

UNIVERSITE DE
NEUCHÂTEL

•
INSTITUT DE GEOGRAPHIE

•
Espace Louis-Agassiz 1
CH – 2001 Neuchâtel

Chiara Schaller

Mondialisation des formes urbaines à Ho Chi Minh-Ville

Une transition économique et
urbaine, l'exemple de « Saigon
South »



MEMOIRE DE LICENCE

Sous la direction du Prof.

OLA SÖDERSTRÖM

▪ Mai 2009 ▪

« The New City Center has all expected functions within its comprehensive districts grouping. Neighborhoods for residential use are adjacent to a medical campus, schools, leisure amenities and what is to become the business district of HCMC. »



"The Saigon South project,... is a successful undertaking, responsible for a tremendous improvement in Ho Chi Minh City." Richard Marshall, Emerging Urbanity - Global Urban Projects in the Asia .

Ci dessus : images et citations du site de promotion de la zone de Saigon South (www.saiگونsouth.com).

En couverture : un bâtiment d'habitation dans le quartier du Phu My Hung.

Photos : sauf mention, toutes les photos d'illustration de cette recherche sont de l'auteure et ont été prises à HCMV entre novembre 2008 et avril 2009.

RESUME

Avec les guerres et le régime communiste, les principales villes vietnamiennes, Ho Chi Minh-Ville et Hanoi en particulier, sont pendant longtemps restées en marge de l'économie mondiale. Le pays enregistre cependant, depuis la fin des années 1980, une reprise nette de l'économie coïncidant avec une libéralisation économique progressive, appelée « Doi Moi ». Le pays a ainsi ouvert ses frontières aux flux humains, financiers et culturels, qui modifient radicalement le paysage urbain. Depuis quelques années, on assiste, en effet, à un véritable processus de modernisation des grandes villes vietnamiennes.

L'ouverture économique de cette République socialiste au marché capitaliste mondial apparaît comme une stratégie de reconstruction et de développement socio-économique du pays. Dans ce but, diverses zones stratégiques sont définies par le Gouvernement, afin d'attirer les investissements étrangers, dont la ville de Ho Chi Minh, qui fait office de vitrine du pays et concentre plus du tiers de l'activité et de la richesse nationales. L'architecture urbaine semble alors être un des langages choisis pour exprimer ce nouveau statut de la ville, en présentant une image attractive de la ville.

Ainsi, la transition économique se matérialise dans l'environnement urbain bâti et de nouvelles formes urbaines émergent à Ho Chi Minh-Ville. Dans ce travail, j'explorerai en particulier la construction de nouvelles villes-satellites en périphérie, puisque celles-ci ne supposent pas seulement de nouvelles formes architecturales, mais également une nouvelle localisation, ainsi que de nouveaux moyens de mise en œuvre. Je me questionnerai alors sur leur rôle dans le processus de mondialisation de la ville.

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier toutes celles et tous ceux dont le soutien encourageant et l'aide précieuse m'ont permis d'achever ce travail, et en particulier :

Merci beaucoup à Ola Söderström et Blaise Dupuis, pour leur soutien à ce projet de mémoire et leurs conseils qui m'ont stimulée tout au long de ma recherche ;

Un grand merci également à Zora, David et Rotem, qui m'ont non seulement offert une maison pour ces cinq mois de séjour à Ho Chi Minh-Ville, mais également une chaleureuse compagnie et qui m'ont aidé à intégrer la vie Saigonnaise ;

Merci à Jea-Claude Bolay d'avoir bien voulu expertiser ce travail ;

Merci aussi à ceux et celles qui ont bien voulu me consacrer un peu de leur temps, en acceptant de me rencontrer pour un entretien ou un café, et m'ont ainsi aidé à comprendre ce vaste chantier qu'est la ville de Ho Chi Minh...

Un grand merci à tous pour m'avoir permis de mener à bien ce projet !

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE	
« <i>Welcome to Ho Chi Minh City</i> »	7
Quelques observations initiales	9
Le Vietnam : un nouveau dragon ?	10
Les trois phases de la transition économique.....	11
1) Un assouplissement hésitant en 1979	12
2) La réorientation radicale de 1986	12
3) Un ajustement constitutionnel et l'entrée sur la scène internationale	14
Ho Chi Minh-Ville : d'une transition économique à une transition urbaine.....	15
Le développement économique du Sud	16
Conséquences urbaines	17
Etat de la recherche.....	17
Objectifs de recherche.....	19
Hypothèses et définitions des concepts utilisés	20
Les régimes urbains	21
Nouvelles formes urbaines	23
Méthodologie.....	24
Description du terrain : Phu My Hung-Saigon South comme rupture dans l'évolution urbaine de Ho Chi Minh-Ville	25
DEUXIEME PARTIE	
LES REGIMES URBAINS	31
Les acteurs.....	33
Organigramme de la planification urbaine	34
Une planification économique d'abord	35
La planification urbaine ensuite	38
Une organisation instable	40
L'architecte en chef de la ville	40
Expertises et aides financières étrangères	42
Une réforme administrative dans les « rouages de l'Etat »	43
Les outils de la planification urbaine	44
Les plans spatiaux.....	45
Le schéma directeur de HCMV	46
Le référentiel de la modernisation.....	48
Aspects législatifs de la nouvelle planification	50
Le statut du sol.....	50
Favoriser les investissements étrangers.....	51
Un nouveau régime urbain a HCMV : la ville comme instrument.....	53
TROISIEME PARTIE.....	
NOUVELLES FORMES URBAINES	56
Des paysages urbains cosmopolites comme symboles de la modernisation	58
Mondialisation et modernisation	58
Le cosmopolitisme des villes mondiales	59
L'importance de l'étude du paysage urbain.....	60
La fonction de « capital symbolique »	60
Développement urbain à HCMV : Thu Thiem vs. Saigon South.....	61

Thu Thiem: le nouveau centre d'affaires international	62
La zone de Saigon South.....	64
Les acteurs	65
L'extension vers le Sud : une zone économique spéciale.....	65
Saigon South: une ville dans la ville.....	66
Phu My Hung, le « New City Center »	67
La promotion de Phu My Hung.....	68
Nouvelles formes urbaines à Phu My Hung	69
Forme d'habitat traditionnelle : le compartiment.....	70
Les logements à Phu My Hung	70
Les maisons individuelles ou l' « oasisification ».....	70
Les tours résidentielles ou la modernité « calquée »	71
Les rues	73
Un lieu de vie.....	73
Un espace de circulation.....	74
Ségrégation et homogénéisation	75
Quel sens donner à la modernité au Vietnam ?	76
Un bien de consommation	76
...provenant d'ailleurs	77
Un urbanisme transnational.....	77
QUATRIEME PARTIE	79
Conclusion	79
Les transitions vietnamiennes	81
Une planification urbaine en cours d'adaptation	81
Des oasis de modernité.....	82
Transitions à deux faces	83
ENTRETIENS.....	85
Bibliographie :.....	87

PREMIERE PARTIE

« Welcome to Ho Chi Minh City »

Le titre reprend une enseigne lumineuse aperçue à la sortie de l'aéroport de Saigon.

QUELQUES OBSERVATIONS INITIALES

L'intérêt que je porte à ce sujet est né d'un voyage au Vietnam en mars dernier, au cours duquel j'ai moi-même pu observer les importants changements urbains que vit la ville de Ho Chi Minh actuellement. Je me souviens en particulier d'une excursion dans la banlieue Sud de Ho Chi Minh-Ville (HCMV), car il y avait là plusieurs chantiers avec des immenses affiches publicitaires à l'entrée, dont une a spécialement attiré mon attention : elle représentait un jeune couple posant devant leur supposée nouvelle maison. Ce qui m'a surpris, c'était que l'image de celle-ci contrastait avec les maisons d'habitation traditionnelles que j'avais pu voir auparavant dans les quartiers populaires de la ville. En effet, il s'agit en général de maisons familiales individuelles, faites de matériaux légers, pas très hautes, contiguës et très étroites, appelées *compartiments*, alors que celle présentée sur l'affiche ressemblait plutôt à une grande résidence composée de divers appartements et entourée de beaucoup de verdure.

Actuellement, cette ville est, en effet, comparable à un énorme chantier qui transforme radicalement le paysage urbain de HCMV. Le visiteur novice, fraîchement atterri et provenant peut-être d'un autre continent, peut alors être surpris par cette obstination à croître de l'ancienne Saïgon, que ce soit par son extension ou par sa hauteur, et également par cette volonté de dévoiler son prestige au reste du monde. Ainsi, dans le centre-ville, les grands hôtels et les immeubles de bureaux rivalisent par leur nombre d'étages, leur architecture moderne et leurs enseignes lumineuses (particulièrement durant la période de fêtes de fin d'année). En même temps, la ville ne cesse de s'étendre et ces nouvelles banlieues, avec des rues larges et sans motocyclettes, des villas comme dans les séries de télévision américaines et des espaces verts réservés au sport et aux loisirs, semblent représenter une véritable oasis de paix pour les usagers qui peuvent se permettre de fuir, ne serait-ce que pour un instant de détente, le chaos et la frénésie du centre-ville.

Dans ce contexte de développement urbain, ces nouvelles formes urbaines contrastent avec les constructions plus anciennes, où les rues sont plus étroites et les maisons compartimentées (comme nous venons de les décrire). Donc, d'une part, au centre, se développent des grandes tours résidentielles, commerciales et de bureaux. D'autre part, dans les franges urbaines, naissent des quartiers principalement résidentiels, composés de villas et d'immeubles. Cette évolution rapide des formes architecturales ne va pas sans créer des images singulières, qui peuvent surprendre au début du séjour à HCMV. En effet, il ne faut pas oublier qu'une part importante de la population continue à vivre de manière traditionnelle, c'est-à-dire en travaillant comme petits vendeurs « à la sauvette », par exemple, et cohabite quotidiennement avec ces mutations urbaines. Ainsi, les vendeuses de fruits dans la rue ou les chauffeurs de cyclopousse, entre autres, très actifs en ville, contribuent à entretenir, malgré le « boom » économique de ces dernières deux décennies, cette image exotique et dépaysante de l'Asie.

Dans ce travail, je m'intéresserai alors, dans un premier temps, à la nouvelle politique urbaine de la ville qui permet ces métamorphoses. Puis, dans un deuxième temps, je me focaliserai sur le développement de la ville de Ho Chi Minh et sur l'émergence de nouvelles formes urbaines dans ses extensions urbaines, tant en ce qui concerne l'architecture, comme les tours et les villas, qu'en ce qui concerne l'infrastructure, tels que les espaces publics et les voies de communication. Cependant, avant d'exposer plus précisément mes objectifs de recherche, il me semble important de détailler le contexte du renouveau économique vietnamien et ses

conséquences pour la ville de Ho Chi Minh, puisque le fort développement urbain coïncide avec cette période. En effet, avec les destructions massives des infrastructures, du bâti et des récoltes et l'importante perte de main-d'œuvre durant les guerres, ainsi que les grandes dépenses d'armement, les villes vietnamiennes sont pendant longtemps restées en marge de l'économie mondiale. Le pays enregistre cependant, depuis la fin des années 80, une reprise nette de l'économie coïncidant avec une libéralisation économique progressive, appelée de façon générale « Doi Moi », qui, en vietnamien, signifie littéralement « faire du neuf avec du vieux » et que nous traduisons en langue française par « renouveau ».

Selon l'idée de Quang et Kammeier, je pars donc de l'hypothèse que le renouveau économique est même la cause principale des changements urbains observables actuellement à HCMV: « *changes in the socioeconomic and political environment in the former socialist countries have produced significant impacts on the built environment. The introduction of market mechanisms, which are replacing central planning in the allocation of economic resources, has especially led to considerable spatial transformations in the cities* » (QUANG and KAMMEIER, 2002 : 373). Il s'agit donc, dans ce travail, de voir comment la transition économique, qui suppose également des modifications législatives et politiques, que je vais présenter dans cette première partie, a modifié les paysages urbains de HCMV. La question de départ de cette recherche est dès lors la suivante: « **Comment la nouvelle politique économique vietnamienne contribue-t-elle à transformer les formes urbaines à Ho Chi Minh-Ville ?** »¹.

LE VIETNAM : UN NOUVEAU DRAGON ?

Le Vietnam correspond à l'extrême Sud-est du continent eurasiatique, appelée Indochine durant la colonisation française. Ses frontières sont le Laos et le Cambodge, à l'Ouest, et la Chine au Nord. Ce pays débouche, au Sud, sur le golfe de Thaïlande, et, à l'Est, sur la mer de Chine, ce qui lui vaut la dotation de plusieurs ports internationaux importants. Cette position stratégique et sa richesse naturelle en métaux et minéraux ont placé le pays au cœur d'importants enjeux géopolitiques au cours de son histoire. En effet, après plusieurs années d'occupation chinoise, le pays devint, en 1865, une colonie française, appelée la Cochinchine, puis fut également occupé en partie par les troupes japonaises, au début des années quarante. L'indépendance fut proclamée en 1945, au terme d'une dizaine d'années de guerre, et le pays divisé en deux: un État communiste fut alors créé au Nord et un État d'économie de marché au Sud, dont Saigon (ancien nom de HCMV) a été désignée comme capitale. Cette situation poussa le pays dans une guerre fratricide qui dura près de 20 ans. Finalement, après la défaite du Sud en 1975, eut lieu la réunification officielle du pays en la République socialiste du Vietnam, avec Hanoi pour capitale; Saigon reçut alors le nom d'Ho Chi Minh, considéré comme le père de la patrie.

¹ Mes questions de recherche, ainsi que les hypothèses, se basent principalement sur le projet dirigé par le professeur O. Söderström : O. Söderström, « Mondialisation des formes urbaines à Hanoi et Ouagadougou », Université de Neuchâtel-Institut de Géographie, recherche financée par le Fonds National Suisse de Recherche Scientifique, 2009-2010. Pour des raisons de faisabilité (car y ayant déjà des contacts), j'ai cependant choisi de me focaliser sur la ville d'Ho Chi Minh, ce qui pourra éventuellement permettre une comparaison du phénomène de développement urbain entre ces deux principales villes vietnamiennes.

Au début des années quatre-vingts, le Gouvernement a commencé à libéraliser de façon générale tous les secteurs de son économie, pour devenir, comme l'appelle Luguern, une « économie de marché à orientation socialiste placée sous la tutelle d'Etat » (LUGUERN, 1997: 221). Le pays a ainsi ouvert ses frontières au commerce, aux investissements, aux touristes, et aux gens d'affaires provenant de l'étranger. Le taux de croissance du PIB a dès lors augmenté en moyenne de 5.9% entre 1990 et 2005².

La Banque Mondiale parle d'un « miracle asiatique » au sujet de ces pays émergents du Sud-est de l'Asie qui se développent en ouvrant leurs frontières au système de marché capitaliste (Banque Mondiale, 1993). Nous allons donc maintenant voir en quoi consistent exactement les changements économiques et législatifs survenus durant ces dernières décennies au Vietnam, avec, en leur centre, le Doi Moi, c'est-à-dire la décision officielle d'un « renouveau » économique radical pris lors de la sixième réunion du Parti communiste, en 1986.

LES TROIS PHASES DE LA TRANSITION ECONOMIQUE

Rigg nous rappelle que le Vietnam n'est pas le seul pays de l'Indochine à avoir vécu ce profond changement économique durant les années 80 : au Laos on l'a appelé *kanpetihup setthakit* (qui signifie « réforme économique ») ou *chin thanakaan*, c'est-à-dire « nouvelle pensée », ce qui montre bien qu'il ne s'agit pas seulement d'un changement structurel (RIGG, 1997). En effet, comme nous allons le voir dans ce chapitre, les modifications entreprises au Vietnam dans le domaine économique ont nécessité plusieurs ajustements législatifs, jusqu'à la rédaction et la ratification d'une nouvelle Constitution. Je pense donc que, bien que ce ne soit pas une transition politique (le Vietnam étant toujours, et ceci depuis l'Indépendance, une République socialiste à un seul Parti autorisé, le Parti Communiste), ces changements économiques découlent d'une toute nouvelle stratégie de développement, que je vais détailler ici, dans laquelle le Gouvernement fixe de nouvelles priorités, afin d'atteindre les buts fixés, telle que l'attractivité de son marché, par exemple, comme nous allons le voir par la suite.

Selon Quang et Kammeier, une économie centralisée est caractérisée par l'éviction des lois du marché : « *the economic essence of the centrally controlled planning model is to use a large central bureaucracy mechanism to allocate resources directly into what are seen as priority tasks of national development, i.e., rapid industrialization, with a commitment to eradicate capitalist economic forms and to set up a system based on state-owned enterprises and collectives [...] resources were allocated in accordance to plan directives and instructions instead of market demand* » (QUANG and KAMMEIER, 2002 : 374). Cela se confirme avec la situation d'après-guerre vécue par le Vietnam lors de la réunification. La priorité du Gouvernement était alors de reconstruire le pays à travers l'autosuffisance agricole et le développement de l'industrie lourde, selon le modèle soviétique : toutes les terres agricoles furent donc collectivisées et la propriété privée dans les secteurs du commerce et de l'industrie supprimée. Mais les résultats ne furent pas ceux espérés : les récoltes du riz continuèrent à régresser et les réformes collectivistes furent mal perçues par la population, qui se sentit dépossédée de ses biens (DUONG, 2003).

² Rapport du PNUD de 2007-2008.

C'est pourquoi lentement se mit en place une économie de transition, c'est-à-dire le passage d'une économie anciennement socialement planifiée vers une organisation où domine l'économie de marché dans un système capitaliste. Pour cela, il a fallu que l'État délègue une grande partie de son rôle dans la production de biens et services, ceci par des privatisations massives, et que l'entrepreneuriat privé soit mis en place et permette l'émergence d'activités nouvelles dépendant du capital privé.

Plusieurs auteurs distinguent trois phases dans la transition économique vietnamienne (BERGERET, 2002 ; DE KONINCK, 1994 ; RIGG, 1997) : dans un premier temps, l'Etat accorda un peu plus de liberté individuelle dans différents secteurs ; puis, dans un deuxième temps, vu que cela sembla insuffisant, on recourut à des mesures plus radicales (connues sous le nom de Doi Moi, phénomène comparable à la Perestroïka soviétique, qui débuta une année plus tard) ; ceci finalement aboutit, dans un troisième temps, à des ajustements juridiques et politiques. Nous allons maintenant détailler ces trois phases, afin d'y mettre en évidence, par la suite, les éléments qui concernent la planification urbaine.

1) Un assouplissement hésitant en 1979

Après l'échec des mesures de collectivisation visant la reconstruction du pays et sous la pression de la crise financière de 1979, une « Nouvelle Politique Economique » est lancée lors de la Sixième Réunion du Comité Central du Parti (DUONG, 2003). Ces premières mesures en direction d'une libéralisation économique concernaient principalement les secteurs de l'agriculture (le pays étant principalement rural et agricole) et de l'industrie, qui étaient aussi les secteurs visés par la politique précédente de reconstruction, ainsi que les petits commerces et l'artisanat. La nouvelle politique économique consistait à accepter davantage d'autonomie et d'initiatives individuelles, tant dans la production que dans la distribution, ce qui permit à divers petits commerces de se développer dans les villes. Dans le secteur agricole, par exemple, fut mis en place un système contractuel, appelé le Contrat 100, qui autorisait les familles paysannes à vendre leurs surplus librement (DUONG, 2003). On commença alors à reconnaître plusieurs composantes économiques dans la société (étatique, collective, familiale et individuelle) et plus uniquement l'Etat.

Dans un premier temps, les effets de cette première phase de libéralisation se firent sentir de manière positive : les récoltes passèrent de 14 millions de tonnes, en 1979, à 16.8 millions en 1982 (DUONG, 2003). Cependant, l'étroite dépendance économique du Vietnam face à l'Union Soviétique (le Vietnam faisait partie du CAEM, le Conseil d'Assistance Economique Mutuelle, qui était une organisation économique regroupant les différents pays du Bloc socialiste) et, dès 1979, les coûts de la confrontation armée avec le Cambodge rendirent les changements difficiles. De plus, le système économique général tardait à s'y adapter et le Parti Communiste contrôlait encore très fortement toutes les activités économiques, ce qui plongea le pays à nouveau dans une importante crise financière dès le début des années quatre-vingts.

2) La réorientation radicale de 1986

C'est lors du Sixième Congrès du Parti Communiste Vietnamien, qui a eu lieu en décembre 1986, que furent entérinées des mesures radicales de réorientation de l'économie, afin de redresser le pays d'une manière plus multisectorielle et ouverte au marché mondial. La production de biens alimentaires, et d'autres biens de consommation et d'exportation fut alors fortement encouragée (et non plus uniquement le développement d'une industrie lourde, comme mentionné avant), ainsi que l'attraction d'investissements étrangers, ce qui est nouveau à l'époque. Les autorités préconisaient aussi la réduction des contrôles étatiques, en remettant en cause, par exemple, les subventions de la part de l'Etat. Comme lors de la première phase de la transition économique, ces mesures furent, dans un premier temps, appliquées au secteur agricole, où la décollectivisation est amorcée en avril 1988 (la dimension de l'unité optimale de production se rapproche alors de celle de l'unité familiale), puis s'étendirent aux secteurs de l'industrie, du commerce et des services (DUONG, 2003).

Les diverses mesures prises durant cette phase, qui dura près de dix ans, peuvent être résumées à travers les points suivants:

- reconnaissance de la propriété privée dans tous les domaines;
- reconnaissance du secteur privé comme élément à part dans le marché ;
- mise en place d'éléments du système du marché (adaptation des prix, contrats, mise en concours);
- et politique d'ouverture économique du pays.

Le système administratif a alors dû être adapté à cette nouvelle politique économique et plusieurs lois allant dans ce sens ont donc été introduites, tels que : le code des investissements étrangers (1987), la loi sur les entreprises privées (1990), la loi rendant possible la privatisation d'entreprises publiques (1991), etc.

Les secteurs financier et bancaire ont également été réformés. En effet, dans les années quatre-vingts, avec l'ouverture du pays au commerce international et l'introduction du système de marché capitaliste, les prix ont dû s'aligner au marché international et, dès 1988 des banques privées ont été créées.

Toutes ces mesures furent confirmées lors du Septième Congrès National du Parti, qui eut lieu en juin 1991 et qui lança la « Stratégie de Stabilisation Economique et de Développement ». Le but de celle-ci était alors de stabiliser, à l'horizon 2000, la situation socio-économique du pays, de ralentir l'inflation et de doubler le PNB obtenu en 1990. Selon le Gouvernement vietnamien, la plupart de ces objectifs ont été atteints, principalement grâce à l'accroissement de la production à travers la promotion des initiatives privées et à l'ouverture aux investissements directs étrangers (IDE) , et ceci malgré le ralentissement de la croissance lors de la crise asiatique en 1997 : « Despite numerous difficulties and acute challenges, the implementation of the 1991-2000 Strategy has in general recorded great and very important achievements »³. En effet, en dix ans, le PNB a plus que doublé : il a été multiplié par 2,07⁴. Cette nouvelle orientation a certainement aussi été facilitée par une période climatique favorable à l'agriculture, permettant ainsi au pays de passer d'importateur de riz à troisième

³ « Stratégie de Stabilisation et de Développement Economique », source : site officiel du Gouvernement vietnamien (<http://www.chinhphu.vn>).

⁴ Idem.

exportateur mondial (après la Thaïlande et les Etats-Unis), à la fin des années nonante (DUONG, 2003).

3) Un ajustement constitutionnel et l'entrée sur la scène internationale

La nouvelle Constitution, suivant celle de 1980, est entrée en vigueur en 1992, lors de la Huitième Assemblée Nationale, puis a été amendée en 2001, lors de la Dixième Assemblée Nationale. Cette nouvelle Constitution confirme la direction du développement économique entreprise, en encourageant, notamment, les relations économiques externes et les investissements privés⁵. Cependant, il ne s'agit toujours que d'une réforme économique, et non politique, comme le précise cette Constitution même : « *L'État met en application d'une manière conséquente les politiques visant à développer une économie de marché à l'orientation socialiste. La structure économique à plusieurs acteurs, avec des formes d'organisation de la production et du commerce variées, se fonde sur les régimes de la propriété du peuple entier, de la propriété collective et de la propriété privée, dont la propriété du peuple entier et la propriété collective constituent le fondement.* » (Constitution de la République Socialiste de Vietnam de 1992, article 15⁶).

Ces changements rapides ont été possibles avec la chute du Bloc Socialiste (ce qui libéra le Vietnam de sa tutelle et lui permit, en plus, d'étendre son marché aux pays de l'Est) et, en 1994, la fin de l'embargo américain (pays avec lequel le Vietnam passa d'ailleurs un accord sur le commerce et les investissements en 2007). La conséquence logique de cette intégration active à l'économie mondiale promue par la nouvelle politique économique vietnamienne est la conclusion de nombreux accords internationaux, qu'ils soient multilatéraux ou bilatéraux. En effet, en 1992, le Vietnam signa un accord commercial avec l'Union Européenne. Puis, en 1995, le pays est admis dans l'ASEAN (l'Association des Nations de l'Asie du Sud-Est) et, en 1996, dans l'AFTA (ASEAN Free-Trade Area). En 1998, il rejoint également l'APEC (Coopération Economique Asie-Pacifique), qui est une organisation intergouvernementale visant à faciliter la croissance économique, la coopération, les échanges et l'investissement de la région de l'Asie pacifique. Finalement, le 11 janvier 2007, le Vietnam entra dans l'OMC (Organisation Mondiale du Commerce), ce qui parachève d'une certaine manière l'adhésion rapide de ce pays asiatique à la communauté mondiale.

Cependant, cette ouverture ne s'est pas faite sans heurts. En effet, l'attitude de l'Etat vietnamien face à l'ouverture économique du pays au commerce mondial n'a pas toujours été stable: en 1994, le Gouvernement a rendu plus difficile l'investissement étranger, en le soumettant à plus de contrôle, et a voulu axer son développement sur la croissance interne, stratégie qui a rapidement été abandonnée (DIXON ET KILGOUR, 2002). Du 4 au 5 décembre 2008 a d'ailleurs eu lieu, à Hanoi, la Conférence du groupe consultatif des bailleurs de fonds, dont le thème était « La stabilisation de la macroéconomie et le maintien de son potentiel de croissance ». Cet événement coïncidait avec « le 15^{ème} anniversaire de l'organisation et du

⁵ Constitution de la République Socialiste du Vietnam de 1992, chapitre 2 : La politique économique ; consultable en ligne sur le site officiel de l'Assemblée Nationale : <http://www.na.gov.vn/htx/English/C1479/> (traduction anglais-français de Nguyen (1998)).

⁶ Source : <http://www.na.gov.vn/htx/English/C1479/>.

développement des relations entre le Vietnam et la communauté internationale »⁷ et on y discuta principalement des objectifs de développement socio-économique. Cinq groupes de mesures sont alors préconisés pour atteindre ces buts : accélérer la production, les activités commerciales et les exportations ; promouvoir l'investissement et la consommation ; exercer de manière souple et efficace les politiques financière et monétaire ; garantir la sécurité et le bien-être social ; et impulser la lutte contre la pauvreté. Il ne faut pas oublier, en effet, que la liberté économique croissante a cependant aussi un revers négatif, tels que la décrépitude des services sociaux et les forts contrastes observables entre les différentes classes sociales, par exemple (NGUYEN, 1998).

