N°25 | août 2015

Le quatre pages

plan urbanisme construction architecture

PUCA



Les dynamiques urbaines d'une métropole asiatique vues depuis ses ruelles : le cas de Hồ Chí Minh Ville, Việt Nam

L'observation d'un plan touristique de Hồ Chí Minh Ville permet de constater la présence de larges espaces blancs, à l'écart de la desserte par les grands axes. C'est le territoire des ruelles, extrêmement ramifié, dont le détail n'est pas représenté à cette échelle. Et pourtant, celles-ci représentent 85% des voies de la ville-province.

Aujourd'hui, au nom de la « modernité » et de la fluidité urbaine, les autorités publiques entreprennent de les élargir et d'en limiter les appropriations domestiques et le commerce de rue, particulièrement dans les zones « vitrines » du centre. Il s'agit d'assurer la construction métropolitaine et, en partie, de répondre aux injonctions de compétitivité économique et de développement durable, portées par les investisseurs et les acteurs de l'aide publique au développement.

Ces travaux de modernisation menacent toutefois les aménités de ces espaces d'origine informelle. Dans une ville basse, très dense, dominée par l'habitat individuel, ces ruelles accueillent des usages très inventifs de la part des citadins. Elles ne représentent pas seulement un « espace public ». Elles marquent en profondeur les parcelles qu'elles traversent, avec lesquelles elles tissent des liens de réciprocité, et sont des vecteurs de l'animation continue des guartiers. S'il s'y maintient encore une grande souplesse d'utilisation, les ruelles pourraient pâtir des choix urbanistiques en cours. Les autorités urbaines les considèrent en effet davantage comme des éléments techniques d'un vaste réseau viaire qu'en vertu de leur rôle et leur importance dans le fonctionnement territorial et social. Or elles ont un rôle qui excède largement leur seule fonction circulatoire : elles témoignent d'une multi-fonctionnalité et de l'importance des interventions habitantes dans la fabrique urbaine de Hồ Chí Minh Ville, où le planifié et le spontané demeurent étroitement mêlés.

Cette orientation « moderniste » pourrait sacrifier à terme une culture spatiale spécifique, alors même que la ville-province voit se multiplier de grands projets d'urbanisme en rupture avec sa morphologie vernaculaire.

[La démarche]

Ce Quatre pages est tiré de la thèse en géographie urbaine « Les ruelles de Hồ Chí Minh Ville (Việt Nam), trame viaire et recomposition des espaces publics » de Marie Gibert.

Soutenu en 2014 à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne sous la direction de Thierry Sanjuan, ce travail doctoral a été distingué par le Prix de thèse sur la ville 2015 (Grand Prix) organisé par le Puca et l'Apereau Internationale (Association pour la Promotion de l'Enseignement et de la Recherche en Aménagement et Urbanisme).

Exploration morphologique de l'épaisseur du tissu urbain

La géographe étudie les mutations contemporaines auxquelles sont soumises les ruelles de Hồ Chí Minh Ville. Après une mise en perspective historique, elle entreprend un classement typologique des voies excédant le critère du gabarit pour inclure le parcellaire, les volumes, le profil architectural et les interactions entre les rues et leurs territoires.

L'étude se focalise sur les quartiers péricentraux en raison de leur caractère dit « ordinaire ». Six quartiers ont fait l'objet d'analyses cartographiques et réglementaires, prolongées d'observations ethnographiques, fixes et mobiles, de relevés, de prises de vues et d'entretiens avec divers acteurs (cadres de l'administration, riverains, représentants d'ONG, chefs de ruelles, etc.). La chercheuse a confronté leurs évolutions à trois échelles temporelles : l'histoire urbaine, le quotidien et le temps des projets d'aménagement.

