

MÉTROPOLISATION, HABITAT PRÉCAIRE ET RELOGEMENT FORCÉ: ENTRE PHÉNOMÈNES D'EXCLUSION ET TACTIQUES POPULAIRES D'INTÉGRATION. LE CAS DU CANAL NHIEU LOC-THI NGHE À HO CHI MINH-VILLE, VIETNAM

THÈSE N° 2330 (2000)

PRÉSENTÉE AU DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

ÉCOLE POLYTECHNIQUE FÉDÉRALE DE LAUSANNE

POUR L'OBTENTION DU GRADE DE DOCTEUR ÈS SCIENCES

PAR

Sébastien WUST

architecte diplômé EPF, sociologue et anthropologue diplômé de l'Université de Lausanne
de nationalité suisse et originaire de Noiraigue (NE)

acceptée sur proposition du jury:

Prof. M. Bassand, directeur de thèse
Prof. C. Goldblum, rapporteur
Prof. I. Milbert, rapporteur
Prof. J. Tarradellas, rapporteur

Lausanne, EPFL
2001

ÉCOLE POLYTECHNIQUE FÉDÉRALE DE LAUSANNE
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

**MÉTROPOLISATION, HABITAT PRÉCAIRE ET RELOGEMENT FORCÉ:
ENTRE PHÉNOMÈNES D'EXCLUSION ET TACTIQUES POPULAIRES D'INTÉGRATION**

Le cas du canal Nhieu Loc-Thi Nghe à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam

Sébastien Wust

THÈSE DE DOCTORAT ÈS SCIENCES
Sous la direction du professeur Michel Bassand
Institut de Recherche sur l'Environnement Construit - IREC



VERSION DÉFINITIVE
LAUSANNE, LE 30 MARS 2001



RÉSUMÉ	9
SUMMARY	13
REMERCIEMENTS	15
PARTIE A	17
LE CADRE THÉORIQUE	17
CHAPITRE 1	19
LA MÉTROPOLISATION DES PAYS EN DÉVELOPPEMENT	19
INTRODUCTION	19
1.1. ORIGINE DES MÉTROPOLIS ET HÉRITAGE COLONIAL	20
1.2. L'EXPLOSION DÉMOGRAPHIQUE DES MÉTROPOLIS	21
1.2.1. LA CROISSANCE NATURELLE ET LA TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE	21
1.2.2. L'EXODE RURAL ET LE POUVOIR D'ATTRACTION DES MÉTROPOLIS	22
1.3. LES MÉTROPOLIS COMME MOTEUR D'UNE CROISSANCE ÉCONOMIQUE LIMITÉE	24
1.3.1. UNE INTÉGRATION DIFFICILE DANS L'ÉCONOMIE MONDIALE	24
1.3.2. UN PÔLE DE DÉVELOPPEMENT CUMULATIF	26
1.3.3. UNE DUALISATION PROGRESSIVE DE L'ÉCONOMIE MÉTROPOLITAINE	28
1.4. LES MÉTROPOLIS COMME LIEUX DE TRANSFORMATIONS SOCIALES ET POLITIQUES	30
1.4.1. CHANGEMENTS ET RÉSIDENCES CULTURELS	30
1.4.2. NOUVELLES STRATIFICATIONS SOCIALES ET PHÉNOMÈNES DE SÉGRÉGATION	31
1.4.3. FAIBLESSE DE LA SOCIÉTÉ CIVILE ET PATRONAGE POLITIQUE	33
1.5. SEGMENTATION DE L'ESPACE MÉTROPOLITAINE ET PROBLÈMES ENVIRONNEMENTAUX	35
1.5.1. SÉGRÉGATION RÉSIDENNELLE ET ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE	35
1.5.2. DÉGRADATION DE L'ENVIRONNEMENT ET RISQUES SANITAIRES	36
CHAPITRE 2	39
LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE	39
INTRODUCTION	39
2.1. DU BIDONVILLE AUX ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE	39
2.1.1. L'ARCHÉTYPE DU BIDONVILLE	41
2.1.2. TAUDIS ET VIEUX QUARTIERS AMÉNAGÉS	42
2.1.3. DIVERSITÉ ET HOMOGENÉITÉ DES SITUATIONS	43
2.2. LE POIDS DE LA PRÉCARITÉ ET LES MÉCANISMES DE DÉFENSE	44
2.2.1. DES CONDITIONS DE VIE À HAUTS RISQUES	44
2.2.2. HABITUS ET TACTIQUES DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ	45
2.2.3. LA DÉBROUILLARDISE ET LA SOLIDARITÉ	46
2.3. L'INTENSITÉ ET LA VIVACITÉ DU LIEN SOCIAL	47
2.3.1. LE RÔLE CENTRAL DE LA FAMILLE	47
2.3.2. LA FORCE DES AUTRES RÉSEAUX SOCIAUX	49
2.3.3. PRATIQUES ET PHÉNOMÈNES VIOLENTS	50
2.4. L'HABITAT PRÉCAIRE COMME MATÉRIALISATION DE L'EXCLUSION	50
2.4.1. LA FORMATION DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE	50
2.4.2. L'ANATOMIE DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE	53
2.5. LA DYNAMIQUE ÉVOLUTIVE DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE	56
2.5.1. L'ÉVOLUTION DE L'HABITAT	57
2.5.2. L'ÉVOLUTION DU QUARTIER	58
2.5.3. UN DÉVELOPPEMENT ÉVOLUTIF OU INVOLUTIF	59

CHAPITRE 3	61
LES POLITIQUES DE RELOGEMENT FORCÉ DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE	61
INTRODUCTION	61
3.1. LE RELOGEMENT FORCÉ COMME FORME PARTICULIÈRE DE MIGRATION	62
3.1.1. LES SPÉCIFICITÉS DU RELOGEMENT FORCÉ	62
3.1.2. LES CAUSES DU RELOGEMENT FORCÉ	63
3.2. L'HÉTÉROGÉNÉITÉ DES POLITIQUES DE RELOGEMENT FORCÉ	65
3.2.1. LES POLITIQUES RÉPRESSIVES	66
3.2.2. LES POLITIQUES PROGRESSISTES	67
3.2.3. LES POLITIQUES INTÉGRATIONNISTES	68
3.3. LES EFFETS SOCIO-ÉCONOMIQUES NÉGATIFS DU RELOGEMENT FORCÉ	70
3.3.1. LES IMPACTS SUR L'ORGANISATION SOCIALE ET LA DYNAMIQUE COMMUNAUTAIRE	71
3.3.2. LES IMPACTS SUR L'EMPLOI ET L'ÉCONOMIE DOMESTIQUE	72
3.3.3. LES IMPACTS SUR LA STABILITÉ RÉSIDENIELLE	73
3.3.4. LES IMPACTS SUR L'HABITAT ET L'ENVIRONNEMENT	74
3.3.5. UN MODÈLE CONCEPTUEL CENTRÉ SUR LE STRESS	75
3.3.6. UN MODÈLE CONCEPTUEL CENTRÉ SUR L'APPAUVRISSMENT	77
3.4. DES REMÈDES POUR LIMITER LES RISQUES DU RELOGEMENT FORCÉ	79
3.4.1. L'ORIGINE DES REMÈDES PROPOSÉS	79
3.4.2. LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROCESSUS PARTICIPATIF	80
3.4.3. L'ÉLIGIBILITÉ ET LES COMPENSATIONS	87
3.4.4. LE DÉVELOPPEMENT DES SITES DE RELOGEMENT	89
3.4.5. LE DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE	93
3.5. VERS L'ÉLABORATION D'UNE POLITIQUE INTERNATIONALE EN MATIÈRE DE RELOGEMENT FORCÉ	95
3.5.1. LA DIRECTIVE OPÉRATIONNELLE OD 4.30 DE LA BANQUE MONDIALE	96
3.5.2. UN EFFET D'ENTRAÎNEMENT ENCORE INSUFFISANT	97
 CHAPITRE 4	 101
LE PROFIL D'UNE MÉTROPOLE DU SUD: HO CHI MINH-VILLE	101
INTRODUCTION	101
4.1. REGARD SUR L'ASIE DU SUD-EST	101
4.1.1. DIVERSITÉ ET UNITÉ DE L'ASIE DU SUD-EST	102
4.1.2. MÉTROPOLISATION DE L'ASIE DU SUD-EST	105
4.2. LA MÉTROPOLISATION DE HO CHI MINH-VILLE	106
4.2.1. DE SAIGON À HO CHI MINH-VILLE	107
4.2.2. LA PERESTROÏKA VIETNAMIENNE	110
4.2.3. LE RETOUR DE LA CROISSANCE ÉCONOMIQUE	112
4.2.4. LE GONFLEMENT DE L'ÉCONOMIE INFORMELLE	115
4.2.5. CONFUCIANISME DE MARCHÉ ET EXCLUSION DES PLUS DÉFAVORISÉS	116
4.2.6. LE CAPITALISME ROUGE FACE AU DÉSENGAGEMENT DE LA SOCIÉTÉ CIVILE	119
4.2.7. LE DÉVELOPPEMENT SPATIAL ET LES QUARTIERS RÉSIDENIELS	121
4.2.8. PÉNURIE D'INFRASTRUCTURES ET DÉGRADATION DE L'ENVIRONNEMENT	125
 CHAPITRE 5	 135
LE RELOGEMENT FORCÉ DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE À HO CHI MINH-VILLE	135
INTRODUCTION	135
5.1. LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE	135
5.1.1. L'ORIGINE ET L'ÉVOLUTION DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE	135
5.1.2. LES CONTRAINTES OBJECTIVES DE L'EXCLUSION ET DE LA PRÉCARITÉ	137
5.2. LES POLITIQUES URBAINES FACE AUX ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE	139
5.2.1. L'ÉCHEC DES NZE ET DES PROGRAMMES DE LOGEMENT SOCIAL	139
5.2.2. LA NOUVELLE ORIENTATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT	141
5.2.3. L'ÉRADICATION DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE: ENTRE RELOGEMENT FORCÉ ET RÉHABILITATION	145

5.3. LE PROGRAMME DE RELOGEMENT FORCÉ DU CANAL NHIEU LOC-THI NGHE	148
5.3.1. LE SYSTÈME POLITIQUE ET SES NIVEAUX HIÉRARCHIQUES	148
5.3.2. LA COMPLEXITÉ DU CADRE LÉGAL LIÉ AU RELOGEMENT FORCÉ	150
5.3.3. LES OBJECTIFS DU PROGRAMME NHIEU LOC-THI NGHE	154
5.3.4. L'ORGANISATION INSTITUTIONNELLE DU PROGRAMME NHIEU LOC-THI NGHE	157
CHAPITRE 6	167
APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	167
INTRODUCTION	167
6.1. LA DÉMARCHE SCIENTIFIQUE	167
6.1.1. LES OBJECTIFS ET LA PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE	168
6.1.2. LE MODÈLE D'ANALYSE ET LES HYPOTHÈSES	169
6.2. UN OBJET COMPLEXE NÉCESSITANT UNE DÉMARCHE INTERDISCIPLINAIRE	172
6.2.1. LE PROBLÈME DU CLOISONNEMENT DISCIPLINAIRE	172
6.2.2. L'INTÉRÊT OU LA NÉCESSITÉ DE L'INTERDISCIPLINARITÉ	173
6.3. UNE MÉTHODE QUANTITATIVE ET QUALITATIVE	175
6.3.1. L'APPARENTE OPPOSITION ENTRE LE QUANTITATIF ET LE QUALITATIF	175
6.3.2. LES LIENS ET LA COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LE QUANTITATIF ET LE QUALITATIF	176
6.4. LES INSTRUMENTS D'OBSERVATION	177
6.4.1. LES ENQUÊTES PAR QUESTIONNAIRE	177
6.4.2. LES ENTRETIENS COMPRÉHENSIFS	179
6.4.3. LES AUTRES SOURCES D'INFORMATION	183
PARTIE B	187
LES CONDITIONS DE VIE DANS LES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE	187
CHAPITRE 7	189
L'HABITAT	189
INTRODUCTION	189
7.1. LE PARCOURS RÉSIDENTIEL	189
7.1.1. LA DYNAMIQUE DE PEUPEMENT DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE	189
7.1.2. LE PARCOURS RÉSIDENTIEL ET LES FACTEURS DE MOBILITÉ	193
7.1.3. LE PROCESSUS D'INSTALLATION	195
7.2. LES CARACTÉRISTIQUES DU COMPARTIMENT PRÉCAIRE	197
7.2.1. LA DIMENSION ET LA DENSITÉ	198
7.2.2. LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION	198
7.2.3. LES INFRASTRUCTURES	199
7.2.4. LE STATUT D'OCCUPATION ET LE PERMIS DE RÉSIDENCE	200
7.3. LA PRODUCTION DE L'HABITAT	202
7.3.1. L'ACCÈS AU SOL ET À LA CONSTRUCTION	202
7.3.2. LE FINANCEMENT	203
7.3.3. L'AMÉLIORATION DE LA CONSTRUCTION	204
7.3.4. LA DENSIFICATION DE LA CONSTRUCTION	205
7.3.5. LA LÉGITIMATION ET LA RÉGULARISATION DE LA CONSTRUCTION	206
7.4. LA CONSOMMATION DE L'HABITAT	208
7.4.1. L'ORGANISATION ET L'UTILISATION DU COMPARTIMENT PRÉCAIRE	208
7.4.2. L'USAGE DE LA RUELLE ET L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS	210
CHAPITRE 8	227
L'ORGANISATION SOCIALE	227
INTRODUCTION	227
8.1. LA CULTURE VIETNAMIENNE ET L'HÉRITAGE CHINOIS	227
8.1.1. LE MODÈLE CONFUCIANISTE	227

8.1.2. LE RÔLE CENTRAL DE LA FAMILLE	228
8.1.3. LA HIÉRARCHIE SOCIALE ET TERRITORIALE	229
8.1.4. LE CONSERVATISME MÉRITOCRATIQUE ET LE CULTES DE L'EFFORT	230
8.2. UNE SITUATION DE PRÉCARITÉ	230
8.3. LES RELATIONS FAMILIALES	232
8.3.1. LA DÉSTRUCTURATION DU NOYAU FAMILIAL	232
8.3.2. UN RENFORCEMENT DES LIENS FAMILIAUX	234
8.4. LES RÉSEAUX DE SOLIDARITÉ	235
8.4.1. LES RELATIONS DE VOISINAGE	236
8.4.2. LES AUTRES RELATIONS HORIZONTALES ET LES ORGANISATIONS DE MASSE	237
8.5. LES RÉSEAUX DE PROTECTION	238
8.5.1. LES TYPES DE PATRONS ET LA NATURE DE LA PROTECTION	239
 CHAPITRE 9	 247
 L'ÉCONOMIE DOMESTIQUE	 247
INTRODUCTION	247
9.1. LE POIDS DE L'ÉCONOMIE INFORMELLE	247
9.1.1. LE SECTEUR D'ACTIVITÉ	248
9.1.2. LES ACTIVITÉS PRINCIPALES	249
9.1.3. LES ACTIVITÉS SECONDAIRES	252
9.1.4. LE TRAVAIL DES ENFANTS	253
9.2. LES CARACTÉRISTIQUES DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	254
9.2.1. LA LOCALISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	254
9.2.2. LE STATUT LÉGAL DES TRAVAILLEURS	256
9.2.3. LE NIVEAU D'INSTRUCTION ET DE FORMATION DES TRAVAILLEURS	257
9.2.4. LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LE BESOIN EN CAPITAL	258
9.3. L'ORGANISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	259
9.3.1. DES MÉCANISMES ÉCONOMIQUES DE DÉPENDANCE	259
9.3.2. L'IMPORTANCE DES RÉSEAUX DE SOUS-TRAITANCE	260
9.4. L'ACCÈS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	262
9.4.1. LES BARRIÈRES D'ENTRÉE	262
9.4.2. L'IMPORTANCE DES RÉSEAUX SOCIAUX	263
9.5. LES REVENUS ET LES DÉPENSES	264
9.5.1. LES REVENUS	264
9.5.2. LES DÉPENSES	265
9.5.3. LE RECOURS AU PETIT CRÉDIT ET LES TONTINES	266
 PARTIE C	 277
 LES EFFETS DU RELOGEMENT FORCÉ SUR LES CONDITIONS DE VIE	 277
 CHAPITRE 10	 279
 LES MODALITÉS DU RELOGEMENT FORCÉ	 279
INTRODUCTION	279
10.1. L'INFORMATION ET LA PARTICIPATION DE LA POPULATION	279
10.1.1. DE LA RUMEUR AUX INFORMATIONS SUCCINCTES	279
10.1.2. DES PROBLÈMES DE COMMUNICATION ET UNE ABSENCE DE PARTICIPATION	281
10.1.3. LES PREMIÈRES RÉACTIONS: ENTRE NOSTALGIE ET APPRÉHENSION	283
10.2. LES COMPENSATIONS	284
10.2.1. LE CALCUL DES COMPENSATIONS	284
10.2.2. LA DISTRIBUTION DES COMPENSATIONS	286
10.2.3. LA NÉGOCIATION DES COMPENSATIONS	287
10.2.4. LES COMPENSATIONS ET LE SENTIMENT DE JUSTICE	291
10.3. LES ALTERNATIVES DE RELOGEMENT	293
10.3.1. LE RELOGEMENT ÉTATIQUE	293

10.3.2. LE RELOGEMENT INDIVIDUEL	298
10.4. LE CHOIX DU RELOGEMENT	302
10.4.1. LE POIDS DES CONTRAINTES ÉCONOMIQUES	303
10.4.2. UNE POLITIQUE DE RELOGEMENT FORCÉ SÉLECTIVE	306
10.4.3. LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE EN PÉRIPHÉRIE	308
CHAPITRE 11	315
LES EFFETS DU RELOGEMENT FORCÉ SUR L'HABITAT	315
INTRODUCTION	315
11.1. ÉVALUATION DES QUALITÉS DU NOUVEAU LOGEMENT ET CADRE DE VIE	315
11.1.1. LA SUPERFICIE, L'ORGANISATION ET L'ESTHÉTIQUE DU LOGEMENT	315
11.1.2. LES CONDITIONS SANITAIRES	317
11.1.3. LES ESPACES EXTÉRIEURS ET LA SÉCURITÉ	318
11.1.4. LES INFRASTRUCTURES ET LE PARKING DES DEUX ROUES	319
11.1.5. LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION	320
11.2. UTILISATION ET APPROPRIATION DE L'ESPACE RÉSIDENTIEL	322
11.2.1. L'EXERCICE DES ACTIVITÉS QUOTIDIENNES	322
11.2.2. LES CONTRAINTES DE L'HABITAT VERTICAL	324
11.2.3. LA TRANSFORMATION DE L'APPARTEMENT ET L'APPROPRIATION DES ESPACES COMMUNS	327
11.3. L'ACCÈS AUX SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS	331
CHAPITRE 12	347
LES EFFETS DU RELOGEMENT FORCÉ SUR L'ORGANISATION SOCIALE	347
INTRODUCTION	347
12.1. RECOMPOSITION DU NOYAU FAMILIAL	347
12.1.1. RÉDUCTION ET STANDARDISATION DE LA TAILLE DES FOYERS	347
12.1.2. LE REPLI DES FOYERS SUR EUX-MEMES	349
12.2. DÉSTRUCTURATION PARTIELLE DES RÉSEAUX DE SOLIDARITÉ ET DE PROTECTION	350
12.2.1. DES RELATIONS DE VOISINAGE ET D'AMITIÉ AU RALENTI	350
12.2.2. LA RECONSTRUCTION DES RÉSEAUX DE PROTECTION	353
12.3. L'APPRENTISSAGE DE LA VIE COLLECTIVE DANS LES IMMEUBLES	355
12.3.1. LES CONFLITS DE VOISINAGE	355
12.3.2. DE L'USAGE COLLECTIF AU CONFORMISME SOCIAL	358
12.4. LES CHARMES DE L'INTIMITÉ ET LA NOSTALGIE DE LA GRANDE FAMILLE	359
CHAPITRE 13	367
LES EFFETS DU RELOGEMENT FORCÉ SUR L'ÉCONOMIE DOMESTIQUE	367
INTRODUCTION	367
13.1. LES EFFETS DU RELOGEMENT SUR L'EMPLOI	367
13.1.1. UNE AUGMENTATION DES NON-ACTIFS	367
13.1.2. LA DÉTÉRIORATION DES CONDITIONS DE TRAVAIL	368
13.2. LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS À TENDANCE INFORMELLE DANS L'ANCIEN QUARTIER	370
13.2.1. L'AUGMENTATION DES DÉPLACEMENTS	370
13.2.2. L'AFFAIBLISSEMENT DES RÉSEAUX ÉCONOMIQUES	371
13.2.3. LA PERTE DE LA PLACE DE TRAVAIL ET DU LIEU D'ENTREPOSAGE	373
13.3. LE DÉPLACEMENT DES ACTIVITÉS À TENDANCE INFORMELLE	373
13.3.1. LA RECHERCHE D'UNE PLACE DE TRAVAIL	373
13.3.2. LES CONTRÔLES POLICIERS	375
13.3.3. LES CONTRAINTES DE L'HABITAT VERTICAL	376
13.3.4. LA RECONSTRUCTION DES RÉSEAUX ÉCONOMIQUES	377
13.4. LA BAISSÉ PARTIELLE DES REVENUS	380
13.5. L'AUGMENTATION DES CHARGES LOCATIVES	381
13.5.1. LES NOUVELLES CHARGES LOCATIVES	381

13.5.2. LE POIDS DES CHARGES LOCATIVES DANS LE REVENU DES FOYERS	383
13.6. LES MOYENS POUR FAIRE FACE À LA DÉGRADATION DE LA SITUATION ÉCONOMIQUE	385
13.6.1. LA RESTRICTION DES DÉPENSES ET LE NON-PAYEMENT DU CRÉDIT	385
13.6.2. L'EXERCICE DE NOUVELLES ACTIVITÉS ET LA SOUS-LOCATION DE L'APPARTEMENT	387
13.6.3. L'ENTRAIDE FAMILIALE ET LE PETIT CRÉDIT	388
CHAPITRE 14	397
DE LA SATISFACTION RÉSIDENIELLE À LA REVENTE DES APPARTEMENTS	397
INTRODUCTION	397
14.1. LA SATISFACTION RÉSIDENIELLE ET LE DÉSIR DE MOBILITÉ	397
14.1.1. LA HIÉRARCHISATION DES EFFETS DU RELOGEMENT	397
14.1.2. LA MESURE DE LA SATISFACTION DU RELOGEMENT	399
14.1.3. LE DÉSIR DE MOBILITÉ RÉSIDENIELLE	404
14.2. LA MOBILITÉ RÉSIDENIELLE EFFECTIVE	405
14.2.1. LES TYPES DE REVENTE ET LE TAUX DE MOBILITÉ	405
14.2.2. LES FACTEURS DE MOBILITÉ RÉSIDENIELLE	407
14.2.3. LA REVENTE COMME IMPÉRATIF ÉCONOMIQUE	413
14.3. LE PROCESSUS DE NÉGOCIATION AVEC L'ACHETEUR	414
14.3.1. LA RECHERCHE DE L'ACHETEUR	414
14.3.2. LE PRIX DE REVENTE ET LE BÉNÉFICE	416
14.3.3. UNE VOLONTÉ CONJOINTE DE LÉGITIMER LA REVENTE	417
14.4. LA GENTRIFICATION PROGRESSIVE DES CITÉS DE RELOGEMENT	422
14.4.1. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DES ACHETEURS	422
14.4.2. LES PLUS PAUVRES REMPLACÉS PAR DES PLUS RICHES	424
14.4.3. UNE INTÉGRATION SOCIALE DISCRÈTE ET DES MODES DE VIE PLUS INDIVIDUALISTES	424
14.5. LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE EN PÉRIPHÉRIE	426
14.5.1. LES CONTRAINTES ÉCONOMIQUES ET LES ASPIRATIONS RÉSIDENIELLES	426
14.5.2. LA PÉRIPHÉRIE COMME DESTINATION OBLIGÉE	428
14.5.3. LA REPRODUCTION DE L'HABITAT PRÉCAIRE	431
14.6. LES RISQUES DE DÉGRADATION DES CONDITIONS DE VIE DES FOYERS	433
14.6.1. UNE AMÉLIORATION PROVISOIRE DE LA SITUATION ÉCONOMIQUE FAMILIALE	433
14.6.2. VERS UNE AUGMENTATION DES NOMADES URBAINS	435
14.7. LA REVENTE OU L'EXCLUSION DES PLUS PAUVRES APRÈS LE RELOGEMENT	436
CONCLUSIONS	453
TRANSFORMATIONS DES CONDITIONS DE VIE ET PHÉNOMÈNES D'EXCLUSION	454
EFFET DE SÉDUCTION ET TACTIQUES POPULAIRES D'INTÉGRATION	456
MOBILITÉ RÉSIDENIELLE ET REPRODUCTION DE L'HABITAT PRÉCAIRE	457
EN GUISE DE RECOMMANDATIONS	459
A. INSTAURATION D'UN PROCESSUS PARTICIPATIF	463
B. MINIMISER LE RELOGEMENT FORCÉ ET MAXIMISER LA RÉHABILITATION	464
C. ATTRIBUTION DE COMPENSATIONS ÉQUITABLES	464
D. ÉLARGISSEMENT DES ALTERNATIVES DE RELOGEMENT ÉTATIQUE	465
E. INTÉGRATION DANS FOYERS ÉVACUÉS DANS LES SITES DE RELOGEMENT	466
F. AMÉLIORATION ET CLARIFICATION DU CADRE LÉGAL, DES PROCÉDURES ET DE L'ORGANISATION INSTITUTIONNELLE	467
BIBLIOGRAPHIE GÉNÉRALE	469
CURRICULUM VITAE	487

RESUME

Ce travail a été réalisé dans le cadre du programme scientifique interdisciplinaire "*Développement durable, métropolisation et pollutions des ressources naturelles à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam*" mené depuis 1994 et financé par le Fonds national suisse de la recherche scientifique (Programme Prioritaire Environnement, Module 7 "*Environnement et développement*").

L'objectif général de cette thèse est de comprendre les enjeux sociaux, économiques et spatiaux du relogement forcé de zones d'habitat précaire dans le contexte de métropolisation des pays en développement. En plus d'adopter une démarche qui s'insère dans une analyse approfondie de la dynamique d'évolution des métropoles du Sud et plus particulièrement des quartiers précaires, ce travail propose une approche originale du relogement forcé qui s'articule principalement autour des concepts dialectiques et interdépendants d'exclusion et d'intégration. Il se démarque des modèles théoriques les plus généralement utilisés qui s'appuient sur les notions d'appauvrissement ou de stress.

Dans les métropoles du Tiers monde, les pouvoirs publics recourent de plus en plus au relogement forcé pour réaliser ou promouvoir des programmes d'aménagement urbain. Chaque année, environ 6 millions d'individus sont déplacés contre leur gré en milieu urbain. Il s'agit généralement de populations défavorisées provenant de zones d'habitat précaire. L'histoire récente a vu ce phénomène augmenter de manière exponentielle, ce qui a poussé certaines institutions internationales à parler du siècle du déplacement forcé.

Le cadre théorique de cette thèse fait référence à trois domaines de connaissances différents, mais largement interdépendants. Le premier mobilise les savoirs relatifs à la *métropolisation* des pays en développement. Lié au processus de globalisation et de polarisation des échanges internationaux, ce processus implique des phénomènes d'exclusion et une tendance à la dualisation des sphères économique, sociale et politique, et à la fragmentation de l'espace métropolitain. Le deuxième champ théorique se fonde sur les questions de *l'habitat précaire* dans les métropoles du Sud. Il s'agit de montrer comment les populations défavorisées qui résident dans des quartiers sous-intégrés développent des tactiques d'insertion urbaine pour lutter contre les forces d'exclusion métropolitaines et atténuer le poids de la précarité. Enfin, le troisième domaine relève de la problématique du *relogement forcé*. En lien étroit avec la question de l'évaluation des politiques publiques, cette problématique vise à analyser l'ensemble des valeurs, des normes et des pratiques institutionnelles, à l'origine du relogement forcé des populations des zones d'habitat précaire. Il s'agit également de comprendre les effets produits par ce type de programme urbain et voir de quelle manière ils peuvent renforcer la précarité des conditions de vie et de la situation résidentielle des populations déplacées, et les pousser à recourir à des mécanismes de défense qui tendent à assurer leur intégration en milieu urbain.

En concentrant notre analyse sur Ho Chi Minh-Ville et plus particulièrement sur l'opération de relogement forcé des populations des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, la partie empirique de cette thèse analyse et mesure les incidences de cette politique urbaine sur les conditions de vie et les comportements des populations affectées. Il s'agit de voir dans quelle mesure ces impacts ont tendance à accentuer les mécanismes d'exclusion des populations défavorisées, à limiter leur capacité d'intégration et à entraîner leur mobilité résidentielle vers de nouvelles zones d'habitat précaire. Ces espaces résidentiels correspondent le mieux aux aspirations et surtout aux contraintes des plus démunis.

Au vu de la complexité de notre objet d'étude, notre approche est interdisciplinaire, dans la mesure où elle recourt à différents domaines des sciences humaines: sociologie, économie, géographie, sciences politiques, mais aussi

architecture et urbanisme. Par ailleurs, elle relève d'une méthode à la fois quantitative et qualitative.

En nous basant sur une analyse multidimensionnelle des conditions de vie partagées par les habitants de zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, nous verrons que les modalités du relogement forcé établies par les autorités métropolitaines sont discriminatoires et affectent durement les populations tant sur le plan résidentiel et social qu'économique.

En plus des habitants, directement évincés du programme en raison de critères d'éligibilité sélectifs ou de compensations insuffisantes, une partie des foyers relogés par l'Etat dans des immeubles collectifs modernes et salubres subit des effets d'exclusion. Sur le plan de l'habitat, les nouveaux logements se caractérisent par une réduction de leurs fonctions résidentielles due, avant tout, aux contraintes de l'habitat vertical, les circulations verticales constituant une véritable barrière économique et sociale. En matière d'organisation sociale, le relogement forcé engendre un processus de nucléarisation des familles et de reconversion des sociabilités dans des modes de vie plus individualistes. Celles-ci se traduisent par une déstructuration partielle des réseaux de solidarité et de protection des foyers. Finalement, sur le plan de l'économie domestique, ils doivent faire face à la fois à une augmentation de leur charges locatives et à une détérioration des conditions de travail, qui se soldent pour nombre d'entre eux par une baisse de revenus.