Cette troisième phase montre que le processus de réforme économique est encore en cours, tant d'intégration dans le commerce asiatique que mondial. On peut résumer mon survol de ces changements, qui ont débuté au Vietnam il y a deux décennies, de la manière suivante : la globalisation économique, que nous définissons ici comme étant le processus d'expansion des relations de production capitaliste à l'échelle du monde (HARVEY, 2000), suppose que les capitaux bougent de manière plus libre vers les zones où il est possible de maximiser les bénéfices. Dans ce contexte, beaucoup de services publics sont privatisés et, par conséquent, la fonction des gouvernements nationaux change : ils ont alors tendance à jouer plus un rôle de « facilitators of international capital » (BAUD AND POST, 2002; VAN DIJK, 2002), plutôt que celui de pourvoyeurs de services, comme c'est le cas, en général, dans un système fermé et centralisé, à l'exemple du Vietnam avant les réformes. Le Vietnam est ainsi devenu, à la fin des années nonante, le nouveau « hot spot » de l'Asie pacifique, comme le constatent Dixon et Kilgour (2002), les investisseurs étant attirés par la main-d'œuvre bon marché mais bien formée, la taille potentielle de ce nouveau marché, ainsi que par l'encouragement de la part de l'Etat national pour les investissements étrangers. Le secteur privé et les IDE sont alors devenus de plus en plus importants dans la plupart des secteurs au Vietnam, dont aussi celui de l'immobilier. A la sortie de la dernière réunion périodique du Gouvernement, qui s'est clôturée le 5 février 2009, après deux jours de travail, le chef du Gouvernement, Nguyễn Tân Dung, résume que « l'accent est mis sur l'investissement pour les projets d'envergure en faveur de l'augmentation de la production et de l'amélioration des conditions de vie des habitants »⁸. Dans ce but, les investissements directs étrangers ont été, durant ces trois dernières années, de 97,6 millions de dollars, ce qui correspond à 77,4% de plus que l'objectif fixé⁹. Selon le Premier ministre, dans les années à venir « les ministères, branches et localités devront attirer davantage des IDE en mettant notamment l'accent sur les projets de pointe »¹⁰. Comme nous allons encore le voir, la priorité semble donc être accordée aux projets de grande envergure. Dans ce contexte, diverses zones de haute technologie sont créées au Vietnam, et principalement à Ho Chi Minh-Ville, avec l'aide d'investisseurs étrangers.

HO CHI MINH-VILLE : D'UNE TRANSITION ECONOMIQUE A UNE TRANSITION URBAINE

Le premier objectif de la politique d'ouverture engagée par le Vietnam était donc économique. Mais son corollaire, le développement urbain, a été immédiat et son incidence, due

⁷ Le Courrier du Vietnam, vendredi 5 décembre 2008, p.2.

⁸ Le Courrier du Vietnam, jeudi 5 février 2009, p.3.

⁹ Le Courrier du Vietnam, jeudi 5 février 2009, p.3.

¹⁰ Idem.

principalement aux investissements directs étrangers, sur l'évolution du centre de la ville et des nouvelles villes-satellites est impressionnante. Que les travaux qu'elle engendre se traduisent par la réalisation d'infrastructures nécessaires à l'implantation d'industries performantes, par la création de zones industrielles, par l'édification de tours de bureaux en centre ville ou par la construction de nouvelles zones résidentielles nécessaires pour loger la main-d'œuvre et la nouvelle *middle class* émergente, la ville est, en effet, la référence et l'illustration presque exclusives de cette croissance économique.

Le développement économique du Sud

Pour décrire le territoire vietnamien, qui s'étend sur près de 1'650 Km à vol d'oiseau, on recourt fréquemment à l'image de deux paniers de riz accrochés à une planche: les paniers de riz correspondent, au nord, au delta du Fleuve Rouge avec Hanoi comme centre urbain, et le delta du Mékong et HCMV au Sud. Entre ces deux régions se trouvent les hauts plateaux et la région de Danang, sur la côte, qui, comme les deux autres régions mentionnées, constitue également un centre de développement industriel et donc de croissance urbaine importants promus par le plan gouvernemental de développement du pays (la Stratégie), que je vais étudier dans la deuxième partie de ce travail.

Avec les provinces du sud de Dong Nai et Baria-Vung Tàu, Ho Chi Minh-Ville forme un des « triangles de croissance » jouant un rôle moteur dans le dynamisme économique du pays, puisque, dans cette phase de renouveau économique du pays, le Sud se voit confier la tâche pionnière et prioritaire de la mise en œuvre de services financiers et bancaires, ainsi que la construction d'industries de pointe compétitives (NGUYEN, 1998): il y a, à HCMV, 3 zones d'exportation et 10 zones industrielles au total, couvrant 2'354 hectares en tout¹¹. De plus, les investissements directs étrangers représentent actuellement une part importante de la croissance économique à HCMV : entre 1994 et 2005, 1'501 projets bénéficiant des IDE y ont été enregistrés (contre 5'468 au niveau national), ce qui représente une somme investie de 12'233 millions de dollars, soit 25% des investissements dans tout le pays¹².

Grâce à la création de ces zones industrielles (ZI), la restructuration de l'économie de cette région du Sud se met en place rapidement, ce qui se traduit par une réduction de la part de l'agriculture dans l'économie au profit de l'industrie et du secteur tertiaire,: les zones industrielles créent annuellement plus de 17'000 emplois et contribuent pour 38% à la valeur de production industrielle. De plus, selon Lê Minh Huong, chef du service provincial de Baria-Vung Tau du plan et de l'investissement, « jusqu'à maintenant, Ba Ria-Vung Tau figure en tête dans l'attraction des investissements étrangers au Vietnam » ; en effet, depuis le début de l'année, la province a délivré la licence de 14 projets d'envergure, pour plus de 5,5 milliards de dollars enregistrés, dont 7 provenant de l'étranger¹³. HCMV profite donc de la proximité avec cette province, leur développement allant de pair.

¹¹ Source : www.hochiminhcity.gov.vn (site officiel du gouvernement de la ville).

¹² Source : brochure de promotion de Phu My Hung Corporation-New City Center, obtenue lors d'une visite au bureau principal : 10/F Lawrence S. Ting Building, 801 Nguyen Van Linh Parkway, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City, Vietnam.

¹³ Le Courrier du Vietnam, jeudi 5 février 2009, p.8.

Conséquences urbaines

Les villes vietnamiennes, dont HCMV, se trouvent donc actuellement dans une situation de rapide et forte transition économique. Cela se reflète dans les pratiques économiques et politiques (adaptation des lois à la nouvelle situation), mais également dans le paysage urbain, comme j'en ai déjà donné un aperçu dans l'introduction, et la vie quotidienne s'y déroulant, tels que le type de travail par exemple (développement du secteur tertiaire), la déconnexion du lieu de travail et d'habitat et donc, par conséquent, des nouvelles structures et de nouveaux moyens de transport. A ce sujet, il est intéressant de constater que les transports constituent le secteur qui attire le plus l'intérêt de l'opinion publique, des organisations internationales et de l'expertise étrangère. Le Gouvernement, avec l'appui de la Banque Mondiale, a, en effet, lancé un programme en faveur de la protection de l'environnement en limitant l'émission de CO₂ à Hanoi. Trois composantes forment ce projet : le développement des lignes de bus, la construction d'une route circulaire autour de la ville et l'assistance technique continue¹⁴. Quant à HCMV, avec un nombre de cyclomoteurs estimé à 3 millions (contre « seulement » 1 million en 2001, selon les statistiques de la police routière de la ville¹⁵), l'émission de CO₂ est également un problème d'actualité important. Donc, dans le même but, deux lignes de métro, qui devraient transporter 500'000 personnes par jour en 2014, sont actuellement en construction à HCMV. Parallèlement, la municipalité a initié début septembre une campagne intitulée « Toute la population en bus », dont l'objectif est de voir 20% de ses habitants utiliser couramment les transports en commun dès 2015¹⁶. La réalisation du métro de Ho Chi Minh-Ville se fait d'ailleurs avec l'assistance du groupe SIEMENS, ce qui confirme l'importance des activités internationales au Vietnam et principalement dans ce domaine.

Donc, comme nous allons le voir dans les parties suivantes, bien que la question des transports urbains ne soit pas spécifiquement le sujet de mon travail, elle apparaîtra comme un des problèmes actuels majeurs auquel doivent se confronter les divers acteurs impliqués dans la planification et l'aménagement urbains de HCMV. J'ai cependant choisi de m'intéresser plus spécifiquement aux nouvelles typologies urbaines en matière d'architecture, car, comme nous allons le voir, celles-ci fonctionnent comme un langage symbolique du développement. Le but principal de ma recherche est de mettre en évidence le lien, dont parlent Quang et Kammeier (QUANG ET KAMMEIER, 2007), existant entre les changements économiques et politiques en cours depuis ces deux dernières décennies au Vietnam et certains éléments de la transition urbaine observée actuellement à HCMV, telles que les nouvelles typologies urbaines émergentes, que j'ai mentionnée au début. Par transition urbaine, nous entendons, d'une part, la rapidité de la croissance démographique, d'autre part, la forme d'urbanisation liée à la localisation de cette croissance dans l'espace urbain qui s'étend (VERON, 2006). Il s'agira alors également de voir où se développent ces nouvelles formes urbaines.

ÉTAT DE LA RECHERCHE

¹⁴ Source : www.worldbank.org.

¹⁵ Le Courrier du Vietnam, vendredi 16 janvier 2009, p.4.

¹⁶ Le Matin Dimanche, 14 septembre 2008, p.23.

L'intérêt de cette recherche porte sur les modifications qu'engendre la transition économique au niveau du bâti. Anderson et Ge ont d'ailleurs montré, à travers une étude quantitative, qu'il existe bel et bien un lien entre les réformes économiques et la croissance urbaine en Chine, les réformes économiques nécessitant souvent beaucoup de nouvelle main-d'œuvre. La situation actuelle du Vietnam est, en effet, souvent comparée à celle de la Chine quelques années auparavant (ANDERSON ET GE, 2004). Quant à Harris, il met en évidence le lien existant entre une économie globale et les ajustements entrepris dans les villes, afin de les rendre compétitives, comme la mise en place ou l'agrandissement de lieux d'échanges (ports, aéroports, etc.), la rénovation des quartiers financiers et la décentralisation du gouvernement local pour favoriser le secteur privé (HARRIS, 1997).

La plupart des villes d'Asie du Sud-est ayant vécu cette période de transition économique ont donc connu de grands changements liés à l'accroissement urbain, tant dans l'aménagement urbain que dans l'architecture et les habitudes des citoyens, que ce soit en matière de loisirs (GELEZEAU, 2003), de transports (DOULET, 2002) ou de confort (LAURANS, 2002). En effet, la question des mutations urbaines a déjà passablement été étudiée dans d'autres villes asiatiques ayant vu leur économie décoller plus tôt, telles que Shanghai, Pékin, Kuala Lumpur, Bangkok, Séoul, etc. (BAUDON, 2002 ; GIROIR, 2002; VALLETTE, 2002).

Béatrice Ferrari s'est d'ailleurs intéressée, également dans le cadre de son mémoire à l'Institut de Géographie de Neuchâtel, au cas de la Chine. Elle y a analysé l'émergence de quartiers résidentiels destinés à une élite internationale, dans le contexte des politiques d'ouverture et de réforme économique de la fin des années 70, et constate que : « *le passage d'une économie planifiée à une économie de marché, ainsi que l'ouverture progressive des frontières aux marchandises et aux capitaux étrangers, a marqué la fin d'une structure urbaine essentiellement socialiste, pour céder la place à des formes reflétant les nouvelles conditions économiques, sociales et politiques* » (FERRARI, 2006 : 14).

Quant au Vietnam, Laurence Nguyen a mis en relation la politique économique vietnamienne, depuis le « renouveau », avec les politiques publiques urbaines de Hanoi et Ho Chi Min-Ville (NGUYEN, 1998), en analysant surtout le nouveau rôle des architectes en chef des deux principales villes vietnamiennes (NGUYEN, 2000). Laurence Achard s'est également intéressée aux nouvelles orientations des autorités publiques de Ho Chi Minh-Ville en matière de politiques urbaines depuis le Doi Moi (ACHARD, 1998). Anne Burlat, quant à elle, a axé sa recherche sur les conséquences des nouvelles politiques urbaines de HCMV sur les espaces publics de la ville (BURLAT, 2001). Beaucoup d'auteurs ont ensuite mené des recherches concernant les revers de cette évolution urbaine, c'est-à-dire la pauvreté et l'insalubrité de certains quartiers restés en marge (CASTIGLIONI, 2006), la pollution (BASSAND et al., 2000) et la congestion du trafic (SCHMITT, 1997). Selon Mathias Schmitt, ces problèmes seraient dus à l'inadaptation des politiques publiques vietnamiennes, qui préfèrent d'abord s'aligner aux exigences des organismes internationaux plutôt que d'apporter des solutions directes. Cette critique est apparue à maintes reprises au cours de ma recherche, tant dans des lectures d'articles de journaux ou scientifiques que dans des entretiens. La plupart des auteurs proposent alors des solutions inscrites dans le développement durable (METZGER, 2000).

Quelques auteurs se sont intéressés à la question de l'émergence d'une nouvelle *middle class* dans ces pays émergents. Plus particulièrement, Waibel a analysé ce nouveau style de vie au Vietnam et l'a illustré à travers l'exemple de la nouvelle ville de Saigon South, à HCMV, à laquelle je vais également m'intéresser, en axant sur les nouvelles formes urbaines qu'elle

suppose (WAIBEL, 2004 ; 2006). Gotsch s'est d'ailleurs penché sur la forme d'organisation de cette nouvelle « ville dans la ville » (GOTSCH, 2002).

Une recherche de l'IPRAUS a été menée à Hanoi sur les « Métamorphoses urbaines » (CLEMENT et LANCRET, 2001) ; elle analyse les changements urbains au niveau architectural. Mais aucune recherche n'existe encore sur la ville du Sud du Vietnam.

Je m'intéresserai alors aux changements urbains qu'a subis HCMV depuis les réformes économiques, c'est-à-dire aux conséquences sur les formes urbaines de l'intégration économique du Vietnam dans le marché capitaliste mondial et à la matérialisation des flux que celle-ci suppose, qu'ils soient de nature économique (IDE) ou culturelle (idéologie, savoir-faire, etc.). Les travaux d'Anthony King visent déjà à mettre en évidence ce lien entre les formes et les flux, en mettant en relation l'identité et l'architecture (KING, 2005). Cependant, contrairement à ces recherches, je ne me concentrerai pas uniquement sur les formes architecturales, mais également, et ceci dans un premier temps, sur les politiques urbaines qui permettent leur émergence. En effet, mon hypothèse principale, qui rejoint la thèse de Harris mentionnée ci-dessus (HARRIS, 1997), est que les villes représentent les sources du développement économique du pays, d'où l'importance de les rendre compétitives et attractives et donc la nécessité de la mise en place d'une politique urbaine allant dans ce sens. Les politiques urbaines peuvent alors être vues comme un « instrument d'attraction des localisations des investisseurs internationaux » (NGUYEN, 1998 : 103).

OBJECTIFS DE RECHERCHE

Cette hypothèse de départ sous-entend que les transformations urbaines observables à HCMV découlent d'une politique de développement plus générale, visant l'accroissement de la compétitivité de la ville au niveau international, afin d'augmenter son attractivité pour les investissements étrangers, en donnant une nouvelle image d'elle-même, et de favoriser ainsi le développement socio-économique du pays. En effet, comme le démontre Nguyen, les développements économique et urbain vont actuellement de pair au Vietnam : *« les objectifs de modernisation urbaine sont étroitement liés aux objectifs de modernisation économique. Ils renvoient l'image d'une ville aux activités économiques de rang international. Les objectifs de développement urbain concernent l'amélioration de l'environnement urbain et renvoient l'image d'une ville à l'environnement urbain attractif. Les deux villes (Hanoi et HCMV) sont alors dotées d'un réseau d'infrastructures performantes et d'un patrimoine urbain et architectural valorisé. »* (NGUYEN, 2002: 162). Des grands travaux d'extension du port sur la rivière de Saigon, des routes, ainsi que des rénovations dans le centre, l'élimination des quartiers insalubres et la construction de nouveaux quartiers résidentiels de haute gamme font alors partie du schéma directeur urbain et sont entrepris.

Cette hypothèse principale me permet ainsi d'introduire et de justifier l'utilité de la deuxième partie de ma recherche, qui a trait aux nouveaux régimes urbains de HCMV. En effet, avant d'analyser les formes urbaines émergentes, il s'agira de voir qui sont les acteurs qui entrent

en jeu et quels sont leurs fonctions et leurs outils. Nous verrons alors que c'est une politique plus générale de développement socio-économique à l'échelle nationale, et donc pas uniquement urbaine, qui définit le développement actuel de la ville.

La question de départ - « Comment la nouvelle politique économique vietnamienne contribue-t-elle à transformer les formes urbaines à Ho Chi Minh-Ville ? » - me permet alors de poser deux questions de recherche, qui structureront mon travail en deux parties (l'une portant sur les nouvelles politiques urbaines et l'autre sur les formes urbaines qui en émergent), afin de mieux cerner le sujet :

a) « Quelles sont les formes spécifiques de politiques urbaines constituées par la libéralisation économique ? »

b) « De quelle manière de nouvelles formes urbaines s'articulent-elles à ces nouvelles politiques? »¹⁷

Je vais maintenant, dans un premier temps, expliciter mes questions de départ en formulant les hypothèses s'y référant, puis, dans un deuxième temps, expliquer les concepts que j'utiliserai dans chacune des parties servant à répondre à ces questions.

HYPOTHESES ET DEFINITIONS DES CONCEPTS UTILISES

La première question de recherche me permettra de mieux comprendre l'environnement politique dans lequel ces nouvelles formes urbaines se créent ; l'hypothèse qui en découle est alors la suivante: *«la libéralisation économique se traduit au niveau de la politique urbaine par une diversification des acteurs»*. Il s'agit donc, dans cette partie, de voir quelles ont été les conséquences du Doi Moi en matière de politique urbaine, afin de comprendre de quelle manière des nouvelles formes urbaines ont pu émerger. Il apparaîtra alors, d'une part, une réorganisation des échelons du secteur public en la matière, avec, par exemple, la nouvelle fonction de l'architecte en chef de la ville, ainsi que, d'autre part, l'émergence du secteur privé. Ce deuxième facteur suppose d'autres motivations, que je devine pour le moment (et allant dans le même sens que les conclusions de Castiglioni (2006) et Schmitt (1997)) plus financières que sociales, ainsi que plus d'incertitudes quant à l'aboutissement des projets (notamment par rapport aux difficultés de financement) que lors d'une planification centralisée et coordonnée. De plus, comme nous allons le voir, les acteurs étrangers se multiplient.

Je m'intéresserai ensuite plus particulièrement à la stratégie publique de promotion de la ville entreprise par ces acteurs. Cette nouvelle fonction de la ville, représentée par le schéma directeur de HCMV, influence, en effet, leurs décisions et leurs actions. Cette deuxième partie correspondra à la base de mon travail, puisqu'elle me permettra de voir comment les changements survenus dans les domaines économiques et politiques durant ces dernières années se répercutent sur le domaine de la politique urbaine et quelle est la situation actuelle de la ville de Ho Chi Minh en particulier. Elle fera donc le lien entre les changements

¹⁷ Ces questions, ainsi que les hypothèses qui en découlent, se basent sur le projet de recherche de O. Söderström concernant Hanoi et Ouagadougou ; je les ai cependant légèrement modifié au cours de mon travail, afin de les adapter à mon terrain de HCMV. V. note 1, p.10.

économiques et législatifs survenus au Vietnam et leurs conséquences sur l'environnement urbain bâti de HCMV, qui est l'objet de recherche de la troisième partie de ma recherche.

La deuxième question de recherche s'intéresse ensuite aux nouvelles formes urbaines qui émergent dans le contexte de cette nouvelle politique urbaine locale; l'hypothèse est alors la suivante : « *ces régimes sont à l'origine de formes urbaines cosmopolites, c'est-à-dire façonnées par l'intensification des circulations de personnes, de connaissances et de capitaux* »¹⁸, ces trois aspects étant étroitement liés. En effet, comme nous l'avons vu, depuis l'ouverture du pays au marché mondial, les IDE ont un poids très important dans l'économie vietnamienne. Toutefois, du moins dans le secteur urbain, nous constatons que, non seulement les investisseurs sont étrangers, mais aussi souvent les concepteurs et quelques fois même les habitants et usagers des lieux en question. Ces derniers sont actifs principalement dans les secteurs secondaires et tertiaires (qui sont en croissance continue depuis 2000¹⁹) et correspondent donc le mieux à la classe sociale pouvant se permettre un niveau de vie de cette catégorie, que l'on peut définir comme moyenne à élevée, comme l'a mis en avant Waibel (WAIBEL, 2006).

Il est, en effet, intéressant de noter, en visitant des sites de conseillers immobiliers actifs au Vietnam²⁰ ou en observant les affiches des divers chantiers, que la plupart des nouveaux projets de construction ont été conçus par des bureaux d'architectes étrangers, choisis sur concours de schémas directeurs, sont souvent financés par des *joint-venture* (des coentreprises) et logent des expatriés ou des Viet Kieus (signifiant littéralement « vietnamiens d'outre-mer » et se référant donc aux Vietnamiens ayant vécu à l'étranger, la plupart faisaient alors partie de ceux qu'on appelait les « *boat people* » et qui fuyaient le régime communiste). Le quartier de Phu My Hung, que j'ai choisi pour mon travail de terrain et que je détaillerai par la suite, regroupe également ces caractéristiques. Par manque de temps de recherche et de moyens pour accéder aux données nécessaires, je ne m'intéresserai cependant, dans cette recherche, qu'aux flux de connaissances, en analysant les modèles urbains.

Je vais maintenant définir les concepts utilisés pour les deux parties concernant mes résultats (c'est-à-dire celle concernant les régimes urbains et celle concernant le nouveau paysage urbain émergeant dans ce contexte), avant de passer à la méthodologie mise en œuvre, puis finalement, pour conclure cette première partie, à la description du terrain choisi.

Les régimes urbains

Comme je l'ai déjà mentionné, afin de répondre à la première question de recherche, j'avance l'hypothèse que les acteurs urbains de HCMV se diversifient, avec, notamment, l'introduction du secteur privé dans le domaine. Il s'agira donc d'analyser le régime urbain actuel de HCMV

¹⁸ Hypothèse de O. Söderström : v. note 1, p.10.

¹⁹ Source : http://www.gso.gov.vn/default_en.aspx?tabid=467&idmid=3&ItemID=7347 (site de l'office général des statistiques du Vietnam).

²⁰ Par exemple CB Richard Ellis : www.cbrevietnam.com.

qui résulte de ces changements. Par régime urbain, nous entendons un « *arrangement informel à travers lequel les pouvoirs publics et des intérêts privés fonctionnent ensemble, de manière à mettre en œuvre un programme d'action* » (STONE, 1989 : 179). Comme le dit Stone, les régimes sont dynamiques et doivent constamment trouver le juste milieu entre innovation et tradition (STONE, 1989). Je m'intéresserai donc aussi à l'évolution historique, afin de voir comment ces deux forces évoluent et quels sont les contradictions et les doutes qui en résultent, puisque les actions et les structures sont mutuellement influençables. Dans le cas du Vietnam, ces deux forces dont parle Stone semblent très visibles, comme le mentionne Bergeret : « *les facteurs d'un tel changement sont complexes et résultent d'ajustements permanents entre d'une part les pressions engendrées par la modernisation du pays et d'autre part la force de traits culturels et historiques anciens mais encore bien vivants. On peut lire l'apparente contradiction entre la persistance d'un régime d'obédience marxiste-léniniste et l'ouverture du pays aux forces du marché et à la mondialisation des échanges comme un des aspects de cette dialectique entre poids de l'histoire et exigences de la modernité* » (BERGERET, 2002: 17)²¹.

Le système de marché capitaliste entraîné par la globalisation économique, que mentionne Bergeret, suppose plus de compétitivité entre les villes, puisque les ressources allouées ne dépendent alors plus uniquement des directives provenant de l'autorité suprême, mais des lois du marché (QUANG et KAMMEIER, 2002). Cependant, comme le disent Baud et Post, l'attractivité d'une ville pour les capitaux étrangers ne dépend pas uniquement des forces du marché (BAUD and POST, 2002). En effet, comme nous l'avons déjà vu, mon hypothèse principale suggère que la compétitivité des villes peut être construite, du moins en partie, à travers les politiques publiques. Nous reprenons alors la définition de Meny et Thoenig de politique publique : « *est politique publique un programme d'action d'une autorité publique* » (MENY et THOENIG, 1989: 12). Il s'agit alors non seulement d'identifier les différentes autorités publiques en matière d'urbanisme, mais également de voir quelle est cette politique publique, c'est-à-dire de quelle manière les autorités souhaitent accroître l'attractivité de la ville. Muller ajoute que « *élaborer une politique publique revient à construire une **représentation, une image de la réalité sur laquelle on veut intervenir**. C'est en référence à cette image cognitive que les acteurs vont organiser leur perception du système, confronter leurs solutions et définir leurs propositions d'action : on appellera cet ensemble d'images le **référentiel** d'une politique* »²² (MULLER, 1990 : 42). Ce concept me servira de fil conducteur pour ma recherche, puisque nous allons le retrouver dans les politiques et les formes émergentes.

²¹ Plusieurs auteurs définissent l'époque postcoloniale actuelle, ainsi que l'urbanisme et l'architecture s'y référant, comme postmodernes. Tout au long de ce travail, j'utiliserai cependant le terme de moderne (ainsi que ceux de modernité, comme Bergeret, est de modernisation), car c'est celui qui apparaît dans la nouvelle politique économique vietnamienne (illustrée par la Stratégie dont je parlerai dans la deuxième partie), sur laquelle j'ai basé mon analyse. Il s'agit donc, pour cette recherche, de mettre l'accent plutôt sur le processus entrepris d'internationalisation et d'industrialisation du pays (la modernisation) que sur l'époque en cours (la postmodernité). Pour une discussion de la postmodernité en matière d'urbanisme et d'architecture, voir, par exemple:

Dear, M. and Flusty, S., Postmodern urbanism, *Annals of the Association of American Geographers*, Vol. 88, No 1 (1998) 50-72 ;

King, A. and Kusno, A., « On Be(ij)ing in the world : "postmodernism," "globalization", and the making of transnational space in China », in : 2000, Dirlik A. and Zhang, X. (eds.), *Postmodernism & China*, London : Duke University Press, pp.41-67.

²² Mise en gras par l'auteur.

Il semblerait, en effet, que c'est justement ce référentiel qui guide les décisions et actions politiques des différents acteurs impliqués et qui permette aux deux forces opposées, dont parlent Stone et Bergeret (c'est-à-dire, d'un côté la « tradition », représentée par le système socialiste, et, de l'autre, la « modernité », donc le système de marché capitaliste), de trouver un certain équilibre. Dans le cas de la planification urbaine de HCMV, j'ai défini le référentiel comme étant la *modernisation*. En effet, Nguyen aussi parle de cette priorité de modernisation dans l'agenda urbain des grandes villes vietnamiennes (inclue dans le schéma directeur du Gouvernement de 2020, comme nous allons le voir), afin d'attirer de plus en plus d'investisseurs étrangers (NGUYEN, 1998). Il s'agit donc d'une stratégie de promotion de la ville.

Il est alors intéressant de constater que, bien que les progrès technologiques aient réduit le rôle de l'espace (dans le sens de la distance séparant deux points, comme un obstacle à franchir) dans l'organisation de l'activité économique, le lieu (comme étant les conditions matérielles et sociales spécifiques de la localisation) compte de plus en plus afin de promouvoir une ville : « *the World Development Report (World Bank, 2000), for example, sketches the agglomeration advantages of cities, in terms of human capital, financial capital, and infrastructure and communication systems. It suggests that supporting these location advantages by improving institutional support and increased integration with globalized markets can work to the advantage of local and regional development* » (BAUD and POST, 2002 : 5). Il s'agira alors, pour ma recherche, de voir en quoi le schéma directeur du développement urbain reflète celui du développement économique et comment les différents acteurs impliqués le mettent en œuvre, afin de construire une ville servant d'instrument et ayant les capacités d'attirer les investissements pour développer la région et le pays.

Nouvelles formes urbaines

Dans cette troisième partie, il s'agira de voir quelles conséquences ont ces politiques de modernisation de la ville sur le paysage urbain de HCMV, puisque, comme je l'ai déjà décrit, la transition économique vietnamienne entraîne une transition urbaine et l'émergence de nouvelles formes urbaines. Dans ce travail, je m'intéresserai donc plus particulièrement à l'émergence de nouvelles formes urbaines (tant dans l'architecture, comme les tours et les villas, que dans l'infrastructure, comme les voies de communication) dans les extensions urbaines. Comme le suggère Ley, le paysage urbain peut être lu comme un texte, « *which expresses a distinctive culture of ideas and practices, of often oppositional social groups and political relationships* » (LEY, 1985 : 419). Le but de ce travail est alors de comprendre le paysage urbain de Ho Chi Minh comme produit (matériel), mais aussi comme support (ou instrument, comme nous l'avons vu), des transformations économiques et sociales, telle que l'émergence d'une nouvelle *middle class*, survenues au Vietnam.