Une échelle modeste mais structurante dans l'identité de Hồ Chí Minh Ville

Ouverte aux flux de la mondialisation, Hồ Chí Minh Ville anciennement Sài Gòn - est engagée dans un processus de métropolisation. Avec ses 10 millions d'habitants, la deuxième ville du Việt Nam après Hà Nội constitue un moteur économique pour le pays. Les décennies de guerre qui ont marqué son histoire se sont accompagnées d'une explosion démographique et d'une expansion urbaine non contrôlée, que les autorités cherchent aujourd'hui à reprendre en main. La morphologie de la ville a ceci de spécifique que sur les 2 095 km² de son territoire, seuls 5 % sont dédiés à la voirie avec 35 % de ces voies, inférieures à 7 mètres de large. Sa trame viaire représente donc une très faible emprise foncière dans la ville : elle demeure pourtant essentielle dans sa structuration. C'est en effet un tracé planifié qui a guidé sa refondation durant la période coloniale puis, l'extension urbaine s'est progressivement densifiée en arrière de grands axes.

Aujourd'hui, l'intérieur de ses très vastes îlots est innervé d'un réseau à la genèse spontanée, qui prend la forme de ruelles et de passages étroits de plus en plus ramifiés à mesure que l'on s'y engouffre. L'alignement de maisonscompartiments le long de ces rues étroites engendre une très forte densité urbaine, dans une ville encore basse caractérisée par une proportion écrasante d'habitat individuel. La ruelle, ce « dispositif spatial intégré », s'accompagne d'un foisonnement de pratiques citadines qui l'anime continuellement. En une journée, on peut y recenser pléthore d'activités différentes : stands de petit-déjeuner, cuisine sur le seuil, travaux domestiques, jeux d'enfants, passages de vendeurs ambulants, de collecteurs de déchets, de livreurs, de mendiants, etc. Cet espace caractérisé par son étroitesse est le théâtre de fonctions diversifiées, dont la rotation permet l'accès au plus grand nombre et fonde une culture spatiale originale, se jouant des propriétés publiques ou privées.

La trame viaire comme matrice de la modernisation urbaine

À quelques exceptions près, l'organisation morphologique de la ville n'a, jusqu'alors, pas été remise en cause par les récents programmes de rénovation urbaine. Dans le centre historique, les îlots réguliers hérités de la période coloniale accueillent un important renouvellement des formes bâties : les anciennes parcelles des villas avec jardin cèdent la place à des tours de bureaux ou de commerces occupant souvent la totalité de leur îlot. Si l'organisation parcellaire se voit totalement bouleversée, la trame viaire, elle, persiste : les piétons continuent de circuler librement entre l'espace de la rue et l'intérieur des tours. C'est aussi le cas au-delà des quartiers centraux, où les ruelles forment un tracé labyrinthique.

Les autorités publiques planifient l'élargissement de la voirie, en rationalisant parfois les tracés pour y réduire le nombre de chicanes et de voies sans issue, tandis que le parcellaire en lanière se densifie. Ses typiques maisons-compartiments se dédoublent dans leur largeur ou gagnent quelques étages, néanmoins les unes et les autres ouvrent toujours directement sur les ruelles. Ici, la miniaturisation du parcellaire n'entraîne pas de renouvellement typo-morphologique radical et la structuration globale reste inchangée. Enfin, en périphérie, les créations ex nihilo s'organisent elles aussi autour de rues : larges cette fois-ci et en damier, celles-ci sont bordées de nouvelles générations de maisons-compartiments sur des parcelles oblongues.

Dans les trois cas, les rues demeurent la matrice du développement urbain. Elles révèlent leur pouvoir urbanisant, tout en participant à la complexification des typologies architecturales caractéristiques de la région. Cette persistance apparaît comme une spécificité du Việt Nam : les micro-trames viaires des quartiers anciens de maisons de Shanghai (*lilong*) ou de Pékin (*hutong*) sont, quant à elle, définitivement rasées.

Les appropriations et usages de la ruelle 246 Xô Viết Nghệ Tĩnh à différentes heures de la journée





b) à 16 h30 Source : M. Gibert, 2011.