Malgré l'effet de séduction qu'exerce cette forme moderne d'habiter sur la majorité des foyers relogés, la plupart d'entre eux est poussée à développer de nouvelles tactiques d'intégration afin de limiter les effets d'exclusion induits par le relogement forcé. Ces tactiques d'insertion urbaine sont généralement conservatrices, dans la mesure où elles tendent à reproduire les modes de vie et les comportements spatiaux propres aux anciens espaces résidentiels. Elles se traduisent principalement par des pratiques palliatives de consommation de l'espace, d'insertion professionnelle, d'amélioration des revenus ou de réaffectation des ressources domestiques.

Cependant, la volonté d'intégration affichée par les foyers déplacés ne suffit pas toujours à contrecarrer les incidences du relogement forcé. Une partie des familles voit alors dans la mobilité résidentielle et la revente des appartements subventionnés, la possibilité de limiter la précarisation de ses conditions de vie. Cependant, les bénéfices réalisés à travers cette pratique illégale sont souvent insuffisants pour acquérir ou construire un logement à proximité du centre de la métropole. Les revendeurs n'ont alors d'autres choix que celui de prendre un logement en location dans un quartier précaire ou de s'installer dans des zones périphériques sous-intégrées. Si la mobilité résidentielle entraîne la reproduction des zones d'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, cette ultime tactique d'insertion urbaine n'est toutefois pas sans risque et certaines familles voient leurs conditions de vie et leur situation résidentielle continuer à se dégrader, ce qui peut amener certains à faire l'expérience d'une forme de nomadisme urbain.

Ces résultats confirment nos hypothèses de départ et montrent, une fois de plus, combien il est difficile de répondre à la demande en matière d'habitat des populations les plus défavorisées et de fournir des réponses adaptées à leurs aspirations et surtout aux contraintes de précarité auxquelles elles sont confrontées. L'inadéquation des politiques de relogement forcé des zones d'habitat précaire est encore plus forte lorsqu'elle se fonde sur une approche moderniste, standardisée et réductrice de l'habitat, qui vise à privilégier les aspects typologiques et techniques de l'espace résidentiel au détriment de ses dimensions sociales, économiques et écologiques.

Les enjeux du relogement forcé se situent en premier lieu sur le terrain des mécanismes multidimensionnels d'exclusion et d'intégration dont dépendent la survie des populations les plus démunies de Ho Chi Minh-Ville. Si les autorités métropolitaines veulent s'assurer que les effets du relogement forcé sur le terrain satisfassent les objectifs du développement durable, ils devront procéder à certains ajustements politiques. Pour cela, la mise en place d'un processus participatif est la

condition première à l'élaboration et à la réalisation de telles opérations. En effet, la prise en compte des aspirations populaires est indispensable à la mise en œuvre de toutes stratégies de lutte contre l'exclusion et de promotion de l'intégration des plus défavorisés, mais aussi de toutes mesures qui ont pour ambition de tenir compte de la capacité de charge des écosystèmes urbains.

SUMMARY

This work was carried out within the interdisciplinary scientific program named "*Sustainable Development, Metropolisation and Pollution of Natural Resources in Ho Chi Minh-City, Vietnam*". This program, launched in 1994, is financed by the Swiss National Science Foundation (Priority Program Environment, Module 7 "*Environment and development*").

The main goal of this thesis is to grasp the social, economic and spatial dimensions at stake of involuntary resettlement of precarious settlements, in the context of developing countries' metropolisation. One of the approach selected fits within a thorough study of southern metropolis evolution dynamics, more precisely that of disadvantaged neighbourhoods. Moreover, we decided to develop a specific approach of involuntary resettlement, which is constructed using mainly two dialectical and interdependent concepts: exclusion and integration. In this way, this work differs from the most frequently used theoretical models, which are based on impoverishment or stress dimensions.

In third world metropolis, government forces have an increasing tendency to turn to involuntary resettlement in order to implement or promote urban planning. Every year, approximately 6 million people are forced to move into an urban environment. This concerns mainly the most underprivileged sections of the population coming from precarious settlements. In recent times, this phenomenon has grown to such a point that some international institutions have even talked about the century of involuntary resettlement.

The theoretical framework of this thesis refers to three different fields of knowledge, which nevertheless are linked to one another. The first field concerns developing countries *metropolisation*. Closely associated with the globalisation and polarisation of international trade, this process leads not only to the rise of exclusion but also to the dualisation of economic, social and political spheres and the fragmentation of urban spaces. The second theoretical field of study is based on questions raised by *precarious settlements* in southern metropolis. We analyse the way vulnerable populations living in disadvantaged neighbourhoods develop urban integration tactics in order to counter metropolitan exclusion forces and to alleviate precariousness. Finally, the third field is part of *involuntary resettlement* problematic. While it shares a close link to public policy evaluation, this problematic analyses the institutional values, norms, and practices underlying relocation policies of the people living in disadvantaged neighbourhoods. Our goal is also to develop a better understanding of the consequences associated to this kind of urban program and the way they might contribute to strengthening living conditions as well as residential situation precariousness for those who have been forced to move, leading them to develop defence mechanisms in order to guaranty their integration in the metropolis.

In this analysis, we will focus on Ho Chi Minh-City and on the relocation program concerning the populations living in *Nhieu Loc-Thi Nghe* canal's precarious settlements. In the empirical part of this work, we will analyse and measure the consequences of this policy on their living conditions as well as on their behaviour. We will try to analyse to what extent those consequences tend to increase exclusion of underprivileged populations, limit their integration capacity, and enhances their residential mobility towards new precarious settlements that fit more to the aspirations, and above all, to the means of the underprivileged.

Given the complexity of the topic covered in this work, we opted for an interdisciplinary approach. It appeals to different fields of social sciences: sociology, economics, geography, political sciences, but also architecture and urban planning. Moreover, we chose a quantitative as well as a qualitative method.

Based on a multidimensional analysis of *Nhieu Loc-Thi Nghe* canal's population living in precarious settlements, we will be able to grasp the discriminating dimension of involuntary resettlement policy set up by metropolitan authorities as well as its severe impact on the population at a residential, social and economical level.

Restrictive economic criteria or in some cases insufficient compensations offered by public authorities are such that a number of persons are excluded from the program. But on top of that, part of the families relocated in modern and salubrious apartments suffer from exclusion. As regards housing, the new apartments are characterised by their limited residential functions. This is mainly due to constraints linked to high rise housing, which acts as an economic and social barrier. In terms of social organisation, involuntary resettlement leads to a family nuclearisation process, and traditional sociability tends to turn to a more individualistic way of life, a phenomenon which results in a partial deconstruction of solidarity and protection networks. Finally, at the domestic economy level, resettled populations have to deal with an increase in service charges as well as working conditions deterioration which involve decreasing incomes.

Although this modern way of life appeals to resettled families, most of them are brought to develop new integration tactics in order to limit involuntary resettlement exclusion effects. These tactics are to a large extent conservative inasmuch as they tend to reproduce ways of life and space habits characteristic of the former residential areas. To a large extent, they are characterised by palliative measures of space utilisation, professional insertion, income improvement and domestic means reallocation.

Despite their willingness, families have a hard time fighting against resettlement exclusion forces. Residential mobility as well as subsidised apartments resale then become the way for some families to minimise precarious living conditions. Nevertheless, the benefits they gain from these illegal practices are often insufficient for them to buy or build an accommodation close to the center of the metropolis. The only possibility left to the reseller is then to rent a dwelling unit in a disadvantaged neighbourhoods or to move on the outskirts. While residential mobility leads to the creation of new precarious settlements in Ho Chi Minh-City, some families living conditions as well as residential situation keep on deteriorating, a decline which might bring some of them to experience a kind of urban nomadism.

While the results of our study confirm the hypothesis stated at the beginning of this work, they also point out how hard it is to fulfil the housing aspirations of the most underprivileged considering the precariousness of their living conditions. The inadequacy of precarious settlements relocation policy is even worse when based on a modernist and standardised approach of the housing problem which favours typological and technical dimensions of residential space to the detriment of social, economic and ecological dimensions.

What is at stake in involuntary resettlement concerns mainly the multidimensional mechanisms of exclusion and integration of which depends the subsistence of the most underprivileged in Ho Chi Minh-City. Urban authorities need to make political adjustments if they want resettlement impacts to fit the goals of sustainable development. In order to achieve this objective, popular participation and exchange between involved actors is the first condition they need to fulfil for the implementation of any policy in order to fight against exclusion and promote the integration of the most underprivileged as well as for any policy which aims to take into account the capacity of urban ecosystems.

REMERCIEMENTS

Apposer un point final à un manuscrit est toujours une entreprise difficile et ce moment est d'autant plus pénible lorsqu'il implique de mettre un terme, même provisoire, à une longue aventure collective. Si ce travail résume en partie le chemin parcouru, il révèle également toute l'étendue du chemin qui reste à parcourir dans la mesure où il demeure un processus toujours inachevé. A l'image d'une course de fond, mon périple saigonais a été ponctué par ses halètements, ses crampes, ses crises, ses désillusions, mais aussi par ses ravitaillements, ses exaltations, ses troisièmes souffles, ses ivresses. Au-delà de la trace indélébile de l'immersion culturelle, cette expérience m'a surtout donné l'occasion de partager des tranches de vie quotidienne et de confronter des points de vue avec ces habitants souvent silencieux que sont les exclus des métropoles du Tiers monde, ici ceux de Ho Chi Minh-Ville. C'est donc à toutes ces personnes de l'ombre, à ces trop souvent oubliés des politiques urbaines, que je dédie ce travail et que j'adresse mes premiers remerciements. Je pense ici également à M. Loi, mon cyclo-informateur, à Pho, mon guide-médiateur et surtout à Dan, ma pharmacienne-interprète qui ont su, à travers la sensibilité de leurs analyses, me faire découvrir la profondeur de la réalité vietnamienne et tempérer mes réflexions les plus réductrices.

Pour continuer, je m'adresserai aux gens de la pénombre, à ces indispensables compagnons de route, à ces quasi-imperturbables supporteurs ou à ces xième relecteurs que sont ma femme, mes enfants, mes parents, mes amis et collègues. En particulier et dans le désordre: Nat (1m55), Simon, Riri, Maman, Papa, Michèle, Pierre, Aga, Khaled, Aude, Laurent, Blaise, Hung, Le Polack, Chanh, Thomas, Hoa, Yves, Jean-Claude, Dominique, Lena, Antonio, Chantal, Suzi, Béatrice, Philippe¹, Adrien, Nina, Anne, Madame Tu, Sophie, Mathias, Benoît, Hérald, Betsabée, Johan, Véro, Loan, Philippe², Lukas, Mai, Michael, Christine, Fred, Thi Hai, Christian, Eric, Duy My, les Stahel,...

Finalement, je terminerai par les personnes de la lumière qui m'ont accompagné et aidé, à divers titres, dans l'élaboration, la réalisation ou l'évaluation de ce travail. Je tiens à remercier en premier lieu Michel Bassand, mon directeur de thèse, pour son enthousiasme communicatif et son soutien indéfectible. Ensuite, ma reconnaissance ira à Charles Goldblum, Isabelle Milbert, Joseph Tarradellas, Philippe Thalmann, respectivement membres et président du Jury. Enfin, j'ajouterai encore à la liste les membres de l'équipe de recherche Helvetico-Vietnamienne "*Développement durable, métropolisation et pollutions des ressources naturelles à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam*", ainsi que les responsables du Fonds National Suisse de la Recherche Scientifique, de la Direction du Développement et de la Coopération Suisse et ceux de la Coopération Belge.

CHAPITRE 1

LA MÉTROPOLISATION DES PAYS EN DÉVELOPPEMENT

INTRODUCTION

Dans les pays développés, le concept de métropolisation¹ décrit une forme de développement urbain qui se mesure en premier lieu par les processus d'*étalement urbain*², de développement d'*agglomérations de grande dimension*³ (les métropoles) et de formation, à l'échelle mondiale, d'une *armature hiérarchisée de métropoles*⁴. Par rapport à la ville, la métropole cesse de se définir dans un rapport de filiation ville-campagne, ville région et sa croissance exponentielle peut s'effectuer sans synergie régionale, voir dans un contexte de désertification ou de destruction de l'hinterland⁵. Induite par le processus de mondialisation de l'économie, la métropolisation des pays en développement est également le résultat d'une globalisation des échanges sociaux, culturels et politiques. En concentrant et en reliant des hommes, des activités, des richesses et des informations, les métropoles sont les lieux de nouvelles formes de *structuration économique* (hégémonie de l'économie de marché, développement du secteur tertiaire, délocalisation des structures de production, etc.), d'*organisation sociale* (individualisation, individuation, fragmentation du système social, etc.), de *configurations culturelles* (technoscience, programmation, mondialité, métissage, etc.) et d'*institutionnalisation du pouvoir* (multiplication des acteurs de pouvoir, gouvernance, etc.). Cependant, si les métropoles sont des terrains favorables à l'innovation et constituent de véritables pôles de développement cumulatif, elles génèrent également une croissance des *inégalités sociales* et des *phénomènes d'exclusion* (chômage, marginalité, etc.)⁶.

Si l'étude du processus de métropolisation des pays développés a fait l'objet d'une littérature abondante, celle du phénomène urbain dans les pays en développement est plus lacunaire. L'objet de ce chapitre vise donc à comprendre quelles sont les caractéristiques et les spécificités du développement des plus grandes agglomérations du Tiers monde. Dans une première partie, nous montrerons que le passé colonial de la plupart des pays en développement a été à l'origine de la mise en place d'un système de domination et de dépendance entre les pays du Nord et du Sud, système largement défavorable aux sociétés du Tiers monde. Ensuite, nous verrons que la plupart des métropoles du Sud se caractérisent par une très forte croissance démographique induite par des taux de natalité élevés

¹ Nous reprenons ici la définition de Bassand. BASSAND M., 1997, *Métropolisation et inégalités sociales*. Lausanne, PPUR.

² On pense ici principalement aux phénomènes de *suburbanisation*, de *périurbanisation* et de *rurbanisation*.

³ Il s'agit d'agglomérations urbaines qui dépassent généralement 1 million d'habitants.

⁴ La mondialisation de l'économie et la dispersion géographique des activités économiques concourent à conférer à un nombre limité d'agglomérations un rôle de plus en plus stratégique dans l'économie mondiale. Il s'agit par exemple de New-York, Londres, Tokyo, Paris, Frankfurt, Amsterdam, Zurich, Los Angeles, Sydney Hong-Kong, Singapour, mais aussi Sao Paulo, Mexico, Buenos Aires, Taipei, Seoul ou encore Bangkok. Ces métropoles stratégiques s'organisent en un réseau hiérarchisé qui a tendance à s'autonomiser selon une logique d'alliances transnationales. SASSEN S., 1994, Le complexe urbain et la mondialisation de l'économie. In *Revue internationale de sciences sociales*, n° 139, pp. 55-78, SASSEN S., 2000, *Cities in a World Economy*. Thousand Oaks, Pine Forge Press.

⁵ Certains auteurs parlent de *mégapolisation* pour désigner le développement fulgurant de certaines grandes agglomérations qui ne se réalise plus au profit d'une région et dont la croissance démographique exponentielle n'est plus forcément corrélée à leur dynamique économique. HAERINGER P., 1993, La mégapolisation du monde: du concept de ville à la réalité des mégapoles. In *Géographie et Cultures*, n° 6, pp.3-14, LE BRIS E., MASSIAH G., 1996, Des villes aux mégapoles. In Paquot T. (éd.), 1996, *Le monde des villes*. Paris, Editions Complexe, pp. 29-44.

⁶ PAUGAM S. (éd.), 1996, *L'exclusion, l'état des savoirs*. Paris, La Découverte.

et un afflux important de migrants ruraux. Même si, à l'échelle nationale, les métropoles du Sud constituent de véritables pôles de développement cumulatif, nous montrerons que leur intégration dans l'économie mondialisée demeure très limitée. Nous verrons alors que cette situation, favorable au développement d'une économie informelle, se traduit également par des phénomènes d'exclusion sociale, politique et spatiale, souvent cautionnés par des régimes politiques autoritaires. Finalement, nous verrons que pour survivre dans les métropoles, les populations les plus défavorisées sont alors obligées de s'entasser dans des zones d'habitat précaire, écologiquement fragiles, et mettent en œuvre des tactiques informelles d'intégration urbaine qui passent souvent par la construction de réseaux de solidarité ou de protection qui fonctionnent selon des logiques de dépendance.

1.1. ORIGINE DES MÉTROPOLES ET HÉRITAGE COLONIAL

Pour comprendre la spécificité et l'originalité du processus de métropolisation des villes du Tiers monde, il s'agit d'en situer son origine. La naissance et l'essor d'une grande partie des métropoles du Tiers monde sont intimement liés au développement du système colonial, qui a induit une situation de *dépendance* et de *domination* entre les puissances coloniales et les peuples colonisés.

En premier lieu, la colonisation visait à la mise en place d'un système inégalitaire d'échanges commerciaux entre les sociétés occidentales et les sociétés colonisées. Ces échanges, devenus de plus en plus intensifs, suivaient la logique d'une économie de traite et favorisaient largement les intérêts de la "métropole" face à ceux des colonies.

Pour les pays colonisés, l'économie de traite s'appuyait d'un côté sur une importation massive de produits manufacturés européens et d'un autre côté sur une exportation de produits agricoles non vivriers. Ce système économique visait également à freiner l'industrialisation des colonies. Ajoutons ici que des réglementations économiques drastiques (interdiction partielle ou totale de production industrielle, taxes douanières) ont également favorisé ce sous-développement industriel. De plus, l'économie de traite a favorisé une spécialisation croissante de la production agricole (sucre, cacao, café, arachide, fruits exotiques, etc) au détriment de la production vivrière locale. Avec le temps, cette spécialisation fonctionnelle de l'économie s'est également élargie à l'exploitation des matières premières⁷.

Afin de faciliter la mise en place de l'économie de traite dans les colonies, les puissances coloniales ont misé sur le développement de centres urbains importants, le plus souvent, portuaires⁸. L'essor économique de ces villes a induit progressivement l'arrivée massive de populations autochtones.

Sur le plan social, le système colonial se fondait principalement sur une dualisation entre colons et colonisés. Cette *ségrégation d'origine raciale* s'est imposée tant sur le plan social, économique, politique que spatial. Malgré une volonté paternaliste des puissances coloniales d'associer progressivement les élites locales à la gestion politique et économique des colonies, cette séparation entre "civilisés" et "non-civilisés" a marqué le développement des sociétés urbaines dans les villes coloniales.

Même si les autochtones se caractérisaient par une intégration sociale, économique et politique différenciée au sein du système colonial, la majorité d'entre eux avaient un travail peu rémunéré, souvent instable et n'avaient pratiquement aucun droit politique. De plus, l'accès à l'éducation était limité et réservé aux plus favorisés. Malgré cette forte dualisation entre colons et colonisés, la ville coloniale a été un vecteur important d'acculturation des sociétés

⁷ BAIROCH P., 1985, *De Jéricho à Mexico. Villes et économie dans l'histoire*. Paris, Gallimard.

⁸ Une grande partie des villes coloniales étaient portuaires, qu'elles soient insulaires (Hong kong, Singapour, etc.), péninsulaires (Dakar, etc.) ou fluviales (Ho Chi minh-Ville, Bangui, Rosario, etc.) GRANOTIER B., 1980, *La planète des bidonvilles: perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers-monde*. Paris, Editions du Seuil.

autochtones, et ce principalement à travers la confrontation entre les cultures locales et les valeurs occidentales dominantes.

Sur le plan résidentiel, cette ségrégation était, également, fortement marquée. D'un côté, les colons et les élites locales assimilées⁹ habitaient de vastes maisons dans des quartiers bien situés et bénéficiant d'infrastructures et d'équipements publics de qualité. De l'autre côté, la grande majorité des autochtones n'avaient d'autre choix que de s'entasser dans des cabanes ou des paillotes localisées dans des zones urbaines résidentielles, rarement aménagées. Les quartiers autochtones se caractérisaient le plus souvent par une urbanisation spontanée et une absence de réseaux d'infrastructures et de services publics. Dans un premier temps, la morphologie de ces quartiers et la typologie des habitations se sont inspirées largement de modèles ruraux.

Nous verrons plus loin que le développement des villes du Tiers monde porte jusqu'à aujourd'hui les traces de l'héritage colonial. De nombreux auteurs s'accordent pour penser que la période coloniale a été à l'origine de la mise en place d'un système de relations de domination et de dépendance largement favorable à un processus de sous-développement social, économique et politique dans la plupart des sociétés du Tiers monde.

1.2. L'EXPLOSION DÉMOGRAPHIQUE DES MÉTROPOLES

Même si aujourd'hui le processus de métropolisation des villes n'est plus tellement analysé dans sa dimension démographique, force est de reconnaître que le développement rapide des métropoles du Tiers monde est toujours intimement lié à la croissance naturelle de la population et au phénomène de l'exode rural.

1.2.1. LA CROISSANCE NATURELLE ET LA TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE

À cause de forts taux de natalité et d'une baisse rapide de la mortalité, la croissance naturelle des pays du Tiers monde a été particulièrement élevée depuis le début de ce siècle. Cependant, grâce à une baisse progressive de la natalité, le taux d'accroissement de la population des pays du Tiers monde a commencé à décroître à partir du début des années 70¹⁰. Le modèle de la *transition démographique*¹¹ construit en fonction de l'évolution de la population des pays européens semble donc s'appliquer aussi aux pays du Tiers monde. On passerait donc par un modèle qui se caractérise par des taux de natalité et de mortalité élevés (nombreuses naissances, beaucoup de morts jeunes) à un type d'évolution démographique caractérisé par des taux de natalité et de mortalité beaucoup plus bas. Depuis une trentaine d'années, les progrès de la médecine ont induit une baisse drastique des taux de mortalité, baisse qui s'est également accompagnée d'une baisse progressive des taux de natalité dans une majorité des pays du Tiers monde. Ce phénomène est également lié, avec des résultats variables, à la mise en place dans certains pays de politiques publiques antinatalistes affirmées (Inde, Chine, Philippines, Thaïlande, etc.).

⁹ Dans certains cas, l'accès aux zones résidentielles européennes était tout simplement interdit aux autochtones.

¹⁰ Le taux d'accroissement de la population mondiale est passé par un maximum dans les années 1965-1970. Cependant, les démographes s'en sont rendu compte seulement quelques années plus tard, ce qui explique encore les positions largement antinatalistes de certains pays lors du Congrès mondial sur la population à Bucarest en 1974. MASSIAH G., TRIBILLON J.-F., 1988, *Villes en développement: essai sur les politiques urbaines dans le tiers monde*. Paris, La Découverte.

¹¹ Ce modèle théorique, inventé par Adolphe Landry en 1934, décrit un développement démographique en quatre phases. La première est celle de la société "primitive" où les taux de mortalité et de natalité sont élevés et voisins (stagnation, croissance ou décroissance lente); la seconde débute lorsque les progrès technologiques et médicaux conduisent à un ralentissement de la mortalité (croissance accélérée); la troisième est conditionnée par le développement économique qui conduit à un recul progressif de la fécondité et de la natalité (croissance ralentie); finalement, la quatrième décrit la situation où les taux de mortalité et de natalité se rejoignent de nouveau, mais cette fois à de très bas niveau (stagnation, croissance ou décroissance lente).

Tableau 1.1: Croissance démographique et urbaine dans les pays en développement

PI = Pays industrialisés
 PD = Pays en développement
 PMA= Pays les moins avancés

	PI	PD	PMA	Monde
Population totale (en millions)				
-1970	1043.5	2616.1	285.7	3659.6
-1995	1233.1	4394.0	542.5	5627.1
-2015	1294.7	5892.2	873.7	7186.9
Taux annuel de croissance démographique (%)				
-1970-1995	0.7	2.1	2.6	1.7
-1995-2015	0.2	1.5	2.4	1.2
Population urbaine (%)				
-1970	67.0	25.0	13.0	37.0
-1995	74.0	37.0	23.0	45.0
-2015	79.0	49.0	35.0	55.0
Taux annuel de croissance population urbaine (%)				
-1970-1995	1.1	3.8	5.1	2.6
-1995-2015	0.6	2.9	4.6	2.2
Proportion de la population urbaine vivant dans une Ville de plus de 1'000'000 d'habitants (%)				
-1960	27.3	28.4	-	29.5
-1980	33.4	34.6	-	34.0
-2000	34.0	44.2	-	40.8

Sources: UNDP 1998, UNCHS 1987

Le tableau 1.1 nous montre que le taux d'accroissement moyen de la population de l'ensemble des pays en développement devrait passer de 2.1% à 1.5% pour les périodes 1970-1995 et 1995-2015. Une analyse plus fine des résultats par pays nous montre qu'une large majorité d'entre eux se sont engagés depuis plusieurs années dans la transition démographique. Ces taux sont cependant encore largement supérieurs aux chiffres recensés pour les pays industrialisés.

Dans les villes du Tiers monde, il semble que l'évolution des taux de croissance démographique ait été quelque peu différente. Selon Bairoch¹², la logique du développement des grandes villes du Tiers monde s'est caractérisée jusqu'au milieu de ce siècle par une surmortalité (mortalité infantile, épidémies, etc.), et à partir du milieu de ce siècle par une relative sous-fécondité. Cependant, malgré ces éléments plutôt favorables à la limitation du taux naturel de croissance, les métropoles du Tiers monde ont souffert de la lenteur d'adaptation des comportements humains. En effet, l'adaptation de la fécondité à la baisse de la mortalité est un processus lent qui nécessite d'importants changements culturels. Pour cette raison, la croissance naturelle de la population dans les villes du Tiers monde, même si elle est en baisse, explique encore aujourd'hui la moitié de l'inflation urbaine (voir tableau 1.1).

1.2.2. L'EXODE RURAL ET LE POUVOIR D'ATTRACTION DES MÉTROPOLIS

Parallèlement à la croissance naturelle de la population urbaine, les métropoles du Tiers monde doivent également faire face à un afflux important de populations rurales. Phénomène largement responsable de la croissance du taux d'urbanisation des pays industrialisés, l'*exode rural* semble être une constante du développement urbain. Dans les métropoles du Tiers monde, les flux migratoires vers les villes sont responsables de près de 50% de la croissance urbaine. La plupart des auteurs qui ont tenté de comprendre les causes de l'exode rural montrent que ce phénomène tient tant à des facteurs de répulsion que d'attraction (*push and pull factors*).

En ce qui concerne les facteurs de répulsion, on peut penser qu'un des éléments déterminants de l'exode rural dans les PVD soit la densité de peuplement des zones rurales. Si la densité d'occupation dans les campagnes a déjà été à l'origine d'une part des migrations d'origine rurale dans les pays industrialisés, ce facteur joue un rôle encore plus déterminant dans les pays en développement au vu de la pression démographique sans précédent qui sévit dans les campagnes. Dans ces pays, le

¹² BAIROCH P., 1985, *De Jéricho à Mexico. Villes et économie dans l'histoire*. Paris, Gallimard.

nombre de travailleurs du secteur primaire a pratiquement doublé entre 1920 et 1980¹³. Cependant, la croissance des superficies agricoles ne peut endiguer la forte augmentation des actifs agricoles. Un grand nombre de paysans se retrouvent sans terres ou sans travail et sont donc poussés à chercher un emploi en milieu urbain¹⁴. En général, ces migrations se font par étapes, des zones rurales aux villes petites ou moyennes, puis finalement aux grandes métropoles selon la structure du réseau urbain du pays.

En second lieu, la différence entre le niveau moyen des revenus ruraux et urbains conduit également une partie de la population rurale à tenter l'aventure urbaine. Selon Bairoch, cette différenciation est devenue particulièrement criante à partir du milieu de ce siècle, et ce, même si on prend en compte les transferts de revenus entre régions urbaines et rurales. Une dégradation des termes de l'échange entre milieu urbain et rural serait à l'origine de cette différenciation salariale¹⁵ et l'exode rural serait en partie le résultat de "l'exploitation" des campagnes par les villes. Il semble qu'un des éléments fondamentaux qui explique cette dualité soit lié à la différence de productivité entre le secteur primaire et les secteurs secondaire et tertiaire. La ville produit donc plus de richesses que la campagne et comme l'expliquait simplement Alfred Sauvy, "*si les richesses ne vont pas là où sont les hommes, les hommes iront là où sont les richesses: et aucun contrôle, aucune frontière ne pourra l'empêcher sur le long terme*"¹⁶. Nous traiterons plus en détail le pouvoir d'attraction économique des métropoles dans le chapitre suivant.

En troisième lieu, les forces qui poussent les populations agricoles à quitter leur terre sont également liées à l'image que les populations rurales se font de la ville. Largement véhiculée par les médias (radio, télévision) depuis quelques années, la ville est perçue comme un eldorado dans lequel sont disponibles tous les biens de consommation. Même si nous verrons dans les chapitres suivants que cette forme d'*american dream* ne devient réalité que pour une infime minorité de migrants, cette fascination pour le monde urbain et moderne est sans aucun doute un des facteurs importants d'émigration. Ajoutons ici que l'éducation joue également un rôle prépondérant dans l'accélération de l'exode rural en tant que véhicule privilégié de la modernisation et de modèles culturels occidentaux. L'école pousserait les jeunes à quitter la campagne et comme le relevait Tibor Mende à juste titre, "*en enseignant Racine aux enfants du Tiers monde, on les déracine*"¹⁷.

Pour terminer, nous avons vu que l'explosion récente des villes du Tiers monde était principalement due à l'effet conjoint d'une croissance naturelle élevée, bien qu'en baisse, et au phénomène de l'exode rural. Cependant, il est intéressant de constater que les taux de croissance de la population urbaine dans les pays en développement sont plus importants dans les grandes métropoles que dans les agglomérations de moindre importance. Le tableau 1.1 montre que plus d'un tiers de la population urbaine des pays en développement résidait en 1980 dans une ville de plus d'un million d'habitants. Selon l'évolution en cours, cette proportion devrait être aujourd'hui de 44%. La croissance urbaine dans les pays en développement se focaliserait particulièrement dans les plus grandes métropoles. Selon Rondinelli¹⁸, la concentration des investissements et des dépenses publiques dans les capitales nationales serait la cause des disparités entre les principales métropoles et les villes intermédiaires dans les pays en développement. Cela tient principalement, comme

¹³ Op.cit.