Mon hypothèse suggère alors que ces nouvelles formes qui composent le paysage urbain sont « cosmopolites ». Selon Harvey, être cosmopolite relève de la volonté à faire partie d'une globalité : « *It [Cosmopolitanism] entails a political project of transformation of living, being and becoming in the world* » (HARVEY, 2000 : 560). Dans le cas de HCMV, il s'agit donc d'intégrer le marché mondial. Ceci suppose l'ouverture à diverses influences. Cartier suggère alors d'analyser le cosmopolitisme comme le résultat de « processus géographiques » ou de flux, qui circulent vers ces « villes mondiales » (« world cities ») (CARTIER, 1999). Par

« nouvelles formes urbaines cosmopolites » j'entends donc qu'elles sont les marques visibles de la circulation de flux divers, tels que des « flux de personnes, de connaissance et de capitaux », comme suggérés par l'hypothèse choisie, d'où l'importance, comme le suggère Olds, de développer « *a relational geography focused on networks and flows [...] that recognizes the contingent, historically specific, uneven, and dispersed nature of material and non-material flows ; a relational geography that approaches the subject of globalization in a complex, uncertain, and messy manner* » (OLDS, 2001 : 8-9).

Comme le suggère Olds, il ne faut pas seulement s'intéresser à la forme du bâti et à la manière dont elle est façonnée, mais également à son image et à la diffusion de celle-ci. Pour illustrer cette partie sur les nouvelles formes urbaines, j'ai choisi le nouveau quartier de Phu My Hung, qui se trouve au Sud de HCMC. Non seulement il présente des nouvelles formes urbaines (autres types de circulation, d'habitat, etc.), comme nous allons le voir, mais l'image véhiculée de celui-ci me semble également très parlante quant aux intentions des autorités d'en faire « an urban vision for Vietnam in the new millennium, an answer to the need for expansion of HCMC with international standard planning and realization »²³. Saigon South correspond donc tout à fait à la politique de modernisation et d'internationalisation menée à HCMV. Le concept de *global symbolic capital* exprime d'ailleurs très bien tous ces processus sous-jacents à la construction, comme illustrés par l'exemple de Saigon South ci-dessus. Selon Bourdieu, le « capital symbolique » se réfère à toute propriété d'une entité perçue et reconnue par d'autres agents sociaux (BOURDIEU, 1994) : la concentration de ce capital est alors, selon cet auteur, une condition ou au moins est inséparable de la concentration des autres capitaux, tels que financiers, comme l'a déjà fait remarquer Nguyen, en mettant en relation le développement économique et urbain à Hanoi et HCMV (NGUYEN, 1998). Le recours à la *starchitecture* est alors très symptomatique de cette nécessité des villes émergentes de changer leur image. Olds appelle alors ces acteurs les « *Global Intelligents Corps* », qu'il définit comme étant les architectes et planificateurs qui opèrent à l'échelle mondiale et qui sont devenus les références incontournables dans la production du capital symbolique urbain (OLDS, 2001).

Il semble alors que les nouveaux éléments qui composent le paysage urbain, telle que l'émergence des tours du quartier des affaires dans une ville asiatique, où l'horizontalité prédominait, ou des villas dans les banlieues sont de plus en plus influencés par des éléments extérieurs, qui sont importés à travers les flux en question. Ce processus est appelé urbanisme transnational (FERRAI, 2006). Les « formes cosmopolites » qui en émergent sont alors promues comme les marqueurs visuels et symboliques de l'intégration du pays au marché mondial et du développement socio-économique du pays. La modernisation de la ville, comme *référentiel* de la politique urbaine de Ho Chi Minh, est alors pensée en termes de mondialisation : l'intensification des échanges avec l'extérieur suppose, en effet, la référence croissante à l'étranger.

METHODOLOGIE

²³ www.saigonsouth.com

Pour répondre à ma première question de recherche (« Quelles sont les formes spécifiques de politiques urbaines constituées par la libéralisation économique ? »), j'identifierai les éléments qui caractérisent la nouvelle planification urbaine vietnamienne, et plus particulièrement de la ville de Ho Chi Minh. Dans ce but, je commencerai par construire un organigramme des différents acteurs impliqués dans la planification et l'aménagement urbains de HCMV, en mettant en évidence leurs fonctions et la hiérarchie qui les lie. Puis, je m'intéresserai aux divers instruments de planification qui sont à leur disposition, tels que le schéma directeur et plans détaillés de quartiers, afin de voir quelles sont les innovations dans ce domaine et qu'est-ce qu'ils représentent. Une grande partie de ce chapitre sera consacrée à l'introduction du schéma directeur comme outil, puisqu'il représente une importante innovation. Enfin, je distinguerai les nouvelles lois en matière de politique urbaine découlant du Doi Moi et qui réglementent ces changements. Il s'agit surtout d'une recherche documentaire et d'entretiens semi-directifs avec les acteurs concernés des secteurs publics (divers bureaux de recherche représentant les départements) et privés (actionnaires et investisseurs), ceci afin de comprendre les changements survenus dans la politique locale durant la période retenue.

La deuxième partie répondra à la deuxième question de recherche (« De quelle manière de nouvelles formes urbaines s'articulent-elles à ces nouvelles politiques? ») et me permettra d'illustrer mon hypothèse principale, c'est-à-dire que les transformations économiques et législatives ont un impact sur l'environnement urbain bâti, comme le disent Quang et Kammeier (2002). Je vais, pour cela, commencer par un état des lieux de HCMV des deux sites les plus illustratifs de ces nouvelles formes urbaines émergentes (Thu Thiem et Phu My Hung), en utilisant le schéma directeur de la ville principalement, ainsi que mes propres observations de la ville. Puis, je me concentrerai sur le quartier de Phu My Hung, qui, comme nous l'avons déjà vu rapidement, semble très bien illustrer mon hypothèse (je détaillerai le terrain dans le chapitre suivant). Je me focaliserai sur la structure générale du quartier de Phu My Hung, avec l'analyse des plans du quartier et schémas directeurs. Ceci me servira pour mettre en évidence la fonction de « new city center » du quartier et les différences quant au reste de la ville. Finalement, grâce à mes observations du site, mes photographies et divers documents récoltés (brochures de promotion, site internet), j'identifierai certains éléments du paysage urbain (espaces publics, circulation, types d'habitat, services, rues, etc.) qui me paraissent représentatifs des changements urbains observables. Je tenterai alors de les décrire en regardant en quoi ils constituent une nouveauté, d'où proviennent ces modèles constitués par l'aménagement et les divers éléments sélectionnés (s'ils sont directement importés du pays d'où proviennent les concepteurs ou s'ils ont subi des modifications), ainsi que leur institutionnalisation (en d'autres termes, pourquoi avoir choisi ces modèles-là par exemple, quelle est l'image véhiculée). Cette partie sera complétée par des entretiens semi-directifs avec les développeurs du site (la Phu My Hung Corporation, dont le bureau est localisé à l'entrée du quartier), pour saisir leur vision de ces nouveaux modèles architecturaux, et des architectes, afin d'intégrer le cas de Phu My Hung dans la tendance générale de l'évolution urbaine de la ville.

DESCRIPTION DU TERRAIN : PHU MY HUNG-SAIGON SOUTH COMME RUPTURE DANS L'EVOLUTION URBAINE DE HO CHI MINH-VILLE

La ville de Ho Chi Minh se trouve à environ 50 Km de la mer, sur les rives du fleuve Saigon. Plus de 1'700 Km de route nationale (ou de chemin de fer) séparent HCMV de la capitale du pays. Au Sud de la ville commence le Delta du Mékong, qui est une importante région agricole. Plusieurs canaux traversent la ville, ce qui lui donne une grande importance dans le commerce maritime. Ho Chi Minh-Ville s'est constituée autour des anciens noyaux de Saigon (qui correspond au District 1) et Cholon (cette dernière étant la ville chinoise, qui, de nos jours, constitue un quartier de la métropole, au titre de District n°5). Ho Chi Minh-Ville se



Figure 1: Image du centre de HCMV.

divise actuellement en 24 districts pour une superficie de plus 2000 Km². Les arrondissements intra-muros sont numérotés de 1 à 12. S'y ajoutent ceux de Tân Bình, Bình Thanh, Phú Nhuận, Thu Duc, Gò Vấp, Bình Tân et Tân Phú. Les districts suburbains sont Nhà Bè, Can Gio, Hóc Môn, Cu Chi, Bình Chánh. La plupart des districts sont conçus comme des centres urbains avec une zone d'économie tertiaire et une zone résidentielle, plus éventuellement une zone industrielle.

HCMV est depuis longtemps un important centre d'attraction migratoire du pays. En effet, durant la colonisation, Saigon était la capitale de l'Indochine française et donc le lieu où s'installèrent la plupart des colons. Ce furent les Français, dès qu'ils y installèrent leur base navale, qui mirent en place le premier véritable plan d'aménagement du sol dans le centre historique : travaux d'assainissement et constructions se succédèrent alors pendant une dizaine d'années. Il s'agissait surtout d'embellir l'espace public et de démontrer la suprématie des colons, ceci à travers des plans imposants. Plusieurs grandes avenues et monuments importants subsistent encore de nos jours, telle que l'Opéra, construite selon le modèle du Petit Palais de Paris, la Poste principale ou encore la cathédrale de Notre-Dame. Puis, après la partition du pays, la ville devint la capitale du Sud. Beaucoup de nord-vietnamiens, fuyant le régime communiste, vinrent alors s'y réfugier. Pendant la guerre du Vietnam, Saigon était le siège du commandement américain : son activité économique fut alors dopée par la présence des soldats des troupes américaines et des grands ports furent construits pour l'arrivée d'importation de matériel.

Depuis l'indépendance, HCMV s'est développée de manière rapide et spontanée, c'est-à-dire sans réelle planification, mais plutôt selon la nécessité d'habitations et la disponibilité de terrains (NGUYEN, 1998). Or, HCMV se situant à proximité du delta, les zones Sud et Est de la ville sont marécageuses et donc peu propices à la construction et à l'installation d'infrastructures. Pour franchir cet obstacle, il faut, en effet, d'importants moyens financiers et techniques, éléments qui manquaient au Gouvernement vietnamien jusqu'à présent. C'est pourquoi la ville s'est principalement étendue en direction du Nord et de l'Ouest et les maisons se sont construites en hauteur, par manque de place libre et pour éviter des distances infranchissables entre le centre et la périphérie. Beaucoup de taudis se sont créés sur les bords des fleuves et canaux, dus à la forte croissance démographique, et l'on a construit de nombreux bâtiments de type HLM, ainsi que, de manière assez anarchique, des maisons individuelles dans les périphéries.

Avec la politique de libéralisation économique, qui entraîne l'ouverture des frontières, la ville ne cesse de croître : le développement du secteur tertiaire et l'implantation de diverses industries nécessitant beaucoup de main-d'oeuvre. HCMV compte actuellement presque sept millions d'habitants ; elle est la plus grande ville du pays et environ deux fois plus peuplée que la capitale. La population risque encore d'augmenter durant ces prochaines années, vu le taux d'urbanisation élevé et l'attrait qu'exerce toujours cette ville, tant pour les vietnamiens des régions rurales, que pour les étrangers ou encore les *overseas vietnamese*, qui constituent aussi une des populations visées, afin d'exploiter des « business opportunities »²⁴. En effet, ceux-ci « represent an integral part and a resource of the community of Vietnamese nations, an important factor contributing to enhancing cooperation and friendship between Viet Nam and other countries »²⁵. Des législations spéciales leur sont d'ailleurs accordées, afin de faciliter leur retour au pays.

Or, cette croissance urbaine démesurée pose divers problèmes d'infrastructure dans les quartiers surpeuplés, comme le manque de place et d'infrastructures, des prix exorbitants, des coupures d'électricité récurrentes, l'insalubrité de l'eau, des embouteillages quotidiens, pollution de l'air, etc. En effet, à HCMV, la densité moyenne de la population dépasse les 40 000 hab./Km² dans les districts 3, 4, 5, 10 et 11 (le district 1 n'atteignant que 26 289 hab./Km², étant surtout occupé par l'administration et les hôtels)²⁶, ces districts correspondant aux districts les plus centraux de la ville.

Depuis une dizaine d'années, le gouvernement vietnamien a cependant mis en place un programme de réhabilitation et de développement urbains, afin de contrer ces problèmes. Le schéma directeur gouvernemental de HCMV pour 2020 (qui fut accepté par le Premier Ministre en 1998) vise l'amélioration des conditions de vie en ville et le développement urbain, ceci à travers la croissance économique continue et l'attraction des IDE, comme nous allons le voir dans la partie suivante. Les schémas directeurs des districts urbains s'axent sur le développement d'une activité tertiaire internationale, alors que pour les districts ruraux il s'agit de réhabiliter les canaux et résorber les habitats insalubres. Le District 1, qui est le centre, fonctionne comme une vitrine : c'est le quartier privilégié d'implantation de l'administration et des activités culturelles ; il s'agit alors de tirer parti de ce centre historique pour développer le secteur tertiaire. Le Gouvernement de la ville vise aussi l'expansion de la ville vers les zones libres et un meilleur standard d'habitation. Ainsi, depuis la fin des années 90, le centre-ville se modernise, afin d'attirer les investisseurs, et de nouveaux quartiers se développent à l'Est et au Sud de la ville, permettant par ce biais de décongestionner le centre.

Phu My Hung, qui est l'un de ces nouveaux quartiers périphériques, me semble un très bon exemple pour illustrer cette transition urbaine. En effet, les divers éléments composant le paysage urbain, ainsi que sa conception, me permettront de définir l'originalité de ce projet par rapport au reste de la ville et à son histoire. Il s'agit d'un quartier résidentiel et commercial mixte. Ce quartier se situe dans le district 7 et dans Saigon South, qui correspond à toute la partie Sud de la ville, que le Gouvernement souhaite développer durant ces prochaines années, comme nous allons le voir avec le schéma directeur. Ce quartier a été

²⁴ Press Conference on Foreign Policy and International Economic Integration (07-11-06) :

http://www.chinhphu.vn/portal/page?_pageid=439,1091708&_dad=portal&_schema=PORTAL&pers_id=1091359&item_id=1091815&p_details=1 (site officiel du Gouvernement vietnamien).

²⁵ Idem.

²⁶ Statistical Office of Ho Chi Minh, Data Yearbook 2008.

conçu par la Phu My Hung Corporation, qui est une *joint venture* entre le comité Populaire de HCMV et une entreprise privée Taiwanaise, le groupe CT&D (Central Trading and Development Corps). Le schéma directeur a été réalisé, sur concours, par S.O.M (Skidmore Owings & Merrill), un bureau d'architecture nord-américain, puis approuvé par le Premier Ministre Vo Van Kiet le 8 décembre 1994. Puis, l'année suivante, la Banque Mondiale l'a reconnu comme un projet de développement durable, puisque l'eau est drainée de la nappe phréatique à travers un système de canaux. L'accès au quartier est libre (à l'exception de quelques complexes résidentiels fermés) et, bien que les loyers soient plutôt élevés, une part de la population de la ville profite des divers services qu'offre Phu My Hung, comme des magasins spécialisés en produit importés, la première université étrangère (en l'occurrence Australienne) et d'autres écoles internationales, deux piscines publiques en plein air, des terrains de tennis, la place de golf ou tout simplement les terrains verts, pour s'y détendre ou pour y organiser des événements. Les rues semblent calmes (très peu de motocyclettes y circulent, en effet) et les maisons ressemblent, pour la plupart, à des villas. En effet, en se promenant dans les rues de Phu My Hung, on croirait être dans une autre ville que HCMV, loin du trafic et hors des ruelles étroites: les rues sont larges, entourées de verdure, il y a de grands espaces publics et des voitures (et non des motocyclettes) y circulent. Quant aux maisons, on y voit que très peu du type « compartiment chinois », c'est-à-dire étroites, comme nous les avons décrites dans l'introduction.

Ce quartier me semble donc très intéressant, afin d'illustrer mon propos des nouvelles formes urbaines émergeant dans un contexte de transition économique, pour plusieurs raisons. Premièrement, il se situe dans une zone marécageuse qui n'était donc pas encore urbanisée. Saigon South constitue donc une innovation en matière d'expansion urbaine de la ville, puisque, jusqu'à présent, HCMV se développait principalement en direction du Nord et de l'Ouest. Deuxièmement, le schéma directeur a été fait par des Américains et, troisièmement, le projet est financé par un joint-venture entre le Gouvernement et un groupe Taiwanais, ce qui montre l'importance des flux de personnes, et donc de connaissances, qui créent de nouveaux modèles urbains, et de capitaux.

En effet, avec l'arrivée d'acteurs étrangers suivant la transition économique, tels que des architectes, des experts et des investisseurs, il a été possible de développer cette zone qui n'était pas encore urbanisée. Il s'agit, en effet, d'un projet d'envergure lancé et soutenu par le Gouvernement dans le but de décongestionner le centre, ce qui montre bien qu'il s'agit d'un projet s'intégrant dans un plan de développement plus large lancé par le Gouvernement, qui prévoit, semble-t-il, un accroissement démographique continu, dû principalement à l'immigration de travail (il prévoit, en effet, 10 millions d'habitants en 2025)²⁷. Il me semble alors important de constater que Phu My Hung correspond à ce que nous avons appelé la transition urbaine, c'est-à-dire l'émergence de nouvelles typologies urbaines dans des localisations spécifiques. En effet, non seulement la localisation du quartier est particulière, mais également le paysage urbain qui le constitue, comme nous l'avons déjà vu. Je pense alors que le projet de Phu My Hung, dont le but principal était de décongestionner le centre en créant un « new city center », sert aussi à créer une ville plus moderne et internationale. Il fait partie de plusieurs plans, dont le schéma directeur urbain du Gouvernement pour 2020, qui témoignent de l'atmosphère qui règne à Ho Chi Minh-Ville et des intentions des pouvoirs publics de faire de l'ancienne Saigon une ville moderne, attractive et compétitive au niveau international, puisqu'on voit bien que l'expansion et la décongestion se font avec de la verdure, des grands espaces, des belles maisons, etc. Ces éléments jouent alors le même rôle

²⁷ Source : « Exhibition on planning », au *Planning Information Center* (sous l'autorité du Département de la Planification et de l'Architecture), No.168 Pasteur Street, HCMC, Vietnam.

que les grandes tours du centre, c'est-à-dire qu'ils servent à afficher le nouveau statut de ville internationale de Ho Chi Minh.

DEUXIEME PARTIE

LES REGIMES URBAINS

LES ACTEURS

Au Vietnam, le système de planification urbaine en place est centralisé et hiérarchisé, ce qui est caractéristique des pays socialistes. Mais nous allons voir comment les décisions se prennent de plus en plus horizontalement et impliquent de plus en plus d'acteurs, notamment privés et étrangers, comme le suppose mon hypothèse. Dans cette deuxième partie, il s'agit alors de décrire la forme de politique urbaine locale de HCMV entraînée par la libéralisation économique. En effet, l'ouverture des frontières du pays aux investisseurs, concepteurs et experts étrangers en la matière suppose une réorganisation du système administratif en matière de politique urbaine, puisque de nouveaux acteurs, de nouveaux moyens et de nouvelles méthodes entrent en jeu.

Au cours de ma recherche de terrain, j'ai vite constaté que le système vietnamien de prise de décision et de mise en œuvre pour la planification et l'aménagement urbains est en changement continu. En effet, les informations que j'avais pu recueillir avant mon séjour à HCMV, d'après les lectures d'autres recherches au sujet des acteurs impliqués, n'étaient déjà plus tout à fait d'actualité²⁸. De plus, une fois sur place, les divers entretiens que j'ai menés avec des acteurs du secteur public de l'urbanisme et la lecture de journaux locaux m'ont rapidement fait comprendre que même la structure administrative actuelle est encore en transition.

C'est pourquoi j'ai décidé de consacrer un chapitre de ce travail à l'évolution du système public d'urbanisme à HCMV. Cela nous permettra de mieux comprendre la situation actuelle et, notamment, les difficultés auxquelles sont confrontés les divers acteurs impliqués, tant publics que privés, dans leur tâche. On peut, par exemple, relever le manque de coordination des prises de décision et des actions entreprises, ce qui ralentit remarquablement la vitesse des procédures, comme me l'ont fait remarquer la plupart des investisseurs et architectes que j'ai rencontrés.

Dans un premier temps, je vais donc, dans cette partie consacrée aux régimes urbains, m'intéresser au système actuel de la planification urbaine de HCMV, pour ensuite, dans un deuxième temps, examiner les changements survenus en la matière depuis la Réunification du Vietnam (c'est, en effet, à ce moment-là qu'un système administratif urbain propre a été installé), les changements survenus avec le Doi Moi et les nouveautés à venir, puisque le système est en cours de transition.

Donc, les acteurs urbains se diversifient dans le contexte du renouveau économique et de plus en plus d'acteurs privés entre en jeu. Bassand et al. définissent l'acteur comme étant « *un individu ou un groupe qui occupe une position sociale et qui de ce fait est en relation avec d'autres acteurs. Il participe à la dynamique d'une ou de plusieurs collectivités, d'une mouvance ou d'une société. Outre sa position sociale, un acteur se définit par son identité et son projet. Un acteur est autonome, c'est dire qu'il dispose d'une marge de manoeuvre qui n'est jamais totale.* » (BASSAND et al., 1997 : 6). A propos des acteurs impliqués dans la planification urbaine, ils en distinguent quatre types : les acteurs économiques, les acteurs politiques, les professionnels de l'espace (aménagistes, urbanistes, architectes-urbanistes, urbanistes gestionnaires) et les habitants-usagers-citoyens. Mais, ayant choisi de m'intéresser

²⁸ Il s'agit principalement des travaux de Nguyen (1998, 2000) et de Burlat (2001).

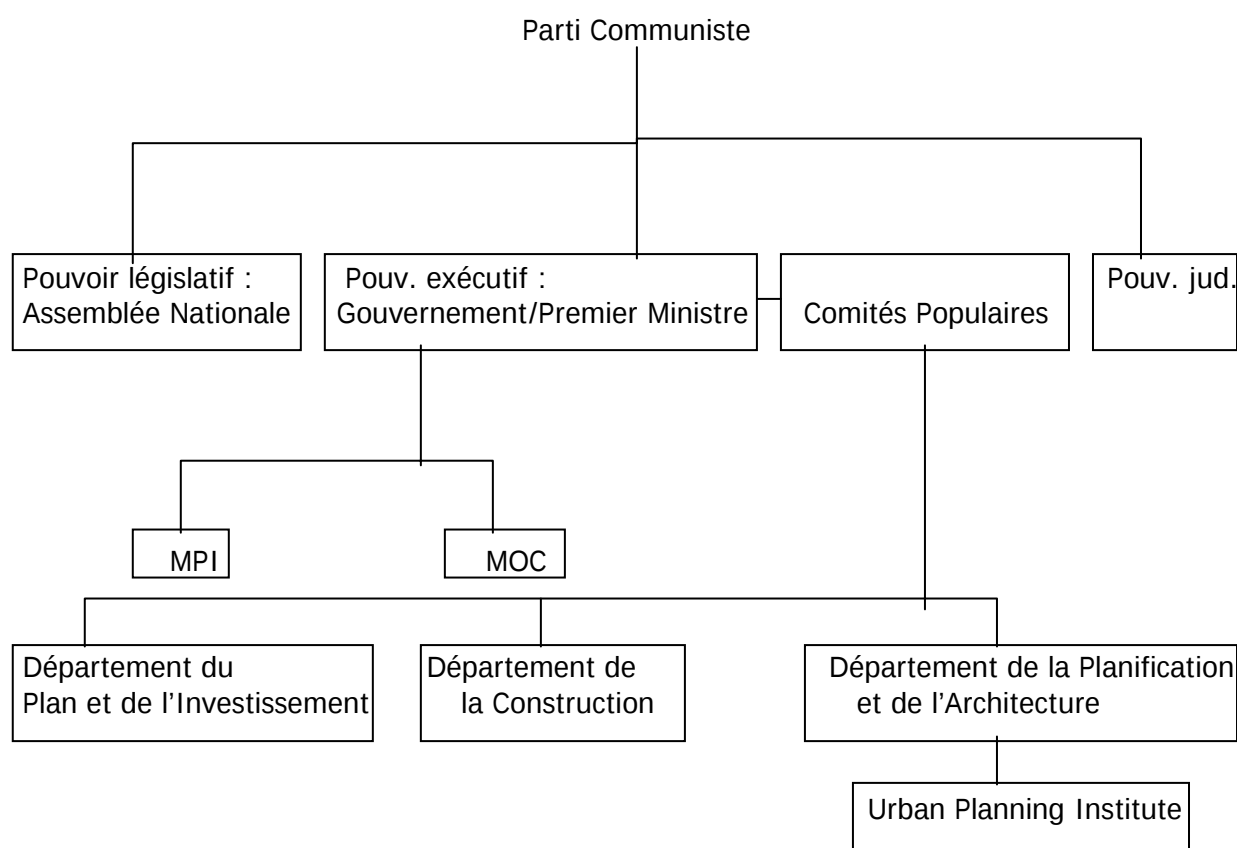
à la conception de nouveaux quartiers, je ne m'intéresserai pas à ces derniers pour mon travail.

ORGANIGRAMME DE LA PLANIFICATION URBAINE

Ce sont le Ministère de la Construction (MOC) et le Comité populaire de la ville, par l'intermédiaire du Département de la Planification et de l'Architecture et du Département de la Construction, qui définissent, à partir de l'élaboration des schémas directeurs (que nous allons détailler dans le sous-chapitre suivant), les grandes lignes de la politique de développement urbain.

Dans le schéma ci-dessous, j'ai représenté les différents acteurs, dont j'expliquerai les fonctions tout au long de ce chapitre, impliqués dans les processus de planification et d'aménagement urbains :

Acteurs publics impliqués dans la planification et l'aménagement urbains à HCMV:



Dans les grandes lignes, le Parti Communiste dirige tout le pays, c'est-à-dire qu'il donne l'axe de développement du pays. La présence de cet acteur central est donc l'élément représentatif

du système que l'on peut caractériser comme étant du type socialiste, c'est-à-dire une planification centralisée, comme nous l'avons vu avec Quang et Kammeier, où la méthode est d'allouer les ressources dans ce qui est considéré comme prioritaire pour le développement national, et non en suivant les lois du marché (QUANG and KAMMEIER, 2002).

Le Parti Communiste élit ensuite l'Assemblée Nationale, qui est le pouvoir central, puisque c'est elle qui vote les différentes lois. L'Assemblée Nationale élit à son tour les divers éléments du pouvoir exécutif, qui correspond au Gouvernement, au niveau national, représenté par les Comités populaires au niveau régional. A la tête du Gouvernement se trouve le Premier Ministre, qui est secondé par divers sous-ministres, représentant les divers Ministères²⁹.

Une planification économique d'abord

Comme nous l'avons vu, il apparaît, dans le cas vietnamien, qu'en amont de la planification spatiale s'effectue la planification économique, caractéristique du système centralisé, dont la priorité est le développement national (NGUYEN, 1998). La planification économique représente alors l'outil principal de la politique de développement économique: « *la planification économique (et sociale) s'exprime à travers des plans de modernisation ou des plans de développement économique et social, traitant d'agréats économiques, financiers et humains[...] La planification économique existe à des degrés divers dans la plupart des régimes économiques. Elle intervient comme un substitut du marché dans tous les cas où celui-ci est défaillant ou dépassé. Même dans le cas où le marché remplit convenablement son office, le plan constitue souvent le cadre de référence des prévisions économiques et privées* » (MERLIN et CHOAY, 1996 : 497).

