexes tant qu'à la gestion de l'entretien, mais celui de 1999 montre très bien une réelle volonté de campagne de réhabilitation, ce que ne montrait pas du tout celui de 1995. Sur les 62 immeubles collectifs répertoriés, 10 ont été rénovés en 1997, 20 (sont en cours de) rénovation en 1997-98-99, 10 ont des rénovations prévues entre 1997 et 2000, 5 sont notés dangereux ou dégradés et 17 sont sans annotation.

Du côté des habitants, la certitude qu'il n'y a pas d'autre issue que la démolition existe ; elle n'aide pas à la prise de conscience de ce que signifie entretenir ou respecter. A ce niveau, l'attitude des institutions gestionnaires semble également déterminante pour une prise de conscience, comme pour le respect du bâti et des voisins.

Dans les immeubles desservis par coursives, un puits de lumière éclaire et aère les pièces de services situées au fond de la cellule. Dans la plupart des immeubles, chacun a construit un plancher, condamnant ce puits d'aération afin de gagner quelques mètres carrés supplémentaires. Ainsi, j'avais pu constater en 1990, dans un bâtiment neuf, tout juste terminé, cet ajout déjà réalisé par l'une des premières familles arrivées, sans que personne n'y trouve à redire. De manière assez exceptionnelle, la chung cư An Binh ne présente pas ces planchers supplémentaires<sup>634</sup>. Les habitants ont précisé que la Compagnie gestionnaire de l'arrondissement 5 l'interdisait formellement. Dans cette cité en bon état apparent<sup>635</sup>, des travaux ont été réalisés au-dessus de ses cours intérieures. Avant, des toits mobiles pouvaient venir les protéger de la pluie. Les habitants du dernier étage étaient chargés de les manipuler. Mais devant le non fonctionnement de cette

---

<sup>632</sup> Pour la grande majorité entre 20 et 30.

<sup>633</sup> Je possède deux tableaux (1995 - 1999) partiellement incomplets qui correspondent et se complètent. Le plus cohérent des deux est celui de l'année 1999.

<sup>634</sup> Un seul nous a été indiqué, mais réalisé au premier niveau, il ne pénalise que le rez-de-chaussée, tourné vers la rue par son commerce.

organisation, ces toits mobiles ont été remplacés par des plaques ondulées fixes en fibres de verre bleue. Aujourd'hui, les habitants se plaignent de la chaleur qui s'accumule en saison chaude.

### L'immeuble 66 Bach Van<sup>636</sup> - K.P.5 P.5 Q.5

Un habitant de l'immeuble collectif de la ruelle 66 Bach Van raconte qu'il y a 5 ans, les habitants de l'immeuble se sont organisés pour faire refaire les canalisations du système d'adduction d'eau, pour un montant de 5 millions de V.N. Dongs qu'ils se sont répartis. La réfection du réservoir en rez-de-chaussée a été prise en charge par l'administration. De temps à autre, des techniciens du service de l'arrondissement passent et réparent ce qu'il y a à faire à ce moment-là, mais l'immeuble est considéré sain et ses habitants riches, alors ils ne passent que rarement. Si un problème se pose, il faut faire une demande au Comité populaire du ph 𠄎 𠄎 ng qui la fera remonter à celui de l'arrondissement qui informera le service adéquat qui viendra voir quand il le pourra. Ces procédures sont trop longues et les habitants ont préféré s'organiser entre eux.

De manière générale, les collectifs du ph 𠄎 𠄎 ng (quartier) 5 donnent la sensation d'être gérés par une autorité respectée : tout comme la chung c 𠄎 An Binh, les cours intérieures du collectif 66 Bach Van existent toujours, les habitants disent qu'aucun plancher n'a été construit. Dans le quartier, aucune excroissance ne vient agrémenter les façades, tant intérieures qu'extérieures, et les balcons ressemblent toujours à des balcons.

## II - 3 AUCUN CADRE POUR L'EMERGENCE DE LA COPROPRIETE

Au centre de tous les témoignages pour la réalisation ou l'amélioration d'équipement se trouvent donc ce co-financement institutions publiques / occupants privés. Jamais une distinction n'a été faite sur le statut des occupants : locataires ou propriétaires. Il est vrai qu'une fois attribuée, la location d'un appartement est considérée acquise. Ce qui va changer avec la vente des appartements, c'est que plus tard l'administration n'aura plus aucune rentrée financière de certains immeubles. Qui les gèrera alors ?

Aucun des habitants ne se sent vraiment concerné. Est-ce que la communauté de voisinage se transformera en copropriété de fait ? Rien n'est moins sûr. **Le rôle de la communauté de voisinage est d'être régulateur afin d'éviter les excès, non d'être initiateur dans le cadre de besoins.** Après avoir acheté, madame H. assurait que le Comité populaire de l'arrondissement allait repeindre les cages d'escaliers de l'immeuble. J'ai du mal à le croire, et en mars 2 000, rien n'était réalisé ni prévu. Actuellement, un même immeuble abrite plusieurs types d'occupants. Dans les faits, tant que des locataires

<sup>635</sup> Le niveau de dégradation indiqué sur le tableau de 1995 est de 24 %, le taux est absent dans celui de 1999, où une réhabilitation est indiquée en 1997. Celle-ci a été la réfection de la toiture terrasse, destruction des appentis, réfection de l'étanchéité et transformation des toits mobiles.

<sup>636</sup> Le niveau de dégradation indiqué est de 23,35 %. Le tableau de 1995 indique une planification, celui de 1999 une réalisation : la rénovation du système d'adduction d'eau ?

sont présents (ce qui est encore le cas de tous les immeubles), la compagnie gestionnaire gère de fait les problèmes. Dans le futur, tout pousse à penser qu'elle exigera une participation des propriétaires. La question de la copropriété n'est donc pas encore brûlante, mais **encore une fois, le futur n'est pas projeté, le présent trouve un chemin dans les possibles du quotidien.**

Le bureau gestionnaire de l'ensemble de compartiments de luxe, destinés à la vente, construits rue Ly Thuong Kiêt<sup>637</sup>, m'a expliqué que tant que tous les compartiments ne sont pas vendus, le promoteur assure le gardiennage (jour et nuit) et le nettoyage de l'espace extérieur, mais qu'une fois toutes les ventes réalisées, le bureau fermera ses portes et laissera les habitants s'organiser.

## II - 4 Conclusion - DES ARRANGEMENTS 'REGLEMENTAIRES'

La principale différence entre la gestion d'un îlot et celle des immeubles de logements collectifs est la suppression de l'interlocuteur intermédiaire qu'est le ph 𠵿 𠵿 ng. dans les collectifs. Les services du comité populaire du ph 𠵿 𠵿 ng sont contactés pour atteindre l'institution gestionnaire de l'immeuble, mais exclusivement comme intermédiaire hiérarchique obligatoire et non en tant qu'*interlocuteur*. Or, j'ai montré que c'est à son échelle que se réalisent les ajustements factuels nécessaires au fonctionnement général.

Il n'existe pas de contact personnalisé entre l'habitant et les institutions gestionnaires des immeubles collectifs du niveau de l'arrondissement ou de la ville. Alors, en fonction de ses intérêts propres, chacun s'applique à s'inscrire au sein des obligations des règlements, le principal restant celui du *droit* à résider à Hô Chi Minh Ville, et plus précisément à l'adresse voulue. Ce droit est inscrit sur le carnet de résidence du chef du foyer du logement, validé par la police du ph 𠵿 𠵿 ng. Dans les cas plus compliqués d'accession à la propriété, de rétrocession ou de sous-location, les chemins sont multiples mais ont tous en commun de répondre scrupuleusement aux obligations financières du loyer afin de ne pas se mettre hors règlement.

Je voudrais juste relever au sein de ces *possibles-interdits*, la reconnaissance par un notaire *d'état* de la propriété de madame H., vietnamienne d'origine mais de nationalité américaine, à qui la loi nationale interdit la propriété de biens immobiliers. C'était pour cette raison que tous les papiers avaient été faits au nom de sa soeur madame I. Il est possible d'imaginer l'amalgame si un conflit avait éclaté, l'impossibilité à la justice de trancher si comme toujours elle prend en compte le contexte, et donc l'obligation de consensus inhérente<sup>638</sup>. Madame H. comme madame I. étaient conscientes de cet état de fait, sur lequel leurs rapports personnels d'alors étaient établis.

## III LES PROGRAMMES DE LA REPRISE ECONOMIQUE

---

Après avoir relevé les cheminements de la gestion de logements collectifs, il s'agit

<sup>637</sup> cf. paragraphe IV-2 du présent chapitre : *Tuan Viet Trading Town*.

<sup>638</sup> En fait, les deux étaient en tort.

d'analyser l'ensemble des actions, tant officielles et institutionnelles, qu'individuelles et endogènes, qui concourent à la création des espaces urbains des ensembles de logements collectifs. Les ensembles antérieurs à 1975 ont déjà été évoqués à travers la gestion qui en est faite. Ce sont donc les ensembles de la reprise économique favorisée par la *đổi mới* qui seront abordés ici.

Les premiers ensembles de logements produits par le gouvernement vietnamien à Hô Chi Minh Ville, à la fin des années 1980, sont de petites envergures et se concrétisent par des bandes de petits compartiments d'un étage sur rez-de-chaussée et mezzanine, comme le montre par exemple, les 10 compartiments au 30 Ngô Thôi Nhiêm, les 15 au 493 Cach Mang Thang Tam ou les 13 de la première tranche de la cité Xom Cai.

Dès le début des années 1990, les interventions prenaient une autre envergure à travers trois opérations d'éradication de secteurs d'habitat insalubre : le long de l'arroyo Thi Nghe - Nhiêu Lôc et deux îlots au coeur de l'arrondissement 5. L'objectif principal de la première opération était de libérer les berges du cours d'eau, les opérations de relogements ont donc été faites pour la plupart sur d'autres terrains et ont été nombreuses (11 sites). D'envergures variables, elles se traduisent généralement par un ou deux bâtiments : 9 opérations de 30 à 197 logements. Mais deux opérations, de 420 et 435 logements, sont de taille comparable aux deux ensembles de logements construits dans l'arrondissement 5 (environ 500 logements).

La différence notable est alors à l'origine même des projets. Dans le cadre du projet d'ensemble de l'arroyo Thi Nghe - Nhiêu Lôc qui, réunissant cinq arrondissements a été un projet prioritaire de la ville, les logements sont exclusivement destinés au relogement<sup>639</sup> des habitants déguerpis. Individuellement, les projets ont donc été conçus comme un élément de la ville, un élément ayant à charge d'assurer le logement, qui plus est celui des plus démunis. Pour leur part, les opérations de l'arrondissement 5 devaient tendre à l'équilibre budgétaire, de ce fait elles s'adressent à différentes couches de population. Ensuite, situées en coeur de ville dont elles sont une partie, les deux opérations ont été conçues comme un morceau de ville et ont généré des choix d'organisation d'ensemble.

Pour ces raisons, le choix de l'étude s'est porté sur les deux projets du cinquième arrondissement : les ensembles<sup>640</sup> Xom Cai (*P.8 Q.5*) et Hung Vuong (*P.11 Q.5*). Ils ont été réalisés en parallèle (avec une avance d'un an pour Xom Cai). Les premiers immeubles collectifs ont reçu l'aval de la ville en 1990, ils ont été construits de 1991 à 1996 (1997 pour Hung Vuong). Dernière installation, le supermarché au pied des trois tours de Hung Vuong a été inauguré en janvier 2 000. Le Comité de gestion de projets d'investissements et de construction de l'arrondissement 5 a été créé pour mener à bien la réalisation de ces projets. Mais il a ensuite gardé la gestion de ces logements, répartissant de fait entre plusieurs administrations les logements d'état en fonction de leur

<sup>639</sup> A ce sujet, voir la thèse de S. Wust [2 000] et les travaux réalisés par l'E.P.F.L. (Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne) au sujet de l'assainissement de l'arroyo.

<sup>640</sup> cf. p.410 et 411[les ensembles de logements Hung Vuong .../... et Xom Cai] : les plans masse des deux projets et les plans des îlots avant leur destruction. Et p. 412 le plan masse de l'îlot de Xom Cai réalisé et la maquette du projet.

ancienneté.

Avec les projets du type de celui développé au nouveau centre de Vinh Lôm, les années 2 000 promettent de passer à une échelle d'intervention encore supérieure. Nous avons vu que le même principe de processus administratif a été mis en place<sup>641</sup> avec la création de la Compagnie de gestion et de développement du logement de l'arrondissement 5. Mais les plans masse que j'ai pu consulter ne reflètent pas un nouveau mode d'approche ou une autre manière d'aborder les problèmes : un secteur d'habitat est planifié, le sol est réparti entre les différents types de bâtiments et semble très formel, aucune intention particulière ne transparait. Le chantier n'étant pas encore à l'ordre du jour (lors de l'entretien en mars 1999), je n'anticiperai pas sur une éventuelle réalité future. Par contre, ayant montré à quel point le cas par cas est systématiquement utilisé lors de la réalisation, je ne peux que me demander si l'échelle du projet pourra encore accepter ce type de régulation.

### III - 1 DE LA CELLULE A L'APPARTEMENT - Fermeture et Spécialisation des Pièces

Les deux ensembles d'habitat Xom Cai et Hung Vuong sont exemplaires en plusieurs points. Ce sont les premiers ensembles de cette envergure projetés et construits à Hô Chi Minh Ville après la *đ ồng i m ột i*, soit depuis la réunification du Viêt Nam en 1975. Ils sont donc réalisés après plus de vingt ans sans construction équivalente et leurs évolutions

formelles, entre les premiers et les derniers logements construits (sur moins de cinq ans), sont un raccourci des choix en matière de logements *promus*.

L'organisation générale qui se dégage de ces deux ensembles est induite par ces choix. Ce qui est alors particulièrement intéressant dans la comparaison, c'est la différence des espaces extérieurs publics, collectifs, de ces deux ensembles de logements, très bien imagée par la réponse de monsieur Lê Van Pha à ma question 'lequel préférez vous' : '**pour y vivre, je préférerais Xom Cai, mais les appartements sont petits, je pense que Hung Vuong est mieux car il donnera l'habitude aux habitants de fréquenter un supermarché**' (construit au rez-de-chaussée des trois tours).

Les premières barres de logements collectifs ne dépassaient pas trois étages avant 1975, elles étaient constituées de cellules d'habitat distribuées par une coursive, généralement extérieure, parfois intérieure (centrale). Dans cette configuration, et sans pour autant s'apparenter à des appartements, les logements expérimentaient un nouveau rapport avec la rue et l'espace de circulation/distribution, les deux s'étant séparés.

Au coeur du centre ville, les immeubles sur l'ancienne rue Catinat se sont élevés plus haut, cinq étages, et ont intégré un ascenseur. Leurs logements, plus grands, sont

---

<sup>641</sup> Se reporter au paragraphe II-4.2 du chapitre III. Il faut noter la différence d'appellation : une compagnie à la place d'un comité. Leur rôle n'est donc pas anticipé de la même manière. Mais le projet de l'éviction des berges du canal Tau Hu et la construction du nouveau centre de Vinh Lôm n'étant pas matériellement entamé, il n'est pas possible d'émettre une analyse plus précise. Cette distinction est certainement à mettre en parallèle avec le mode d'obtention du terrain, une compagnie et un comité n'ayant certainement pas les mêmes 'droits' et pratiques dans le cadre de la gestion de budgets.

devenus des appartements organisés en plusieurs pièces aux fonctions séparées. Enfin, deux grands immeubles, destinés aux Américains et construits par eux, se sont élevés jusqu'à 11 étages sur entresol et rez-de-chaussée.

Aucun des immeubles de Xom Cai ou Hung Vuong ne reprend la typologie de la coursive extérieure distribuant des cellules, alors que ce modèle a été reproduit pour la grande majorité des collectifs construits au début des années 1990 dans le cadre du programme de relogement du canal Thi Nghe - Nhiêu Lôc. Cet état de fait est à mettre en liaison avec la différence relevée dans les objectifs des projets, mais aussi avec l'antériorité du programme, même si les constructions ont dans les faits toutes été contemporaines et inaugurées entre 1994 et 1997.

**Tableau : LES LOGEMENTS COLLECTIFS DE L'ARRONDISSEMENT 5 (EXTRAIT)**

**PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION  
CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998**

N°	Adresse	Nbre	1-4	m²	m²	Nbre	%	Bureau	Nbre	x1000 VND	Commentaires
	Localisation	Etages	Grade	Emprise Au sol	Equival. S.H.O.N.	Log <sup>t</sup>	Rapport de dégradation	Gestion	Foyers	Coût des travaux	Opinion de l'arrondissement
	Phu?ng 1										
1	03 Nguyen Bieu -	2 -	2 -	1796,76 -	2608,32 -	252 -	30	Arrond 5 -	52 -	692.628	Réparation en 1998
2	14 Ham Tu -	5 -	2 -	596,2 -	2619,9 -	45 60	26,67 -	Eglise de C.Q. -	45 60		Dangereux
3	727 Tran Hung Dao	13	2	2500	32500	450	mauvais	Ville	450		Réparations prévues
4	Cité de Cho Quan	5	2	3780	18900	240	mauvais	Arrond 5	234	300.000	Réparation en 1999
5	53 Tran Binh Trong	4	2	140	560	10		Arrond 5	10	202.600	Réparation en 1998
	Phu?ng 2										
1	410-414 Tran Hung Dao	7 -	2 -	297,4 -	1674,8 -	20 -	20 -	C <sup>ie</sup> Ville -	22 -		
2	251-257 E Nguyen Bieu	4 -	2 -	731,8 -	3734,6 -	36 -	20	Arrond 5 -	41 -	538.498	Réparation en 1998
	Phu?ng 3										
1	297-299 An Duong Vuong	4 -	2 -	273,32 -	975,52 -	16 -	30	Arrond 5 -	19 -	121.654	Réparations prévues Trav. Réalisés 1997
	Phu?ng 4										
1	4 Tran Phu	3 - 2 -	2 - 2 -	361,2 -	538 - 216,14	12 - 8 -	26,56 -	Port Saigon	19 -		Est déclassé

N°	Adresse	Nbre	1-4	m²	m²	Nbre	%	Bureau	Nbre	x1000 VND	Commentaires
	bâtiment A - bâtiment B -			145,8 -	-		26,56 -	-			(grade) sérieusement et nécessite rénovation
2	258 Le Hong phong bâtiment A - bâtiment b -	4 - 4 -	2 - 2 -	249,6 249,6 -	525,6 525,6 -	12 - 12 -	26,66 - 26,66 -	Société -	26 -		
3	402/4A An Duong Vuong	14 -	2 -	74,48 -	250,56 -	11 -	21,66 -	Cie. Arrond. 5 -	12 -		
4	322/13-322/15 An Duong vuong		2 -	178,54 -	630,42 -	14 -		Hopital P.N.T. -	14 -		Est déclassé (grade) nécessite rénovation
	Phu?ng 5										
1	1149-1149 Tran Hung Dao	149 -	2 -	2079,36 -	9433,09 -	128 -	28 -	Arrond. 5 -	135 -	829.900	Réparations prévues Trav. Réalisés 1997
2	82/5 An Binh -	3 -	2 -	113,88 -	305,94 -	6 -	28 -	Arrond. 5 -	6 -		
3	94-98 Tran Tuan Khai	5 -	2 -	241,08 -	817,8 -	26 -	30 -	Arrond. 5 -	135 24	209.05	Réparations prévues Trav. Réalisés 1997
4	286 Ham Tu -	5 -	2 -	120 -	600 -	25 -	28	Arrond. 5 -	25 -		Réparation en 1998
5	1 Dao Tan -	4 -	2 -	211,37 -	963,31 -	9 -	33,3	Arrond. 5 -	9 -	114.713	Réparation en 1998
6	33	5 -	2 -	238,42	1933,34	22 -	28,33	Arrond.	22 -		

**PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION  
CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998**

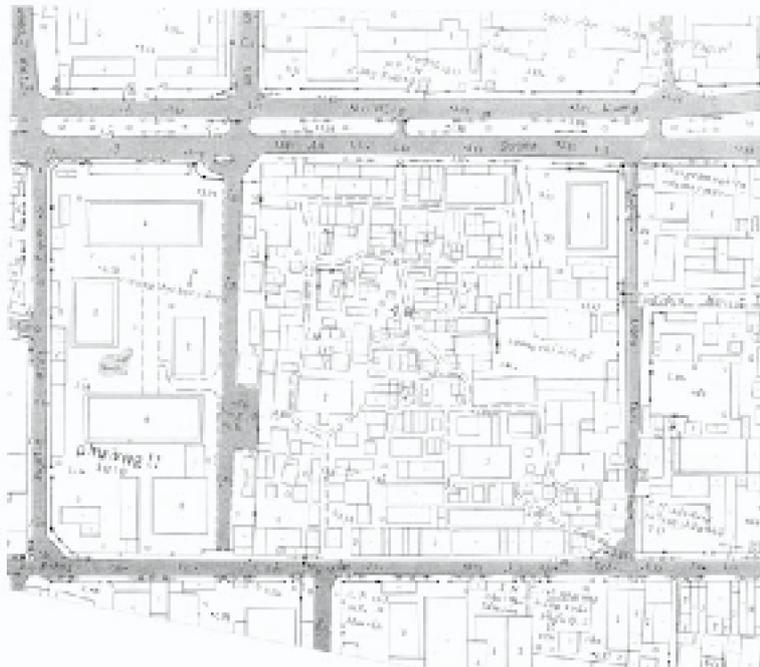
N°	Adress	Nbre	1-4	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Nbre	%	Bureau	Nbre	x1000 VND	Commentaires
	Chieu Anh Cac -			-	-			5 -			
7	94/2 An Binh -	3 -	2 -	591 -	1389,1224 -	25	25	Arrond 5 -	24 -	111.782	Réparations prévues Trav. Réalisés 1997
8	66 Bach Van -	3 -	2 -	744,17 -	3006,7643 -	23,33	23,33	Arrond 5 -	43 -		Rénov. du syst. éva. eau déjà réalisée
9	26 Bach Van -	4 -	2 -	424 -	1271 -	24 -	30	Arrond 5 -	24	196.000	Réparations prévues Réparation en 1998
10	236 Ham Tu -	3 -	2 -	899 -	2234,1636 -	32	32	Arrond 5 -	36 -		Réparations prévues Trav. Réalisés 1997

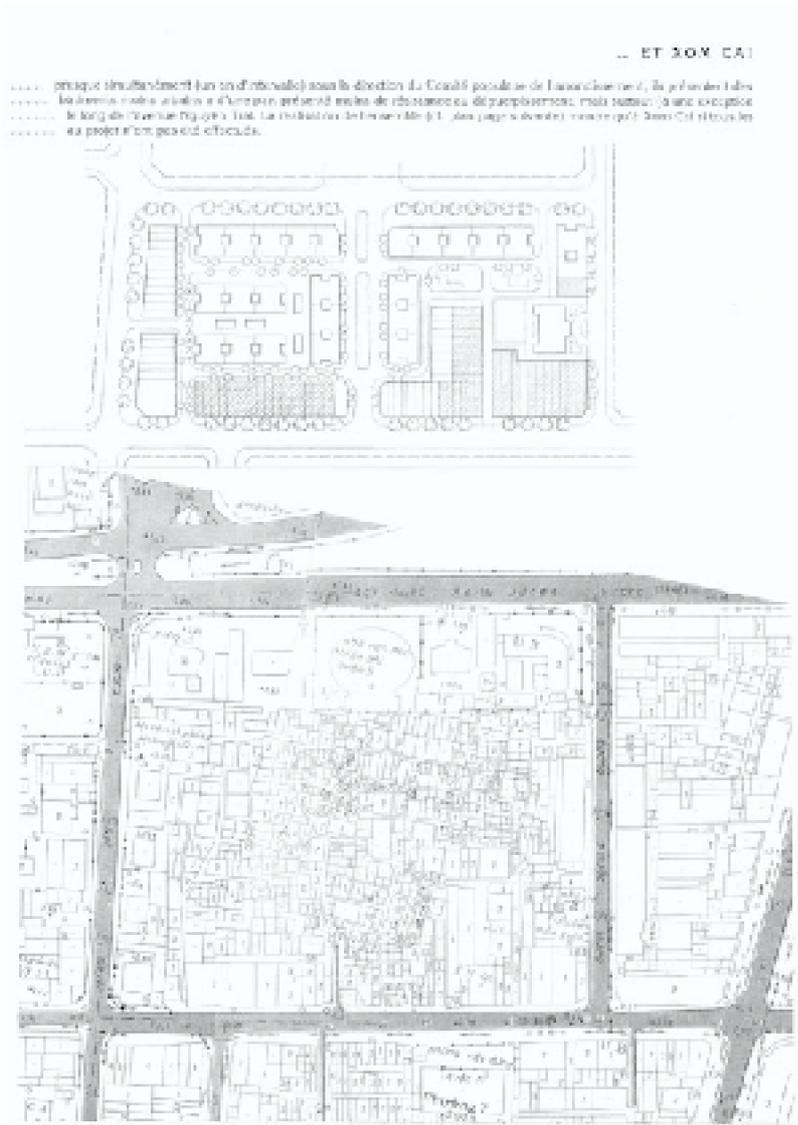
642

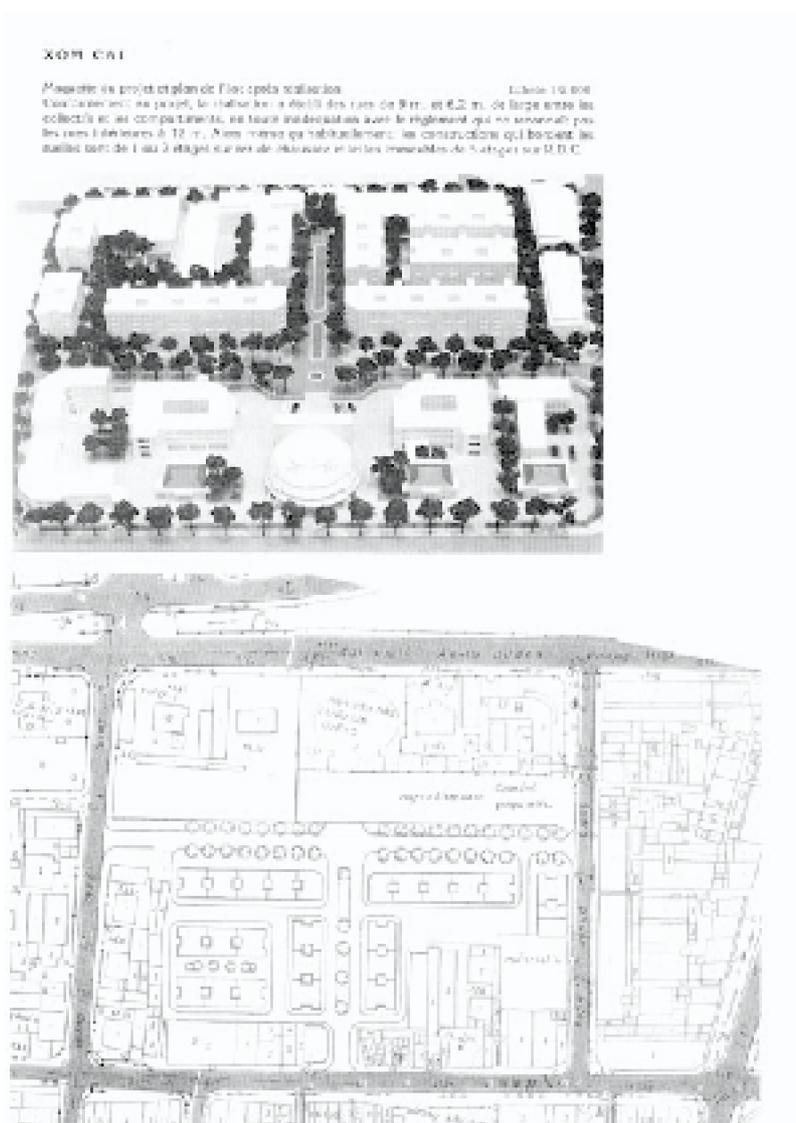
<sup>642</sup> D'après le 'Tableau statistique de situation et de gestion des logements collectifs de l'arrondissement 5' établi par le Comité populaire de l'arrondissement 5 [ La ligne du haut correspond aux données du tableau de 1995, celle du bas aux données du tableau de 1999 ]

LES ENSEMBLES DE LOGEMENTS HUNG VOONG ...

Sont tous les deux situés dans le cadre de l'aménagement 5, à proximité l'un de l'autre. Bien que conçus et réalisés  
à des époques différentes. De plus, l'île de Hung Voong, même s'il n'est consacré à l'habitat et aux  
autres constructions résidentielles, concentrent à Nam Cai où le projet occupait les espaces  
réservés de logements collectifs et les établissements, les aménagements et les infrastructures des bâtiments existants.







Ainsi, pour les deux opérations du cinquième arrondissement, dans les premiers immeubles<sup>643</sup> construits, une cage d'escalier dessert de grands paliers traversants qui distribuent quatre logements mono-orientés et qu'un puits de lumière / aération relie deux par deux aux logements des cages voisines. La cellule a été abandonnée pour un appartement de deux ou trois chambres. Le séjour ouvre sur un balcon et sur l'espace public. Si les premiers bâtiments sont réalisés en béton enduit, les suivants intègrent des décors en carreaux de terres cuites. D'autres ensembles de l'arrondissement 5, sans doute réalisés par la même entreprise, présentent ces mêmes modénatures de façade. La cage d'escalier, intégrée dans les volumes des premiers bâtiments est aérée par des claustras. Elle sort du volume dans les derniers et tend à se fermer derrière des vitres. Ces immeubles abritent, dos à dos, en rez-de-chaussée et entresol des cellules comparables au rez-de-chaussée (et mezzanine) des compartiments-commerçants. La

<sup>643</sup> cf. p.414 le plan d'un étage courant des immeubles (lô ) D et F de Xom Cai (en vietnamien, le mot *lô* désigne un lot foncier, un terrain).

structure de ces immeubles est toujours celle du compartiment : une trame de poteaux d'une portée de trois et quatre mètres.

La cité Xom Cai s'organise donc autour de deux types de logements rassemblés en immeubles dont la modénature a évolué pendant le temps du projet, plus une bande de treize petits compartiments adossés à des compartiments existants et réalisés en tout premier.

Dans le cas de Hung Vuong<sup>644</sup>, trois types de logements ont été réalisés. Tout d'abord, une bande de compartiments mitoyens de trois étages sur rez-de-chaussée et entresol, le long de la rue Nguyễn Trai, axe urbain important. Puis des bâtiments du type de ceux de Xom Cai pour fermer les trois autres cotés de l'îlot, enfin au centre de celui-ci, trois tours de logements, les premières de ce type à Hô Chi Minh Ville. Chaque niveau<sup>645</sup> dessert huit appartements organisés autour d'un palier éclairé par un patio central et desservi par un double escalier et trois ascenseurs. La structure du bâtiment repose sur des murs porteurs et d'imposants poteaux. Les portées sont de 5,5 et 7,5 mètres. Les appartements, tous identiques, possèdent deux chambres. Le balcon des pièces humides se retrouve en façade, mais très en retrait et abrité derrière un claustra construit sur toute la hauteur.

Les immeubles de Xom Cai ont des ouvertures pourvues de grilles et des volets en bois persiennés. Quelques habitants ont remplacé les volets par des vitres. Dans ceux de Hung Vuong les fenêtres sont vitrées, tous les logements des barres possèdent des aérations supérieures, traditionnellement situées sur le linteau de la fenêtre, elles ont toutes disparues dans ceux des tours. Dans les uns comme dans les autres, certains habitants ont installé des climatiseurs que le recul du balcon dissimule. La porte palière, toujours ouverte dans les collectifs surpeuplés desservis par une coursive extérieure, est ici close, même si un habitant est présent. Presque tous ont rajouté des grilles métalliques pour se protéger contre une éventuelle effraction.

---

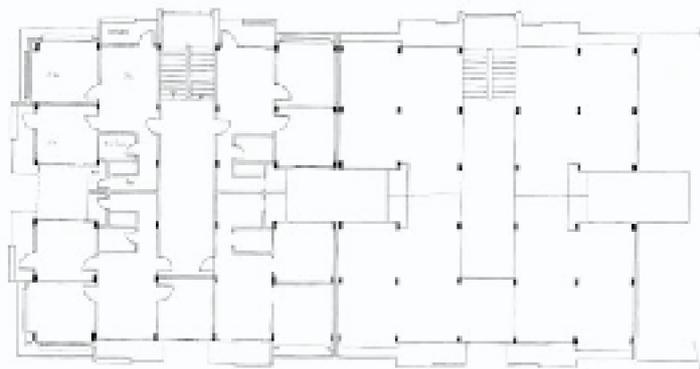
<sup>644</sup> cf. p. 410 [Les ensembles de logements de Hung Vuong] le plan masse et une photo de la maquette.

<sup>645</sup> cf. p. 416 le plan d'un étage courant des tours de Hung Vuong.

### LES BARRES - ORIENTEES - DE L'ENSEMBLE DE LOGEMENTS XOM CAI

La disposition des différentes barres de logements détermine leurs espaces. Les espaces habités sont fonction de leur forme (la largeur du corridor) ou de leur positionnement à une promenade d'ensemble (passage souterrain) et de leur position par rapport à l'axe ou l'arrière de l'immeuble (le côté des entrées et des entrées ou au côté privé du logement ou arrière boutique).