¹⁴ Notons tout de même ici qu'une partie des paysans, qui quittent la campagne, choisissent de se déplacer à l'intérieur du secteur rural ou vers un autre pays au potentiel économique plus important.

¹⁵ Les revenus urbains sont de deux à quatre fois plus importants dans les pays en développement à revenus intermédiaires. WORLD BANK, 2000, *Le développement au seuil du XXIe siècle*. Rapport sur le développement dans le monde 1999-2000, Paris, Editions ESKA.

¹⁶ Cité par MASSIAH G., TRIBILLON J.-F., 1988, *Villes en développement: essai sur les politiques urbaines dans le tiers monde*. Paris, La Découverte, p.64

¹⁷ Cité par BAIROCH P., 1985, *De Jéricho à Mexico. Villes et économie dans l'histoire*. Paris, Gallimard, p.573.

¹⁸ RONDINELLI D.A., 1982, Intermediate Cities in Developing Countries, In *Third World Planning Review*, vol. 4, n° 4, pp. 332-386.

nous le verrons dans le chapitre suivant, au fort pouvoir d'attraction et de diffusion des métropoles qui en font les moteurs d'une croissance économique souvent limitée.

1.3. LES MÉTROPOLES COMME MOTEUR D'UNE CROISSANCE ÉCONOMIQUE LIMITÉE

1.3.1. UNE INTÉGRATION DIFFICILE DANS L'ÉCONOMIE MONDIALE

Depuis le milieu de ce siècle, qui a correspondu pour une majorité des pays en développement à l'indépendance politique, on a assisté dans le monde à une période de croissance économique importante et à une *internationalisation des échanges économiques*. Ces échanges se concentrant cependant essentiellement entre les grandes puissances et les pays occidentaux.

De nombreux pays nouvellement indépendants ont profité de cette période prométhéenne pour mettre en place des stratégies affirmées de développement économique. Ces stratégies s'appuyaient, d'un côté, sur l'exportation de produits agricoles et de matières premières et d'un autre côté, sur une politique d'industrialisation qui faisait appel à des capitaux étrangers facilement disponibles et au transfert technologique.

Une grande partie des modèles de développement mis en œuvre par les pays en développement visait généralement à une imitation des modèles de développement occidentaux, basés sur les théories de la modernisation et une approche économiste, politiste, voire culturaliste du développement.

Le développement est présenté comme un processus cumulatif qui doit tendre au *rattrapage économique* des pays développés par les pays en développement. Pour se développer, il faut se moderniser.

Pour les uns, cette modernisation passe principalement par une mise en valeur de ses avantages comparatifs, qui ne peut se faire sans recours aux technologies et aux capitaux étrangers. Pour les autres, le développement économique implique également une modernisation des structures politiques et sociales et l'accent doit être mis sur une institutionnalisation progressive de la société. Enfin, la dernière approche montre que les résultats économiques ne peuvent se réaliser sans une modernisation des mentalités et un changement culturel dans la société.

D'autres modèles de développement alternatifs aux théories dominantes de la modernisation influencent également l'évolution de certains pays. Il s'agit principalement de conceptions du développement, issues des théories non-capitalistes, qui se réfèrent au modèle soviétique, ou de celles de la dépendance. Ces théories ont le mérite de mettre à la lumière les relations asymétriques et inégalitaires qui relient les pays développés aux pays sous-développés, le centre à la périphérie. La plupart des remèdes proposés tendent à une rupture et à une déconnexion avec le système capitaliste mondial.

Cette période prométhéenne qui a suivi la deuxième guerre mondiale sera également marquée, suite aux accords de Bretton Woods, par la création de différentes institutions financières internationales, dont la plus importante est le Fonds Monétaire International (FMI).

Une décennie après leur indépendance, une grande majorité des pays en développement prend conscience que les modèles de développement mis en place n'ont pas atteint les objectifs escomptés. Victimes d'une dégradation progressive des *termes de l'échange*, d'une *dépendance technologique* et du poids de leur *dette*, ils sont de plus en plus exclus des marchés internationaux. Cette prise de conscience coïncide avec la première crise économique mondiale d'après guerre. La plupart des pays en développement se regroupent alors pour exiger la mise en place d'un nouvel ordre économique international (NOEI) prenant mieux en compte les intérêts des pays en développement. Cependant, les négociations

resteront sans effet majeur et n'apporteront que peu de changement quant à la situation de dépendance économique et de sous-développement des pays du Sud, bien au contraire.

Dès le début des années 80, on assiste à une transformation progressive du système économique et à la *mondialisation de l'économie*. Grâce à l'apport des nouvelles technologies de l'information et dans le dessein de satisfaire l'idéologie néo-libérale des plus grandes puissances, la circulation des flux de marchandises, de capitaux et d'informations s'accélère et s'organise en réseaux autour de trois pôles principaux, l'Amérique du Nord, l'Europe et l'Asie (Japon et ses satellites)¹⁹. La mondialisation de l'économie touche également les entreprises qui globalisent leurs stratégies d'implantation commerciale et délocalisent leurs structures de production²⁰. Petit à petit, les acteurs économiques transnationaux et les multinationales jouent un rôle croissant dans la politique internationale. Pour la majorité des pays en développement, la mondialisation de l'économie ne fait que renforcer leur situation de dépendance et d'exclusion des marchés économiques mondiaux.

En 1982, le Mexique menace de ne plus honorer les intérêts de sa dette. Cette menace laisse planer le risque d'une nouvelle crise économique mondiale. C'est alors que le FMI reprend le devant de la scène et exige de la part des banques un rééchelonnement des dettes et de la part des pays débiteurs la mise en place de politiques d'ajustement structurel (PAS). Les PAS ont pour objectif le rééquilibrage de la balance des paiements et du budget de l'Etat, l'établissement des bases d'une croissance non-inflationniste, la réduction des investissements non productifs du secteur public et l'amélioration de l'efficacité et de la productivité des secteurs publics et privés²¹. Si les PAS ont sans doute favorisé une augmentation des investissements étrangers²² dans les pays en développement, il faut constater qu'ils n'ont pas influencé de manière vraiment positive leur intégration dans l'économie mondiale.

Tableau 1.2: Développement économique des pays en développement

PI = Pays industrialisés
 PD = Pays en développement
 PMA = Pays les moins avancés

	PI	PD	PMA	Monde
PNB par habitant				
- 1995	18'158	1'141	215	4'880
- Taux de croissance annuelle 1980-1995 (%)	1.7	2.1	-0.4	2.6
PIB par habitant				
- 1995	16'337	3'068	1'008	5'990
- 20% les plus riches (1980-1994)	32'273	6'195	-	12'584
- 20% les plus pauvres (1980-1994)	4'811	768	-	1'759
- Taux de croissance annuelle 1960-1967 (%)	4.0	2.5	-	-
- Taux de croissance annuelle 1967-1977 (%)	3.0	4.3	-	-
- Taux de croissance annuelle 1977-1990 (%)	2.2	0.7	-	-
- Taux de croissance annuelle 1990-1998 (%)	1.4	1.5	-	-

Sources: UNDP 1998, Coutrot Husson 1993

Aujourd'hui, près d'un demi siècle après les indépendances, on peut constater que le "rattrapage économique" ne s'est pas réalisé. Comme nous le montre les indicateurs de croissance du PIB par habitant (tableau 1.2), on constate que l'écart entre le Nord et le Sud ne tend pas à diminuer.

¹⁹ Certains auteurs parlent de "triadisation de l'économie", voir PETRELLA R., 1995, *Limites à la compétitivité: vers un nouveau contrat mondial*. Groupe de Lisbonne, Bruxelles, Labor, ADDA J., 1997, *La mondialisation de l'économie*. 2 tomes, Paris, La Découverte.

²⁰ PORTER M.E., 1982, *Choix stratégiques et concurrence*. Paris, Economica.

²¹ L'HERITEAU M.-F., 1986, *Le Fond monétaire international et les pays du Tiers-Monde*. Paris, PUF, GEORGE S., 1988, *Jusqu'au cou: enquête sur la dette du tiers-monde*. Paris, La Découverte.

²² Il s'agit principalement d'investissements directs internationaux (IDI). Ces investissements, réalisés le plus souvent par des firmes multinationales, ont généralement pour objectif d'acquérir de manière partielle ou totale des entreprises étrangères. ADDA J., 1997, *La mondialisation de l'économie*. 2 tomes, Paris, La Découverte.

À l'exception des nouveaux pays industrialisés et de certains pays asiatiques²³, la majorité des pays en développement souffre des effets ségrégationnistes de l'économie mondiale²⁴. Selon les statistiques de l'UNDP, pas moins de 100 pays, tous en développement ou en transition, ont connu un recul économique sérieux aux cours des trente dernières années²⁵.

1.3.2. UN PÔLE DE DÉVELOPPEMENT CUMULATIF

Même si les stratégies de développement économique mises en place n'ont pas atteint les objectifs escomptés, force est de reconnaître que dans ces pays, la production de richesse s'est réalisée principalement dans les plus grandes métropoles.

Nous avons vu que dans les pays en développement, la croissance économique a profité plus largement aux centres urbains qu'aux zones rurales. Certains ont expliqué cette dualité par la différence de productivité qui existe entre le secteur primaire et les secteurs secondaire ou tertiaire. Cependant, il semble que cette différenciation soit également liée à d'autres facteurs.

De nombreux chercheurs²⁶ ont montré que les grandes métropoles devaient être considérées comme de véritables *pôles de développement cumulatifs*. Sur le plan économique, cette dynamique peut être perçue comme le résultat d'économies d'agglomération²⁷ (économies de localisation, d'urbanisation, d'échelle, de gamme, etc.), mais aussi d'effets de *polarisation*, de *diffusion* et d'*entraînement*²⁸ capables d'influencer, de manière déterminante, le développement économique régional ou national. Cependant, relevons ici que cette faculté des métropoles du Tiers monde à stimuler le développement régional a tendance à diminuer. Le développement économique des grands centres urbains se réalise de manière plus autonome et s'effectue, parfois, sans synergies régionales, voir dans une logique de désertification ou de destruction de l'hinterland. De plus, on assisterait en même temps à une inversion du sens de la causalité économie urbaine-peuplement urbain, la population urbaine s'imposant comme une donnée première et non-dialectique²⁹.

Dans la plupart des cas, la juxtaposition d'acteurs économiques exerce des effets multiplicateurs et favorables aux activités économiques en général. Cela se traduit souvent par l'installation d'entreprises de grande dimension, mais aussi par une effervescence de liens économiques de toutes natures (finance, commerce, services, production, sous-traitance, etc.). Les différentes synergies, dues à la *concentration* et à la *variété des acteurs urbains* mais aussi aux institutions de formation, sont également très favorables à la *créativité* et à l'*innovation*. Cela a pour effet d'offrir à l'ensemble des acteurs économiques, et plus particulièrement aux grandes entreprises, des avantages de localisation importants. Dans les métropoles du Tiers monde, les activités et les hommes sont répartis dans l'espace selon des logiques fonctionnelles complexes. Ces espaces polycentriques sont hiérarchisés et interdépendants. La circulation des biens, des personnes et des informations

²³ On pense ici particulièrement à la Thaïlande, la Malaisie, l'Indonésie, la Chine et le Vietnam.

²⁴ Op. cit.

²⁵ UNDP, 1998, *Rapport sur le développement humain 1998*. New York, Economica.

²⁶ Même si ces chercheurs ont généralement étudié les processus de métropolisation des grands centres urbains occidentaux, une grande partie de leurs réflexions semble applicable à la réalité des métropoles du Tiers monde.

²⁷ Selon Shukla, une agglomération d'entreprise augmente la productivité d'une large part des activités urbaines et cette productivité augmente avec la taille de la ville. Ainsi, pour une entreprise type, elle augmentera de 5% à 10% lorsque la taille de la ville et le nombre d'activités économiques doublent. SHUKLA V., 1996, *Urbanization and Economic Growth*. Delhi, Himalaya Publishing House.

²⁸ BOUDEVILLE J., 1972, *Aménagement du territoire et polarisation*. Paris, M.-Th. Génin, MYRDAL G., 1963, *Economic Theory and Under-developed Regions*. London, G. Duckworth.

²⁹ Certains auteurs parlent de *mégapolisation* pour désigner ce phénomène qui correspond à une rupture dans les rapports de filiation traditionnels ville-production, ville-région, ville-campagne. HAERINGER P., 1993, La mégapolisation du monde: du concept de ville à la réalité des mégapoles. In *Géographie et Cultures*, n° 6, pp.3-14, LE BRIS E., MASSIAH G., 1996, Des villes aux mégapoles. In Paquot T. (éd.), 1996, *Le monde des villes*. Paris, Editions Complexe, pp. 29-44.

s'organise selon des réseaux complexes qui permettent aux acteurs une multiplicité de choix.

Cependant, l'efficacité économique des métropoles du Tiers monde ne se résume pas à leur structure interne. En effet, elles assurent aussi leur dynamisme économique en intégrant à la fois des relations de *proximité*, construites à l'intérieur de la région urbaine, mais surtout des relations de *connexité* développées à l'extérieur de la zone métropolitaine, dans un espace d'échange plus dilaté³⁰. Les relations que ces grandes agglomérations entretiennent avec leur périphérie proche et les régions plus éloignées évoluent et induisent alors des phénomènes de croissance ou des mutations sectorielles de leurs fonctions économiques. D'une manière générale, ces changements ont tendance à renforcer leur autonomie en affirmant leur fonction de centre *directionnel*, *décisionnel* et *transactionnel* tant à l'échelle régionale, nationale qu'internationale, même si cette dynamique s'inscrit dans une situation de dépendance voire d'exclusion des marchés économique et des réseaux métropolitains mondiaux³¹.

D'une manière générale, les métropoles se caractérisent par un ensemble d'attributs physiques et institutionnels communs qui assurent leur rôle de pôle de développement cumulatif:

- Des réseaux techniques d'infrastructure, de communication et de transport (routier, ferroviaire, aérien)
- Des institutions financières nationales et internationales (banques, bourse, multinationales, organisations internationales, etc.)
- Des institutions politiques nationales et internationales (administration, partis, syndicats, acteurs économiques, associations, organisations internationales, etc.)
- Des institutions d'enseignement et de recherche (universités, écoles supérieures et techniques, laboratoires, bibliothèques, etc.)
- Des équipements relationnels (salle de congrès, de foires, techno-parc, etc.)
- Des médias importants (presse écrite, radio, TV, etc.)
- Des équipements culturels et de loisirs (musées, théâtres, opéra, cinémas, équipements touristiques, etc.)

Relevons ici qu'une partie importante des métropoles du Tiers monde ne bénéficie pas de tous ces équipements et n'abrite qu'un nombre restreint de ces institutions. Néanmoins, à l'échelle de la réalité macro-économique des pays en développement, il nous semble judicieux de considérer les métropoles comme des pôles de développement cumulatif favorables à la croissance économique, même si, en règle générale, leurs performances économiques sont souvent limitées. Cette situation économique difficile favorise le développement d'un système de production et de répartition des richesses inégalitaire et dualisé, qui profite largement aux couches sociales favorisées.

Pour contrecarrer les effets d'attraction et de concentration des grandes métropoles, mais aussi pour assurer, au niveau national, un développement démographique, économique, politique et spatial plus équilibré, de nombreux pays en développement ont instauré des politiques d'aménagement du territoire qui s'appuient sur le concept de *décentralisation concentrée*.

Il s'agit de promouvoir un réseau de villes intermédiaires³² afin de faciliter le rééquilibrage de l'armature urbaine nationale. Ces villes doivent jouer un rôle

³⁰ CUNHA A., 1993, *Développement territorial, région et centralité urbaine: le cas de la Suisse*. Thèse de doctorat, Lausanne, HEC-UNIL.

³¹ Selon leur position stratégique dans l'économie mondiale, les plus grands centres urbains de la planète ont tendance à s'organiser en un réseau hiérarchisé de métropoles qui tend à s'autonomiser selon des logiques d'alliances transnationales. Dans ce processus de restructuration économique, les métropoles du Tiers monde se retrouvent une fois de plus largement marginalisées.

³² La terminologie est variée pour désigner ce type d'agglomération: ville moyenne, ville secondaire, ville satellite, etc.

moteur du développement régional en constituant une interface et un relais entre les zones rurales et les agglomérations de plus grande taille. L'objectif est également de "détourner" indirectement une partie des migrations vers les métropoles. Cependant, force est de constater que les résultats obtenus sur le terrain ne semble pas être à la hauteur des espoirs que l'on avait placés dans ces politiques d'équilibrage.

1.3.3. UNE DUALISATION PROGRESSIVE DE L'ÉCONOMIE MÉTROPOLITAINE

Même si les métropoles du Tiers monde jouent un rôle central et moteur du développement économique national, force est de constater qu'elles souffrent des *effets ségrégationnistes* de l'économie mondialisée. En raison de contraintes structurelles internes, du poids de la dette³³, mais aussi des relations économiques de dépendance et de domination qu'elles entretiennent avec les pays industrialisés et leurs plus grands centres urbains, la majorité d'entre elles ne peuvent assurer une croissance économique suffisante pour assurer les ressources nécessaires au développement du plus grand nombre.

De plus, dans de nombreux pays en développement, la création d'emplois ne suit pas la croissance démographique et au fil des années le déficit d'emplois se trouve cumulé. Malgré des dynamiques de croissance économique qui peuvent être sensiblement différentes³⁴, les métropoles du Tiers monde doivent faire face à des taux de *chômage* et de *sous-emploi* qui sont généralement élevés. L'offre de l'emploi dépasse donc structurellement les capacités d'absorption de l'économie capitaliste. Ce phénomène est dû principalement à la faiblesse de l'industrialisation et du développement des activités de services, mais aussi au "surdéveloppement" d'un secteur étatique peu rentable³⁵. Notons encore que les PAS ont conduit, ces dernières années, à une diminution drastique des effectifs dans la fonction publique.

Cependant, comme l'a montré Bairoch³⁶, rappelons que le nombre de chômeurs ou de personnes sous-employées est généralement plus faible dans les métropoles que dans les villes de moindre importance.

Pour pallier l'incapacité de l'économie moderne à absorber toute la main d'œuvre, on assiste au développement d'une *économie informelle*, parallèle et pourvoyeuse d'emplois. Cette économie informelle, forme "modernisée" de l'économie traditionnelle, assure désormais la subsistance et l'intégration urbaine d'une part de plus en plus importante des exclus de l'économie formelle. Dans son rapport Kenya en 1972, le BIT³⁷ reconnaît l'existence d'un secteur informel dans l'économie des pays en développement. Il donne à ce secteur les caractéristiques suivantes:

- Facilité d'accès
- Utilisation des ressources locales
- Propriété familiale de l'entreprise

³³ Dans de nombreux pays, le fardeau de la dette interdit toute avancée dans le développement économique et l'éradication de la pauvreté. En 1993, en dépit des multiples accords de rééchelonnement et de nombreuses annulations de dettes bilatérales, la dette d'une quarantaine de pays à faibles revenus représentait 45% de leurs exportations de biens et de services, à comparer à 12% en 1981. ADDA J., 1997, *La mondialisation de l'économie*. 2 tomes, Paris, La Découverte.

³⁴ En se référant par exemple à l'indicateur du taux de croissance du PNB par habitant pour la période 1980-1995, des différences très importantes existent entre les pays en développement. Si ils s'élevaient pour la Thaïlande et l'Indonésie à respectivement 6.3% et 4.9% durant cette période, ils étaient équivalents à -5.8% et -4.0% pour la République du Congo et Haïti. Si certains pays en développement sont confrontés, à l'image de la République du Congo et d'Haïti, à une *crise de pénurie*, d'autres, moins nombreux, doivent faire face aux problèmes posés par une *crise de croissance*.

³⁵ COUTROT T., HUSSON M., 1993, *Les destins du Tiers Monde: analyse, bilan, perspectives*. Paris, Editions Nathan.

³⁶ BAIROCH P., 1985, *De Jéricho à Mexico. Villes et économie dans l'histoire*, Paris, Gallimard.

³⁷ BIT, 1972, *Employment, Incomes and Equality. A Strategy for Increasing Productive Employment in Kenya*, Genève, BIT.

- Échelle restreinte des opérations
- Technologies à forte intensité de main d'œuvre
- Qualifications acquises hors du système éducatif officiel
- Marché concurrentiel non réglementé

Depuis cette période, une production scientifique considérable tente de cerner les caractéristiques et la logique de fonctionnement de l'économie informelle³⁸. Pour rendre compte de l'économie urbaine dans les pays en développement, de nombreux auteurs proposent une conception théorique dualiste qui oppose à un secteur ou à un circuit formel son équivalent informel. C'est le cas de Santos qui montre que l'économie métropolitaine s'articule autour de deux circuits opposés et interdépendants: un *circuit supérieur* et un *circuit inférieur*. D'un côté, on trouve des emplois bien rémunérés et des employés salariés qui bénéficient d'une sécurité sociale, c'est le circuit supérieur. De l'autre côté, on fait face à un vaste kaléidoscope d'activités instables et mal payées et à des travailleurs sans aucune protection sociale, c'est le circuit inférieur.

Dans un premier temps, une majorité des recherches qui portent sur l'économie informelle en présente une image plutôt négative. Elle est perçue comme un *frein au développement* et un *véhicule de la paupérisation* des populations défavorisées des pays en développement. De plus, elle est considérée comme involutive, dans la mesure où elle ne produirait pas d'accumulation de capital. Pour les marxistes, les travailleurs informels sont considérés comme une armée de réserve industrielle alimentée par l'exode rural.

À partir des années 80, la perception de l'économie informelle va progressivement changer. De négative, elle devient plus positive. On commence à relever les vertus de ce système économique. On le présente comme un modèle de *dynamisme* et de *flexibilité*, mais aussi comme une machine à créer des emplois en période de crise, une sorte de fabrique à emplois. On montre également que l'économie informelle joue un rôle social important. Elle est le support de la *débrouillardise*, de la *créativité* mais surtout de la *solidarité*. Au niveau des politiques publiques, l'attitude change également et au lieu d'envisager l'élimination progressive des relations économiques informelles, on propose des remèdes intégrateurs qui visent à ne pas tuer la poule aux œufs d'or.

D'un autre côté, les chercheurs ont progressivement remis en question les critères de définition qui se fondent sur la taille des entreprises, le non-respect de la loi, la faible intensité capitalistique ou encore l'absence de barrières d'entrée. Pour cette raison, nombre d'entre eux ont abandonné l'idée de découpage sectoriel de l'économie urbaine, dans la mesure où il devient difficile de séparer activités et actifs formels et informels. Il est donc plus judicieux de parler aujourd'hui d'économie informelle et d'activités à tendance informelle³⁹. L'économie formelle et son double informel entretiennent des *relations d'interdépendance*. Elles se concrétisent, par exemple, à travers des relations commerciales ou de production (approvisionnement en matière première, en outillage, sous-traitance, etc.) mais aussi par la mobilité professionnelle ou les transferts de capitaux.

Nous avons vu que l'économie informelle dans les métropoles du Tiers monde était le lieu d'intégration économique d'une part croissante de la population. L'économie informelle permet aux exclus de l'économie formelle mondialisée de trouver des moyens de subsistance pour survivre en milieu urbain. Cependant, il ne faut pas perdre de vue que la plus grande majorité des activités à tendance informelle est mal rémunérée, instable et ne bénéficie d'aucune protection sociale. De plus, dans certains pays, l'économie formelle n'arrive à intégrer plus qu'une partie des actifs. La dualisation du système économique urbain induit un mode de

³⁸ Il existerait plus d'une vingtaine d'appellations pour désigner cette économie qui échappe aux normes légales et à la statistique. Voici les plus importantes: non-officielle, non-déclarée, dissimulée, parallèle, alternative, marginale, invisible, illégale cachée, duale, périphérique, irrégulière, etc. WILLARD, J.-C., 1989, l'économie souterraine dans les comptes nationaux. In *Economie et Statistique*, n° 226, Paris, INSEE, pp. 25-51.

³⁹ LAUTIER B., 1994, *L'économie informelle dans le tiers-monde*. Paris, La Découverte.

production et de répartition des richesses de plus en plus inégalitaire. D'un côté, on trouve les privilégiés qui sont principalement intégrés dans l'économie formelle et de l'autre, la masse silencieuse des travailleurs de l'économie informelle⁴⁰, dont bon nombre d'entre eux lutte quotidiennement contre les assauts de la pauvreté.

1.4. LES MÉTROPOLIS COMME LIEUX DE TRANSFORMATIONS SOCIALES ET POLITIQUES

1.4.1. CHANGEMENTS ET RÉSISTANCES CULTURELS

Si les métropoles du Tiers monde représentent des lieux de transformations économiques importantes, elles sont également des foyers privilégiés de *changements culturels*. Dans les pays en développement, la position des métropoles est assez significative dans la mesure où elle constitue une sorte d'interface entre un monde rural, porteur d'un héritage culturel diversifié, mais encore largement traditionnel et un monde moderne, véhicule d'une culture mondialisée du développement et du progrès.

C'est au contact continu et direct de ces réalités culturelles divergentes, mais aussi en fonction des dynamiques sociales et économiques internes aux métropoles (pauvreté, conflits sociaux, ségrégation, etc.), que se construit la culture métropolitaine. Ce processus toujours inachevé est le produit de lents phénomènes d'*acculturation* et de *résistance culturelle*.

D'une manière générale, les forces de résistance au changement trouvent une grande partie de leur énergie dans des modèles culturels plutôt traditionnels, entretenus souvent par les relations que les populations urbaines entretiennent avec le monde rural. Elles dépendent de l'ampleur du phénomène de l'exode rural mais aussi de la permanence de liens familiaux, claniques ou ethniques. Dans certaines métropoles, les systèmes de pouvoir traditionnel, les croyances ancestrales ou les réseaux d'alliance coutumière ont laissé des traces encore bien vivaces.

Pour ce qui est des forces de changement, elles s'alimentent en grande partie par les modèles culturels occidentaux. Ces influences ne sont d'ailleurs pas récentes. En effet, depuis le début de l'ère coloniale, les grandes villes étaient devenues des *"vecteurs de modernisation"*⁴¹.

Véhiculées à travers l'idéologie et les institutions étatiques, mais aussi à travers le système éducatif, les médias (radio, TV) ou les relations professionnelles, les valeurs occidentales ont, sans aucun doute, largement influencé la construction et la transformation des cultures urbaines dans les métropoles du Tiers monde. L'accélération de la circulation des modes et des techniques entre les centres mondiaux du Nord et les métropoles du Sud n'a fait que renforcer ce phénomène.

Ces valeurs "modernistes" mettent en avant une conception individualiste et intimiste de la société⁴², un renforcement de l'espace privé face à l'espace public. Il s'agit aussi de conceptions nouvelles en matière d'organisation de la sphère politique (démocratie) et religieuse (laïcisation). Cette vision du monde est étroitement liée à une rationalisation de la pensée et à une technicisation des pratiques qui induisent une volonté d'efficacité et de productivité. En ce qui concerne l'espace-temps, le présent mais surtout le futur deviennent les temps

⁴⁰ Dans les métropoles du Tiers monde, la proportion des travailleurs de l'économie informelle varierait, le plus souvent, entre 20 et 60% de l'ensemble de la population active. CHARMES J., 1990, Une revue critique des concepts, définitions et recherches sur le secteur informel. In Salomé B., Schwarz A., Turnham D. (éds.), *Nouvelles approches du secteur informel*. Séminaires du centre de développement, Paris, OCDE pp. 11-51, BARTHELEMY P., 1998, Le secteur urbain informel dans les pays en développement: une revue de la littérature. In *Revue Région et Développement*, n° 7, pp. 193-227.

⁴¹ COQUERY-VIDROVITCH C., 1988, Villes coloniales et histoire des africains, In *Vingtième siècle*, PFNSP, n° 20, COQUERY-VIDROVITCH C., 1992, *Afrique noire: permanences et ruptures*. Paris, l'Harmattan.

⁴² Nous faisons ici indirectement référence au processus d'individualisation et d'individuation. Si le premier disloque les groupes et les communautés et donne naissance aux individus, le second permet leur distinction. BASSAND M., 1997, *Métropolisation et inégalités sociales*. PPUR, Lausanne.

dominants, mélange de happening et de science-fiction qui se fondent dans l'incertitude du progrès.

Dans les grandes métropoles du Tiers monde, bon nombre de changements culturels semblent suivre l'exemple occidental. On peut reconnaître certaines formes d'urbanité que l'on trouve dans les métropoles occidentales. Dans certains cas, les réseaux sociaux ont tendance à devenir plus impersonnels, transitoires ou segmentaires. Dans d'autres, c'est le fétichisme de la marchandise ou une forme de société de consommation que l'on croit reconnaître. Cela explique le fait que de nombreux auteurs ont le sentiment que la modernisation agit sur les métropoles du Tiers monde pour faire converger leur culture vers un modèle unique⁴³.

Si les cultures métropolitaines dans les pays en développement semblent intégrer bon nombre de valeurs, de croyances ou de pratiques occidentales, il ne faut pas perdre de vue les forces de résistance de la tradition et l'impact des niveaux de vie. La culture métropolitaine ne se limite donc pas à une juxtaposition d'un mode de penser, sentir et agir traditionnel et moderne, mais plutôt à une réinterprétation, une réinvention⁴⁴ de l'ancien et du nouveau en intégrant les héritages et les aspirations de changement. De plus, aux traces vivaces du passé et à l'hypermodernité mondialisée, s'ajoutent les bricolages permanents et les adaptations détournées de la précarité⁴⁵. Lieux de consommation de produits culturels, les métropoles du Tiers monde sont le théâtre de bouleversements significatifs et développent leurs propres spécificités en vivant comme des *espaces culturels autonomes et originaux*, capables de se reproduire et de se transformer. En faisant référence aux changements culturels en Afrique noire, Balandier développait déjà dans les années 1960 l'idée d'une "*civilisation du caterpillar et de la calebasse*"⁴⁶.