C'est au Ministère du Plan et de l'Investissement (MPI), sous l'autorité directe du Premier Ministre, qu'incombe la tâche de développer les plans de la « *Stratégie de Développement Socio-Economique* » du Vietnam. Ceux-ci se présentent sous la forme de plans recouvrant diverses périodes, l'une allant de 1991 à 2000, la suivante de 2001 à 2010. Le premier plan fut lancé lors du Septième Congrès National du Parti, comme nous l'avons mentionné dans la première partie de ce travail. Le but de ce plan était alors de renforcer la transition économique, en améliorant la situation socio-économique du pays : « the implementation of the ten-year 1991-2000 Strategy started at a time when the economy was undergoing certain positive changes, but the country had not come out of the socio-economic crisis; the socialist regime in the Soviet Union and Eastern Europe had broken down; the US continued its blockade and embargo against our country; hostile forces were trying acts of sabotage against us in many fields; and during the last years of the 1990s, our country was adversely affected by the regional financial-economic crisis and heavily damaged by consecutive natural calamities in many areas »³⁰.

²⁹ Au Vietnam, il existe 18 ministères au total. Dans ce tableau, je n'ai cependant mentionné que ceux directement impliqués dans la planification urbaine, afin de ne pas le surcharger. Au niveau régional, les Ministères sont représentés par les Départements (Source : www.chinhphu.vn).

³⁰ *Strategy of Socio-Economic Development of Vietnam, 2001-2010* ; source : www.chinhphu.gov.vn (site officiel du Gouvernement vietnamien).

Cependant, le pays n'a pas encore atteint tous les buts fixés, qui sont : « To bring our country out of underdevelopment; improve noticeably the people's material, cultural and spiritual life; and lay the foundations for making ours basically a modern-oriented industrialised country by 2020. To ensure that the human resources, scientific and technological capacities, infrastructures, and economic, defense and security potentials be enhanced; the institutions of a socialist-oriented market economy be basically established; and the status of our country on the international arena be heightened »³¹. Voici donc, dans les grandes lignes, les buts spécifiques de cette Stratégie pour 2001-2010 : garder au moins le même taux de croissance du PNB, augmenter l' IDH, assurer de bonnes infrastructures et axer sur le développement économique du pays. Ce plan est complété par le « *Vietnam's Five Year Socio-Economic Development Plan, 2006-2101* », qui actualise le premier. La fonction principale du plan décennal est alors de donner un cadre : « to design five-year plans into the main planning tool, adjusted and amended annually in keeping with plan execution progress and new situations both at home and abroad »³². Le but général est donc, comme explicité dans la *Stratégie* même, d'améliorer le processus de développement, et ceci à travers les nouveaux outils que sont ces plans . Ceux-ci sont élaborés par les différents ministères et concernent divers domaines. Le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural a, par exemple, développé, en 2005, la « *Gender Strategy for Agriculture and Rural Development up to 2010* », qui promeut l'accès à des postes importants pour les femmes, dans le but de favoriser le développement ; le Ministère des Transports, quant à lui, a lancé, la même année, le « *Vietnam's Mechanical Engeneering Industry Development Strategy until 2010 and vision to 2020* », et le Ministère pour la Santé le « *Vietnam's National Population Strategy for the 2001-2010 Period* », qui prévoit « to stabilize the population's size at a reasonable level for a prosperous and happy life »³³. Chaque Ministère a ainsi développé ses plans, mais tous poursuivant le même but, c'est-à-dire « to speed up industrialization and modernization and develop a knowledge-based economy, forming the basis for making Vietnam a fundamentally industrialized country in the direction of modernization by 2020 »³⁴.

Les divers Départements développent ensuite, au niveau régional, des stratégies de mise en œuvre de ces plans. Le Département du Plan et de l'Investissement (DPI) a élaboré, par exemple, avec l'aide de l'Institut de Recherches Economiques de la ville (IER) des plans de développement socio-économique pour la ville de Ho Chi Minh-Ville, suivant les grandes lignes imposées par le Ministère du Plan et de l'Investissement : « all regions and zones are to promote their respective advantages for development, creating their own strengths along with the open economic structure and linked with domestic and external market demands. The State is to continue urging key economic zones to bring into play their engine role for a rapid growth, while enabling and investing more adequately in difficulty-laden regions »³⁵. Relevant directement du Comité populaire de la ville, l'IER est 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 (BURLAT, 2001).

Plus précisément, le DPI :

³¹ Idem.

³² Idem.

³³ *Vietnam's National Population Strategy for the 2001-2010 Period* , source : www.chinhphu.gov.vn (site officiel du Gouvernement vietnamien).

³⁴ Idem.

³⁵ *Strategy of Socio-Economic Development of Vietnam, 2001-2010* ; source : www.chinhphu.gov.vn (site officiel du Gouvernement vietnamien).

- propose annuellement des objectifs et des cibles d'investissement au Gouvernement de la ville et crée une liste des projets appelant les investisseurs étrangers ;
- assiste les investisseurs durant l'implantation de leur projet³⁶.

Il est d'ailleurs intéressant de constater que c'est le seul Département de la ville de Ho Chi Minh, dont le site web a été traduit en anglais. Ceci démontre son rôle d'attraction et donc d'information aux investisseurs étrangers.

La *Stratégie de Développement* du MPI explicite aussi les axes de développement spécifiques à chaque région du Vietnam. Le Sud-Est, c'est-à-dire la région de HCMV, est, comme nous l'avons vu dans l'introduction, perçue comme une région clé du développement économique, qui vise : « to establish centers of commerce, exports, telecommunications, tourism, finance, banking, science, technology, culture and training in the south, and promote their role toward this region and the entire country as well. To push ahead industries for oil and gas exploitation; and from this to produce electricity, fertilisers and chemicals. To accomplish and upgrade industrial parks, export processing zones, and hi-tech zones »³⁷. Les diverses politiques d'aménagement vont alors dans ce sens : « to upgrade national highways with regional and international connections; to upgrade and build a number of seaports and airports. To effect urbanisation along development axes attached to industrial parks. To tackle satisfactorily the systems of urban communications, water supply and sewage, and to overcome environmental pollution »³⁸.

Selon la « *Stratégie de Développement Socio-Economique* » du Vietnam, le rôle des régions urbaines du pays est : « to promote the role of administrative, economic and cultural centers in each region and locality, move rapidly in the industrialization and modernisation process, strongly develop industry and services, and pioneering in developing a knowledge-based economy »³⁹. Il s'agit alors, selon la suite du même plan, de : créer un réseau composé de quelques grandes villes, dont HCMV fait clairement partie, comme nous allons le voir avec son schéma directeur urbain, et un système de plus petites villes ; en améliorer les infrastructures et résoudre les problèmes du trafic. Mais le Gouvernement vise aussi « to make urban planning and management a routinised practice, and urban centers increasingly green, clean and civilised »⁴⁰. Ce dernier point me semble très important pour comprendre l'émergence de nouveaux quartiers tel que Phu My Hung. En effet, celui-ci fait partie de Saigon South, comme nous l'avons déjà vu, qui est perçue comme le nouveau centre urbain. Il semblerait alors qu'il est plus facile pour le gouvernement de construire de nouveaux centres urbains correspondant à ces critères, plutôt que de renouveler le centre. La planification urbaine de HCMV suit alors plus une politique de développement que de renouvellement. Nous allons revenir sur cette question au cours de ma recherche.

La Stratégie de Développement élaborée par le MPI, sous l'autorité directe du Gouvernement, sert donc de fil conducteur pour toutes les décisions prises et actions entreprises au Vietnam. « the ideas and contents of the Strategy are to permeate the designing and execution of schemes and plans »⁴¹. Cela concerne également, et peut-être même surtout, la planification

³⁶ Source: www.dpi.hochiminhcity.gov (site officiel du Département du Plan et de l'Investissement de HCMV).

³⁷ *Strategy of Socio-Economic Development of Vietnam, 2001-2010* ; source : www.chinhphu.gov.vn (site officiel du Gouvernement vietnamien).

³⁸ Idem.

³⁹ Idem.

⁴⁰ Idem.

⁴¹ Site officiel du Gouvernement vietnamien : www.chinhphu.vn.

urbaine, comme nous allons le développer maintenant. En effet, comme nous l'avons vu lors de la définition des concepts, la mise en valeur des avantages d'un lieu, en améliorant les infrastructures et en accroissant son intégration dans le marché mondial, peut favoriser le développement socio-économique régional et national (BAUD and POST, 2002).

Alors que l'idéologie communiste refusait 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, les investissements, attirés par l'ouverture économique, ont, au contraire, en très grande majorité tendance à s'implanter dans les villes importantes dont ils favorisent la croissance. L'ouverture maîtrisée que recherche le Gouvernement vietnamien, cette transition qui ne va pas sans contradictions, se répercute donc directement sur le développement des grandes villes. Je m'intéresse alors à l'enjeu urbain de cette transition économique.

La planification urbaine ensuite

C'est le Ministère de la Construction qui développe un schéma directeur général du développement urbain du Vietnam. Le Comité Populaire de HCMV demande alors au Département de la Planification et de l'Architecture (DPA) de la ville d'adapter ce schéma à la situation urbaine spécifique de HCMV. Le DPA est assisté par l'Institut de la Planification Urbaine (IPU). Cet institut, conjointement avec l'Institut d'Etudes Sociales et l'Institut de Recherches Economiques, forme l'Institut d'Etudes du Développement, qui fait suite à l'Institut d'Urbanisme de la ville, dont nous allons reparler par la suite. L'institut de la Planification Urbaine élabore alors les schémas directeurs, sous forme de plans de la ville et des quartiers, selon les directives du DPA. Une centaine de personnes travaillent au UPI, qui est divisé en différentes sections représentant les divers districts de la ville⁴².

Le Département de la Planification et de l'Architecture s'occupe de la planification du bâti. Le DPA travaille donc en étroite collaboration avec le Département de la Construction. Le DPA s'occupe davantage de conseiller le Comité Populaire concernant la planification urbaine, alors que le Département de la Construction (DOC) est responsable du matériel, de la construction et des questions administratives, telles que l'octroi des permis de construire. C'est en effet au DOC que se trouve la section officielle administrative des archives des permis de construction. L'octroi se fait toujours en accord avec le DPA, puisque la construction doit être en harmonie avec le schéma directeur. Le DOC est, comme le DPA, organisé en dix sections. Le service de la cartographie est l'un des services du Département de la Construction. Ce service édite les plans de la ville, se charge de leur vente, de leur éventuelle remise à jour et de leur réédition.

L'une des 10 sections du DPA est le Centre d'Information de la Planification de HCMV (PLANIC). Ce centre est divisé en quatre départements, qui sont les suivants : *Department of Constructional Planning Exhibition Information*, *Department of Information Technology and Map*, *Department of Planning and Architectural Consultancy*, *Department of Administration and General Co-ordination/Affairs*. Ce service est composé de 18 personnes au total et ses fonctions sont les suivantes :

⁴² Source : Entretien avec M. Tung, Directeur de l'IPU, 19 février 2009.

« 1- To assist DPA in consulting PC HCM City in announcing approved plans. To announce approved plans to public (population, students, investors, etc, selon le directeur) as assignments or instructions of PC HCM City and the Director of DPA.

2- To propagandize laws and policies related to construction planning.

3- To instruct and provide information related to construction plan, urban design, technical and social infrastructure systems, architectural regulations and other relevant regulations.

4- To execute on professional assignments of DPA and public administrative services in terms of planning information»⁴³.

Le PLANIC est donc une sorte de médiateur entre les autorités publiques et la population. Son rôle principal est, selon son directeur, d'informer la population, les étudiants et surtout les investisseurs du schéma directeur et des différents projets lancés. Deux maquettes du centre-ville y sont d'ailleurs exposées, l'une présentant le quartier tel qu'il est actuellement (échelle de 1/500) et l'autre, avec uniquement les districts 1 et 3, à plus grande échelle (1/1000), tel qu'il sera selon le schéma directeur de 2020.

Il est prévu d'y ajouter prochainement des maquettes du quartier de Thu Thiem, le nouveau centre financier en projet, ainsi que d'autres districts clés de la ville. On trouve également affichés, dans cette exposition, les schémas directeurs de divers quartiers de la ville, ainsi que le plan du métro en construction, le schéma directeur de la ville, des images de projet de construction pour Thu Thiem et un court historique du PLANIC. Ce bureau a donc été une source d'information importante pour mener ma recherche.



Figure 2: Maquettes du centre-ville exposées au PLANIC.

Le système de planification du Vietnam semble ainsi être cohérent, l'image qui apparaissait du pays dans les plans de développement semble, en effet, réapparaître au PLANIC, puisque les images des projets de Thu Thiem montrent « un centre-ville de plus en plus vert, propre et civilisé »⁴⁴. Cependant, le PLANIC lui-même, à l'image des autres institutions impliquées et qui ont été créées durant ces dernières décennies, est un office très jeune. Il n'a, en effet, été créé qu'en 2006, dans un contexte d'urbanisation accélérée et d'un fort besoin d'investisseurs. Nous allons maintenant, à partir de cette observation, nous intéresser à l'évolution, durant ces dernières années, de cet organigramme des acteurs vietnamiens impliqués dans la planification et l'aménagement urbains de la ville de Ho Chi Minh. Comme le mentionne Stone, l'étude d'un régime urbain suppose deux volets: d'une part l'analyse des régimes urbains qui se concentre sur le fonctionnement, que nous venons de voir ; d'autre part « les modalités à travers lesquelles un programme a été conçu d'une certaine manière » (STONE, 2005 : 331).

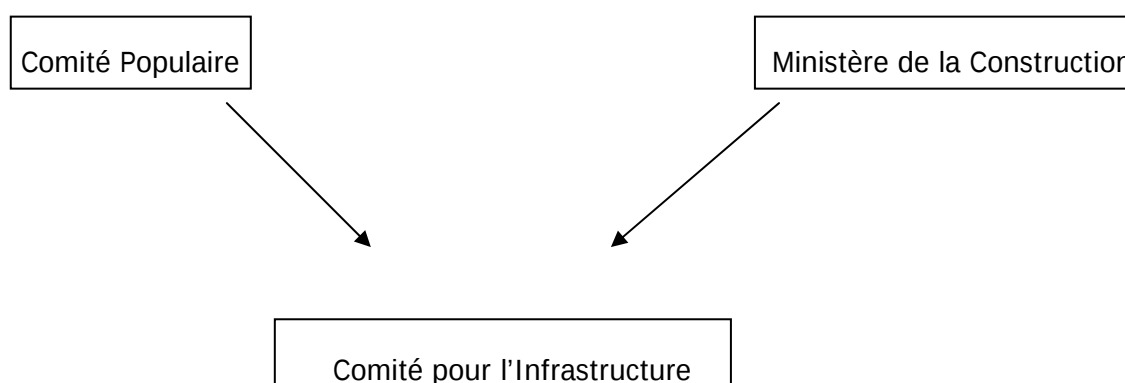
⁴³ Source : <http://planic.org.vn/about.php?language=en> (Site du PLANIC).

⁴⁴ V. note 7.

UNE ORGANISATION INSTABLE

Le Département de la Planification et de l'Architecture a été créé en 1975, juste après la guerre et lors de la réunification du pays. Il était alors regroupé avec le Département de la Construction sous le nom de Comité pour l'Infrastructure⁴⁵ (v. le tableau ci-dessous). Puis, en 1993, dans le contexte de la croissance urbaine accélérée et sous l'autorité du Premier Ministre, les deux furent séparés et un nouveau poste introduit, qui était celui de l'architecte en chef. Cette fonction a été supprimée en 2002. Sa fonction principale était de contrôler le développement urbain. Cependant, selon Nguyen, l'architecte en chef jouait plus un rôle de promoteur de la ville, des maquettes étant exposées dans son bureau, comme c'est le cas du PLANIC actuellement (NGUYEN, 1998). Il semblerait donc que son rôle ait été ambigu, mais néanmoins très important, puisque c'était lui qui octroyait également les permis de construire. Nous allons maintenant, dans un premier temps, nous intéresser à cet acteur en particulier, puisque l'introduction d'un nouvel architecte en chef dans les grandes villes est actuellement en discussion. Puis, dans un deuxième temps, nous reviendrons au rôle de l'Etat, car sa fonction a certainement aussi changé dans ce contexte de transition.

Situation de Comité pour l'Infrastructure, de 1975 à 1993:

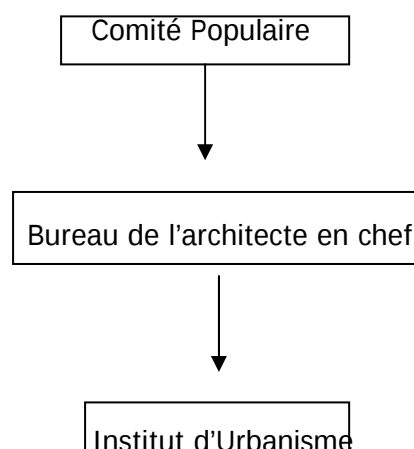


L'architecte en chef de la ville

Dans les années nonante, les autorités vietnamiennes de l'urbanisme avaient proposé d'appliquer le modèle de l'architecte en chef dans les deux principales villes du pays, c'est-à-dire à Hanoi et à Ho Chi Minh-Ville. Il était décentralisé, mais représentait directement le Comité populaire en matière d'aménagement urbain. Le Bureau de l'architecte en chef était composé d'une soixantaine de personnes. Celui de HCMV comportait sept sections, qui étaient : de la gestion de la planification, de la gestion architecturale, des investissements et des relations étrangères, administrative numéro 1, générale, administrative numéro 2 et de la gestion de la construction et de l'inspection (NGUYEN, 1998). Dans le tableau ci-dessous, j'ai représenté les autorités directement reliées au Bureau de l'architecte en chef :

⁴⁵ Source : <http://www.qhkt.hochiminhcity.gov.vn/> (site officiel du DPA).

L'expérience de l'architecte en chef, de 1993 à 2002 :



L'architecte en chef était alors principalement chargé de délivrer les permis de construire. Auparavant, c'était aux Instituts d'urbanisme (créés dans les années cinquante à Hanoi et septante à HCMV, c'est-à-dire lors de la Réunification), qui se trouvaient alors sous la tutelle du Comité pour l'Infrastructure, qu'incombait cette tâche. Pour cela, les Instituts d'urbanisme, qui étaient donc, lors de l'expérience de l'architecte en chef, les instituts d'études des Bureaux de l'architecte en chef, faisaient d'abord une étude en rendant une représentation cartographique du schéma directeur et du plan d'occupation du sol. Sur ces bases, l'architecte pouvait travailler sur les plans détaillés qui fixent les conditions d'octroi du permis. Un maître d'ouvrage devait alors présenter au Bureau de l'architecte en chef ses études sur la programmation, les fonctions et les dimensions du projet. Si le projet était conforme au plan d'urbanisme de la zone (selon la hauteur, la densité, etc.), il était approuvé par l'architecte en chef.

Seulement, il semblerait que, durant les années nonante, avec l'exercice de l'expertise et les coopérations internationales, l'architecte jouait de plus en plus un rôle de promoteur de la ville. En effet, l'objectif des schémas détaillés n'était pas simplement de donner des prescriptions, mais surtout de vendre des morceaux de ville aux potentiels investisseurs, afin de réaliser les projets prévus. Il s'agissait donc surtout d'une stratégie d'attraction des investissements. De plus, vu que le secteur privé prenait de plus en plus d'ampleur (notamment les bureaux d'études privés), l'architecte en chef avait de plus en plus un rôle de communication et de coordination de ces actions privées (NGUYEN, 1998 ; 2000).

Comme l'a confirmé le Directeur du PLANIC, la mise en place d'un architecte en chef était expérimentale. Cette expérience a duré neuf années, de 1993 à 2002. Selon le Directeur du PLANIC, le problème était que l'architecte donnait non seulement des conseils au Comité Populaire sur les questions urbaines, mais s'occupait également de l'administration (comme l'octroi des permis de construire), ce qui était trop pour un seul bureau. En effet, l'architecte en chef devait autoriser les constructions et démolitions, fixer les sites des bâtiments, superviser les schémas directeurs, etc., et ne pouvait alors que mal assumer son rôle premier, celui de conseiller. Le Premier ministre décida alors d'y mettre fin, ses fonctions revenant dès lors au Département de la Planification et de l'Architecture. Mais, de nouvelles difficultés sont apparues. Ces services municipaux se sont, en effet, retrouvés avec une lourde tâche, puisque

plus le développement urbain est vigoureux et rapide, comme ce que connaît le Vietnam aujourd'hui, plus le président du Comité populaire municipal doit disposer de conseils spécialisés et précis dans l'aménagement architectural. Créer une institution ayant pour tâche unique d'assister les autorités dans ce domaine est ainsi devenu un enjeu plus important que jamais.

C'est pourquoi, actuellement, le ministère de la Construction élabore un projet pour nommer des architectes en chef chargés uniquement de consultations auprès des autorités municipales en aménagement urbain. Si l'Assemblée Nationale accepte ce projet, il entrera en vigueur dès le premier janvier 2010 dans plusieurs grandes villes du pays. Son effectif ne devrait pas compter plus de 5 personnes pour les villes de 2ème et 3ème catégories et plus de 10 personnes pour celles de première catégorie, ainsi que les villes classées spéciales⁴⁶.

Expertises et aides financières étrangères

Depuis février 1994, 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 la même année, le P.N.U.D. engage, en effet, des coopérations. Puis, la Banque Mondiale et la B.A.D. (Banque Asiatique de Développement) aussi accordent d'importants crédits 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 (BURLAT, 2001).

L'aide aux projets de développement et de renouveau urbains, apportée par l'ensemble des pays étrangers, se présente de plusieurs manières. La plus importante quantitativement est l'aide internationale sous forme de prêt ou d'aide financière, comme mentionné ci-dessus. L'appui technique pour la réalisation de projets est également à prendre en compte. Dans ce cadre, les institutions vietnamiennes multiplient les consultations auprès des experts internationaux. Pour Hanoi, par exemple, la France a, par le biais de l'I.A.UR.I.F. (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Ile de France), produit plusieurs expertises et propositions de planification. Le P.A.D.D.I (Centre de prospectives et d'études urbaines) fait de l'assistance à diverses maîtrises d'ouvrage à HCMV, notamment la construction de la ligne de métro⁴⁷. A Ho Chi Minh-Ville, plusieurs pays se sont donc penchés sur le type de planification à promouvoir. Cependant, le temps passe sans qu'aucune de ces études n'aboutisse à des décisions opérationnelles. Plusieurs raisons peuvent être données. En effet, s'il est certain que le Vietnam cherche réellement un mode d'intervention, il a également des objectifs bien précis (qui sera illustré par le schéma directeur). Et ceux-ci ne sont pas nécessairement en accord avec les normes promues par l'aide internationale. A HCMV, il existe, par exemple, le « Urban Environmental Planning Programme », qui est un projet de l'Union Européenne en coopération avec l'université d'architecture de la ville. Le but est « to contribute to the improvement of the Urban Planning education by providing assistance to develop and implement the HCMUARC Under-graduate Urban Planning course in a timely

⁴⁶ Entretien avec M. Thu, Directeur du PLANIC, 10 février 2009.

⁴⁷ Entretien avec Delphine Lievin, urbaniste au P.A.D.D.I, 2 mars 2009.

manner and to a high quality»⁴⁸. Cependant, les stagiaires et professeurs que j'ai rencontrés et qui participent à ce projet ont de sérieux doutes quant à son implantation définitive.

Par rapport aux coopérations internationales, les projets des O.N.G. aussi sont un atout non négligeable. Cependant, les budgets sont plus petits et obligent à établir des objectifs plus ciblés pour plus d'efficacité. Donc, 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. A ce titre, le parcours des nombreux projets de réhabilitations de quartiers que mène « Villes en Transition » depuis 1996 est instructif sur la marge de manoeuvre laissée à cette aide humanitaire. ENDA-Vietnam, qui est une O.N.G. active dans les pays du Sud, est également très active au Vietnam pour la réhabilitation de certains quartiers.

Une réforme administrative dans les « rouages de l'Etat »

Quant au rôle de l'Etat, il a forcément changé, puisque de nouveaux consultants et de nouvelles compétences apparaissent sans cesse. Comme nous l'avons déjà mentionné, dans une planification du type soviétique, cet acteur contrôle tout le processus de développement. Cependant, avec l'organigramme actuel que nous venons d'étudier, il apparaît que cela n'est plus le cas à ce jour. L'Etat applique alors une logique de délégation. Nguyen parle de la «main invisible de l'Etat», entendant par là que cet acteur a, de cette manière, toujours un rôle dans le processus de planification (NGUYEN, 1998).

En effet, le Gouvernement, à travers le Ministère du Plan et de l'Investissement, délègue les actions de modernisation du pays et de développement urbain aux investisseurs, aux organismes internationaux et à divers Instituts, ceci par l'intermédiaire de la « *Stratégie de Développement Socio-Economique* », qui permet de coordonner l'ensemble des actions. Cette Stratégie aborde, en effet, la plupart des aspects que nécessite une société, comme nous l'avons vu avec les différents plans et schémas mentionnés. L'Etat dispose également d'instruments de contrôle et de coordination avec les textes législatifs, qui changent très rapidement pour s'adapter à la croissance économique et urbaine, comme nous allons le voir par la suite, et avec l'action des Départements et des Comités Populaires. Ainsi, les différentes actions sont-elles toujours réalisées sous le contrôle de l'Etat, dont l'objectif est « to renew the political system's apparatus organisation and operational modes whose focus includes administrative reforms, and formation of a clean and strong State machinery »⁴⁹.

Actuellement, le Vietnam se trouve, en effet, dans une période de réformes administratives visant l'année 2010, appelées « Public Administration Reform » (PAR), afin de s'adapter à la période post-Doi Moi, caractérisée par la globalisation : « The overall goal of the PAR Master Programme for the next 10 years 2001 - 2010 will be to successfully build a democratic, clean, strong, professional, modern, effective and efficient public administration system which operates in line with the principle of the socialist State ruled-by-law under the leadership of the Party; public cadres and civil servants will have appropriate skills and ethical qualities to

⁴⁸ http://www.vacatureblad.org/content.php?page=vac_details&jobid=3772.

⁴⁹ *Strategy of Socio-Economic Development of Vietnam, 2001-2010* ; source : www.chinhphu.gov.vn (site officiel du Gouvernement vietnamien).

respond to the requirements of the cause of national building and development. Up to 2010 the public administration system will be fundamentally reformed to satisfy the requirement of managing a market economy with socialist orientation. »⁵⁰. Cette réforme concerne tous les niveaux et tous les secteurs. Une des initiatives la composant est, par exemple, l'introduction de la norme de management ISO 9001 :2000, qui représente un consensus international sur les bonnes pratiques du management de qualité. Cette désignation a aussi été délivrée au DPA. Cela me semble représentatif de la politique de promotion de la ville de HCM, car, dans l'économie mondiale, cet ISO a le statut de norme mondialement acceptée pour donner une assurance sur la qualité des biens et des services offerts.

Le régime urbain de HCMV se caractérise donc par une forte interdépendance entre la planification économique et urbaine, ainsi qu'entre les acteurs publics et privés. Ayant décrit les acteurs impliqués dans la planification urbaine, je vais maintenant m'intéresser aux divers plans spatiaux utilisés pour la planification urbaine, mais surtout au schéma directeur gouvernemental de la ville de HCM pour 2020, puisqu'il me semble que c'est, en effet, cet outil qui reflète le mieux le « référentiel » qui me sert de fil rouge dans cette recherche. J'ai défini ce référentiel, dans le cas vietnamien et en me référant principalement à la politique gouvernementale de développement du pays, comme étant la modernisation de la ville de HCMV, dans le sens d'une ville représentant un « pays industrialisé et moderne », qui est le but de la Stratégie, et ceci en vue d'attirer les investisseurs et de développer le pays. Dans le prochain chapitre, il s'agira alors principalement de voir en quoi les divers plans utilisés pour la planification urbaine reflètent ce référentiel. Puis, dans le dernier chapitre de cette deuxième partie, nous discuterons certains ajustements législatifs mis en œuvre afin d'atteindre ce but de la modernisation.