Plan à l'échelle 1/200



Les parois coupent tous les contacts avec la rue, les petits marchands ne montent plus, le bâtiment se referme sur le logement, sur l'intérieur. C'est toute la vie sociale qui

est en jeu. Certaines barres de Hung Vuong sont réputées malfamées, alors même que de l'extérieur elles semblent plus *riches*, plus *modernes* que celles de Xom Cai.

Les immeubles de Xom Cai ne comportent pas d'ascenseur et les deux derniers niveaux ont été réservés aux personnes relogées. En priorité, celles qui résidaient dans l'îlot détruit. Nguyễn Thien Thanh<sup>646</sup> m'a présenté les immeubles de Xom Cai : 'les rez-de-chaussée sont vendus 400 millions de V.N.Dongs, les deux derniers étages sont gratuits pour les familles relogées'. Après étonnement et nouvelle question, il a précisé 'elles payent juste la construction'. Lê Van Pha disait 'ils ne payent pas le droit d'usage du sol' : dans le cas d'un collectif, le droit d'usage défini par l'administration est réparti entre les habitants. De manière courante, l'Etat ou la ville subventionne une opération, en

<sup>646</sup> Directeur du bureau de la gestion urbaine de l'arrondissement 5.

fournissant *gratuitement*<sup>647</sup> le sol à l'administration responsable.

Les niveaux hauts sont donc vendus à prix coûtant, les rez-de-chaussée avec leur mezzanine en entresol, au prix du marché, les niveaux intermédiaires sont subventionnés et généralement destinés aux fonctionnaires. Cette répartition économique, critiquable dans l'éloignement des populations qui utilisent la rue comme cadre de revenus, permet un brassage des populations et niveaux sociaux *a priori*<sup>648</sup> du même type que celui de l'îlot et du cœur d'îlot.

Le même principe a été appliqué dans les tours de Hung Vuong. Certes, tous les paliers sont desservis par ascenseurs, mais un planton en bas, carnet de tickets à la main fait payer chaque passage ... tout a un coût. Le prix est dérisoire : 500 V.N.D. pour un habitant (1 000 pour un visiteur) à chaque montée, la descente est libre. Chacun peut s'abonner pour 40 000 V.N.D. par mois et par personne. Lorsque l'on sait que les plus pauvres sont logés en hauteur, si ce prix est mis en rapport avec les loyers des immeubles collectifs anciens, qui sont de 60 000 à 150 000 V.N.D. par appartement et par mois, le manque de cohérence s'impose. Même s'il est évident que des arrangements factuels voient le jour : le planton peut laisser passer absolument qui il veut.

<sup>647</sup> De manière générale, le gouvernement vend, au prix fixé par lui-même, le terrain aux compagnies de construction d'état qui le viabilisent et le revendent ... avec une forte plus value. Dans le cadre de logements collectifs subventionnés, le prix est nul ou suffisamment insignifiant pour que dans les faits tout le monde parle d'attribution. Ces procédés expliquent la localisation parfois éloignée des opérations de relogement, comme par exemple dans le cas du nouveau centre de Vinh Lôc (dans le district de Binh Chanh), qui répond à l'éradication de l'habitat illégal le long des rives du canal Ben Nghé - Tau Hu dans l'arrondissement 5.

<sup>648</sup> Je n'ai pas réalisé d'enquête sur ce sujet, B. Garnerone [1998] a réalisé son mémoire de maîtrise d'aménagement sur l'ensemble d'immeubles de Nguyễn Thien Thuât. Pour cela il a effectué une campagne d'enquête socio-économique systématique sur un immeuble. Cet ensemble date de 1968 et avait été construit à la place du quartier précaire qu'un incendie venait de détruire. S. Wust [2 000] a soutenue une thèse sur l'étude des relogements effectués dans le cadre du projet sur l'assainissement des berges de l'arroyo Thi Nghe - Niêu Lôc. A ma connaissance, aucune étude n'a été réalisée sur un grand îlot urbain de la ville régulière.

### LES TOURS « ISOTROPES » DE L'ENSEMBLE DE LOGEMENTS HUNG VUONG

Les trois tours dont les quatre côtés sont identiques sont placées en cœur d'îlot et se traduisent par la centralité de celui-ci. Les espaces extérieurs de l'îlot sont alors organisés autour de ce centre, dont les niveaux bas sont occupés par un supermarché à équivalent ouvert au triangle coupé.

Plan et coupe, 1999



Une tour abrite 64 logements plus 8 (ou des bureaux au deuxième étage). Une cage d'escalier d'une barre dessert 20 logements, plus quatre en rez-de-chaussée. Une barre de trois cages d'escaliers est donc l'équivalent d'une tour, si ce n'est la présence du supermarché. De fait, dans le paysage l'impact d'une barre de 50 mètres est beaucoup moins prégnant que celle d'une tour de 10 étages.

Finalement, ni la densité, ni le fonctionnement ne justifient l'apparition de ce type de forme d'immeuble de logements sociaux, **seule l'image de modernité à laquelle cette forme urbaine est associée lui donne une aura.**

### III - 2 LA REQUALIFICATION DES ESPACES EXTERIEURS

Les divers choix formels réalisés au sujet des bâtiments ont de fortes incidences sur les espaces urbains, collectifs et publics de ces ensembles.

Pour Hung Vuong, le parti pris de refermer<sup>649</sup> l'îlot sur un centre matérialisé par les trois tours a organisé l'espace extérieur autour de cette centralité qui, aux niveaux

proches du sol, lui tourne le dos. C'est alors les rez-de-chaussée des barres de logements qui organisent et focalisent l'activité. Au Sud, les compartiments présentent leur face arrière ; chacun s'est approprié le trottoir pavé pour y construire une cage : se fermer et se protéger de cet espace. Aucune activité ne vient prendre place entre ces grilles et le mur de béton du supermarché si ce n'est les jeux de ballon des collégiens voisins. Dans certaines barres, des commerces ne se sont développés que du côté extérieur de l'îlot et les rez-de-chaussée intérieurs se protègent également derrière des grilles formant cages, élevées sous l'encorbellement des étages. Là, l'utilisation est très nette. Les commerces ouverts focalisent la socialisation. Un auvent, un parasol, voire une table et quelques chaises, ce sont trois motos garées, deux cyclos arrêtés, les commerçants ambulants font halte là. De même, **les plantations réalisées, même succinctes, ont une importance : en divisant l'espace, elles l'orientent, elles lui donnent une échelle, un repère.** Il est plus aisé de s'arrêter le long d'une bordure qu'au milieu de rien, comme le montrent les petits vendeurs.

**Sans ces repères que sont un parasol ou une surface plantée, l'espace est dur, isotrope. Les habitants ne l'ont pas investi.**

Ce qui n'est pas le cas de Xom Cai, où l'envie de flâner et de s'arrêter boire un verre s'impose sans que l'on y prête garde, comme dans n'importe quelle ruelle. Pourtant, l'architecture des barres de logement n'a rien d'exceptionnelle. Un peu moins décorée qu'à Hung Vuong, les balcons dans tous les cas regorgent de plantes en pots, la verdure adoucit les matières.

L'ensemble des bâtiments de Xom Cai est organisé de part et d'autre d'une voie qui se voudrait monumentale. Axée sur l'arrière du Comité populaire de l'arrondissement, elle se termine en cul de sac sur une voie nouvelle également surdimensionnée et dont aucune des extrémités n'ouvre sur un axe de circulation. **Cette rue, espace trop lâche, sépare Xom Cai en deux plus qu'elle ne l'organise.** Alors, son large trottoir central où les arbres plantés sont déjà morts, focalise la pause, la halte, le rassemblement, dès que l'ombre portée de l'un des bâtiments l'enveloppe, tout comme les commerces des rez-de-chaussée de l'autre côté de la voie, où la circulation est rare. **Formellement totalement différent, l'utilisation qui est faite de cet espace sans caractéristique, l'apparente à celui de l'îlot de Hung Vuong.**

Beaucoup plus intéressants, sont les espaces *intérieurs*. Les barres, organisées sur un plan orthogonal, définissent **des espaces de petites tailles, mais surtout des espaces non destinés à la représentation et que chacun s'est réapproprié, comme en témoigne les plantations réalisées. Ces espaces, d'une largeur de 9 à 15 mètres, sont fortement orientés.** L'organisation réalisée ne correspond pas au plan projeté. L'espace qui est un lien entre les autres s'est organisé autour de parkings pour deux-roues, les autres ont été aménagés avec de petits terre-pleins en leur centre où les habitants ont planté des arbustes et les arrosent régulièrement. Les rez-de-chaussée n'accueillent pas nécessairement des commerces, mais organisés dos à dos, des

<sup>649</sup> L'îlot devait initialement être complètement fermé par un hôtel de douze étages situé à l'angle des deux rues importantes. Pour l'instant il a été ajourné, un café occupe l'espace, des tables, des chaises, des plantes en pots, des parasols. L'espace respire un peu.

logements sont tournés vers cet espace qu'ils font vivre. S'y retrouvent alors toutes les activités propres aux ruelles.

Ce que je veux souligner là, c'est la capacité des habitants à *détourner* un espace, à le réinterpréter. Ces ensembles de logements ont été construits dans une idéologie moderniste, hygiéniste, d'où le précaire, le temporaire, devaient être bannis. Si chacun a trouvé ici un logement décent, l'espace au sol a été réorganisé et personne n'y a rien trouvé à redire : il est *propre* en ce sens qu'il n'est ni anarchique, ni insalubre, mais l'*idée* de modernité en est complètement absente.

Faut-il opposer développement endogène et modernité ?

### III - 3 Conclusion - L'ECHELLE HUMAINE RECONSTRUITE

L'évolution qu'ont connu les collectifs de Hô Chi Minh Ville a remplacé la circulation de la coursive extérieure par un palier intérieur de distribution. Elle a permis une meilleure aération et surtout un meilleur éclairage des différentes pièces et provoqué une privatisation des espaces extérieurs qui sont devenus des balcons et n'ont pas tardé dans les immeubles les moins récents à être réinterprétés comme une surface *utile*<sup>650</sup> du logement, et non un espace de transition, d'agrément, entre l'intérieur et l'extérieur. Là où le balcon n'existe pas, de grandes cages peuvent être construites, en excroissances de la façade au niveau de la fenêtre. Ou, si l'habitant du rez-de-chaussée a eu la bonne idée de construire une petite extension accolée à la façade, celui du premier étage peut faire de même sur le toit de celle-ci. Petit à petit, c'est toute la façade de l'immeuble qui disparaît derrière une somme de petites constructions qui ne sont pas sans rappeler celles qui se construisent en coeur d'îlot.

Que l'appartement apporte plus de confort qu'une cellule est certain à travers la privatisation des pièces humides qui n'ouvrent plus sur un puits d'aération commun, mais il n'est pas évident du tout que la fonctionnalisation des espaces y contribue, au contraire sans doute. Un appartement est plus grand qu'une cellule, il est donc évidemment plus confortable pour des occupants trop nombreux, mais cette amélioration ne tient pas nécessairement à la typologie de son organisation. La capacité dont les habitants font preuve pour rediviser l'espace à l'aide d'armoires, de cloisons plus ou moins légères, d'une mezzanine, voire de plantes vertes à l'extérieur, est intéressante mais jamais prise en compte, alors que les organisations de nuit et de jour se superposent dans un même espace. Pouvoir destiner un espace spécifique aux activités diurnes et un autre aux activités nocturnes sous-tend que chacun n'est utilisé que la moitié du temps. Seuls les plus riches peuvent se permettre de laisser un espace vacant 12 heures sur 24.

La typologie des logements promue est exogène, sans réadaptation préalable en fonction du destinataire. Ainsi, qu'il s'agisse de l'intérieur d'un logement ou des espaces extérieurs de la ville, un modèle unique est mis en avant, sans prise en compte des différents modes de vie effectifs de chacun et de leurs causes premières.

Encore une fois, l'image véhiculée d'une modernité est inhérente aux espaces construits par le gouvernement. Mais quelle est cette modernité ?

Sous un climat chaud, est il plus confortable de dormir dans un pièce fermée sur un

---

<sup>650</sup> cf. photo p. 390 [logements collectifs : la relation à l'espace urbain].

matelas mou qui enveloppe le corps, ou sur un mince matelas de coton près d'une ouverture où l'air circule ? Certes, il existe des matelas en latex sur des sommiers à lattes dans une pièce où la climatisation permet de se fermer hermétiquement des bruits de la rue, certes. Non, il n'est pas seulement question de coût et de culture (pourtant primordiales), **il est surtout question du rapport de l'homme à la société et de la société promue.**

#### **IV Quel Sens Est Donné à 'la Modernité' ? Rénovation Urbaine et Valorisation Foncière**

---

Mais au delà du cliché Mac Do., coca et billet vert, qui a-t-il de commun entre 'l'homme nouveau' des pionniers du communisme, dans la Russie des années 1920, et l'idéal singapourien de la fin du 20<sup>ème</sup> siècle ?

Les résidences hôtelières, troisième type de logement identifié au début de cette étude est minime : au total cinq opérations sur la ville, ouvertes entre septembre 1996 et décembre 1998. Construites en centre ville, elles ne concernent actuellement que les résidents étrangers, mais elles véhiculent cette image de richesse, de modernité promue par la ville. Cette considération et l'impact des condominiums dans les pays voisins auraient pu leur conférer un rôle dans l'évolution de la production du logement à venir. Mais répondant à un besoin spécifique d'expatriés, couche sociale très aisée, les résidences hôtelières fonctionnent hors de tous les systèmes d'accès au logement pour la population et sont volontairement fermées par rapport à l'espace public. Elles sont donc plus le reflet d'un certain succès économique sur la scène internationale qu'un facteur de transformation ou d'évolution des modes d'habiter tels que pourraient l'être les condominiums destinés à de riches Vietnamiens. Très souvent un amalgame est fait entre ces deux formes de logements, or la différence est nette : les condominiums présupposent une copropriété alors que les résidences hôtelières sont exclusivement une forme d'immeuble de rapport.

##### **IV - 1 RESIDENCES HOTELIERES ET CONDOMINIUMS - Des Apports Exogènes**

Le terme de Condominium est facilement employé à Hô Chi Minh Ville pour désigner de manière très générale des appartements de luxe rassemblés dans des bâtiments en hauteur en accord avec les tours du *central business district* et le symbole de la réussite économique des métropoles d'Asie du Sud-Est.

Dans les pays anglo-saxons dont il est issu, le terme *condominium* fait référence aux immeubles en copropriété<sup>651</sup>. Mais en Asie du Sud-Est, et d'abord à Singapour ou à Hong Kong, il est usité pour des **'immeubles ou groupes d'immeubles d'appartements de luxe en copropriété, intégrant les modes de valorisation foncière du tertiaire supérieur, avec le développement vertical et l'offre de prestations souvent proches de celles offertes par les équipements hôteliers de niveau international'**<sup>652</sup>. Trois

---

<sup>651</sup> Alors couramment appelés 'condos'.

notions sont donc inhérentes au condominium : la copropriété, la construction en hauteur et le luxe à travers la présence d'équipements. A Bangkok, où Charles Goldblum<sup>653</sup> montre l'influence des condominiums sur l'évolution de l'habitat, le sens du terme *condominium* se transforme pour garder principalement la caractéristique de la copropriété et de la construction en étage, comme le traduit l'expression low-cost condominium.



A Hô Chi Minh Ville donc, la caractéristique de la copropriété n'est pas prise en compte et pour cause : nous avons vu que la copropriété n'y existe pas encore, qu'elle n'a pas de réalité administrative et juridique.

La première opération qui peut s'apparenter à un condominium est le Thuan Kieu

<sup>652</sup> C. Goldblum - 1994 - p. 66.

<sup>653</sup> C. Goldblum - 1994.

plaza shopping center qui a ouvert ses premiers appartements au printemps 2 000. Il s'agit d'un superbloc composé d'une base de trois niveaux et surmonté de trois tours d'appartements de 31 étages<sup>654</sup>. Ceux-ci sont destinés à la vente, mais éternel problème au Viêt Nam, seuls les Vietnamiens peuvent acheter un bien immobilier<sup>655</sup>. Lors de ma visite de l'un de ces appartements avec une amie vietnamienne, (qui habite une maison minuscule de qualité très médiocre ouvrant sur une ruelle où deux motos se croisent avec difficulté) cette dernière a ouvert de grands yeux en demandant qui viendrait habiter là, n'appréciant visiblement pas l'ambiance et lui préférant son cadre de vie. Situé à deux pas du grand marché de Cho Lon, les appartements du Thuan Kieu plaza shopping center s'adressent principalement aux hommes d'affaires d'origine chinoise (Hong Kong, Taiwan) et mariés à une femme vietnamienne ou plus généralement sino-vietnamienne.

Effectivement, construit par une J.V. Vietnamo-Hongkongaise, il reproduit des espaces, des couleurs et des ambiances qui ne sont pas sans rappeler celles de Hong Kong. Mais produit par une association en joint-venture, la vente ne peut être effective que pour une durée limitée, comme pour le *Thuan Viet Trading Town*<sup>656</sup> réalisé par une J.V. Vietnamo-Taiwanaise. Pour l'instant, la copropriété n'est pas prévue, il est vrai que cette même durée limitée dans le temps, imposée aux biens immobiliers d'une joint-venture, lui permet d'intégrer un service destiné à la gestion des équipements offerts aux habitants. Ceci-dit, premier ensemble de ce type, l'inconnu ne peut être figé. Seul le temps montrera de quelle manière l'habitude du *cas par cas* influencera son évolution.

<sup>654</sup> cf. perspective et photo p. 422.

<sup>655</sup> Un étranger peut acheter un bien immobilier mais d'une part il doit acquitter des taxes particulières, et d'autre part il a obligation de le revendre dans les trois mois suivant son départ, sous peine d'en être déposséder purement et simplement. Je n'ai rencontré aucun cas où un étranger s'est porté acquéreur en son nom d'un bien immobilier.

<sup>656</sup> La vietnamisation du nom est intéressante, alors qu'il s'agit des deux seuls opérations à ma connaissance destinées à la vente, donc aux Vietnamiens : les tours construites en centre ville portent des noms exclusivement occidentaux (*Saigon center*, *Saigon shopping center*, *Metropolitan*, etc.). La similitude du nom vietnamien n'est pas non plus sans intérêt : Thu 泰 signifie : favorable, positif.

### LES COMPARTIMENTS DE AN DUONG NGHON

Cette construction s'est pu un bâtiment de logements collectifs mais un ensemble de composantes constructives intégrées construite par une administration au lieu des grandes zones de la ville et à destination d'une population aisée.

La composition est assez et correspond tout au contraire à celle, le décor et la forme du nouvel ensemble, mais aussi la progression de chaque à travers les adjonctions réalisées.



En limite de l'hypercentre de Hô Chi Minh Ville, les cinq résidences hôtelières proposent la location d'appartements de luxe, pour une durée minimum de un mois, à travers des contrats qui incluent tous les services d'entretien et l'accès aux équipements de loisirs. Chacune est le fruit d'une Joint-venture et a été conçue, pensée et construite sous la direction de bureaux d'études étrangers. Les résidences proposent alors de fait, un cadre très influencé par les modes de vie des pays investisseurs.

Toutes ces résidences hôtelières, destinées aux ressortissants étrangers, sont donc très spécifiques. Elles ne peuvent influencer le mode d'habiter ou le type de logements promu à Hô Chi Minh Ville d'autant moins que, contrairement au Thuan Kieu plaza shopping center, qui intègre un centre commercial dans ses niveaux inférieurs, elles ne proposent aucun accès aux non-résidents et n'ont qu'un rapport de desserte avec la rue adjacente. Soit que comme le *Saigon court* dont le hall ressemble à celui d'un immeuble, il faille se présenter à la guérite d'entrée qui surveille le portail, de hauts murs ceinturant la petite cour avant, soit que le rez-de-chaussée abrite une réception qui filtre les entrées comme dans n'importe quel hôtel.

## IV - 2 LES NOUVEAUX ENSEMBLES DE COMPARTIMENTS

Lorsqu'un promoteur, privé ou public, dispose d'un grand terrain pour de l'habitat, s'il destine cet habitat à des Vietnamiens, il divise son terrain en parcelles en lanières et y construit des compartiments.

### Les compartiments de An Duong Vuong

Ainsi, le Comité populaire de l'arrondissement 5, lors d'une double opération a d'une part réalisé deux immeubles de logements collectifs de neuf étages en centre d'îlot et d'autre part construit une série de compartiments luxueux le long de la rue An Duong Vuong. Cela avait déjà été son attitude dans le cadre de l'ensemble des logements de Hung Vuong, mais alors les compartiments faisaient partie du projet d'ensemble. Dans le cas de An Duong Vuong, le déguerpissement de l'ensemble des populations occupantes a été effectué en une seule intervention, puis deux projets physiquement séparés ont été construits : l'un en rapport avec l'éradication de l'insalubrité, objectif avoué du projet, l'autre à but exclusivement lucratif.

En d'autres termes, les représentants du Comité populaire de l'arrondissement se sont servis d'une opération de logements sociaux, soutenue par la politique actuelle, pour réaliser une autre opération sans but social et sans balance financière entre les deux.

**Les représentants du Comité populaire eux-mêmes ne sont donc pas cohérents avec la politique officiellement mise en oeuvre.** Ce type d'opération est mené par des organismes publics avec des objectifs identiques à ceux des promoteurs privés. Par contre, l'architecture construite est différente : si elle ne dédaigne pas les pastiches discrets de moulures et colonnes, elle reste monotone et répétitive<sup>657</sup>. Au total, cet ensemble évoque plus un immeuble collectif non social, qu'un ensemble de compartiments. Finalement, le seul intérêt de cet ensemble est d'être situé en plein centre, ce que peut se permettre un organisme public qui peut maîtriser l'utilisation de terrains sur son territoire et peut s'approprier leurs droits d'usage à son profit. Ce qui n'est *normalement* pas le rôle d'une institution publique.

Mais qu'y a-t-il de *moderne* dans cette opération ? Ni l'image qu'elle véhicule<sup>658</sup>, ni l'habitat qu'elle propose n'y font référence. Rien donc, si ce n'est d'être une opération immobilière à but lucratif : triste réduction du concept de modernité.

Mais surtout cet exemple traduit une double attitude de la part de l'administration. D'une part, dans le cadre du logement social, elle entend éduquer le peuple, d'autre part, dans le cadre d'opération lucrative, elle construit sans réflexion préalable ce qui lui semble être le produit le plus désiré de la part de la population solvable. Comment imaginer

---

<sup>657</sup> cf. photos p. 424 [Les compartiments de An Duong Vuong].

<sup>658</sup> La comparaison avec les compartiments récents, conservés lors de la réalisation de l'opération, est à ce titre intéressante : lequel des deux est le plus moderne ? même si d'une manière certaine ce n'est pas l'extension en hauteur qu'en profite pour réaliser le compartiment existant (cf. photo). En l'occurrence, l'extension construite par le compartiment voisin sur sa terrasse repose de manière récurrente la même question : qu'est-ce que la modernité ?

qu'une réflexion préalable puisse mener à construire des maisons individuelles sur cinq étages<sup>659</sup> avec au minimum 6 chambres<sup>660</sup> particulières (ou salons), si ce n'est le moyen de justifier de prix élevés pour la vente de ces compartiments ? Comment peuvent évoluer ces habitations, si ce n'est par le biais de sous-locations ? Seul le futur le dira, car au printemps 2 000, quelques commerces apparaissaient, en toute indépendance des habitations, qui avaient visiblement des difficultés pour se trouver un mode de vie adéquat.

Les mêmes questions d'évolution se posent pour l'ensemble de logements réalisés le long de la rue Ly Thuong Kiêt, par une joint-venture, donc finalement plus en cohérence avec la politique nationale.

### Thuan Viet Trading Town

L'ensemble Thuan Viet Trading Town<sup>661</sup> réalisé par une J.V. Vietnamo-Taiwanaise donne également à première vue cette impression d'immeuble collectif. Mais d'une part, le vis-à-vis des quatre groupes et le soin apporté à l'espace extérieur central, que la présence d'un gardien à l'entrée privatise, montrent qu'il ne s'agit pas d'une opération habituelle et que cet habitat est dévolu à des personnes aisées. Et d'autre part, les volumes ont été travaillés de façon à effacer la trame verticale des façades inhérente au parcellaire du compartiment afin de gommer cette monotonie dont font preuve les compartiments de An Duong Vuong.

Si les logiques d'actions qui mènent à la production de ce type de logements sont explicites, une question peut-être posée au sujet du rôle des institutions vietnamiennes associées à ce type de projets et pourvoyeuses de terrain. La logique sous-tendue par une joint-venture est toujours le profit. La partie vietnamienne peut expliquer qu'à échéance de l'association, la totalité des biens immobiliers lui revienne. Mais les durées initialement prévues pour 20 ou 25 ans sont actuellement étendues jusqu'à 50 voire 70 ans, sur la demande des co-signataires. Le problème évoqué dans tous les cas de joint-ventures est la volonté de rentabilité à court terme, imposée par cette durée limitée, donc l'obligation de construire en conséquence. Enfin, que signifie 'vendre un logement pour une durée déterminée' ? Quelle va être l'attitude des occupants, s'ils sont contraints de libérer les lieux ? Et celle des autorités, qui ont toujours reconnu le droit de l'occupant ? Ces questions renvoient à un futur jamais évoqué.

Pour ce qui est de l'image support à la vente, elle est un témoin d'une ville idéale. Loin des tours et des voitures, archétype de l'environnement professionnel, il s'agit ici de la ville à vivre : un espace piétonnier, sans un seul deux-roues, où l'on se promène avec plaisir sous le soleil de Hô Chi Minh Ville. Il est difficile de ne pas y voir des référents

<sup>659</sup> Rez-de-chaussée, entresol, trois étages et étage partiel en terrasse.

<sup>660</sup> La constitution précise que 'la famille est la cellule de base de la société' et le planning familial préconise deux enfants au maximum : tout fonctionnaire qui les dépasse se voit sanctionné. A qui est destiné cet habitat qui ne possède qu'une seule cuisine au rez-de-chaussée : liée au commerce donc, alors que souvent cette surface est sous-louée ... ?

<sup>661</sup> cf. plans photo et perspective p. 428 [Thuan Viet Trading town]

exogènes, dont l'image n'a même pas été retravaillée en adéquation avec le milieu. Personne n'est dupe, mais l'image flatte. La réalisation montre le surdimensionnement, de l'espace central sur la perspective, destiné dans la pratique aux voitures et non aux piétons, avec places de stationnement entre les arbres. Enfin, le bâtiment en fond de perspective, dont l'échelle<sup>662</sup> du dessin est sans relation avec celle des compartiments, n'est pas construit. Il devrait être un futur centre commercial : élément clé de la ville moderne en Asie du Sud-Est, ainsi que Bangkok et Jakarta le confirment<sup>663</sup> déjà à travers les constructions de ces dix dernières années et le succès qu'elles connaissent.



<sup>662</sup> L'échelle du terrain n'est pas non plus en relation avec le volume annoncé par le dessin.

<sup>663</sup> Il faut distinguer deux types de centres commerciaux. D'abord ceux développés dans les *basements* des tours des *C.B.D.* Archétypes de Hong Kong et Singapour, ils accueillent des boutiques de luxe et s'adressent à une population aisée et occidentalisée. Puis, des ensembles gigantesques proposent sur le même modèle tout ce qu'un acheteur potentiel peut avoir envie dans la journée. Ces *superblocks* tiennent lieu de centres de loisirs.

### IV - 3 LES CENTRES COMMERCIAUX

Qu'est-ce qu'un marché à Hô Chi Minh Ville ? Une grande halle où se rassemblent des échoppes de tout ce qui peut être vendu. Si l'époque de la colonie leur avait donné pour forme de grands toits de tuiles sur des parois verticales ouvertes et aérées, les dernières années les ont réinterprétées sur deux niveaux, à l'aide du béton et de formes issues du fonctionnalisme.

Qu'est-ce qu'un centre commercial à Hô Chi Minh Ville ? De grandes surfaces climatisées où se rassemblent sur plusieurs étages des échoppes où tout peut-être trouvé, excepté les produits alimentaires frais.

Dans la pratique, les échoppes des centres commerciaux sont un peu plus grandes et peuvent être de vrais magasins, l'espace laissé au client est beaucoup plus large. Mais la différence fondamentale se trouve dans les articles vendus. Les marchés, organisés par type de marchandises proposent ce que le Viêt Nam produit, principalement des matières à travailler : nourriture, tissus, quincaillerie. Les centres commerciaux proposent des produits manufacturés, en grande partie importés. La différence n'est donc pas un nouveau mode de vie, mais des produits exogènes issus de sociétés industrielles.

Ici, la modernité est présente dans le refus de ce qui est vietnamien, dont tout un chacun vous dira que les matériaux ou la finition sont de mauvaise qualité.

La modernité opposée à l'artisanat, à l'industrie d'état. **La modernité, concept exogène réinterprété, attachée à la forme d'un objet plus qu'à son fondement** loin du quotidien, des modes de vies, comme le montre l'habitat.

Alors, si l'on s'interroge au sujet de la *ville moderne*, des nouveaux espaces *extérieurs, urbains* qu'elle a générés, afin d'appréhender de nouvelles pratiques, il faut de prime abord sortir des 'secteurs d'habitat' pour trouver une réponse, même si finalement, l'évolution la plus forte, la plus prégnante, est l'utilisation faite de la voie.

### IV - 4 ESPACES D'AGREMENT, DE LOISIRS, DES MORTS ...

Aujourd'hui, lorsqu'un responsable s'interroge sur la création d'un parc de loisirs, l'idée sous-jacente est 'd'attirer les touristes'. Le dernier espace de loisir créé et dont l'ouverture a eu un succès non démenti par la suite, est le *Saigon Water parc*, fruit d'une joint venture. La raison est donc bien économique. L'agrément n'est pas reconnu, les loisirs si, en tant que pourvoyeurs de devises. L'espace-libre, espace de l'inutile n'est pas encore à l'ordre du jour. Et le parc de Dam Sen, réalisé par les jeunes volontaires au lendemain de 1975, est un parc de loisir à l'entrée payante!

**Il est difficile d'imaginer un espace inutile au sein d'une conception de la ville construite sur l'attribution d'un usage à chaque secteur défini.** L'économie urbaine et la spéculation foncière ont ici comme ailleurs limité les espaces d'agréments. Excepté le parc de l'ancienne résidence du gouverneur, le centre de l'agglomération urbaine n'a laissé à d'éventuels squares que les parcelles triangulaires à proximité du croisement de deux voies non perpendiculaires. Seuls les terre-pleins des rues les plus larges accueillent une végétation au sol, mais il s'agit là d'espaces de représentation, non de

loisirs. Les seuls parcs existants sont alors ceux des hôpitaux.

### Les espaces des morts : Pour une vie harmonieuse

Il est à ce sujet un dernier point à évoquer. La constitution du Viêt Nam définit toujours la famille<sup>664</sup> comme cellule de base de la société, or celle-ci se fédère autour du culte des ancêtres. Les morts<sup>665</sup> ont une présence palpable dans la culture vietnamienne<sup>666</sup>. Lors d'un Colloque<sup>667</sup>, Nguyễn Dinh Dau est intervenu pour faire remarquer qu'une ville vietnamienne sera en harmonie lorsqu'elle sera capable d'abriter des lieux pour les vivants, mais aussi pour les morts. Actuellement, des cimetières<sup>668</sup> occupent des terrains à l'Ouest de la ville dans le district de Binh Chanh. L'intervention de Nguyễn Dinh Dau, volontairement polémique, visait entre autre l'attitude de l'administration qui a transformé l'ancien cimetière à l'angle des rues Hai Ba Trung et Diên Biên Phu en parc, sommant chaque famille de venir récupérer ses morts. Les corps non réclamés ont tous été ensevelis dans une fosse commune.

## IV - 5 SOCIABILITE ET INTIMITE URBAINE

Ce rappel de la place des morts pose la question de la place du vivant, de l'individu. Jusqu'ici, j'ai mis en avant des attitudes réglementées par des pratiques sociales, jamais d'attitudes individuelles. **Car si les ruelles abritent des activités dont l'économie de la ville se nourrit et servent de support privilégié à l'habitat, si elles abritent les lieux de sociabilité favoris des habitants, elles n'offrent pas d'intimité. Le logement lui-même ne l'abrite que peu. Surpeuplé, ouvert aux quatre vents, il est l'abri de la communauté familiale, mais pas celui de l'individu qui finalement se recrée des lieux intimes au sein de la foule.**

Le Viêt Nam est un pays densément peuplé, tout Vietnamien a donc toujours été habitué à vivre à proximité d'autrui et actuellement ne cherche pas à se retrouver seul. La

<sup>664</sup> article 64 des constitutions de 1980 et 1992.

<sup>665</sup> Les remarques de madame Du ne sont pas différentes lorsqu'elle signale que les collectifs en étages et aux escaliers trop étroits posaient de vrais problèmes lors d'un enterrement. Comment entamer une procession dans un escalier ? Elle demandait s'il ne serait pas possible de prévoir une salle appartenant à la collectivité qui permettrait de veiller les morts autour du cercueil pendant les trois jours réglementaires, de façon décente, puis de former la procession et d'accueillir le repas qui s'ensuit. Après tout, il s'agit aussi d'actes fédérateurs de la société, et le communisme vietnamien le sait bien, qui a toujours toléré le culte des ancêtres, alors qu'il condamne les croyances et les superstitions.