Pour terminer, les changements culturels dans les métropoles du Tiers monde sont également liés aux différentes conflictualités et au phénomène de ségrégation qui peuvent opposer certains groupes sociaux. Souvent perçue comme unitaire, parfois fragmentée en *sous-cultures*, en *contre-cultures* ou encore en *anti-culture*⁴⁷, la culture métropolitaine exprime aussi la logique des relations qui existent entre riches et pauvres, entre dominants et dominés. Ces différents groupes, qui s'opposent souvent à l'intérieur du champ social, développent des *habitus* différenciés, qui sont le reflet de conditions de vie et de degrés d'intégration sociale très distincts.

1.4.2. NOUVELLES STRATIFICATIONS SOCIALES ET PHÉNOMÈNES DE SÉGRÉGATION

Si elles sont considérées comme des moteurs de changement culturel, les métropoles du Tiers monde sont également des lieux où se recomposent les stratifications sociales. De même que pour la culture, la logique d'organisation et de hiérarchisation sociale est largement influencée par des modèles traditionnels et modernistes.

Selon la réalité sociale des pays en développement, les *stratifications sociales* reproduisent partiellement des modèles traditionnels qui se réfèrent à des clivages ethniques, régionaux, religieux ou des systèmes d'organisation clanique et tribale.

⁴³ Il s'agit de théories de la convergence qui proposent un modèle ethnocentriste et évolutionniste des processus de changement culturel. WARNIER J.-P., 1999, *La mondialisation de la culture*. Paris, La Découverte.

⁴⁴ Comme l'avait montré Michel de Certeau, les cultures et les pratiques urbaines se développent souvent dans des logiques d'invention et d'innovation permanente qui ne peuvent être appréhendées qu'à travers le décryptage des tactiques et des pratiques "*microbiennes, singulières et plurielles*". CERTEAU M. DE, 1990, *L'invention du quotidien. 1. Arts de faire*, vol. 1, Paris, Gallimard, p. 145.

⁴⁵ Voir sur le sujet: DELER J.-P., LE BRIS E., SCHNEIER G. (éds.), 1998, *Les métropoles du Sud au risque de la culture planétaire*. Paris, Editions Karthala.

⁴⁶ BALANDIER G., 1981, *L'Afrique ambiguë*. Paris, Plon.

⁴⁷ La sous-culture et la contre-culture entretiennent une relation de dépendance avec la culture dominante. Cependant si la première construit cette relation sur des rapports de soumission face aux valeurs dominantes, la seconde se construit à travers une volonté d'opposition ou d'inversion face à ces mêmes valeurs. Selon une autre logique, l'anti-culture se développe de manière autonome et s'oppose à tout système de valeur et toute forme d'institutionnalisation. Elle est généralement vouée à la disparition ou à la récupération.

D'un autre côté, l'institutionnalisation progressive mais aussi l'intégration économique, quoique limitée, des pays en développement a induit une forte hiérarchisation des populations urbaines, en fonction d'une logique moderne et capitaliste.

Dans un premier temps, les chercheurs ont essayé d'appliquer des modèles théoriques occidentaux à la réalité des métropoles du Tiers monde. Ils parlent alors d'élite, de classe dirigeante, de bourgeoisie en formation, de classe ouvrière et de lumpenprolétariat. Quant aux structures familiales, ils constatent un passage progressif de la famille élargie à la famille nucléaire.

Dans un deuxième temps, les métropoles du Tiers monde ont été perçues comme des machines à produire de la ségrégation sociale, alimentées par un système économique dualisé. D'un côté, on trouve une population riche et intégrée dans l'économie formelle mondialisée et d'un autre côté la majorité des pauvres qui luttent contre l'exclusion en travaillant dans l'économie informelle. Cette ségrégation sociale est l'expression du clivage qui oppose le "peuple gras" au "peuple maigre". Les pauvres sont donc victimes de différentes formes d'exclusion (économique, politique, juridique, etc.) qui s'expriment par une augmentation progressive des *inégalités sociales*⁴⁸. Le développement économique a non seulement ses laissés pour compte, mais il engendre l'exclusion et la pauvreté⁴⁹.

Tableau 1.3: Pauvreté et inégalités sociales dans les pays en développement

PI = Pays industrialisés
 PD = Pays en développement
 PMA = Pays les moins avancés

	PI	PD	PMA	Monde
PIB réel par habitant (PPA)				
- 20% les plus riches (1980-1994)	32'273	6'195	-	12'584
- 20% les plus pauvres (1980-1994)	4'811	768	-	1'759
Espérance de vie à la naissance (années)				
- 1995	74.2	62.2	51.2	63.6
Mortalité infantile (pour 1000 naissances vivantes)				
- 1995	13	65	109	60
Taux d'analphabétisme (% de la population)				
- 1995	1.4	29.6	50.8	13.0
Accès aux services public (% de la population)				
- eau potable (1990-1996)	98-100	71	57	-
- services de santé (1990-1995)	95-100	80	49	-
- assainissement (1990-1996)	90-100	42	36	-

Sources: UNDP 1998, estimations

Pour limiter ces *phénomènes d'exclusion*, les familles les plus démunies développent toutes sortes de *tactiques d'intégration* pour assurer leur insertion métropolitaine. Sur le plan social, ces dernières passent souvent par la construction d'importants réseaux horizontaux de solidarité avec leurs semblables.

Cependant, ces formes d'exclusion qui induisent précarité et pauvreté peuvent également engendrer des situations d'*anomie sociale*. Selon Merton⁵⁰, l'anomie est une situation où l'individu ne trouve pas les moyens d'atteindre un objectif défini ou même prescrit par ses schèmes culturels. Les contradictions résidant entre le but et l'absence de moyens pour l'atteindre, peuvent provoquer des *comportements sociaux déviants* et être propices au développement de *pratiques prohibées* (vol,

⁴⁸ La plupart des recherches réalisées dans les pays en développement démontrent une aggravation des inégalités sociales (écarts entre pauvres et riches) et une tendance récente, depuis les années 1980, au ralentissement du recul de la pauvreté. Ainsi malgré les succès indéniables de la lutte contre la pauvreté, le bilan fait état de l'extension de la famine et de la malnutrition, de la résurgence de certaines maladies (choléra, malaria, sida, etc.), de l'augmentation de l'analphabétisme et de l'aggravation du chômage et du sous-emploi. Ces contradictions semblent être plus flagrante en Asie, alors que les taux de croissance de cette région ont été les plus élevés du monde durant cette période. GAUDIER M., 1993, *Pauvretés, inégalités, exclusions: renouveau des approches théoriques et des pratiques sociales*. Série bibliographique n° 17, Genève, Institut international d'études sociales.

⁴⁹ Voir sur le sujet: SALAMA P., VALIER J., 1994, *Pauvretés et inégalités dans le tiers monde*. Paris, La Découverte, REVUE TIERS-MONDE, 1995, *Pauvretés*. Vol 36, n° 142, Paris, PUF.

⁵⁰ MERTON R. K., 1965, *Éléments de théorie et de méthode sociologiques*. Paris, Plon.

racket, drogue, prostitution, etc.) ou de *phénomènes violents* (violence familiale, gangs, affrontement armé, etc.)⁵¹.

Ces approches dualistes proposent un modèle de stratification sociale qui oppose deux corps sociaux. Le premier est intégré dans les institutions alors que le second en est exclu. Ces conceptions mettent en avant une situation de rupture sociale, voire d'anomie sociale. Cependant, il faut relever ici que dans de nombreuses métropoles du Tiers monde, des liens sociaux non négligeables relient les populations favorisées aux masses les plus démunies. Des *réseaux verticaux de solidarité* et surtout de *dépendance* se construisent souvent sur la base de logiques traditionnelles⁵². S'organisant à travers des stratifications traditionnelles réadaptées de type ethnique, tribal et familial ou selon des logiques clientélistes, ces réseaux assurent des relations d'échanges, souvent inégalitaires, entre riches et pauvres et atténuent par là les risques de conflictualité sociale. Dans bien des cas, ces relations verticales sont le support de processus de redistribution économique ou politique.

Pour terminer, notons que dans certains pays en développement, la stratification de la société métropolitaine s'est construite essentiellement sur la base de structures traditionnelles, le plus souvent ethniques. L'espace social est alors organisé avant tout sur la base de ce sentiment d'appartenance.

1.4.3. FAIBLESSE DE LA SOCIÉTÉ CIVILE ET PATRONAGE POLITIQUE

Dans les pays en développement, la construction de l'Etat est relativement récente. Elle s'est réalisée, pour la plupart d'entre eux, au moment de l'indépendance, faisant suite à une longue période de domination coloniale. Produits des luttes de libération nationale, ces Etats ont mis en place des régimes populistes, parfois autoritaires ou dictatoriaux. Qu'ils soient d'une idéologie socialiste ou libérale, les objectifs visés par les dirigeants étaient de constituer un Etat fort, indispensable à la construction d'une identité nationale et à la mise en œuvre de politiques de modernisation de la société. À travers un système politique souvent mono partisan, ces Etats misaient sur la constitution d'une classe moyenne de fonctionnaires, pour répondre aux tâches techniques nécessaires au fonctionnement des institutions étatiques, mais aussi pour former les bases sociales de leur régime⁵³. Ces Etats, souvent considérés comme bureaucratiques ou parapubliques, devaient être les sujets et les moteurs du développement, et faciliter progressivement, l'intégration du reste de la population.

Force est de reconnaître que l'institutionnalisation moderniste de la plupart des sociétés en développement n'a pu se réaliser selon les intentions de leurs dirigeants. Aujourd'hui, une large part de la population n'est pas intégrée dans les institutions économiques, sociales et politiques mises en place par l'Etat. En raison d'une *mobilisation partielle des acteurs* par le haut, seule une minorité des citoyens se trouve à même de participer à la vie politique. Ce *déficit de société civile* rend difficile la mise en place d'un Etat de droit et l'affirmation des droits individuels. Ces phénomènes sont particulièrement présents dans les métropoles du Tiers monde dans la mesure où elles concentrent une partie importante du pouvoir étatique.

Il faut encore relever ici que les PAS ont eu une influence négative sur la construction des Etats du Tiers monde. Suivant une logique libérale, les

⁵¹ BECKER H.S., 1985, *Outsiders: études de sociologie de la violence*. Paris, Editions A.-M. Métailé, BODY-GENDROT S., 1993, *Ville et violence: l'irruption de nouveaux acteurs*. Paris, PUF, PEDRAZZINI Y., SANCHEZ M., 1998, *Malandros: bandes, gangs et enfants de la rue. Culture d'urgence à Caracas*. Paris, Editions Charles Léopold Mayer, DIOP M., (éd.), 2000, *La violence urbaine vue des quartiers de Dakar*. Documents de travail des éditions Charles Léopold Mayer n° 123, Paris, Editions CLM.

⁵² FALL A. S., 1994, Et si l'insertion urbaine passait par l'investissement dans des réseaux sociaux? Réseaux formels et informels de solidarité et de dépendance dans les quartiers de Dakar, In Jacob J.-P., Lavigne Delville P. (éds.), *Les associations paysannes en Afrique: organisation et dynamique*. Paris, Karthala-IUED-APAD, pp. 293-303.

⁵³ MASSIAH G., TRIBILLON J.-F., 1988, *Villes en développement: essai sur les politiques urbaines dans le tiers monde*. Paris, La Découverte.

ajustements structurels visent à une réduction de la fonction publique, mais aussi à un *désengagement progressif de l'Etat* dans de nombreux domaines⁵⁴. Malgré les effets macro-économiques souvent positifs de ces politiques, de nombreuses études montrent qu'elles exercent des effets sociaux négatifs et renforcent les processus d'exclusion et d'appauvrissement⁵⁵.

Face à cette situation, on assiste aujourd'hui dans la majorité des pays en développement à une *crise de légitimité* des Etats, et dans certains cas à des *revendications démocratiques* qui visent à un partage du pouvoir et à une intégration politique des exclus de la société. Ces phénomènes sont largement plus inquiétants dans les métropoles.

Il faut relever que dans de nombreux pays en développement, la construction de l'Etat et l'institutionnalisation d'une société moderne s'est trouvée freinée par des structures politiques parallèles, issues souvent de modes de gestion de pouvoir traditionnels. À ce point de vue, il semble que les phénomènes de *patronage politique* sont une voie d'accès privilégiée à la compréhension des logiques d'organisation de la sphère politique, et ce particulièrement dans les métropoles. Le patronage politique est une forme particulière de clientélisme. Ce phénomène peut être conçu comme une *relation d'échange social entre inégaux*. C'est une relation de dépendance personnelle, non liée à la parenté, qui repose sur un échange de faveurs entre deux personnes, le patron politique et le client, qui contrôle des ressources inégales⁵⁶.

Les relations entre patrons et clients peuvent être considérées comme des relations de parenté au niveau symbolique. Elles sont paternalistes, fortement personnalisées et ont tendance à se perpétuer. Dans les métropoles, ces relations s'organisent en réseaux pyramidaux, complexes et mobiles.

Les inégalités sociales sont souvent à la base des alliances entre patrons politiques et clients. Placés dans une situation précaire, les plus défavorisés n'ont souvent pas d'autre choix que de chercher l'appui d'un patron, appartenant à la classe dominante, pour assurer leur survie en milieu urbain. Les faveurs qu'il leur accordera (emploi public, argent, avantages légaux ou administratifs, etc.) auront pour contrepartie une fidélité d'ordre général et un soutien politique. L'objectif étant bien de conforter les bases sociales et politiques du patron⁵⁷.

Ce type de rapport politique masqué par des rapports affectifs et de respect, est une relation de dépendance qui diffère dans le principe avec les rapports égaux et symétriques qu'impliquent les juridictions d'un état moderne et le contenu de la notion de société civile. Notons ici que les relations de type clientéliste passent souvent par des pratiques de corruption marchande⁵⁸. Cette réalité ne peut donc qu'influencer la logique de construction des Etats et des modes de gestion du pouvoir dans les pays en développement.

⁵⁴ Notons ici que l'Etat est doublement affaibli: il perd non seulement son pouvoir de régulation sur le plan international, mais aussi sur le plan interne en étant dépouillé progressivement de la plupart de ses instruments d'intervention. ALTERNATIVE SUD, 1994, *Les effets sociaux des Programmes d'Ajustement Structurel dans les sociétés du Sud*, vol. 1, n° 2, Paris, l'Harmattan.

⁵⁵ A DDA J., 1997, *La mondialisation de l'économie*. 2 tomes, Paris, La Découverte, HUGON P., 1989, Les incidences sociales des politiques d'ajustement, In *Revue Tiers-Monde*, vol. 30, n° 117, pp. 59-84.

⁵⁶ MEDARD, J.-F., 2000, Clientélisme politique et corruption. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 41, n° 161, pp. 75-88.

⁵⁷ JOBERT B., 1983, Clientélisme, patronage et participation populaire. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 24, n° 95, pp. 537-556.

⁵⁸ Certains auteurs montrent cependant qu'il n'est pas toujours facile de distinguer le clientélisme politique de la corruption marchande. MEDARD, J.-F., 2000, Clientélisme politique et corruption. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 41, n° 161, pp. 75-88, CARTIER-BRESSON J., 2000, Corruption, libéralisation et démocratisation. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 41, n° 161, pp. 9-22.

1.5. SEGMENTATION DE L'ESPACE MÉTROPOLITAIN ET PROBLÈMES ENVIRONNEMENTAUX

1.5.1. SÉGRÉGATION RÉSIDENTIELLE ET ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE

Nous avons vu que les métropoles du Tiers monde étaient des machines à produire des inégalités économiques, sociales et politiques. Elles sont également souvent le lieu de phénomènes d'exclusion qui se cristallisent sur le plan spatial. Il s'ensuit une *fragmentation* de l'espace métropolitain qui a tendance à se polariser, au niveau résidentiel, en quartiers riches, bien équipés en services publics et en quartiers défavorisés, mal desservis.

Même si les processus de spatialisation des métropoles se développent selon des formes différentes de ségrégation, leur logique de développement spatial ressemble trop souvent à celle des villes coloniales. Pour Fanon, la ville coloniale et la ville colonisée s'opposent, elles obéissent au principe de l'exclusion réciproque. *"La ville du colon est une ville en dur, toute de pierre et de fer. C'est une ville illuminée, asphaltée, où les poubelles regorgent de restes inconnus, jamais vus, même pas rêvés... La ville du colon est une ville repue, paresseuse, son ventre est plein de bonnes choses à l'état permanent. La ville du colon est une ville de blancs, d'étrangers. La ville du colonisé, ou du moins le village indigène, le village nègre, la médina, la réserve est un lieu mal famé, peuplé d'hommes mal famés. On y naît n'importe où, n'importe comment. On y meurt n'importe où, de n'importe quoi. C'est un monde sans intervalles, les hommes y sont les uns sur les autres, les cases les unes sur les autres. La ville colonisée est une ville affamée, affamée de pain, de viande, de chaussures, de charbon, de lumière. La ville colonisée est une ville accroupie, une ville à genoux... rêves de possession..."*⁵⁹.

Dans les métropoles du Tiers monde, l'organisation de l'espace urbain reflète les dynamiques des processus d'intégration et d'exclusion socio-économiques. Face au développement de certains espaces métropolitains abritant des hommes, des activités et des compétences qualifiés, fortement imbriqués dans l'économie nationale et internationale, on assiste à la *déqualification* de certains espaces intra-urbains. Ces zones, souvent périphériques, fonctionnent comme des "éponges à marginaux" et subissent les effets du développement de la métropole. En fonction de leur degré d'intégration ou d'exclusion, on les appelle quartiers populaires, bidonvilles ou taudis.

Ces zones d'habitat se caractérisent à des degrés divers par le *manque*, l'*abandon* ou la *vulnérabilité*. Ils se définissent la plupart du temps par une absence fondamentale, celle des pouvoirs publics et par là, des services urbains (infrastructures, équipements publics, etc.). Localisées généralement dans des espaces urbains résiduels ou des zones non aedificandi, ces zones d'habitat sont souvent érigées dans une totale irrégularité foncière et immobilière, ce qui les rend d'autant plus vulnérables. Notons ici que selon les pays en développement, entre 30% et 60% de la population sont installés sur des terrains dont la tenure est illégale⁶⁰. Nous traiterons plus en détail de la logique de développement et de la spécificité des quartiers défavorisés dans le chapitre suivant.

Il faut relever maintenant que ces processus de hiérarchisation de l'espace métropolitain sont également renforcés par le phénomène de *spéculation foncière*. Partout où les terrains sont considérés comme une marchandise⁶¹, les prix du sol augmentent plus vite que les prix à la consommation, et ce particulièrement dans les métropoles du Tiers monde où la demande foncière est élevée. Les ravages de

⁵⁹ FANON F., 1991, *Les damnés de la terre*. Paris, Gallimard, p. 69-70.

⁶⁰ DURAND-LASSERVE A., CLERC V., 1996, *Regularization and Integration of Irregular Settlements: Lessons from Experience*. Working Papers n° 6, Nairobi, UNCHS/Habitat.

⁶¹ Dans la plupart de pays en développement, se développe un marché foncier et immobilier très actif, et ce quel que soit le régime de propriété en vigueur, privée (économie libérale), publique (économie planifiée), communautaire ou religieuse (systèmes fonciers traditionnels).

la spéculation s'expriment en premier lieu au niveau de l'escalade des loyers, les rendements fonciers annuels variant selon les cas de 30% à 100%. Cependant, la spéculation foncière induit également des effets négatifs sur l'aménagement urbain et renforce la ségrégation sociale.

En raison des spéculateurs, responsables de la baisse de l'offre foncière et, par là, de l'augmentation des prix, les populations favorisées se regroupent dans les endroits les plus convoités et où les terrains ne sont pas accessibles à une grande partie de la population. Si la spéculation foncière fait le bonheur des promoteurs et des couches favorisées, elle exclut les plus défavorisés du marché foncier et immobilier et induit progressivement le déplacement forcé et progressif des plus pauvres du centre vers la périphérie.

Ajoutons encore que les modèles d'aménagement et de planification urbaine, mis en œuvre dans les métropoles du Tiers monde, sont largement influencés par des conceptions urbanistiques modernistes⁶². En plus de prôner une urbanisation extensive⁶³, elles accordent une prééminence à la séparation des fonctions urbaines à travers un système de zonage et des règlements d'urbanisme. Ce mode de gestion de l'environnement urbain, qui vise à restreindre la mixité fonctionnelle, renforce non seulement les phénomènes de stratification spatiale, mais aussi les processus d'exclusion des poches d'habitat qui ne peuvent satisfaire les règles et les standards légaux.

Dans une majorité des métropoles du Tiers monde, ces zones défavorisées d'habitat sont en pleine expansion et reflètent matériellement la situation de ségrégation économique, sociale et politique de leurs populations. Cependant, si ces lieux de pauvreté, voire de précarité ont tendance, d'un côté à se marginaliser, n'oublions pas qu'ils sont, d'un autre côté, les espaces privilégiés d'accueil et de socialisation à la vie urbaine de la plupart des migrants ruraux.

1.5.2. DÉGRADATION DE L'ENVIRONNEMENT ET RISQUES SANITAIRES

Si la métropolisation du Tiers monde a des coûts socio-économiques importants, elle influence aussi de manière parfois dramatique l'équilibre de l'*écosystème urbain*. Depuis plusieurs décennies, des chercheurs ont montré que le développement humain pouvait avoir des répercussions négatives sur l'environnement et l'équilibre écologique de la planète⁶⁴. C'est dans les grandes agglomérations que la question d'équilibre écologique est posée de la manière la plus cruciale.

Les métropoles peuvent être considérées comme des écosystèmes ouverts⁶⁵ qui *prélèvent, transforment et détruisent des ressources naturelles* importantes pour produire des biens, des services et des informations, mais qui *rejettent* également des *déchets* et des *polluants* dans l'environnement proche ou lointain.

En tant que grande consommatrice de ressources naturelles (renouvelables et non-renouvelables) et productrice de rejets et de nuisances de toutes sortes, la métropole joue un rôle central dans la *dégradation de l'environnement naturel*. Elle participe de manière directe ou indirecte à la dégradation des sols, des forêts, des eaux de surface et souterraines, mais aussi au processus de réchauffement de l'atmosphère et à l'effet de serre.

Comme le montre le tableau 1.3, les métropoles du Tiers monde consomment largement moins de ressources que leurs consœurs industrialisées. Cependant,

⁶² Nous faisons référence ici à l'urbanisme des CIAM (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne) qui a fini par exprimer le conformisme d'un nouveau mode d'urbanisation à l'échelle planétaire.

⁶³ SACHS I. ET AL., 1981, *Initiation à l'écodéveloppement*. Toulouse, Privat.

⁶⁴ On pense ici particulièrement aux travaux du Club de Rome ("Limites à la croissance", 1972), de la conférence sur l'environnement de Stockholm (déclaration de Stockholm, 1972) mais aussi plus tard de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement ("Notre avenir à tous", Rapport Brundtland, 1987) et finalement de la Conférence de Rio (Déclaration de Rio, Agenda 21).

⁶⁵ CUNHA A., 1993, *Développement territorial, région et centralité urbaine: le cas de la Suisse*. Thèse de doctorat, Lausanne, HEC-UNIL.

contrairement à ce que l'on pourrait penser, elles exercent une pression considérable sur l'environnement naturel, mais cela à une échelle souvent plus locale que régionale ou mondiale.

Tableau 1.4: Consommation énergétique et émission de polluants

PI = Pays industrialisés
 PD = Pays en développement
 PMA = Pays les moins avancés

	PI	PD	PMA	Monde
Consommation d'énergie commerciale en 1985 (MTEP)				
- pétrole	1'526	297	-	1'823
- charbon	526	317	-	843
- gaz	753	46	-	799
- électricité	494	99	-	594
- total	3'299	759	-	4'059
Evolution consommation d'énergie commerciale par habitant (Kg pétrole)				
- 1980	4'587	393	53	1'431
- 1994	4'552	568	53	1'429
Prélèvements annuels d'eau douce par habitant (m ³)				
- 1987-1995	1'069	496	186	626
Emission de CO ₂ par habitant (tonnes)				
- 1995	11.4	2.0	0.2	4.1

Sources: UNCHS 1992, Rapport mondial sur le développement humain 1998

Dans les métropoles, jusqu'à une période relativement récente, la production de polluants organiques et bactériologiques pouvait être absorbée et résorbée par le milieu naturel urbain (air, sol, eaux de surface et souterraines). Cependant, aujourd'hui, les nuisances produites par les activités économiques et domestiques dépassent, dans de nombreux cas, la *capacité d'auto-épuration* des écosystèmes métropolitains.

Dans les pays en développement, la dégradation de l'environnement naturel est liée à l'action de multiples facteurs qui sont souvent interdépendants⁶⁶:

- Utilisation intensive de ressources naturelles renouvelables (eau, air, bois, etc.) et non-renouvelables (pétrole, charbon, matières premières, etc.)
- Déficience ou dysfonctionnement des systèmes d'approvisionnement, d'évacuation et de traitement des eaux
- Déficience ou dysfonctionnement des systèmes de collecte, de recyclage⁶⁷ ou de traitement des déchets solides
- Déficience ou dysfonctionnement des infrastructures routières, du système des transports publics et densité de trafic
- Localisation géographique propice aux risques naturels (inondations, typhons, glissements de terrain, etc.)
- Délocalisation d'industries polluantes et exportation de déchets dangereux
- Manque de moyens financiers et/ou de capacités institutionnelles
- Taux de croissance démographique élevés

Concernant plus particulièrement les *déficiences des réseaux techniques* d'approvisionnement en eau, d'épuration et de traitement des eaux et des déchets solides, plusieurs auteurs pensent que ces problèmes sont liés à une application sans discernement des modèles technologiques occidentaux⁶⁸. Ces modèles qui induisent un gaspillage d'espace, de ressources et d'énergie ne seraient pas adaptés

⁶⁶ MITLIN D., SATTERTHWAITTE D., 1994, *Cities and Sustainable Development*. Background paper for Global Forum 94 in Manchester, International Institute for Environment and Development, STREN R., WHITE R., WHITNEY J. (eds), 1992, *Sustainable Cities: Urbanization and the Environment in International Perspective*. Boulder, Westview Press, BARTONE C. ET AL., 1994, *Toward Environmental Strategies for Cities: Policy Considerations for Urban Environmental Management in Developing Countries*. Washington DC, The World Bank.

⁶⁷ Notons tout de même ici que les activités de recyclage sont généralement mieux développées dans les pays en développement que dans les pays industrialisés.

⁶⁸ SACHS I. ET AL., 1981, *Initiation à l'éco-développement*. Toulouse, Privat.

aux capacités financières de la plupart des gouvernements des pays en développement.

En matière de niveau de pollution et dégradation de l'environnement, nous avons vu que la situation est inquiétante dans de nombreuses métropoles du Tiers monde. Le manque d'infrastructures provoque une augmentation des différentes formes de polluants et une *dégradation des conditions sanitaires*: l'air devient irrespirable, les voies d'eau ressemblent à de véritables égouts à ciel ouvert, les sols et les nappes phréatiques se dégradent, les déchets solides s'accumulent. Tous ces phénomènes sont propices au développement de maladies endémiques⁶⁹.

Cependant, comme nous l'avons vu, l'accès aux équipements publics et aux infrastructures est très sélectif dans les métropoles du Tiers monde et ce phénomène touche tout particulièrement les quartiers les plus défavorisés. En effet, ces zones d'habitat très peuplées et sous-équipées en infrastructures sont victimes d'une dégradation avancée de leur cadre de vie. De plus, ces zones d'habitat sont souvent localisées sur ou à proximité de terrains écologiquement sensibles.

Sur le plan environnemental, on peut voir que le développement des métropoles du Tiers monde induit également des effets ségrégationnistes. Une fois encore, les plus pauvres sont victimes de discrimination. Si cette dernière était jusqu'ici de nature économique, sociale ou politique, elle vise, cette fois, à porter atteinte à ce qu'ils ont de plus cher, la santé.

⁶⁹ Au Ghana, par exemple, 70% des dépenses de santé portent sur des maladies liées à l'environnement. Ces coûts incluent les pertes de productivité et les ressources médicales (médecins, infirmières, techniciens, administration, médicaments, etc.). BARTONE C. ET AL., 1994, *Toward Environmental Strategies for Cities: Policy Considerations for Urban Environmental Management in Developing Countries*. Washington DC, The World Bank.

CHAPITRE 2

LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE

INTRODUCTION

Si les métropoles du Tiers monde sont de véritables pôles de développement cumulatif qui exercent un effet d'attraction sur les populations rurales, elles sont également productrices de phénomènes d'exclusion dévastateurs. Pour assurer leur survie en milieu urbain, les populations les plus défavorisées n'ont souvent d'autre choix que de s'installer dans de vastes zones d'habitat précaire. Ce chapitre a pour objectif de montrer de quelle manière les populations subsistent dans ces quartiers déshérités et de comprendre la logique de leur développement. Dans la première partie, nous verrons qu'au-delà de la diversité de leurs spécificités sociales, économiques, politiques et spatiales, ces quartiers résidentiels sont avant tout des espaces de précarité dans lesquels les habitants partagent des conditions de vie particulièrement difficiles. Pour faire face à cette situation, ils développent, individuellement ou collectivement, des tactiques de lutte contre la précarité qui renvoient souvent à des formes de débrouillardise et de solidarité. Si elles traduisent la volonté d'intégration urbaine du plus grand nombre, ces tactiques sont également propices au renforcement des liens familiaux et sociaux. Dans la seconde partie, nous montrerons que les zones d'habitat précaire, qui sont souvent édifiées sur des terrains vulnérables et non-équipés, sont en général le produit de processus informels d'accès au sol (invasion, lotissement précaire) et de production de la construction (auto-construction, auto-production). Si ces quartiers défavorisés se distinguent par leur densité et leur insalubrité, ils proposent généralement des formes d'habitat sans statut d'occupation légal, de mauvaise qualité constructive et de faibles dimensions. L'exiguïté des logements implique une situation de promiscuité et des modes de consommation multi-fonctionnelle de l'espace. Finalement, nous verrons que les habitants des quartiers précaires arrivent dans bien des cas à améliorer leurs conditions de vie et leur cadre résidentiel avec le temps. Si cette dynamique évolutive dépend largement du niveau de mobilisation populaire et du degré d'institutionnalisation de la communauté, elle démontre néanmoins la capacité qu'ont les habitants à consolider leur situation et à lutter contre les effets pervers de la métropolisation.