LES OUTILS DE LA PLANIFICATION URBAINE

Les méthodes de planification spatiale et les procédures d'approbation des plans sont élaborées dans un cadre encore très centralisé, mais hiérarchisé, de la même manière que les plans de développement économique, comme nous venons de le voir dans le chapitre précédent. Elles correspondent, en effet, aux diverses échelles de la hiérarchie administrative. C'est-à-dire que le plan directeur est, dans un premier temps, étudié à l'échelle gouvernementale pour son approbation. Ensuite, dans un deuxième temps, le plan de détail est étudié et approuvé par la province et la ville. La troisième étape est l'étude des projets, avec les études de faisabilité et d'investissements. Puis, la dernière étape est l'obtention du permis de construire, si le projet correspond au plan. Concernant les outils d'urbanisme, je n'ai obtenu que très peu d'éléments, vu la difficulté que j'ai rencontré d'accéder à certaines informations. C'est pourquoi je me suis principalement concentré sur le schéma directeur de la ville, qui est tout à fait accessible, vu sa fonction de promotion, comme nous allons le voir. Nous allons donc, dans ce chapitre, voir rapidement quels sont les plans utilisés actuellement pour la planification urbaine, avant de nous centrer sur le schéma directeur pour 2020 de la ville de Ho Chi Minh, approuvé en 1998 par le Gouvernement, et les images qu'il véhicule.

⁵⁰ *PAR Master Programme 2001 – 2010*, source : www.chinhphu.gov.vn (site officiel du Gouvernement vietnamien).

LES PLANS SPATIAUX

Avant 1992, les procédures de planification ressemblaient au modèle soviétique qui comprend cinq types de plan : l'étude de faisabilité économique et technique, le plan général, le plan de développement pour la première phase, un plan détaillé et un plan d'exécution (NGUYEN, 1998). Il n'y avait pas de plans détaillés des quartiers. Mais les conditions ont changé depuis et les méthodes ont donc dû s'adapter. La réforme économique, entreprise pour optimiser le revenu des ressources et attirer les capitaux étrangers, a inévitablement mené à une mobilité accrue de personnes. D'une part, la nécessité de main d'œuvre dans les grandes villes a appelé un fort exode rural. D'autre part, les investisseurs étrangers, ainsi que les touristes, ont effectivement augmenté (avant 1986, il fallait même un permis spécial pour entrer dans les villes (HA and WONG, 2000)). Cet accroissement de la population a entraîné la conversion de terres fermières aux alentours en terres urbanisées. Les fermiers, avec l'indemnité reçue, allaient alors en ville, ce qui engendra la nécessité de créer de nouvelles zones résidentielles et donc la conversion d'encore plus de terres rurales. Un cercle vicieux se formait et la situation de la plupart des gens était très précaire, en plus des divers problèmes engendrés par la forte urbanisation (pollution, coupure d'électricité, embouteillages, etc.).

Cette urbanisation accélérée a alors nécessité une nouvelle planification, afin de subvenir aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants. En 1992, le Gouvernement lança le décret 91 pour améliorer la création de plans. On a alors introduit les schémas directeurs des villes, pour une durée de 15 à 20 ans, avec des remises à jours tous les cinq ans, et les plans détaillés pour certains quartiers, à l'échelle de 1:500 à 1:2000 (NGUYEN, 1998).

Selon le Directeur de L'Institut de la Planification Urbaine de HCMV, il n'existe pas, à proprement parler, de plan général de la ville représentant l'usage souhaité du sol (appelé le zonage). Chaque Département concerné par l'aménagement du territoire (le Département des transports, le Département de l'Environnement et des Ressources Naturelles, etc.) développe, en effet, son plan où sont représentées les zones à développer et les zones à protéger. Le Département de la Planification et de l'Architecture collecte ensuite toutes ces informations et crée sur cette base, avec l'aide de l'IPU, le schéma directeur de la ville⁵¹.

Les schémas directeurs ne se rapportent donc pas directement à l'usage du sol. Les privés doivent alors proposer un projet, sous la forme d'un plan détaillé, qui entre dans le schéma directeur, puis ce schéma doit être approuvé par les autorités. Les plans détaillés représentent donc l'outil principal concernant l'usage du sol et le préalable nécessaire pour la procédure menant à la licence d'investissement, l'allocation du sol et le permis de construire.

Comme on peut le voir sur le schéma directeur de la ville de Ho Chi Minh ci-dessous, la conception des plans spatiaux est très fonctionnaliste. On y distingue, en effet, trois fonctions principales:

⁵¹ Source : Entretien avec M. Tung, Directeur de l'IPU, 19 février 2009.

- la fonction liée à la production, qui inclut des zones industrielles avec les ports. C'est la fonction de travail avec les zones franches d'exportation (export processing zone) et les zones industrielles concentrées ;
- la fonction liée aux habitants, aux conditions de vie, aux logements et aux zones commerciales ;
- la fonction liée aux zones de loisirs et aux zones touristiques.



Figure 3: Schéma directeur de HCMV.

Ces différentes fonctions sont séparées en sous-groupes, représentés par diverses couleurs.

LE SCHEMA DIRECTEUR DE HCMV

Un premier schéma directeur pour Hanoi est étudié et dessiné dès les années 1970 au Centre de la Recherche Scientifique pour l'Urbanisme et la Construction de Leningrad, dans le cadre de la coopération avec la Russie. Il est approuvé à Hanoi en 1982. Ho Chi Minh-Ville devra attendre 1993 pour voir son premier schéma directeur validé. Ainsi, au début des années 90, le Gouvernement a élaboré un schéma directeur pour HCMV (période qui correspond aussi à la mise en place de l'architecte en chef, comme nous venons de le voir).

La teneur du processus explique pourquoi le schéma directeur de Hanoi de 1990 n'a été validé qu'en avril 1992 et que celui d'Ho Chi Minh-Ville n'a obtenu l'approbation qu'en janvier 1993. Normalement, il devrait être révisé tous les cinq ans. Mais celui approuvé en 1993 à HCMV a été remis en révision à la fin de 1995 sur une demande du Premier ministre, soit après moins de trois ans. Cette nouvelle version n'a été validée que pendant le courant de l'année 1998, soit après plus de deux ans de révision. Actuellement, de nouvelles modifications sont en discussion, comme nous allons le voir. Ce simple constat sous-tend le questionnement au sujet du rôle du schéma directeur. Est-il un outil d'urbanisme administratif et opérationnel ou le support d'une discussion permanente sur le devenir de la ville ?

Le schéma directeur actuel de Ho Chi Minh, accepté en 1998 par le Gouvernement, vise l'année 2020. Il est exposé, sous forme d'une maquette et de divers plans, accompagnés de fiches explicatives, au PLANIC. Cependant, comme me l'a révélé le directeur de l'IPU, durant l'année en cours, un nouveau schéma directeur doit être approuvé par le Gouvernement. Il vise 2025 et contient certaines modifications, notamment pour adapter le plan à certains nouveaux projets qui n'étaient pas inclus dans celui de 2020. Cela laisse donc supposer, comme le mettait en évidence Nguyen, que la planification urbaine à HCMV se fait plus selon les opportunités, le plan s'adaptant par la suite. Encore selon le Directeur de l'IPU, ce schéma

directeur va certainement être approuvé, mais n'est donc pas encore rendu public, c'est pourquoi j'ai quand même basé mon analyse sur celui visant 2020.

Le schéma directeur est une carte de la ville, mais 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. Les objectifs principaux du schéma directeur approuvé en 1993 sont de générer des emplois, pourvoir aux besoins élémentaires de la population, préserver l'environnement, les ressources et la culture traditionnelle dans une période de rapides changements urbain. Il s'agit également de reconstruire la ville après tant d'années de guerre. Le schéma directeur prévoit une expansion à grande échelle de la ville, et ceci le long des voies de circulation partant du centre actuel. Le centre sera aussi agrandi. Il s'agit également de préserver le patrimoine et d'améliorer l'environnement physique. A côté de cela, de nouvelles zones résidentielles et industrielles vont être créées, ainsi que de transport. L'amélioration des infrastructures concerne les ponts, les routes, les aéroports et les ports. L'amélioration de services basiques, tels que l'électricité et l'eau, y est aussi incluse⁵².

Dans ce schéma directeur, HCMV est considéré comme le premier centre commercial, financier et industriel du pays, au niveau régional (Asie du Sud-Est) et international. Il s'agit donc d'un pôle stratégique pour les échanges commerciaux avec la région du Sud-Est de l'Asie et du monde. La ville se trouve en deuxième position, après la capitale, au niveau politique. C'est aussi un centre culturel et touristique majeur du pays, ainsi qu'un centre scientifique et technologique très important⁵³.

Il s'agit alors de rendre la ville attractive, au niveau de l'aménagement, pour les différents secteurs qui lui sont attribués, afin de garder et d'accentuer ce statut de ville principale: « with such significance the city has as stated above, the task of city planning must be conducted with due consideration to the city's position in the regional, national and international context, and not just limited in the city context; also, the functional balancing and sharing among HCMC and other cities in the region and those nationwide should be considered. Besides, during the process of city planning, attention should be paid to the context in which the scientific and technological revolution is now underway at a very fast pace, which has reached the post-industrial age, to identify sound orientations for the city's development, to take full advantage of the city's potentials and ideal location in national and international context, to make the most of being a country that is developed later than the others to avoid mistakes that many former industrial countries have made in implementing the strategy of intensified urbanization »⁵⁴.

Différentes zones stratégiques de développement sont définies dans le schéma directeur de 2020, principalement en direction du Nord-Est (vers Binh Duong et Dong Nai) et du Sud-Est (Nha Be, Binh Chanh). Les nouvelles villes-satellites de Thu Thiem et Saigon South en font également partie. Ces deux projets sont déjà avancés, j'en reparlerai dans ma troisième partie. Ces extensions urbaines sont prévues pour faire face à la croissance démographique et pour décongestionner le centre-ville. Dans le tableau ci-dessous, on observe, en effet, que la

⁵² *Exhibition on Planning*, au PLANIC, Pasteur Street 168, HCMV.

⁵³ Idem.

⁵⁴ Decision No. 20/TTg dated January 16, 1993 of the Prime Minister on approving the Hochiminh City Master Plan ; source :

<http://www.thuthiem.hochiminhcity.gov.vn/english/documentdetail.php?cid=1&id=2&hotdocument=> (site officiel de Thu Thien New Urban Area).

population des districts centraux surpeuplés, que j'ai mentionnés dans ma première partie (en gras ci-dessous), a diminué, alors que celle des districts extérieurs a augmenté, en particulier dans le Sud (tels que les Districts 7, où se trouve Saigon South, et 8, qui se trouve à côté) et l'Est (District 2, où se situe Thu Thiem).

POPULATION MOYENNE PAR DISTRICTS⁵⁵ :

Districts urbains	Population moyenne:	
	2000	2007
Dist. 1	220 504	203 214
Dist. 2	102 189	133 257
Dist. 3	218 836	201 515
Dist. 4	197 910	190 325
Dist. 5	203 929	195 841
Dist. 6	255 651	252 816
Dist. 7	117 217	198 958
Dist. 8	338 335	380 330
Dist. 9	154 234	221 314
Dist. 10	244 722	241 052
Dist. 11	239 039	229 616
Dist.12	179 331	329 751
Go Vap	327 226	443 419
Tan Binh	644 592	399 943
Tan Phu	—	386 573
Binh Thanh	410 299	468 208
Phu Nhuan	180 502	180 511
Thu Duc	224 807	368 032
Binh Tan	—	469 201

Un autre aspect important de ce schéma directeur est constitué par les transports, avec la création de parking souterrains dans le centre et de divers ponts et routes pour faciliter la communication avec les nouvelles villes satellites. Un métro est également en construction, comme nous l'avons déjà vu. Comme nous allons le voir dans la troisième partie, le quartier de Saigon South s'est d'ailleurs développé le long de l'une de ces nouvelles artères de communication.

Le référentiel de la modernisation

La présence du schéma directeur montre alors l'existence d'une volonté et d'une action politiques de planification urbaine. C'est pourquoi il me semble très intéressant de l'analyser. Je me concentrerai cependant uniquement sur les images référentielles qu'elle véhicule, comme Thu Thiem, le nouveau centre financier international en projet, par exemple. Cela me servira pour ensuite appliquer ces images au quartier de Saigon South, qui est déjà construit et que j'ai donc choisi pour illustrer ce référentiel.

⁵⁵ Statistical Office of Ho Chi Minh, Data Yearbook 2008.

Grâce à ce schéma directeur et à ces images, l'acteur public peut, en effet, agir en codifiant les interventions pour les stimuler. Le schéma directeur a alors trois rôles principaux: celui de communication des objectifs, celui d'attraction des investisseurs et celui de coordination des différents acteurs concernés. Le référentiel de la modernisation représente, dans le cas du Vietnam, les valeurs liées à l'économie de marché, c'est-à-dire à différentes nouveautés, telles que l'internationalisation et la tertiarisation de la ville. Il s'agit donc de communiquer cette



Figure 4: Images du schéma directeur de Thu Thiem, affichées au PLANIC

volonté de promotion aux diverses institutions impliquées, comme, par exemple, les investisseurs, qui permettent la réalisation de ces constructions immobilières modernes. Le référentiel de la modernisation renvoie alors à la stratégie de promotion de la ville, par le biais de la réalisation de constructions immobilières. La coordination renvoie, quant à elle, à la délégation entreprise par les acteurs publics, que nous venons de voir dans le chapitre précédent.

Nguyen distingue quatre niveaux de perception du monde qui articulent le référentiel : les valeurs, les normes, les algorithmes et les images. Les valeurs sont celles qui se réfèrent à la transition économique, c'est-à-dire l'ouverture et la réussite économique qu'elle entraîne, comme nous l'avons vu dans la première partie de

cette recherche. Les normes correspondent aux écarts par rapport au schéma directeur, comme les problèmes liés à l'environnement et à l'insalubrité ; j'aborderai cette question dans la dernière partie de mon travail, qui concerne les limites de cette nouvelle politique de développement urbain. Les algorithmes sont des formulations du type « si...alors... ». Dans le cas du Vietnam et du référentiel de la modernisation urbaine dans le contexte de l'après-Doi Moi, on pourrait alors dire : « Si nous rendons l'environnement urbain attractif, les investissements étrangers augmenteront ». Finalement, le niveau des images fait référence aux images véhiculées par le schéma directeur. Ce sont donc des images urbaines attractives justement (comme celles représentées sur l'image ci-dessus), servant à attirer les investisseurs. L'urbanisation accélérée est donc, dans le cas vietnamien, conçue comme le moteur de la croissance économique et forme majeure de la modernisation (NGUYEN, 1998).

Il me semble important de préciser que cette valorisation foncière à travers les images ne concerne pas uniquement les outils du Gouvernement, tels que le schéma directeur. Le schéma directeur est d'ailleurs en vente, donc disponible pour tout le monde, au PLANIC. En effet, cette atmosphère de course à la promotion se répercute dans toute la ville, à travers diverses affiches publicitaires qui se trouvent aux chantiers ou au centre-ville. Plusieurs magazines concernant le secteur immobilier, tel que le *Vina Real Estate Listings*, par exemple, sont d'ailleurs disponibles gratuitement dans la plupart des hôtels ou restaurants. Ils présentent, aux potentiels investisseurs, les divers projets en cours dans les grandes villes vietnamiennes. De même, me promenant un soir à une foire coréenne (avec surtout de la nourriture du pays) au centre-ville de HCM avec un ami américain, nous sommes passés devant un stand de promotion pour le Blooming Park, une nouvelle zone résidentielle, composée de tours disposée en cercle, avec, en leur centre, une piscine et une place de

tennis. Ce quartier résidentiel est conçu et financé par une compagnie coréenne et est actuellement en construction. Il se situe dans le quartier de An Phu, qui se trouve dans la District 2, près de Thu Thiem. Ce qui m'a surpris est que, voyant un « couple » d'occidentaux s'approcher, le représentant de la compagnie nous a immédiatement abordés en nous proposant les diverses brochures de promotion à disposition. La frénésie de promotion se fait donc également en face à face.

Mon analyse m'a ainsi conduit à identifier le schéma directeur de la ville de HCM comme un instrument de promotion de la ville par la valorisation foncière. Elle s'inscrit donc dans le cadre de la nouvelle politique économique vietnamienne, qui s'appuie sur l'attraction des investisseurs, afin de développer son économie. Cette caractéristique confère alors au schéma directeur ce rôle d'instrument de communication et d'information, dont nous venons de parler, comme me l'a confirmé le Directeur du PLANIC. Il est alors un outil de la politique urbaine servant à accroître la compétitivité de la ville. Les schémas directeurs présentent, en effet, les images futures souhaitées de la ville. Ils illustrent, de cette manière, la matérialisation des réformes et, plus généralement, du changement qui s'opère dans les paysages urbains vietnamiens, comme nous allons le voir dans la troisième partie de mon travail.

ASPECTS LEGISLATIFS DE LA NOUVELLE PLANIFICATION

Comme le mettent en évidence Quang et Kammeier, trois principaux changements découlant du Doi Moi ont affecté les politiques publiques urbaines : la diversification du capital d'investissement (avec l'introduction des investissements directs étrangers), la reconnaissance du droit du sol comme un bien et la commercialisation du secteur immobilier (QUANG et KAMMEIER, 2002). Nous allons donc maintenant, avant de terminer cette partie sur les régimes urbains, voir quelques changements législatifs, concernant ces trois aspects, qui me semblent importants pour la mise en œuvre du référentiel. Il ne s'agit donc pas d'une liste exhaustive des nouvelles lois, une formation de juriste me manquant pour cela, mais d'un aperçu de leurs implications.

LE STATUT DU SOL

Les lois se référant au statut du sol ont forcément dû être adaptées aux réformes économiques, puisque le sol est devenu un bien commercialisé. Il faut savoir, au sujet du droit du sol, que, avant la révolution de 1945, la propriété privée était pratiquée, puis, ensuite seulement, selon la doctrine marxiste, la terre est devenue uniquement propriété de l'Etat. Mais, depuis la fin des années 80, le système des droits sur la terre et sur l'immobilier a été réformé petit à petit. En effet, en 1988, l'Etat a décrété une nouvelle loi affirmant que toute terre est propriété de la population, mais que l'Etat, comme représentant de la population, fonctionne comme administrateur qui permet la garantie de l'usage du sol aux privés et aux organisations. Cette première loi facilita l'allocation de terres agricoles à des privés, mais toute transaction était alors interdite. Ensuite, la nouvelle Constitution de 1992 reconnaissait que les droits d'usage du sol pouvaient être transférés à des privés. Sur cette base, une nouvelle Loi

du sol a été promulguée en 1993. Achard résume la loi de la manière suivante (Achard, 1998):

- la propriété du sol est exclusivement réservée à l'Etat, à perpétuité (personne ne peut donc acheter le sol) ;
- la gestion du sol est décentralisée concrètement au niveau des comités populaires locaux ;
- son droit d'usage peut être attribué par les comités populaires à des vietnamiens, compagnies, organisations ou services du gouvernement ;
- l'Etat accorde des droits d'usage aux organisations économiques, institutions gouvernementales ;
- ces droits d'usage visent des objectifs précis ;
- l'Etat loue le sol aux personnes et aux organisations étrangères.

Cette loi constitue donc une base légale pour la répartition et la location des terres, elle assure les droits d'usage, de transfert, d'héritage, de location, d'emprunt et de compensation en cas d'expropriation à long terme. Des amendements (1998 et 2001) ont ensuite encore renforcé cette nouvelle loi, afin de l'adapter aux changements socio-économiques du pays. La troisième loi du sol, entrée en vigueur en 2003, crée la transparence en matière de droit d'usage du sol et gère et facilite le développement d'un marché de la propriété dans un contexte d'industrialisation et de changement structurels en matière de travail et d'investissement. 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.

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 concerné ; à Ho Chi Minh Ville, il s'agit du :

- Département du logement et de la gestion du territoire, pour toutes les activités qui se réfèrent à l'habitat ;
- Département de l'industrie, pour toutes les activités industrielles ;
- Département de l'agriculture et du développement rural, pour les activités rurales - y compris l'habitat s'il n'est pas en secteur urbain.

A noter, à ce sujet, que l'armée est un cas à part, qui octroie des droits d'usages sur les terrains qui lui appartiennent à des particuliers (BURLAT, 2001).

FAVORISER LES INVESTISSEMENTS ETRANGERS

Le processus de réformes législatives, entraîné par la transition économique, semble favoriser de plus en plus le commerce, l'initiative privée et les investissements, surtout étrangers, comme nous l'avons vu. Cependant, cela ne se manifeste pas de la même manière dans tous les secteurs. Il faut savoir que le Gouvernement fait une distinction entre les secteurs encouragés, les secteurs interdits et les secteurs soumis à condition. Le secteur de la construction, de l'ingénierie connexe et de l'architecture faisait partie de la dernière catégorie. C'est-à-dire que les entreprises à capitaux 100% étrangers ne pouvaient fournir leurs services qu'à des projets à financements étrangers au Vietnam. Cependant, cette restriction n'est plus

non plus d'actualité depuis le premier janvier 2009. Au Vietnam, les diverses stratégies et adaptations vont alors dans le sens d'un développement et d'attraction des IDE accrus.

La première loi sur les investissements étrangers date de 1996 : « In order to expand economic co-operation with foreign countries and to make contribution to the modernization, industrialization and development of the national economy on the basis of the efficient exploitation and utilization of national resources; In accordance with the 1992 Constitution of the Socialist Republic of Vietnam; This Law makes provisions for foreign direct investment in the Socialist Republic of Vietnam »⁵⁶. D'autres lois de ce genre, telles que la Loi sur le Commerce (14 juin 2005), la Loi sur les Investissements (12 décembre 2005) ou le Droit d'usage du Sol, comme nous venons de le voir, ont fait suite à la nouvelle Constitution de 1992, afin de donner une base légale à l'intégration de l'économie de marché au Vietnam.

La loi sur les logements, qui a été adoptée par l'Assemblée Nationale le 29 novembre 2005 et est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2006, est la première loi au Vietnam qui fixe réellement un cadre légal pour la propriété, la location, l'usage et la gérance de maisons et d'appartement, que ce soit par et pour des privés locaux, mais surtout étrangers et des organisations. Elle amène donc des clarifications quant aux transactions.

Ainsi, la réforme du droit immobilier (Loi foncière du 26 novembre 2003, Loi sur la propriété des résidences privées du 29 novembre 2005, Loi sur les transactions immobilières du 29 juin 2006, etc.) ouvre en particulier, des perspectives nouvelles d'investissements étrangers dans les activités de promotion immobilière, sous la forme de projets nouveaux ou de reprise de projets initiés par des capitaux locaux.

De plus, les députés ont approuvé le 22 mai dernier la résolution qui autorise les organisations et individus de nationalité étrangère à acheter et posséder un appartement au Vietnam. Cette résolution est entrée en vigueur également le 1^{er} janvier de cette année, pour une période expérimentale de cinq ans. Cependant, certaines restrictions persistent, puisque cette loi ne sera applicable qu'à certaines catégories d'individus et d'organisations étrangères⁵⁷. Les particuliers étrangers sont ainsi autorisés à être propriétaires d'un appartement au Vietnam pour une durée de 50 ans (pour les organisations, la durée devra être précisée dans la licence d'activité dans le pays)⁵⁸. L'année précédente, cette possibilité avait déjà été étendue aux Viet Kieus. L'Etat prévoit donc de créer un marché immobilier de plus en plus accessible aux étrangers, des lois allant de ce sens sont donc rédigées et appliquées.

Aujourd'hui, le « jeu » se fait donc 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'arrivée des investisseurs étrangers et de leurs influences a fait émerger un nouvel acteur du développement urbain. Le gouvernement souhaite prendre en compte et faire intervenir ces nouveaux acteurs que sont les investisseurs. En ce qui concerne la construction, les investisseurs importent avec eux

⁵⁶ Source : www.chinhphu.vn (site officiel du Gouvernement vietnamien).

⁵⁷ Les étrangers visés par cette loi sont ceux mariés à des citoyens vietnamiens, ceux qui réalisent des investissements directs, qui possèdent des compétences spéciales dont le pays a besoin ou qui y ont eu des contributions reconnues par le Président ou le premier Ministre.

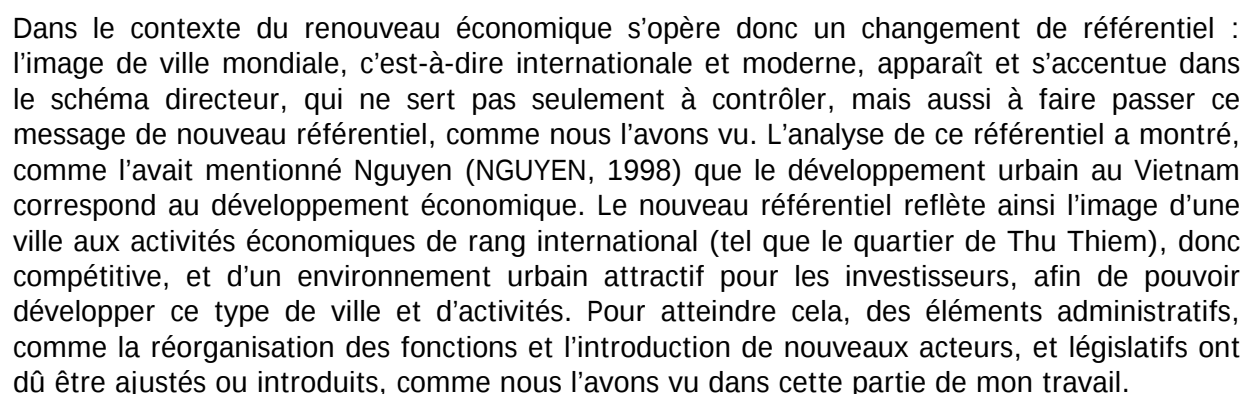
⁵⁸ Source : Synthèse de presse du Consulat Général de France à Ho Chi Minh-Ville du 19 au 23 mai 2008 (www.consulfrance-hcm.org).

leurs savoir-faire techniques par le recours à leurs propres bureaux d'études et leurs architectes ou par mise en concours. Ils importent donc avec eux les standards et les valeurs de leur pays d'origine, en terme technologique comme en terme esthétique, comme nous allons le voir maintenant, à travers l'exemple de HCMV et de Phu My Hung. Mais d'abord, pour clore cette partie consacrée aux régimes urbains, je vais synthétiser rapidement les éléments caractéristiques de la nouvelle planification urbaine à HCMV, qui permettent donc l'émergence de ce type de lieux.

UN NOUVEAU REGIME URBAIN A HCMV : LA VILLE COMME INSTRUMENT

Dans la période précédant le Doi Moi, le gouvernement gérait la totalité du processus de développement urbain. C'est-à-dire qu'il faisait non seulement les plans, mais il les mettait également en œuvre. Il contrôlait alors directement la localisation de l'usage des sols, la vitesse du développement et l'apport d'infrastructure (NGUYEN, 1998). Nous pouvons donc dire, à travers l'analyse des régimes urbains, que la planification traditionnelle du type soviétique vietnamienne change de nature et se rapproche plus d'une planification stratégique, qui « propose une coordination par des marchés, des pseudo-marchés et des contrats » (PADIOLEAU et DEMESTEERE, 1991 : 30). Cependant, il ne faut pas oublier que l'aspect hiérarchique, le mode de coordination et la direction publique de l'action urbaine à l'aide de plans, de documents, de règlements et de délégation, caractéristique du type soviétique, persiste au Vietnam, comme nous l'avons déjà vu à maintes reprises. Il s'agit donc d'un système mixte, d'où « l'apparente contradiction » entre les deux systèmes dont parlait Bergeret (BERGERET, 2002). 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.