<sup>666</sup> P. Huard et M. Durand [1954 - p.99] soulignent que 'grâce au rituel, le Viêt-nam croit aux morts, tandis que l'Occident ne croit qu'à la mort.'

<sup>667</sup> 'Environnement humain et urbanisation au Viêt Nam, en Asie du Su- Est et au Japon' - 12/15 janvier 1997 - colloque organisé par le Centre d'études de l'Asie du Sud-Est de l'Institut des sciences sociales de Hô Chi Minh Ville et la Fondation Toyota.

<sup>668</sup> L'incinération est aussi une pratique courante et chaque pagode a un recoin destiné aux urnes, mais elle ne fait pas l'unanimité au sein de la population, alors que la tradition enterrait ses morts.

solitude n'est visiblement pas appréciée. Les espaces organisés pour le loisir sont éloquents en ce sens<sup>669</sup>.

L'intimité même s'organise dans cette densité. Dans les cafés où une musique empêche toute conversation de groupe, les couples s'installent côte à côte et se parlent en murmurant à l'oreille, l'un tire la manche de l'autre ou lui touche le bras pour indiquer qu'il souhaite être écouté. L'autre approche alors son oreille. Le niveau sonore sert à réduire l'espace où le toucher devient langage. Dans les cafés de nuit, l'obscurité participe à ce processus.

Mais les espaces publics sombres, tel le square à l'arrière de la cathédrale, sont réputés abriter les 'fléaux sociaux' (prostitution et drogue) et donc malfamés. Alors, les jeunes couples se retrouvent sur les quais de la rivière de Saigon, sur le trottoir face au terrain de l'aéroport, sur celui du pont de la Rivière de Saigon, etc. Ce sont des espaces qui font face à un vide urbain. Les jeunes s'installent<sup>670</sup>, utilisent la moto pour banc et tournant le dos à la circulation, font abstraction de ce qui est hors de leur champs de vision pour s'enlacer tranquillement.

L'utilisation faite de la moto n'est pas simplement utilitaire. Le soir, l'allure est douce et les discussions vont bon train de moto à moto. On s'accoste, on cherche compagnie, mais également on sort faire un tour avec un ami, des amis. On discute, le nez au vent, appréciant la fraîcheur du soir et espérant que de retour dans le logement, la chaleur y aura un peu baissé. Parfois une femme sort avec ses jeunes enfants, et tourne doucement, plus d'une heure. Des parcours type existent, comme la boucle qui emprunte la rue Đông Khoi, le quai de la rivière de Saigon, puis les boulevards Tôn Duc Thang et Lê Duan. L'idée est de rouler plus doucement que le flot qui alors vous tourne autour et vous évite, plus besoin d'être trop attentif, les réflexes suffisent : le monde tourne, et vous, vous vivez.

Est-ce cela la modernité ? Encore une fois, les habitants montrent qu'ils réadaptent les apports exogènes, à travers les possibles de la ville.

### **IV - 6 Conclusion ENTRE MODERNITE, MODERNISATION, MODERNISME ET ... Matérialisme**

Ce paragraphe avait pour objectif d'aborder la principale caractéristique retenue pour la ville future qui se devra d'être *moderne*, en référence à l'urbanisme issu du mouvement

<sup>669</sup> L'organisation des espaces sur les plages est fonction du public attendu : • La plage de Vung Tau, destinée aux citadins du dimanche, s'organise en de multiples *tranches* compactes séparées par des espaces de plages déserts. Chacune rassemble plus de deux cent personnes et s'organise entre le bâtiment des douches/vestiaires et la mer. Sur la plage, 2 fauteuils 1 parasol, 2 fauteuil 1 parasol, etc. Et dans l'autre sens, 2 fauteuils 1 allée, 2 fauteuils, 1 allée, etc. • A Nha Trang, lieu de tourisme ou de repos des Occidentaux, la plage est parsemée de petits ensembles de 2 fauteuils abrités sous un parasol central. • Dernièrement, le littoral de Can Gio a été aménagé. En amont de la plage une forêt de filaoas, petit arbre à l'ombre légère, abrite de multiples hamacs, où se reposent nombre de jeunes couples. La route pour aller à Can Gio est coupée de deux bacs, ce qui la rend peu agréable aux voitures. Ce sont donc en priorité les motos qui s'y rendent, donc les jeunes et non les familles.

<sup>670</sup> 1 moto, ~ 2 m. libres, 1 moto, ~ 2 m. libres, 1 moto, ~ 2 m. libres, etc.

moderne comme aux centres d'affaires des grandes métropoles actuelles. Mais plus qu'une éventuelle définition de la modernité, c'est surtout la forme qu'elle revêt au Viêt Nam que je souhaitais atteindre. Pour ce faire j'ai convoqué, de manière assez hétéroclite car volontairement diversifiée, les attitudes des habitants face à des objets, des espaces, des discours d'aujourd'hui et en décalage avec ceux d'hier afin d'appréhender l'interprétation de tous ou chacun.

Finalement, la modernité est entendue par fragments de référents. Chacun a en tête une image de la ville moderne, des tours du centre d'affaire aux voitures climatisées. La modernité est incluse au sein de tous ces référents, dont les seules caractéristiques communes sont d'être exogènes, puis réinterprétés. Si la télévision ou la moto sont plus des signes extérieurs de richesse qu'une référence à cette modernité, c'est peut-être parce que les programmes des médias, comme la conduite à Hô Chi Minh Ville restent tout à fait vietnamiens.

Ecrire que la modernité est comprise à Hô Chi Minh Ville comme le reflet d'une société économiquement forte et que tout indicateur moderne est donc intimement lié à l'argent, peut paraître une banalité. Et pourtant, les exclusions de cette phrases sont lourdes de sens. Car la modernité est comprise comme un aboutissement, c'est Singapour *aujourd'hui*. Jamais elle n'est imaginée comme un processus où serait moderne ce que demain produira. **Cet objectif finalement très statique de modernité n'engage alors jamais le débat idéologique.** La ville moderne est constituée de pièces, d'éléments, eux même estampillés modernes qu'il s'agit d'intégrer, sans plus d'attention pour l'ensemble.

***Mais, 'dans la mesure où la modernisation urbaine constitue la norme de référence du schéma directeur, l'urbanisation accélérée n'est pas synonyme de dégradation urbaine et de destruction, mais au contraire de valorisation. Chaque réalisation immobilière constitue, pour l'acteur public une avancée qui permet d'atteindre l'objectif de modernisation.***<sup>671</sup>

A Hô Chi Minh Ville aujourd'hui, la modernité prend forme par la reproduction de modèles partiels.

Parallèlement l'une des caractéristiques déjà relevée, de la ville et de ses habitants, est cette capacité à interpréter, à digérer, j'aurais envie de dire à vietnamiser, tout apport exogène. Sans doute cela est possible justement parce qu'il s'agit de fragments. Par la force des pratiques liées à l'habitat et au quotidien, la modernité s'expose sur les grands boulevards, axes de représentation, mais laisse à chacun les marchés de rue et les ruelles.

Finalement, il s'agit toujours de cette même dualité-complémentarité. D'une part, ce développement endogène qui correspond aux pratiques individuelles de l'habité et d'autre part, cet objectif de développement économique voulu par la collectivité. Chacun est l'un et l'autre à la fois, du fonctionnaire redevenu utilisateur de la ville à la sortie des bureaux, à l'habitant qui commente toute nouvelle construction par un 'c'est neuf donc c'est bien' sans équivoque.

L'ensemble se juxtapose, se superpose au sein d'une seule attitude, même si parfois

---

<sup>671</sup> L. Nguyễn - 1998 - p. 214.

des éléments sont exclus, comme les résidences hôtelières, éléments d'une ville à laquelle elles ne participent pas.

MODERNITE ET ELECTRICITE

L'adoption de techniques modernes d'énergie par l'étranger n'est pas leur fin en soi et les résultats obtenus sont synonymes de modernité.



Angle Nguyen Dinh Chieu / Trung Dinh

Immeuble d'angle Dong Khoai / Ly Tu Trong :  
Les anciens compteurs électriques  
La nouvelle installation



## V Conclusion ENTRE Utopie, Idéal, VOLONTE, PRAGMATISME ET PRATIQUES

L'analyse des programmes d'habitat n'a été effectuée qu'en fonction des pratiques, de gestion ou de mode d'habiter. Elles est donc incomplète. La première volonté était de retracer les choix décisionnels préalables à la construction des cités Xom Cai et Hung Vuong, mais à cela deux problèmes se sont posés. Tout d'abord, je n'ai jamais obtenu l'autorisation officielle de rencontrer les administrations concernées. Seuls les intervenants qui le souhaitaient me donnaient donc des informations et il m'était difficile de croiser ces dernières avec d'autres pour les entériner. Ensuite de ce que j'ai pu mettre à jour, ce n'est pas le comité populaire qui est à l'origine du projet, mais une entreprise de

construction sous la tutelle de ce dernier qui lui soumet des propositions. C'est pour cette raison que dans le chapitre III les comités populaires d'arrondissements ont été qualifiés de *producteurs* et les entreprises et investisseurs d'*initiateurs*. Le manque de logements est chronique et la demande latente ; la question n'est donc pas de savoir s'il faut construire des logements et où, mais de trouver un terrain et de faire le montage économique. J'ai avancé qu'il n'y a pas de discussion *idéologique* de fond lors de la conception et je le maintiens. L'objectif général est de bâtir des logements en adéquation avec l'image officielle de ce que devrait être un morceau de ville future, sans discussions préalables sur les possibles, les aspirations des habitants ou les besoins. Ici se retrouve l'importance des modèles référents et le rôle de la doctrine. J'ai déjà à plusieurs reprises abordé la force de l'image de Singapour et les raisons de cet attrait, ainsi que le mode d'intervention par projets qui mène à un développement par fragments indépendants<sup>672</sup>. Finalement, le résultat est alors sans aucune adéquation, autre que formelle, avec le modèle référent. C'est la raison pour laquelle le raisonnement avancé revient régulièrement sur la déconnexion des interventions du contexte.

C'est alors, comme le montre les différents immeubles de Xom Cai, lors de la conception de chaque bâtiment, au cas par cas et en évolution par rapport au bâtiment précédent, que cette discussion se pose et que l'objet *immeuble collectif de logements* évolue, sur la table à dessin, déconnecté de son environnement.

Le seul moyen de valider cette hypothèse serait de suivre de bout en bout toutes les réunions qui ont trait à l'établissement de l'un de ces quartiers d'habitat, d'en dégager tous les acteurs et leurs types d'interventions. Obtenir une telle autorisation me semble impensable aujourd'hui où tout ce qui a trait au financement reste très opaque, y compris pour les administrations vietnamiennes entre-elles. De plus, l'étalement de ces projets dans le temps présente de fortes contraintes.

Ce mode de validation nécessaire montre par ailleurs la limite d'une méthode d'analyse *a posteriori*, dans un pays où l'histoire et les informations sont réécrites en permanence en adéquation avec la pensée du moment, et où avoir des informations sur les débats passés tient de la gageure.

En conclusion, comme pour les quartiers d'habitat au développement endogène, l'espace urbain n'est pas appréhendé par les services administratifs. Il reste très théorique et statique. Les plans de masse regorgent d'arbres et de pelouses qui ne passent pas le cap de la réalisation.

Il se dégage de la vie de ces espaces et des pratiques qu'ils abritent, la capacité des habitants à s'approprier toute surface accessible et à privatiser ce qui est possible, mais aussi à réinterpréter l'espace collectif s'ils peuvent le transformer en espace *communautaire*, je veux dire par là si une *communauté de voisinage* peut voir le jour.

Finalement, le processus suivi par le gouvernement et ses effets sont en certains points comparables à ceux de Singapour. Charles Goldblum<sup>673</sup> montre comment, lors de

---

<sup>672</sup> C. Goldblum - 1996.

<sup>673</sup> C. Goldblum - 1986.

la construction des premiers ensembles et la répartition des logements, le *H.D.B.*<sup>674</sup> a réussi à casser les communautés existantes, dont les actions pouvaient être néfastes au gouvernement tout juste installé après l'indépendance. Puis, devant l'appauvrissement de la vie sociale et la réussite économique qui a assis le pouvoir en place, ce dernier a cherché à revaloriser ces petites communautés.

A Hô Chi Minh Ville, les dirigeants souhaitent introduire et encourager de nouvelles habitudes de vie plus en adéquation avec un pays économiquement fort. Pour cela, l'image des villes modernes, très occidentalisées<sup>675</sup>, est convoquée en permanence (il est d'ailleurs possible de remarquer qu'en terme de modèle le Japon est complètement absent, alors qu'il est très actif au sein des coopérations de développement urbain). Favoriser la fréquentation d'un supermarché ou ne donner aucune reconnaissance aux espaces des ruelles participe de ce processus qui mène directement à la dépersonnalisation des espaces.

Jusqu'ici, toutes les attitudes se juxtaposent, profitant de la tolérance des modes d'actions et du pragmatisme que permettent les réponses au cas par cas.

---

<sup>674</sup> *Housing and Development Board.*

<sup>675</sup> Tout observateur attentif aura remarqué la place de la cigarette dont est toujours affublé le personnage masculin de premier plan des grandes peintures de la propagande, du soldat héros à l'ouvrier modèle.



## Troisième Partie : LA Prééminence Du 011Contexte Relationnel

Définie après une première observation, la problématique posait la question : Comment s'articulent les deux systèmes de production de l'habitat urbain à Hô Chi Minh Ville que sont les processus institutionnels et le développement endogène, dans le contexte d'établissement de la politique 'de renouveau' (1988-1998) décidée par le gouvernement vietnamien ?

Après avoir analysé et caractérisé les processus institutionnels et les dynamiques du développement endogène à l'oeuvre dans les secteurs urbains d'habitat, il apparaît que la question est incomplète. D'une part parce que les processus et les dynamiques sont interdépendants, et à ce titre il n'est pas possible d'évoquer deux systèmes :

### **Chapitre VII : 011MODE DE PENSEE, MODES D'ACTION Eléments de Réponse**

***'Les Chinois ne conçoivent pas l'idée de loi. Aux choses comme aux hommes, ils ne proposent que des modèles.'* M. Granet - La pensée chinoise - 1988 (1934) - p. 281**

Afin de pouvoir s'attarder sur le sens des termes récurrents, voire des concepts qu'ils

véhiculent, il est nécessaire de se tourner vers le terreau culturel vietnamien, de discerner en quoi il caractérise les pratiques relevées. Il est possible de s'étonner de ne voir aborder ce thème qu'à la fin de la thèse, mais d'une part il est nourri par ce qui précède et ensuite je souhaitais absolument éviter tout déterminisme culturel : il s'agit ici de dégager des éléments de réponses aux questions posées par les attitudes observées.

Pour cela, je m'attacherai ici à rassembler les différentes informations relevées afin de mettre en évidence le sens général qui s'en dégagent en ce qu'il peut éclairer et informer les pratiques relevées dans le cadre du développement urbain. Et en aucun cas il est question de trouver une explication à toute attitude. Le sens donné à ce chapitre est inverse alors qu'il s'organise à partir de la mise en relation de différentes données pour permettre d'avancer des éléments de réflexions. Ainsi, ce chapitre a pour objectif de tenter de particulariser des modes de pensées qui prédisposent aux modes d'actions.

Le langage, par exemple, informateur bien connu, donne un cadre<sup>676</sup> à la pensée. Au Viêt Nam, les relations patriarcales confucéennes ont été élargies à toutes relations à travers le respect hiérarchique. Et deux individus se désignent mutuellement avec des noms emprunts au vocabulaire de la famille, en fonction de leurs âges respectifs. Le *je* neutre n'est employé que très exceptionnellement.

Un seul mot sert à nommer un cadet : em. Par contre pour les aînés les distinctions sont très précises. Si l'interlocuteur est de la même génération, il sera nommé anh (grand frère) ou chị (grande soeur), mais s'il est plutôt de la génération de ses parents, il deviendra tante ou oncle. Sachant que le vietnamien a des termes distincts s'il s'agit de la famille du père (famille *intérieure* - n ẵi), ou famille de la mère (famille *extérieure* - ngo ẵi), qu'il établit des différences s'il s'agit d'un membre rapporté ou non, que les caractéristiques retenues ne sont pas les mêmes s'il s'agit d'un homme ou d'une femme<sup>677</sup>, etc ..., le locuteur a le choix entre plusieurs noms en fonction de l'estime qu'il accorde à son interlocuteur. **Il suffit donc que deux personnes s'adressent la parole pour qu'un cadre théorique se dessine instantanément : le contexte relationnel est inhérent à la société vietnamienne.**

## I STRATES ET EVOLUTIONS Le Confucianisme, le Viêt Nam Cultuel, le Communisme

---

Le sujet de recherche, volontairement défini sur une aire culturelle différente, incluait dans la méthode la prise en compte de ce décalage. Ainsi, tout le long de l'observation,

<sup>676</sup> Pour ne pas dire qu'il la forme, à travers les concepts véhiculés par les mots, tout comme à travers l'absence de mots pour désigner un objet, une idée, un concept : le langage est un outillage mental qui permet une forme, donc une pensée, avant d'être un outil de communication avec autrui.

<sup>677</sup> Ainsi, le dictionnaire français vietnamien indique cinq traductions pour le nom 'tante' : - cô : petite soeur du père - d ẵi : petite soeur de la mère - th ẵm : femme du petit frère du père - m ẵng : femme de l'oncle maternel - bác gái : femme de l'oncle (grand frère ou grand cousin du père ou de la mère) et quatre pour le nom 'oncle' : - chú : petit frère du père - bác : grand frère ou grand cousin du père ou de la mère - c ẵu : oncle maternel - d ẵng : mari de la tante

l'attention a été portée sur les non-dits, base des codes sociaux, sur les actes *évidents* et sur leurs interprétations abusives, sur les apports exogènes aux pratiques différentes, etc.

Au sujet du Viêt Nam, j'ai au départ cherché à distinguer les apports culturels confucianistes et les apports idéologiques du communisme. Il s'agissait par là de mettre en évidence la part de la planification (administrative) dans le développement de la ville, des pratiques culturelles plus anciennes : utopie. A aucun moment il ne m'a été possible de séparer un terreau ancien de strates plus récentes. Les modes d'actions relevés sont en permanence une interprétation, en fonction du contexte, de pratiques plus anciennes. Dans le cadre de la recherche menée, ce propos catégoriel n'avait donc en fait aucun intérêt. Essayer de caractériser ce processus permanent apparaissait par contre beaucoup plus judicieux.

Une rapide introspection dans le substrat culturel met en exergue le rôle du confucianisme, tant dans la fondation de l'Etat vietnamien que dans sa cohésion sociale. Il est ici abordé comme élément structurant de la culture sur laquelle le communisme vietnamien s'est ensuite édifié.

A ce titre, l'histoire de tous temps différente entre le Nord et le Sud du pays, a engendré deux capitales. L'actualité témoigne toujours de leurs différences.

### **I - 1 LE CONFUCIANISME : De l'Organisation Sociétale a l'Outil Administratif**

***' Elaboré à partir des idées de Confucius (VI<sup>e</sup> siècle av. J.-C.) puis mué en doctrine au II<sup>e</sup> siècle, ce courant de pensée à l'origine conçu pour le cadre familial a été élargi à celui de la nation toute entière. En intégrant au sein d'un même système les droits du père de famille, du souverain et du ciel, il a en réalité unifié les morales familiales, sociales et politiques.' P. Papin - Viêt-Nam, parcours d'une nation - 1999 - p. 71***

Deux facteurs majeurs sont à l'origine du Viêt Nam en temps qu'Etat :

• la lutte du peuple Viêt pour son indépendance et son identité, face à son voisin géant qu'est la Chine, bien sûr, mais aussi

• la volonté de maîtriser le régime des eaux dans le delta du Fleuve Rouge, berceau de la société vietnamienne. Car l'ampleur des travaux hydrauliques réalisés a nécessité une organisation des moyens et un rassemblement des hommes, que seul un état organisé peut assumer.

La Chine, qui s'est imposée au territoire vietnamien à deux reprises<sup>678</sup>, a durablement marqué l'organisation des territoires physique, administratif et religieux du Viêt Nam, qui s'est plié à ces apports exogènes pour mieux les intégrer et les réinterpréter en fonction de son terreau culturel.

L'empire du milieu, qui au début de l'ère chrétienne plante en pays Viêt une

---

<sup>678</sup> Pendant les dix premiers siècles de notre ère, puis durant vingt années au 15<sup>ème</sup> siècle.

administration régulière en commanderies et préfectures sur le modèle de celle des Han, puis initie les premières constructions de digues, canaux et routes, organise le territoire physique et le lie à une organisation sociale. A partir du 3<sup>ème</sup> siècle les doctrines du confucianisme et du taoïsme se diffusent dans une province progressivement sinisée où apparaît une classe de hauts fonctionnaires vietnamiens. Le bouddhisme mahayana<sup>679</sup> profite de ces échanges et se superpose au bouddhisme hinayana déjà introduits par les marins indiens.

Lorsqu'au 10<sup>ème</sup> siècle, le Đ Ǻi C Ǻ Vi Ǻt (qui deviendra le Đ Ǻi Vi Ǻt un siècle plus tard) accède à l'indépendance, il se structure sur les bases de ces apports. Le confucianisme, outil de gestion administratif pour les premières dynasties, s'imposera progressivement comme doctrine officielle à la place du bouddhisme. Le royaume est organisé<sup>680</sup> sur l'armature de l'administration chinoise, de sa hiérarchie. Il renforce la structure des communes favorisant, comme en Chine, l'agriculture. Cette organisation fixe un peu plus la population à son sol par la construction, la surveillance et l'entretien des digues qui protègent la plaine et le delta des crues violentes et soudaines du Fleuve Rouge, alors que les canaux, organisés en réseaux, permettent l'irrigation des terres. L'Etat<sup>681</sup> rassemble et organise, il nomme à chaque niveau des fonctionnaires chargés de veiller à la réalisation des tâches et de collecter l'impôt.

Les concours dits 'des trois doctrines' (bouddhisme, taoïsme, confucianisme) doivent servir à recruter ces fonctionnaires. Le premier est organisé dès 1075, dans le temple de la littérature (Ha Nội) fondé en 1070. La Chine s'impose à nouveau au début du 15<sup>ème</sup> siècle. Bien que brève, cette deuxième occupation chinoise (1407-1426) marque profondément et durablement le Đ Ǻi Vi Ǻt : procédant avec autorité, elle a imposé une administration plus rigoureuse, ouvert des écoles et surtout envoyé fonctionnaires et enseignants se former en Chine.

Le confucianisme s'impose alors avec la centralisation administrative établie par la dynastie des Lê (1428-1788). Avec Lê Thanh Tông (1460-1497), le Đ Ǻi Vi Ǻt<sup>682</sup> atteint son apogée. Durant un règne de 37 ans, l'empereur a le temps de stabiliser le pays et d'installer durablement son administration. Dans cette optique du maintien de l'ordre

<sup>679</sup> Venu de l'Inde par les hauts plateaux et la Chine. Yves Lacoste [in A. Ruscio ed.- 1989], reprenant pour le Viêt Nam l'expression par laquelle Elysée Reclus désignait ce qui sera plus tard appelé l'Asie du Sud-Est, a qualifié 'le Viêt Nam à l'angle de l'Asie'. C'est effectivement dans la péninsule indochinoise, et plus particulièrement au Viêt Nam, que se rencontrent les deux grandes civilisations de l'Asie : l'Asie sinisée et l'Asie indianisée, conjonction illustrée par la superposition des deux courants du bouddhisme.

<sup>680</sup> Le premier code vietnamien publié en 1042 par Thai Tông est un code pénal qui 'vise à faire respecter (...) le pouvoir royal, à limiter les pouvoirs, à limiter les pouvoirs des mandarins tout en leur accordant un statut privilégié et à protéger l'agriculture. Sa rigueur est tempérée par l'influence bouddhique.' [Lê Thanh Khôi - 1992 - p. 147].

<sup>681</sup> Lê Thanh Khôi [1992] insiste sur la différence entre cette administration de fonctionnaires et le régime féodal d'Europe où des rois (ou seigneurs) distribuent des fiefs héréditaires à leurs vassaux en échange de serments de fidélité. Dans le Đ Ǻi Vi Ǻt, les récompenses en terre ne sont pas systématiques et sont rarement héréditaires.

social, il publie le code Hông Duc. Cet ouvrage, dont les références sont explicitement chinoises, intègre de nombreux articles propres à la société vietnamienne<sup>683</sup>. Encore aujourd'hui, ce code est une référence et ne sera jamais totalement remplacé par le code<sup>684</sup> de Gia Long. Ce dernier, publié au 19<sup>ème</sup> siècle, est établi sous la dynastie des Nguyễn (1804-1945) qui s'inscrit dans un confucianisme orthodoxe ; il est une reproduction à peine modifiée du code des Qing.

### **La pensée littéraire 'Intégration populaire et verrouillage idéologique'<sup>685</sup>**

Les concours, réouverts dès 1426, deviennent les seuls pourvoyeurs de fonctionnaires. Organisés hiérarchiquement en concours provinciaux et concours de la capitale, ils ont lieu régulièrement et leurs titres successifs<sup>686</sup> permettent de fournir chaque échelon administratif. Dès le milieu du 15<sup>ème</sup> siècle, les chefs de villages (xã trưởng) doivent s'être présentés aux examens.

Pour accéder à ces concours, des écoles de provinces sont ouvertes à tous et les meilleurs éléments peuvent prétendre à l'enseignement donné au temple de la littérature, à coté des fils de mandarins qui y entrent de droit.

Ainsi, même s'il n'est pas égalitaire, la force de ce système a été de donner sa chance à chacun de devenir mandarin. Non seulement l'administration a su recruter les talents, y compris à la base de la société, dans la campagne ; mais aussi **par le villageois devenu mandarin, l'Etat a su tisser des liens étroits entre le gouvernement et le monde rural**. De plus, en donnant à toute personne instruite la possibilité de s'élever dans la hiérarchie, devenir fonctionnaire, participer au service de l'Etat, procédait du désir commun à tous, assurant ainsi nationalisme et unité du peuple par l'unification d'un idéal.

La classe des lettrés est le représentant de cet idéal. Mais surtout **cette culture**

<sup>682</sup> Le Đàng Nai Việ t s'agrandit en 1471 de la presque totalité du territoire du Champa, qu'il affaiblit définitivement et annexe sa capitale : étape décisive dans sa marche vers le Sud. Mais cet étirement du pays au Sud du col des nuages permettra la sécession de la cour du Sud, lorsque l'autorité de la cour du Nord faiblissant ne sera plus capable de s'imposer sur la totalité du territoire du Đàng Nai Việ t.

<sup>683</sup> Dont le plus généralement cité est celui qui protège les femmes : la place de la femme dans la société, à qui est entre autre reconnu le droit de propriété à travers le partage en part égale de l'héritage, et dans certains cas la possibilité de divorcer, distingue effectivement le Viêt Nam de son modèle chinois.

<sup>684</sup> Ainsi, les trois codes vietnamiens importants ont été établis après une appropriation du pouvoir par un élément exogènes aux grandes dynasties.

<sup>685</sup> **P. Papin - 1999.**

<sup>686</sup> Les concours provinciaux donnent le grade de bachelier ou de licencié, le concours de la capitale celui de docteur : le succès au concours provincial permettant l'accès au concours national. Avec ces différents titres, les fonctionnaires sont répartis sur neuf grades.

'classique', qui donne au fonctionnaire le prestige nécessaire à son autorité pour assurer la réalisation des tâches et corvées, **assure une unité de mode de pensée, une cohésion de la classe dirigeante**, qu'une culture scientifique ou technique, qui nécessite une diversité des connaissances, n'aurait pu garantir.

## I - 2 LES ACTES CULTUELS - LA COHESION DE LA DOCTRINE La Communauté pour Référent

Le confucianisme enseigne que **'l'homme est avant tout un être social lié par des obligations sociales'**<sup>687</sup>, **c'est-à-dire que l'individu doit être au service de la communauté, que seul il n'a pas de sens**. Il définit les relations sociales de manières hiérarchiques : roi et sujet, père et fils, mari et femme, frère et soeur et par dessus tout, il prône la fidélité du peuple envers le souverain. Le Viêt Nam, qui possède une langue parlée et croit aux génies, a réinterprété ces rapports de sociétés<sup>688</sup> qu'il respecte sans les remettre en cause, à travers une organisation de communautés par emboîtement que viennent sceller des actes culturels. **Entre la famille et le souverain apparaît le village**<sup>689</sup>, **qui devient l'élément de base du système administratif vietnamien**. Ainsi, l'individu est reconnu à travers son appartenance à une famille. La communauté familiale est rassemblée autour du culte des ancêtres. Les familles se regroupent en villages où les inscrits (hommes majeurs et chefs de familles) ont des devoirs envers lui. Les habitants pratiquent ensemble le culte du génie tutélaire<sup>690</sup>. Enfin, les villages se placent sous l'administration (la domination) de l'empereur à qui ils doivent corvées et taxes. Fils du ciel et détenteur du mandat céleste, l'empereur est médiateur entre la nature et la société des hommes à travers le respect du culte du ciel célébré une fois par an.

**Chacun de ces cultes cimente une communauté. L'individu est ainsi un rouage de l'ensemble, d'un système globalisant où le respect des règles conditionne l'ordre social : l'harmonie**. Tout conflit, toute révolte, toute catastrophe naturelle est alors interprété comme une *colère du ciel*, indicateur de l'ordre rompu.

La notion de *propriété* est liée à cette philosophie : à l'origine se trouve l'idée métaphysique que **'le ciel produit les êtres et les choses et que la terre les nourrit'**<sup>691</sup>. **La terre appartient donc au peuple et non au souverain**, qui n'est là que pour faire

<sup>687</sup> Nguyễn Khắc Viện (in A. Ruscio Dir. - 1989- pp. 74-89) - p. 80.

<sup>688</sup> A l'intérieur desquels le culte des ancêtres a toute sa place.

<sup>689</sup> Au sens d'unité physique et administrative, x 寨 peut aussi être traduit par *commune*.

<sup>690</sup> Afin d'encourager la colonisation de nouveaux territoires, les nouveaux colons pouvaient profiter librement quelques années des terrains défrichés, ils devaient ensuite s'assembler et créer une commune (x 寨). Cette obligation avait pour but le paiement des taxes foncières et la connaissance des personnes mobilisables, le premier acte de la commune étant l'établissement d'un registre officiel des habitants. La formation d'une commune était effective avec l'obtention d'un diplôme royal, qui lui donnait un nom et entérinait l'établissement d'un génie tutélaire.

<sup>691</sup> H. Maspéro - Etudes historiques, Paris, 1950 - T. III, p. 203 - [cité par Lê Thanh Khoi - 1992 - p. 135].

régner l'intérêt général. Il agit non en propriétaire qu'il n'est pas, mais en souverain qui répartit dans le temps et en fonction du rang (donc du rôle) de chacun son droit d'appropriation de la terre qui est à tous.

### I - 3 LE VILLAGE - LA COMMUNE : x 寨 - Le Maillon Intermédiaire

Dang Phuong Nghi traduit étymologiquement le mot sino-vietnamien x 寨 par '**groupement d'individus fixés au sol qui rend le culte au génie de la terre**'<sup>692</sup>.

Si le mot x 寨 n'a pas d'équivalent en français, c'est qu'il englobe dans une entité physique, une entité administrative et religieuse. Ainsi, de tout temps, la communauté se reconnaît au niveau du village, caractéristique vietnamienne de l'organisation de la société traditionnelle régulièrement mise en avant.

Que de fois n'a été citée (avec fierté) la maxime 'l'autorité de l'empereur s'arrête à la porte du village' ou 'la loi impériale cède le pas à la coutume villageoise' et évoquée l'image du village indépendant protégé derrière sa haie de bambous. Toutefois, Dang Phuong Nghi signale que les études réalisées sur la commune remontent rarement au-delà du 19<sup>ème</sup> siècle et que '**le 18<sup>ème</sup> siècle marque une date importante dans l'histoire de la commune puisque son autonomie tant vantée n'existe en fait qu'à partir de cette époque**'<sup>693</sup>. En effet, à partir de 1732 le chef de village<sup>694</sup> (x 寨 主 翁) n'est plus nommé par l'Etat, mais choisi par les villageois sans l'obligation de s'être présenté aux examens, tout comme les membres du conseil. Ainsi, les communes accèdent à l'autonomie<sup>695</sup> de gestion, mais les chefs de villages perdent de leur autorité. Parallèlement le conseil, généralement constitué des notables, s'impose, effaçant l'intérêt général et le pouvoir central derrière des considérations personnelles et locales<sup>696</sup>. Cet état de fait traduit un affaiblissement du pouvoir central qui se concrétise par la division du territoire entre deux dynasties, puis mènera à la révolte des Tay Son.

Le mandarin est un intermédiaire entre le village et l'empereur. Il n'agit pas directement, visiblement sur l'organisation de la vie sociale : sa circonscription est administrative. Mais son rôle, établi au niveau du district, n'en est pas moins fondamental. Il prélève l'impôt et arbitre les conflits locaux. La hiérarchie administrative lui permet de destituer le chef de village<sup>697</sup>. Puis, contrairement à la Chine, en fin de carrière les

<sup>692</sup> Dang Phuong Nghi - 1969.

<sup>693</sup> Dang Phuong Nghi - 1969.