2.1. DU BIDONVILLE AUX ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE

Comme nous l'avons vu, on a pu assister, dans les métropoles du Tiers monde, à un développement massif de quartiers défavorisés. En effet, on constate une forte corrélation entre les phénomènes de marginalisation, de ségrégation sociale et la croissance des bidonvilles ou autres taudis. Les populations les plus démunies n'ont pas d'autre choix que de compter sur elles-mêmes pour satisfaire leurs besoins en matière d'habitat, dans la mesure où les systèmes formels de production de l'habitat, privés ou étatiques, se montrent le plus souvent incapables de répondre à la demande des plus pauvres.

Dans les grandes agglomérations du Tiers monde, l'importance des quartiers défavorisés est variable et dépend généralement de la dynamique et du niveau de développement des pays considérés. En 1995, sur une population urbaine mondiale estimée à 2.4 milliards d'habitants, dont 1.7 milliard dans les pays en développement, la Conférence des Nations Unies pour les Etablissements Humains

(Habitat II) estimait à 500 millions le nombre des citoyens "mal-logés" et à 100 millions le nombre des sans abris.

Cependant, le pourcentage des zones résidentielles défavorisées dans les grandes agglomérations différerait largement selon les pays en développement (voir tableau 2.1), mais aussi selon les régions prises en considération à l'intérieur d'un même pays⁷⁰. D'une manière générale, la proportion des habitants des métropoles du Tiers monde vivant dans des bidonvilles varierait de 25% à 80%⁷¹. Selon Gallais⁷², cette proportion divergerait aussi en fonction des grandes régions géographiques. Elle serait généralement moindre dans la plupart des villes asiatiques (25%-30%) par rapport à la majorité des métropoles d'Amérique latine (30%-50%) et surtout d'Afrique (60%-80%).

Au-delà de l'importance quantitative des quartiers défavorisés, de nombreux auteurs s'accordent pour reconnaître que le phénomène aurait plutôt tendance à s'étendre⁷³. Si aujourd'hui les taux de croissance des métropoles du Tiers monde avoisinent souvent les 4%, ceux des bidonvilles seraient dans bien des cas plus élevés.

Tableau 2.1: Estimation de la population résidant dans des établissements non institutionnalisés (1980)

Métropoles	Population	Population ENI	Population ENI (%)
- Adis-Abeba (Ethiopie)	1'668'000	1'418'000	85%
- Luanda (Angola)	959'000	671'000	70%
- Dar El Salam (Tanzanie)	1'075'000	645'000	60%
- Bogota (Colombie)	5'493'000	3'241'000	59%
- Ankara (Turquie)	2'164'000	1'104'000	51%
- Lusaka (Zambie)	791'000	396'000	50%
- Tunis (Tunisie)	1'046'000	471'000	45%
- Manille (Philippines)	5'664'000	2'266'000	40%
- Mexico (Mexique)	15'032'000	6'013'000	40%
- Karachi (Pakistan)	5'005'000	1'852'000	37%
- Caracas (Venezuela)	3'093'000	1'052'000	34%
- Nairobi (Kenya)	1'275'000	421'000	33%
- Lima (Pérou)	4'682'000	1'545'000	33%
- Sao Paulo (Brésil)	13'541'000	4'332'000	32%

Sources: Durand-Lasserve 1986

Notons ici qu'il est particulièrement difficile de trouver des données quantitatives fiables et comparables sur la question de l'habitat des plus pauvres dans les métropoles du Sud⁷⁴. Pour cette raison, les données que nous avançons doivent être considérées avec une certaine distance critique. Une partie d'entre elles ne sont pas récentes et sont susceptibles d'avoir évolué négativement ou positivement. Ensuite, elles se basent souvent sur des définitions divergentes de ce qui doit être considéré comme les espaces résidentiels des populations les plus défavorisées. Finalement, elles ne tiennent pas toujours compte des populations flottantes, non déclarées, qui louent des chambres ou des logements dans les secteurs urbains les plus dégradés⁷⁵. Cependant, au-delà des questions de définition, de mesure ou d'évolution des données, ces chiffres révèlent, et c'est le plus important, l'ampleur de l'exclusion résidentielle des populations urbaines défavorisées.

⁷⁰ VAN VLIET W., 1987, Housing in the Third World. In *Environment and Behaviour*, n° 19, pp. 267-285.

⁷¹ ALDRICH B.C., SANDHU R.S., 1995, The Global Context of Housing Poverty. In Aldrich B.C., Sandhu R.S (eds.), *Housing the Urban Poor: Policy & Practice in Developing Countries*. London, Zed Books Ltd.

⁷² En référence à des données de O. Vaguet de 1985. GALLAIS J., 1994, *Les tropiques. Terres de risques et de violences*. Paris, Armand Colin.

⁷³ ALDRICH B.C., SANDHU R.S., 1995, The Global Context of Housing Poverty. In Aldrich B.C., Sandhu R.S (eds.), *Housing the Urban Poor: Policy & Practice in Developing Countries*. London, Zed Books Ltd, DURAND-LASSERVE A., 1998, Law and Urban Change in Developing Countries: Trends and Issues. In Fernandes E., Varley A. (eds), *Illegal Cities: Law and Urban Change in Developing Countries*. London, Zed Books Ltd.

⁷⁴ UNCHS, 1992, *A New Agenda for Human Settlements*. Nairobi, UNCHS/Habitat.

⁷⁵ Dans certaines métropoles, les locataires de maisons dégradées sont plus nombreux que les occupants irréguliers de terrains. DURAND-LASSERVE A., 1986, *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*. Paris, L'Harmattan.

2.1.1. L'ARCHÉTYPE DU BIDONVILLE

Toutes les agglomérations du Tiers monde portent dans leur paysage urbain la marque indélébile de la ségrégation sociale d'une large partie de leur population. L'espace métropolitain, au centre comme en périphérie, renferme des zones plus ou moins étendues de baraques, souvent inachevées, serrées les unes contre les autres et s'étalant le long de petites ruelles. Aujourd'hui, il semble que c'est le *bidonville*⁷⁶ qui représente, de manière la plus affirmée, "l'archétype" de cette forme d'établissement humain.

Depuis son origine, le bidonville a toujours été associé à des images très négatives. Comme toujours, la peur de l'inconnu, de l'altérité est conjurée par des stéréotypes. Dans les métropoles du Tiers monde, le bidonville représente à la fois la *misère tropicale*, le *chaos*, voire le *cancer urbain*. En 1955, Lévi-Strauss voit déjà dans les bidonvilles indiens la manifestation d'un "*long processus de désagrégation de l'ordre originel... ordures, désordre, promiscuité, frôlements, ruines, cabanes... humeurs, fientes, urines, pus, sécrétions, suintements: tout ce contre quoi la vie urbaine nous paraît être la défense organisée, tout ce que nous haïssons, tout ce dont nous nous garantissons à si haut prix, tous ces sous-produits de la cohabitation, ici ne deviennent jamais sa limite.*"⁷⁷.

Face à cette perception négative du monde académique comme du monde politique, des attitudes plus enthousiastes ont vu progressivement le jour depuis le début des années 1960. Elles mettent souvent l'accent sur le *dynamisme communautaire* et les liens de solidarité qui participent à la *capacité d'organisation* et de *structuration* des bidonvilles.

Si le bidonville reste pour le commun des mortels l'archétype des quartiers urbains les plus défavorisés, il n'en demeure pas moins un "concept analytique faible". Le concept de bidonville se distingue par la complexité et la diversité de ses dimensions. On peut d'ailleurs identifier une multitude d'appellations plus ou moins synonymes pour désigner les quartiers d'habitation des populations pauvres des métropoles du Tiers monde. On parle de quartiers *irréguliers, informels, illégaux, clandestins, pirates, spontanés, non-planifiés, sous-intégrés, marginaux* ou encore de *villages urbain*⁷⁸. Selon la terminologie utilisée, l'accent est mis plus particulièrement sur les aspects suivants:

- *La pauvreté*: les bidonvilles sont des espaces de pauvreté et la population qui y réside se caractérise par un niveau de vie généralement en dessous du minimum vital défini par les institutions formelles.

- *L'illégalité*: les bidonvilles sont souvent érigés dans une totale irrégularité foncière et immobilière et ne respectent pas les règlements d'urbanisme. De plus, pour survivre les habitants exercent des activités économiques en marge de la législation en matière de travail.

- *La non-planification*: l'extension des bidonvilles est un processus autonome qui se développe sans projet ni organisation et en l'absence d'une intervention des pouvoirs publics.

- *L'exclusion*: les bidonvilles reflètent une situation d'exclusion. Les habitants qui y vivent ne sont que partiellement intégrés aux institutions urbaines formelles.

- *L'insalubrité*: la qualité de l'habitat et des infrastructures dans les bidonvilles ne permet pas de garantir aux habitants un niveau sanitaire et une protection physique suffisants.

⁷⁶ Le terme "bidonville" est vraisemblablement apparu au Maroc vers 1930. Il désignait une forme d'habitat spontané, fait de bric et de broc (bidons d'huile dépliés et assemblés) sur un terrain occupé illégalement. PAQUOT T., 1996, La culture du bidonville. In Paquot T. (éd.), *Le monde des villes*. Paris, Editions Complexe.

⁷⁷ LEVI-STRAUSS C., 1986, *Tristes tropiques*. Paris, Plon.

⁷⁸ Cette richesse terminologique se retrouve également dans les langues étrangères: en anglais, on parlera de *slums, shantytowns, squatter settlements, illegal settlements, substandard settlements, disadvantaged neighborhoods*; en espagnol de *calampas, barriadas, villas miserias, barracas, ranchitos barrios*; en allemand de *Armenviertel, Elendsviertel, Baraken*; ou encore de *gecekonddu* (Turquie), *kampung* (Indonésie), *bustee* (Inde), *jhuggi* (Pakistan), *favela* (Brésil), *gourbiville* (Tunisie), *karayan* (Maroc), etc.

- *La ruralité*: l'extension des bidonvilles est intimement liée au phénomène de l'exode rural. La morphologie du tissu, la typologie de l'habitat et les modes de vie des habitants sont donc largement influencés par les traditions rurales.

Quant à la fonction des bidonvilles, deux éléments dominants semblent ressortir de la littérature. En premier lieu, ces zones résidentielles constitueraient des *structures d'accueil pour migrants ruraux*. A l'époque coloniale, les villages "paillote" ou autres quartiers "indigènes" assuraient déjà un rôle de sas de transition pour les paysans qui venaient s'installer en ville. Aujourd'hui, étant donné la croissance de l'exode rural, les bidonvilles absorbent énormément de migrants et constituent les lieux d'adaptation privilégiés à la vie urbaine. Étant donné qu'ils abritent de nombreux paysans récemment immigrés, certains bidonvilles reproduisent des formes d'organisation sociale issues du milieu rural. Les bidonvilles sont également en prise directe avec l'économie informelle ce qui facilite souvent l'accès au marché de l'emploi pour les nouveaux migrants. Ces différentes facilités vont leur permettre de faire progressivement l'acquisition de comportements, d'attitudes et de qualifications nouvelles, tant sociales que professionnelles⁷⁹. Nous verrons plus loin que cette fonction d'accueil des bidonville est souvent assurée de manière plus affirmée par les quartiers défavorisés du centre ville.

Si les bidonvilles recrutent une grande partie de leur population dans les zones rurales, ils peuvent également être considérés comme des *lieux d'intégration et de socialisation* à la vie urbaine pour les *marginiaux* et les *exclus* des métropoles. En plus de faciliter un accès au marché de l'emploi informel, ils permettent aux populations non-intégrées aux institutions formelles, de s'insérer dans une communauté urbaine. Un logement dans un bidonville, aussi vulnérable soit-il, est perçu comme le point d'ancrage de la famille à la vie urbaine, la base à partir de laquelle il est possible d'envisager une amélioration de ses conditions de vie.

2.1.2. TAUDIS ET VIEUX QUARTIERS AMÉNAGÉS

Même si il est légitime de considérer le bidonville comme l'archétype de l'habitat des plus défavorisés, il s'agit de relever ici que l'utilisation des parties dégradées du tissu urbain des vieux quartiers aménagés constitue également un phénomène non négligeable dans certaines métropoles du Tiers monde. Souvent associé à la notion de *taudis*, cette forme d'habitat concentrée dans des quartiers progressivement délaissés par des groupes sociaux plus nantis, proposent aux plus démunis des solutions de logement favorables. Il s'agit le plus souvent d'anciennes maisons en ruine qui sont louées ou sous-louées pièces par pièces, les locataires s'entassant dans des espaces insalubres, parfois sans eau ni électricité. En raison du caractère largement dégradé, voire dangereux des logements, les propriétaires formels de ces maisons ou immeubles locatifs apparaissent rarement au grand jour, les transactions étant réalisées par des intermédiaires "semi-clandestins" qui installent les locataires et perçoivent les loyers⁸⁰. Les quartiers de taudis constituent donc une forme d'habitat régulière qui a été progressivement détournée au profit de populations défavorisées.

Si à l'échelle des pays en développement, ce phénomène est plutôt marginal, il prend plus ou moins d'ampleur selon les régions, les métropoles et leurs processus d'évolution. C'est dans les métropoles du Tiers monde les plus anciennes que l'on est confronté le plus souvent à ce type d'établissement. On fait donc souvent référence aux métropoles d'Amérique latine⁸¹ ou du Maghreb. A l'inverse, lorsque

⁷⁹ GRANOTIER B., 1980, *La planète des bidonvilles: perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde*. Paris, Editions du Seuil.

⁸⁰ ROCHEFORT M., 1988, Problèmes généraux de la production du logement des pauvres. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 29, n° 116, pp. 1045-1054.

⁸¹ On parle, par exemple, des *vecindades* de Mexico ou des *cuarterias* de la Havane.

l'essentiel du tissu urbain est de date plus récente (20^{ème} siècle), ces mécanismes de récupération du tissu ancien sont peu fréquents.

Un autre élément permet d'expliquer le destin des vieux quartiers, c'est le potentiel de développement des métropoles. En effet, lorsque la ville se trouve entourée d'un environnement peu contraignant, la dynamique de croissance abandonne volontiers certains quartiers aménagés anciens au profit de nouvelles zones résidentielles. Dans ce cas, le développement de taudis est alors plus fréquent. Au contraire, lorsque le site est contraignant et laisse peu de possibilité de développement, les anciens quartiers sont alors facilement récupérés pour le compte de vastes opérations de rénovation urbaine⁸². Il faut noter qu'aujourd'hui, la pression foncière qui s'exerce dans les métropoles du Tiers monde se fait de plus en plus forte et tend à faire disparaître progressivement les taudis du centre ville.

Etant donné le rôle souvent secondaire et régressif joué par les taudis dans les grandes agglomérations du Tiers monde, nous n'analyserons pas, dans ce chapitre, la dynamique de développement de cette forme d'habitat réservée aux plus défavorisés.

2.1.3. DIVERSITÉ ET HOMOGENÉITÉ DES SITUATIONS

Si dans les métropoles du Tiers monde, le bidonville représente l'archétype des zones résidentielles dévolues aux populations les plus défavorisées, force est de constater que cette forme d'habitat se caractérise par une grande diversité de situations. Quant aux caractéristiques physiques, elles sont variables tant en ce qui concerne la taille, l'implantation, l'organisation spatiale, la forme ou l'obsolescence des constructions, que la nature du terrain, le réseau routier, la densité de peuplement ou le niveau d'infrastructures ou d'équipements publics. Les caractéristiques sociales et économiques divergent encore d'avantage, qu'il s'agisse des structures d'organisation et de hiérarchisation sociale, des schèmes culturels, des valeurs et des aspirations ou du degré de cohésion communautaire. Les modes d'accès à l'emploi, les formes d'activités mais aussi la dynamique économique peuvent largement différer.

Cette diversité de situations n'est finalement pas étonnante et elle nous renvoie à la notion de besoin. De nombreuses études anthropologiques montrent que la notion de besoin est à géométrie variable. Pour Turner, la réalisation des besoins en matière d'habitat dépend largement de l'expérience (le passé) et des attentes (le futur) des habitants mais aussi de leur volonté à investir les ressources dont ils ont le contrôle. Il défend néanmoins l'idée qu'il existe des besoins fondamentaux en matière de logement (accès, abri et sécurité de l'occupation) et que ces derniers sont satisfaits de manière plus ou moins tolérable dans toutes les formes d'établissements humains, y compris les zones d'habitat les plus défavorisées. Selon lui, tout logement doit permettre à ses occupants un *accès* aux personnes, aux institutions et aux équipements dont dépendent leurs moyens d'existence. De plus, il doit fournir un *abri* acceptable, à l'égard du climat et du voisinage et assurer aux habitants une *sécurité d'occupation* suffisante pour qu'il vaille la peine de s'y installer⁸³.

Lorsque l'on sort du domaine des nécessités biologiques et physiques à court terme, on fait rapidement face à une grande *hétérogénéité* des besoins et des modes de satisfaction de ceux-ci. L'hétérogénéité des bidonvilles est double: elle est visible, non seulement entre deux bidonvilles différents, mais également au sein d'un même bidonville. Au-delà de la diversité et de la complexité des situations sociales, économiques, politiques et spatiales, comment déceler les *permanences* qui définissent la logique de fonctionnement et de développement des quartiers les plus défavorisés?

⁸² Op. cit.

⁸³ TURNER J.F.C., 1979, *Le logement est votre affaire*. Paris, Editions du Seuil.

À ce propos, il nous semble opportun de passer de la notion de besoin au concept de précarité. Si le bidonville peut être perçu comme un espace hétérogène, il est avant tout un *lieu de précarité*. En effet, une grande majorité des habitants de ces quartiers résidentiels vit matériellement, socialement et psychologiquement une situation précaire. La précarité renvoie à une série de modes de *penser, sentir et agir*, plus ou moins explicites, largement influencés par une forme d'incertitude qui s'inscrit à des degrés divers dans la réalité quotidienne des habitants. C'est cette *similitude des conditions de vie et des destins familiaux* qui nous semble être la caractéristique fondamentale de ce que nous appellerons désormais les zones d'habitat précaire.

2.2. LE POIDS DE LA PRÉCARITÉ ET LES MÉCANISMES DE DÉFENSE

2.2.1. DES CONDITIONS DE VIE À HAUTS RISQUES

La précarité des conditions de vie que partagent les habitants des quartiers défavorisés est largement conditionnée par les phénomènes d'exclusion économique, sociale, politique et spatiale dont ils sont victimes. Cette marginalisation se traduit par la difficulté ou l'impossibilité qu'ils ont à s'intégrer aux institutions de la société formelle et par la situation de dépendance que cette ségrégation implique. Entre l'espoir d'une reconnaissance et la crainte d'une sanction, la population des quartiers précaires doit faire face à des conditions de vie à hauts risques qui se définissent essentiellement par leur caractère *instable et vulnérable*. D'une manière générale, la précarité des conditions de vie prend généralement deux formes différentes, la première est structurelle et la seconde conjoncturelle.

La *précarité structurelle* renvoie à une situation établie, enracinée qui est le résultat de forces ségrégationnistes qui sévissent dans la globalité du champ social. Elles développent des effets relativement stables sur le long terme.

Sur le plan économique, elle est le résultat de la dualisation de l'économie métropolitaine et de la capacité d'intégration de l'économie informelle. Les habitants des quartiers précaires sont souvent confrontés à des problèmes de sous-emploi ou de chômage endémique ou sont intégrés dans des réseaux économiques qui reflètent une logique d'exploitation ou de dépendance. Les revenus instables sont souvent insuffisants et servent essentiellement à satisfaire les dépenses de nourriture⁸⁴. La faiblesse et la variabilité des revenus poussent également de nombreux habitants à recourir aux prêts à usure et à tomber dans la spirale de l'endettement.

Sur le plan social, la précarité structurelle s'exprime à travers la ségrégation sociale et les différents phénomènes d'exclusion auxquels sont confrontés les plus défavorisés. Qu'il s'agisse de l'accès à l'éducation et aux soins de base, de bénéficier de protection et d'assurances sociales ou encore de pouvoir profiter d'un logement social, les plus démunis sont victimes de leur statut et sont condamnés à trouver des solutions palliatives en dehors des réseaux sociaux formels. Notons ici que les femmes, les jeunes et les vieux sont particulièrement vulnérables à ces formes de marginalisation sociale.

Enfin, sur le plan politique, la précarité structurelle résulte d'un déficit de citoyenneté et de participation politique. Toute action politique ou revendication des droits individuels ne peuvent se faire qu'à travers des relations politiques inégalitaires qui se concrétisent souvent par des rapports de clientèle.

Ajoutons encore pour terminer que les programmes d'ajustement structurel mis en place depuis plus d'une décennie dans les pays en développement ont souvent renforcé la marginalisation des plus défavorisés. De nombreuses études montrent

⁸⁴ Dans les métropoles du Tiers monde, les dépenses consacrées à l'alimentation peuvent représenter pour certaines familles défavorisées plus de 80% du budget familial.

que ces programmes d'austérité économique pénalisent lourdement l'économie informelle en créant des difficultés d'approvisionnement en intrants importés, en déstructurant les filières de sous-traitance (désindustrialisation) ou en réduisant la demande solvable⁸⁵.

Quant à la *précarité conjoncturelle*, elle est de l'ordre de l'évènement, de l'incident ou du drame. Contrairement à la précarité structurelle, elle frappe lorsqu'on ne l'attend pas, souvent insidieusement. En premier lieu, cette forme de précarité peut résulter de la vulnérabilité face aux éléments naturels. Les tempêtes ou les pluies tropicales, les inondations ou les glissements de terrain qui en résultent peuvent être autant d'éléments susceptibles de dégrader les conditions de vie des habitants. Sur le plan sanitaire, la maladie, l'accident ou la mort, lorsqu'elle atteint les piliers du foyer exercent les mêmes effets. Enfin, la perte d'une activité économique principale, le résultat de sanctions légales (amendes, emprisonnement, expulsion, etc.) ou encore les effets de la toxicomanie (alcool, drogues, etc.) renforcent ponctuellement la longue tradition de difficultés qui découlent des pressions exercées par le milieu.

La précarité structurelle se double donc d'expériences dramatiques. Nous allons voir maintenant que le cumul et l'interaction de ces systèmes de pressions objectives et subjectives contribuent à la construction d'*habitus*, de schèmes de pensée et de comportements intériorisés par les populations des quartiers précaires.

2.2.2. HABITUS ET TACTIQUES DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ

Même si les populations défavorisées, qui résident dans des zones d'habitat précaire, participent au processus de construction d'une certaine culture métropolitaine constamment retravaillée et réinterprétée, elles développent en parallèle des *habitus* qui traduisent la précarité de leurs conditions de vie et leur intégration partielle dans le champ social. Pour Bourdieu, l'*habitus* est un système de dispositions inconscientes et durables qui agit comme une forme de *grammaire génératrice de conduites et de pratiques*⁸⁶.

Pour certains auteurs, ces systèmes de dispositions structurées et structurantes, intériorisés par les populations démunies, révèlent une certaine unité et s'opposent radicalement aux *habitus* des groupes favorisés, dominants. Ils parlent alors de *culture du bidonville*⁸⁷, *culture de la pauvreté*⁸⁸ ou *culture d'urgence*⁸⁹.

Dans les zones d'habitat précaire, ces *habitus* s'expriment dans des situations économiques, sociales et politiques de dépendance et d'exclusion. D'un côté, ils sont le produit d'une intériorisation progressive de cette logique de ségrégation et des conditions de vie précaire qu'elle induit. D'un autre côté, ils sont générateurs de dispositions mentales et de comportements qui visent à lutter contre ces mêmes formes d'exclusion et la situation de pauvreté et de vulnérabilité qui en résulte.

Ces aptitudes mentales et pratiques de lutte contre la précarité nous renvoient au concept de *tactique*. Il s'agit d'un enchaînement de pratiques qui sont organisées, combinées, parfois coordonnées pour atteindre un résultat, dans notre cas celui de limiter les forces ségrégationnistes et le poids de la précarité. Contrairement à la stratégie, la tactique est soumise à la situation de dépendance de son sujet, c'est en quelque sorte la stratégie du faible. Pour Certeau, "*la tactique n'a pour lieu que celui de l'autre. Aussi doit-elle jouer avec le terrain qui lui est imposé tel que l'organise la loi d'une force étrangère. Elle n'a pas les moyens de se tenir en elle-même, à distance, dans une position de retrait, de prévision... Elle n'a donc pas la*

⁸⁵ HUGON P., 1991, Les politiques d'appui au secteur informel en Afrique. In Coquery-Vidrovitch C., Nedelec S., *Tiers-monde: l'informel en question?* Paris, L'Harmattan.

⁸⁶ BOURDIEU P., 1992, *La distinction. Critique sociale du jugement*. Paris, Editions de Minuit, BOURDIEU P., 1989, *le sens pratique*. Paris, Editions de Minuit.

⁸⁷ PAQUOT T., 1996, La culture du bidonville. In Paquot T. (éd.), *Le monde des villes*. Paris, Editions Complexe.

⁸⁸ LEWIS O., 1986, *Les enfants de Sanchez: autobiographie d'une famille mexicaine*. Paris, Gallimard.

⁸⁹ PEDRAZZINI Y., SANCHEZ M., 1998, *Malandros: bandes, gangs et enfants de la rue. Culture d'urgence à Caracas*. Paris, Editions Charles Léopold Mayer.

possibilité de se donner un projet global ni de totaliser l'adversaire dans un espace distinct, visible et objectivable. Elle fait du coup par coup. Elle profite des occasions dont elle dépend... Il lui faut utiliser, vigilante, les failles que les conjonctures particulières ouvrent dans la surveillance du pouvoir propriétaire. Elle y braconne, elle y crée des surprises. Il lui est possible d'être là où on ne l'attend pas. Elle est ruse."⁹⁰.

Cependant, il faut noter ici que ces tactiques, ces enchaînements de coups objectivement organisés et mis en œuvre par les habitants des quartiers précaires, sont déterminés par leurs habitus et de ce fait ne sont que rarement le produit de véritables intentions tactiques. En effet, celles-ci ne sont pas toujours conscientes, mais souvent incorporées et intériorisées par la population, donc naturelles et allant de soi. Elles fonctionnent comme un *sens de survie* acquis à travers l'expérience de conditions de vie particulièrement difficiles⁹¹.

Dans les quartiers précaires, les habitants ont recours à bon nombre de tactiques qui ont toutes pour objectifs de limiter le poids de la précarité et d'améliorer leurs conditions de vie. Elles sont les réponses actives et souvent inédites aux situations d'exclusion économique, sociale ou politique dont les habitants sont victimes. Si ces tactiques visent à améliorer leur intégration sociale et à réduire les effets de la précarité, elles participent parfois aussi à la consolidation des logiques inégalitaires du système social, producteur lui-même d'exclusion et de précarité⁹².

Ces tactiques sont multiples et se développent aussi bien dans le champ économique, social, politique que spatial. Sur le plan économique, il y a des tactiques d'accumulation, de consommation ou de redistribution, elles définissent par exemple des modalités d'accès aux ressources, des pratiques de capitalisation ou de spéculation. En ce qui concerne le champ social, on rencontre souvent des tactiques d'intégration ou de promotion sociale, elles peuvent définir des modes d'alliances, d'association, des pratiques matrimoniales, résidentielles ou encore des formes d'accès à l'éducation. Enfin, sur le plan politique, on peut mettre en relief des tactiques de revendication, de légitimation ou de régularisation. Elles se développent souvent à travers des pratiques de négociations et des modes de contournement de la loi.

Si ces tactiques de lutte contre la précarité sont diverses, nous allons voir qu'elles renvoient cependant à deux traits fondamentaux et souvent constitutifs de l'habitus des plus défavorisés, à savoir, la débrouillardise et la solidarité.

2.2.3. LA DÉBROUILLARDISE ET LA SOLIDARITÉ

La référence à la débrouillardise et à la solidarité est récurrente dans de nombreuses études qui portent sur les conditions d'existence et les logiques d'intégration des populations défavorisées dans les métropoles du Tiers monde.

L'idée de la *débrouillardise* renvoie aux notions de *créativité*, d'*ingéniosité*, d'*habileté* ou encore de *ruse*. C'est un ensemble de dispositions d'esprit et de comportements qui vise à contourner une difficulté, à se tirer d'une situation confuse lorsque l'on est confronté à une pénurie de moyens. C'est l'idéologie de ce que l'on appelle communément le "système D", l'idéologie du bricolage permanent et des astuces en tout genre. L'article 15 de l'ex-constitution Zaïroise résume bien cette optique: "*débrouillez-vous, vous êtes chez vous*"⁹³. Même s'il n'a jamais été écrit, il est sans aucun doute le seul article que les populations défavorisées connaissent. Il est vrai que dans les quartiers précaires, on ne peut être qu'étonné devant l'inventivité et l'astuce des petits travailleurs informels, particulièrement

⁹⁰ CERTEAU M. DE, 1990, *L'invention du quotidien: 1. arts de faire*. Paris, Gallimard, p.60-61.

⁹¹ On pourrait considérer ces tactiques comme une expression particulière de l'habitus. Pour Bourdieu, l'habitus peut être perçu comme un sens pratique incorporé, qui fonctionne comme un sens du jeu acquis à travers l'expérience du jeu. BOURDIEU P., 1989, *le sens pratique*. Paris, Editions de Minuit.

⁹² C'est le cas par exemple, comme nous le verrons plus loin, des phénomènes de clientélisme ou de patronage politique.

⁹³ LAUTIER B., 1994, *L'économie informelle dans le Tiers-monde*. Paris, La Découverte, pp. 31-32.

celles des récupérateurs qui sont capables de transformer des déchets domestiques ou industriels en objets de consommation, qu'il s'agisse de boîtes métalliques transformées en lampe à pétrole ou de pneus usagés en sandales. Même si la débrouillardise s'exprime de manière particulièrement affirmée dans le champ de l'économie informelle, elle touche cependant également les autres sphères de la vie.