Ce système mixte est dû à l'introduction de nouveaux éléments dans l'ancienne planification urbaine, qui n'a donc pas disparu, comme l'exprime l'expression « faire du neuf avec du vieux » (ce que signifie exactement « doi moi »). En effet, s'il est certain que le Vietnam 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. Ces éléments de la nouvelle planification urbaine, apparus avec la transition économique, sont résumés dans la grille de lecture ci-dessous :



Cette quête d'identité et de distinction compétitives des villes exige des acteurs la possession et l'exercice de volontés collectives permettant d'imaginer, de choisir des lignes d'action et de les concrétiser. Ainsi, une vision instrumentale de la ville se dégage, puisqu'elle devient un instrument pour atteindre des buts, qui sont, dans le cas de Ho Chi Minh-Ville, la promotion de la ville et l'attraction des investissements, comme nous l'avons vu à maintes reprises, dans le but de développer le pays. La ville, dans le contexte vietnamien, n'est acceptée que parce qu'elle sert l'objectif de croissance et qu'elle en paraît indissociable : elle est, en quelque sorte, le support de l'ouverture du pays aux capitaux étrangers. La planification stratégique, avec le schéma directeur de la ville, permet alors d'élaborer des représentations communes voulues d'états futurs pour atteindre des " cibles ", c'est-à-dire les investisseurs. On y représente alors des grands projets immédiatement visibles, mais dont la réussite souvent incertaine (par manque de moyens financiers ou techniques ou à cause de procédures administratives longues) ne se manifeste qu'à long terme : la planification a ainsi pour objectif d'imposer cette modernité chère aux villes vietnamiennes ou du moins, son interprétation. Dans la partie suivante, qui correspond aux nouvelles formes urbaines, nous allons nous intéresser aux nouveaux quartiers émergents qui reflètent ce référentiel (et en sont donc la manifestation réelle), et représentent l'instrument d'attraction des investisseurs, mais aussi le résultat de l'intensification des mouvements de flux, que sont les flux de personnes, de capitaux et de connaissances.

TROISIEME PARTIE

NOUVELLES FORMES URBAINES

DES PAYSAGES URBAINS COSMOPOLITES COMME SYMBOLES DE LA MODERNISATION

Dans cette troisième partie, il s'agira donc de voir de quelle manière ces changements survenus depuis le Doi Moi en matière de politique urbaine vietnamienne, et plus particulièrement locale de HCMV, se matérialisent, c'est-à-dire quelles sont les nouvelles formes urbaines qui émergent dans ce contexte et en quoi elles illustrent le référentiel de la modernisation. J'ai alors choisi de me concentrer sur un quartier de la ville de Ho Chi Minh, Phu My Hung, qui, à mon avis illustre bien mon propos de la modernisation, pour les raisons que je vais développer dans cette partie et qui concernent la localisation du projet, sa conception et son aspect. J'ai appris l'existence de cette nouvelle ville-satellite par des connaissances sur place, lorsque je cherchais encore un terrain, puis cela s'est concrétisé par mes recherches sur Internet, en particulier le site même de promotion du quartier, qui promeut de manière très explicite de nouvelles formes urbaines, tant d'habitat que de vie : « Added to this wide boulevards and open spaces, beautifully landscaped parkland and gardens and superb modern office and business developments within a 20-minute drive to the existing downtown, the New City Center offers the highest standard working and living environment in HCMC »⁵⁹.

Cependant, lors de mon terrain à HCMV, je me suis rendue compte que Phu My Hung fait partie d'une politique de modernisation urbaine très générale et qui est en cours depuis plusieurs années déjà. C'est pourquoi j'ai décidé de consacrer un chapitre également à Thu Thiem. Il s'agit du nouveau centre financier international en construction dans l'Est de la ville, dont j'ai déjà parlé lors de mon analyse du schéma directeur de la ville pour 2020. Déjà lors de mes recherches bibliographiques, il est apparu que ces deux zones d'extension, c'est-à-dire le Sud et l'Est, constituaient les deux pôles stratégiques de développement et de modernisation de la ville, promues par le Gouvernement (NGUYEN, 1998). Phu My Hung est déjà construit, alors que Thu Thiem n'est encore qu'au stade de projet. Il m'a alors semblé intéressant de me concentrer sur les deux, chacun représentant, en effet, le même référentiel, mais à des stades et avec des buts et des processus de mise en œuvre différents.

Pour l'analyse de ces nouvelles formes urbaines, je développerai les concepts présentés dans la première partie de ma recherche. Ils sont, en effet, des outils indispensables pour comprendre la manière dont l'environnement urbain bâti illustre le référentiel. Je conclurai cette troisième partie par un questionnement du sens donné à la modernité au Vietnam à travers ces nouvelles formes urbaines. Ce dernier chapitre me permettra alors de résumer en quoi les quartiers choisis pour mon analyse reflètent la politique de modernisation entreprise au Vietnam.

MONDIALISATION ET MODERNISATION

Mon hypothèse relative à cette troisième partie suggère que les formes urbaines de HCMV engendrées par l'ouverture économique du pays sont « cosmopolites », c'est-à-dire façonnées par l'intensification des flux internationaux de diverses natures. Ces formes symbolisent alors

⁵⁹ Source : www.saigonsouth.com.

la modernisation de la ville et du pays, car elles sont les traces visibles de l'intensification des échanges avec l'extérieur et de l'intégration au marché global. Pour cette recherche, j'ai défini la modernisation, à posteriori, comme étant l'industrialisation du pays et l'internationalisation des activités et personnes, telles que promue par la *Stratégie*, que j'ai étudiée dans la deuxième partie de ce travail. Ces nouvelles formes urbaines montrent alors la disposition du pays à participer au processus de globalisation, que nous avons défini comme étant l'expansion du marché capitaliste à l'échelle mondiale.

Mais pour pouvoir comprendre quels sont les impacts de la globalisation sur les villes, et en particulier sur HCMV, il me semble utile ici d'en donner une définition plus large et compréhensive que celle qui se concentre uniquement sur les aspects économiques. Held insiste alors sur les différents types de flux qui composent ce phénomène: « *Globalization is best thought of as a set of interdependent, overlapping processes not only in corporate finance, but equally involving flows of information, cultural diffusion, political influence, social networks, and other dimensions on the part of multiple actors from state, corporate, and civil society domains* » (HELD et al., 1999). Pour désigner ce processus d'échanges qui touche à différents domaines, je préfère alors utiliser en français le terme de « mondialisation », et appliquer celui de « globalisation » à l'intensification des échanges économiques, dont j'ai parlé dans la deuxième partie (MATTELART, 2005). Il s'agit donc d'étudier les paysages urbains et les formes qui les composent tels que transformés sous l'influence de l'intensification de ces flux, qu'ils soient de nature économique ou culturelle.

Le cosmopolitisme des villes mondiales

Le mot *cosmopolite* provient des noms grecs de citoyen (polis) et d'univers (cosmos). La définition est la suivante: « Celui qui se considère comme citoyen de l'univers »⁶⁰. Le terme de « cosmopolitisme » (qui est donc le processus, ou la politique, menant à l'état cosmopolite) a passablement été discuté dans les sciences sociales et ceci depuis des siècles déjà. Il a acquit des connotations politiques et philosophiques, se référant à un monde universel et aux Droits de l'Homme; depuis quelques années, le terme réapparaît, comme signifiant un des processus engendré par la mondialisation: « *The foundations of world city-regions lie in international economic activity and internationalized populations, engendering complex cultural-economic formations. Many analysis of globalization are in fact about processes centered or articulated in world cities. One such process is cosmopolitanism* » (CARTIER, 1999 : 279). Les villes mondiales sont donc celles où a lieu ce processus.

Sont donc « cosmopolites », comme le suggère mon hypothèse, les « lieux, styles de vie et visions du monde » conçus par les flux globaux : « *those globalizing movements of people, information, ideas, money and things result in increased mobility, migration and economic dynamics, transforming places, ways of life and worldviews* » (CARTIER, 1999 : 284). Au niveau des formes urbaines, il paraît donc intéressant d'identifier, dans un premier temps, quelles sont ces formes urbaines cosmopolites. Puis, dans un deuxième temps, j'observerai, d'une part, comment des modèles, qui semblent provenir de différentes origines, sont adoptés au Vietnam et, d'autre part, de quelle manière la ville vietnamienne, Ho Chi Minh dans mon cas, souhaite intégrer le réseau des villes mondiales grâce à cette nouvelle architecture, but que nous avons vu à travers l'analyse des régimes urbains et du schéma directeur de la ville,

⁶⁰ Dictionnaire : *Le Nouveau Littré*, 2004, Paris : Editions Garnier.

et comment celle-ci reflète ce nouveau statut. C'est ici que l'étude du « paysage urbain » et le concept de « capital symbolique » sont utiles.

L'IMPORTANCE DE L'ETUDE DU PAYSAGE URBAIN

Les changements économiques (l'ouverture au marché capitaliste mondial) et socio-culturels (comme l'adoption de nouvelles valeurs et l'émergence de nouveaux styles de vie et d'habitat, dont nous allons parler dans cette partie) qui façonnent le paysage urbain mènent Knox à parler de « *restless urbanlandscape* », puisqu'il est alors en changement continu (KNOX, 1991). Selon Harvey, ces métamorphoses urbaines sont le résultat de l'introduction du marché capitaliste, qui modifie alors la ville selon ses besoins et à son image (HARVEY, 2002). Cependant, selon Knox, la mondialisation n'impose pas telles quelles ses besoins à la ville. Il faut, en effet, aussi tenir compte des éléments politiques et culturels notamment. Il s'agit plus d'une « dialectique socio-spatiale » entre différentes forces qui semblent s'opposer (KNOX, 1991). Le paysage urbain fonctionne alors comme un « moule », dans lequel cette dialectique se crée, et reflète les situations économiques et socio-culturelles de l'époque, d'où l'importance de « lire » le paysage urbain.

L'importance du paysage urbain en général et de la mise en valeur de ses formes urbaines nouvelles en particulier dans la constitution de l'identité et de la promotion des villes fait dire à King que la production de l'architecture et du bâti n'est pas simplement « *one way of thinking about signs of modernity in the city, the nation, and different discursively constructed worlds – a plurality of competing, complementary and overlapping symbolic and spatial orders – but the most important material and visual realm in which this competition takes place* » (KING : 2004: 3). Je m'intéresserai alors, dans cette partie, aux caractéristiques de ces nouveaux paysages urbains observables dans la ville de Ho Chi Minh, ainsi qu'au sens donné par les concepteurs. L'émergence de ces quartiers paraît, en effet, une suite logique de la nouvelle politique de planification, avec la fonction d'attraction des investissements dans certains pôles définis et donc la volonté de modernisation et d'internationalisation de la ville par les autorités, pour créer un environnement urbain attractif.

La fonction de « capital symbolique »

Ces nouvelles formes servent, en effet, de marqueurs visuels de la transition en cours et constituent de par ce fait le capital symbolique de l'insertion du pays aux flux économiques internationaux. Il s'agit, par ces formes architecturales nouvelles, de montrer sa présence et sa potentialité aux autres acteurs, ce qui permettra l'accumulation d'autres capitaux, tels que financiers (BOURDIEU, 1994). Le concept de « global symbolic capital » exprime donc très bien cette fonction symbolique du paysage urbain et les aspects liés à la diffusion de son image, à travers le schéma directeur et d'autres outils de promotion, et aux processus sous-jacents à sa production, c'est-à-dire la raison pour laquelle l'on adopte tel modèle plutôt qu'un autre.

Le capital symbolique global se construit à travers certains indices présents dans les images véhiculées et dans le paysage urbain, comme les grandes tours, par exemple, mais aussi les villas, comme nous allons le voir, qui doivent symboliser son insertion dans l'économie mondiale. Zukin voit, en effet, les paysages comme des « représentations symboliques » d'un « ensemble de pratiques matérielles et sociales » (ZUKIN, 1991:16). Les concepteurs et promoteurs de ces nouvelles constructions et nouveaux quartiers sont d'ailleurs conscients de l'image véhiculée par ceux-ci et donc de leur fonction, comme le démontrent les sites de promotion (comme nous l'avons déjà vu à propos de Saigon South).

DEVELOPPEMENT URBAIN A HCMV : THU THIEM VS. SAIGON SOUTH

Comme nous l'avons déjà vu, au premier coup d'œil, la nouvelle architecture se reflète principalement dans le centre de la ville de Ho Chi Minh-Ville, avec les grandes tours, résidentielles ou de bureaux. Mais, après quelques excursions, j'ai choisi de m'intéresser aux villes-satellites se développant aux alentours, puisqu'elles supposent non seulement des nouvelles formes urbaines, qui se veulent modernes et internationales (avec des grandes avenues et des villas, par exemple) mais aussi de nouvelles localisations, la ville se développant jusque là en premier lieu en direction du nord-ouest. En effet, Ho Chi Minh-Ville a besoin de plus en plus d'espace. Les autorités publiques ont donc commencé à développer de nouvelles villes-satellites pour répondre à ce besoin d'espace, comme nous l'avons vu avec les politiques urbaines. Deux grands projets d'expansion et de modernisation font alors partie du schéma directeur visant l'année 2020: les quartiers de Thu Thiem, à l'Est, dans le District 2, et Saigon South, au Sud, dans le District 7.

Phu My Hung, quartier que j'ai choisi comme terrain, se trouve en effet dans une région marécageuse, qui comprenait auparavant « quelques champs, des étangs et des fermes » (NGUYEN, 1998 : 275), et Thu Thiem se situe outre fleuve, ce qui constituait un obstacle difficile à franchir jusqu'à présent, par faute de moyens financiers et techniques. Dans les deux cas, il s'agit maintenant de quartiers de classe moyenne à aisée et qui attirent donc de plus en plus d'élites locales et internationales. Des nouveaux quartiers résidentiels se développent également autour de ces zones : par exemple, dans le district 2, au Nord de Thu Thiem, se situe An Phu. Ce quartier, qui se trouve sur la rive gauche de la rivière de Saigon, a commencé à se développer dans les années 1990 avec l'arrivée de capitaux et de résidents étrangers (BURLAT, 2001). Il s'agissait alors de créer un type d'habitat susceptible de convenir aux expatriés venus travailler à Ho Chi Minh-Ville. An Phu, c'est donc le secteur que le schéma directeur a destiné aux belles villas de luxe, il s'agit d'ailleurs même souvent de communautés fermées. Comme Phu My Hung, il s'agit alors d'un des quartiers dont la promotion est surtout dirigée aux expatriés, comme le montrent plusieurs sites internet⁶¹. Les districts extra-muros, près de Phu My Hung, s'étendent et se développent également, tel que de District Binh Chanh, où il existe aussi déjà quelques quartiers résidentiels de haute gamme.

⁶¹ Par exemple : www.livinginvietnam.com



Figure 5: Villa à An Phu.

Cependant, deux aspects majeurs différencient Thu Thiem de Saigon South. Premièrement, la fonction est différente : Saigon South est, en effet, principalement un quartier résidentiel, alors que Thu Thiem est financier. Deuxièmement, la constellation des acteurs n'est pas non plus pareille: alors que Phu My Hung Corporation est une *joint-venture*, Thu Thiem est sous le contrôle de Ministère de la Construction, à Hanoi, puisque ce projet a

une dimension nationale de par sa fonction. Le projet a été approuvé en 1991 par le Premier Ministre, puis, en 2005, le schéma directeur de Sasaki Associates a été accepté. Les acteurs participant à l'élaboration de ce projet illustrent donc la méthode de mise en œuvre de la politique de modernisation « dirigée », dont une des caractéristiques est d'être coordonnée par les acteurs publics, tout en déléguant aux investisseurs privés (et en partie étrangers). Le 16 juin dernier, le président du Comité populaire de HCMV a d'ailleurs accordé une licence de construction à une *joint-venture* Vietnamiennne-Taiwanaise pour y construire un *software park*. Les projets se vendent ainsi petit à petit à Thu Thiem, alors que Phu My Hung a été planifié et conçu du début à la fin par la *joint-venture*.

THU THIEM : LE NOUVEAU CENTRE D'AFFAIRES INTERNATIONAL



Figure 6: SD de Thu Thiem à l'arrivée du ferrv.

Avec ses 657 hectares, Thu Thiem représente donc, comme Phu My Hung, une nouvelle stratégie d'expansion, puisque le développement dans cette partie de la ville était difficile, dû aux plaines basses, aux inondations, au terrain marécageux et à la déconnection avec le centre historique. Un certain nombre d'initiatives ont cependant lancé le développement de ce quartier, comme la construction du pont de Thu Thiem, qui relie Thu Thiem au District de Binh Thanh, un autre pont, inauguré au début de cette année reliant le quartier directement au District 1, ainsi qu'un tunnel,

qui est encore en construction, passant sous la rivière à peu près au même endroit. Il est également possible de franchir la rivière Saigon, pour accéder à Thu Thiem depuis le District 1, en ferry. A l'arrivée, on y voit d'ailleurs un schéma directeur détaillé du quartier.

Conçu dans le nouveau cadre de la planification urbaine, Thu Thiem résume aussi l'esprit de promotion urbaine qui s'exerce dans les villes vietnamiennes. Au Vietnam, le développement urbain a été accepté dans le cadre du développement économique du pays : il doit en être le reflet. Thu Thiem, c'est alors l'essence de l'idée de la réussite et de la prospérité, puisque ces *central business districts*, constitués de hautes tours, sont les témoins actuels visibles de la réussite économique espérée et donc de la modernisation du pays. Il est prévu de faire de Thu Thiem le nouveau centre d'affaire international de la ville, à l'image de Pudong, à Shanghai. Le recours à des *Global Intelligent Corps*, dans ce cas Sasaki Associates, des Etats-Unis, est alors valorisé. De plus, Sasaki Associates est aussi l'auteur du Olympic Green à Beijing ; l'utilisation de la « starchitecture » (c'est-à-dire l'appel à des architectes acclamés) rehausse le capital symbolique du schéma directeur (OLDS, 2001).

Cependant, les contraintes environnementales et socio-économiques qui pèsent sur ce projet illustrent les écarts à la norme entre la réalité du développement urbain de la ville et les objectifs du schéma directeur. Un architecte américain ainsi qu'un investisseur israélien, travaillant les deux depuis plusieurs années dans le secteur immobilier à HCMV, m'ont expliqué que le projet tarde à être réalisé, contrairement à Phu My Hung qui est déjà bien développé, car, au début, il manquait des investissements, vu les importants obstacles techniques à franchir⁶². Puis, avec le temps, la population résidente augmente, ce qui crée un problème supplémentaire, puisque le nombre de personnes à déplacer augmente. De plus, la division du quartier en parcelles, que le Gouvernement loue à différents investisseurs, complique la tâche de coordination et rend le développement plutôt chaotique. En effet, lors d'une visite dans le quartier, je n'ai pu observer que des immeubles d'habitations et quelques entreprises et bureaux épars sur le terrain. Il semblerait alors que le développement de Thu Thiem se fasse plutôt selon les opportunités réalisables qu'en suivant le schéma directeur, qui date de 2004.

Faute d'être réalisé, le quartier peut cependant jouer comme un effet d'annonce et attirer à court terme de nouveaux investisseurs à HCMV. Thu Thiem est, en effet, en permanence présent dans la presse de HCMV : les journaux rapportent régulièrement l'annonce de nouveaux projets de pays étrangers désireux d'investir, d'architectes engagés (« France's DeSo to design Central Plaza, Crescent Park in new town »⁶³) ou l'avancement des constructions des ponts, par exemple. Cette image forte d'un futur nouveau centre d'affaires focalise donc l'attention publique et en ce sens, elle rassure la population, mais surtout les potentiels investisseurs et valorise et oriente le développement de la ville.



Figure 7: Entrée de Ciputra International City, à Hanoi.

Il me semble important de préciser que ce processus de transformation et modernisation urbaines n'est pas spécifique à HCMV. En effet, à Hanoi, bien que le Gouvernement soit plus présent et plus restrictif, comme le mettent en avant plusieurs auteurs (NGUYEN,

leurs reprises durant les mois de

1998 ; WAIBEL, 2006), des nouvelles constructions modernes financées par des investisseurs étrangers émergent aussi : « Ciputra Hanoi International City » est alors souvent comparée à « Saigon South ». Cette ville, qui se trouve à l'Est du centre, a été réalisée par une *joint-venture* entre le groupe Ciputra, développeurs immobiliers indonésiens, et la Compagnie de développement urbain et de construction d'infrastructures de la ville, qui se trouve directement sous l'autorité du Département de la Construction. « Ciputra Hanoi International City » couvre une surface de 405 hectares, avec des tours résidentielles, des villas, des tours de bureaux, des centres sportifs et médicaux, des parcs, etc. (WAIBEL, 2006). Mais, contrairement à ce que l'on trouve à HCMV (où les *gated communities* ne constituent que des enclaves à l'intérieur de ces nouvelles villes, comme nous allons le voir), « Ciputra Hanoi International City » est une grande ville fermée : l'accès y est, en effet, contrôlé et un grand arc « de triomphe » placé à l'entrée symbolise ce nouveau statut. La ségrégation, tant spatiale que sociale, y est alors très forte.

LA ZONE DE SAIGON SOUTH

Le quartier de Phu My Hung est un quartier résidentiel et commercial mixte couvrant 3'300 hectares. Il se situe dans le Sud de la ville, à 4 Km du centre, partie appelée « Saigon South ». Cette partie de la ville correspond à une des zones de développement avancées par le schéma directeur gouvernemental de 2020. Saigon South a, en effet, été intégré au schéma directeur de la ville de Ho Chi Minh en juillet 1998, en tant que centre financier, commercial et de services. Le schéma directeur de Saigon South avait déjà été approuvé par le Premier Ministre Vo Van Kiet le 8 décembre 1994. Cependant, au début il ne faisait pas partie de celui de la ville, car il est vrai qu'il remet à priori en cause le rôle du centre-ville et concurrence Thu Thiem, qui devrait être le nouveau centre d'affaires financier et commercial de la ville (BURLAT, 2001). Finalement, un accord semble avoir été trouvé, puisque l'un, Saigon South, fonctionne plus comme centre industriel et résidentiel, alors que l'autre, Thu Thiem est conçu comme le nouveau centre d'affaires internationales, comme nous l'avons vu.

Ce quartier me semble très intéressant pour illustrer mon propos des nouvelles formes urbaines émergeant dans un contexte de transition économique, pour plusieurs raisons, que je vais rapidement répéter. Premièrement, comme Thu Thiem, il se situe dans une zone marécageuse qui n'était donc pas encore urbanisée; toute cette zone, appelée « Saigon South », constitue alors une innovation en matière d'expansion urbaine de la ville, puisque ce quartier lance le développement vers le Sud. Deuxièmement, le schéma directeur a été fait par des Américains et le projet est financé par un joint-venture entre le Gouvernement et un groupe Taïwanais, ce qui montre l'importance des flux de personnes, et donc de connaissances et de capitaux. Je vais donc maintenant développer ces quelques points pour montrer en quoi Phu My Hung illustre le nouveau référentiel de la modernisation et les nouvelles formes urbaines à HCMV dans le contexte de la transition économique. Le nom même de « Saigon South » me semble d'ailleurs très explicite : premièrement, il est en anglais, ce qui définit la clientèle visée, c'est-à-dire internationale; et, deuxièmement, le choix de l'ancien nom de la ville fait référence à une époque sous influence internationale et ouverte au marché extérieur (Saigon ou la « Perle de l'Orient » !).

LES ACTEURS

Le projet de « Saigon South » illustre la mise en œuvre de la modernisation urbaine de Ho Chi Minh-Ville à travers l'intervention d'investisseurs étrangers, mais également d'architectes, et donc de modèles, étrangers. La Phu My Hung Corporation, *joint-venture* qui a conçu cette nouvelle ville du Sud, est née en 1993, entre le Comité Populaire de HCMV (représenté par Tan Thuan Industrial Promotion Company, IPC) et le Central Trading and Development Group (CT&D), qui est un groupe d'investisseurs Taiwanais, qui s'intéresse spécialement aux aspects de gestion, d'expertise et de financement du projet. Le Groupe CT&D contribue à 70% au capital légal, alors qu'IPC n'y contribue qu'à 30%, la majeure partie des investissements est donc étrangère (WAIBEL, 2004). CT&D est d'ailleurs un des groupes d'investissement les plus importants du Vietnam, avec plus de 700 millions de dollars investis dans le pays au total⁶⁴.

Le schéma directeur de Saigon South, qui a été dessiné en 1993 par SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (de San Francisco), a été choisi par plusieurs candidats. D'autres bureaux d'architectes étrangers ont également participé à l'élaboration de ce plan : KOTTER KIM & ASSOCIATES (de Boston) ont conseillé le schéma directeur et élaboré le plan détaillé du centre ; KENZO TANGE ASSOCIATE (de Tokyo) se sont occupés des schémas détaillés des sites B, C et D de Saigon South (nous allons voir à quoi ils correspondent). Le schéma directeur de Saigon South a gagné plusieurs prix : le *Progressive Architecture Citation*, en 1995, l'*American Institute of Architects (AIA)* et le *Honor Award for Urban Design*, en 1997. L'obtention de ces prix est utilisée par les concepteurs pour promouvoir le projet ; dans la brochure de promotion du quartier de Phu My Hung sont alors cités les différents prix : « The AIA jury described Saigon South as a plan which *serves as an example for other mega developments that are occurring in areas like South East Asia* »⁶⁵. Cet aspect sous-jacent à la production lié à la notoriété des concepteurs et à l'originalité du site renvoie à l'image de développement et de modernisation véhiculée, et donc de succès économique du quartier et de la ville, comme nous l'avons défini à travers le concept de capital symbolique. En effet, comme nous venons de le voir à travers cet exemple, le processus de transformation en une ville mondiale fait souvent appel à la contribution d'architectes étrangers renommés pour construire ces espaces urbains et ainsi, avec eux, une image estimée conforme aux normes internationales. Olds appelle ces acteurs les « *Global Intelligent Corps* » (OLDS, 2001). Les exemples sont abondants en Asie⁶⁶ comme au Vietnam.

L'EXTENSION VERS LE SUD : UNE ZONE ECONOMIQUE SPECIALE

Le projet de Saigon South entérine le développement vers le Sud de HCMV. La raison principale pour laquelle Phu My Hung Corporation a obtenu le contrat est qu'une filiale de la CT&D, la Tan Thuan Corporation (TTC), a déjà développé avec succès la première zone d'exportation du Vietnam à HCMV, qui se trouve également dans le Sud de la ville (au Sud-Est de Saigon South). En effet, la zone franche d'exportation (*Export Processing Zone*) de Tan

⁶⁴ Source : brochure de promotion de Phu My Hung Corporation-New City Center obtenue lors d'une visite au bureau principal : 10/F Lawrence S. Ting Building, 801 Nguyen Van Linh Parkway, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City, Vietnam.

⁶⁵ Idem.

⁶⁶ V., par exemple, le travail de B. Ferrari sur Pékin (FERRARI, 2006).

Thuan fonctionne déjà depuis quelques années, grâce à l'implantation de centaines d'entreprises étrangères. Cette zone industrielle, qui renforce le développement économique de HCMV, peut alors être considérée comme une concrétisation de la modernisation de la ville. Elle est, en effet, le fruit de la politique de renouveau menée à l'échelle nationale, comme nous l'avons vu dans les parties précédentes. L'EPZ a été lancée en 1989 et ouverte en 1992. L'originalité est qu'elle fonctionne de manière autonome par rapport à HCMV, puisqu'elle n'est pas directement soumise à la gestion des autorités locales (NGUYEN, 1998).

La création de la zone franche de Tan Thuan fait partie du processus volontaire de relocalisation des activités industrielles en périphérie de l'agglomération urbaine, planification validée par le schéma directeur de 1993, qui définit, au total, seize zones industrielles (BURLAT, 2001). Cependant, toutes n'offrent pas le même niveau de développement des infrastructures et ne présentent donc pas le même attrait. La zone franche de Tan Thuan doit son succès à sa proximité du centre ville et du port, mais surtout aux services proposés : étant donné sa décentralisation, la procédure d'obtention de licence est en effet rapide. Cette zone a sa propre pipeline de la Thu Duc Water Plant, construite par le Gouvernement de HCMV pour l'approvisionnement en eau. Concernant l'électricité, la HIEP PHUOC POWER COMPANY, entreprise de CT&D (donc 100% étrangère), assure cet aspect pour cette zone, le *New City Center* et également la ville de Ho Chi Minh par moments de pénurie.

Dans la suite de ce succès, la P.M.H. corporation a engagé le projet du quartier « Saigon South ». Dans un contexte dans lequel de plus en plus de villes deviennent l'instrument de production d'une économie globale, comme nous l'avons vu dans la partie analysant les régimes urbains, Saigon South représente le modèle d'une zone immobilière spéciale et internationale. En effet, les acteurs de ce nouvel espace sont des investisseurs et des concepteurs internationaux, comme nous venons de le voir, qui possèdent, financent et peuvent commercialiser à 100% leurs projets, c'est-à-dire des villes entières parfois, comme c'est le cas ici ; de plus, ils n'ont pas à payer de taxes sur leurs profits (GOTSCH, 2002). Comme dans les zones économiques spéciales, les procédures administratives leur sont simplifiées et vendues en un seul paquet. La ville elle-même devient ainsi un marché, afin de répondre à sa fonction d'outil de développement socio-économique de la région et du pays. Des nouvelles méthodes de commercialisation sont ainsi utilisées, afin de vendre ce « rêve suburbain » à l'environnement économique sûr et attractif.