L'ordinaire pris (aussi) dans les dynamiques de valorisation foncière

En pleine croissance démographique et spatiale, Hồ Chí Minh Ville voit l'ensemble de ses guartiers soumis à de profondes transformations. Les mutations qui concernent les zones péricentrales sont moins spectaculaires que celles de l'hypercentre historique ou de ses franges périurbaines. Pour autant, elles affectent le quotidien de la majorité des habitants. Ainsi l'élargissement des voies et l'alignement des façades sont-ils présentés par les autorités publiques comme participant à la revalorisation du cadre de vie des citadins, afin de lutter contre les inondations, les incendies, les embouteillages ou l'habitat précaire. Les trottoirs et les rues sont, depuis quelques années, soumis à des réglementations officielles de plus en plus strictes : de nouvelles normes définissent les bonnes et mauvaises pratiques (bannissement de l'appropriation domestique de l'espace, interdiction du commerce ambulant), des clarifications juridiques distinguent les statuts publics et privés, etc.

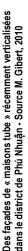
Ces normes ont contribué à accélérer le rythme des transactions immobilières. La pénurie de terrains disponibles à Hồ Chí Minh Ville rend le marché immobilier hautement spéculatif. Dans une ville où les infrastructures de transport frôlent la saturation, où les îlots d'habitation sont profonds et où la classe moyenne émergente cherche des formes de distinction, la qualité de la desserte devient un critère de valorisation foncière. Certains habitants cèdent une portion de terrain contre des indemnités afin d'augmenter la valeur économique de leur maison ; d'autres, au contraire, vendent leur bien de manière préventive ; un peu plus loin, les travaux de rénovation délogent les foyers les plus modestes ou sans titre de propriété ; ailleurs, les maisons-compartiments se convertissent en bureaux, etc. Les espaces habités ordinaires se retrouvent pris dans des dynamiques de gentrification.

Entrée dans la « modernité » : l'affranchissement à la tradition mais non à l'autoritarisme

Les seuils d'habitations se vident, des grilles s'érigent en façade, des deux-roues circulent trop vite aux heures de pointe : la recomposition spatiale et temporelle des ruelles est aussi un signe de l'entrée du Viêt Nam dans la « modernité ». La communauté de ruelle ne résiste pas à l'explosion des mobilités quotidiennes, à la diversification des activités professionnelles, à la décohabitation des jeunes ni au renouvellement progressif des riverains. Ces phénomènes révèlent l'adoption de modes de vie individualisés qui mettent le voisinage à distance tandis que les activités domestiques (lessive, cuisine, entrepôt de biens personnels) se replient vers l'espace familial à mesure de la hausse du niveau de vie de la famille.

Une figure se retrouve marginalisée dans ce processus : le chef de ruelle, le représentant à l'échelon le plus local de l'autorité étatique. Jusqu'alors, ce dernier assurait une surveillance continue des riverains et participait à la gestion du quartier en endossant un rôle de médiation et de conseil. L'absence des habitants pendant la journée soustrait d'importants pans de leurs emplois du temps à sa connaissance. Par ailleurs, les riverains, de plus en plus conscients de la valeur de leur bien et dotés d'un réseau relationnel étendu. déploient des tactiques de négociation directement avec les autorités, pour des concessions ou des passe-droits.

La capacité à contourner les règlements n'entraîne pas pour autant de revendications ou de formes de résistance collectives. Le régime autoritaire vietnamien conserve sa capacité à contenir tout développement d'une société civile, en dehors des cadres fixés par le Parti. En instrumentalisant l'ordre urbain, il tend à exclure les populations jugées « noncivilisées ». Aussi peut-on également lire la mise en ordre des ruelles comme un renouvellement des mécanismes de contrôle social hérités de la période socialiste.