La notion de *solidarité* désigne un état d'esprit et un ensemble de pratiques qui favorisent des relations interpersonnelles d'*entraide* et d'*assistance*. Elle fonctionne comme un système d'*obligations réciproques*, lié au sentiment d'appartenance à un même groupe. En tant qu'expression de cette identité de groupe, la solidarité privilégie l'intérêt de la communauté face au désir d'obtenir des avantages personnels. Dans les zones d'habitat précaire, les relations d'entraide et d'assistance prennent forme à travers des réseaux qui se développent au sein du groupe familial, de la communauté de voisinage ou encore selon des logiques d'appartenance religieuse, ethnique ou politique. Elles se concrétisent le plus souvent par des services ou des échanges non-économiques, mais aussi parfois par des formes de redistribution d'argent au sein du groupe. Dans les quartiers précaires, ces relations de solidarité s'expriment à travers la création de tontines ou de systèmes d'épargne forcée, la mise en place de cuisines communautaires, le prêt et le partage de véhicules ou encore l'hébergement et l'entretien de personnes.

D'une manière générale, la débrouillardise et la solidarité ont été souvent considérées comme des traits positifs de l'habitus des populations les plus démunies. De manière parfois paternaliste, on a vu dans la débrouillardise un terreau favorable à une forme alternative de développement. De même la solidarité a souvent été perçue comme génératrice d'échanges fraternels, de chaleur humaine ou d'espoir. D'autres y ont vu la manifestation d'un refus du développement ou d'une logique anti-capitaliste.

Cependant, il ne faut pas se leurrer, même si la débrouillardise et la solidarité contribuent à améliorer les conditions de vie précaires des plus défavorisés, ces types de comportements s'inscrivent dans des logiques de domination, de dépendance, voire d'exploitation et elles n'aboutissent pas toujours à contrecarrer les mécanismes d'exclusion.

2.3. L'INTENSITÉ ET LA VIVACITÉ DU LIEN SOCIAL

2.3.1. LE RÔLE CENTRAL DE LA FAMILLE

Dans les pays en développement, la famille reste une institution centrale dans la société, et ce particulièrement au sein des groupes sociaux les plus défavorisés.

La famille est d'abord le lieu principal de la *socialisation* des individus. Elle participe largement à la transmission des valeurs, des pratiques, des croyances (traditionnelles, modernes, religieuses, etc.), des rites (fêtes, cérémonies, célébrations, etc.), de tous les éléments qui contribuent à la construction de l'habitus. C'est également au sein de la famille que les plus jeunes prennent conscience et intériorisent progressivement leur condition d'existence.

Ensuite, la famille est l'espace privilégié de la *solidarité*. Si les membres de la famille sont solidaires entre eux au sein du foyer, ils le sont également souvent avec les autres noyaux qui composent la famille. Ces relations d'échanges de services, de biens et de personnes fonctionnent selon des logiques d'obligations réciproques et de communautés d'intérêts. Dans les quartiers précaires, les liens de solidarité familiaux sont parfois comparés à une forme de *caisse d'assurance et de sécurité sociale* ou une *banque de crédit mutuel*⁹⁴. Ces liens solidaires visent à pallier les effets de l'exclusion de la majorité des habitants des institutions formelles qui régulent les modes de redistribution et de régulation sociale

⁹⁴ LE BRIS E., MARIE A., OSMONT A., SINOU A., 1987, *Famille et résidence dans les villes africaines: Dakar, Bamako, Saint-Louis, Lomé*. Paris l'Harmattan.

(protection contre le chômage, la maladie, la vieillesse, l'invalidité, etc.). Notons ici que dans une majorité des pays en développement, les politiques de protection sociale sont largement lacunaires, et ce même pour les populations salariées plus favorisées.

Sur le plan des activités économiques, la majorité des habitants des quartiers précaires travaillent dans l'économie informelle. Étant donné le caractère souvent familial de ces activités, la famille constitue donc souvent la principale cellule de *création d'emplois*, de *production des richesses*, de *redistribution des revenus* entre actifs et non-actifs, mais aussi de *formation professionnelle* des jeunes.

Finalement, on peut voir que la famille assume un rôle médiateur important entre les individus et la société métropolitaine. En effet, c'est au sein de la famille que les individus développent ensemble des tactiques d'intégration et d'adaptation à la vie urbaine ou encore des manœuvres de promotion sociale. Nous verrons plus loin que ces tactiques passent souvent par l'établissement d'alliances et le développement d'importants réseaux sociaux.

Si la famille est une institution centrale au cœur des communautés défavorisées, sa forme et sa structure peuvent varier d'un pays à l'autre. Dans les pays en développement, les attentes ethno-centristes d'évolution de la famille étendue vers le modèle occidental de la famille nucléaire ont été démenties dans les faits. Si ces sociétés se sont adaptées à certaines importations culturelles, elles ont développé leurs propres modèles.

La famille étendue ou élargie se définissait par des formes d'*unions* (libre, polygamie, etc.), de *filiations* (patrilinéarité, matrilinéarité), de résidences (patrilocalité, matrilocalité) et des modes d'*alliances traditionnelles*. La modernisation, la scolarisation ainsi que les transformations économiques récentes, particulièrement vivaces dans les métropoles, n'ont pas fait éclater les modèles traditionnels mais ont participé à la *recomposition des structures familiales* dans presque tous les pays en développement.

Suivant un processus dynamique et complexe de reproduction et de transformation des modèles anciens et d'intégration partielle d'éléments nouveaux, les structures familiales se recomposent dans des configurations inédites pour faire face à de nouveaux enjeux ou à des contraintes et des responsabilités nouvelles. Ce qui frappe parfois, c'est la capacité de certaines familles à "*faire du neuf avec du vieux*"⁹⁵. Dans une optique de reconstitution, les auteurs parlent alors de famille *nucléaire élargie*, de famille *polynucléaire* ou encore de famille *recomposée*.

En règle générale, on constate que dans le processus de reconstitution de la famille élargie traditionnelle, les femmes maintiennent une place prépondérante dans le groupe familial et restent souvent le ciment de l'unité familiale. Si elles demeurent les principales garantes de la socialisation des enfants, elles ont tendance à s'investir davantage dans la sphère des activités économiques. Dans de nombreuses métropoles du Tiers monde, on assiste d'ailleurs à une augmentation des *noyaux familiaux utérins*, les chefs de foyer devenant de plus en plus dispensables.

Les nouvelles structures familiales deviennent souvent plus souples en ce qui concerne les lieux de résidence des conjoints ou encore les règles de filiation. Si la réalité métropolitaine favorise la scission des familles étendues en noyaux de plus petite taille, parfois monoparentaux, elle ne réduit pas forcément les liens qui unissent les membres de la famille. De plus, le noyau familial biologique (parents et enfants) n'est plus nécessairement une unité résidentielle, des femmes n'habitent plus avec leur mari et des enfants vivent ailleurs que chez leurs parents. Les cellules familiales s'ouvrent sur l'extérieur et peuvent accueillir des personnes qui n'ont pas de lien de parenté. La famille s'organise alors parfois selon la logique d'un véritable *système résidentiel*. Notons encore que dans les métropoles du Tiers monde, une grande partie des familles qui réside dans des quartiers précaires a

⁹⁵ LAURAS-LOCOH T., 1990, Evolution de la famille et transition démographique en Afrique. In *Revue internationale des sciences sociales*, n° 126, p.541.

émigré récemment de la campagne et maintiennent généralement des liens étroits avec leur lieu d'origine.

2.3.2. LA FORCE DES AUTRES RÉSEAUX SOCIAUX

Pour favoriser leur intégration urbaine et pour améliorer leurs conditions de vie, les familles défavorisées tissent souvent d'importants *réseaux d'alliances* à l'extérieur du groupe familial. Ces réseaux de relations fonctionnent selon des logiques de *solidarité* mais aussi de *dépendance* et de *soumission*.

Dans un premier temps, les familles tissent des liens de solidarité au sein de la communauté de voisinage. Avoir de bonnes relations avec ses voisins, et par là le choix de ses voisins est parfois perçu comme plus important que le choix du logement. C'est le plus souvent grâce à leurs *réseaux de voisinage* que le groupe familial s'initie à la vie urbaine. La rapidité de cette initiation dépend souvent de la puissance des liens de solidarité qui relie la cellule familiale au reste de la communauté de voisinage. La construction des communautés de voisinage se fonde aussi souvent sur des logiques d'appartenance régionale (région, village d'origine), ethnique ou religieuse. Pour faire face à leurs conditions de vie précaires, les habitants des quartiers défavorisés cherchent à faire de leurs voisins des complices de leur vie quotidienne. La force de la communauté de voisinage peut également se mesurer à travers l'utilisation récurrente qui est faite du "nous" et qui s'oppose souvent au monde des plus "favorisés"⁹⁶.

Les liens de solidarité qui se construisent au sein de la communauté peuvent également prendre des formes plus institutionnalisées. Les habitants des quartiers précaires mettent sur pied des *associations* ou d'autres types de *groupements* qui se basent sur une communauté d'*intérêts professionnels, économiques, sociaux, religieux ou politiques*. Il s'agira par exemple d'un "syndicat" de cireurs de chaussures, d'une tontine, d'une association de femmes musulmanes ou encore d'un groupement bénévole d'intervention, chargé de défendre les intérêts du quartier face aux autorités métropolitaines. Relevons encore que ces associations communautaires visent parfois à perpétuer l'essence de traditions culturelles anciennes (groupe d'entraide, prestige social, politique, protection, etc.). Notons ici que d'une manière générale, les réseaux de solidarité sont d'autant plus forts que les itinéraires migratoires des foyers ont permis le maintien de liens antérieurs.

Parallèlement aux liens de solidarité horizontaux, les familles s'intègrent dans des réseaux de relations verticales qui suivent le plus souvent des logiques de dépendance et de soumission. Ces relations sont de type clientéliste⁹⁷ et elles s'éloignent des rapports de solidarité par leur caractère inégalitaire. Elles ont cependant aussi comme objectif de prémunir les habitants contre les effets de l'exclusion et de lutter contre la précarité de leurs conditions de vie. Ces *réseaux de protection* se construisent à l'intérieur et à l'extérieur du quartier dans la sphère politique, par l'intermédiaire de responsables politiques (élus, membres de partis, etc.) ou administratifs (chefs de services, policiers, etc.) mais aussi dans la sphère sociale (notables, propriétaires fonciers, etc.) et économique (patrons de petites ou moyennes entreprises, commerçants, etc.). En contrepartie d'un soutien politique ou de relations de travail, les habitants des quartiers précaires négocient avec des patrons, de manière individuelle ou collective, différents types de protection et d'assistance. Bien souvent, ils essaient d'obtenir la légitimation ou la régularisation de leur occupation, un meilleur accès aux infrastructures et aux services publics ou encore des formes d'aide plus matérielles. Relevons ici que dans certains pays en développement démocratique, les zones d'habitat précaire constituent une base politique majeure pour les élus métropolitains. Nous avons également vu

⁹⁶ Selon Hoggart, la plupart des groupes sociaux doivent l'essentiel de leur cohésion à leur pouvoir d'exclusion, c'est-à-dire au sentiment de différence attaché à ceux qui ne sont pas "nous". HOGGART R., 1971, *La culture du pauvre: études sur le style de vie des classes populaires en Angleterre*. Paris, Editions de Minuit.

⁹⁷ Le *clientélisme* est généralement considéré comme synonyme de *patronage politique*.

précédemment que les relations de clientèle ou de patronage politique avaient tendance à réduire les risques de conflictualité sociale

2.3.3. PRATIQUES ET PHÉNOMÈNES VIOLENTS

Si, dans bien des cas, les conditions de vie précaires dans lesquelles vit la population ont tendance à renforcer la solidarité familiale et favoriser les relations communautaires, il faut également relever qu'elles engendrent parfois des comportements agressifs et violents.

De nombreux auteurs ont vu dans *la violence* qui sévit dans les quartiers précaires de certaines métropoles du Tiers monde la source d'un processus de déstructuration, voire de désintégration sociale. Pour certains, la violence conjugale ou familiale, la prostitution, la drogue, la délinquance, la criminalité ou les affrontements armés ne sont que l'expression d'une misère sociale et d'une insulte permanente à la dignité humaine.

Cependant, si les vols, les viols, les attaques à main armée ou les homicides sont généralement perçus comme des phénomènes déviants et socialement répréhensibles, surtout lorsqu'ils sont commis à l'intérieur des zones d'habitat précaire, nombre de comportements violents sont l'expression d'un habitus partagé par le plus grand nombre. L'habitus que développent ces populations défavorisées, intériorise et extériorise la situation de précarité dans laquelle elles vivent. La précarité porte en elle les germes de la violence, tant elle pèse lourdement et quotidiennement sur la santé physique et psychique de la population. Les indicateurs de mortalité infantile, de morbidité, de pauvreté ou d'alphabétisation nous le rappelle⁹⁸.

Certains comportements violents, lorsqu'ils sont partagés et qu'ils deviennent la règle, n'exercent pas forcément d'influence négative sur la solidité des liens de solidarité qui unissent la communauté. Les liens familiaux et les relations sociales peuvent aussi s'exprimer à travers des conduites violentes. C'est le cas, par exemple, des hommes qui infligent à leur femme des coups et des grossesses rapprochées, des jeunes qui se droguent ou encore des enfants qui doivent travailler durement au lieu d'aller à l'école. Une fois de plus, les femmes, les enfants et les personnes âgées sont, en matière de violence, les groupes les plus vulnérables.

2.4. L'HABITAT PRÉCAIRE COMME MATÉRIALISATION DE L'EXCLUSION

2.4.1. LA FORMATION DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE

Dans les pays en développement, nous avons vu que les mécanismes de production du logement, tels qu'on peut les observer dans les pays industrialisés, sont incapables de répondre à la demande résidentielle d'une grande partie de la population. La filière de production capitaliste butte contre l'insuffisance de revenus des plus défavorisés et ne produit que pour les riches. De plus, la filière étatique ne dispose pas de moyens suffisants, par conséquent, les logements qu'elle construit sont inabordables pour les plus pauvres. Accéder à un terrain et construire une maison ou, plus modestement, louer un logement dans une zone d'habitat précaire, reste la seule alternative possible pour la grande majorité des familles démunies.

Dans les quartiers précaires, la production de l'habitat ne se réalise pas à travers les filières capitalistes ou étatiques, mais elle résulte de réseaux à tendance

⁹⁸ Pour Hennion, la violence est presque toujours fondatrice des bidonvilles en Inde. Dès leur établissement, les bidonvilles s'organisent toujours autour d'un leadership clientéliste autoritaire. Le leader local est le garant de la sécurité et de l'ordre, il impose sa loi ou celle de ses patrons en recourant, si nécessaire, à la force par le biais d'hommes de main ou de bandes. Il se doit également de protéger efficacement la population contre les agressions extérieures. HENNION M., 1993, Inde: un toit, un droit. In *Histoires de développement*, n° 22, pp. 16-24.

informelle. Si cette famille de filières⁹⁹ est la plus importante au niveau de la production, elle est la moins reconnue politiquement et techniquement. Cependant, ces filières ne sont pas autonomes et restent souvent subordonnées aux filières modernes. Pour Massiah et Tribillon, les *filières informelles* représentent "l'ensemble des pratiques qui se développent à la périphérie de la sphère de la division technique, institutionnelle et sociale du travail dans la production du cadre bâti promu par le capitalisme et régulé par l'Etat". Les filières informelles sont souvent le fruit de méthodes, d'usages et de procédés "de fait", en partie illégaux et elles mettent en scène toute une série d'acteurs et d'intervenants, dont la plupart sont non-officiels, coutumiers ou clandestins.

L'accès au sol

La littérature fait généralement référence à deux modes principaux d'accès au sol dans les zones d'habitat précaire: l'invasion et le lotissement précaire¹⁰⁰. *L'invasion* est un mode d'accès au sol non-marchand qui implique généralement un seul type d'acteurs: les populations démunies. Ces dernières repèrent des espaces vides, des terrains vacants et y construisent des habitations. L'irrégularité de la tenure foncière est totale et le terrain n'est pas viabilisé ni aménagé pour un usage urbain. Les terrains sur lesquels les squatters s'installent sont très souvent publics, communautaires ou coutumiers, rarement privés. Afin de tenter de résister aux évictions, les "envahisseurs" s'organisent en associations, avant ou après l'invasion, afin de tenter de légitimer leur action auprès des autorités publiques. Cependant, ce type d'occupation du sol a suscité de vives réactions de la part des pouvoirs publics et des propriétaires fonciers dans la plupart des pays en développement. Elles se sont soldées par de nombreuses expulsions et autres "déguerpissements"¹⁰¹.

Il faut relever que depuis la fin des années septante, les mouvements d'invasion ont ralenti, voire cessé¹⁰² et nous avons pu assister progressivement au développement d'un autre mode d'accès au sol, le plus souvent marchand: *le lotissement précaire*. Cette seconde forme d'accès au sol commercial urbain implique le plus souvent trois acteurs principaux: les familles défavorisées, les lotisseurs clandestins et les propriétaires fonciers. Le développement des lotissements précaires se situe essentiellement sur des terrains non-constructibles partiellement occupés ou susceptibles d'être occupés. Avec la complicité des propriétaires communautaires, coutumiers, privés ou de fonctionnaires influents, les lotisseurs non-officiels tracent des rues, délimitent des parcelles dont la surface est souvent inférieure à 100m²¹⁰³. Ils vendent ensuite, directement ou par l'intermédiaire de petits promoteurs informels, les lots non équipés et sans titre de propriété. Si les parcelles sont la plupart du temps vendues, il arrive que les lotisseurs, en accord avec le propriétaire foncier, les louent. Le bénéfice du lotisseur provient alors de la différence entre le loyer perçu et le loyer versé au propriétaire.

Cependant, si les transactions sont, dans la plupart des cas, monétaires (prix de vente, loyer), elles ne sont pas normalisées. La somme demandée est souvent en dessous des prix du marché officiel et les modes de financement modulables en fonction de la solvabilité des acheteurs. L'acquisition d'un terrain peut également être liée à une forme de dette sociale ou à un devoir d'allégeance que l'acheteur

⁹⁹ Selon les auteurs, on parle le plus souvent de filières informelles, traditionnelles ou populaires.

¹⁰⁰ ROCHEFORT M., 1988, Problèmes généraux de la production du logement des pauvres. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 29, n° 116, pp. 1045-1054.

¹⁰¹ Terme utilisé en Afrique noire pour décrire les opérations d'éviction des zones d'habitat précaire en milieu urbain.

¹⁰² DURAND-LASSERVE A., 1986, *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*. Paris, L'Harmattan.

¹⁰³ ROCHEFORT M., 1988, Problèmes généraux de la production du logement des pauvres. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 29, n° 116, pp. 1045-1054.

aura envers le lotisseur clandestin et/ou le propriétaire foncier¹⁰⁴. En effet, il arrive souvent que les pourvoyeurs de terrains précaires, qui ne veulent pas tuer la poule aux œufs d'or, soient en même temps les défenseurs de ces quartiers défavorisés contre les attaques de l'administration et des pouvoirs publics. Une des caractéristiques principales de ce mode précaire d'accès au sol réside dans la confusion entre l'*argent*, l'*assujettissement* et l'*alliance*¹⁰⁵.

Relevons ici que si les modes d'accès au sol dans les zones d'habitat précaire relèvent toujours de pratiques illégales (non respect des lois foncières, des règlements d'urbanisme, etc.), ils se caractérisent de plus en plus par leur aspect commercial, la différence entre la *valeur d'usage* et la *valeur marchande* ayant tendance à diminuer. De plus, ces pratiques foncières s'inscrivent progressivement dans un cadre organisé et planifié, qui s'éloigne largement du caractère "spontané" qu'on lui attribuait autrefois.

La construction de la maison

Sur leur terrain envahi, acheté, loué ou concédé, les habitants des zones d'habitat précaire doivent encore construire une maison. D'une manière générale, les familles recourent à l'auto-construction ou à l'auto-production.

L'*auto-construction* repose sur la stricte main d'œuvre domestique et familiale. Le chef de foyer a recours à ses propres forces et à celles de ses proches pour construire la maison. On fera plus particulièrement appel aux parents et aux amis qui travaillent dans le domaine de la construction pour qu'ils fassent bénéficier le foyer de leurs compétences professionnelles. Ces formes de participation à la construction sont généralement bénévoles ou rémunérées de manière symbolique (repas, fêtes, cadeaux, etc.). Cependant, elles prennent souvent place dans une logique d'obligation réciproque. Si certains associent l'auto-construction à un mode de production autonome susceptible de développer l'imagination, l'initiative et les compétences des populations défavorisées¹⁰⁶, d'autres sont d'avis que l'auto-construction est une forme de surexploitation de la force de travail. En effet, elle implique un surtravail non rémunéré que des travailleurs sont obligés de réaliser pour assurer leur accès au logement¹⁰⁷.

Cependant, l'auto-construction reste souvent partielle, et les familles sont alors obligées de recourir à l'*auto-production*. Pour réaliser certaines opérations délicates ou la totalité de la construction, les futurs habitants font appel à des tâcherons. Ces travailleurs du bâtiment sont souvent employés de manière régulière dans des entreprises de construction et travaillent de manière indépendante en dehors des heures de travail. La rémunération se fait généralement en espèces, mais elle est toujours largement inférieure aux prix réalisés par les entreprises formelles. Notons encore que dans certains cas, les familles ont recours à des entreprises du secteur de la petite production marchande qui travaillent à la fois dans l'économie formelle et informelle. Cependant, la précarité de la tenure foncière et la faiblesse du revenu des habitants découragent souvent ce type d'investissement¹⁰⁸.

En ce qui concerne l'accès aux matériaux de construction, il se fait le plus souvent par l'intermédiaire de petits détaillants informels. Ces derniers s'installent souvent à proximité ou à l'intérieur des zones d'habitat précaire. En fonction de la demande, ils vendent des *matériaux de récupération* (matériaux modernes usagés, matériaux détournés, etc.), des *matériaux traditionnels* (bois, bambou, paille, etc.) ou encore des *matériaux modernes* (briques, ciment, tôles, planches, etc.). Dans la plupart des quartiers précaires, les maisons, qui ressemblent bien souvent à de

¹⁰⁴ DURAND-LASSERVE A., TRIBILLON J.F., 1983, La production foncière et immobilière dans les villes des pays en développement. In *Hérodote*, n°31, Paris, Maspéro.

¹⁰⁵ DURAND-LASSERVE A., 1986, *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*. Paris, L'Harmattan.

¹⁰⁶ TURNER J.F.C., 1979, *Le logement est votre affaire*. Paris, Editions du Seuil.

¹⁰⁷ ROCHEFORT M., 1988, Problèmes généraux de la production du logement des pauvres. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 29, n° 116, pp. 1045-1054.

¹⁰⁸ DURAND-LASSERVE A., 1986, *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*. Paris, L'Harmattan.

simples abris, sont réalisées grâce à des technologies de construction rudimentaire¹⁰⁹ et mettent en œuvre des matériaux de récupération ou de type traditionnel.

Le mode de financement

L'acquisition d'un terrain et la construction nécessitent des fonds. Même si les prix pratiqués dans les filières informelles restent inférieurs à ceux du marché foncier et immobilier formel, les familles qui s'installent doivent élaborer des *tactiques de financement*. D'une manière générale, le plan financier laisse une large place à l'*épargne familiale* et il arrive que des familles se privent pendant des années pour épargner les fonds propres nécessaires à la construction d'un abri précaire. De plus, l'épargne de la cellule familiale peut être améliorée en partie par des *dons* ou des *prêts sans intérêts* accordés par des parents plus éloignés.

Parallèlement à leurs fonds propres, une partie des habitants tentent de trouver un appui à l'extérieur de la cellule familiale, au sein de leurs réseaux de solidarité (voisins, collègues de travail, amis, etc.) ou de protection (petits patrons, commerçants, responsables politiques, chefs religieux, etc.). Ils essaient d'obtenir des *prêts à intérêts préférentiels*, généralement à rembourser sur le court terme.

Quand c'est possible, ils négocient également des arrangements financiers avec les promoteurs fonciers et les vendeurs de matériaux. S'ils sont tenus généralement de payer des avances, ils arrivent à obtenir pour le solde un mode de paiement différé. Il arrive aussi qu'ils recourent aux *systèmes d'épargne traditionnelle* (tontines, associations rotatives, etc.)¹¹⁰. Cependant, ils évitent le plus souvent les *prêts informels* dont les taux d'intérêts usuraires pèsent lourdement sur le budget familial.

Pour terminer, il faut relever que dans les pays en développement, la grande majorité des populations défavorisées n'a pas accès aux institutions officielles de *crédit hypothécaire*. En effet, à cause de l'instabilité de leurs revenus, des formes de garanties, ou encore de la complexité des opérations, le système bancaire officiel dissuade les plus motivés.

2.4.2. L'ANATOMIE DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE

Si la morphologie (implantation, organisation spatiale, taille des parcelles, etc.) et la typologie (distribution, circulation, surface, etc.) des zones d'habitat précaire sont multiples et dépendent souvent de facteurs climatiques et culturels¹¹¹, il est cependant possible de repérer des permanences qui peuvent être considérées comme les caractéristiques spatiales récurrentes des quartiers précaires. Nous allons voir également de quelle manière la spatialité de ces zones résidentielles influence les modes et les conditions de vie des habitants.

La localisation et le manque d'équipements publics

Dans les métropoles du Tiers monde, les quartiers précaires s'implantent le plus souvent dans des *zones urbaines non aménagées*. S'ils surgissent aussi dans des terrains vacants intra-muros, ils se développent le plus souvent dans des espaces périphériques. Ils naissent là où personne ne s'installe à cause de problèmes de pollution, de risques naturels ou de plan d'affectation du sol interdisant la

¹⁰⁹ Ces technologies s'inspirent bien souvent des techniques de construction (fondations, parois, charpente, couverture, faîtage, assemblages, etc.) que l'on trouve en milieu rural et qui sont "importées" par les migrants.

¹¹⁰ Une étude réalisée au Caire, montre toute l'étendue des tactiques développées par les habitants pour financer leur logement dans un quartier précaire: prêts, dons obtenus à l'intérieur de la famille élargie, à travers des réseaux de voisinage, professionnels, villageois, régionaux, ou grâce à des tontines traditionnelles. A ces différentes formes d'entraide de promotion, s'ajoutent des formes d'entraide de subsistance qui vise à assurer la stabilisation des habitants nouvellement installés. DEBOULET A., 1993, Réseaux sociaux et nouveaux quartiers au Caire: les stratégies de mobilité résidentielle. In *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 59-60, pp. 78-89.

¹¹¹ RAPOPORT A., 1972, *Pour une Anthropologie de la Maison*. Paris, Dunod.

construction. On trouve ces zones marginales, non aedificandi, sur des *pent*es raides, au bord de mer ou de canaux, sur des terrains inondables, le long de voies ferrées et autoroutières, ou encore à proximité de décharges ou d'industries polluantes. Ces zones résidentielles sont bien évidemment plus vulnérables en cas d'inondations, de tremblements de terre, de cyclones ou autres glissements de terrain¹¹².

De nombreuses études montrent que les zones d'habitat précaire situées à proximité du centre métropolitain assurent en premier lieu une fonction d'accueil des nouveaux migrants. Fraîchement arrivés de la campagne, les migrants ont tendance à se diriger, dans un premier temps, vers le centre des métropoles pour trouver leur premier emploi. En effet, ces zones résidentielles permettent un meilleur accès aux ressources économiques et facilitent la recherche d'un premier emploi. Cependant, ces quartiers centraux, fortement densifiés, favorisent le développement d'un marché locatif et obligent souvent les migrants à louer leur logement. Dans un deuxième temps, ils se déplacent dans des zones plus périphériques pour acquérir un terrain et construire leur propre maison. La périphérie constituerait le lieu d'une installation plus "définitive". Il faut noter tout de même ici que ce phénomène tend à se modifier rapidement à mesure que sont mis en place des programmes de rénovation urbaine (éviction, relogement, réhabilitation, etc.), ce qui pousse aussi les plus défavorisés à se déplacer en périphérie¹¹³.

La marginalité de la localisation des zones d'habitat précaire se traduit également par une absence parfois totale d'équipements publics à l'intérieur du quartier. Qu'il s'agisse des écoles, des marchés, des services de santé ou administratifs, ils sont localisés, la plupart du temps, à l'extérieur de ces zones sous-équipées. Les habitants doivent faire parfois plusieurs kilomètres pour aller étudier, travailler ou encore se faire soigner. L'effort physique ou les frais de transport constituent parfois un handicap majeur pour accéder aux équipements publics. Cette situation est rendue encore plus difficile par la médiocrité des transports en communs (bus, train, etc.). Dans les métropoles du Tiers monde, il n'est pas rare que ces quartiers ne soient pas desservis par le réseau public et les habitants sont alors obligés de se retourner vers des moyens de transports publics ou privés "à faible coefficient technique": vélo, cyclo-pousse, charrette à traction animale, moto ou autre taxi-brousse.

La densité et l'insalubrité

Les zones d'habitat précaire se caractérisent également par une forte *densité*. D'une manière générale, elles proposent des densités de population plus importantes que dans les autres quartiers métropolitains¹¹⁴. De plus, étant donné la *faible hauteur des constructions*, rarement plus de deux niveaux, les quartiers précaires se distinguent par un *fort coefficient d'occupation du sol*¹¹⁵. Les surfaces construites dépassent souvent largement les espaces non construits. Les espaces extérieurs, les voies de circulation ou les rares places publiques se trouvent réduits au strict minimum. Ces quartiers s'organisent souvent à travers un *vaste réseau de ruelles*, parfois labyrinthiques. À cause de cette pénurie, les espaces extérieurs privés et publics sont utilisés de manière intensive et constituent souvent le

¹¹² GRANOTIER B., 1980, *La planète des bidonvilles: perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde*. Paris, Editions du Seuil.

¹¹³ DWYER D., 1975, *People and Housing in Third World Countries: Perspectives on the Problem of Spontaneous Settlements*. London, Longman, DURAND-LASSERVE A., 1986, *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*. Paris, L'Harmattan.