La promotion de « Saigon South » est d'ailleurs réalisée conjointement avec la promotion de la zone industrielle de Tan Thuan. J'ai d'ailleurs reçu, lors de mon entretien avec le responsable marketing de la Phu My Hung Corporation⁶⁷, des brochures des deux sites et divers plans dans une chemise. Les cartes de la ville, éditées par les promoteurs, permettent aux touristes, mais surtout aux investisseurs d'identifier la zone. Ces derniers sont, en effet, sollicités pour louer les terrains et réaliser des opérations immobilières. Il s'agit donc de la même logique de promotion qu'au niveau de la ville à travers le schéma directeur exposé au PLANIC.

SAIGON SOUTH: UNE VILLE DANS LA VILLE

⁶⁷ Entretien avec M Hien, Specialist International Marketing, Phu My Hung Corporation, 16 décembre 2008.

A l'instar des projets de Ciputra, à Hanoi, et Thu Thiem, le projet de « Saigon South » est particulièrement ambitieux, puisqu'il s'agit de construire une ville nouvelle autonome. Mais à la différence des autres villes, « Saigon South » suit le modèle d'une ville linéaire. Cette nouvelle ville s'est développée en parallèle avec un axe de transport important : la Nguyen Van Linh Parkway (ou Saigon South Parkway). En décembre 2007, la route de 18 Km de long fut terminée, reliant le port, l'EPZ à la nationale 1 en direction du Mékong.

La ville est subdivisée en cinq zones : le New City Center (Phu My Hung), University Place (Khu B), High-Tech Center (Khu C) et deux Merchandise Centers (Khu D et E). La première phase, c'est-à-dire la construction du nouveau centre-ville, est presque achevée (à 60%⁶⁸). Le but pour Phu My Hung Corporation est d'atteindre les 500'000 à 1'000'000 de résidents dans la nouvelle ville de « Saigon South » d'ici l'an 2020⁶⁹.



Figure 8: Plan de PMH.

Plutôt que d'appeler cela une ville-satellite, qui correspondrait à une deuxième zone résidentielle pour décongestionner le centre, Gotsch et Peterrek propose de classer Saigon South comme une « ville-parallèle » (GOTSCH and PETEREK, 2002). Cela implique que cette nouvelle ville n'est pas uniquement résidentielle, mais possède également des fonctions de services et d'administration au niveau international, comme c'est le cas. Pour la suite de mon travail, je vais cependant

continuer d'utiliser le terme plus général de « ville-satellite », puisque je ne m'intéresse pas spécialement aux fonctions de cette nouvelle zone, mais aux formes urbaines de Phu My Hung.

PHU MY HUNG, LE « NEW CITY CENTER »

Ce quartier, qui constitue la première phase, la partie Est, de la zone de développement « Saigon South » est délimitée au Nord par la rue Nguyen Dong Chi Street, au Sud par la rivière Roi et à l'Est par l'un de ses affluents. En 1998, le premier condominium fut construit à Phu My



⁶⁸ Idem.

⁶⁹ Idem.



Hung ; actuellement 50'000 personnes y vivent, dont 60% sont des étrangers⁷⁰. En se promenant le long de la route principale, qui mène du RMIT (Royal Melbourne Institute of Technologie, université australienne) à la succursale de Porsche et au bureau de la Phu My Hung Corporation, dans la Lawrence S. Ting Tower, se succèdent zones commerciales et résidentielles ; cette voie s'étend sur environ trois kilomètres. Au nord de la route, il y a le parcours de

golf, une piscine publique, le campus médical (dont l'hôpital franco-vietnamien) et diverses zones résidentielles. La zone Sud, plus grande, est aussi composée de quartiers résidentiels (sous forme de complexes résidentiels, villas, communautés fermées, et quelques maisons isolées du type compartiment) une zone « de promenade », diverses écoles internationales, des centres sportifs, etc.

LA PROMOTION DE PHU MY HUNG

Il existe un plan de la ville de Ho Chi Minh-Special Saigon South, qui est distribué au centre-ville, dans des restaurants fréquentés principalement par des touristes et en vente dans les librairies internationales. Celle-ci présente la ville de Ho Chi Minh avec cette nouvelle extension.

Le bureau de service clientèle du quartier est situé dans la tour Paragon, où sont distribuées des brochures, surtout concernant les activités proposées.

Figure 10: Ciputra, PMH.

Dans la même tour que les bureaux de la PMH-Corporation se trouve le bureau de promotion et de vente. Lors d'une de mes visites à PMH, la vente d'appartements dans de nouvelles constructions (toujours en cours), appelées Riverside Residence était ouverte au bureau. Il y eut alors une présentation générale du site: « Where the vacations never ends : The natural beauty, bontiful space and on-site facilities are the hallmarks of these sophisticated apartment buildings. Setting the benchmark for effortless contemporary living, this iconic building stands proud among a combination of modernly-designed architectures in Phu My Hung New City Center. »⁷¹

⁷⁰ Entretien avec M Hien, Specialist International Marketing, Phu My Hung Corporation, 16 décembre 2008.

⁷¹ Source : brochure de promotion de Phu My Hung Corporation-New City Center obtenue lors d'une visite au bureau principal : 10/F Lawrence S. Ting Building, 801 Nguyen Van Linh Parkway, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City, Vietnam.

Figure 10: L'édifice Paragon, à PMH.

Un autre moyen important de promotion de cette nouvelle ville est le réseau Internet. Le site même de « Saigon South » m'a en effet paru très intéressant : il présente les possibilités d'investissement et le nouveau mode de vie promu à Saigon South : « with its prize-winning master plan, clean air, green environment and comprehensive amenities, Saigon South brings a modern and brand new lifestyle to people in Vietnam while boasting the South's top international standard urban area »⁷². Certains édifices emblématiques du quartier ont d'ailleurs leur propre site, tel que le « Saigon Paragon », un immeuble commercial : « Phu My Hung, a glimpse of the bright future of Saigon South to come, has now added an attractive economic and trading paradise with the presence of Paragon ». La référence à un bureau d'architectes étranger, ce que Olds appelle donc *Global Intelligent Corps* (Olds, 2001) compte : « an architectural project created by the well-known Japanese architectural firme Katsuki Design, the Paragon is a new masterpiece », ainsi que le lien au développement économique : « the dynamic economic groups of Vietnam will find it the ideal location for their continued development and expansion »⁷³. L'image véhiculée de ces sites conjugue donc toujours ces mêmes éléments : un environnement naturel attractif (comme le démontre aussi la promotion du Riverside), un nouveau style d'habitat et de vie, le développement économique et la référence faite à l'étranger.

A travers ces exemples, nous voyons que Saigon South, et plus particulièrement Phu My Hung, est présentée comme le modèle de ville du 21^{ème} siècle (« contemporary living ») : une ville bien conçue (puisqu'elle a été planifiée et possède des espaces verts) et moderne, donc avec un style architectural nouveau (« modernly designed architectures »), qui symbolise l'internationalisation de la ville et le développement économique, avec des références étrangères.

NOUVELLES FORMES URBAINES A PHU MY HUNG

Je vais maintenant me concentrer sur certains éléments composant le paysage urbain de Phu My Hung et qui sont donc nouveaux à HCMV. Je m'intéresse alors en particulier à l'environnement construit, la référence étant explicitement faite à l'ensemble des constructions de la ville, en ce qu'elles définissent des espaces extérieurs urbains⁷⁴, et donc en général publics et faciles d'accès pour l'obtention d'informations. Cependant, comme je vais le démontrer, la définition même d'espace public apparaît être ambiguë dans un pays socialiste en transition. J'ai choisi de me concentrer sur la forme des bâtiments et l'utilisation faite de son support, la rue, car ce sont les éléments qui m'ont le plus surpris, par contraste avec le reste de la ville. Cette partie de mon analyse se base donc principalement sur mes observations faites durant mon séjour et le but est de mettre en avant les différences de Saigon South avec le bâti plus ancien du centre-ville, c'est pourquoi je vais commencer par décrire la forme d'habitat traditionnelle que l'on trouve en ville : le compartiment, dit chinois.

⁷² www.saigonsouth.com.

⁷³ www.saigonparagon.com.

⁷⁴ Pour une recherche ultérieure, il serait cependant très intéressant d'analyser également l'intérieur des habitations, avec le nouvel agencement des pièces que ces formes supposent, comme j'ai pu l'observer lors de la présentation des maquettes d'appartement de Riverside. Concernant une recherche existante à ce sujet sur les transformations en Corée, v., par exemple : Gélezeau, 2003.

Forme d'habitat traditionnelle : le compartiment

Comme nous l'avons vu, la construction traditionnelle au Vietnam est le compartiment chinois. Le compartiment chinois se caractérise par son implantation en limite de voie, l'étroitesse de sa façade frontale, la profondeur de la parcelle bâtie dans sa totalité et la fonction commerciale ou artisanale laissée à la partie avant du rez-de-chaussée. Le compartiment chinois s'organise donc perpendiculairement à la rue. Etant à la base un lieu de commerce, son ouverture sur la voie est primordiale ; toute la façade avant du premier étage est ainsi ouverte et elle se ferme la nuit avec une grille. Cependant, dans la plupart des cas, la fonction commerciale a disparu de nos jours ; malgré tout, l'ouverture, même si plus petite, reste. Ainsi, le compartiment chinois est une construction orientée vers l'extérieur, ou, en d'autres termes, vers la rue, l'espace public par excellence. Il s'ensuit donc une utilisation domestique de l'espace public et l'effacement de la frontière entre ces deux sphères (DRUMMOND, 2003).

De plus, les rues anciennes sont souvent étroites et se terminent en impasse, ce qui permet une certaine intimité entre voisins. Il n'est pas rare de voir d'ailleurs des petits stands ambulants arrêtés ça et là et des voisins sortir avec des tabourets pour s'y installer. Comme nous allons le voir dans les chapitres qui suivent, les formes urbaines modernes semblent favoriser la privatisation de l'espace : que ce soit par des villas, qui sont donc séparées des autres constructions, des grilles ou des accès limités.

Les logements à Phu My Hung

J'ai choisi de me concentrer sur les logements, car Phu My Hung est principalement une zone résidentielle. Les logements, dans ce quartier, sont constitués de maisons individuelles, connexes ou villas, et d'immeubles d'habitation.

Les maisons individuelles ou l' « oasisification »

A travers le terme de maison individuelle, ce n'est pas le fait qu'une maison appartienne à (ou abrite) un seul individu, un seul foyer ou une seule famille qui m'importe (puisque je n'y suis pas entrée), mais celui qu'elle soit fonctionnellement et structurellement indépendante des constructions voisines. Au Vietnam, la maison individuelle semble, de nos jours, être considérée comme le type d'habitat idéal, tant en milieu rural qu'urbain. Elle présente, en effet, beaucoup d'ouvertures sur l'extérieur, tout en permettant un grand espace privé et intime.

Les **maisons individuelles mitoyennes** sont celles qui sont connexes. A Phu My Hung, contrairement aux compartiments, elles ont alors souvent un espace devant la porte d'entrée (utilisé comme parking, place de jeu, de détente ou à pendre le linge) et une clôture séparant l'espace de la rue. 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. Tout l'espace extérieur est organisé pour mettre en valeur la villa. Comme la maison individuelle mitoyenne, elle est séparée de la rue par une partie du jardin et souvent une clôture, son rapport à l'espace public est donc aussi indirect. Ce type de maison individuelle existe aussi à Phu My Hung.



Figure 11: Villas et immeubles à PMH.

Les maisons individuelles sont particulièrement valorisées pour leur qualité de vie et l'intégration dans l'environnement naturel:

« High quality housing solution in a peaceful and beautiful environment [...] Private gardens and parking spaces »⁷⁵. Fraser évoque ce phénomène en parlant « d'oasification » (FRASER, 2000 : 29); selon lui, les espaces verts ne représentent pas uniquement une extension de l'espace à disposition des résidents, mais sont marchandisés en tant qu'idéalisation de la nature, dont le rôle est de transmettre un sens de paix et de tranquillité manquant à HCMV. Les noms mêmes de ces édifices et complexes me semblent d'ailleurs aussi très parlants : The Grand View, The Garden Plaza, Waterfront, Riverside, Skygarden⁷⁶, etc. Ces noms font toujours référence à des éléments naturels valorisés, des « open spaces, beautifully landscaped parkland and gardens »⁷⁷, absents du centre-ville donc. Il s'agit donc d'un environnement urbain agréable et attractif.



Figure 12: Entrées de maisons à PMH.

Les tours résidentielles ou la modernité « calquée »

Les **immeubles collectifs** sont de grands bâtiments urbains à plusieurs étages qui comprennent plusieurs logements fonctionnellement indépendants distribués par des espaces

⁷⁵ Source : www.saigonsouth.com.

⁷⁶ Il s'agit de divers complexes résidentiels à Phu My Hung, puisque je me suis spécialement intéressée à ce quartier, mais l'on retrouve la même logique ailleurs (comme le Blooming Park, dont j'ai déjà parlé).

⁷⁷ V. note 1.

communs, que sont les cages d'escalier et les corridors. La construction de ce type d'habitat n'est pas nouveau à HCMV, puisque plusieurs immeubles datent, en effet, d'avant la transition et étaient construits par le Gouvernement comme logements sociaux (BURLAT, 2001). Ce qui me paraît intéressant à Phu My Hung, est que ces immeubles sont souvent très élevés et ont un design moderne qui les caractérise (une certaine forme ou couleur), c'est pourquoi je les appelle tours résidentielles. Ils sont, de plus, rarement isolés (c'est-à-dire que plusieurs constructions de ce type forment un regroupement) et possèdent divers services en commun, tels qu'une piscine publique, une cour de tennis ou des magasins.

Dans les grandes villes vietnamiennes, le processus de modernisation est donc engagé par la création de nouveaux espaces et la production de constructions symboliques de ces transformations. Cette utilisation des grands projets urbains comme moteurs et représentants du développement économique et de la modernisation de la ville, voir du pays, n'est pas spécifique au Vietnam. Il s'agit, en effet, d'un mécanisme courant, en particulier dans les villes post-coloniales et dans celles en compétition pour atteindre le statut de « ville mondiale » (KING, 2005).

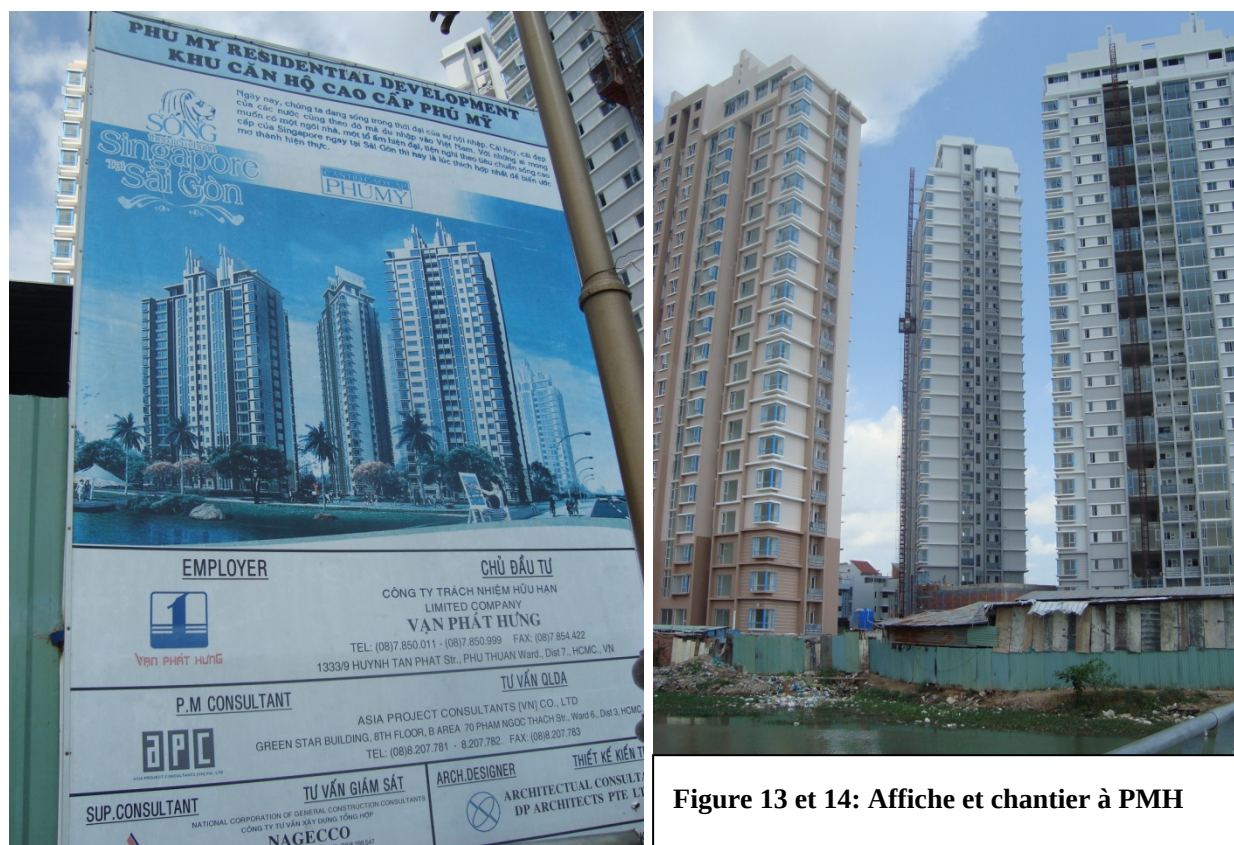


Figure 13 et 14: Affiche et chantier à PMH

Singapour, par exemple, ville pionnière du développement asiatique, est fréquemment citée en tant que modèle par le Gouvernement vietnamien, comme le mentionne Burlat (2001). Ce sont les grandes tours qui symbolisent Singapour, comme l'illustrent des affiches publicitaires de chantiers d'une nouvelle zone résidentielle dans le quartier de Phu My Hung. Elles font alors directement référence au modèle de Singapour, puisqu'il y est souvent écrit « Singapore in Saigon ». Il s'agit alors, pour HCMV, de ressembler à Singapour, qui a d'une certaine manière réussi. Ce sont donc les valeurs véhiculées par le référentiel et se référant à la transition économique qui y sont représentées (NGUYEN, 1998). De cette manière, les tours,

comme je l'ai déjà remarqué à propos du centre-ville, représentent les marqueurs visuels par excellence du développement économique, puisque, à travers leur hauteur, elles constituent l'élément central des *Central Business District*, indicateur de développement.

Les rues

Si l'on s'interroge au sujet de la ville moderne, des nouveaux espaces extérieurs urbains qu'elle a générés, il me semble important de voir comment a évolué la rue, qui est le « *support privilégié de l'habitat* » (BURLAT, 2001 : 103). Je suis cependant consciente que ce sujet mériterait à lui seul un travail de thèse. C'est pourquoi, je me limiterai à quelques observations, faites durant mes cinq mois de séjour à HCMV, au sujet de l'utilisation faite de la rue. Nous verrons, ainsi, à travers cette dernière partie de mon analyse, comment le bâti influence les pratiques.

Un lieu de vie

Il est intéressant d'observer, sur un plan de la ville de Ho Chi Minh, les différences, au niveau de la structure des voies de passage entre les quartiers à développement formel (c'est-à-dire planifié, tel que PMH) et ceux à développement informel, où les constructions se font au gré des besoins et où le style prédominant est le compartiment chinois. Un exemple de cette structure informelle est la zone au bord du canal dans le District de Phu Nhuan, où je vivais (et où j'ai eu l'occasion de me perdre à maintes reprises dans les ruelles étroites!). En effet, dans Phu My Hung, les rues sont perpendiculaires et toutes connectées, alors que dans mon quartier, elles étaient étroites et constituaient souvent des impasses. 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 termes de sécurité et de tranquillité, une zone d'intimité et de partage entre les résidents. Ce sentiment est renforcé par le style architectural des maisons, donc compartimenté, ayant une grande ouverture donnant sur la rue, comme nous venons de le voir, contrairement aux villas ou aux tours de PMH, par exemple.

Les rues constituent donc un lieu de vie au Vietnam et le trottoir est un espace à part dans les pratiques urbaines vietnamiennes. 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 Ho Chi Minh-Ville, on ne marche pas à pied (excepté les pauvres ou les marchands ambulants) c'est trop dangereux. En effet, nombreux sont les cas de vol sur le trottoir, comme je l'ai malheureusement moi-même pu expérimenter en voulant explorer la ville à pied (« comme une vraie géographe ») ! Il est vrai que ni le climat, ni la souplesse d'utilisation d'un véhicule à deux roues n'y incitent. Les trottoirs sont occupés par des marchands, les tables des cafés ou des motocyclettes parkées. Quelques fois les conducteurs de motocyclettes y roulent même, lors des heures de pointe. En fin de journée, il n'est pas rare non plus d'y voir des enfants jouer au badminton. Les seules rues au centre de HCMV qui, à mon avis, peuvent se parcourir agréablement à pied sont la rue Đông Khoi et la rue Le Loi. La Dong Khoi part de la cathédrale et de la poste centrale à l'opéra - trois monuments datant de l'époque coloniale - et se parcourt aisément à pied aujourd'hui. Il s'agit d'une rue

commerçante destinée aux touristes par ces boutiques de luxe. Sa perpendiculaire, la Le Loi, mène au marché Ben Thanh, icône de la ville. Elle est remplie de boutiques de souvenirs, donc également une rue très touristique.

Il faut savoir, à ce sujet, que les petits étalages pour le commerce et la vente d'objet sur l'espace public sont interdits en dehors des autorisations accordées. Les rafles de la police sont bien connues de tous les petits vendeurs et si un homme en uniforme vert se profile, un vent de panique et d'évacuation du matériel se répand sur son chemin, l'alerte se propageant rapidement. Ces rafles sont aléatoires et épisodiques, plus régulières sur les grandes artères, elles se font plus fréquentes lorsque la ville doit être belle, comme lors de la fête du Têt, le nouvel an chinois, qui a lieu en février. En fait, tous ces petits vendeurs sont là avec l'aval de l'occupant du rez-de-chaussée mitoyen chez qui ils se réfugient à chaque alerte. En contrepartie, je présume qu'ils lui assurent une certaine sécurité. Soit qu'ils surveillent les motos des clients, s'il s'agit d'un café, par exemple, 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 et la police le sait. Ainsi, la rue est un espace de vie et de convivialité, où diverses activités, usages et personnes se mélangent.

Il est d'ailleurs aussi intéressant de voir la fonctionnalité de la rue changer au cours de la journée. Par exemple, la rue Co Giang, le long du canal de mon quartier, se remplit de stands ambulants vendant du lait de soja et des nouilles aux légumes dès 16h. La rue se remplit alors de groupes d'étudiants et de jeunes couples se rencontrant après la journée de travail. Puis, vers 22 heures, les vendeurs rentrent. Il ne reste alors plus que les couples dans le noir (la rue n'étant pas éclairée), observant le canal. Face à un vide urbain et utilisant la motocyclette pour banc, ils font abstraction de ce qui est hors de leur champ de vision pour s'enlacer tranquillement. L'utilisation faite de la moto n'est donc pas simplement de circulation. Les gens s'y embrassent, y font la sieste, lisent le journal, mangent ou toute autre sorte d'activité imaginable.

Un espace de circulation

A Phu My Hung, au contraire, les rues sont faites pour marcher : très peu de motocyclettes y circulent et elles sont garées dans des parkings souterrains (et non sur le trottoir). Le moyen de transport qui prédomine dans ce quartier est la voiture. Les routes sont, en effet, plus larges que dans le centre-ville et les habitants de classe plus aisée, pouvant ainsi se permettre ce moyen de transport. Cependant, le quartier est construit à échelle humaine, ce qui facilite les déplacements à pieds. Aucun marchand ambulant ne s'arrête non plus sur le trottoir (le quartier a d'ailleurs sa propre patrouille de garde qui y veille). De plus, les maisons d'habitation ne donnent pas accès directement à la rue, étant en général délimitées par un portail, et possèdent un espace



Figure 15: Rue à Phu My Hung.

extérieur privé : les habitants n'ont donc plus besoin d'utiliser la rue comme lieu de détente, la modernisation s'accompagne d'une privatisation accrue de l'espace de vie.

A Ho Chi Minh-Ville, les dirigeants souhaitent, en effet, à travers ces nouvelles formes urbaines, introduire et encourager de nouvelles habitudes de vie plus en adéquation avec un pays économiquement fort, comme la circulation en voiture. A la fin d'une conversation au sujet de Phu My Hung avec un jeune architecte nord-vietnamien travaillant à HCMV, celui-ci est arrivé à la conclusion que :

« même si Phu My Hung est un quartier très bien conçu, sa conception même vise uniquement une clientèle étrangère, car, par exemple, les vietnamiens préfèrent faire leurs achats petit à petit dans la rue plutôt que dans un supermarché »⁷⁸.

Favoriser la fréquentation d'un supermarché et ne donner aucune reconnaissance aux espaces des ruelles participe également à ce processus qui mène directement à la dépersonnalisation et monofonctionnalisation des espaces. Il me semble alors important de préciser que quelques rues au centre-ville subissent actuellement de grands travaux d'élargissement, pour faciliter la circulation en voiture, comme à Phu My Hung⁷⁹.

Ségrégation et homogénéisation

Il y a, à Phu My Hung, trois communautés fermées: Hung Thai (dans la partie Nord), Phu Gia et Water Front (au Sud). Certains immeubles ont également un accès restreint (on n'y accède alors qu'avec un code), avec une piscine à l'intérieur. Ceci pose la question de la ségrégation, spatiale et sociale, qui est un élément nouveau dans un pays communiste. Ces éléments séparateurs (murs, gardes, codes, etc.) constituent alors des éléments d'exclusion, qui servent à se séparer des autres, et permettent le rassemblement entre semblables et le sentiment de sécurité.

En effet, en plus de cette ségrégation, un autre aspect structurel qui frappe à Phu My Hung, comparé à la plupart des autres quartiers de la ville, c'est l'homogénéisation des formes urbaines. Le quartier est, en effet, composé de regroupement d'habitats identiques, ce qui montre, encore une fois, le caractère planifié de cette nouvelle ville. Il s'agit d'un nouveau style de vie qui se veut moderne et international, et qui se caractérise par des activités tels que le golf et la fréquentation d'écoles internationales : *« The ambivalent wishes of simultaneous distinction from other societal groups and integration into a specific*



Figure 16: Piscine à PMH

⁷⁸ Entretien avec M. Kien Tran Khac, architecte à HCMV, 21 janvier 2009.

⁷⁹ Ces transformations se font particulièrement dans le D. 1 (vitrine de la ville). Source : Entretien avec Mme Lievin, urbaniste au PADDI, 25 février 2009.

lifestyle or peer group are served by the new urban areas, which are developing into selective vanishing spaces within the city. » (WAIBEL, 2006 : 7). On a donc, à Phu My Hung, des styles architecturaux homogénéisés, renforcés par le regroupement, et des marqueurs de ségrégation, tels que les codes ou les barrières, qui confèrent à ce quartier une « valeur ajoutée ».

QUEL SENS DONNER A LA MODERNITE AU VIETNAM ?

Encore une fois, l'image véhiculée d'une modernité est inhérente aux nouveaux espaces urbains construits soutenus par le Gouvernement, comme nous venons de le voir dans cette troisième partie. Certains quartiers de la ville, comme « Phu My Hung New City Center », par leur caractère cosmopolite, servent d'« indicateurs » de modernité de HCMV et donc de promoteur de la ville. Mais quelle est cette modernité dans un pays en transition après avoir vécu plusieurs années de guerre et de communisme? Je vais, dans ces deux derniers chapitres de cette troisième partie, m'interroger sur le sens donné, par les concepteurs, à cette modernisation urbaine au Vietnam.