<sup>694</sup> Principalement responsable de la police générale et intérieure de la commune, de la tenue du registre des inscrits, du cadastre, et de l'administration des biens communaux. Cette désaffectation a lieu juste quelques années avant une époque troublée par des révoltes paysannes dans le Nord. Ces événements font partie du processus de dégradation de l'autorité de la cour du Nord, gouvernée par les Trân *mandataires* des Lê et de la sécession de la cour du Sud.

<sup>695</sup> De plus, comme le fait remarquer M.E. Tavernier cité par P. Kresser [*La commune annamite en Cochinchine* - Thèse de doctorat - Paris - éd. Domat Montchrestien - 1935 - p. 4], 'l'autonomie n'est pas l'indépendance'.

<sup>696</sup> L. Prin - 1987.

mandarins retournent à la campagne<sup>698</sup>, dans le village où reposent les tablettes des ancêtres, pour finir leurs jours. Ils apportent leur savoir et participent alors avec les lettrés à la culture du peuple.

Le Đ ịnh, ou maison communale, lieu administratif et de culte tout à la fois, accueillait les activités du village. Relais pour le mandarin en tournée, lieu du culte du génie tutélaire, salle de réunion pour le conseil des notables ou le banquet villageois, il était généralement construit au centre du village. Le Đ ịnh, devenu avec la haie de bambous l'attribut symbolique du village<sup>699</sup> (x 寨), est d'abord la transcription physique du rôle politique et religieux de l'Etat, de la doctrine confucéenne.

#### I - 4 l'Irruption de l'Occident - Le Savoir Pluriel de la Pensée Scientifique

Ainsi, L'Etat, le pouvoir souverain, est pourvoyeur de savoir, d'un savoir singulier, exclusif. Bâti autour de la doctrine confucéenne, il fonde son efficacité sur la cohésion de la doctrine réalisée par l'unité de l'enseignement, du mode de pensée, et non par l'unité d'origine de la classe dirigeante. La force de l'Etat a été d'assimiler<sup>700</sup> le monde rural tout en s'intégrant à lui, au sein d'un système fermé sur l'extérieur.

Le pouvoir colonial a fait voler en éclat ce système auquel tout l'opposait. Initialement venus faire du commerce<sup>701</sup>, les Occidentaux ont imposé l'ouverture et leur présence par la force. La romanisation de la langue parlée<sup>702</sup>, l'enseignement généralisé, la pensée scientifique ont rendu le savoir pluriel et accessible à tous<sup>703</sup>. Le pouvoir, ôté aux mandarins, quittait la campagne et s'installait en ville : la rupture avec l'ancien système

<sup>697</sup> Tant que le chef de village est nommé par l'Etat, soit tant que ce dernier a un rôle important dans la gestion des affaires du village.

<sup>698</sup> P. Papin - 1999.

<sup>699</sup> Mais cette image symbolique du village se fonde au Nord et ne correspond pas à la réalité du Sud, à la récente colonisation et à la mise en valeur des territoires du delta du Mékong.

<sup>700</sup> En permettant à ses meilleurs éléments de rejoindre l'administration supérieure, mais aussi par la reconnaissance du substrat culturel réinterprété : pour institutionnaliser l'acte de formation d'une commune, le pouvoir central s'appuie sur d'anciens rites villageois, les divinités d'antan ont été remplacées par des divinités officielles, héros militaires ou grands mandarins, le culte rendu s'éloigne des rites agraires célébrés jusque là.

<sup>701</sup> Le rejet des missionnaires, déjà présents depuis plus d'un siècle, a servi de prétexte.

<sup>702</sup> Le peuple Viêt n'a jamais abandonné sa langue parlée. Le *han*, langue (écrite, chinoise) des lettrés, restera l'écriture officielle jusqu'en 1954 (excepté sous la dynastie des Tày Son).

<sup>703</sup> Lao Tseu écrivait : 'Dans l'antiquité, ceux qui excellaient à pratiquer le Tao ne l'employaient point à éclairer le peuple ; ils l'employaient à le rendre simple et ignorant' [section 65 du *livre de la voie et de la vertu*]. Il s'explique tout le long du livre sur ce principe de non-agir qui est l'essence du Tao : 'Savoir et (croire qu'on) ne sait pas, c'est le comble du mérite - Ne pas savoir et (croire qu'on) sait, c'est la maladie (des hommes)' [section 71 du *livre de la voie et de la vertu*].

était complète.

### I - 5 La Bureaucratie Communiste - Une Doctrine Unique

Sans remettre en cause la pensée scientifique et les évolutions des techniques, le communisme vietnamien s'est construit contre le capitalisme occidental et son impérialisme. Nous avons vu qu'il a basé sa légitimité en faisant une seule et même cause de l'indépendance, de l'unité du pays et de l'idéal socialiste. Lorsque, avant 1930, Hô Chi Minh fonde ce qui deviendra le parti communiste, l'arrivée des Français a tout juste soixante-dix ans et l'Union Indochinoise, instituée en 1887, à peine quarante. Les bases culturelles sont toujours présentes. Pour les communistes il ne s'agit plus de concours littéraires, mais à travers la doctrine socialiste la pensée unique est réactivée, tout comme la valeur forte liée au service de l'état est mise au service du nationalisme. Si le communisme, comme le confucianisme, permet de fédérer la bureaucratie tandis que le recrutement est toujours assis sur une base populaire<sup>704</sup>, le communisme n'a pas réactivé simplement l'ancien système administratif, car la doctrine n'est pas l'enseignement des textes, de leur constante interprétation qui procurait sagesse et aura au lettré.

Ce n'est alors plus la communauté villageoise qui est un élément constitutif de l'empire, et par là un élément de l'harmonie du ciel, par le biais de l'imbrication des cultes, mais le comité populaire du village<sup>705</sup> qui devient une cellule de la machine administrative gouvernementale. C'est par ce truchement le sens même de l'identification qui change. **La pyramide administrative qui gère des collectivités ne fédère pas de communautés où chacun se reconnaît.** Dans l'ancien système, les individus se rassemblaient autour des cultes et se plaçaient sous l'administration de l'empereur, mandaté par le ciel. Actuellement pour administrer le pays, l'Etat a établi une pyramide gouvernementale dont chaque niveau contrôle les échelons inférieurs, et ce jusqu'au citoyen. Si le deuxième système s'est surimposé au premier, son fondement est différent : le sens de la relation qui unifie l'ensemble s'est inversé. De bas en haut, elle est actuellement du haut vers le bas, même si la nation et la famille sont toujours des communautés identitaires donc fédératrices.

### I - 6 Conclusion - La Communauté : Lien identitaire et fédérateur

L'ancien système mandarin, bâti sur le confucianisme d'état, a souvent été présenté comme un cadre rigide et sclérosant. Il est vrai que la vision immobile du monde que véhicule le confucianisme ne laisse aucune place à l'individualité. Mais sa force était au sein même de sa fermeture que permettait l'unicité de la pensée littéraire. A travers l'étude des textes classiques, l'enseignement vise le renoncement à toute pensée personnelle : il s'agit de s'imprégner de la pensée du maître pour ne s'exprimer qu'à travers elle.

---

<sup>704</sup> P. Papin - 1999.

<sup>705</sup> Et alors que précédemment le village entretenait les administrateurs de l'empereur, les nouveaux comités populaires nécessitent pléthore de fonctionnaires.

Les différentes communautés emboîtées offraient un cadre référent, où chaque individu était un élément situé, socialement, religieusement, politiquement. Un fort sentiment identitaire d'appartenance en résultait et le respect des règles, dans la conscience de cet ensemble, assurait l'ordre de l'univers.

La cellule familiale, qui respecte toujours le culte des ancêtres, est issue de cette société confucianiste. Absolument *tous* les écrits affirment son importance, au point de la transformer en tabou. Les témoignages d'amies vietnamiennes m'incitent à rester prudente vis à vis de cette affirmation, du moins à Hô Chi Minh Ville<sup>706</sup>. Tous concordent pour affirmer les devoirs que chacun *doit* à un membre de sa famille directe. Mais s'il s'agit de profond respect pour les parents ou les grands parents, les relations entre frères et soeurs sont souvent basées sur des conflits latents<sup>707</sup>. La famille devient de plus en plus nucléaire<sup>708</sup> et elle semble primordiale avant tout comme base du réseau relationnel dont nous avons vu qu'il est essentiel dans les modes d'actions développés.

A ce titre, si aujourd'hui devenir fonctionnaire n'est plus l'idéal de chacun, il reste qu'il est important, dans le cadre d'un fonctionnement par réseau, d'avoir quelqu'un d'influent dans la famille.

Entre la famille et la nation plus aucune communauté ne vient assurer la cohésion de l'ensemble qui se structure alors par le biais des administrations étatiques à travers des rapports de contrôle. En milieu urbain, des communautés factuelles, généralement de voisinage, se créent de façon à remédier au manque de référent du système actuel. Sébastien Wust<sup>709</sup> a montré l'importance de ces liens dans les milieux défavorisés, alors que l'illégalité, fréquente, y est généralement synonyme de désengagement complet de l'Etat.

Il n'empêche que, si l'administration se montre incapable de fédérer des collectivités tant humaines que territoriales, en cas de conflit elle reste, par le biais de ses institutions de quartier, le médiateur écouté et reconnu. Et par là même, elle montre la légitimité que la population lui accorde.

## II Gouverner - La Hiérarchie pour Organiser la Société

---

Tous les écrits sur l'Asie sinisée mettent l'accent sur le Confucianisme qui, de la pensée de Confucius commentée ou interprétée, à l'outil administratif qu'est le mandarinat, définit une société patriarcale où **la prédominance de l'ordre public sur les intérêts privés**<sup>710</sup>

<sup>706</sup> Encor une fois, de par leur histoire différente, récente et ancienne, le Nord et le Sud du pays n'ont pas les mêmes rapports à la communauté familiale.

<sup>707</sup> Se reporter par exemple au témoignage de madame H.

<sup>708</sup> Mais au Viêt Nam, la famille élargie était-elle partout la règle ? le rapport de la commission Guernut (1937-1938) [centre des archives d'outre-mer - Aix en Provence] témoigne que dans la campagne du delta du Mékong, seul un enfant restait avec les parents, les autres s'établissaient plus loin.

<sup>709</sup> S. Wust - 2 000.

met l'individu au service du groupe et donc place le devoir<sup>711</sup> au-dessus du droit individuel<sup>712</sup>. Ainsi, en définissant une hiérarchie du respect, des valeurs et des devoirs, le confucianisme s'assure de la bonne marche de l'ensemble.

Dans son introduction à la troisième partie de *la pensée chinoise* : 'le système du monde', Marcel Granet met en avant l'espace socialisé, qui est bien la raison d'être de la société des hommes.

**'Les idées d'Ordre, de Total, d'Efficace dominant la pensée des Chinois. Ils ne se sont pas souciés de distinguer des règnes dans la nature. (...) Les hommes ne l'emportent en noblesse sur les autres êtres que dans la mesure où, possédant un rang dans la société, ils sont dignes de collaborer au maintien de l'ordre social, fondement et modèle de l'ordre universel. Seuls se distinguent de la foule des êtres le Chef, le Sage, l'Honnête homme. Ces idées s'accordent sur une représentation du monde, caractérisée non par l'anthropocentrisme, mais par la prédominance de la notion d'autorité sociale.'**<sup>713</sup>

La phrase de Nguyễn Khắc Viện **'l'homme est avant tout un être social lié par des obligations sociales'**<sup>714</sup> condense de manière simple et efficace la place de l'homme au sein de ce système défini sur la notion d'ordre du monde. Le mot ordre lui-même image bien cette société construite sur la hiérarchie. **'Plutôt que d'isoler par abstraction des genres et des causes ils [les chinois] cherchent à établir une hiérarchie des Efficacités ou des Responsabilités.'**<sup>715</sup>

A cette volonté d'ordre public, dont j'affirme qu'elle est présente, sensible, dans tous les modes d'actions, il est possible de m'opposer les altercations des marchandes dans la rue dont la violence m'a parfois fait frémir ou le comportement de ces jeunes, au guidon de petites motos, imposant leur vitesse et défiant tous et toutes sur leur chemin. Plus simplement, il s'agit des adolescents qui, à vélo, brûlent systématiquement les feux rouges, sans un regard, dignes de la lenteur régulière de leurs pédaliers.

Non, la société urbaine du Viêt Nam de la fin du 20<sup>ème</sup> siècle n'est pas lisse de

<sup>710</sup> 'Le sage, c'est à dire l'homme bon et généreux fait prédominer le sentiment de la dignité sur celui des intérêts et quelques fois même de l'équité.' [P. Huard, M. Durand - 1954 - p. 85].

<sup>711</sup> Quoique différent, le devoir existe dans les deux sens. Par exemple, s'il est piété filiale dans le sens du fils vers le père, il est devoir de protection dans celui du père vers le fils.

<sup>712</sup> A ce titre là, les premiers mots de la déclaration des droits de l'homme : 'les hommes naissent libres et égaux en droits ...' qui nous (Occidentaux des démocraties) sont une évidence qui ne se discute pas ... mériteraient sans doute plus ample réflexion. 'Si en effet pour l'Occidental le sens des droits individuels est fondamental et se trouve protégé et activé par la conception de la justice, pour le Confucéen, les avantages que chacun peut réclamer ne comptent pas. Il ne connaît que des devoirs dont chacun a l'obligation impérieuse de s'acquitter correctement' [P. Huard, M. Durand - 1954 - p. 100].

<sup>713</sup> M. Granet - 1988 (1968) - p. 281.

<sup>714</sup> Nguyễn Khắc Viện (in A. Ruscio ed. - pp. 74-89) - 1989 - p. 80. Cité au paragraphe 1-2 du présent chapitre VII.

<sup>715</sup> M. Granet - 1988 (1968) - p. 278.

conflits. Et à mes multiples questions, répétées incessamment, au sujet d'un habitant qui inonde tout le voisinage du flot bruyant de sa nouvelle chaîne hi fi, de ces jeunes écoliers qui, à la sortie des cours circulent de front par quatre ou six bicyclettes, imposant à tous le rythme de leurs discussions, les réponses recueillies sont invariablement : 'ça nous dérange, vraiment, mais c'est comme ça'.

Combien de fois l'ai-je entendu ce 'c'est comme ça'<sup>716</sup> qui permet d'éviter la confrontation ?

Je n'ai aucune réponse catégorique à ces contradictions apparentes. Dans le cas d'un habitant si son attitude dérange *vraiment*, il est identifié et d'allusions en mépris, le voisinage finira par réguler<sup>717</sup>. Dans le cadre du comportement de chacun sur la voie publique, j'en reviens à cet espace collectif que chacun utilise comme il le souhaite et non en fonction de règles communes. Lors de nos discussions, Robert Van Der Hoff me parlait de *sens civique*. Jean Luc Domenach<sup>718</sup> évoque lui la décomposition du *lien civique* avec l'intéressement de l'appareil administratif au développement économique. **L'adhésion à plusieurs idéologies, même partiellement, ne peut être une simple juxtaposition**, mais nécessite des interprétations, une recomposition. Chacune véhicule des valeurs qui lui sont propres et lui permettent de fédérer un ordre social. Et le rôle des dirigeants est bien aussi à lire en ces termes. C'est eux qui véhiculent, ou imposent suivant leur légitimité, les règles qui doivent permettre à une société de se développer, de se construire. Si tel n'est pas le cas, elle se transforme jusqu'à l'apparition d'un équilibre ou disparaît.

<sup>716</sup> Et lorsque, suite à une discussion où il était question de couples, qui au Viêt Nam peuvent divorcer assez facilement mais doivent ensuite continuer à vivre sous le même toit puisque leurs carnets de résidence respectifs ont la même adresse, je demandais à Xuân, mon interprète devenue amie, ce qu'elle en pensait, si elle trouvait cela normal, après un rire qui n'était pas neutre, j'ai à nouveau été gratifiée d'un 'c'est comme ça'. J'ai voulu discuter. Plusieurs fois, le cas s'est reproduit, puis un jour, très simplement, elle a commencé sa phrase, s'est arrêté au milieu, a souri et m'a dit, 'ah non, c'est vrai, avec toi il ne faut pas dire *c'est comme ça*'. Ce jour là, j'ai arrêté de vouloir imposer mon raisonnement et ai simplement pris ses réponses.

<sup>717</sup> Monsieur R. est venu habiter dans la maison de sa femme, il a donc changé de quartier. Homme peu respectueux, et sans emploi, il emprunte de l'argent à de nombreuses familles de la ruelle. Il ne les rembourse pas, le temps traîne, sans qu'il ne soit exclu du quartier, plus personne n'accepte de lui prêter à nouveau de l'argent et les habitants l'ignorent, ne l'apprécient pas. Deux années passent ainsi. La chance sourit à monsieur R. qui gagne au loto. Sa première action est d'aller rembourser tous ses créanciers, qui pourtant s'étaient fait une raison. Par cet acte, il retrouve la respectabilité dans le voisinage, donc une place dans la vie sociale.

<sup>718</sup> J.L. Domenach - 1994 - p. 33.

Annex

**STRATÉGIE DE RÉSOLUTION**  
 DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ÉVALUATION  
 DES POLITIQUES PUBLIQUES DE LA FRANCE

La présente note a été élaborée par le Centre de l'Évaluation des Politiques Publiques de la Direction Générale de l'Évaluation des Politiques Publiques de la France, en collaboration avec le Centre de l'Évaluation des Politiques Publiques de la Direction Générale de l'Évaluation des Politiques Publiques de la France.

**1. Contexte et objectifs de la note**

La présente note a été élaborée par le Centre de l'Évaluation des Politiques Publiques de la Direction Générale de l'Évaluation des Politiques Publiques de la France, en collaboration avec le Centre de l'Évaluation des Politiques Publiques de la Direction Générale de l'Évaluation des Politiques Publiques de la France.

La présente note a été élaborée par le Centre de l'Évaluation des Politiques Publiques de la Direction Générale de l'Évaluation des Politiques Publiques de la France, en collaboration avec le Centre de l'Évaluation des Politiques Publiques de la Direction Générale de l'Évaluation des Politiques Publiques de la France.

La présente note a été élaborée par le Centre de l'Évaluation des Politiques Publiques de la Direction Générale de l'Évaluation des Politiques Publiques de la France, en collaboration avec le Centre de l'Évaluation des Politiques Publiques de la Direction Générale de l'Évaluation des Politiques Publiques de la France.

La présente note a été élaborée par le Centre de l'Évaluation des Politiques Publiques de la Direction Générale de l'Évaluation des Politiques Publiques de la France, en collaboration avec le Centre de l'Évaluation des Politiques Publiques de la Direction Générale de l'Évaluation des Politiques Publiques de la France.

**2. Description des méthodes utilisées pour l'élaboration de la note**

	Méthode	Objectifs
Méthode de l'arbre à problèmes	Établir un arbre à problèmes pour identifier les causes et les conséquences d'un problème.	Identifier les causes et les conséquences d'un problème.
Méthode de l'arbre à problèmes	Établir un arbre à problèmes pour identifier les causes et les conséquences d'un problème.	Identifier les causes et les conséquences d'un problème.
Méthode de l'arbre à problèmes	Établir un arbre à problèmes pour identifier les causes et les conséquences d'un problème.	Identifier les causes et les conséquences d'un problème.

### III Des Acquis Culturels et des Interprétations Contemporaines

L'exemple<sup>719</sup> rapporté par Pham Thi Phuong Dung, qui propose une comparaison entre deux approches d'un même problème, permet d'aborder de manière très concrète les actions développées par différents intervenants. Lors d'un problème au sein d'une entreprise, la première attitude du Vietnamien est de trouver le coupable afin qu'il reconnaisse son erreur (pour ne pas la reproduire) et présente des excuses, celle du français est de chercher l'erreur technique, afin d'en trouver les raisons et d'y apporter une solution. Comme l'illustre le tableau de l'exemple, les modes d'actions développés sont différents et correspondent chacun au résultat recherché.

#### III - 1 La Projection dans le Temps

<sup>719</sup> cf. annexe p. 454 [stratégie de résolution].

Parler d'évolution ou de planification nécessite au préalable d'avoir éclairci la manière dont le temps est appréhendé. Car la conception même du temps est inhérente à l'idée de planification, puisqu'il s'agit de projeter dans le futur. Et le concept de temps est éminemment culturel.



La mondialisation des échanges a colporté avec elle le temps égal et infini du calendrier grégorien utilisé par les pays économiquement développés. Pour autant, il n'a pas simplement remplacé les calendriers traditionnels. Au Viêt Nam, il s'y est juxtaposé et en fonction de l'acte, l'individu se réfèrera à l'un ou à l'autre. De manière générale, la vie professionnelle se rattache au calendrier grégorien, alors que les activités religieuses et sociales sont rythmées par le calendrier lunaire<sup>720</sup> qui correspond à une société traditionnelle rurale.

Ceci dit, après avoir constatée que dans le cadre du travail en milieu vietnamien, les rendez-vous sont toujours établis pour la semaine en cours, jamais sur la suivante, s'il est certain que l'habitude de la réunion du lundi matin<sup>721</sup> dans les administrations n'est pas

étrangère à cet état de fait, ma recherche d'un agenda annuel soldée par un échec total (il n'existait alors à Hô Chi Minh Ville que des semainiers universels) m'a fait comprendre qu'au Viêt Nam, ce temps linéaire ne servait pas à projeter dans le futur.

En fait, les concepts de temps sont beaucoup trop culturels pour se substituer l'un à l'autre. Le temps théorique égal du calendrier occidental, qui s'écoule, infini, indépendamment de l'homme, est un support uniforme et linéaire : orienté du passé vers l'avenir, de la naissance à la mort. Cette valeur constante du temps, permet de projeter, permet à l'homme de s'y projeter, de planifier l'à-venir, puisqu'il a la certitude de ce que temporellement sera demain. Le lieu est l'environnement physique de l'événement dont il est considéré indépendant, tout comme l'homme, qui peut alors se positionner individuellement. Dans le concept occidental de temps, c'est à l'individu de lui donner sens. Le temps théorique est égal, mais le temps vécu unique. L'homme a donc l'initiative, il est le créateur de son futur.

### III - 2 LE 'Procès'<sup>722</sup> ou PROCESSUS

La culture chinoise enseigne tout autre chose. Elle est fondée sur l'alternance du yin et du yang dont l'interaction réciproque se traduit par la réalité du cours du monde, la voie, le Dao [ou Tao], le procès. C'est la dynamique de la dualité-complémentarité, imagée à l'aide d'exemple si souvent repris : le beau est inconcevable sans le laid, le jour sans la nuit, le ciel sans la terre. **'Si l'alternance obéit à une logique cyclique, elle est aussi tout le contraire d'une répétition stérile : c'est elle qui permet au cours de se déployer, à tout procès d'avancer. Symbole d'alternance de fonctionnement - de fonctionnement par alternance.'**, nous dit François Julien<sup>723</sup>, **'Le modèle concret qui inspire la réflexion est plutôt celui de la porte qui est tantôt ouverte et tantôt fermée, qui peut se fermer parce qu'elle était ouverte et réciproquement.'**

Il montre, à travers l'itinéraire de Wang Fuzhi qu'il commente, comment la pensée de procès se démarque de celle de création, par la corrélation de l'initiative qui ne peut être isolée de l'idée de réceptivité. **'La relation n'est ni extérieure ni seconde, c'est elle qui fait exister intrinsèquement : la corrélativité est le sens de la réalité. C'est pourquoi la réalité ne s'analyse qu'en termes d'enchaînement et de procès'**<sup>724</sup>.

Juxtaposition, processus, l'ordre du monde est un tout, un ensemble qui permet de

<sup>720</sup> Le calendrier luni-solaire comme il existe en Chine, en Asie du Sud-Est ou au Viêt Nam, associe des valeurs aux éléments du temps. Il n'est donc pas linéaire et dirige les activités de l'homme. En fait, les deux calendriers se superposent. La plus grande fête de l'année, le Têt, est le premier jour de l'année lunaire et trois jours fériés lui correspondent. Mais le deuxième pont de l'année est centré sur les deux jours du 31 avril (la libération de Saïgon) et le 1<sup>er</sup> mai (la fête du travail). Chacun renouvelle son calendrier au moment du Têt et si le jour du calendrier grégorien est inscrit en gros caractère, le jour du calendrier lunaire et les valeurs qui lui correspondent sont très clairement inscrites.

<sup>721</sup> Qui établit le programme de la semaine.

<sup>722</sup> F. Julien - 1989 : *Procès ou création*.

<sup>723</sup> F. Julien - 1989- p. 27.

penser l'homme et la société comme le rappelle Marcel Granet<sup>725</sup> :

**'Au lieu de s'appliquer à distinguer des effets et des causes, les Chinois s'ingénient à répertorier des correspondances. L'ordre de l'univers n'est point distingué par l'ordre de la civilisation. Comment songerait-on à constater des séquences nécessaires, in-modifiables ?'**

### III - 3 Reproduire Et Améliorer

Par le mode d'action relevé plusieurs fois qui s'attache à *refaire en mieux*, à travailler par reproduction. Il s'agit bien de cette faculté à reproduire, qui est à mettre en parallèle avec l'enseignement traditionnel des textes classiques qui consistait à les connaître par coeur, à avoir assimilé les mots comme leur musique, ainsi que leurs divers commentaires et interprétations. Etre imprégné de la pensée du maître pour ne s'exprimer qu'à travers elle, c'est être soi-même capable de ré-interpréter les textes en référence permanente aux anciens écrits d'auteurs *reconnus*. **'Le bon maître est celui qui, tout en répétant l'ancien est capable d'y trouver du nouveau'**<sup>726</sup>.

D'autre part, le mode d'action qui fonctionne par reproduction, à l'oeuvre au sein des cultures confucéennes, a déjà été relevé. Il ne s'agit pas alors de reproduction d'objets, mais d'imitation de comportements, de 'savoir-être' comme le souligne Pham Thi Phuong Dung<sup>727</sup>.

**'L'honnête homme à la chinoise doit se comporter suivant le 'principe de toute efficace' [Gontran de Poncins]. (...) Demander des instructions précises sur le travail exigé, c'est pour lui un signe de non efficace. Regarder travailler son aîné, et tâcher de faire comme lui, c'est la règle. Ce principe d'efficacité porte plutôt sur une question de forme : son comportement dévoué, fidélité, ponctualité. Ainsi, chaque membre s'efforce d'être efficace, à la manière de ses aînés. Il est libre d'interpréter le principe de l'efficace comme il sent, comme il perçoit. (...) On comprend mieux pourquoi il n'y a pas de transfert de savoir-faire sous forme de 'procédure écrite' chez les Chinois. C'est une culture de perception et d'interprétation. (...) L'éthique représente les règles de conduites qui sont conçues dans le but de maintenir l'harmonie dans la société. Ce qui est essentiel, ce n'est pas les savoir-faire (procédures : fond), mais les savoirs-être (forme). Toutes les oeuvres écrites sont faites pour transmettre ces règles de comportement.'**

De même, François Julien<sup>728</sup> montre qu'à travers l'idée du maître, celle de modèle est bien présente.

<sup>724</sup> F. Julien - 1989 - p. 55.

<sup>725</sup> M. Granet - 1988 (1968) - p. 319.

<sup>726</sup> *Entretiens de Confucius* - livre II, paragraphe 11 [traduit du chinois par Anne Cheng- 1981] : note de la traductrice. 'répétant l'ancien, littéralement : tout en réchauffant l'ancien, comme on réchauffe un plat, c'est-à-dire en répétant et réinterprétant sans cesse les textes anciens pour leur donner une signification actuelle et un rôle pratique à jouer dans la vie'.

<sup>727</sup> Pham Thi Phuong Dung - 1998 - p. 5.

**'Et si le sage ne parle pas, ce n'est point par goût de l'ésotérisme, pour préserver un quelconque secret, mais parce que chacun de ses actes donne parfaitement accès, mieux que toute parole, à la richesse intérieure dont il émane. L'exemple donné se suffit à lui-même, il est patent, l'instruction nécessaire à son apprentissage consistera seulement dans son assimilation par imitation (selon le double sens de xue : apprendre-imiter)'**

Pham Thi Phuong Dung, qui emploie les termes de *fond* et de *forme* pour les problèmes relatifs aux savoirs-faire et aux savoirs-être, pose involontairement celui de la valeur donnée aux mots. Pour un Français, l'imitation, la reproduction ne sont pas des attitudes positives dans une société où l'initiative (individuelle) est valorisée, où la création, en tant qu'idée nouvelle, originale<sup>729</sup> est favorisée. Mais chacune des deux cultures s'adresse à un sujet différent. L'une aux acteurs, et l'autre aux actes, comme nous le verrons en conclusion<sup>730</sup>. Ainsi, dans sa globalité, et au-delà de ses apparentes contradictions, la société vietnamienne fait preuve de cohérence : elle juxtapose et ré-interprète.

Alors, plus que l'analyse des raisons d'une réussite<sup>731</sup>, puis son interprétation en fonction du contexte humain, économique, etc., afin de définir une action, l'attitude relevée est d'**emprunter un outil pour obtenir les mêmes résultats**. Et je reviens à cette phrase, prononcée par un architecte de l'Institut d'urbanisme, suite à un voyage d'étude de quinze jours, pour moitié à Singapour et pour moitié à Bangkok<sup>732</sup> : 'Singapour est indéniablement une réussite, il faut donc regarder Singapour. Par contre, il ne faut surtout pas regarder Bangkok, sinon nous allons lui ressembler'.

Oui, au moment où j'ai entendu cette phrase, je l'ai trouvé très primaire. En Occidentale cartésienne, mon fort intérieur s'est exclamé 'mais non, au contraire, le contexte de Singapour est trop différent, il *faut* étudier les projets mis en oeuvre à Bangkok et leurs résultats. C'est le meilleur moyen d'agir *vite* sur l'évolution de Hô Chi Minh Ville, d'en comprendre certaines dynamiques et certains enjeux !'. C'était d'une telle évidence que ça ne me semblait pas discutable.

**Evidence**, dont François Julien<sup>733</sup> nous dit : '**'l'évidence', c'est précisément ce qu'on ne pense plus – ce qu'on ne pense plus à penser – quand une représentation**

<sup>728</sup> François Julien - 1989 - p. 36.

<sup>729</sup> Dans le sens *origine* : 'qui émane directement de l'auteur - qui paraît ne dériver de rien d'antérieur', [*Petit Robert*] avec pour synonyme, inédit, neuf.

<sup>730</sup> Voir le paragraphe II-4 du prochain chapitre.

<sup>731</sup> 'Démontrer une lacune, critiquer une thèse, cerner un problème dans son fond ne fait que démolir l'harmonie qui constitue la beauté des choses. Selon Tao, il n'y a donc jamais de problème sur le fond des choses. Le fond est incontestable.' argumente Pham Thi Phuong Dung [1998 - p. 5].

<sup>732</sup> Voyage d'étude organisé par le P.M.U. 415 en novembre 1998. Je les ai accompagnés lors des visites au sein des services de la capitale Thaïlandaise, *jamais* le groupe n'a été intéressés aux projets réalisés et présentés, pourtant les entretiens étaient très intéressants et quelque soit la réalité de Bangkok, beaucoup de projets et de réalisations de qualités ont vu jour, les problèmes sont posées, et des solutions en adéquation à la réalité cherchées et testées.

*culturelle procède d'un tel effet de convergence que celui-ci oblitère tous les partis pris qui l'ont tissé et s'impose en retour à nous avec tous les prestiges de la 'nature'.*

Or cette évidence, liée à un contexte culturel et un mode de pensée, n'existe que dans le cadre de ces derniers qui n'est pas celui établi au Viêt Nam.

### **III - 4 Modele - La Ville Moderne pour Point de Mire**

Pouvoir fournir une image de ville future qui soit suffisamment suggestive afin d'influencer le développement de la ville, voire le provoquer dans le cas de quartiers neufs comme Thu Thiêm, n'implique pas au sein de ce mode de pensée d'avoir défini ce que devait être la ville future par un mode analytique ou déductif. L'objectif est de trouver un modèle existant afin de tendre à le reproduire, en toute conscience que le résultat sera une interprétation contextuelle.

Finalement, les attitudes, les pratiques et les discours des professionnels, les projets réalisés donc validés par les responsables, et à travers eux l'évolution du centre ville durant la décennie 1990, et enfin l'image véhiculée par le master plan lui-même procèdent d'une même manière d'appréhender le développement urbain. La constante de tous ces actes est cette idée de modernité posée en point de mire, dont j'ai mis en évidence qu'elle correspond à l'image du succès économique, du développement technologique et non à un processus global de progrès. La référence est inéluctablement l'exemple des pays économiquement forts, tels les pays occidentaux, mais surtout tel Singapour. Cet état insulaire, ville-état dont le succès de la transformation urbaine est complet<sup>734</sup>, présente l'avantage d'être récent, issu d'une ancienne colonie et de faire partie de l'Asie sinisée. Toutes caractéristiques qui ne peuvent être appliquées au Japon, dont la culture traditionnelle spécifique s'est individualisée.

De plus Singapour, à travers la planification de son habitat, se rattache à un urbanisme progressiste tout comme celui prôné par l'idéologie communiste même si les résultats sont forts différents. A travers une démarche qui se veut rationnelle l'objectif est de construire une ville fonctionnelle que doit assurer la séparation des fonctions. Comme nous l'avons vu, cet urbanisme qui se veut universel est propice à générer des modèles qui se veulent internationaux, en tout adéquation avec l'idéologie de l'internationale communiste.