¹¹⁴ En 1975, le bidonville de Tondo à Manille abritait déjà une population de 90'000 habitants au km². GRANOTIER B., 1980, *La planète des bidonvilles: perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde*. Paris, Editions du Seuil.

¹¹⁵ Rapport entre la surface occupée par les constructions et la surface du terrain.

prolongement extérieur du logement. Ils servent alors de lieu d'activités domestiques et économiques.

Si les quartiers précaires sont denses, ils se montrent également insalubres. On peut mesurer l'inégalité et l'exclusion des habitants de ces zones résidentielles à la *déficience des infrastructures et des réseaux techniques*. Qu'il s'agisse de l'accès à l'eau potable et à l'électricité, des systèmes de drainage et d'évacuation des eaux usées ou encore de la collecte des déchets solides, les zones d'habitat précaire se caractérisent par le manque, la pénurie ou l'absence de ceux-ci. Les habitants sont alors obligés de faire preuve de débrouillardise et de ruse pour développer des *tactiques informelles de raccordement ou d'approvisionnement* afin de bénéficier des infrastructures indispensables à leur survie.

Dans ce sens, l'accès à l'eau potable constitue l'enjeu majeur. Dans les pays en développement, seulement 71% de la population urbaine a un accès direct à l'eau potable¹¹⁶. Dans certains quartiers précaires, c'est l'ensemble de la population qui doit négocier des raccordements illicites ou trouver des modes palliatifs de ravitaillement (puits, bornes fontaine, vendeurs informels, etc.). De nombreuses études démontrent que le prix unitaire de l'eau, obtenue à travers des raccordements informels, est proportionnellement plus cher¹¹⁷. Les familles démunies déboursent parfois des sommes non négligeables pour s'approvisionner en eau potable, même si leur consommation est souvent inférieure à la moyenne. On ne peut qu'approuver la formule du sociologue philippin Lacquian qui déclarait: "*cela coûte cher d'être pauvre*"¹¹⁸.

Dans les quartiers précaires, cette carence en infrastructures et en services urbains favorise souvent la *dégradation de l'environnement* et la *pollution des ressources naturelles* (sol, air, nappe phréatique, etc.). La perturbation du cycle de l'eau et la non-évacuation des rejets humains (eaux usées, déchets solides, etc.) sont particulièrement propices à une augmentation de l'insalubrité et à la propagation de maladies contagieuses (paludisme, choléra, typhoïde, etc.).

La promiscuité et la multi-fonctionnalité

À la densité du quartier, on peut associer la *promiscuité* des habitations. Les maisons précaires sont généralement exiguës, la surface de plancher par habitant ne dépassant pas, dans certains cas, 5m². Ce mode d'habiter "comme des sardines" pousse les familles défavorisées à développer un *mode d'utilisation polyvalent de l'espace*.

Le découpage de l'espace résidentiel se fait au rythme de *règles de trafic*¹¹⁹ qui définissent des temps et des modes d'usage et de circulation. En situation de grande promiscuité, l'ordre devient un facteur structurant. L'usage multi-fonctionnel de l'espace résidentiel (intérieur et extérieur) se construit au rythme d'activités ménagères, familiales, hospitalières et économiques. Souvent constitué d'un seul espace majeur, le logement et ses prolongements extérieurs (ruelle, cour, jardin, etc.) sont utilisés non seulement pour dormir, cuisiner, manger, étudier, se réunir, recevoir des visites, faire la lessive, mais aussi pour produire, faire du commerce ou stocker des marchandises.

Les habitants développent une aptitude au *nomadisme*, dont une des fonctions est de limiter au maximum le temps qu'ils passent à l'intérieur du logement. Cette situation de promiscuité participe à la construction d'un habitus qui intériorise progressivement ces usages et ces routines de *temporalité* (diurne, nocturne, matin,

¹¹⁶ UNCHS, 1987, *Global Report on Human Settlements*. New-York, Oxford University Press.

¹¹⁷ A Djakarta, un pauvre paie généralement dix fois plus cher qu'un riche un litre d'eau potable et souffre de deux à quatre fois plus souvent de gastro-entérites, de typhoïde ou de paludisme. WORLD BANK, 2000, *Le développement au seuil du XXIe siècle*. Rapport sur le développement dans le monde 1999-2000, Paris, Editions ESKA

¹¹⁸ Communication au séminaire sur l'habitat dans l'Asie et le Pacifique, Manille, juin 1979.

¹¹⁹ On nomme "règles de trafic" les normes non écrites mais efficaces qui facilitent la circulation et l'utilisation d'espaces communs que des individus ont à partager.

après-midi, soirée, etc.), d'*intimité* (public, privé, masculin, féminin, etc.), de *respectabilité* (âge, profession, éducation, statut social, etc.) ou encore d'*hygiène* (sale, propre, sec, mouillé, etc.). En ce qui concerne les règles d'hygiène, notons ici que la mauvaise qualité des constructions (stabilité, étanchéité, etc.) et le manque d'équipements sanitaires ne permettent pas toujours aux habitants, et ce malgré tous leurs efforts, de maintenir un cadre de vie acceptable. La situation sanitaire difficile, à laquelle la population est confrontée, se dégrade encore lorsque les conditions climatiques sont mauvaises (pluies, vents, froid, etc.).

Cette situation de promiscuité et d'insalubrité est également productive d'un *espace olfactif et sonore* bien caractéristique. Les odeurs sont constitutives des zones d'habitat précaires et délimitent l'espace résidentiel. Toujours fortes, intenses, elles mêlent et opposent senteurs culinaires, effluves corporels et émanations excrémenteuses. Les bruits également font partie de la vie précaire. Ils définissent un champ phonique singulier qui traduit le manque d'intimité, l'intensité des relations sociales mais aussi la nature de l'habitat. Ce champ sonore rythme le temps et quadrille l'espace, il met en scène des cris d'enfants, des rires de femmes, des harangues de marchands ambulants, des gémissements de malades ou des concerts de toux. Dans les quartiers précaires, les odeurs et les bruits deviennent des instruments de communication, d'orientation, de différenciation et d'assignation du champ social. Ils fonctionnent comme des indicateurs spatiaux, des bornes sociales et des balises culturelles qui participent à la construction de l'identité de la communauté.

2.5. LA DYNAMIQUE ÉVOLUTIVE DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE

Si le corps reflète l'histoire des individus, la maison raconte le parcours du groupe familial et le quartier celui de la communauté. Après s'être installés dans un quartier précaire, les foyers défavorisés tentent, de manière individuelle ou collective, d'améliorer progressivement leurs conditions de vie en luttant contre la précarité de leur situation.

Les familles prouvent, la plupart du temps, à travers différentes tactiques, la stimulation profonde à transformer positivement leurs conditions de vie et à améliorer leur cadre bâti.

Cependant, cette volonté de stabiliser l'instabilité, traduite par le désir d'avoir un *chez soi* et le souhait de s'intégrer en milieu urbain, est tributaire d'un système de pressions objectives et subjectives qui sape parfois l'enthousiasme, la créativité et la foi en un avenir meilleur.

Cette volonté de survivre le mieux possible, de lutter contre l'exclusion métropolitaine pousse les habitants et la communauté à inventer une *philosophie de l'endurance*, car le chemin à parcourir peut être comparé à une véritable course de fond sans ligne d'arrivée, avec ses essoufflements, ses ravitaillements, ses sprints ou ses crampes. Des logiques du coup par coup renforcent des tactiques du moyen terme et constituent la trame d'un processus toujours inachevé. Les familles apprennent à supporter les plus gros drames, les plus grandes contraintes qu'elles tentent de compenser par des améliorations, des consolidations mineures, mais symboliquement importantes.

Nous avons vu que la logique des besoins est complexe, qu'il s'agisse des besoins physiques, sociaux, économiques, politique ou spatiaux. En matière d'habitat, les familles développent des besoins et des modes de satisfaction de ces besoins différenciés définis en fonction des contraintes internes et externes qui pèsent sur elles. Cependant, si cela conduit à une grande diversité typologique des maisons et morphologique des quartiers, on peut déceler certaines logiques récurrentes dans le développement et l'évolution des habitations et des quartiers précaires.

2.5.1. L'ÉVOLUTION DE L'HABITAT

L'évolution et l'amélioration des habitations précaires, qui ressemblent au départ à de simples cabanes, à des baraques faites de matériaux de récupération ou traditionnels, retracent l'histoire du foyer. La maison évolue en fonction des conjonctures familiales, des mariages, des naissances, des alliances, mais aussi des ruptures, des accidents ou des drames. Elle reflète également la capacité productive du foyer, sa faculté d'accéder à l'emploi et à accumuler de l'épargne, ses périodes fastes et de "vaches maigres".

Cependant, sur la longue durée, on peut voir qu'une grande partie des familles arrive à améliorer progressivement la qualité de leur résidence.

En premier lieu, les populations défavorisées essaient d'agrandir progressivement leur habitation précaire. Comme les parcelles sont en général de petite taille, l'*agrandissement* de la construction s'étale progressivement sur l'ensemble du terrain, voire partiellement sur les voies d'accès malgré leur largeur déjà réduites. L'habitation précaire se transforme, d'une pièce unique, elle passe à deux ou trois chambres, d'un seul niveau à un étage supplémentaire ou à une mezzanine. Ces pratiques ont été depuis longtemps regroupées par des chercheurs et des architectes dans le concept "d'habitat évolutif". Si ces tactiques d'agrandissement ont le plus souvent recours au principe du *bourgeoisement*, il arrive qu'elles suivent également une logique de *cloisonnement*.

En second lieu, on assiste à une *durcification* progressive de la résidence précaire. Si la cabane "originelle" est souvent en bois, en paille ou en matériaux de seconde main, on la reconstruit progressivement en briques, en tôle ou en béton. Ces différents matériaux de construction se distinguent non seulement par des prix et des qualités physiques différentes (propriétés statiques, capacité thermique, isolation phonique, durabilité, etc.), mais aussi par des dimensions symboliques et statutaires distinctes. Le passage de matériaux traditionnels ou de récupération à des éléments de construction plus modernes ne vise pas seulement à améliorer les qualités statiques et la durabilité de la construction, mais peut aussi s'interpréter comme une *tactique de distinction* ou de *promotion sociale*. Le calcul du rapport qualité-prix ne se fait donc pas seulement selon une logique strictement économique. Relevons encore ici que la durcification progressive de la cabane, de la hutte précaire est souvent corrélée positivement à l'amélioration du sentiment de sécurité résidentielle. Ce sentiment est sujet à des fluctuations et des effets de seuil qui sont souvent liés à des événements, des rumeurs ou des spéculations¹²⁰.

Dans la plupart des pays en développement, l'utilisation de matériaux modernes dans l'habitat reflète une image de prestige et de réussite sociale. Sur cette question, les quartiers précaires ne sont pas en reste et les familles défavorisées, lorsqu'elles en ont les moyens, abandonnent leur image de pauvres (matériaux de récupération) ou de paysans (matériaux traditionnels) en exprimant leur volonté d'intégration urbaine à travers l'utilisation, souvent caricaturale, de matériaux modernes. Cet attrait pour les matériaux modernes se retrouve également dans les choix d'ornementation ou d'ameublement que les habitants sont amenés à réaliser. Mis à part les décorations végétales, on mettra si possible des vitres aux fenêtres, du fer forgé contre les balustrades ou du linoléum sur les sols.

En troisième lieu, ces tactiques d'amélioration du cadre de vie passent aussi régulièrement par une *amélioration sanitaire et technique* du logement. En fonction des modes d'accès à l'eau et à l'électricité disponibles dans le quartier et de la présence ou non de systèmes d'évacuation des eaux et des déchets, les foyers procèdent parfois à la construction d'un système rudimentaire de distribution de l'eau et de l'électricité (tuyaux, robinets, lignes, prises, etc.) ou à la pose d'équipements sanitaires (évier, toilettes, douche, fosse septique, puits, etc.) et techniques (réchaud, chauffage, etc.).

¹²⁰ HENNION M., 1993, Inde: un toit, un droit. In *Histoires de développement*, n° 22, pp. 16-24.

2.5.2. L'ÉVOLUTION DU QUARTIER

À l'image des habitations, les quartiers précaires évoluent également avec le temps. Ces transformations reflètent cette fois l'histoire de la communauté, de son organisation et de sa structuration sociale. Nous avons vu que dans le cas des invasions collectives, il arrive que des populations s'organisent avant de s'installer pour élaborer des tactiques de légitimation de l'invasion. Cependant, dans la plupart des cas, la communauté se constitue après l'installation. Les familles nouvellement installées tissent dans un premier temps des réseaux de solidarité avec leurs voisins et d'autres membres de la communauté et s'insèrent dans des réseaux de protection en fonction de différents types d'intérêts et de logiques d'appartenance.

Diverses formes d'association¹²¹ peuvent également naître avec pour objectifs, des visées culturelles, religieuses, politiques ou encore professionnelles. Si les associations facilitent l'intégration sociale des individus et l'apprentissage de la vie collective en milieu urbain, elles constituent parfois également un échelon intermédiaire entre l'Etat et les habitants défavorisés. À travers des associations et encore des réseaux verticaux de protection, souvent clientélistes, construits à l'intérieur comme à l'extérieur de la communauté, les habitants des quartiers précaires vont tenter de négocier avec les autorités la *légitimité* de leur communauté et leur *intégration* au sein de la métropole. Notons ici que les lotisseurs informels jouent parfois aussi un rôle important dans ce processus de légitimation et d'intégration, dans la mesure où ils bénéficient souvent d'appuis importants au sein des administrations ou des pouvoirs publics. En effet, toute reconnaissance des zones d'habitat précaire ne peut que justifier l'utilité de lotisseurs informels et favoriser le développement de cette activité économique très lucrative¹²².

En premier lieu, ces différentes négociations et tractations tendent à une légitimation de l'occupation. Il s'agit d'obtenir la non-application des lois (loi foncière, code civil, etc.) et des règlements d'urbanisme à travers l'obtention de dérogations formelles ou informelles. À travers des associations représentatives ou des réseaux de patronage politique, les habitants cherchent à obtenir du côté de l'administration ou des pouvoirs politiques un début de garantie, qui passe par l'obtention d'un permis d'habiter ou d'un autre type de certificat administratif. Cela donne lieu à une première forme de reconnaissance, voire d'enregistrement qui réduit les risques d'expulsion. Dans certains cas, les autorités voient un intérêt à ces formes de régularisation plus ou moins formelles dans la mesure où elles peuvent être productrices de rentrées fiscales¹²³.

Dans la plupart des métropoles du Tiers monde, les pouvoirs publics sont dépassés par la croissance des zones d'habitat précaire et n'arrivent plus à faire face à leur devoir d'aménagement et de planification urbaine. Les comportements irréguliers se banalisent de plus en plus, même si ponctuellement ils réalisent des opérations d'évacuation. Face au discours officiel, qui défend l'idée que le droit prime sur la licence, l'ordre sur le désordre, la légalité sur l'illégalité, les pratiques étatiques s'informalisent et se justifient par un manque de moyens logistiques. Dans certains quartiers précaires, les habitants remplacent progressivement leur angoisse face aux évacuations par un sentiment de quasi-sérénité.

La légitimation progressive des zones d'habitat précaire, qui passe par l'instauration d'un "échange distant"¹²⁴ entre habitants et autorités publiques, est propice à *l'aménagement d'infrastructures et d'équipements publics* dans ces zones résidentielles. Que cela se réalise grâce à l'initiative communautaire ou à travers

¹²¹ L'association désigne généralement un groupement de plusieurs personnes qui mettent en commun, de manière permanente, leurs connaissances et leurs moyens afin de défendre des intérêts spécifiques, qui ne sont généralement pas de nature économique.

¹²² DURAND-LASSERVE A., 1986, *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*. Paris, L'Harmattan.

¹²³ C'est particulièrement le cas lorsque le quartier s'est développé sur des terrains appartenant à l'Etat.

¹²⁴ C'est ce que montre Navarro dans son analyse de la dynamique du développement urbain à Dakar. NAVARRO R., 1988, Irrégularité urbaine et invention de la ville africaine au Cap-Vert. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 29, n° 116, pp. 1101-1120.

une participation étatique, les ruelles se cimentent progressivement, des conduites d'approvisionnement en eau et en électricité voient le jour ou encore, des lieux de collectes d'ordures sont organisés. Il arrive également que les autorités tiennent compte de ces zones résidentielles dans la planification des équipements éducatifs, sanitaires ou de transport en commun.

Cependant, même si on assiste souvent à un aménagement progressif des quartiers précaires (infrastructures, équipements publics, etc.), il faut relever que cette tendance n'arrive pas toujours à compenser la rapide dégradation de l'environnement et la pollution de ces zones résidentielles. Comme nous l'avons remarqué précédemment, la pression d'une population nombreuse et le manque de services urbains pèse lourdement sur l'écosystème dont la capacité d'auto-épuration est souvent dépassée.

2.5.3. UN DÉVELOPPEMENT ÉVOLUTIF OU INVOLUTIF

Comme nous l'avons vu, les habitants des zones d'habitat précaire ont tendance à améliorer, avec le temps, leurs conditions d'habitat et leur cadre de vie. Ce processus évolutif est cependant largement dépendant des liens de solidarité et de dépendance que tissent les familles et les membres de la communauté. C'est sur la base de ces nombreux réseaux et liens sociaux que les habitants des quartiers précaires peuvent espérer s'intégrer progressivement à la vie métropolitaine.

Cependant, il faut relever que l'évolution sociale des communautés ne suit pas toujours cette logique évolutive, perçue souvent comme positive. La dynamique communautaire est tributaire de l'origine, du parcours des membres qui la composent, mais aussi des projets qu'ils souhaitent concrétiser, individuellement ou en groupe. De plus, la construction des liens communautaires est également dépendante de la relation que les populations défavorisées peuvent établir avec les autorités, les leaders locaux, les propriétaires fonciers, les lotisseurs clandestins, mais aussi avec d'autres acteurs de l'aménagement urbain.

Lorsque le processus de structuration et de hiérarchisation de la communauté ne satisfait pas les intérêts et les aspirations du plus grand nombre, des relations de conflictualité s'instaurent et la cohésion de la communauté s'effrite. Il arrive également que l'intégration urbaine progressive des membres de la communauté se réalise de manière différenciée. Certaines familles ou groupes sociaux profitent rapidement d'une mobilité sociale ascendante, alors que d'autres subissent le sort inverse. On peut voir apparaître des phénomènes internes de *ségrégation* et une *augmentation des inégalités sociales*. La ségrégation peut être le résultat d'un processus d'intégration économique et politique différencié qui va se traduire progressivement par des variations de niveaux de vie importantes. Cependant, elle peut également être le fruit de clivages liés à des appartenances claniques, ethniques, régionales ou religieuses. Rappelons ici que ces mécanismes de ségrégation sociale peuvent être aussi le support de comportements délictueux ou violents.

Ces phénomènes de déstructuration progressive de la communauté peuvent également tenir à l'apparition de *pratiques spéculatives* qui se traduisent souvent par le développement d'un *marché locatif*¹²⁵. Comme nous l'avons vu, ces processus dépendent essentiellement de la localisation urbaine des quartiers précaires (centre, périphérie) mais aussi de leur état de consolidation et de leur potentiel de progrès.

En effet, pour ceux qui n'ont pas les moyens d'acquérir directement un terrain ou une maison dans un quartier précaire, il existe deux autres formes d'accès au logement, permanentes ou saisonnières: l'*hébergement* et la *location*. Si l'hébergement est gratuit ou rémunéré selon une logique non-économique (services,

¹²⁵ La spéculation est au centre du processus d'évolution des zones d'habitat précaire. Si le développement de ces espaces résidentiels est le fruit d'une tactique de survie du plus grand nombre, n'oublions pas qu'il se fonde également souvent sur des pratiques de spéculation foncière, l'invasion ou le lotissement précaire étant toujours un pari sur la régularisation. HENNION M., 1993, Inde: un toit, un droit. In *Histoires de développement*, n° 22, pp. 16-24.

cadeaux, rémunération flexible, etc.), la location implique le paiement d'un loyer fixe, parfois abusif¹²⁶. Dans certains quartiers précaires, le développement d'un marché locatif spéculatif peut favoriser une augmentation des inégalités sociales et une dégradation du lien communautaire, plus particulièrement les relations entre propriétaires et locataires.

De nombreux auteurs ont montré que le *potentiel de progrès* et la *consolidation* des zones d'habitat précaire dépendait fortement de la force des liens communautaires¹²⁷, même si ils sont construits en partie sur des rapports inégalitaires de dépendance et de soumission. Deux critères récurrents ont souvent été utilisés pour élaborer une typologie des zones d'habitat précaire: le niveau de *mobilisation populaire* et le degré *d'institutionnalisation* de la communauté¹²⁸. De ces deux caractéristiques dépendrait l'évolution des zones d'habitat précaire qui serait tantôt évolutive et tantôt involutive. Si les quartiers précaires sont le plus souvent associés à un potentiel de progrès, d'espoir, de dynamisme, d'intégration ou de consolidation, ils sont aussi parfois présentés comme des lieux de passivité, de découragement, de déstructuration, de désolation ou de dégradation.

Même si dans la plupart des zones d'habitat précaire, on peut constater qu'une majorité des habitants arrivent à améliorer progressivement leurs conditions de vie et leur intégration en milieu urbain, il ne faut pas oublier que leur situation sociale et résidentielle demeurent bien souvent largement précaire. En effet, cette évolution positive ne suffit généralement pas à réduire le fossé qui les sépare des populations urbaines favorisées.

¹²⁶ MASSIAH G., TRIBILLON J.-F., 1988, *Villes en développement: essai sur les politiques urbaines dans le tiers monde*. Paris, La Découverte.

¹²⁷ La plupart des recommandations internationales qui font la promotion de la réhabilitation des zones d'habitat précaire en milieu urbain mettent l'accent sur la dynamique et la participation communautaire.

¹²⁸ GRANOTIER B., 1980, *La planète des bidonvilles: perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde*. Paris, Editions du Seuil.

CHAPITRE 3

LES POLITIQUES DE RELOGEMENT FORCÉ DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE

INTRODUCTION

Certains considèrent le relogement forcé comme un "compagnon silencieux"¹²⁹ du développement urbain. Il n'est dès lors pas étonnant que pendant longtemps, cette problématique urbaine n'ait suscité qu'un intérêt limité de la part de la communauté scientifique.

Les premiers travaux qui traitent du relogement forcé ont été publiés dans les années 60. Aux Etats-unis, Gans et d'autres scientifiques réalisent des recherches portant sur des opérations de relogement induites par de vastes programmes de rénovation urbaine¹³⁰. En Inde, en 1961, Burman étudie les effets du relogement lié à l'implantation du complexe industriel de Rourkela. Il impose un modèle de recherche qui va être suivi par de nombreux anthropologues et sociologues indiens¹³¹. D'autres travaux effectués dans le cadre de projets africains au Ghana et en Zambie proposent encore des analyses sur les effets psychologiques, culturels et économiques des grands projets de relogement de population¹³². Des études de cas, on passe à des recherches plus transversales et aux premières tentatives de généralisation et de théorisation des effets socio-économiques induits par les programmes de déplacement forcé de populations¹³³. D'autres études démontrent les spécificités du relogement forcé par rapport aux migrations spontanées¹³⁴. Cependant, parmi toutes ces études, peu d'entre elles traitent directement de la question du déplacement forcé de quartiers précaires en milieu urbain.

Si la communauté scientifique s'est intéressée dans un premier temps à comprendre les processus et les impacts socio-économiques, engendrés par le relogement forcé, ce n'est qu'à partir des années 80 qu'elle commence à se préoccuper davantage des questions qui touchent à l'élaboration et à la mise en place des politiques de relogement. Ce changement d'optique est largement influencé par la volonté de la Banque mondiale de procéder à l'élaboration d'une politique spécifique en matière de relogement forcé. Un certain nombre de travaux

¹²⁹ CERNEA M.M., 1993, *The Urban Environment and Population Relocation*. WB Discussion Paper n° 152, Washington DC, The World Bank.

¹³⁰ GANS H.J., 1959, *The Human Implication of Current Redevelopment and Relocation Planning*. In *Journal of the American Institute of Planners*, vol. 25, n° 11, pp. 15-25, GANS H.J., 1968, *People and Plans: Essays on Urban Problems and Solutions*. New-York, Basic Books, DENTLER R.A., 1969, *Urban Problems: Perspectives and Solutions*. Chicago, Rand McNally, ANDERSON M., 1965, *The Federal Bulldozer: A Critical Analysis of Urban Renewal 1949-1962*. Cambridge, MIT Press, HELLER T., 1982, *The Effects of Involuntary Residential Relocation: A Review*. In *American Journal of Community Psychology*, n° 10, pp. 471-492.

¹³¹ FERNANDES W., THUKRAL E.G., 1989, *Development, Displacement and Rehabilitation*. New Delhi, Indian Social Institute, THUKRAL E.G., 1992, *Big Dams, Displaced People*. New Delhi, Sage Publications, VARMA S.C., 1985, *Human Resettlement in the Lower Narmada Basin*. Bhopal, Government Central Press.

¹³² CHAMBERS R. (ed.), 1970, *The Volta Resettlement Experience*. London, Pall Mall Press, COLSON E., 1971, *The Social Consequences of Resettlement: The Impact of the Kariba Resettlement Upon the Gwembe Tonga*. Manchester, Manchester University Press.

¹³³ SCUDDER T., 1973, *The Human Ecology of Big Projects: River Basin Development and Resettlement*. In Siegel B. (ed.), *Annual Review of Anthropology*. Palo Alto.

¹³⁴ SCUDDER T., COLSON E., 1982, *From Welfare to Development: A Conceptual Framework for the Analysis of Dislocated People*. in Oliver-Smith A., Hansen A. (eds.), *Involuntary Migration and Resettlement. The Problems and Responses of Dislocated People*. Boulder, Westview Press.

proposent alors différents remèdes pour minimiser les effets socio-économiques négatifs engendrés par des opérations de relogement involontaire¹³⁵.

Ce chapitre vise à présenter un état des lieux sur la question du relogement forcé des zones d'habitat précaire. La première partie traite des causes et des spécificités de ce phénomène que l'on peut assimiler à une forme spécifique de migration. À travers la construction d'une typologie des options politiques retenues par les autorités, la seconde partie vise à relever la diversité et l'évolution historique des programmes de relogement forcé. La troisième partie est consacrée aux effets induits par ces opérations sur l'organisation et l'intégration sociales, économiques ou spatiales de la communauté déplacée. Quant à la quatrième partie, elle tente de présenter les différents remèdes proposés pour limiter les impacts négatifs du relogement forcé. Finalement, la dernière partie montre comment une politique internationale en matière de relogement involontaire s'est mise en place et quels changements elle a opérés.

3.1. LE RELOGEMENT FORCÉ COMME FORME PARTICULIÈRE DE MIGRATION

Le relogement forcé de zones d'habitat précaire est une forme particulière de migration en milieu urbain qui touche une population spécifique: les habitants défavorisés résidant dans des quartiers sous-intégrés. À l'échelle mondiale, on estime annuellement à 6 millions, le nombre de personnes déplacées contre leur volonté du fait de programmes de développement urbain (habitat, équipements publics, infrastructures, etc.)¹³⁶. Ces programmes de relogement forcé voient le jour principalement dans les plus grandes métropoles du Tiers monde. Parmi ces populations déplacées, une large part est issue de zones d'habitat précaire. L'histoire récente a vu augmenter de façon considérable le nombre de personnes poussé à migrer contre leur volonté. À titre de cri d'alarme, certaines institutions internationales ont même parlé de "*siècle du déplacement forcé*"¹³⁷.

3.1.1. LES SPÉCIFICITÉS DU RELOGEMENT FORCÉ

Le relogement forcé est une forme particulière de *migration*. Nous retiendrons ici une définition peu restrictive du concept de migration. Il désigne un déplacement de population, temporaire ou définitif, d'une zone géographique à une autre (pays, région, métropole, quartier, etc.) et dont la motivation est volontaire ou involontaire¹³⁸. Dans ce sens, la migration est un phénomène collectif, relativement permanent, qui implique un mouvement effectif dans l'espace¹³⁹ et qui contraint les migrants à la nécessité de s'intégrer dans un nouvel environnement social et physique. Si le relogement forcé est une forme de migration, il se caractérise cependant par un certain nombre de traits bien spécifiques.

En premier lieu, le relogement forcé est un type de migration *involontaire*, dans la mesure où elle n'est pas le fruit d'un choix réalisé par les personnes elles-mêmes.

¹³⁵ CERNEA M.M., GUGGENHEIM S.E. (eds.), 1993, *Anthropological Approaches to Resettlement: Policy, Practice, and Theory*. Boulder, Westview Press, UNCHS, 1991, *Evaluation of Relocation Experience*. Nairobi, UNCHS/Habitat, DAVIDSON F., ZAAIJER M., PELTENBURG M., FRITSCHI B., 1993, *Urban Relocation: Policy and Practice. Proceedings of the Expert Meeting on Urban Relocation Held at IHS, Rotterdam, The Netherlands, February 1992*. Rotterdam, IHS, CERNEA M.M., 1997, *The Risks and Reconstruction Model for Resettling Displaced Population*. Washington DC, The World Bank.

¹³⁶ CERNEA M.M., 1996, *Public Policy Responses to Development-Induced Population Displacements*. WB Reprint Series n° 479, Washington DC, The World Bank.

¹³⁷ ONU, fiche d'information n° 25, l'éviction forcée et les droits de l'homme, http://www.unhcr.ch/french/html/menu6/2/fs25_fr.htm

¹³⁸ Le concept de migration n'inclut généralement pas les mouvements pendulaires et tous les types de déplacements spatiaux liés aux activités économiques, domestiques ou encore aux loisirs et aux vacances. BASSAND M., BRULHARDT M.-C., 1980, *Mobilité spatiale*. Saint-Saphorin, Editions Georgi.

¹³⁹ OLIVER-SMITH A., HANSEN A., 1982, *Involuntary Migration and Resettlement: Causes and Contexts*. In Oliver-Smith A., Hansen A. (eds.), *Involuntary Migration and Resettlement: The Problems and Responses of Dislocated People*. Boulder, Westview Press.