UN BIEN DE CONSOMMATION

La modernité, à Ho Chi Minh-Ville, est comprise comme le reflet d'une société économiquement forte, comme nous l'avons vu à travers les stratégies de développement du pays. La modernité est alors comprise comme un aboutissement : le but est de ressembler à Singapour, par exemple, et de devenir une ville mondiale. La ville moderne est alors constituée de diverses pièces, ou divers projets, tels que Phu My Hung ou Thu Thiem, qu'il s'agit d'intégrer, sans plus d'attention pour l'ensemble, d'où les forts contrastes observables. 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 et est donc vue comme un bien à consommer sans modération !

Saigon South, par exemple, à travers Phu My Hung New City Center, vise non seulement à être un centre résidentiel, industriel et commercial important, mais également un centre culturel et de loisirs, qui offre une haute qualité de vie et un environnement naturel mis en valeur et des activités de loisirs attractives. Saigon South illustre la nouvelle logique de promotion de la ville, puisque tous ces éléments semblent constituer un paquet prêt à être vendu, ou, en d'autres termes plus spécifiquement applicables à l'urbanisme : « the universal toolbox of postmodern urbanity » (WAIBEL, 2004 : 2), caractérisé par un « effortless contemporary living ». Saigon South, comme Thu Thiem et Ciputra, peut alors être considéré comme « *a visual proof of Vietnam's ambition to increase its integration into a economically and culturally globalizing world. The visible outcome is an internationally standardised, consumer-oriented architecture* » (WAIBEL, 2004 : 3).

...PROVENANT D'AILLEURS

Les modèles urbains sont la plupart du temps conçus et financés par des capitaux étrangers (donc provenant de pays considérés forts et donc des modèles). La modernité est présente dans le refus de ce qui est vietnamien et dans les nouveaux produits ou modèles provenant d'ailleurs, c'est la référence implicite et explicite faite à travers un modèle en général identifiable, comme Singapour. La question, dans mon travail, n'était donc pas de voir comment la population accepte ces nouveaux modèles, mais ce qu'ils représentent aux yeux des concepteurs et j'ai démontré qu'ils symbolisent, par des modèles hétérogènes et hétéroclites, le développement du pays. Le cosmopolitisme, bien que jamais explicite⁸⁰, est donc toujours présent, que ce soit par les nouvelles formes urbaines « importées », les activités valorisées ou les produits de consommation provenant de différentes origines, comme l'indiquent les rues de Phu My Hung, remplies de marques en anglais.

Un urbanisme transnational

Mon travail a mis en évidence le nouveau référentiel de la modernisation en matière de planification urbaine et l'hypothèse de cette dernière partie suggérait que la modernité se reflète dans les constructions en tant que « formes cosmopolites ». J'ai ensuite défini le mot *cosmopolite*, comme étant une forme qui s'intègre facilement à une globalité (but promu par la stratégie du Gouvernement de développement du pays), car façonnée par l'intensification de divers flux. Du point de vue de la production, c'est le concept d'urbanisme transnational qui me permet de mieux appréhender ce processus.

Le concept d'urbanisme transnational est utile pour mettre en évidence les flux et les réseaux qui interviennent dans les transformations urbaines. Ces espaces mobilisent en effet un ensemble de flux de diverses natures et provenant de différentes origines : les acteurs engagés dans la production de ces résidences sont de plus en plus souvent des promoteurs et des concepteurs étrangers, comme nous l'avons vu à travers l'exemple de Phu My Hung et de Thu Thiem (FERRARI, 2006). Ces nouveaux acteurs emportent alors avec eux des modèles provenant de l'étranger, tel que les villas, synonyme de qualité de vie, et les tours résidentielles, synonymes de développement économique.

Le cosmopolitisme des formes urbaines à HCMV peut alors être interprété non pas comme l'affirmation d'une identité propre hétéroclite, construite petit à petit, mais comme l'intégration à une globalité idéalisée à travers des modèles préconçus et injectées à la réalité vietnamienne. Le manque de cohérence qui en résulte dans le tissu urbain rend alors difficile

⁸⁰ Contrairement aux observations de O. Söderström à Pékin (Söderström, 2006).

d'aborder la ville comme une entité en soi, d'où les difficultés de la planification urbaine, que j'ai analysées dans la deuxième partie de cette recherche.

QUATRIEME PARTIE

Conclusion

LES TRANSITIONS VIETNAMIENNES

Dans ce travail, je suis partie de l'idée que des changements politiques et socio-économiques ont des impacts importants sur l'environnement urbain bâti (QUANG AND KAMMEIER, 2002). Au Vietnam, l'ouverture économique (appelée de façon générale Doi Moi), entreprise depuis la fin des années quatre-vingt, de cette République socialiste au marché mondial de système capitaliste est une stratégie de reconstruction du pays, après plusieurs années de guerre et de régime communiste. Cette ouverture économique se fait principalement à travers la reconnaissance de l'initiative et de la propriété privées et de l'attraction des investissements directs étrangers, afin de favoriser certains secteurs promus pour le développement, tels que l'industrie, les services et le secteur immobilier. Cependant, les nouveaux flux entrant ne se limitent pas à la circulation de flux financiers, qui, certes, permettent les nouvelles constructions. En effet, la circulation de connaissances et de modèles est également à prendre en compte, puisqu'elle modifie radicalement le paysage urbain de Ho Chi Minh-Ville, qui ressemble actuellement à un énorme patchwork de divers chantiers et quartiers. J'ai alors défini la mondialisation comme étant l'intensification des flux de différentes natures et donc l'interconnexion accrue des lieux.

Cette ville, ancienne Saigon, capitale du Sud, offre un exemple intéressant pour illustrer ce lien existant entre la transition économique en cours dans le pays et la transition urbaine observable. L'ouverture économique concerne, en effet, en priorité Ho Chi Minh-Ville : cette ville concentre, en effet, plus du tiers de l'activité et de la richesse nationales.

J'ai donc choisi de me questionner, dans un premier temps, sur les changements survenus en matière de politique urbaine durant ces dernières années, afin de comprendre, par la suite, comment de nouvelles formes ont pu émerger. La nouvelle politique économique vietnamienne suppose, en effet, l'adaptation du système administratif à la nouvelle réalité, c'est-à-dire aux nouveaux moyens et aux nouvelles nécessités. J'ai alors montré que, dans le schéma directeur de la ville, HCMV est considérée comme le premier centre commercial, financier et industriel du pays, au niveau régional (Asie du Sud-Est) et international. Il s'agit donc d'un pôle stratégique de développement défini par le Gouvernement, ce qui suppose des conséquences urbaines.

Je me suis ensuite intéressée à l'apparition de nouvelles formes urbaines dans ce contexte, puisque l'architecture urbaine qui façonne ce nouveau paysage semble être un des langages choisis pour exprimer ce nouveau statut de la ville. L'observation de l'environnement bâti à Ho Chi Minh-Ville nous confirme que l'apparition de formes urbaines modernes et cosmopolites est alors un processus souhaité par les autorités publiques afin de satisfaire un ensemble d'objectifs politiques et économiques.

UNE PLANIFICATION URBAINE EN COURS D'ADAPTATION

Dans la deuxième partie, il est donc apparu que l'émergence d'un nouveau référentiel, la modernisation dans le cas de HCMV, engendre un nouveau système de planification urbaine. J'ai alors défini le référentiel comme étant « *un ensemble d'images d'une politique* », puisque

« élaborer une politique publique revient à construire une **représentation, une image de la réalité sur laquelle on veut intervenir**. » (MULLER, 1990 : 42). La nouvelle planification urbaine de HCMV, basée sur la modernisation de la ville, s'oriente principalement vers la valorisation foncière et la promotion du lieu. Il s'agit alors de présenter une image attractive de la ville, représentée par le schéma directeur de 1998, afin d'attirer les investisseurs potentiels; la compétitivité d'une ville peut ainsi être construite à travers les politiques publiques. Dans ce but, le système de planification et de mise en oeuvre urbaines est en cours de restructuration.

Les interventions proviennent, en effet, de multiples sources. La nouvelle planification urbaine est alors caractérisée par une délégation de plus en plus importante des tâches, du Gouvernement aux autorités subordonnées, et par la reconnaissance de l'initiative et de la propriété privées. Dans ce cadre, les acteurs étrangers impliqués deviennent également de plus en plus nombreux : investisseurs, architectes et experts étrangers jouent, en effet, un rôle majeur dans la planification et l'aménagement urbains de Ho Chi Minh-Ville. J'ai également pu observer que, actuellement, ce nouveau contexte économique et urbain et l'arrivée de ces nouveaux acteurs créé un climat instable quant au système de planification urbaine, qui cherche de nouvelles solutions pour gérer la situation. Il sera alors intéressant d'étudier comment le régime urbain évolue ces prochaines années.

DES OASIS DE MODERNITE

Puis, dans la troisième partie, nous avons constaté, à travers l'exemple de Phu My Hung et d'autres quartiers caractérisés comme modernes et internationaux, que la conséquence visible de cette nouvelle stratégie de modernisation, en vue de l'attraction de flux financiers, est la standardisation d'une architecture cosmopolite. Le concept d'urbanisme transnational m'a alors permis de comprendre la production de ces formes urbaines façonnées par l'intensification des flux de diverses natures constituant la mondialisation. La mondialisation des formes urbaines est, par conséquent, une priorité de l'agenda de développement urbain et national.

Bien que le plus surprenant, à première vue, semble-être la transformation du centre-ville de Ho Chi Minh, je me suis plus particulièrement intéressée, dans ce travail, à l'émergence de nouvelles villes-satellites, tel que Phu My Hung. Il est alors apparu qu'elles ne sont pas simplement la conséquence d'une population urbaine croissante, mais aussi un effet de l'ambition de ces villes de faire partie du réseau mondial des villes « profitables », en proposant un environnement urbain attractif. Un point majeur est alors que ce style moderne prend clairement, dans le cas de Ho Chi Minh, comme modèle les pays occidentaux et asiatiques développés, tel que Singapour. J'ai alors distingué deux nouvelles formes urbaines qui m'ont semblé caractéristiques de cette mutation urbaine : les villas, qui représentent des « oasis », et les tours résidentielles, qui symbolisent la réussite économique. Ces formes représentent alors le capital symbolique du développement.

TRANSITIONS A DEUX FACES

Ces nouvelles formes urbaines créent alors des enclaves, qui sont donc à la fois les produits et les instruments de la modernisation, et qui visent comme clientèle les acteurs de la transition économique, donc la classe moyenne à aisée, laissant de côté le reste de la population. Il en résulte donc un processus croissant de ségrégation physique, fonctionnelle et sociale entre la nouvelle et l'ancienne ville. La question reste donc ouverte de savoir si ces nouvelles villes-satellites vont réellement résoudre les problèmes liés à l'urbanisation à long terme.



Figure 17: Immeubles locatifs et logements informels dans le district 8, HCMV.

En effet, on aperçoit rapidement des « écarts à la norme », que Nguyen définit comme étant « la situation qui paraît non satisfaisante au regard du schéma directeur » (NGUYEN, 1998 : 514). Ainsi, la norme du schéma directeur fixe les réalisations jugées positives dans le cadre du développement urbain, c'est-à-dire celles qui permettent de faire de HCMV une grande ville internationale dotée de nouvelles fonctions dans le domaine du tertiaire, comme l'atteste l'exposition à ce propos au PLANIC, qui

présente principalement Thu Thiem. La ville, en tant que l'instrument de développement sert alors de vitrine, puisque l'image compte : « Because the state authorities regard the country's metropolises as showcases displaying a modern Vietnam to a globalising world, they increasingly try to ban rural traders and thus informality from the inner city .» (WAIBEL, 2004: 38).

Avec le niveau de vie qui augmente, les différences entre les classes s'accroissent également. En plus de cela, les agglomérations urbaines souffrent d'une immigration accrue des régions rurales, des problèmes environnementaux, de criminalité croissante, besoin de logements et ségrégation sociale. Ainsi, dans le cadre de la transition, les acteurs publics laissent de plus en plus de fonctions aux investisseurs privés, qui satisfont en premier lieu la classe moyenne à aisée. Mais que dire du manque d'infrastructure dont souffre la plupart des quartiers non centraux, des logements inadaptés et insalubres et de la pollution des canaux et des lacs. A l'heure actuelle, ces aspects ne remplissent pas les conditions fixées par le schéma directeur, qui prévoit également une amélioration de l'environnement habitable du point de vue des normes internationales. Il s'agit là, en effet, du conflit qui apparaît entre la priorité donnée à la croissance, promue par la planification urbaine actuelle, ou la priorité donnée au développement, sur lequel commencent de pointer plusieurs ONG ou d'autres expertises étrangères.

La question du patrimoine semble plus complexe, puisque le patrimoine sert aussi de vitrine. Il s'agit alors de décider quels bâtiments garder. Le président du Comité populaire municipal a, par exemple, donné des instructions aux services concernés afin de stopper l'étude de restauration du marché Ben Thanh, du fait que ce bâtiment est le symbole de la ville et possède une valeur historique et culturelle très importante. Le comité de gestion du projet de ligne ferroviaire urbain a également été interdit d'exploitation des sous-sols du marché dans la mise en œuvre de son projet de construction de la première ligne de métro de la ville. Voilà donc plusieurs questions qu'il m'a encore semblé important relever et qui pourraient constituer de nouvelles pistes de recherche.

ENTRETIENS

M. Huynh Xuan Thu, Directeur du Planning Information Center de HCMV

M. Vo Hoang Hien, « Specialist International Marketing », Phu My Hung Corporation

M. Nguyen Minh Tung, Directeur de l'Institut de la Planification urbaine de HCMV

M. Andrew Bales, architecte à HCMV

M. Asher Sadan, « Country Manager Vietnam » d'un groupe d'investissement israélien

Mme Rotem Yaniv, directrice d'un groupe allemand de consultants en affaires au Vietnam

M. Kien Tran Khac, architecte à HCMV

M. Mai Lam Trung Hieu, ingénieur en construction à HCMV

M. Lowell Peterson, architecte à HCMV à la retraite

Dr. Michael Waibel, professeur et chercheur en Géographie urbaine, Université de Hambourg

Mme Delphine Lievin, urbaniste, PADDI

Les entretiens ont été réalisés entre décembre 2008 et mars 2009.

BIBLIOGRAPHIE :

Abu-Lughod, L. (ed.) 1991. *Writing Against Culture*, Santa Fe : School of American Research Press.

Achard, L. 1998. *Le logement et l'habitat dans le cadre de la transition vietnamienne : Le cas de Hô Chi Minh-ville*, Genève : IUED.

Anderson, G. and Ge Y. Do Economic Reforms accelerate Urban Growth ? The case of China. *Urban Studies*, Vol.41/N°11 (2004) 2197-2210.

Appadurai, A. 2001. *Après le colonialisme : Les conséquences culturelles de la globalisation*. Paris : Payot.

Bassand, M., Cunha, A. [et al.] (dir.) 2000. *Métropolisation, crise écologique et développement durable : L'eau et l'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam*, Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes.

La Banque Mondiale. 1993. *Le miracle asiatique : Croissance économique et politique publique*, Oxford : University Press.

Baud, I. S. A. and Post, J. (eds.) 2002. *Religning actors in an urbanizing world : Governance and Institutions from a Development Perspective*, Aldershot : Ashgate.

Baudon, L., Mutations de l'espace urbain à Shanghai : une mégapole entre ville globale et culture locale ?, *Géographies : Bulletin de l'Association de Géographes Français*, vol.79/no4, (2002) 365-378.

Bergeret, P. 2002. *Paysans, Etat et marchés au Vietnam : dix ans de coopération agricole dans le bassin du Fleuve Rouge*, Paris : Ed. du GRET.

Boisseau Du Rocher, S. 1998. *L'ASEAN et la construction régionale en Asie du Sud-est*, Paris : L'Harmattan.

Bourdieu, P. 1994. *Raisons pratiques. Sur la théorie de l'action*, Paris : Le Seuil.

Burlat, A. 2001. *Processus institutionnels et dynamiques urbaines dans l'urbanisation contemporaine de Ho Chi Minh-Ville, 1988-1998*, Lyon : Université Lyon.

Cartier, C. Cosmopolitics and the maritim world city. *Geographical Review*, Vol. 89/N°2 (1999) 278-289.

Castiglioni, F. (ed.) 2006. *La ville vietnamienne en transition*, Paris : Khartala.

Clément, P. et Lancret, N. 2001. *Hanoi, le cycle des métamorphoses. Formes architecturales et urbaines*, Paris : Ecole d'Architecture de Paris (IPRAUS).

Cuche, D. 1996. *La notion de culture dans les sciences sociales*, Paris : Ed. La Découverte.

- Cusset, J.-M.** Les transports urbains en Asie du Sud-Est : enjeux et perspectives. *Informations et commentaires*, No 112 (2000) 51-59.
- D'Angio, R., Mauduy, J.** 1997. *Les rivages asiatiques du Pacifique*, Paris : Armand Colin.
- Daniere, A.** et al. Social capital and urban environments in Southeast Asia : lessons from settlements in Bangkok and Ho Chi Minh City. *International development planning review*, vol. 27/no 1 (2005). 21-58.
- De Koninck, R.** 1994. Le Vietnam, in : *L'Asie du Sud-Est*, Paris : Masson.
- Dixon, C.** et **Kilgour, A.** State, capital, and resistance to globalisation in Vietnamese transitional economy. *Environment and Planning A*, volume 34 (2002) 599-618.
- Doulet, J.-F.**, La place de l'automobile dans l'évolution de la mobilité urbaine à Pékin, *Géographies : Bulletin de l'Association de Géographes Français*, vol.79/no4 (2002) 403-422.
- Drummond, L. B. W.** Street Scenes : Practices of Public and Private Space in Urban Vietnam. *Urban Studies*, vol. 37/no. 12 (2000) 2377-2391.
- Duong, K. H.** 2003. *Regionalentwicklung in Vietnam : Ausmass und Dynamik des regionalen Entwicklungsgefälles in den 90er Jahren*, Ruhr-Universität Bochum : Geographisches Institut.
- Flouzat, D.** 1999. *La nouvelle émergence de l'Asie : L'évolution économique des pays asiatiques depuis la crise de 1997*, Paris : Presses universitaires de France.
- Fraser, D.** 2000. Inventing oasis : Luxury housing advertisements and reconfiguring domestic space in Shanghai, in : **D. Davis** (ed.), *The consumer revolution in urban China*, Berkeley: University of California Press, pp.25-53.
- Gelézeau, V.** 2003. *Séoul, ville géante, cités radieuses*, Paris : CNRS Ed.
- Giroir, G.**, Le phénomène des gated communities à Pékin, ou les nouvelles cités interdites, *Géographies : Bulletin de l'Association de Géographes Français*, vol.79/no4 (2002) 423-436.
- Godard, X.** 1994. *Les transports dans les villes du Sud : la recherche de solutions durables*, Paris : Khartala.
- Gold, J. R. and Ward S.** (eds.) 1994. *Place Promotion : The Use of Publicity and Marketing to Sell Towns and Regions*, West Sussex : Wiley.
- Gotsch, P. and Peterek, M. (eds.)** 2002. *New Settlements / Stadterweiterungen*, Trialog 75.
- Gupta A. et Ferguson J.** Beyond « Culture » : Space, Identity and the Politics of Difference. *Cultural Anthropology*, vol. 7/no 1 (1992) 6-23.
- Harris, L.** Cities in a Global Economy : Structural Change and Policy Reactions. *Urban Studies*, Vol.34/N°10 (1997) 1693-1703.
- Harvey, D.** 2000. *Spaces of hope*, Edinburgh : University Press.
- Cosmopolitanism and the banality of geographic evils. *Public Culture* 12 (2002) 529-564.

- Held, D.** (ed.) et al. 1999. *Global transformations : politics, economics and culture*, Cambridge : Polity Press.
- Huong H. and Tai-Chee W.** 1999. Economic reforms and the New Master Plan of Ho Chi Minh City, Vietnam: Implementation issues and policy recommendations, *GeoJournal*, n° 49, pp. 301–309.
- King, A. D.** 2005 : *Spaces of Global Cultures : Architecture, Urbanism, Identity*, New York ; London : Routledge.
- Kitano, N.** 2000. Recent studies on urban sector issues in Viet Nam – Urban Development & housing and urban public transportation, *JBIC Review*, N°1, pp. 129-140.
- Kong, L. and Law, L.** Introduction : Contested Landscapes, Asian Cities. *Urban Studies*, Vol.39/N°9 (2002) 1503-1512.
- Knox, P.** The restless urban landscape : economic and socio-cultural change and the transformation of metropolitan Washington, DC, *Annals of the Association of American Geographers*, Vol. 81 / N°2 (1991) 181-209.
- Lafont, P. B.** (dir.) 1991. *Péninsule Indochinoise, études urbaines*, Paris : L'Harmattan.
- Lauras, D.** 1997. *Saigon : le chantier des utopies*, Paris : Ed. Autrement.
- Laurans, V.**, Processus de confort et modernisation de l'habitat à Shanghai dans les années 90, *Géographies : Bulletin de l'Association de Géographes Français*, vol.79/no4 (2002) 379-392.
- Leaf, M.** Vietnam's urban edge : The administration of urban development in Hanoi. *TWPR*, vol. 21/no 3 (1999) 297-315.
- Leaf, M.** A Tale of Two Villages : Globalization and Peri-Urban Change in China and Vietnam. *Cities*, vol. 19/no 1 (2002) 23-31.
- Leclerc, G.** 2000. *La mondialisation culturelle : les civilisations à l'épreuve*, Paris : Presses Universitaires de France.
- Le Van, C. et Mazier, J.** (eds) 1998. *L'économie vietnamienne en transition : Les facteurs de la réussite*, Paris : L'Harmattan.
- Lévy, J. et Lussault, M.** (dir.) 2003. *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris : Belin.
- Logan, W. S.** Russians on the Red River : The Soviet Impact on Hanoi's Townscape. 1955-1990. *Europa-Asia Studies*, vol.47/no.3 (May. 1995) 443-468.
- Low, S. M.** (ed.) 1999. *Theorizing the city : the new urban anthropology reader*, New Brunswick [etc.]: Rutgers University Press.
- Luguern, J.** 1997. *Le VIÊT-NAM*, Paris : Khartala.

- MacKenzie, D.A. and Wacjman, J.** 1985. *The Social shaping of technology : how the refrigerator got its hum*, Milton Keynes ; Philadelphia : Open University Press.
- Mattelart, A.** 2005. *Diversité culturelle et mondialisation*, Paris : La Découverte.
- Mény, Y. and Thoenig, J.-C.** 1989. *Politiques publiques*, Paris : PUF.
- Merlin, P. et Choay, F.** 1996. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris : PUF.
- Metzger, R.** 2000. *Sustainable slum upgrading : architectural analysis of the slum housing in ward 15, Ho Chi Minh City, Vietnam*, Lausanne : Institut de recherche sur l'environnement construit (IREC), Département d'architecture, Ecole polytechnique fédérale de Lausanne.
- Miermont, P.** 1996. *Introduction à la thèse Géopolitique et développement en Asie du Sud-Est, Thèse de doctorat en géopolitique*, Paris : Septentrion.
- Muller, P.** 1990. *Les politiques publiques*, Paris : Presses Universitaires de France.
- Nguyen, L.** 1998. *Esquisse de la politique de modernisation et de développement urbain à Hanoi et à Hô Chi Minh-Ville (1986-1996)*, Saint-Denis : Institut français d'urbanisme.
- Les architectes en chef de Hanoi et Ho Chi Minh-Ville entre autorité et marché. *Les annales de la recherche urbaine : des métiers qui font la ville*, no 88 (2000) 58-62.
- Nguyen, T. B. M. and Amin, N.** The role of foreign direct investment in urban environmental management : Some evidence from Hanoi, Vietnam. *Environment, Development and Sustainability*, 4. 279-297.
- Olds, K.** 2001 . *Globalization and urban change : capital, culture and Pacific Rim mega-projects*, Oxford (etc.) : Oxford University Press.
- Osmont, A. et Goldblum, C.** 2003. *Villes et citadins dans la mondialisation*, Paris : Khartala.
- Padioleau, J.G. et Demestrieux, K.** Les démarches stratégiques de la planification des villes. *Annales de la recherche urbaine*, n°51 (1991) 28-39.
- Parenteau, R. (dir.)** 1997. *Habitat et environnement urbain au Viêt-Nam : Hanoi et Ho Chi Minh-Ville*, Paris : Karthala.
- Parenteau, R. and Thong, N. Q.** The role of civil society in urban environmental rehabilitation : a case study (Thanh Xuan district, Hanoi, Vietnam). *Environment&Urbanization*, vol. 17/no 1 (April 2005) 237-248.
- Phe, H. H.** Investment in residential property : taxonomy of home improvers in Central Hanoi. *Habitat International*, 26 (2002) 471-486.
- Quang, N. and Kammeier, H. D.** Changes in the political economy of Vietnam and their impacts on the built environment of Hanoi. *Cities*, vol. 19/no 6 (2002) 373-388.
- Rérat, P.** Les Montagnards, peuples autochtones des hauts plateaux du Vietnam central. *Les Cahiers d'Outre-Mer*, no 214 (2001) 157-178.

Rigg, J. 1997. *Southeast Asia : The Human landscape of modernization and development*, London : Routledge.

Robertson, R. 1992. *Globalization : Social Theory and Global Culture*, London : Sage.

- 1995. Glocalization : Time-Space and Homogeneity Heterogeneity, in M. Featherstone, S. Lash and R. Robertson (eds) *Global Modernities*, London : Sage.

Sassen, S. 2002. *Global networks, linked cities*, London : Routledge.

Schmitt, M. Transports urbains à Hô Chi Minh-ville : le coût d'une métamorphose mal maîtrisée. *Informations et commentaires*, no 99 (avr.-juin 1997) 27-32.

Schulders, G. 1995. Rythmes et séquences de la transition économique asiatique. Le Viêt Nam et la Chine. In : *Etats, politiques publiques et développement en Asie*, Paris : Cahier du GEMDEV n°25.

Smith, M. P. 2003. *Transnational urbanism : Locating globalization*, Malden : Blackwell Publication.

Söderström, O. Studying cosmopolitan landscapes. *Progress in Human Geography*, vol. 30 / N°5 (2006) 553-558.

Stone, C. N. 1989. *Regime politics : governing Atlanta, 1946-1988*, Lawrence, Kan. : University Press of Kansas.

Thomas, M. Out of Control : Emergent Cultural Landscapes and Political Change in Urban Vietnam. *Urban Studies*, vol. 39/no 9 (2002) 1611-1624.

Vallette, A., Wuxi et Suzhou : comparaison de l'organisation de deux villes « moyennes » en Chine de l'Est et évolution, *Géographies : Bulletin de l'Association de Géographes Français*, vol.79/no4 (2002) 393-402.

Van Dijk, M. O., Noordhoek, M. and Wegelin, E. Introduction, in : 2002, *Governing cities : New institutional Forms in Developing Countries and Transitional Economies*, London : ITDG, pp.1-10.

Véron, J. 2006. *L'urbanisation du monde*, Paris : La Découverte.

Vertovec, S. and Cohen, R. (eds.) 2002. Introduction : Conceiving cosmopolitanism, in : *Conceiving cosmopolitanism : theory, context and practice*, Oxford : Oxford University Press, 1-22.

Vo, D. H. Land Amnistratation in Vietnam (Interview by Mathias Lemmens). *GIM International* (september 2008) Vol. 22 / Issue 9 [consultation électronique du 13 février 2009 : http://www.giminternational.com/issues/articles/id1177Land_Administration_in_Vietnam.html]

Vo, Van. 2007. *Vietnam : Economical situation*, BDG Vietnam (papier obtenu de BDG, HCMV).

Waibel, M. 2004. The development of Saigon South New Urban Area : A sign of an increasing internalization and polarization in Vietnamese society, *Pacific News*, No22, pp. 10-13.

- 2005. Vietnam A New Asian Economic Tiger?, *Pacific Forum*, vol.10, pp. 31-52.

- 2006. The Production of Urban Space in Vietnam's Metropolis in the course of Transition: Internationalization, Polarization and Newly Emerging Lifestyles in Vietnamese Society, *Trialog*, n°89, pp. 43-48.