Dans le cas de Hô Chi Minh Ville, j'ai montré à plusieurs reprises que la ville évolue par juxtaposition de projets, et que, si les projets officiels ne sont pas issus d'une réflexion effectuée en amont sur le sens de la ville ou les valeurs humaines, ils sont tous, chacun séparément, une interprétation de cette ville moderne générée par un urbanisme rationnel.

Ceci-dit, Le projet non-officiel des compartiments de Hung Vuong qui, entièrement construit sous la responsabilité du Comité populaire de l'arrondissement 5, se veut une

<sup>733</sup> François Julien - 1989 - p. 89.

<sup>734</sup> Suivant les critères de succès économiques, qui sont ceux à l'oeuvre au Viêt Nam.

opération financière destinée aux Vietnamiens, leurs propose une version *moderne* du compartiment chinois. Ainsi, hors des circuits officiels, l'habitat produit est une interprétation moderne d'un modèle traditionnel et non une reproduction d'un morceau de la ville promue. Si l'idée de modèle reste primordiale, il n'en est pas moins vrai que ce projet est une interprétation toute contextuelle qui rejoint la remarque de Lê Van Pha. Ainsi, les responsables vietnamiens proposent une ville dont ils savent qu'elle ne correspond pas aux modes d'habiter actuels. Pour autant, aucune discussion ayant pour objectif de faire émerger un nouveau type de ville ou d'habitat n'est en cours actuellement.

### III - 5 Conclusion - Un Autre Regard

Il n'est pas possible de conclure sur ces modes d'actions, ce chapitre n'ayant pas d'autres objectifs que d'apporter des éléments de réflexion au sein du processus d'interprétation qu'est cette recherche. Car ce qui est proposé ici est bien une interprétation de la réalité relevée, au moyens de références explicitées, afin d'aider à la compréhension de cette réalité. Il s'agit alors de mettre en avant un autre regard, ses origines, et la lecture qu'il permet de faits relevés.

Le risque de cette démarche est de proposer une explication *culturelle* à toute attitude, la difficulté étant alors de discerner l'emprise du mode de pensée d'une résolution pragmatique de problèmes posés dans un système incapable de les entendre. Et ces derniers existent aussi. A ce titre, la légitimité accordée par la population au gouvernement ne peut être négligée et les différentes *apparentes contradictions* relevées viennent étayer la thèse soutenue.

## Chapitre VIII : 011D'APPARENTES CONTRADICTIONS Synthèse.

Si le mot récurrent des chapitres ayant trait aux processus institutionnels est *maîtrise*, ceux des chapitres sur les dynamiques urbaines sont indéniablement *consensus* et *contexte*. Et si ce voisinage peut indiquer une contradiction ou paraître incohérent, il est d'abord nécessaire de revenir sur le terme de *contexte*, alors que j'affirme d'une part, que sa prise en compte est primordiale au sein de l'établissement d'un consensus, et que d'autre part il est méconnu et négligé dans le cadre de la production de la ville physique. Il s'agit dans le premier cas d'un contexte humain et relationnel, dans le deuxième d'un contexte d'actions, contexte physique. Cette considération, associée à cette capacité, mise en évidence, à séparer les domaines techniques et sensibles éclaire les différents comportements, attitudes et modes d'actions relevés. C'est bien l'*ensemble* qui fait sens.

L'objet de cette synthèse est donc de mettre en relation l'*ensemble* de données et de conclusions intermédiaires que la recherche a permis, afin d'en dégager une vue globale et son sens inhérent.

## I Les Souplesses d'Une Organisation Gouvernementale Rigide

---

### I - 1 • Une Organisation Théorique Hiérarchique De l'Universalité de la Théorie

La pyramide gouvernementale du Viêt Nam actuel définit des divisions territoriales qu'elle administre et sur lesquelles elle se construit. L'imbrication est totale entre les territoires et l'organisation hiérarchique de l'administration.

L'organisation théorique d'une pyramide hiérarchique a un sens, elle va du haut vers le bas, du pouvoir central à l'administration du citoyen. Et la pyramide mise en évidence dans le chapitre III ne dit rien d'autre, quand elle possède (à ses deux niveaux supérieurs) ses propres services dont la raison d'être est d'aller chercher sur le terrain les informations que les niveaux inférieurs, au contact avec la population, les citoyens et le quotidien, ne font pas remonter ; simplement parce que ce n'est pas le sens de son fonctionnement.

Au Viêt Nam, la pyramide administrative a quatre niveaux<sup>735</sup> de territoires représentés par des institutions : le gouvernement pour le territoire national et des comités populaires pour les autres. Les plus petits niveaux territoriaux, sont encore redivisés en îlots de voisinage ou hameaux, mais ils sont juste représentés par un responsable au Comité populaire du quartier (urbain ou rural). Les échelles de ces territoires administrés sont fonctions du nombre de foyers. Chaque niveau (comité populaire ou gouvernement) est constitué de services thématiques et des comités populaires des territoires directement inférieurs<sup>736</sup>.

Cet ensemble est ce que j'ai appelé la pyramide des institutions administratives. Mais cet ensemble très théorique a intégré des *services généraux*, à certains niveaux qui ont alors ont une responsabilité de gestion mais une responsabilité non décisionnelle, comme dans les cas de la police ou de la poste. Ensuite, dans un état socialiste, les entreprises (nationalisées) sont sous la tutelle d'un niveau hiérarchique (les 3 supérieurs). Nous avons également vu que la propriété du droit d'usage du sol a été répartie entre les différentes administrations et services gouvernementaux.

Et déjà la pyramide théorique première, qui se voudrait universelle, ne correspond plus à aucun diagramme ou schéma rigoureux. Avec la décentralisation des services généraux et la tutelle d'entreprises, elle a donné différentes valeurs à ses différents services. Par contre, de ce fait, elle rassemble en un seul système l'ensemble de tous les services publics.

Avec la *đổi mới*, la pyramide des institutions administratives a développé cette capacité à se ramifier tout en conservant sa structure initiale. De nouveaux services

<sup>735</sup> Le territoire national est divisé en provinces ou villes-provinces, chacune en districts, municipalités ou arrondissements, chacun en commune, bourg ou quartier urbain. Voir le diagramme chapitre III, paragraphe II-1.2

<sup>736</sup> Se reporter aux organigrammes de la machine administrative de H.C.M.V., chapitre III paragraphe I.

nécessaires ont été créés, ceux qui n'avaient plus de raison d'être ont été dissous. Enfin, par le biais de *comités*, elle a engendré une multitude de nouveaux services dont le rôle est de mettre en relation des services existants.

Car, par le sens donné à cette pyramide qui se ramifie du pouvoir national vers les villages et les quartiers urbains, par sa structure qui définit des territoires sur lesquels elle s'établit, elle interdit tout rassemblement. Aucune possibilité n'est donnée de créer des collectivités territoriales *en nom propre*<sup>737</sup> en fonction de besoins spécifiques (économiques, humains, géographiques, etc.). Ainsi, aucune possibilité n'est donnée à des institutions administratives de différents territoires de travailler ensemble, donc de développer des projets en communs, autrement que sous la tutelle de l'institution administrative supérieure. Ceci est vrai pour des territoires de même niveau hiérarchique, et donc à plus forte raison, dans le cas d'échelles de territoires différents. Le sens de **la pyramide divise sans rassembler et sans permettre le rassemblement** au sein de ses institutions administratives. Les espaces territoriaux définis ne peuvent se rassembler qu'au sein de l'échelle supérieure qui les contient tous, dans leur entier, au sein de sa circonscription.

**Ainsi, le sens même du système institutionnel divise pour administrer.**

Afin de permettre une collaboration transversale de plus en plus nécessaire au sein de la pyramide gouvernementale, des comités sont créés, très régulièrement, mais ils le sont uniquement sous la tutelle d'une administration institutionnelle. Ils sont des rassemblements factuels de décideurs. Ils sont créés pour, et dans, un contexte précis. Ils n'ont pas vocation à devenir des services *thématiques* de l'administration tels les bureaux ou les départements. Une fois le projet pour lequel ils ont été créé terminé, ils peuvent subsister et se transformer pour la gestion de l'opération réalisée, comme ils peuvent disparaître. Si une autre opération aux traits similaires est mise sur pied, un *nouveau* comité sera créé, en fonction des tendances du moment et des acquis de l'expérience précédente. Ce comité n'aura pas nécessairement de point de parenté avec le précédent, ni par son institution de tutelle, ni dans la logique développée. Ce comité viendra se greffer sur la pyramide, nouvelle ramification terminale<sup>738</sup> du système.

## **I - 2 SECTORISER LES APPROCHES PAR DOMAINES TECHNIQUES : La planification Décisionnelle**

Le caractère hiérarchique de la pyramide des institutions administratives, construite depuis le haut pour gouverner le simple citoyen, s'est donc établi sur la division territoriale, mais également au sein de son fonctionnement<sup>739</sup> sur la division par services thématiques à chaque niveau hiérarchique .

<sup>737</sup> C'est-à-dire, reconnues comme telles et possédant une administration autonome au même titre que les autres territoires définis eux par la pyramide des institutions de l'administration.

<sup>738</sup> En ce sens qu'elle ne peut se ramifier, que d'elle ne peut pas émaner d'autres organismes.

<sup>739</sup> Cf. Les différents organigrammes de la pyramide administrative du chapitre III.

Cette division thématique qui correspond à l'organisation des institutions aboutit à une approche très fragmentaire des différents sujets, projets ou problèmes. D'une part, ces derniers sont répartis au sein des domaines techniques et sont considérés par le biais des disciplines scientifiques correspondantes, qui ont à charge d'apporter une solution à laquelle les chiffres attachés donneront force de loi<sup>740</sup>. Du moins en apparence, car ces chiffres, utilisés tout à la fois dans le cadre de la planification décisionnelle, au sein de bilans trafiqués ou pour le compte d'études séparées de toute réalité humaine, sont mis en avant sans aucune connexion avec le réel. D'autre part cette sectorisation, qui prend en compte exclusivement les considérations techniques, les sépare des valeurs humaines. Les réponses apportées par les calculs scientifiques sont alors théoriques et ont de ce fait beaucoup de difficulté à apporter des réponses en adéquation aux problèmes *réels* posés. Mais dans le même temps, c'est la froideur même de ces chiffres qui permet de les imposer en terme d'objectif de planification, en toute indépendance des problèmes sociaux ou sociétaux.

Alors les valeurs humaines, isolées de leur contexte général, sont explicitement posées en terme de valeurs idéologiques auxquelles la doctrine peut (et se doit de) répondre. Encore une fois, ces réponses séparées du contexte ne peuvent qu'être théoriques. Pour autant, elles ont une certaine validité, là où la théorie s'est implantée, dans certains rapports administratifs. Dans les pratiques, ces séparations techniques-scientifiques et humaines-éthiques se sont imposées sans heurts, dans une société de culture confucéenne d'où la pensée scientifique était absente et où '**la pensée de Confucius modèle un idéal de l'homme et de l'homme seulement**'<sup>741</sup>. Ces caractéristiques de la société traditionnelle vietnamienne se sont juxtaposées à celles imposées par le système gouvernemental communiste<sup>742</sup>, les unes permettant l'actualisation ou la contextualisation des autres. Nous allons voir que c'est bien cet ensemble qui fait sens aujourd'hui, au-delà de leurs incompatibilités théoriques.

### I - 3 Séparer pour Administrer - Le Rassemblement Fédérateur Impossible

L'impossibilité du système à rassembler a été relevée à plusieurs reprises : le responsable divise, mais les exécutants ne peuvent (se) fédérer. Est-ce que cette attitude est à mettre en parallèle avec la difficulté constatée à reconnaître ce qui est collectif ?

En tout état de cause, elle me paraît être en liaison directe avec la non-émergence de copropriétés. Une copropriété est une association d'individus (les propriétaires) et non une organisation issue d'une ramification de la tentaculaire machine administrative.

Les faits montrent que lorsqu'un problème se pose dans la vie quotidienne,

<sup>740</sup> Ce qui fait dire à certains que chiffres et formules tiennent du *rituel magique* [S. Rouziès - 1996 - p. 26]. Je ne peux évidemment pas être en accord avec ce type d'interprétation non argumentée, d'autant que le dessin avait reçu la même attribution à la page précédente. Or, j'ai montré dans le chapitre III, comment les plans dessinés avaient un rôle lié à leur pouvoir suggestif : un mode d'action par juxtaposition.

<sup>741</sup> Introduction aux *Entretiens de Confucius* [traduit du chinois par Anne Cheng- 1981- p. 18].

<sup>742</sup> D'après les termes officiels : socialiste.

l'ensemble des personnes concernées est capable de se rassembler et de prendre une décision, mais ce rassemblement est factuel, il n'est pas entériné, il n'a pas d'existence légale.

**Cette non-reconnaissance entérine des rassemblements factuels qui ne peuvent remplir un rôle sur un terme plus long** que la question qui les a fait émerger. Cette conséquence est identique à celle relevée au sein des pratiques du développement endogène : tolérées par tous mais non reconnues, elles ne peuvent être discutées, entérinées ou mises en cause. La reconnaissance d'une démarche à travers son officialisation est donc nécessaire pour la faire participer aux processus décisionnels du développement.

En contrepartie, **ce mode d'action laisse l'initiative aux individus, mais il donne aux administrations le pouvoir de valider ou refuser l'action**. Les services institutionnels de l'administration interviennent pour aider à l'émergence d'un consensus si un conflit éclate, mais ils ne sont pas là pour initier la démarche. Dans le cadre de rapports humains, les institutions n'interviennent que si un conflit émerge qui perturbe l'ordre public ou si un citoyen vient demander une intervention pour l'aider à trouver une solution à un problème précis (le cas de madame C. par exemple). Il s'agit alors d'interventions ponctuelles et contextuelles qui permettent de sortir d'un rapport conflictuel entre deux ou plusieurs individus.

Cette initiative laissée aux individus n'est pas incluse au sein de la pyramide administrative, elle est donc la traduction de dynamiques endogènes agissantes au sein même de l'administration. Dynamiques qui permettent de relativiser la théorie et d'une certaine manière de la légitimer.

Cette capacité du système à tolérer les rassemblements factuels qu'il engendre est à mettre en parallèle avec sa faculté à générer de nouveaux comités au sein de la machine administrative. Dans les deux cas, il s'agit d'une facilité, alors que le deuxième témoigne généralement d'une *non-attitude* face au contexte factuel. J'entends par là le fait de ne pas se positionner au sein des organismes existants, de ne pas remettre en cause une institution qui ne remplit plus son rôle. Ainsi, jamais la discussion n'est ouverte sur la validité de l'opération menée précédemment, ce qui finalement procède de la même logique que celle qui s'appuie sur des pratiques qu'elle se garde bien d'officialiser. Ces pratiques empêchent toute remise en cause en vue d'une évolution.

Il s'agit de la même attitude que celle qui ne fait des choix que lorsqu'elle y est acculée, afin d'éviter tout conflit. Cela mène à créer pour chaque problème ou opération, un nouveau comité, identique mais différent<sup>743</sup> du précédent. Cette attitude a deux corollaires. Tout d'abord, il s'agit de ce mode d'action relevé qui s'attache à *refaire en mieux*, à travailler par reproduction. Ensuite, cette approche exclusive par le présent permet de prendre en compte le contexte humain du moment : les réseaux relationnels, la répartition des responsabilités dans l'administration, mais aussi la considération faite au

---

<sup>743</sup> Que le lecteur m'excuse cette référence à une phrase si souvent entendue, (à tous propos), durant mes séjours à H.C.M.V. '*same, same but different*'. Car au-delà de la boutade, elle est représentative de ce qui, pour les Occidentaux, est inconciliable, en directe référence avec les contradictions apparentes relevées.

cadre générateur du comité (par exemple, une opération de relogement). La manière d'envisager l'action n'est alors pas sans rappeler la conception traditionnelle du droit<sup>744</sup> :

***'Le législateur formé à l'école de Rome visera avant tout à élaborer un précepte général, valable pour un grand nombre de cas, clair pour le juge comme pour le justiciable, en un mot un outil intellectuel maniable, un moule assez rigide pour que la réalité des choses y prenne une forme reconnaissable en venant s'y couler. Au contraire, le législateur sino-vietnamien sera satisfait d'une solution concrète et limitée qui paraîtra suffisante pour le cas d'aujourd'hui ; que se reproduise une hypothèse voisine, mais différente, que revienne la même hypothèse mais éclairée autrement par d'autres circonstances, on trouvera une solution nouvelle qui succèdera à la première par simple juxtaposition. Au premier, les principes abstraits seront un instrument indispensable. Le second répugnera presque à tirer des déductions des principes, même que faisant un Code, il n'a pu s'empêcher de poser.'***<sup>745</sup>

#### **I - 4 La Division Dans la Planification Urbaine La Répartition des Fonctions par Secteurs et du Sol Entre Administrations**

L'utilisation faite des outils de la planification urbaine, de leur contenu aux acteurs auxquels ils s'adressent, témoigne, en toute cohérence avec les modes d'actions des administrations mis en évidence, de la division pour l'appréhension du phénomène urbain.

Le master plan, dont l'objet est de répartir des *fonctions* par secteurs, ne s'attache en aucun cas à définir celles-ci, pas plus qu'il ne s'intéresse aux *valeurs*. Qu'est-ce qu'un 'centre ville', à quoi doit répondre un 'secteur d'habitation' ? La définition 'terrain militaire paraît beaucoup plus précise ? des lotissements d'habitat apparaissent sur ces terrains ! Les secteurs 'campus universitaires et instituts de recherches' (aujourd'hui, répartis en ville), 'zone de manifestation (foire) nationale' et 'espaces verts, de loisirs et de tourisms', se déplacent et se réduisent d'un plan à l'autre, témoignant de la présence d'éléments non structurants : l'échelle de leur définition même n'est pas définie. Seules les 'zone industrielle' et 'zone d'entrepôt' correspondent à une seule fonction et sont de ce fait identifiables et compréhensibles, comme le territoire restant, dévolu à l'agriculture.

Mais loin d'être inutile, ces divisions établies ont principalement deux corollaires :

La définition de secteurs géographiques, soit la répartition du sol ;

La séparation des activités urbaines de la population des activités économiques, que le gouvernement souhaite favoriser et développer.

A noter que la spécificité du 'centre ville' est de condenser les deux.

---

<sup>744</sup> Ou, comme l'énonçait plus doctement Tchouang-tseu [Pham Thi Phuong Dung - 1998] : 'Il n'y a que des vérités occasionnelles, impermanentes, multiples, singulières, concrètes (...) Il n'y a qu'une vérité totale, indépendante, qui est le Tao ...'.

<sup>745</sup> P. Huard, M. Durand - 1954 - p. 111, d'après le Révérend Père Bonichon.

Ces deux objectifs sont très clairs dans le dernier master plan à travers la distinction entre l'ensemble des territoires déjà urbanisés (donc occupés) et ceux libres d'aménagements. L'intérêt primordial de cette séparation est d'indiquer les gestionnaires de l'usage du sol de ces derniers : armée, comités de gestion de zones industrielles ou Département de l'agriculture.

Dans l'agglomération urbaine existante divisée en secteur 'centre ville' ou 'secteur d'habitat', les attributaires de l'usage du sol sont multiples. Pour les terrains publics, ils ont été répartis entre les différentes administrations. Les pratiques témoignent encore une fois de l'impossibilité à rassembler. Car, avant de se considérer comme administration *publique* et se rappeler que 'la terre appartient au peuple'<sup>746</sup>, chaque administration s'estime propriétaire du terrain et entend bien le gérer en fonction de ses propres intérêts. Et, lorsqu'il faut trouver un terrain pour une activité d'intérêt public (donc rarement lucrative), chacun renvoie chez l'autre. Finalement le problème de l'accession à l'usage du sol reste entier.

Ainsi, l'objectif déclaré du master plan est bien de *répartir*. Et lorsque les responsables du développement urbain, conscients des lacunes du master plan en ce qui concerne la ville vécue ont voulu apporter une réponse, ils ont suivi la pyramide administrative et le découpage de ses territoires et ont travaillé avec chaque arrondissement ... séparément ! Mais en changeant d'échelle territoriale et en voulant prendre place dans un futur de réalisations, une logique opérationnelle s'est insinuée et finalement imposée, au détriment du questionnement sur le devenir et sur les possibles de ces territoires.

A nouveau l'action a été de diviser. D'un côté des dossiers techniques ont été étudiés, ils se concrétisent en deux plans distincts : existant / à réaliser (ou plus exactement : résultat des études de besoin). De l'autre, une série de plans dits 'd'architecture' qui rassemblent tout ce qui n'a pas trait aux V.R.D.<sup>747</sup>. L'un liste les projets des administrations et des investisseurs, un autre présente un état des lieux du bâti, un troisième propose un plan théorique et idéal issue d'une discussion non contextuelle, image de ce que pourrait être cette partie de ville.

Où sont les marchandes de soupe du marché, le marché de rue, les activités de la ruelle, mon voisin qui construit son compartiment ? Nulle part. Ces plans *opérationnels* ne les concernent pas. Les hommes et la vie du quotidien sont toujours absents de ces considérations.

<sup>746</sup> Constitution de 1992. article 17 : 'Sont propriété de tout le peuple les terres, les forêts, les montagnes, les fleuves, les lacs, les cours d'eau, les ressources souterraines, les richesses de la zone maritime, du plateau continental, de l'espace aérien, les fonds et biens investis par l'Etat dans les entreprises, les ouvrages relevant des branches et secteurs économiques, culturels, sociaux, scientifiques, techniques, diplomatiques, de défense et de sécurité nationale ainsi que les autres biens que la loi détermine comme ceux de l'Etat.' Article 18 : 'L'Etat assure la gestion unifiée de la totalité des terres suivant le plan d'aménagement et la loi pour assurer une utilisation juste et efficace. L'Etat confie les terres à des organisations et des particuliers pour une utilisation stable et à long terme. Ces organisations et ces particuliers ont la responsabilité de défendre, d'amender, d'exploiter rationnellement, d'utiliser sans gaspillage les terres confiées et peuvent en céder le droit d'utilisation conformément aux dispositions de la loi.'

<sup>747</sup> Voirie et Réseaux Divers.

### **I - 5 Dissocier les Acteurs par Types - S'Adresser à Chacun Différemment**

Si le premier master plan de Ha Nôi a été étudié pendant les années 1970, il n'a jamais été reconnu et appliqué. Il faut attendre la politique de *đổi mới* pour voir apparaître, sur la planification urbaine, des études qui se concrétisent. Ce changement correspond au moment où le gouvernement accepte de s'ouvrir à des acteurs extérieurs (les investisseurs) et où la collectivisation se relâchant, chacun, institutions et citoyens, retrouve une certaine marge de manoeuvre. L'objectif est bien alors de pouvoir s'adresser à tous ces acteurs qui émergent et que la pyramide hiérarchique de l'administration ne reconnaît pas. Il s'agit là de tous les acteurs *importants*, de ceux qui traitent avec les deux premiers niveaux de la hiérarchie administrative ou qui sont institutionnels : l'armée, les comités de gestion de Z.I., les investisseurs étrangers, les administrations, etc. Il ne s'agit donc pas tant de réglementer l'activité de chacun (investissement, gestion d'un territoire, niveau politique décisionnel) que de donner à chacun, et séparément, ses limites d'actions : l'armée est maître sur ses terrains, il est *conseillé* à un investisseur de s'implanter dans une Z.I. (dont le comité de gestion est sous la responsabilité d'un tel) ou de construire une tour en centre ville, etc.

Le permis de construire, qui nécessite une dérogation au-delà de cinq étages ou une signature du Premier ministre à partir d'un certain budget, n'est donc restrictif de manière réglementaire que pour l'individu-constructeur, à qui il s'adresse. Cet acteur privé agit sur des interventions d'échelle restreinte, mais potentiellement innombrables. L'obligation *dans les faits*<sup>748</sup> de posséder un permis de construire correspond à l'émergence de cet acteur individuel au début des années 1990. Ce n'est donc pas que chacun de ces outils exclut un acteur, mais les faits montrent qu'ils ne sont pas contraignants pour ceux auxquels ils ne s'adressent pas.

### **I - 6 Conclusion - Fragmenter pour Maîtriser**

Le discours relevé est clair, tant dans le fonctionnement propre des administrations, qu'au sein de la conception du master plan, les responsables divisent, sectorisent, répartissent. Le premier objectif est évident : maîtriser.

Chacun, chaque individu comme chaque institution ou organisme, comme chaque élément exogène, peut être interpellé à tout moment. Les faits et gestes de tous sont connus (donc validés) par un tuteur. Mais cette maîtrise recherchée est aussi celle du développement et de l'économie à travers des projections permises par les sciences et les technologies, ou du moins par l'interprétation de leurs résultats théoriques. L'un des objectifs de cette fragmentation est bien de planifier, de décider de manière volontaire ce que sera le futur, de ce qu'il *doit être* pour le bien-être de tous. Le sens du terme planification au Viêt Nam est entendu en terme décisionnel volontaire et non pour permettre l'aide à une certaine maîtrise d'un processus au sein de réalités contextuelles. Il s'agit de *décider* ce qui sera, non d'aider la réalisation d'une évolution dynamique choisie ; comme cela a été relevé dans la conclusion du chapitre traitant de la projection

---

<sup>748</sup> Comme en témoigne madame B.

de la ville.

Dans cette répartition théorique de sectorisation des valeurs et des techniques, nulle part n'est laissée une place pour l'imprévisible, pour le sensible, pour l'inmaîtrisable, qui n'est pas envisagé, mais surtout qui ne peut pas l'être dans le cadre du système gouvernemental. Alors au Viêt Nam, influencé par les courants de pensées de l'Asie sinisée (confucianisme, taoïsme, bouddhisme) qui se superposent, se juxtaposent en un ensemble qui propose une conception holiste de la société où domine l'idée de l'ordre de l'univers, intervient le pragmatisme de chacun, sans aucune contradiction avec la doctrine puisque ces courants véhiculent le respect de valeurs hiérarchiques et une certaine éthique sur le plan des valeurs humaines.

Finalement, ces deux systèmes se retrouvent dans leur rapport à l'universel, que leur permet leur organisation hiérarchique, alors même qu'ils reposent sur des conceptions *a priori* antinomiques.

L'idéologie communiste s'est construite sur l'émergence de la société industrielle, elle se veut rationnelle et s'appuie sur les résultats que permet l'évolution des sciences. Elle entend planifier le futur. Pour gouverner le peuple, elle propose un système théorique rigide et universel où, afin de refuser l'exploitation de l'homme par l'homme, tous les hommes sont égaux. Cette société se caractérise par la volonté de maîtrise.

Les sociétés confucéennes valorisent le travail de la terre et se caractérisent par le respect de relations humaines hiérarchiques qui imposent pour règle des comportements relationnels. Elles sont structurées par une pensée unique et tendent vers l'harmonie universelle qui est le résultat d'un processus permanent où chacun a sa place mais en aucun cas est l'égal de l'autre.

Finalement en considérant les hommes égaux, mais surtout tous identiques, le communisme les a rassemblés sous l'appellation 'le peuple'<sup>749</sup> et un anonymat vidé de valeurs humaines où ont pu s'insérer celles propres au viêt Nam. L'ensemble se structure dans un cadre sociétal basé sur le respect hiérarchique primordial dans les deux doctrines.

Le système gouvernemental vietnamien n'a de rigide que son organisation théorique, sa structure hiérarchique des institutions administratives. Au sein de ce cadre référent, qui occupe les niveaux décisionnels incontournables, toutes les évolutions peuvent être imaginées. C'est ainsi que la pyramide administrative a pu intégrer en son sein par *juxtaposition* et sans remise en cause du système gouvernemental, la politique de renouveau, la *đổi mới*, politique d'ouverture à des pratiques qui peuvent être interprétées comme inconciliables.

En fait, la pyramide a intégré de nouveaux acteurs par le biais de procédures, d'outils, d'interlocuteurs qui leur sont destinés en propre. Ce qui correspond à **une prise en compte de l'acte à travers l'acteur et non l'action, en fonction des**

---

<sup>749</sup> Au Viêt Nam, je n'ai pas rencontré d'autre termes, tel 'la masse', très usités dans d'autres pays.

**caractéristiques de chaque acteur** (individu ou organisme) **et non du résultat, de la réalisation.**

## **II Les Relations Humaines au Sein d'un Système Théorique La Primauté du Contexte Humain**

---

De la conception de la machine administrative à la mise en place des outils de développement urbain, le système vietnamien fait donc preuve d'une très grande cohérence : séparer les problèmes techniques des valeurs sensibles. Il répartit les premiers entre les différentes disciplines scientifiques qui ont à charge de déterminer ses réalités afin de les planifier et fixe les deuxièmes à travers la doctrine. La société de l'idéologie communiste, toute théorique, s'est surimposée à la société vietnamienne, confucianiste, construite sur des relations humaines définies, codées, hiérarchisées. Laquelle des deux a réinterprété l'autre ? Peu importe, les deux se sont trouvées contre l'impérialisme de l'Indochine, capitaliste pour l'une, colonialiste pour l'autre. Nous l'avons vu, la force du Parti a été de faire de la réunification, de l'indépendance et de l'idéal socialiste un seul et même combat, qu'il a gagné.

### **II - 1 Le Flou des Limites Public-Privé au Sein d'un Système Etatique**

Ce fonctionnement hiérarchisé à l'extrême, qui à tout moment peut situer l'un de ses intervenants, qui a fragmenté le territoire en autant de secteurs que nécessaire afin de pouvoir appréhender les problèmes qui s'y posent, qui pour référence territoriale ne connaît que ses frontières administratives, ce fonctionnement relevé pourrait mener à penser que toutes les émanations (organes et actions) de la machine administrative sont clairement définies. Il n'en est rien.

Avec l'application de la *đổi mới*, la machine administrative, publique par essence, a eu à charge d'intégrer des transformations dues à l'émergence de l'acteur privé et donc de l'idée de profit, sans changer structurellement. L'acceptation du profit dans la sphère économique des entreprises l'a introduit dans la sphère de l'administration par le biais des entreprises publiques, puis par une réelle décentralisation de la gestion des services à laquelle a correspondu une diminution des budgets d'état. Cela a poussé à une autonomisation des services.

Ainsi, la pyramide des institutions administratives, devenue par une volonté de centralisation une machine administrative, devait intégrer en son sein ces évolutions, sans changer d'objectif et d'organisation. La souplesse laissée à la pyramide qui peut se ramifier à l'infini a permis la création de multiples bureaux d'études dont on ne sait plus s'ils sont publics ou privés.

Les cas relevés de madame Oanh et de madame Du montrent comment la reconnaissance donnée à un individu au sein de ses activités menées dans le cadre d'une institution publique, lui permet des prérogatives (qui ne sont pas relevées comme telles) au sein de son activité réalisée à titre privée.

L'activité est donc liée à la personne qui la pratique et non à son statut professionnel

et juridique, contrairement à ce qui est affirmé par les discours des représentants du gouvernement et par les textes. De plus, le consentement tacite de tous à ces attitudes montre qu'il s'agit d'habitudes, d'un mode de reconnaissance ancré dans les moeurs.

## II - 2 LES Réseaux Relationnels - Les Intermédiaires

Par ce mode d'action qui consiste à s'adresser à une personne connue et identifiée comme la plus à même de répondre au problème posé, il s'agit de la mise en réseau des relations et des possibilités de chacun.

L'habitude d'utiliser un intermédiaire possède la même origine. Ce choix d'un intermédiaire est très souvent préféré au suivi du cheminement qui s'adresse à diverses administrations inconnues, toutes identifiées sous le nom de *gouvernement* ou *Etat* (nhà n 17 0 c) dans les discussions, ce qui traduit une méconnaissance mais aussi un désintérêt pour le système administratif gouvernemental. Personne ne sait exactement quelles sont les démarches à accomplir pour acheter une maison ou poser un permis de construire. Toutes les personnes interrogées ne sont pas certaines d'avoir suivi l'intégralité de la procédure et pensent qu'il est d'autres manières de la suivre. En fait, pour tous l'important est de posséder en fin de compte les documents écrits que sont l'acte de propriété et le droit d'usage du sol (aujourd'hui sur un seul document), le permis de construire pour le temps de la construction, puis le certificat de conformité. Ce sont des documents administratifs qui sont reconnus nécessaires pour pouvoir agir et revendre la maison dans les meilleures conditions.

Chacun est persuadé que si l'on connaît quelqu'un, la procédure en sera facilitée, d'où le recours à un intermédiaire. Celui-ci annonce un prix incluant les *commissions officielles* et s'il est fiable rapporte tous les documents. Alors pourquoi aller frapper de bureaux en bureaux à la recherche du bon interlocuteur, du formulaire adéquat, au milieu d'horaires peu souples ? Et de la part du fonctionnaire, pourquoi favoriser une procédure théorique à des inconnus, plutôt que des passes-droits à des individus reconnus qui rémunèrent ce service ?

L'intermédiaire a de tous temps existé au Viêt Nam au sein de rapports humains très hiérarchisés et où un homme ne s'adresse pas à un inconnu. Celui-ci est aussi médiateur<sup>750</sup>, dans une société toujours à la recherche de consensus, d'arrangement accepté par les deux parts, c'est à dire d'arrangement où aucun des deux ne 'perd la face', suivant l'expression consacrée. La société vietnamienne est une société qui refuse l'affrontement ; en cela les réseaux relationnels et les intermédiaires répondent à ses besoins.