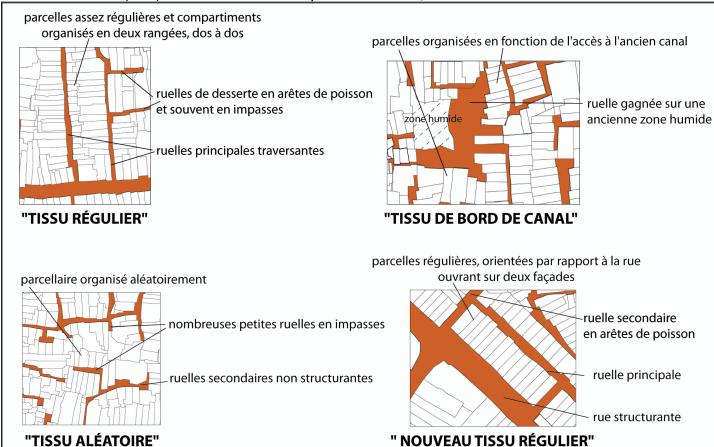




► Pour conclure : les espaces publics ordinaires au risque de la métropolisation

Bien que dominantes dans le tissu urbain et très présentes dans l'imaginaire collectif, les ruelles de Hồ Chí Minh Ville font l'objet de discours négatifs de la part des pouvoirs publics vietnamiens. Elles symbolisent rien moins qu'un passé à l'antithèse de la modernité qui doit conduire la ville vers ses ambitions métropolitaines. Ayant laissé peu de traces écrites, l'histoire de la croissance spontanée de la ville est largement méconnue. Invisibles dans les cadastres et de taille modeste. les ruelles sont d'ailleurs restées longtemps absentes des règlements officiels - leur nom vietnamien « hem » ne figure pas dans le Code de la planification et de la construction.

Le lancement du projet de modernisation des années 2000 a obligé la ville-province à préciser leur statut, qu'elle a établi Les différents tissus urbains qui composent le sous-district 22 de Bình Thạnh - Réalisation M. Gibert, 2013



sur un critère de gabarit : une ruelle fait moins de 12 mètres. L'édiction récente de normes concernant la voirie publique traduit la volonté des autorités à ordonner le réseau viaire et à réaffirmer le respect de la propriété publique. Mais dans ces documents, les ruelles sont exclusivement considérées comme des réseaux techniques. C'est-à-dire qu'elles sont moins reconnues pour leur fonction structurante locale que pour leur fonction circulatoire avec les échelons supérieurs du réseau viaire : il s'agit de réduire les « frottements » jugés nuisibles à la connectivité d'ensemble.

En outre, derrière les objectifs de rationalisation mis en avant par les autorités figurent en creux des enjeux ayant trait à la valorisation foncière, à la régularisation des statuts administratifs des citadins et à l'édification idéologique de la « ville civilisée et moderne » voire « durable ». C'est ainsi au nom de la

[Pour en savoir plus]

Marie Gibert, « Les ruelles de Hồ Chí Minh Ville (Việt Nam), trame viaire et recomposition des espaces publics », Thèse en géographie urbaine soutenue en 2014 à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne sous la direction de Thierry Sanjuan.

Pour plus d'information concernant le prix de thèse sur la ville, voir sur le site du Puca ou le document de synthèse de l'édition 2015.

métropolisation que les ruelles perdent leur caractère multifonctionnel et la richesse de leurs espaces intermédiaires.

Ce « quatre pages » est une publication destinée à faire connaître les principaux résultats ou enseignements de travaux de recherche, essentiellement ceux réalisés dans le cadre de programmes incitatifs initiés, financés et pilotés par le Puca, organe dédié à la recherche et à l'expérimentation rattaché à la Direction générale de l'aménagement du logement et de la nature. Les données et les analyses présentées, sauf mention contraire, proviennent des rapports rédigés par les chercheurs. La sélection de ces éléments et leur mise en perspective n'engagent en revanche que le Puca.

Directeur de la publication

Emmanuel Raoul, Secrétaire permanent du Puca

Coordination

Bertrand Vallet

Rédaction

Béatrice Durand

Maquette, mise en page

Christophe Perrocheau

Chargé de l'action au Puca

Patrice Aubertel

Plan urbanisme construction architecture Tour Pascal B - 92055 La Défense cedex Tel. 01 40 81 24 72

http://www.urbanisme-puca.gouv.fr

ISSN: 2427-8912

Demande d'abonnement auprès de : christophe.perrocheau@i-carre.net



ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la buralité