## II - 3 Du Fonctionnaire théorique à l'administrateur pragmatique La Légitimité de l'Administration

L'une des caractéristiques du système vietnamien actuel est de proposer (du moins à H.C.M.V.) une réelle décentralisation (et non seulement une déconcentration), au sein

---

<sup>750</sup> 'L'intermédiaire qui se substitue à vous, afin de vous évitez de perdre la face en cas d'échec.' [Gontran de Poncins - 1958 - p. 27].

d'une organisation hiérarchique absolue.

Suivant son principe hiérarchique, l'organisation de l'administration a trois niveaux en-dessous de celui du gouvernement du premier ministre établi sur le territoire national. L'analyse effectuée montre que chacun a à sa charge la gestion d'enjeux différents. Simplifiés, ces niveaux hiérarchiques de l'administration peuvent être caractérisés ainsi.

La ville-province la planification décisionnelle (gestion d'enjeux idéologiques et économiques) ;

L'arrondissement (le district) la gestion opérationnelle (gestion de projets) ;

Le ph 𑊓 𑊔 ng (quartier urbain) la pratique quotidienne (gestion de la population).

L'attitude des citoyens face aux institutions administratives est en fait en pleine adéquation avec ce schéma hiérarchique. Ceux-ci donnent un crédit aux administrations du ph 𑊓 𑊔 ng lors de règlements conflictuels de voisinage, mais ne font confiance à ces dernières que pour l'établissement de papiers de la vie quotidienne. Dès que la garantie demandée est plus importante, comme dans le cadre d'affaires commerciales par exemple, et l'individu plus décidé (plus audacieux), ce dernier s'adresse généralement à l'arrondissement. Le fonctionnement de la machine administrative, superposé à la reconnaissance de la hiérarchie, donne plus de crédit à un accord donné par une administration de niveau haut. Mais plus le service concerné est élevé dans la hiérarchie, plus il est difficile à atteindre et la négociation peu aisée. De plus chaque accord a un coût par le biais de l'achat du formulaire et de l'apposition du tampon qui le valide : et plus l'administration est de rang élevé, plus l'officialisation coûte cher.

De manière générale, les entretiens traduisent bien la préférence à régler les problèmes avec les institutions du ph 𑊓 𑊔 ng, après avoir obtenu l'aval administratif nécessaire d'une administration supérieure. Il s'agit en fait de deux sphères d'actions distinctes, qui demandent des compétences différentes. Au sein du ph 𑊓 𑊔 ng les fonctionnaires sont chacun un élément d'un système théorique qui, au contact avec les citoyens, a pour devoir de trouver de manière pragmatique la solution la plus satisfaisante pour toutes les parties concernées. Le dialogue et la prise en compte du contexte humain sont alors habituels.

Ainsi, les hommes qui constituent cet ensemble sont tout à la fois administrateur théorique, salarié qui doit subvenir aux besoins des siens, administré qui a une place dans la vie quotidienne et individu aux caractéristiques spécifiques.

## **II - 4 Conclusion - Appréhender L'Acteur et Non l'Action**

L'administration qui est établie sur un schéma théorique dans lequel chacun est égal (identique), met en pratique des distinctions en fonction du type d'acteur et une culture du compromis avec la population à travers les hommes qui la composent.

Alors, de manière générale et en pleine adéquation avec les fonctionnaires concernés, chacun cherche son chemin, en fonction de ses réseaux, de ses moyens, des informations qu'il a eues, de ce qui lui semble nécessaire, de ce qui est juste à ses yeux, de la pression de l'aire de sociabilité, etc. C'est en ce sens que je disais que chacun évolue au sein d'un espace de négociations borné par les hiérarchies administratives et les codes sociaux propres au Viêt Nam. Et puisque **la complexité du système est un postulat pour tous**, chacun se trouve une sphère d'action au sein de laquelle il développera ses relations.

Il a été relevé que c'est en permanence les caractéristiques de l'acteur qui sont établies et au travers desquelles il est pris en compte. Ainsi lors de la mise en oeuvre d'un projet, l'important n'est pas la tour de bureau, l'hippodrome ou le palais d'exposition construit, mais l'acteur qui le réalise. Les règlements applicables et les attitudes de chacun pendant le déroulement du projet sont fonction des caractéristiques de l'acteur, non de l'objet réalisé.

### **III Le Développement Urbain : De la Pratique du Discours La Répartition des Espaces Libres et la Gestion des Espaces Urbanisés**

---

J'ai montré qu'en matière de développement urbain, en aucun cas le master plan ne donne des éléments de réponse à la question 'comment atteindre l'objectif défini ?', qu'il a en fait, d'une part un rôle de répartition de par son objet et d'autre part un pouvoir suggestif, difficilement quantifiable mais réel, à travers sa forme graphique. Sa présence est permanente, il est le support de toutes les discussions ayant trait au futur de la ville.

Les études réalisées dans les différents domaines techniques sont transposées telles que, sans ajustements effectués en fonction de données contextuelles ou d'interprétations préalables. Ainsi, les plans techniques de la planification urbaine, dans les plans intitulés 'à réaliser', rendent compte de résultats bruts issus d'études de besoins. C'est ce même procédé qui permet de proposer plusieurs solutions différentes à un même problème, sans choix effectué : des solutions apportées par des études de besoins et de faisabilité, sans adaptation au contexte économique et social .

Actuellement au viet Nam le mouvement dynamique de l'évolution procède par juxtapositions, par reproductions qui alimentent un processus. Alors, le rôle suggestif du master plan et de ses déclinaisons prend toute sa force : il s'agit de tendre vers cette image de ville proposée et toujours modifiée, en permanence remise à jour en fonction des dernières données. Si ses diverses représentations ne sont jamais datées, c'est bien parce que la date est celle du titre, celle de la ville future promue, et non celle du jour de formalisation, qui en lui-même est quelconque.

La planification décisionnelle et volontaire procède au Viêt Nam par étapes projetées, alors que la société vietnamienne traditionnelle a développé des modes de pensées à travers la permanence du processus en cours. Ce n'est pas que l'un exclut totalement l'autre, mais la manière d'aborder l'évolution sera différente suivant la dynamique à l'oeuvre.

### III - 1 La Gestion - Pour Développer l'Agglomération Urbaine

Si l'on considère donc que le moteur de la planification urbaine n'est pas l'analyse de la situation en vue de définir l'évolution possible, mais la recherche de la ville à promouvoir, alors il n'est pas incohérent que les outils de planification ne soient pas destinés à l'évolution des territoires déjà urbanisés.

De plus, si l'on prend en compte que c'est l'éducation du *savoir-être*<sup>751</sup> qui enseigne l'ordre et la pratique des relations et des valeurs humaines, alors il est naturel que cette évolution soit *de fait* confiée à la gestion de ces territoires. En effet, c'est bien au sein du processus permanent qu'est la reconstruction de la ville qu'il faut voir les dynamiques de cette évolution. Le rôle des dirigeants devient alors de promouvoir une image de ville, afin que chacun participe à l'avancée vers celle-ci.

Mais nous avons vu que la gestion du quotidien, qui s'occupe à résoudre ou désamorcer tous les conflits latents qu'aucun règlement n'a à charge, ne peut assurer la prise en compte de cet objectif global. C'est pourtant bien là également le rôle de l'Etat que de coordonner les initiatives de chacun en un ensemble cohérent. Apparaissent alors des limites à la juxtaposition de pratiques issues d'un développement à plusieurs références non identifiées. En laissant la responsabilité de l'évolution des secteurs d'habitat à la gestion quotidienne, et par là à la dynamique des multiples acteurs individuels reconnus par la constitution de 1992, mais sans pour autant avoir valorisé au sein de la culture l'initiative individuelle, et donc créé des cadres pour la contenir, le développement de l'agglomération existante ne peut être qu'une somme de juxtapositions d'actions. Et l'image de la modernité que la population a très bien intégré ne suffit pas, malgré sa force et son universalité, à rassembler toutes ses interventions au sein d'un ensemble cohérent. Car chacune est décontextualisée et répond en priorité aux intérêts immédiats des différents intervenants. L'exemple de monsieur T. montre très bien comment la gestion d'un conflit latent a dirigé tout le déroulement du chantier. A ce titre, l'attitude des agents du service d'électricité de la ville correspond à un double rôle très significatif des représentants de l'état en général. Ils ont d'une part un problème particulier à traiter (ici la connexion d'une habitation au réseau de la ville) qui est résolu sans prise en compte d'un ensemble (chaque connexion s'additionne au réseau existant). D'autre part, ils sont *de fait* responsables d'un privilège (ici l'accession au réseau électrique) et peuvent intervenir en dehors du cadre théorique lorsqu'un problème se pose (qui de plus ici, risquait de dégénérer en conflit ouvert). Leur administration de tutelle tolère tout à fait ce genre d'interventions rémunérées par les habitants, parce qu'elle sait que les salaires des ouvriers sont excessivement bas, mais également parce que les pratiques actuelles qui font participer les habitants aux financements des projets de communautés de voisinage procèdent finalement de la même logique. La différence est pourtant réelle et de taille : dans ce deuxième cas, le rôle de l'administration est d'assurer la coordination de l'ensemble. Or les exemples relevés, comme la viabilisation des trottoirs<sup>752</sup> de la cité K

<sup>751</sup> Pour reprendre une expression de Pham Thi Phuong Dung que je préfère au terme de *forme*. Qu'elle emploie par ailleurs. Pour expliciter la pensée de Siun Tseu, Marcel Granet [1988 (1934) - p. 459] écrit : 'c'est par le *bien faire* que se crée le *bien être*.'

<sup>752</sup> Pour les photos, se reporter au paragraphe traitant des trottoirs, paragraphe III-4 du chapitre V.

300 montrent qu'en fait, toute intervention individuelle qui *a priori* ne nuit pas à l'ordre public est tolérée, surtout si elle permet de compléter le salaire d'un fonctionnaire.

Nous retrouvons ici la trilogie des termes : reconnu - toléré - accepté, qui finalement rend compte de la marche de ce système basé sur un fonctionnement théorique et universel, et réinterprété par une culture qui refuse le conflit et lui préfère toute possibilité de consensus.

### III - 2 Le Consensus et la Table Rase

***Mais ces outils de planification qui mènent à ne considérer le développement des quartiers urbanisés qu'à travers la gestion du quotidien, au sein d'un environnement spécifique à chaque projet, ne peuvent envisager des interventions dans ces secteurs que par le biais de la destruction totale d'un îlot. Nouvelle apparente contradiction ?***

Pourquoi cette société qui gère le quotidien en fonction du contexte humain spécifique à chacun et qui ne prend en compte les constructions réalisées qu'en ce qu'elles intéressent chaque partie concernée, ne sait-elle pas intervenir dans un secteur urbanisé autrement que par l'expulsion de ses habitants ?

J'avancerais que ces secteurs, où la gestion du quotidien et le refus du conflit ne peuvent que reproduire à l'infini la multitude de situations dont la diversité a été relevée, sont d'une telle complexité humaine qu'ils ne peuvent pas être abordés par le biais de chaque habitant, individuellement. Ce système qui agit par le biais de l'acteur ne peut alors intervenir qu'après avoir défini un nouvel acteur : 'l'expulsé'. Lorsque l'administration, afin d'agir en faveur de *l'ordre public* ou d'aider à l'édification de *la ville moderne* dont chacun défend le bien fondé, *doit* intervenir, son action, *considérée juste*, ne peut être remise en cause.

Ce qui est discuté, ce sont les modalités établies, lorsque pour mener à bien son projet, l'administration s'adresse alors à chaque habitant par le biais de ce nouveau statut d'*expulsé*. Chacun ne sera pris en compte qu'en fonction de la légalité de sa situation et de celui de son habitat, puisque le dialogue est établi avec une institution administrative gouvernementale et afin de trouver une solution au relogement prévu<sup>753</sup>.

### III - 3 Les Espaces Collectifs : des espaces non-attribués

*In fine*, ces outils qui répartissent, ces sectorisations établies pour planifier, cette maîtrise de l'espace à travers celle de ses acteurs ne peuvent appréhender l'espace urbain autrement que par le biais de son dimensionnement et du nombre de véhicules par jour qu'il supporte. Or la rue, espace collectif par excellence, est tout autre chose que la voirie ainsi que le rappelle J.C. Gallety<sup>754</sup>.

---

<sup>753</sup> En ce qui concerne le relogement forcé et les attitudes des différents intervenants, se reporter à la thèse de Sébastien Wust [2 000] sur le cas des berges de l'arroyo Thi Nghe - Niêu Lôm.

<sup>754</sup> cf. paragraphe III du chapitre V.

Le problème se pose alors des espaces *sans fonction, sans propriétaire*, de ceux dévolus à la circulation et dont le droit d'usage du sol ne se négocie pas. C'est à nouveau l'espace collectif dont il s'agit, celui qui appartient *dans les faits* à tous, mais qui est défini par des constructions privées, celui où se mêle toutes les pratiques : cet espace kinesthésique qui de l'ombre d'un arbre à l'agression auditive des klaxons, de la foule en mouvement à l'odeur, interpelle en permanence l'utilisateur de l'espace public.

La ville, qui est appréhendée à travers le matérialisme de la modernité et l'image d'un *central business district*, témoin d'une réussite économique, ses différentes fonctions et les acteurs qu'elles concernent, n'est jamais envisagée par cet espace-lien qui fédère chaque élément en un tout aux caractéristiques propres. Or, il s'agit bien de la vie qu'elle abrite comme de celle qu'elle génère. Cette vie multiple, complexe, a été divisée pour être appréhendée, mais finalement la question reste entière à travers celle de l'espace public. Cette propension à séparer, à diviser, à cloisonner, néglige le poids de la mise en relation qui est le sens même de la ville : Le tout n'est pas la somme de chaque élément.

### III - 4 Conclusion - La Prise en Compte d'un Contexte Particularisé

Ainsi les hommes et les *choses*, les espaces, sollicitent deux attitudes différentes. Si les seconds sont en permanence divisés et individualisés afin d'être appréhendés, les premiers ne peuvent être considérés dans leur individualité. Toujours appréciés au sein d'un ensemble, ils ne sont pris en compte qu'en fonction d'un réseau de relations et de rapports hiérarchiques établis. L'organisation gouvernementale donne un cadre dans lequel la société vietnamienne, s'est insérée et a trouvé place. Finalement, le système fonctionne comme outil relationnel, afin que les représentants de l'état puisse situer tout intervenant, mais aussi afin que chacun puisse se situer par rapport aux autres. L'objectif n'est alors pas de posséder une vue globale de l'ensemble mais de se trouver, de se définir, une *sphère d'action*.

## IV Cadre d'actions et non Représentation du contexte

---

L'analyse des outils de la planification urbaine, de leur contenu aux acteurs auxquels ils s'adressent, montre comment la division comme mode d'action mène à l'incapacité d'appréhender une vue globale et de ce fait mène à une somme de visions partielles de la ville. Ensuite, les caractéristiques de la culture vietnamienne relevées mettent en avant une société structurée sur des relations humaines hiérarchisées et très définies.

Finalement, la prise en compte du contexte est extrêmement normée, elle agit au sein d'un cadre sociétal général et a pour objectif de veiller au maintien de l'harmonie de ce cadre : l'ordre public au sein d'une globalité universelle.

Pourtant, tout au long de l'étude revient comme un leitmotiv le constat d'un contexte global jamais construit et qui donc ne peut jamais être pris en compte comme tel. J'avancerais que si chacun est à sa place et respecte l'ordre public, il appartient *de fait* à ce contexte global et n'a donc pas la nécessité d'en *construire* une représentation. Construire cette représentation, c'est positionner chaque élément par rapport à un tout, cela procède d'un mode déductif<sup>755</sup>, analytique, d'un mode qui reconnaît les éléments,

donc l'individualité et en conséquence l'individu. Ce qui est à l'opposé de l'enseignement traditionnel, alors que l'une des actions de celui-ci est de démotiver toute activité qui contribue à la réalisation de projets personnels.

Le contexte humain existe donc au sein d'une sphère d'action particulière à chaque projet, conflit ou intervention. Un gouvernement qui pratique une planification décisionnel et maîtrise chaque chose par le biais de la division tolère tout à fait ce particularisme systématique. Mais **ces modes d'actions ont engendré une évolution urbaine constituée de la somme de tous ces projets, conflits ou interventions, sans qu'aucune autorité ne se montre capable de les coordonner en un ensemble qui soit issu d'un choix décisionnel.**

Etablir un choix revient à créer un conflit. Or les outils de la planification urbaine utilisés actuellement sont exogènes et issus d'une culture qui favorise la confrontation (voire l'affrontement) des idées et non leur cohabitation par juxtaposition. Les pratiques montrent qu'ils ont *de fait* été ré-interprétés, sans pour autant que de nouveaux outils aient émergés, afin de répondre au mieux aux modes de pensées et d'actions de la société vietnamienne. *In fine*, les pratiques de juxtaposition peuvent être productives par incitation, mais peuvent aussi mener à toutes les dérives si elle ne sont pas cadrées et pour cela identifiées.

Arriver à équilibrer les dynamiques exogènes, qui apportent nouveautés mais impacts extérieurs, et les dynamiques endogènes, qui sont productrices mais n'innovent que dans les domaines connus, revient à vouloir harmoniser *l'original à tout prix avec reproduire en mieux*. Est-ce que l'action par juxtaposition peut permettre ce genre de pirouette ?

***La juxtaposition est cette capacité à mettre en parallèle, à accepter toute chose qui paraît intrinsèquement juste, en toute ignorance du contexte globale<sup>756</sup>. Et la justesses des choses est indexée sur l'ordre. Ce n'est donc pas que le conflit soit refusé en tant que tel, mais en tant que confrontation, affrontement.***

Lors des tables rondes (ou moments réservés aux interventions des participants) des divers colloques et séminaires<sup>757</sup> auxquels j'ai pu assister durant mes divers séjours à Hô Chi Minh Ville, j'ai une seule fois été témoin d'une *discussion*<sup>758</sup>, dans le plein sens (occidental ?) du mot. De manière très habituelle, chacun fait une intervention qui est plus un discours général sur sa position, qu'une participation à un éventuel débat sur les sujets traités. Encore une fois, le raisonnement avance par superposition. Car il ne faut pas interpréter ces attitudes comme une affirmation d'une opinion, mais bien comme un avis émis, avis qui évoluera en fonction d'autres avis recueillis, d'ici le prochain lieu d'échange.

Lorsque, au cours d'une conférence sous forme de discussion, François Julien

---

<sup>755</sup> Pham Thi Phuong Dung insiste sur la difficulté de ses étudiants à cadrer un problème dans un contexte déductif [1998 - p. 6].

<sup>756</sup> Comme l'illustre ***le cas de madame M., deux plans de planification d'un secteur ont été validés, sans que le deuxième n'annihile le premier avec lequel il est incompatible, même si de facto le premier n'est plus utilisé : le deuxième se superpose.***

<sup>757</sup> cf. annexe de fin [Manifestations et coopérations à H.C.M.V. ]

précisait que si l'Occident a créé des philosophes, la Chine a engendré des sages, il résume en un raccourci saisissant la différence entre le mode de pensée occidental et celui développé en Chine (et dans les pays qui se sont constitués sous son influence culturelle). A ce titre, les définitions<sup>759</sup> du *petit Robert*, dictionnaire français commun de référence, sont saisissantes et mettent en exergue le centre d'intérêt à la seule culture référente : autant la philosophie et les philosophes, dont l'activité est rationnelle et scientifique, sont définis précisément, autant les définitions concernant les sages et la sagesse sont pauvres et se réfèrent sans plus d'explication ou de nuances à la 'juste connaissance des choses'.

## **V CONCLUSION - L'ARTICULATION DES PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DES DYNAMIQUES ENDOGENES**

---

Tout l'intérêt, et sans doute la force, du système vietnamien est d'avoir su laisser une place au pragmatisme des exigences (individuelles) du présent au sein d'une organisation dont la rigidité théorique a montré ce qu'elle pouvait produire dans certains pays de l'Est. A Hô Chi Minh Ville tout projet est un amalgame d'accords institutionnels et de solutions contextuelles individuelles. Et je ne fais pas allusion à la corruption car, si parfois elle permet à des accords d'émerger, lorsqu'elle existe au Viêt Nam, elle se présente en doublon des contraintes institutionnelles.

Le quartier, le ph 𠵶 𠵷 ng, dernier échelon des institutions administratives s'est révélé être le niveau privilégié des arrangements, mais non le seul. Il représente à ce titre un intérêt réel qui est certainement à mettre en parallèle avec le peu de pouvoir institutionnel qui lui est conféré, alors qu'au contraire les arrondissements en obtiennent de plus en plus. Cette répartition des responsabilités montre, s'il le fallait, que les décideurs, les responsables du gouvernement, sont au courant de cet état de faits. Mais elle témoigne également de la non-reconnaissance de ces modes d'actions considérés comme un

<sup>758</sup> Il faut dire que le sujet traité était polémique : il s'agissait des indemnités à donner aux expulsés lors de projets d'intérêt 'primordial' (qui permet de se prévaloir de l'utilisation du droit du sol). Or ces indemnités ne sont pas les mêmes si le responsable du projet est une administration publique ou un investisseur étranger. A noter qu'encore une fois, les solutions proposées sont établies en fonction de l'acteur et non du contenu de l'action. Le problème est entier lorsqu'il s'agit de joint-venture ou de coopération, chaque partie estimant que c'est à l'autre de prendre ces démarches en charge. La partie vietnamienne estime qu'elle n'a pas l'argent nécessaire, la partie étrangère argue que d'une part la part d'investissement de la partie vietnamienne dans le projet est l'apport du terrain et qu'il doit être libre et que d'autre part, puisque les frais sont moindres si c'est la partie vietnamienne qui l'assume, il est normal que ce soit elle qui s'en charge.

<sup>759</sup> Philosophie : 'Toute connaissance par la raison (sciences). Attitude rationnelle et libérale des philosophes. Ensemble des études, des recherches visant à saisir les causes premières, la réalité absolue ainsi que les fondements des valeurs humaines et envisageant les problèmes à leur plus haut degré de généralité.' Philosophe : 'Personne qui s'adonne à l'étude rationnelle de la nature et de la morale. Personne qui s'appuie sur la raison et récuse la révélation, la foi. Personne qui élabore une doctrine ou des éléments de doctrine philosophique.' Sage : 'Celui qui a une connaissance juste des choses. Celui qui, par un art de vivre supérieur, se met à l'abri de ce qui tourmente les autres hommes.' Sagesse : 'Connaissance juste des choses. Vertu, comportement juste, raisonnable. Qualité, conduite du sage, modération, calme supérieur joint aux connaissances.'

pis-aller.

Cette articulation qui permet au système global de fonctionner est issue de juxtapositions, de superpositions, de tout ces arrangements que cette recherche a relevés. Mais la rigidité du système théorique réapparaît dès qu'il s'agit de reconnaître ces articulations qui alors ne sont plus considérées que comme des arrangements factuels. A plusieurs reprises j'ai relevé cette incapacité des institutions ou de ses représentants à reconnaître ce qui est accepté de tous, voire à évoquer ce qui est toléré par chacun. Or, sans cette reconnaissance préalable, sans l'identification du fonctionnement effectif, réel, comment faire évoluer l'ensemble ? Pourtant la ville change de visage chaque jour et les multiples solutions personnelles apportées aux problèmes individuels ont d'une part un coût réel pour la collectivité, et d'autre part, empêchent le pays de tendre vers son objectif affiché d'industrialisation et de modernité. Là le terme de *maîtrise* pourrait avoir un sens tout à fait efficient : Faut-il chercher à maîtriser un résultat, l'action des acteurs ou le cadre d'un processus ?

En ce qui concerne le développement urbain, ces considérations sont brûlantes d'actualité, alors que les institutions commencent à planifier des ensembles de logements beaucoup plus importants que les bâtiments construits jusqu'ici, réalisations que le tissu existant et des actions endogènes arrivaient à interpréter. Ce refus de reconnaissance des pratiques à l'oeuvre au sein des dynamiques est du même ordre que la non-prise en compte de la réalité lors de la planification d'un projet. Certes, tous les arrangements sont autant de réponses à ces refus, mais l'amalgame systématique entre les décisions institutionnelles et les actions individuelles procurent une certaine légitimité à ces modes d'actions et montrent que ces écarts à la norme ne sont pas exceptionnels mais inclus dans les cadres d'interventions. Encore une fois l'image projetée du développement en tant qu'objectif joue en défaveur d'une reconnaissance, d'une prise en compte de ces modes d'actions.

Effectivement, les arrangements factuels entre les habitants et les autorités proches de leur quotidien sont caractéristiques des pays les moins développés. J'ai essayé de montrer qu'au Viêt Nam, il s'agit aussi de pratiques culturelles et qu'elles peuvent être rencontrées à tous les niveaux hiérarchiques. Très certainement dans une moindre mesure au sein des services les plus élevés, mais tout est question d'équilibre entre ceux-ci et la machine administrative théorique.

Faut-il accepter une forme de ces pratiques alors qu'aujourd'hui la démocratie, préconisée par les organismes financiers internationaux, implique *a priori* un état de droit ? Je n'ai aucune prétention à donner ici un fragment de réponse à cette question qui dépasse par trop le cadre de cette recherche, mais elle a trop souvent été présente en filigrane pour ne pas être évoquée.

A travers ces considérations, c'est la planification décisionnelle qui est au coeur du questionnement, mais surtout les discussions, ou leur absence, qui président à ces choix décisionnels et les supports de celles-ci. Mes propos traduisent un doute sur la teneur de ces discussions au sujet des *impacts réels* des enjeux et des choix effectués. Pour pouvoir donner un avis plus affirmé, il serait nécessaire de passer du temps au sein des services des instances décisionnelles et de pouvoir rencontrer leurs responsables. Cela ne m'a pas été possible comme je m'en suis expliquée dans le chapitre sur la démarche

suivie et les méthodes retenues. Cet état de fait explique pourquoi le chapitre VI sur les programmes d'habitat est plus réduit que celui sur le développement endogène. Ici donc se trouve une limite à cette recherche ... et une porte ouverte pour d'autres travaux.

# Conclusion : JUXTAPOSITION CONSENSUS ET PROCESSUS De la Théorie au Pragmatisme

La présente recherche avait pour objet de caractériser et de déterminer l'articulation des deux systèmes de production de l'habitat urbain dont un premier constat faisait état, l'un institutionnel et l'autre endogène, alors que le pays se lançait dans une politique 'de renouveau', directement influencée par la Perestroïka russe.

Si les alliances personnelles sont une caractéristique du développement endogène, qui est lui-même une dynamique particulièrement présente dans les pays dits en voie de développement, les pays dont le gouvernement répond à une idéologie communiste ne laissent dans la production de l'habitat, de manière générale, que peu de place à ces dynamiques endogènes. Or au Viêt Nam, la dualité de la production de l'habitat s'est imposée comme caractéristique primordiale.

L'apport principal de cette recherche se situe dans la mise en exergue des interactions entre les différents modes d'actions propres à la société vietnamienne de la fin du vingtième siècle et de leurs limites inhérentes. Ce travail, initié par un questionnement sur la réadaptation des apports exogènes dans le cadre du développement urbain de Hô Chi Minh Ville, de la constitution d'une métropole à l'introduction de techniques de planification, s'est donc effectué autour de la mise en évidence et en relation des deux types d'acteurs : l'institutionnel et le privé. Il a montré

entre autres que l'enjeu de l'équilibre recherché se situe en terme de modernité et de modernisation, cette dernière étant à comprendre comme une interprétation du concept initial. Le rapport à l'Occident est donc présent et jamais nié. Mais tout au long du travail, j'ai refusé la comparaison entre le Viêt Nam et la France. Je l'ai fait pour moi-même et une part d'implicite dans le déroulement de la recherche en découle certainement. Mais puisque je voulais **atteindre une compréhension des modes d'actions qui participent à la construction et au développement de Hô Chi Minh Ville et si possible des modes de pensées qui prédisposent à l'acte**, j'ai choisi de m'attacher à l'analyse de toutes ces interventions qui constituent dans leur globalité le développement urbain de Hô Chi Minh Ville en tant qu'ensemble faisant sens *en lui-même*. Et si aujourd'hui je suis certaine de la cohérence de ce dernier, au-delà des contradictions apparentes, ce n'était pas le cas initialement.

Au commencement, le discours bien lisse et bien rodé des institutions du développement urbain au sujet de la planification urbaine d'une part, discours qui ignore les problèmes du citoyen pour favoriser une image de ville, et d'autre part un dynamisme fort et manifeste de l'acteur individuel, font apparaître le monde institutionnel et la vie du quotidien comme deux univers étanches l'un à l'autre. Mais l'amalgame physique de l'un et de l'autre au sein de la ville bâtie, puis la présence des institutions administratives, policières et politiques à l'échelle des habitants, qu'accompagne une critique des citoyens qui dans le même temps leur reconnaissent une certaine légitimité, montrent que ces deux univers se côtoient, voire communiquent. Tout le travail de la thèse a alors été de mettre en évidence les liens et relations entre les deux modes de production des secteurs d'habitat. Le résultat montre que si chacun dépend de l'autre, dont il a besoin et en fonction duquel il se construit, pour autant cela n'exclut pas que ces deux univers fonctionnent séparément. L'ensemble se présente comme une juxtaposition d'actions et d'habitudes.

L'esprit confucéen issu de vingt siècles de confucianisme a imprégné le mode de pensée développé au Viêt Nam et a fourni un cadre humain que le cadre administratif du communisme pouvait intégrer : c'est là, l'une des raisons de la vivacité des communismes d'Asie. En ce sens, j'ai espéré trouver dans la Chine un modèle comparable à l'évolution vietnamienne, puisque les autres métropoles d'Asie du Sud-Est, bien que possédant des éléments de genèses dont la mise en relation est intéressante, ont des systèmes actuels de développement urbains par trop différents. Mais si des points communs existent, pour autant les différences sont telles qu'une connaissance approfondie de la Chine serait nécessaire pour une telle comparaison. Pourtant, Hô Chi Minh Ville, métropole du Sud, critiquée par le pouvoir en place dans la capitale du Nord pour son goût des affaires, n'est pas sans rappeler Shanghai face à Pékin, d'autant que celle-ci vient de passer le fleuve pour édifier Pudong, nouveau centre ville moderne, et que Hô Chi Minh Ville planifie inlassablement Thu Thiêm.

Mais la Chine est une grande puissance mondiale et non un pays qui se bat pour son identité au milieu des conflits internationaux. Mao a gagné sa révolution en 1949 : cela fait donc plus de cinquante ans que le communisme (et ses interprétations) est appliqué en Chine, ce qui signifie qu'aujourd'hui presque tous les Chinois ont été éduqués sous le Communisme et que les *danwei*, collectivités de travail définies par les divisions

administratives, ont un sens : elles sont une réalité humaine tangible pour chacun. Quant à lui, le Viêt Nam n'est réuni et *libre* qu'en 1975, après trois guerres qui l'ont épuisé, le gouvernement impose alors au Sud du pays dix ans d'immobilisme afin de favoriser le développement du Nord qui n'a jamais connu la manne des dollars américains ; de plus l'isolement a été réel à la suite de l'embargo économique dont le pays a été l'objet jusqu'en 1995.

Ensuite, la Chine possède une tradition urbaine qui, en fonction des villes ou des régions, a produit différents types d'habitats urbains. Si, à Ha Nôi, la maison 'en tube de bambou'<sup>760</sup> et la cour ont généré des ensembles d'habitat cohérents, Hô Chi Minh Ville, la métropole du Sud du pays, n'a qu'un siècle<sup>761</sup> et une histoire mouvementée : il s'agit d'une ville récente que des mouvements migratoires et des enjeux économiques exogènes ont façonnée. Elle n'a pas eu à rompre avec un habitat traditionnel comme les autres métropoles de la région.

Enfin, Shanghai a toujours fait partie de la Chine, cette continuité et l'ampleur de sa population, qui atteignait les treize millions en 1993 quand Hô Chi Minh Ville en rassemblait cinq, confirment que si le Viêt Nam est culturellement et politiquement très proche de la Chine, une comparaison nécessite un recul que seule peut permettre une connaissance approfondie des deux pays.

Ainsi, le Viêt Nam se présente comme un pays singulier, et ce de manière d'autant plus marquée qu'il revendique une identité forte<sup>762</sup>. Depuis la libération de Saigon, le développement de Hô Chi Minh Ville n'a pas été marqué par un pouvoir volontaire et bâtisseur. L'agglomération existante évolue par la somme des projets issus des administrations institutionnelles et des intervenants privés. L'Etat gère ou contrôle ces initiatives dont il n'est pas l'instigateur. Pour cela, le gouvernement s'adresse aux acteurs qu'il particularise en fonction de leur capacité financière et de leur lien d'appartenance au système. Le gouvernement est alors un régulateur par manque de moyens et non un véritable opérateur : il assure une certaine maîtrise en aval, par le biais de ses institutions, et non une volonté en amont, comme son discours l'affirme. Reconnaisant son manque de moyens financiers, il donne une existence à l'acteur privé, qu'il utilise comme palliatif aux carences du service public, mais pour autant il ne reconnaît pas toujours l'initiative dont il favorise *de fait* l'émergence. En retour, la légitimité qu'accorde l'individu aux

---

<sup>760</sup> Ainsi appelée en référence à la physionomie du bâti sur un parcellaire en lanière très allongées qui de cours en cours de bâtiments n'est pas sans rappeler les cloisonnements de la section des tiges de bambous.

<sup>761</sup> Je parle ici de la ville-métropole. C'est l'établissement de l'Indochine à partir de Saigon, puis les répercussions de l'ingérence américaine, qui ont donné à la ville son ampleur de métropole, aujourd'hui plus peuplée et plus puissante économiquement que Ha Nôi. En 1998, la ville fêtait son tricentenaire, c'est à dire l'établissement du premier document faisant état d'une circonscription administrative vietnamienne. Il s'agissait alors principalement d'un poste d'octroi. La construction de la première citadelle d'où Gia Long a reconquis le pays, et que Minh Mang détruira complètement en 1834, avait été bâtie en 1785.

<sup>762</sup> Jamais le terme de *tradition* n'émaille mes notes, alors que celui de *Vietnamité* revient régulièrement. Certes, cela est à mettre en parallèle avec la propension des gouvernements communistes à interpréter l'histoire, mais aussi avec le poids de la Chine dont est nourri le passé du Viêt Nam.

représentants de l'état est contextuelle, à l'image de leur autorité.

Cette attitude a plusieurs corollaires. Aujourd'hui, il n'existe pas d'alternative aux deux types d'acteurs, privés et publics, et l'échec relatif des entreprises en joint-ventures ne dit pas autre chose que l'incapacité des institutions gouvernementales à travailler en co-tutelle, en co-opération, mais aussi à créer des collectivités, à fédérer par rassemblement. Le gouvernement a accepté l'acteur privé et lui a donné une forme, mais sa volonté de maîtrise décisionnelle inhérente à l'idéologie communiste (du 20<sup>ème</sup> siècle) l'empêche de s'attacher aux processus *réels*. C'est alors le pragmatisme de la culture qui prend le relais et qui, par le biais du consensus *obligatoire*, assure une certaine régulation, à l'aide d'arrangements factuels reconnus par chacun. Les communautés de voisinage font partie de ces reconnaissances habituelles et participent pour beaucoup à la gestion des territoires urbanisés que le gouvernement se montre incapable d'appréhender autrement. Cet ensemble favorise l'opportunisme, mais surtout un traitement systématique au cas-par-cas, ce qui empêche tout règlement global, mais a l'avantage de ne pas nécessiter de choix de la part des instances décisionnelles, choix qui risqueraient d'engendrer des conflits. De cette manière également, l'acquis n'est pas discuté ou remis en cause, mais à chaque nouvel arrangement ou consensus accepté, une nouvelle situation s'impose pour le présent. **Cette évolution par sédimentation caractérise les modes d'actions vietnamiens actuels.**

Les conséquences de ces pratiques sur l'environnement construit des secteurs d'habitat se traduisent par un remplissage systématique de tout espace libre, dont le grignotage et la sur-densification sont les avatars. Cette recherche s'est attachée aux secteurs d'habitat *normaux* (de la ville *régulière*) de l'agglomération urbaine de Hô Chi Minh Ville et aux pratiques qui ont engendrées leur évolution pendant la période d'établissement de la *đ?i m?i*, alors que l'action des pouvoirs institutionnels ne propose pas d'autre alternative que la destruction complète d'un îlot ou d'un secteur et sa reconstruction. Mais la forme prise par cette dernière, réalisée par une institution publique, varie en fonction des objectifs financiers et de la teneur sociale du projet qui peut être réalisé dans le but de dégager des bénéficiés. Derrière une dualité très marquée du type d'acteur reconnu se cache donc toute une palette de possibles qui peut permettre de nombreuses dérives aux pouvoirs institutionnels alors que les administrations gouvernementales sont gestionnaires de la propriété et de l'attribution du sol et ont un rôle primordial à tenir en tant qu'administrations publiques, garantes du bien commun et de la mise en oeuvre de la politique gouvernementale.

Les secteurs porteurs d'enjeux, économiques ou sociaux, focalisent des tensions particulières. En choisissant les secteurs d'habitat dans leur globalité, la recherche s'est tournée vers les pratiques courantes qui participent au développement de ceux-ci. Afin de circonscrire la normalité, je me suis finalement tournée vers les détails *hors normes* des interventions (et chacune en contient) afin de saisir par quel biais ces actions pouvaient être acceptées. A partir de là, la distinction entre *reconnu*, *accepté* et *toléré* s'est imposée comme primordiale pour la compréhension du fonctionnement de l'ensemble.

La recherche menée a donc été bornée par les pratiques internes à l'administration que je n'ai pu aborder : de la prééminence du Parti, aux choix inhérents à la planification décisionnelle, mais également des modes de développement des projets au sein des

administrations, aux rapports des administrations entre-elles. Afin de posséder une vue plus globale de l'ensemble des interventions qui façonnent la ville, il faudrait également s'intéresser à la compréhension des logiques économiques liées à la mondialisation et à l'ouverture de l'économie vietnamienne aux investissements étrangers. Ces changements ne touchent pas aujourd'hui directement les secteurs d'habitat, mais leur influence est sensible dans l'application des outils de la planification urbaine et par l'émergence d'un nouvel interlocuteur, l'investisseur, privilégié des institutions gouvernementales.

Aujourd'hui, l'ouverture économique initiée par la *đ?i m?i* est acceptée. Avec le siècle dernier s'est achevée la période de son établissement et sans doute était-il symbolique de voir en 2 000 les derniers grands chantiers en cours à Hô Chi Minh Ville se terminer, sans en voir de nouveaux apparaître. La crise qui a sévi en Asie du Sud-Est en 1997 n'y est pas étrangère, mais l'ensemble correspond également à une respiration dans le processus de la reprise économique avec laquelle le Viêt Nam a renouée. Laurent Pandolfi<sup>763</sup> a montré les différentes étapes de l'instauration d'un régime foncier et conclut que 'dans la nouvelle configuration de l'urbanisme au Viêt-nam, une redéfinition de l' 'objet foncier' s'imposera.'. Le développement urbain nécessiterait également une reconnaissance de *l'objet bâti* comme *élément* d'un ensemble. Une prise de conscience que l'espace urbain est actuellement un *vide fédérateur*, du moins au coeur des secteurs d'habitat, que les caractères de cet espace *collectif, public*, sont issus de la somme des interventions de chacun, permettrait de considérer qu'à l'aide de *choix*, de la part des institutions, il serait possible d'intervenir sur son développement, à condition que la question soit posée en ce sens.

---

<sup>763</sup> L. Pandolfi - 2 001 p. 535



# Bibliographie

## Monographies

. ASCHER François *Métapolis* - Paris : Odile Jacob, 1995 - 347 p.

. AURIAC Franck, VU Chi Dong *Villes et organisation de l'espace du Viêt Nam* - Montpellier : Reclus, 1997 - 34 p.

. BAIROCH Paul De Jéricho à Mexico, villes et économie dans l'histoire - Paris : Gallimard, 1985 - 706 p.

. BALAIZE Claude *Villages du sud Viêt-nam* - Paris : l'Harmattan , 1995 - 399 p.

. BALANDIER Georges *Le détour, Pouvoir et modernité* - Paris : Fayard, 1985 - 266 p.

. BARTON WOODSIDE Alexander *Vietnam and the chinese model* - Cambridge :

Harvard University Press, 1988 - 358 p.

BASSAND M., BOLAY J.C., CUNHA A., VUONG Van Pho Danh, THAI Thi Ngoc Du (et al.) Développement durable, métropolisation et pollutions des ressources naturelles à HCMV, Vietnam Lausanne : Ecole polytechnique fédérale, 1996 - 286 p.

BERNOUX Philippe *La sociologie des organisations* - Paris : Seuil, 1985 - 382 p.

BERQUE Augustin *Du geste à la cité* - Paris : Gallimard, 1993 - 247 p.

BERQUE Augustin (Dir.) *La qualité de la ville* - Paris : Maison franco-japonaise, 1987 - 327 p.

BERTRAND Didier *Eléments pour une approche ethnopsychologique des Vietnamiens*

*Etudes vietnamiennes*, 2 000, N°1, - Hanoi - pp. 20-46

BLANCHET Alain, GOTMAN Anne *L'enquête et ses méthodes : l'entretien* - Paris : Nathan, 1992 - 125 p.

BLANCHON Flora (Dir.) *Asie, aménager l'espace* : tome II - Paris : Presses de l'Université de Paris-Sorbonne, 1993

BLANQUART Paul *Une histoire de la ville, pour repenser la société* - Paris : La Découverte, 1997 (1978) - 194 p.

BOLAY J.C. Chronique d'une métropolisation annoncée - *Urbanisme*, N° 303, 1998

BOUCHOT Jean • Documents pour servir à l'histoire de Saigon, 1859-1865 - Saigon, 1927 La naissance et les premières années de Saigon ville française - *B.S.E.I.*, T.II, N°2, 1927 - 80 p. Note historique sur Cholon - *Extrême Asie*, N° 23, 1928 - pp. 581-585

BOUDAREL Georges La diaspora et les exils vietnamiens - *Relations internationales* N° 54, 1988 - pp.231-254

BOUDAREL Georges, PRIN Lydie, VU Côn (Dir.) *Propriété privée et propriété collective dans l'ancien Viêt-nam* - Paris : l'Harmattan, 1987 - 227 p.

BOUDAREL Georges, NGUYEN Van Ky *Hanoi 1936 - 1996, du drapeau rouge au billet*

---

vert - Paris : Autrement, 1997 - 202 p.

BOUDET Paul La conquête de la Cochinchine par les Nguyễn et le rôle des immigrants chinois *B.E.F.E.O.*, 1942, Tome XXIV, N°3-4 - pp. 115-132 *Bibliographie de l'Indochine (1930-1935)* - Paris : Maisonneuve, 1967

BRADING Ralph Preparation for a review of the HCMC masterplan 2000, report and recommendations

BRAUDEL F. Civilisation matérielle et capitalisme (XV°-XVIII°s.) - Paris : Armand Colin, 1979 Tome I - *Les structures du quotidien* - 756 p. Tome II - *Les jeux de l'échange* - 855 p. Tome III - *Le temps du monde* - 922 p.

BRIFFAUT Camille *La cité annamite, la fondation* : Tome 1, - Paris : Sirey, 1909 - 172 p.

BROCHEUX Pierre, HEMERY Daniel *La colonisation ambiguë* - Paris : Odile Jacob, 1996 - 427 p.

BROCHEUX Pierre (Dir.) *Histoire de l'Asie du Sud-Est* - Lille : Presses universitaires de Lille, 1981 - 280 p.

BURLAT Anne Lieux habités et voies de communications dans le delta du Mékong

mémoire de D.E.A. - E.H.E.S.S. Paris, 1996 - 157 p.

CADIERE Léopold Croyances et pratiques religieuses des vietnamiens - Paris : E.F.E.O., 1955 Tome I - 243 p. Tome II - 343 p. Tome III - 286 p.

CARTIER Michel Une tradition urbaine : les villes de la Chine antique et médiévale *Annales E.S.C.*, 1970, N°4 - Paris : E.H.E.S.S. - pp. 831-841

CARTOUX Sophie L'habitat spontané à Ho Chi Minh Ville mémoire de D.E.A. : I.U.L., Université Lyon II, 1997 - 150 p.

CASTORIADIS Cornelius *L'institution imaginaire de la société* - Paris : Seuil, 1999 (1975), 538 p.

CHAPUIS A. La maison annamite au point de vue religieux - *B.A.V.H.*, 1937, N°1 - pp.

1-50

CHARMES Eric Impasses et voies traversantes, formation et transformations de l'espace viaire en périphérie de Bangkok - Thèse de Doctorat, I.F.U. Université Paris VIII, 2000 - 383 p.

CHAVANCE Bernard *La fin des systèmes socialistes* - Paris : l'Harmattan, 1994, 224 p.

CHOAY Françoise *L'urbanisme, utopies et réalité, une anthologie* - Paris : Seuil, 1979 (1965) - 446 p. *L'allégorie du patrimoine* - Paris : Seuil, 1992 - 273 p.

CHOMBART DE LAUWE Paul Henry *La fin des villes, mythe ou réalité* - Paris : Calmann-Lévy, 1982, 246 p.

CHENG Anne (**également, traductrice des entretiens de Confucius, cf. Confucius**) La notion d'espace dans la pensée traditionnelle chinoise - (in) *Asie, aménager l'espace* - BLANCHON Flora (Dir.) - Paris : Presses de l'Université de Paris-Sorbonne, 1993 - pp. 33-43

CLAVAL Paul La théorie des villes, (in) *Villes et civilisation urbaine* - PAQUOT Thierry (Dir.) Paris : Larousse, 1992 - pp. 195-222

CLEMENT Pierre, CLEMENT-CHARPENTIER Sophie bibliographie pour servir à l'étude de l'habitation - *Revue A.S.E.M.I.*, 1974, Vol. 2 - pp. 193-224 L'implantation d'une maison chinoise - *Revue A.S.E.M.I.*, 1980, Vol. XI, N°1-4 - pp. 229-238 Architecture comparée en Asie du Sud-Est et Asie orientale *Les cahiers de l'A.D.R.I.L.*, 1982, N° 6-7 - pp. 7-9

CLEMENT P., CLEMENT-CHARPENTIER S., SHIN Yong-hak *L'architecture du paysage en Asie Orientale* - Paris : Librairie de l'E.N.S. beaux arts, 1987 - 239 p.

CLEMENT P., CLEMENT-CHARPENTIER S., GOLDBLUM C. (Dirs.) *Cités Asie* - Paris : Parenthèses, 1995 - 257 p.

CONDOMINAS Georges Panorama de la culture vietnamienne - *France Asie*, 1956, N° 125-126-127 L'Asie du Sud-Est, (in) *Ethnologie régionale* - POIRIER Jean (Dir.) Paris : Gallimard, 1978 - pp. 283-375 *L'espace social à propos de Asie du Sud-Est* - Paris : Flammarion, 1980 - 539p. Propos sur la complexité de l'Asie du Sud-Est - *Hérodote*, N° 21, 1981

---

CONFUCIUS - traduit et annoté par CHENG Anne *Entretiens de confucius* - Paris : Seuil, 1981 - 155 p.

CRASTE Léo Etude sur l'habitation annamite à Hué et dans les environs - *B.A.V.H.*, 1939, N°1 - pp. 21-42

CROZIER Michel, FRIEDBERG Erhard *L'acteur et le système* - Paris : Seuil, 1977 - 500 p.

DANG Phuong-Nghi *Les institutions publiques du Viêt-nam au XVIII<sup>e</sup>s.* - Paris : E.F.E.O. 1969 - 133 p.

DAO Dang Dung Quelques bases scientifiques dans l'étude de la construction des logements préfabriqués *l'urbanisme et le financement du logement, colloque, H.C.M.V., 8-9 juin 1995* - 6 p.

DESBENOIT Hervé L'urbanisme de Hô Chi Minh Ville, perspectives et projets des services municipaux Agence d'urbanisme de la Communauté urbaine de Lyon, 1995 - 77 p.

DECOSTER François, KLOUCHE Djamel *Hanoi, portrait de ville* - Paris : Institut français d'architecture, 1997 - 58 p.

DESCHASEAUX M. E. Note sur les ancien dôn diên annamites dans la basse Cochinchine *Excursions et reconnaissances*, 1958, N°XIV, Fasc. 31 - pp. 133-140

DESCOURS-GATIN Chantal, VILLIERS Hugues *Guide de recherches sur le Vietnam* - Paris : l'Harmattan, 1983 - 259 p.

DEVILLERS Christian Typologie de l'habitat, et morphologie urbaine - *Architecture d'Aujourd'hui* N°174, 1974 - pp.18-22

DEVILLERS Philippe Au Sud-Vietnam ... il y a cent ans *France-Asie*, 1965-1966, Tome XX, N°2 - pp.139-156 et pp. 325-347

DO thi LOAN H.C.M.C. : spatial structure and characteristics - Thèse de doctorat Université de géographie de Budapest, 1994

DOMENACH Jean Luc, GODEMENT François (Dir.) *Communismes d'Asie : mort ou métamorphose ?* - Paris : Complexe, 1994 - 158 p.

DOUMER Paul *Situation de l'Indochine 1897.1901* - Hanoi : Schneider, 1902 - 550 p.  
*L'Indochine française (souvenirs)* - Paris : Vuibert et Nony, 1905 - 392 p.

DUONG Trung Quốc, NGUYEN Dinh Dâu Saigon x 𠵼a (Saigon autrefois) Ha Nội :  
Maison d'édition du ministère de la culture et de l'information, 1998 - 119 p.

DURAND Daniel *La systémique* - Paris : P.U.F., 1998 (1979) - 128 p.

DURAND Maurice *Imagerie populaire vietnamienne* - Paris - E.F.E.O., 1960 - 491 p.  
Quelques éléments de l'univers moral des Vietnamiens *B.S.E.I.*, 1952, Tome XXVII,  
N°4 - pp. 1-15

DURAND-LASSERVE Alain Bangkok et Kualalumpur : aspects de l'espace social  
*Revue A.S.E.M.I.*, 1977, Vol VII, N°2 - pp. 105-128 La production foncière et  
immobilière dans les villes des P.E.D. - Hérodote, n° 31, 1983 *L'exclusion des pauvres  
dans les villes du tiers monde* - Paris : L'Harmattan, 1986 - 198 p.

FAVIER Yves-Patrick Saigon-Port, le port de Hô-Chi-Minh Ville Paris : Plan  
Construction et Architecture, 1996 - 43 p. + 30 p.

FERAY Pierre-Richard *Le Viêt-nam* - Paris : P.U.F., 1990 (1984) - 128 p. Recension  
des ouvrages et autres publications consacrés à l'habitat au Viêt-nam de 1950 à nos  
jours - (in) *Habitat et Développement*, 1995, N°10 - pp. 1-14

FORBES Dean, LE Hong Ke A city in transition : socialist reform and management of  
Hanoi - (in) *The dynamics of metropolitan management in southeast Asia* - Singapore :  
Institute of Southeast Asia studies, 1996 - pp. 71-98

FRANCHINI Philippe (Dir.) *Saigon 1925-1945* - Paris : Autrement, 1992

de GALEMBERT J. *Les administrations et les services publics indochinois* - Ha Nội :  
Imp. Lê Van Tan, 1931 - 1023 p.

GARNERONE Bruno *Pratique spatiale et reconquête dans les immeubles collectifs de  
Nguyen Thiên Thuât* - mémoire de maîtrise : Institut d'aménagement régional,  
Aix-en-Provence, 1998 -109 p.

GAUDIN Henri *La cabane et le labyrinthe* - Liège : Pierre Mardaga, 1984 - 232 p. *Seuil,  
et d'ailleurs* - Paris : éd. du demi cercle, 1992 - 179 p.

GAUTHIER J. *L'Indochine au travail dans la paix française* - Paris : Eyrolles, 1949 - 323 p.

GED Françoise *Shanghai habitat et structure urbaine 1842-1995* Thèse de doctorat : E.H.E.S.S. Paris, 1997 - 609 p. + illustrations

GELEZEAU Valérie *Habiter un grand ensemble à Séoul* - Thèse de doctorat : Université Paris IV, 1999 - 463 p.

GODEMENT François *La renaissance de l'Asie* - Paris : Odile Jacob, 1996 (1993) - 425 p.

GOLDBLUM Charles *Singapour : une cité-état moderne à l'épreuve de la fondation urbaine* Thèse d'état : I.U.P. Université Paris VIII, 1986 - 984 p. *Métropoles de Asie du Sud-Est, stratégies urbaines et politiques du logement* Paris : l'Harmattan, 1987 - 276 p. *Les politiques incitatives dans le domaine de l'habitat en Asie du Sud Est* Paris : Plan construction et architecture , 1994 - 128 p. *L'Asie du Sud-Est* - (in) *Le monde des villes* - Thierry PAQUOT Paris : Complexe, 1996 - pp. 169-186

GOUROU Pierre *Les paysans du delta tonkinois* - Paris : Mouton et Co., et M.S.H., 1965 (1937) - 656 p.

*Esquisse d'un étude de l'habitation annamite dans l'Annam ...* - Paris : E.F.E.O.- 1936 - 82 p. *L'utilisation du sol en Indochine française* - Paris : P. Hartmann - 1940 - 466 p. *La terre et l'Homme en Extrême-Orient* - Paris : Flammarion, 1972 - 273 p. *Riz et civilisation* - Paris : Fayard, 1984 - 300 p.

GRAFMEYER Yves *Sociologie urbaine* - Paris : Nathan, 1994 - 127 p.

GRAFMEYER Yves, JOSEPH Isaac (Dir.) *L'école de Chicago, naissance de l'écologie urbaine* - Paris : Aubier, 1990 (1979) - 377 p.

GRANET Marcel *La pensée chinoise* - Paris : Albin Michel, 1988 (1934) - 566 p.

GROSLIER Bernard Philippe *Une enquête démographique et sociale sur un quartier de Saigon-Cholon* *B.S.E.I.*, 1954, Tome XXIX, N°1 - pp. 1-15

GUILLAIN Robert *Orient Extrême, Une vie en Asie* - Paris : Seuil, 1989 - 472 p.

HALLS-FRENCH Liliane Hanoi : une ville en transition - *A.S.E.M.I.*, 1977, Vol VII, N°2 - pp. 163-175 Redéploiement de la population et restructuration de l'espace rural au Vietnam *A.S.E.M.I.*, 1979, Vol. X, N°1 - pp. 57-68

HEBRARD Ernest L'urbanisme en Indochine - (in) L'urbanisme aux colonies et dans les pays tropicaux ROYER Jean (Dir.) - La Charité sur Loire : Delayance Tome 1, 1932 - pp. 278-289 Tome 2, 1935 - pp. 58-62 L'architecture locale et les questions d'esthétique en Indochine (in) *L'urbanisme aux colonies et dans les pays tropicaux* - ROYER Jean (Dir.) La Charité sur Loire : Delayance, 1935 - Tome 2 - pp. 32-34

HENRIOT Christian (Dir.) • Shanghai dans les années 1980, études urbaines - *Les cahiers du G.R.E.C.C.*, N°1, 1989 - 181 p. Les métropoles chinoises au XX<sup>e</sup> siècle - Paris : Arguments, 1995 - 265 p.

HERLAND Michel *Le Vietnam en mutation* - Paris : la Documentation française, 1999 - 155 p.

HOANG Huu Phe Housing and urban form in Vietnam, Home improvement among owner-occupiers in Central Hanoi *Conférence Euroviet III, Amsterdam, 2-4 juillet 1997* - 18 p.

HUARD Pierre Les chemins du raisonnement et de la logique en Extrême-Orient *B.S.E.I.*, 1949, Tome XXIV, N°3 - pp. 9-32 Culture vietnamienne et culture occidentale - *France-Asie*, 1958, N°141-142

HUARD Pierre, DURAND Maurice *Connaissance du Viêt-nam* - Paris : Imprimerie nationale, 1954 - 356 p.

HUARD Pierre, MING Wong Les rapports de l'Homme et du monde - *extrait de Diogène*, 1957, N°18

HUYNH Ngoc Trang, TRUONG Ngoc Tuong, NGUYEN Dai Phuc, DO Van Anh, PHAM Thiêu Huong Sài gòn - Gia Định xưa, tở li cũ và h ình ãnh (*Saigon-Gia Dinh autrefois, documents et images*) Hồ Chi Minh Ville : Maison d'édition de H.C.M.V., 1997 - 174 p.

IZIKOWITZ K. G., SORENSEN P. The house in east and southeast Asia, anthropological and architectural aspects London and Malmo : Curzon Press LTD, 1982 - 197 p.

---

JESSUP Helen Les villes indonésiennes devant le colonialisme - *Urbi*, 1982, N°VI - pp. 71-77

JULIEN François Procès ou création, une introduction à la pensée chinoise - Paris : Seuil, 1996 (1989) - 342 p.

KAUFMANN Jean-Claude *L'entretien compréhensif* - Paris : Nathan, 1996 - 126 p.

KOPP Anatole *Ville et révolution* - Paris : Anthropos, 1972 (1<sup>ère</sup> éd. 1967) - 317 p.

KRESSER P. *La commune annamite en Cochinchine* - Paris : éd. Domat-Montchrestien, 1935 - 166 p.

LAFOND P.B. (Dir.) *Péninsule indochinoise, études urbaines* - Paris : l'Harmattan, 1991 - 222 p. *Les frontières du Viêt-nam, histoire...* - Paris : l'Harmattan, 1989 - 268 p.

LAIDET Myriam Patrimoine et modernité : l'exemple de Hué, Viêt-nam *Conférence Euroviet III, Amsterdam, 2-4 juillet 1997* - 6 p.

LAMANT Pierre Lucien La frontière entre le Cambodge et le Vietnam du milieu du XIX<sup>e</sup> s. à nos jours (in) *Les frontières du V.N....* - LAFOND P.B. (Dir.) - Paris : l'Harmattan, 1989 - pp. 156-181

LANCRET Nathalie La maison balinaise en secteur urbain, étude ethno-architecturale *cahier d'archipel* N°29, 1997 - 303 p.

LANDES M. La commune annamite - *Excursions et reconnaissance*, 1880, N°5 - pp. 213-242 Notes sur les moeurs et superstitions populaires des annamites *Excursions et reconnaissances*, 1880, N° 6 - pp. 447-464 1880, N° 7 - pp. 137-148 1881, N° 8 - pp. 351-371

LAO TSEU - traduit par JULIEN Stanislas et annoté par DESPEUX Catherine *Le livre de la voie et de la vertu* - Paris : éd. des mille et une nuits, 1999 - 199 p.

LAPLANTINE François Je, nous et les autres, être humain au-delà des appartenances Paris : éd. du pommier, 1999 - 153 p.

LATOUCHE Serge *Faut-il refuser le développement ?* - Paris : P.U.F., 1986 - 213 p.

LE Thanh Khôi *Histoire du Viêt Nam des origines à 1858* - Paris : Sudestasia, 1992 - 452 p.

LE Van Nam, NGUYEN Minh Dung, VO Ngoc An (Dir.) *Urban houses in Ho Chi Minh City* - édité par le Comité populaire de H.C.M.V., 1996 - 388 p.

LEAF Michael Vietnam's urban edge : the administration of urban development in Hanoi UBC Center for Human Settlements - Vancouver, 1998 - 26 p.

LE CORBUSIER *La Charte d'Athènes* - Paris : éd. de Minuit, 1971 (1957) - 190 p.

LEFEVRE Henri Pour un nouvel urbanisme [Architecture d'aujourd'hui, n°132 - 1967] - (in) *Villes et civilisation urbaine* - Paris : Larousse, 1992 - pp. 375-382 *Le droit à la ville* - Paris : Point, 1974 [1968]

LEPETIT Bernard, PUMAIN Denis (Dir.) *Temporalités urbaines* - Paris : Anthropos, 1993 - 316 p.

LEROI-GOURHAN André *Milieu et techniques* - Paris : Albin Michel, 1973 - 469 p.

LEROI-GOURHAN André, POIRIER Jean (Dir.) *Ethnologie de l'union française* - Paris : P.U.F. - 1953 - pp. 487-1083

LIU Dunzhen - traduit, présenté et annoté par CLEMENT P. (et al.) *La maison chinoise* - Paris : Ed. Berger-Levrault, 1980 - 234 p.

LOMBARD Denys Pour une histoire des villes du Sud-Est asiatique *Annales E.S.C.* N°4, 1970 - Paris : E.H.E.S.S. - pp. 842-855 *Villes coloniales - Urbi* N°1, 1982 - pp. 3-4 *Les concepts d'espace et de temps dans l'archipel Insulindien Annales E.S.C.* N°6, 1986 - Paris : E.H.E.S.S. - pp. 1385-1396 *A propos de l'histoire des villes d'Asie du Sud-Est cités d'Asie* - Les cahiers de la recherche architecturale N°35-36, 1995 - pp. 99-106

LURO E. *Le pays d'Annam, étude sur l'organisation politique et sociale des annamites* - Paris : Leroux, 1878

MAI Ha San *L'habitat dans les régions du delta du Mékong, maison d'habitation pour les pauvres dans les quartiers de bidonvilles à H.C.M.V. l'urbanisme et le financement du logement, colloque, H.C.M.V., 8-9 juin 1995* - 6 p.

- MARX, ENGELS *Manifeste du parti communiste* - Paris : Flammarion, 1998 - 206 p.
- MASPERO Georges (Dir.) *Un empire colonial français : l'Indochine* - Paris / Bruxelles : éd. G. Van Oest – 1929 Tome I : le pays et ses habitants, l'histoire, la vie sociale - 354 p. Tome II : l'Indochine française, économique, pittoresque - 300 p.
- MATRAS-GUIN Jacqueline, TAILLARD Christian (Dir.) *Habitations et habitat d'Asie du Sud-Est continentale* - Paris : l'Harmattan, 1992 - 432 p.
- MATRAS-TROUBETZKOY Jacqueline Eléments d'un débat - *A.S.E.M.I.*, 1977, Vol VII, N°2 - pp. 187-194
- Mc GEE T.G. Têtes de ponts et enclaves. Le problème urbain et le processus d'urbanisation ... - *Tiers Monde*, 1971, Tome XII, N°45 - pp. 115-143 *The southeast asian city* - London : G. Bell ans sons, 1967 - 204 p.
- MERLIN Pierre *L'urbanisme* - Paris : P.U.F., 1993 (1991) - 127 p.
- MERLIN Pierre (Dir.) *Morphologie urbaine et parcellaire* - Saint Denis : P.U.V., 1988 - 292 p.
- MORLIN Elisabeth (Dir.) *Penser la terre, stratèges et citoyens : le réveil des géographes* - Paris : Autrement, 1995 - 246 p
- MUS Paul *Sociologie d'une guerre* - Paris : Seuil, 1952 - 380 p. *Planète Viêt-nam, petite sociologie visuelle* - Paris : Arma Artis, 1988 - 150 p.(établi par THION Georges)
- NGO Van *Au pays de la cloche fêlée* - Montreuil : L'insomniaque, 2 000 - 237 p.
- NGUYEN An Binh Quelques réflexions sur l'objectif et la stratégie du logement de H.C.M.V. pour l'an 2000 *l'urbanisme et le financement du logement, colloque, H.C.M.V., 8-9 juin 1995* - 6 p.
- NGUYEN Dang Son Sur la gestion et le développement urbain de H.C.M.V. *L'urbanisme et le financement du logement, colloque, H.C.M.V., 8-9 juin 1995* - 6 p. *Hô Chi Minh city in the year 2005, on the way to a master plan for the ecological environment in H.C.M.C.* - Saigon xây d ù ng, 1994 N°3, pp 22-30
- NGUYÊN Dinh Dâu Remarques préliminaires sur les registres cadastraux des 6 provinces de la Cochinchine *B.E.F.E.O.*, 1991, N°78 - pp. 275-286 *De Saigon à*

*HoChiMinh Ville 300 ans d'histoire* Saigon : éd. science et technique du service du cadastre, 1998 - 185 p.

NGUYỄN Duc Nhuận Viêt Nam : un demi siècle de chassé croisé urbain (1946-1996)  
*Conférence Euroviet III, Amsterdam, 2-4 juillet 1997* - 16 p.

NGUYEN Laurence Esquisse de la politique de modernisation et de développement urbain a Hanoi et H.C.M.V. Thèse de doctorat : I.F.U. Université Paris VIII, 1998 - 2 tomes, 563 p.

NGUYỄN Quang Nhac, NGUYỄN Nang Dac *L'architecture vietnamienne* Saigon : édité par l'association pour le développement des relations internationales - 16 p.

NGUYỄN Quang Vinh (et al.) Social implications of Ho Chi Minh inner city redevelopment process *International workshop on the future of the asian inner city, 2-7 décembre 1996* - 84 p.

NGUYEN Van Huyền *La civilisation ancienne du Vietnam* - Hanoi : éd. The Gioi, 1994 (1944) - 320 p.

NIEBUDEK Jan - GAILLARD Marie Noël H.C.M.V., le spontané et la ville planifiée T.P.F.E. : Ecole d'Architecture de Versailles, 1995 - 218 p.

NORBERG-SCHULTZ Christian *Genius Loci* - Liège : Pierre Mardaga, 1981 - 213 p.  
*Habiter* - Paris : Electa Moniteur, 1985 - 140 p.

OEHLER Viola Dynamiques de trois villes moyennes du sud du Viet Nam Thèse de Doctorat : Université de Toulouse II, 2 001 - 491 p.

PALTANI Corinne Saigon - Cholon formation d'une ville mémoire de D.E.A. : Ecole d'Architecture Paris-Belleville, 1996 - 104 p.

PANDOLFI Laurent Le nouveau processus de valorisation foncière urbaine et la question du logement à Hanoi Conférence Euroviet III, Amsterdam, 2-4 juillet 1997 - 10 p.  
Le droit de l'urbanisme au Viêt Nam - en vue de l'élaboration du règlement urbain pour le secteur de la citadelle à Huê - Centre du patrimoine mondial UNESCO - Paris, 1998 - 56 p.  
*Une Terre sans prix, Réforme foncière et urbanisation au Viêt-Nam, Hanoi 1986-2000* Thèse de doctorat : I.F.U. Université de Paris VIII, 2001 - 567 p.

PAPIN Philippe *Viêt-Nam, parcours d'une nation* - Paris : la Documentation française,

---

1999 - 179 p.

PAQUOT Thierry *Le monde des villes, panorama urbain de la planète* - Bruxelles : éd. Complexe, 1996 - 699 p.

PARENTEAU René (Dir.) *Habitat et environnement urbain au Viêt-nam, Hanoi et Hồ Chi Minh-Ville* Paris : Karthala, Ottawa : CRDI, 1997 - 324 p.

PEDELAHORE Christian Hanoï, miroir de l'architecture indochinoise (in) *architectures françaises Outre-Mer* - Liège : Mardaga, 1992 - pp. 293-321 Les villes vietnamiennes au risque du marché *Conférence Euroviet III, Amsterdam, 2-4 juillet 1997* - 4 p.

PHAM thi Phuong Dung Une grille de compréhension à travers la forme et le fond Réponse à un appel interne au C.F.V.G. - H.C.M.V., 1998 - 16 p.

PHAN Huy Lê, NGUYỄN Duc Nghinh, DU'O'NG Kinh Quốc, (et al.) *Le village traditionnel au Vietnam* - Hanoi : éd. The Gioi, 1993 - 515 p.

PHAN Kê Binh - Traduit, présenté et annoté par LOUIS-HENARD Nicole *Moeurs et coutumes au Viêt-nam* - Paris : E.F.E.O., 1980, Tome 2 - 409 p.

POLESE Mario, WOLFE Jeanne M. (Dirs.) *L'urbanisation des pays en développement* - Paris : Economica, 1995 - 531 p.

POMONTI Jean-Claude, TERTRAIS Hugues *Viêt-nam communistes et dragons* - Paris : Le Monde-éditions, 1994 - 213 p.

de PONGINS Gontran *Une ville chinoise* - Arles : Actes Sud, 1994 (1958) - 182 p.

PONT Jean Louis *Anthropologie de l'espace urbain à Hanoi* - Mémoire de Licence en Sciences sociales Université libre de Bruxelles, 1994 - 140 p. *Aspects socio-économiques de l'urbanisation à Hanoi* - Mémoire de Licence en Sciences sociales Université libre de Bruxelles, 1995 - 190 p.

POUYANNE A.A. *Les travaux publics de l'Indochine* - Hanoi : Imprimerie d'Extrême-Orient, 1926 - 338 p.

RAPPOPORT Amos *Pour une anthropologie de la maison* - Paris : Dunod, 1965 - 207 p.

REID Anthony La structure des villes du Sud-Est asiatique - *Urbj*, 1979, N°1 - pp. 82-96

RENY E. *Monographie du cadastre en Indochine* - Montreuil s\bois : Imprimerie de la Seine, 1931 - 120 p.

ROBEQUAIN Charles Le Thanh Hoa, étude géographique d'une province annamite Paris et Bruxelles : éd. G. Van Oest, 1929 - 636 p. *L'Indochine française* - Paris : librairie Armand Colin, 1935 - 224 p. L'habitation dans les régions tropicales (in) *Habitation, Urbanisme et Aménagement*, 1952, N°6 - pp. 2-23

RONCAYOLO Marcel *La ville et ses territoires* - La Flèche : Folio, 1990 - 278 p.

RONCAYOLO Marcel, PAQUOT Thierry (Dir.) *Villes et civilisations urbaines XVIII°-XX°s.* - Paris : Larousse, 1992 - 687 p.

ROSSI Aldo L'habitation et la ville, A.A., 1974, N°174 - pp. 30-33 *L'architecture de la ville* - Paris : l'Equerre, 1981 - 155 p.

ROUZIES Stéphane *Comprendre l'urbanisme à Hô Chi Minh Ville* - Agence d'urbanisme du grand Lyon, 1996 - 37 p.

RULAND Jürgen (Dir.) The dynamics of metropolitan management in southeast Asia Singapore : Institute of Southeast Asia studies, 1996 - 260 p.

RUSCIO Alain (Dir.) *Viêt-nam : l'histoire, la terre, les hommes* - Paris : l'Harmattan, 1989 - 433 p.

SACHS Ignacy *Quelles villes pour quel développement ?* - Paris : P.U.F., 1996 - 328p.

SAPIR Jacques *Le chaos russe* - Paris : La Découverte, 1996 - 329 p. La fin de la transition ? *Revue d'études comparatives Est Ouest*, Vol. 27, 1996, N°2 - pp. 5-6 Action publique et agents privés : vers un modèle russe ? *Revue d'études comparatives Est Ouest*, Vol. 27, 1996, N°2 - pp. 187-219

SEGALEN Victor *Essai sur l'exotisme* - Paris : Librairie Générale Française, 1986 (1978) - 185 p.

SEUROT François *Les économies socialistes et post-socialistes* - Paris : P.U.F., 1998 (1979) - 128 p.

TAILLARD Christian, VU Tu Lap *Atlas du Viêt Nam* - Paris : la documentation française, 1994 - 421 p.

TAINTURIER François Investissements étrangers directs et maîtrise urbaine à Ho Chi Minh Ville T.P.F.E. : Ecole d'Architecture Paris Villemain, 1998 - 67 p. Architecture et urbanisme sous l'administration française - *Saigon, architectures, urbanisme, 1698-1998* - sous la direction du Comité populaire de Hô Chi Minh Ville, la Ville de Lyon et la Communauté urbaine de Lyon - Hô Chi Minh Ville : maison d'édition de Hô Chi Minh Ville, 1998 - pp. 71-101

TANIZAKI Junichirô - traduit par SIEFFERT René (1<sup>ère</sup> édition japonaise 1933) *Eloge de l'ombre* - Paris : Publications orientalistes de France, 1993 - 111 p.

TEULIERES Roger, NGUYEN Huy Une agglomération de sampans habités à Saigon *Les Cahiers d'Outremer*, 1962, Tome XV - pp. 167-179

THAI thi Ngoc Du L'évolution et la répartition de la population à H.C.M.V. *Les Cahiers d'Outremer*, 1991, Tome XLIV - pp. 77-88

THAI thi Ngoc Du, PHAM Gia Tran, NGO Thanh Loan Dégradation du cadre de vie urbain et problèmes de santé de la population citadine de H.C.M.V. *Les Cahiers d'Outremer*, 1993, N°46 - pp. 349-397

THAI Van Kiem Interprétation d'une carte ancienne de Saigon *B.S.E.I.* - Saigon, 1962, N.S. Tome XXXVI, N° 1 - pp. 3-25

THIBAUT Jean La représentation des indigènes en Indochine - *Revue indo-chinoise*, 1913, Tome XIX - pp. 107-122

THIREAU Isabelle, HUA Linshan Des disputes dans les villages chinois *Revue française de sociologie*, 1998, Vol.39, N°3 - pp. 535-563

TOURAINÉ Alain *Critique de la modernité* - Paris : Fayard, 1998 (1992) - 510 p.

TOUSSAINT Jean-Yves, ZIMMERMANN Monique (Dir) *Ménager les gens, aménager la ville* - Sprimont : Mardaga, 1998 - 202 p.

TRINH Hoai Duc - traduit et annoté par G. AUBARET Histoire et description de la basse Cochinchine (pays de GIA Dinh) Paris : Imprimerie impériale, 1863 - 247 p.

.  
TRINH Van Thao *Vietnam du confucianisme au communisme*, un essai itinéraire intellectuel Paris : l'harmattan, 1990 - 346 p.

.  
TRUONG Vinh ky Souvenirs historiques sur Saigon et ses environs *Excursions et reconnaissances*, 1885, N°4 - Saigon : imprimerie coloniale - 30 p.

.  
VIARO Alain Le compartiment chinois est il chinois ? *Cahiers de la recherche architecturale*, N°27-28, 1992 - pp. 139-150

.  
VOLKER Beate, FLAP Henk Amitié et inimité sous communisme d'Etat, le cas de l'Allemagne de l'Est *Revue française de sociologie*, 1995, Vol.36, N°4 - pp. 629-654

.  
WANG Wei Chou L'urbanisme en Indochine dans la période de la colonisation française mémoire de D.E.A. : E.H.E.S.S., université Paris V, 1996 - 109 p.

.  
WATERSON Roxana The living house - an anthropologie of architecture in South East Asia Singapore, Oxford : University press, 1991

.  
WEBER Max *La ville* - Paris : Aubier, 1982 - 218 p. (traduit par FRITSCH Philippe) Confucianisme et taoïsme - Paris : Gallimard, 2000 - 377 p. (traduit par COLLIOT THELENE Catherine et GROSSEIN Jean Pierre)

.  
WRIGHT Gwendolyn, RABINOW Paul Savoir et pouvoir dans l'urbanisme moderne colonial d'Ernest Hebrard *Les cahiers de la recherche architecturale*, N°9, 1982 - pp. 26-43

.  
WUST Sébastien Métropolisation, habitat précaire et relogement forcé : entre phénomènes d'exclusion et tactiques opulaires d'intégration, le cas du canal Nhieu Loc-Thi Nghe à Ho Chi Minh-Ville Thèse de Doctorat : E.P.F. de Lausanne, (version provisoire) 2 000 - 469 p.

.  
YOUNES Chris, PAQUOT Thierry (Dirs.) *Ethique, architecture, urbain* - Paris : La Découverte, 2 000 - 224 p.

.  
YOUNES Chris, MANGEMATIN Michel (Dirs.) *Le philosophe chez l'architecte* - Paris : Descartes & Cie, 196 - 191 p.

## REVUES

La ville des sciences sociales - *Enquête* N°4, 1996 - 280 p.

La ville : postures, regards, savoirs - *Genèses* N°22, 1996

Villes, habitat II Istanbul - *Le courrier du C.N.R.S.* N°82, 1996 - 212 p.

Patrimoine et modernité - *Les annales de la recherche urbaine* N°72, 1996 - 170 p.

La France à Istanbul, position et propositions - habitat II - *Urbanisme* N°288, 1996 - 90 p.

Vietnam – *Villes en développement*, N° 33, 1996 et N° 37, 1989 - 8 p.

Villes d'Insulinde - *Archipel*, N° 36, 1988 et N° 37, 1989 - 286 p. et 331 p.

Espace Social et analyse de sociétés en Asie du S-E - *Revue A.S.E.M.I.*, Vol. X, N°2, 1979 - 194 p.

## DOCUMENTS PUBLIES PAR DES SERVICES

L'urbanisme en Indochine - *Indochine, hebdomadaire illustré* N°164-165, 1943 - 76 p.

*Service géographique de l'Indochine - son organisation, ses méthodes, ses travaux*  
Hanoi : imprimerie d'Extrême-Orient, 1931 *Legal documents on house, land and construction* : book 1 H.C.M.C. : The national political publisher - 665 p.

*Les constitutions du Vietnam, 1946-1959-1980-1992* - Ha Nội : Th Ế Gi Ới, 1995 - 216 p.

Nam b Ộ x Ỗa (le pays du Sud (du Viêt Nam) autrefois)

Ha Nội : nhà xu ất b ản v ă n hóa dân t ổ c, 1998 - 117 p.

Comité populaire de Hô Chi Minh Ville, Ville de Lyon, Communauté urbaine de Lyon  
*Saigon, architectures, urbanisme, 1698-1998* Hô Chi Minh Ville : nhà xu ất b ản  
T.P.H.C.M. 1998 – 241 p.

Agence d'urbanisme de la Communauté urbaine de Lyon Bilan 1994 de la coopération  
décentralisée Grand Lyon / Hô Chi Minh Ville sur la réglementation urbaine - annexes -  
1995 - 140 p.

Agence d'urbanisme de la Communauté urbaine de Lyon Bilan 1995 de la coopération  
décentralisée Grand Lyon / Hô Chi Minh Ville planification urbaine et transports - 1996 -  
16 p.

Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction - Ministère de  
l'équipement, des transports et du logement *Villes et développement durable* - 1998 -  
20 p. (env.)

Section du parti de l'arrondissement 5 *District 5 Hô Chi Minh City self-introduction* -  
1995 - 79 p.

Center for scientific and technological information (HCMC), Saigon construction and  
building material association *Construction industry in Ho Chi Minh City, potentialities  
and prospects* - 1993 - 76 p.

Centre d'études sur l'Asie du Sud-Est de l'Institut des sciences sociales de Hô Chi Minh  
Ville *Human environment and urbanization in Vietnam, southeast Asia and Japan* -  
Actes du colloque international organisé du 15 au 17 janvier 1997 à H.C.M.V. - 398 p.

**Comité populaire de H.C.M.V.** *Environment protection activities in H.C.M.C.* - 1995 -  
17 p.

**Comité populaire de H.C.M.V.** *Ho chi Minh City Environmental Improvment Planning* -  
1996 - 87 p.

**Comité populaire de H.C.M.V.** *Summary on the urban master plan for HCMC* -  
1996 (?) - 9 p.

**E.N.C.O.** *Summary report on the socio-economic master plan 1996-2010* - 1996 - 19 p.

**Institute of urban planning of Ho Chi Minh City**, part of a project by the Asia Fellowship Program of the Australian Department of External Affairs and Trade *Preparation for a review of the HCMC masterplan 2000, report and recommendations* - 1994 - 44 p.

**Ho Chi Minh City Construction department** Scheme of planning concentrated industrial zones in H.C.M.C. - *Saigon investment and construction magazine*, 1996, volume 1 and 2 - 62 p. and 62 p.

**Ho Chi Minh City Construction department** Map of new districts and detailed planning for a number of industrial and inhabitant zones in H.C.M.C. - *Saigon investment and construction magazine*, 1996, volume 3A - 62 p.

**National project VIE/95/051** ('Strengthening the capacity for urban management and planning in Ho chi Minh City') : Coopération établie entre le Comité populaire de H.C.M.V. et le P.N.U.D. *Draft report review of HCM city master plans* - 1997 - 75 p.

**Prélude (réseau international), Centre d'études sur l'Asie du Sud-Est de l'Institut des sciences sociales de Hô Chi Minh Ville** *Urbain sustainable co-development, higher education, research responsibilities, international symposium, Saigon, march 9-12* - Hô Chi Minh Ville, 1999 Tome I : Dynamiques socio-économiques et urbanisation durable - 232 p. Tome II : Rôle des communautés locales dans la ville pour un développement durable - 150 p. Tome III : Relation entre urbanisation viable et ruralité - 142 p Tome IV : Culture, stratégie pour des actions et des politiques de cités viables et vivables - 151p.

**Project Management Unit 415** : Coopération between the People's Committee of Ho Chi Minh City and the Belgian Administration Development Co-operation (B.A.D.C.) *Tan Hoa-Lo Gom analysis results for the definition of P.M.U. 415 pilots projects* - 1999 - 188 p.

**United nations, Economic and social commission for Asia and the Pacific (E.S.C.A.P.)** *Report of the international workshop on Housing* - Ho Chi Minh City, 1989 - 37 p.

**Urban Redevelopment Authority (U.R.A.)** *Chinatown historic district* - Singapour, 1995 - 102 p.

**Ville en Transition (et al.)** : réhabilitation du quartier Tân Dinh *Compte rendu après 21 mois de réalisation* - E.N.D.A. Viet Nam, V.E.T., C.O.D.E.V., S.I.D.I., 1998 - 48 p. *Proposition de restructuration d'une zone d'habitat précaire* - V.E.T., 1998 - 20 p.

## OUVRAGES EN VIETNAMIENS

TRAN Khang, LE Quang Ninh Dự án bảo tồn cảnh quan khu vực Chợ Lớn, phần đánh giá và kiến nghị (*projet pour la préservation du paysage du secteur de Cholon, évaluation et plaidoyer*) - programme pour la préservation du paysage et de l'architecture du centre urbain, Hồ Chí Minh Ville, 1995 - 63 p. Báo tàng cách mạng Thành Phố Hồ Chí Minh (Musées de H.C.M.V.)

Di tích lịch sử và văn hóa T.P.H.C.M. (vestiges historiques et culturels de H.C.M.V.) - Hồ Chí Minh Ville : nhà xuất bản trẻ, 1998 - 350 p. Bộ xây dựng (Ministère de la construction) Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (règlements de construction approuvés au Việt Nam), Tome I et II - Hà Nội : nhà xuất bản xây dựng, 1997 - 162p. et 185 p.

Sở xây dựng (Département de la construction) Đô thị và môi trường (centre urbain et milieu) - Saigon xây dựng, 1994 N°3 - 60p.

Sở xây dựng (Département de la construction) Phụ trợ môi trường và pháp luật xây dựng (supplément concernant la législation de la construction) - Saigon đầu tư xây dựng, 1995 N°2 - 60p.

Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh - Kiến trúc sư trưởng thành phố  
**(Comité populaire de H.C.M.V. - Architecte en chef de la ville)**

Đề án quy hoạch chung quận - huyện (projets de planification des arrondissements et districts) - Saigon đầu tư xây dựng, 1995 Tome I, II et III - 36p., 44 p. et 36 p.

Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh (Comité populaire de H.C.M.V.) Dự án tin học hóa quản lý nhà nước tại Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh (Projet pour l'informatisation de la gestion de l'Etat dans les services du Comité populaire de Hồ Chí Minh Ville) - Hồ Chí Minh Ville, 1996 - 46 p.

Ủy ban nhân dân quận 5 (Comité populaire de l'arrondissement 5) Các ph ố ng qu ố n 5 - T.P.H.C.M., tiềm năng và triển vọng (Les quartiers urbains de l'arrondissement 5 de HCMV, potentialités et perspectives) - Hồ Chí Minh Ville, 1997 - 454 p.

Ủy ban nhân dân quận 5 (**Comité populaire de l'arrondissement 5**)

Giới thiệu dự án quy hoạch chung cư tái tạo và xây dựng quận 5 đến năm 2010 (Présentation du projet de planification d'ensemble pour l'amélioration et la construction de l'arrondissement 5 à l'horizon 2010) - Hồ Chí Minh Ville, 1995 - 88 p.

Ủy ban nhân dân quận 5 (Comité populaire de l'arrondissement 5) Nghị quyết về tiếp tục đẩy mạnh công tác đầu tư xây dựng cơ bản nhằm chỉnh trang đô thị quận 5 đến năm 2000 (*décision pour poursuivre et promouvoir le travail engagé pour la construction fondamentale de l'embellissement du centre urbain de l'arrondissement 5 jusqu'à l'an 2000*) - Hồ Chí Minh Ville, 1998 - 15 p.

Viện nghiên cứu QHXD và kiến trúc đô thị (Institut d'urbanisme de H.C.M.V.) Thuyết minh quy hoạch chung cư tái tạo và xây dựng quận 5 đến năm 2010 (commentaire à la planification d'ensemble pour l'amélioration et la construction de l'arrondissement 5 à l'horizon 2010) - Hồ Chí Minh Ville, 1994 - 153 p.



## Abréviations Utilisées

[Si l'abréviation utilisée couramment est en fait une abréviation d'une expression anglaise, elle sera utilisée telle.]

Entre 1987 et 2 000,

1 francs français équivaut approximativement à 2 000 V.N.Dongs

1 U.S. Dollar varie de 12 000 à 14 000 V.N.Dongs.

**A.S.E.A.N.(anglais)**

Association des Nations du Sud Est Asiatique (A.N.S.E.A.)

**B.A.D.**

Banque Asiatique de Développement

**B.O.T.(anglais)**

*Built Operate Transfer* (ou : contrat de concession)

**B.S.E.I.**

Bulletin de la Société des Etudes Indochinoises

**C.E.I.**

Communauté des Etats Indépendants

- C.E.S.**  
Coefficient d'Emprise au Sol
- C.F.C.E.**  
Chambre Française de Commerce Extérieur
- C.I.A.M.**  
Congrès Internationaux d'Architecture Moderne
- C.N.R.S.**  
Centre National de Recherche Scientifique
- C.O.D.E.V. :**
- C.O.S.**  
Coefficient d'Occupation du Sol
- CO.UR.LY**  
COmmunauté URbaine de LYon (devenue 'Le Grand Lyon')
- C.S.N.**  
Coopérant au Service National
- E.P.Z.(anglais)**  
*Export Processing Zone* (Zones Franches d'Exportation)
- E.S.C.A.P.(anglais)**  
Commission Economique et Sociale pour l'Asie et le Pacifique
- F.M.I.**  
Front Monétaire International
- I.E.D.**  
Investissement Etranger Direct
- I.G.N.**  
Institut de Géographie National
- J.I.C.A.(anglais)**  
Agence Japonaise de Coopération Internationale
- J.V.**  
Joint Venture
- H.B.M.**  
Habitations Bon Marché
- H.C.M.V.**  
Hô Chi Minh Ville
- I.A.UR.I.F.**  
Institut d'Aménagement et d'URbanisme de l'Ile de France
- I.E.R.(anglais)**  
*Institut of Economic Research*
- I.G.N.**  
Institut de Géographie National
- I.S.S.HO.**  
Institut des Sciences Sociales de Hô Chi Minh Ville
- J.O.I.**

---

Journal Officiel de l'Indochine

- N.P.I.**  
Nouveau Pays Industrialisé
- N.Z.E.**  
Nouvelles Zones Economiques
- O.D.A.P.(anglais)**  
Partenariat pour l'Assistance Officiel au Développement
- O.N.G.**  
Organisation Non Gouvernementales
- P.C.**  
Permis de Construire
- P.C.V.**  
Parti Communiste Vietnamien
- P.E.D**  
Pays En (voie de) Développement
- P.I.B.**  
Produit Intérieur Brut
- P.N.B.**  
Produit National Brut
- P.N.U.D.**  
Programme des Nations Unies pour le Développement (U.N.D.P. en anglais)
- R.D.V.N.**  
République Démocratique du Viêt Nam (le Nord Viêt Nam de 1954 à 1975)
- R.S.V.N.**  
République Socialiste du Viêt Nam (le Viêt Nam depuis 1975)
- R.V.N.**  
République du Viêt Nam (le Sud Viêt Nam de 1954 à 1975)
- S.D.A.U.**  
Schéma Directeur d'Aménagement Urbain
- S.I.G.**  
Système d'Informations Géographiques
- S.G.I.**  
Système de Gestion d'Informations
- T.P.**  
Travaux Publics
- U.R.S.S.**  
Union des Républiques Socialistes Soviétiques
- U.S.D.**  
*United States Dollards*
- V.N.D.**  
*Viêt Nam Dongs*
- Z.I.**  
Zone Industrielle

## Abréviations Utilisées Dans la Bibliographie

- A.A.**  
Architecture d'Aujourd'hui
- A.S.E.**  
Asie du Sud-Est
- A.S.E.M.I.**  
Asie du Sud-Est et Monde Insulindien
- B.A.V.H.**  
Bulletin des Amis du Vieux Hué
- B.E.F.E.O.**  
Bulletin de l'Ecole Française d'Extrême Orient
- B.E.I.**  
Bulletin Economique Indochinois
- B.S.E.I.**  
Bulletin de la Société des Etudes Indochinoises
- Ce.D.R.A.S.E.M.I**  
Centre de Documentation et de Recherche de l'A.S.E.M.I.
- D.E.A**  
Diplôme d'Etudes Approfondies
- E.A.**  
Ecole d'Architecture
- E.F.E.O.**  
Ecole Française d'Extrême-Orient
- E.H.E.S.S.**  
Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales
- E.N.S.**  
Ecole Nationale Supérieure
- E.P.H.E.**  
Ecole Pratique des Hautes Etudes
- E.S.C.**  
Economie, Société, Civilisation
- F.O.M.**  
Fond d'Outre-Mer
- I.P.R.A.U.S.**  
Institut Parisien de Recherche en Architecture et Urbanisme
- M.S.H.**  
Maison des Sciences de l'Homme
- N.S.**  
Nouvelle Série

---

**P.U.F.**

Presses Universitaires Françaises

**P.U.V.**

Presses Universitaires de Vincennes

**S.O.M.**

Section Outre-Mer

**T. et A.**

Techniques et Architecture

**T.P.F.E.**

Travail Personnel de Fin d'Etudes

**U.P.A.**

Unité Pédagogique d'Architecture



# Annexes

### CONCLUSION

Il était une fois deux moines qui se promenaient dans le jardin d'un monastère taoïste. Soudain, l'un d'eux aperçu par terre un escargot traversant leur chemin. Son compagnon était sur le point de l'écraser par inadvertance quand il le retint à temps. Se baissant, il ramassa l'animal. "Regarde, nous avons failli tuer cet escargot. Or cette bête représente une vie et, à travers elle un destin qui doit se poursuivre. Cet escargot doit survivre et continuer ses cycles de renaissance". Et, d'un coup, il reposa l'escargot dans l'herbe. "Inconscient ! s'exclama, furieux l'autre moine. En se levant ce stupide escargot, tu mets en péril les salades que notre jardin cultive avec tant de soin. Pour sauver un ne sait que le vie, tu détruis l'oeuvre d'un de nos frères".

Les deux se disputèrent alors sous l'oeil curieux d'un autre moine qui passait par là. Comme ils n'arrivaient pas à se mettre d'accord le premier moine proposa : "allons référer de cette affaire au grand prêtre", toujours suivi par le troisième. Intéressé par cette affaire le grand prêtre raconta comment il avait sauvé un escargot et donc préservé une vie sacrée, recevant des milliers d'autres expériences, finies ou passées. Le grand prêtre l'écouta, et hacha la tête puis énonça : "tu as fait ce qu'il convenait de faire, tu as eu raison". Le second moine bondit. "Comment ? sauver un escargot dévoreur de salades, dévastateur de légumes, serait une bonne chose ? il fallait au contraire écraser l'escargot pour protéger ce potager grâce auquel nous avons chaque jour de bonnes choses à manger !" le grand prêtre ecouta, hacha la tête et énonça : "c'est vrai, c'est ce qu'il aurait convenu de faire, tu as raison". Le troisième moine qui était resté silencieux jusque là s'éleva : "mais leurs points de vue sont diamétralement opposés ! comment pourraient-ils avoir raison tous les deux ?". Le grand prêtre considéra longuement ce troisième intervenant. Et réfléchit, hacha la tête et énonça : "c'est vrai, toi aussi tu as raison".

Bernard WEBER - *Le jeu des journaux* - Paris : Albin Michel, 1992 - p. 296-297

ANNEXE 2 – LES PROJECTIONS DE LA CROISSANCE

**Volet économique (1990-1995)**

1. L'élaboration des projections de croissance (1990-1995) s'est faite dans l'esprit de l'approche de la Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes (CEPAL) et de la méthode de projection de la Banque mondiale.

2. Dans le cadre de ce projet, les projections de croissance ont été effectuées à l'échelle nationale et régionale (pour les départements) et à l'échelle sectorielle (pour les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services). Les projections de croissance ont été effectuées à l'échelle nationale et régionale (pour les départements) et à l'échelle sectorielle (pour les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services).

3. Les projections de croissance ont été effectuées à l'échelle nationale et régionale (pour les départements) et à l'échelle sectorielle (pour les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services).

4. Les projections de croissance ont été effectuées à l'échelle nationale et régionale (pour les départements) et à l'échelle sectorielle (pour les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services).

5. Les projections de croissance ont été effectuées à l'échelle nationale et régionale (pour les départements) et à l'échelle sectorielle (pour les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services).

6. Les projections de croissance ont été effectuées à l'échelle nationale et régionale (pour les départements) et à l'échelle sectorielle (pour les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services).

**Volet social (1990-1995)**

1. Les projections de croissance ont été effectuées à l'échelle nationale et régionale (pour les départements) et à l'échelle sectorielle (pour les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services).

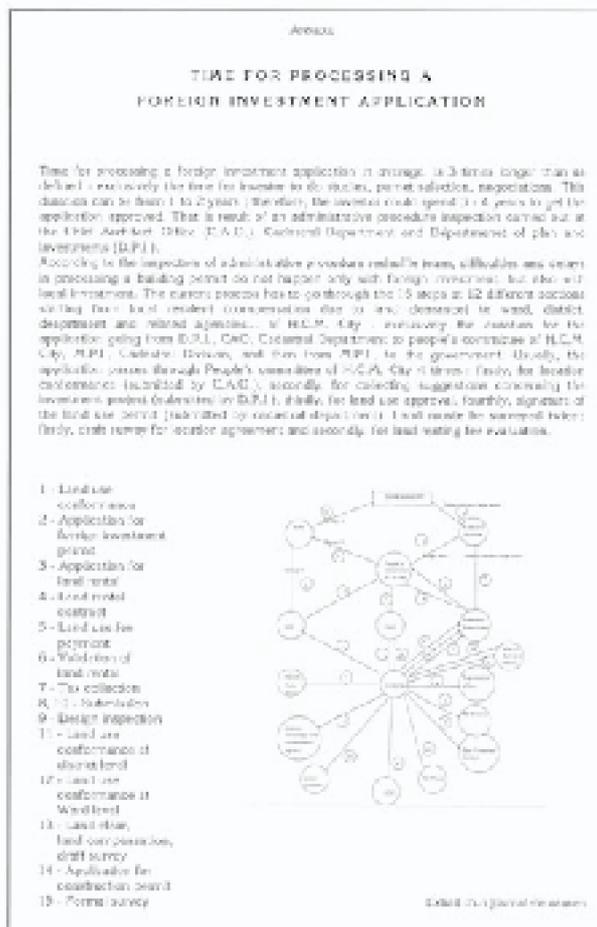
2. Les projections de croissance ont été effectuées à l'échelle nationale et régionale (pour les départements) et à l'échelle sectorielle (pour les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services).

3. Les projections de croissance ont été effectuées à l'échelle nationale et régionale (pour les départements) et à l'échelle sectorielle (pour les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services).

4. Les projections de croissance ont été effectuées à l'échelle nationale et régionale (pour les départements) et à l'échelle sectorielle (pour les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services).

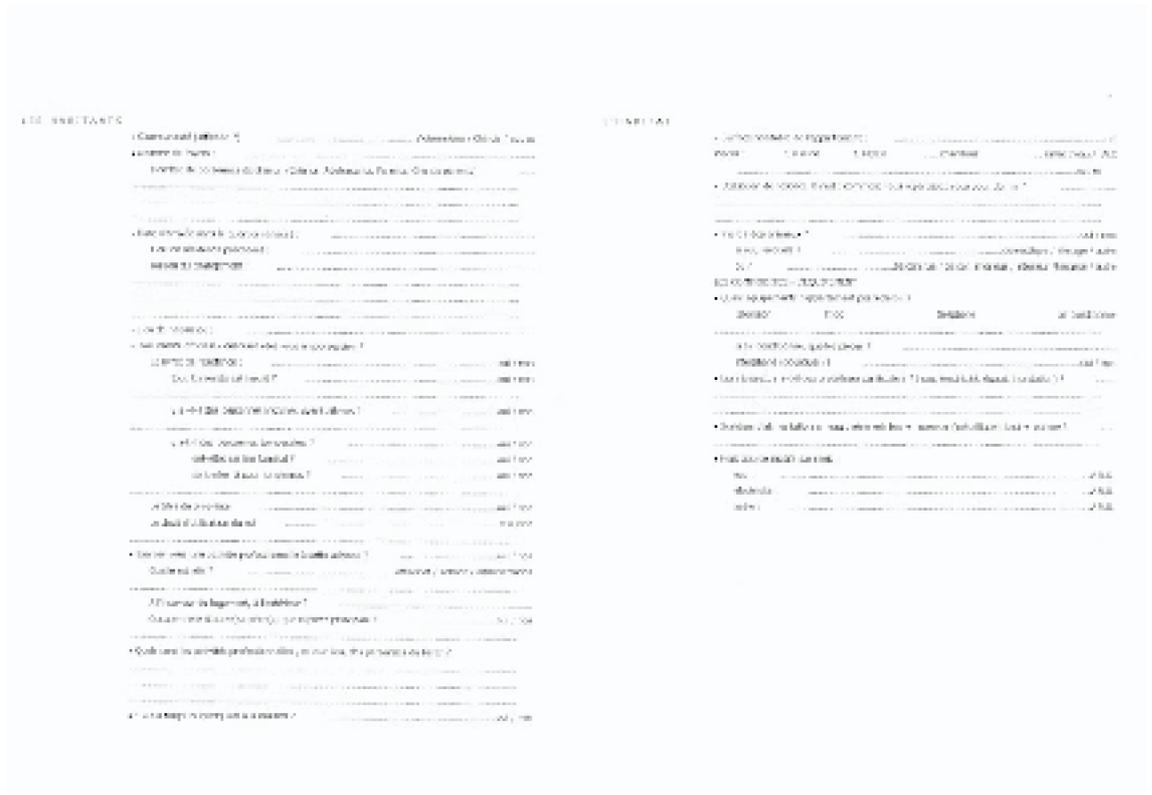
5. Les projections de croissance ont été effectuées à l'échelle nationale et régionale (pour les départements) et à l'échelle sectorielle (pour les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services).

6. Les projections de croissance ont été effectuées à l'échelle nationale et régionale (pour les départements) et à l'échelle sectorielle (pour les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services).





# PROCESSUS INSTITUTIONNELS ET DYNAMIQUES URBAINES DANS L'URBANISATION CONTEMPORAINE DE HO CHI MINH VILLE 1988 – 1998



**PLATEFORME**

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

**PLATEFORME DE TRAVAIL**

• Quel (E) auteur (E) de l'œuvre d'art vous (E) a-t-il créé par l'œuvre ?

• Quel (E) auteur (E) de l'œuvre d'art vous (E) a-t-il créé par l'œuvre ?

• Quel (E) auteur (E) de l'œuvre d'art vous (E) a-t-il créé par l'œuvre ?

• Quel (E) auteur (E) de l'œuvre d'art vous (E) a-t-il créé par l'œuvre ?

• Quel (E) auteur (E) de l'œuvre d'art vous (E) a-t-il créé par l'œuvre ?

• Quel (E) auteur (E) de l'œuvre d'art vous (E) a-t-il créé par l'œuvre ?

• Quel (E) auteur (E) de l'œuvre d'art vous (E) a-t-il créé par l'œuvre ?

**LE CYBERPISTE**

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?

• Invenez-vous (E) un (E) auteur la responsabilité ? Quand ?