Le relogement forcé est le résultat unique de facteurs de répulsion (*push factors*), mais n'est pas induit par des facteurs d'attraction (*pull factors*).

En second lieu, le relogement involontaire¹⁴⁰ se différencie des migrations volontaires dans la mesure où il est *non-discriminatoire*. Toute la population est déplacée au même moment en un même lieu. À l'inverse, les migrations volontaires sont généralement sélectives et touchent plus particulièrement des populations attirées et motivées par le changement, généralement jeunes et en bonne santé. De ce fait, la majorité des migrants qui se déplace de son propre gré ne constituent pas "les plus pauvres parmi les pauvres"¹⁴¹. Ce type de population s'intègre généralement plus facilement dans son nouveau lieu de résidence. De plus, étant donné le caractère progressif des migrations volontaires, les familles émigrées peuvent maintenir des liens sociaux et économiques avec leur lieu d'origine.

En troisième lieu, le relogement forcé se distingue des autres formes de migrations involontaires par son caractère *définitif*. Il est le résultat d'une volonté délibérée d'un Etat qui se traduit par des politiques d'aménagement urbain ou des projets de développement qui sont réalisés pour le long terme. De ce point de vue-là, le relogement forcé s'oppose au phénomène des réfugiés qui sont poussés à migrer à cause d'événements politiques (guerres, révolutions, troubles ethniques, etc.) ou de catastrophes naturelles (tremblements de terre, glissements de terrains, inondations, typhons, etc.). En effet, les réfugiés ont souvent la possibilité de retourner dans leur lieu d'origine lorsque la situation de crise s'est stabilisée.

Enfin, il faut également noter que le relogement forcé est le plus souvent le fruit d'une décision politique planifiée qui s'inscrit officiellement dans une politique de développement. La décision d'exproprier et de reloger une population contre son gré est légitimée par la notion d'*intérêt public*. L'Etat défendrait l'intérêt à long terme du plus grand nombre face aux intérêts de groupes minoritaires. Le droit d'expropriation pour des raisons d'utilité publique est d'ailleurs reconnu par le droit international. Notons encore que le même droit international autorise également l'expropriation dans le cas d'occupation illégale de terrain, c'est-à-dire lors d'atteinte non justifiée à la propriété privée ou publique.

3.1.2. LES CAUSES DU RELOGEMENT FORCÉ

Dans les métropoles du Tiers monde, l'espace urbain doit être considéré comme une entité dynamique. À cause de la croissance démographique mais aussi de la pression économique, on assiste à une recomposition permanente des différents quartiers qui la composent. En fonction de la situation contextuelle et/ou conjoncturelle, des terrains localisés à proximité du centre ville voient leur valeur augmenter, et ce quelle que soit la qualité de leur environnement social et construit. D'un jour à l'autre, des quartiers précaires deviennent la proie de pratiques spéculatives plus ou moins dissimulés ou peuvent faire l'objet de programmes de rénovation ou de relogement forcé justifiés par des raisons d'utilité publique.

Dans ces espaces résidentiels défavorisés, on assiste bien souvent à un phénomène de *filtrage résidentiel ascendant* (*upward filtering of houses*)¹⁴². En effet, la forte pénurie de logement qui sévit dans la plupart des métropoles du Sud, induit une hausse des prix du marché et pousse de nombreux foyers à s'installer dans des logements dont les standards sont inférieurs à ceux qu'ils pourraient normalement revendiquer¹⁴³. Ce phénomène se solde souvent, à terme, par la

¹⁴⁰ Nous utiliserons ce concept comme synonyme de relogement forcé. Il correspond à la traduction littérale du terme anglais de "*involuntary resettlement*".

¹⁴¹ SCUDDER T., COLSON E., 1982, From Welfare to Development: A Conceptual Framework for the Analysis of Dislocated People. in Oliver-Smith A., Hansen A. (eds.), *Involuntary Migration and Resettlement: The Problems and Responses of Dislocated People*. Boulder, Westview Press.

¹⁴² JOHNSON T.E., 1987, Upward Filtering of Housing Stock. In *Habitat International*, vol.11, n° 1, pp. 173-190.

¹⁴³ Notons ici que dans les pays développés, il est fréquent de constater le phénomène inverse, à savoir un "filtrage résidentiel descendant". En effet, lorsque les habitants quittent leur logement, c'est pour s'installer dans un logement de standard supérieur en suivant une logique d'amélioration progressive des conditions de vie. Ces "chaînes de vacance", induites par la mobilité résidentielle, sont d'ailleurs souvent à l'origine des politiques du

réhabilitation et la *gentrification*¹⁴⁴ de ces zones résidentielles et touche plus particulièrement les quartiers qui sont situés à proximité des centres métropolitains. Les pauvres sont alors poussés à se déplacer dans des zones résidentielles situées le plus souvent en périphérie¹⁴⁵. Ce processus de développement urbain suit généralement une logique *centre-périphérie* dont l'influx est donné par la dynamique démographique et les forces du marché foncier et immobilier.

Il s'agit donc de considérer les métropoles du Tiers monde comme de vastes champs de bataille d'intérêts. Les pressions qui pèsent sur les zones d'habitat précaire sont nombreuses, particulièrement lorsque celles-ci sont situées à proximité du centre ville ou dans des espaces favorables au développement urbain. Dans ce cadre, la réalisation de programmes de relogement forcé est généralement le fruit de deux causes principales: les interventions du secteur public et les projets du secteur privé.

En ce qui concerne *les interventions du secteur public*, elles peuvent induire directement ou indirectement le relogement forcé de zones d'habitat précaire. Ces opérations d'aménagement urbain, menées par les pouvoirs publics, peuvent être de natures différentes. Il peut s'agir de la construction d'équipements publics (écoles, services de santé, gares, marchés, etc.), de réseaux de transport (réseau routier, ferroviaire, aéroport, etc.), d'infrastructures d'assainissement (approvisionnement en eau, électricité, égouts, système de drainage, etc.) ou d'opération de logement social. Mais les interventions du secteur public sont aussi souvent la conséquence de politiques publiques qui visent à lutter contre la pauvreté et la dégradation de l'habitat. Dans ce cas, l'éradication des quartiers précaires est directement visée par les opérations d'aménagement.

Les projets du secteur privé sont également de différentes natures. Contrairement à la majorité des interventions réalisées par les pouvoirs publics, ces opérations suivent essentiellement des objectifs financiers. Elles visent le plus souvent une logique spéculative ou de maximisation des profits. Les projets du secteur privé sont réalisés sur des terrains privés, parfois publics, occupés irrégulièrement par des quartiers précaires. Dans ce cas, le relogement forcé permet la réalisation de projets résidentiels (logements de haut standing, logements locatifs, etc.), commerciaux (centres commerciaux, bureaux, etc.), industriels (industries, manufactures, entrepôts, etc.) ou touristiques (hôtels, centres de vacances, etc.).

Dans les faits, il n'est pas toujours facile de déterminer avec précision les causes à l'origine des programmes de relogement forcé de zones d'habitat précaire. Les objectifs des projets du secteur privé qui conduisent au déplacement forcé de populations défavorisées sont relativement simples à appréhender. Ils sont déclenchés par la croissance urbaine et visent à satisfaire des intérêts économiques publics et privés.

Par contre, concernant les interventions du secteur public, du reste responsables de la plus grande majorité des programmes de relogement forcé, les buts poursuivis par les pouvoirs publics sont plus ambivalents. Dans la plupart des cas, les autorités justifient le relogement forcé par le recours à la notion d'intérêt public. Officiellement, c'est la volonté d'améliorer la qualité de l'environnement construit et les conditions de vie du plus grand nombre, concrétisée par la réalisation

logement dans ces pays. KOOL M.L., VERBOOM D., VAN DER LINDEN J.J., 1989, Squatter Settlement Improvement and Displacement: A Review of Concepts, Theory and Comparative Evidence. In *Habitat International*, vol. 13, n° 3, pp. 187-199.

¹⁴⁴ Le concept de *gentrification* décrit un processus par lequel une zone résidentielle, habitée majoritairement par des groupes sociaux à bas revenus, devient progressivement le lieu de résidence d'une population économiquement plus favorisée.

¹⁴⁵ Notons ici que lorsque que le filtrage résidentiel ascendant est le résultat d'un processus de réhabilitation progressive d'un quartier défavorisé, les populations pauvres qui sont poussées à se déplacer bénéficient souvent d'une partie de la plus value liée à l'augmentation de la valeur de leur logement sur le marché. KOOL M.L., VERBOOM D., VAN DER LINDEN J.J., 1989, Squatter Settlement Improvement and Displacement: A Review of Concepts, Theory and Comparative Evidence. In *Habitat International*, vol. 13, n° 3, pp. 187-199.

d'équipements publics ou d'infrastructures, qui nécessite le déplacement forcé de certains quartiers défavorisés.

Cependant, face à ces motivations officielles, se dessinent souvent des intentions plus cachées, parfois sournoises. Dans ce cas, c'est une volonté d'améliorer l'image du centre ville, de renforcer le contrôle social ou encore de promouvoir des opérations foncières ou immobilières spéculatives qui sont le moteur de l'éradication des quartiers précaires. Les interventions du secteur public résultent souvent d'une combinaison de *causes officielles* et de *causes cachées* qui sont *interdépendantes* les unes des autres.

Face aux pressions exercées par les secteurs publics et privés sur les zones d'habitat précaire, un certain nombre d'éléments agissent comme facteurs de protection contre les programmes de relogement involontaire: il s'agit du système légal et réglementaire et du mode d'application de ce système.

En premier lieu, *le cadre légal* se caractérise par le système foncier. Il définit non seulement le type de tenure foncière (propriété publique, communautaire, privée, etc) mais aussi des réglementations en matière d'occupation illégale. Dans le plupart des pays en développement, les occupants de terrains publics bénéficient d'une meilleure protection contre les évictions. Il existe également des réglementations légales spécifiques qui visent à protéger les populations contre les évacuations forcées, particulièrement lorsqu'elles concernent des locataires. Le cadre légal comprend également toutes les législations et les instruments juridiques qui concernent l'aménagement urbain. Il s'agit des schémas directeurs et des plans d'affectation du sol, mais aussi des documents légaux qui traitent de l'expropriation et des modes de compensation et de réhabilitation des personnes affectées. En effet, un cadre légal exigeant en matière d'expropriation et de protection des occupants illégaux peut effectivement jouer un rôle essentiel en matière de prévention contre les programmes de relogement forcé.

Le mode d'application du cadre légal peut également constituer un des éléments déterminants. Dans de nombreux pays en développement, le cadre légal n'a pas subi de grand changement depuis les indépendances et s'inspire largement de modèles occidentaux. Dans bien des cas, il existe un décalage non négligeable entre le cadre légal et les pratiques étatiques et populaires. Dans les métropoles du Tiers monde, les autorités sont souvent incapables de faire face à leurs devoirs d'aménagement et de planification urbaine. Les comportements irréguliers se multiplient, des terrains vacants sont occupés illégalement ou lotis de manière clandestine, des projets immobiliers non conformes à la loi sont érigés grâce à la bienveillance de responsables administratifs. C'est dans ce décalage entre la "théorie" et la "pratique" que se construit une sorte d'*espace d'échange* entre les pouvoirs publics et les autres acteurs urbains. La nature de cet espace définit le degré de participation politique des populations défavorisées et leurs possibilités d'avoir accès à une forme de "protection juridique". Le mode d'application de la loi joue donc aussi un rôle important dans la mise en œuvre ou non des programmes de relogement forcé.

3.2. L'HÉTÉROGÉNÉITÉ DES POLITIQUES DE RELOGEMENT FORCÉ

Dans les métropoles du Tiers monde, les premiers programmes de déplacement forcé de zones d'habitat précaire ont vu le jour dans les années 40. Depuis cette époque jusqu'à aujourd'hui, on constate que l'attitude des autorités face au problème du relogement forcé a sensiblement changé dans de nombreux pays en développement, et ce, de manière plutôt positive. De nombreux facteurs sont responsables de cette tendance, opérée à des rythmes différents et, parfois, contre le gré des gouvernements.

Nous allons voir que les politiques de relogement forcé peuvent être divisées en trois types: les politiques *répressives*, *progressistes* et *intégrationnistes*. Ces trois

modes de relogement correspondent souvent à une évolution diachronique que l'on a pu constater dans de nombreux pays en développement.

3.2.1. LES POLITIQUES RÉPRESSIVES

En matière de relogement forcé, les options répressives sont souvent associées à une idéologie "développementaliste" intégrée par les autorités publiques face aux quartiers les plus défavorisés. L'habitat précaire correspondrait à une regrettable, *mais inéluctable étape du développement urbain*. La question des zones d'habitat précaire serait conjoncturelle et une amélioration progressive de la situation économique des populations devrait avoir pour effet de faire disparaître progressivement cette forme d'établissement humain. En attendant, il faut limiter leur extension en procédant à des *évacuations forcées* à grande échelle.

Les variantes répressives, appelées parfois "options bulldozer", ont été particulièrement nombreuses entre 1940 et 1960. Elles s'appuient le plus souvent sur un discours légaliste qui tente de légitimer ces actions souvent impopulaires. Pour les pouvoirs publics, le respect et l'application de la loi sont les conditions indispensables à un développement social, économique et politique harmonieux de la société métropolitaine.

Dans la majorité des cas, les populations installées irrégulièrement ne reçoivent aucun dédommagement et sont refoulées vers de lointaines banlieues ou rapatriées en direction de leurs zones rurales d'origine. Les politiques répressives ne s'inscrivent généralement pas dans un mode de gestion affirmé de l'aménagement et de la planification urbaine, mais se réalisent au coup par coup et constituent souvent un moyen peu onéreux de réaffirmer la puissance de l'Etat.

Dans certains pays communistes, ce mode de traitement des zones d'habitat précaire a pris la forme d'une véritable politique de *désurbanisation*¹⁴⁶. Ces déplacements forcés de populations urbaines défavorisées vers les campagnes ont été accompagnés souvent de mesures facilitant les transports et la réinstallation (accès à la terre, soutien économique, etc.). Dans certains cas, ces politiques ont permis l'émergence de nouveaux pôles de développement en milieu rural. Ces politiques de désurbanisation ont été généralement associées à des restrictions en matière de liberté de mouvement, un contrôle résidentiel sévère permettant de limiter les migrations des campagnes vers les villes.

Les évictions forcées se soldent dans bien des cas par des coûts sociaux, économiques et politiques élevés. Au-delà de la suppression de l'immense investissement réalisé, ces politiques produisent des impacts socio-économiques particulièrement négatifs sur les communautés évacuées. De plus et à l'inverse des objectifs visés par ces politiques, les autorités publiques assistent souvent à un retour des populations déplacées dans l'espace métropolitain, et à une reproduction de zones d'habitat précaire. Sur le plan politique, ces programmes coercitifs sont également sensibles et poussent parfois les gouvernements à rentrer dans une dynamique autoritaire croissante. Notons également ici que les politiques de désurbanisation mises en œuvre dans certains pays communistes n'ont pas réussi, elles non plus, à éradiquer le problème des zones d'habitat précaire et à empêcher le retour des personnes déplacées en milieu urbain.

Si aujourd'hui, la tendance dominante est à l'abandon des politiques répressives, celles-ci n'ont néanmoins pas totalement disparu de la scène urbaine et demeurent encore un instrument privilégié d'Etats en quête de légitimité ou souhaitant libérer rapidement un terrain occupé illégalement pour y réaliser un projet de développement urbain. Le Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE) fait d'ailleurs chaque année le recensement des opérations d'éviction forcée qui sont encore réalisées dans le monde. Entre 1994 et 1997, plus de 3 millions de

¹⁴⁶ Ce fut la politique officielle mise en œuvre par le gouvernement chinois dans les années 60. D'autres pays ont suivi la voie, comme le Vietnam, le Cambodge ou Cuba.

personnes ont été évacuées de force dans 31 pays, et bon nombre de ces évacuations ont été réalisées dans des métropoles du Tiers monde¹⁴⁷.

3.2.2. LES POLITIQUES PROGRESSISTES

Dans de nombreux pays en développement, les gouvernements ont abandonné les politiques répressives pour les remplacer par des alternatives plus progressistes. Dès la fin des années 50, on assiste sur la scène internationale à un changement d'attitude face au problème des zones d'habitat précaire. La prolifération incontrôlable des quartiers précaires dans les métropoles du Tiers monde pousse les chercheurs comme les gouvernements à remettre en question les préceptes développementalistes de l'aménagement urbain.

Ces quartiers résidentiels ne sont plus perçus comme des résidus conjoncturels du développement, mais comme des espaces structurels du paysage urbain qui ne peuvent se résorber tout seuls. Il ne suffirait plus d'évacuer ces populations pour résoudre le problème, mais l'éradication des quartiers précaires passerait par la mise en place de politiques de logement social plus interventionnistes. On passe de la logique de "laisser-faire" ou d'éviction forcée des politiques répressives à une position plus constructive de la part des pouvoirs publics. L'Etat doit donc proposer aux plus pauvres des solutions alternatives au logement précaire. L'attitude des gouvernements devient paternaliste et le relogement des zones résidentielles précaires est perçu comme un enjeu plus humaniste. Ces programmes de relogement doivent intégrer les plus défavorisés, ce qui pose le difficile problème de la reconnaissance des occupations illégales. Ce changement de perspective est aussi le résultat d'une prise de conscience des autorités face aux enjeux de l'aménagement urbain, enjeux qui ne peuvent être résolus sans passer par un recours systématique aux schémas directeurs et aux instruments de la planification urbaine.

Les gouvernements élaborent des programmes de relogement à grande échelle. En fonction des moyens à disposition et des situations locales, ils construisent près des centres urbains des *ensembles collectifs* à grands coups de *subventions*¹⁴⁸. D'autres optent plutôt pour la déconcentration et érigent des *villes satellites*, en périphérie des métropoles. Dans ces villes nouvelles, les habitants sont relogés dans des immeubles collectifs, dans des constructions à standards minimaux ou sur des terrains viabilisés. Ils bénéficient généralement d'un accès aux infrastructures et aux équipements publics.

Réalisés en partie grâce à des prêts internationaux, ces programmes suivent trop souvent une logique d'aménagement urbain influencée par les modèles occidentaux d'urbanisation: utilisation intensive du sol, séparation des fonctions, habitations en hauteur, matériaux modernes, etc. En plus de satisfaire les normes occidentales en matière d'urbanisation, ces programmes de relogement ambitieux doivent également exercer un effet éducatif, voire ré-éducatif sur la population. En relogeant les populations défavorisées dans des logements décentes, stables et salubres, les autorités pensent promouvoir le respect de la légalité et les bienfaits de la propriété privée.

Malheureusement, ces politiques progressistes n'atteignent que rarement les résultats escomptés. L'utopie technologique et moderniste, à la base de l'élaboration de ces programmes a conduit à la réalisation d'ensembles résidentiels coûteux, dont la typologie s'avère souvent incompatible avec les modes de vie des populations déplacées. De plus, ces opérations se soldent le plus souvent par une déstructuration partielle des réseaux sociaux et économiques des communautés relogées. De nombreuses familles quittent alors ces nouveaux quartiers résidentiels pour reconstruire ou occuper un abri précaire dans d'autres quartiers défavorisés,

¹⁴⁷ COHRE, 1998, *Global Survey 7 on Forced Eviction*. Geneva, COHRE.

¹⁴⁸ L'exemple le plus fréquemment cité est le programme des 115 super-blocks de 14 étages édifiés entre 1950 et 1954 à Caracas et dans son port de La Guaira au Venezuela. Ils étaient destinés à reloger des populations issues de zones d'habitat précaire du centre de la ville.

moins chers et mieux adaptés à leurs modes de vie. Contrairement aux attentes, les populations déplacées éprouvent toutes les difficultés à s'intégrer dans les nouvelles zones résidentielles aménagées à grands frais par les autorités publiques.

Pour terminer, notons que la plus grande partie de ces programmes ambitieux de relogement a été réalisé entre 1950 et 1970. Depuis 1975, les options progressistes ont commencé à être abandonnées au profit d'alternatives plus intégrationnistes. En effet, depuis une vingtaine d'année, la politique de la plupart des institutions internationales de financement a changé drastiquement en obligeant le plupart des pays débiteurs à revoir leurs politiques d'investissement et de subventions en matière de logement social.

3.2.3. LES POLITIQUES INTÉGRATIONNISTES

La mise en œuvre des options intégrationnistes est étroitement liée aux effets de la crise économique des années 70. La doctrine de la "vérité des prix" conduit à une révision complète des politiques en matière de logement social, et par là même en matière de relogement forcé de zones d'habitat précaire. Désormais, tous les pays en développement doivent se débrouiller avec leurs propres ressources. Les opérations de relogement doivent être reproductibles en assurant le recouvrement des investissements publics. Il s'agit particulièrement de limiter l'échelle des opérations et d'en réduire les coûts par la mise en œuvre de technologies adaptées et un abaissement des normes et des standards résidentiels. En plus de cela, cette approche plus réaliste doit s'appuyer en premier lieu sur l'action personnelle et la mobilisation de l'épargne des plus pauvres qui offrent les seules possibilités réelles d'améliorer leurs conditions de vie.

Il faut relever ici que ce changement d'attitude des organisations de financement et de coopération (nationales et internationales) a été très influencé par les travaux de nombreux auteurs¹⁴⁹ qui, depuis la fin des années 60, ont proposé des remèdes alternatifs aux problèmes posés par les quartiers précaires. En premier lieu, ces chercheurs et experts proposent une approche radicalement nouvelle des zones d'habitat précaire, on passe d'une vision négative, paternaliste ou misérabiliste à une optique plus réaliste, optimiste, voire idéaliste. En opposition à une perception qui relève du chaos urbain ou du cancer tropical, ils mettent en avant les qualités et le dynamisme des populations défavorisées, leur capacité d'organisation et d'adaptation à la vie urbaine.

Les politiques proposées s'appuient alors sur le concept de *participation* et d'*autonomie (self-reliance)* des populations. Il s'agit d'abandonner les grands programmes interventionnistes de déplacement de population pour mettre en place des opérations ciblées, à un niveau plus local, qui visent si possible à maintenir les habitants in situ. On propose alors de procéder à la réhabilitation des espaces de précarité. À l'inverse d'un rôle de producteur du logement social, l'Etat est là pour inciter les populations à réhabiliter leur logement. Sa fonction se limite alors à réaliser des infrastructures et des équipements publics minimaux, à légaliser la tenure foncière des habitations illégales, mais aussi et surtout à promouvoir le développement communautaire¹⁵⁰.

¹⁴⁹ On pense ici en premier lieu aux précurseurs comme Stokes C.J., Abrams C., Turner J.F.C., Schumacher E.F., et Dwyer D.J. Une bonne analyse des positions défendues par ces auteurs et experts a été réalisée par ZANDER G.-L., 1980, *Concept et attitudes envers l'habitat spontané dans les PVD 1950-1980*. Travail de thèse, Faculté de géographie, Lausanne, UNIL..

¹⁵⁰ A la fin des années 1980, le concept de "enabling" (littéralement "donner les moyens de faire") va voir le jour. Cette approche très réaliste et libérale des politiques de l'habitat des plus pauvres, part du constat que les gouvernements des pays du Tiers monde, qu'ils soient capitalistes ou socialistes, sont dans l'incapacité de régler par eux-mêmes le problème du logement des plus pauvres. Plutôt que s'acharner à vouloir contrôler et régir l'accès au logement de populations défavorisées, l'Etat doit alors mener une politique d'accompagnement et l'orientation qui s'appuie largement sur les forces, les compétences et les ressources économiques de ces communautés. C'est donc à travers une politique de développement communautaire qu'il peut être possible de résoudre les problèmes de l'habitat précaire.

Lorsque la réhabilitation n'est pas envisageable, les programmes de relogement forcé doivent se réaliser selon le modèle des trames d'accueil¹⁵¹ et de l'auto-construction assistée. L'Etat doit mettre à disposition des populations déplacées des terrains viabilisés et les ressources nécessaires à la réalisation de leur habitation par leurs propres moyens. Il s'agit d'utiliser les savoir-faire constructifs que la plupart des habitants des quartiers précaires ont acquis en milieu rural, avant d'émigrer vers une grande ville. Après le relogement, des programmes de soutien social (appui communautaire, etc.) et économique (création d'emploi, etc.) peuvent être également mis en place pour permettre aux populations d'améliorer leurs conditions de vie.

Si les politiques intégrationnistes sont suivies de résultats plutôt positifs, elles réussissent également à démontrer la complexité et la difficulté qui résident à reloger ou améliorer l'habitat des groupes urbains démunis. En effet, la population à laquelle s'adresse ces programmes n'appartient pas toujours aux exclus les plus démunis, mais plutôt à une frange de pauvres relativement "solvables", c'est-à-dire qui ont des ressources régulières et une certaine capacité d'épargne¹⁵². La réhabilitation des quartiers précaires pousse parfois les plus pauvres à quitter leur logement pour des zones résidentielles mieux adaptées à leur moyens financiers et les programmes de trames d'accueil sont propices à des phénomènes de "glissement" qui favorisent des populations moins démunies¹⁵³.

Enfin, il faut relever que les opérations intégrationnistes se heurtent aussi à des *résistances psychologiques* tant auprès des gouvernements qu'au sein de la population elle-même. L'habitat réhabilité ou auto-construit est souvent associé à des images négatives de pauvreté et de précarité. Ces quartiers réhabilités ou auto-construits sont souvent perçus comme des chantiers permanents qui ne se distinguent finalement pas beaucoup des zones d'habitat précaire qu'ils visent à remplacer.

Pour terminer, il est intéressant de relever ici que ces préceptes intégrationnistes ont influencé, dès le début des années 1970, la politique de développement urbain de la Banque mondiale. La nouvelle politique de la banque qui pour objectif central de lutter contre la pauvreté urbaine et de stimuler le développement économique des agglomérations, va largement s'inspirer de cette nouvelle approche des zones d'habitat précaire qui est perçue comme efficace et pragmatique. Entre 1972 et 1981, la Banque mondiale a permis à 1'250'000 pauvres d'obtenir une parcelle viabilisée et à 4.5 millions de "bidonvillois" d'assainir leur habitat¹⁵⁴.

Suite à l'entrée en vigueur des politiques d'ajustement structurel, la stratégie d'intervention de la Banque mondiale va progressivement se focaliser dans les années 1980 dans trois champs spécifiques, à savoir: *la création d'emploi, l'amélioration de l'accès aux services publics et à l'habitat pour les plus pauvres*. Dans le domaine de l'habitat, elle va se concrétiser par la poursuite des opérations de réhabilitation de zones d'habitat précaire (*slum upgrading*) et de trames d'accueil (*sites and services*). Cependant, progressivement, la Banque va poursuivre sa stratégie de lutte contre la pauvreté urbaine et d'amélioration des conditions de vie des plus défavorisés en élargissant progressivement son champ d'action et ses modes d'intervention en fonction de problématiques urbaines nouvelles (gouvernance, développement durable, mondialisation, désengagement et décentralisation de l'Etat, appui au secteur informel, etc.) mais aussi dans le but d'assurer le recouvrement des coûts auprès des bénéficiaires. Elle va

¹⁵¹ Ce mode d'aménagement est aussi couramment appelé "parcelles assainies".

¹⁵² PAQUOT T., 1996, la Banque mondiale et la question urbaine. In Paquot T., (éd.), *Le monde des villes*. Paris, Editions Complexe.

¹⁵³ A titre d'exemple, la Banque mondiale estimait en 1985 qu'environ 20% des trames d'accueil réalisées dans le cadre de ses projets, avaient été attribuées à des ménages se situant dans la moitié supérieur de l'échelle des revenus. De plus, on pouvait évaluer dans les programmes résidentiels (trames d'accueil, réhabilitation) le taux de remplacement de la population de départ, quelques années après la fin des projets, entre 40% et 60%. OSMONT A., 1995, *La Banque mondiale et les villes: du développement à l'ajustement*. Paris, Editions Karthala.

¹⁵⁴ Op. cit.

progressivement soutenir des projets qui touchent de manière plus indirecte la question de l'habitat. Ils s'agit de programmes visant à l'amélioration de la gestion urbaine (appui institutionnelle, renforcement des institutions locales, etc.), à la préservation de l'environnement urbain (pollution, eau potable, assainissement, gestion des déchets, etc.), à la régulation des systèmes fonciers (contrôle cadastral, taxation, etc.), au renforcement de la participation du secteur privé dans la construction d'infrastructures et de logements (accès aux ressources, système de financement, etc.) ou encore le renforcement de la capacité économique des ménages (*income generation capacity*, etc.)¹⁵⁵.

Finalement, nous verrons plus loin que la stratégie intégrationniste, mise en œuvre par la Banque mondiale dès le début des années 1970, va être à l'origine de l'élaboration par cette institution d'une politique spécifique et restrictive en matière de relogement forcé qui vise à limiter les impacts socio-économiques négatifs dans les programmes qu'elle finance.

Comme nous l'avons vu, les politiques de relogement forcé des quartiers précaires, mises en œuvre dans les pays en développement, peuvent être catégorisées en trois types (répressives, progressistes, intégrationnistes). Les idéologies sous-jacentes de ces politiques correspondent à des perceptions sensiblement différentes du rôle que doit jouer l'Etat face aux problèmes posés par les zones résidentielles les plus défavorisées. Il faut cependant relever qu'au-delà des idéologies qui sous-tendent les politiques de relogement, le processus d'élaboration et de réalisation de ces programmes joue également un rôle déterminant en ce qui concerne les effets qu'ils peuvent exercer sur la population. Nous allons voir maintenant de manière plus détaillée quels sont les facteurs de risques associés au relogement forcé et les impacts socio-économiques que ces politiques urbaines peuvent avoir sur les populations déplacées.

3.3. LES EFFETS SOCIO-ÉCONOMIQUES NÉGATIFS DU RELOGEMENT FORCÉ

C'est surtout à partir des années 60 que la communauté scientifique commence à s'intéresser aux effets négatifs engendrés par des opérations de relogement forcé dans les pays en développement. La plupart des études réalisées depuis cette période montrent que l'évacuation et le relogement de zones d'habitat précaire sont toujours des entreprises périlleuses, dans la mesure où ils entraînent des changements importants et parfois imprévisibles dans la vie des personnes déplacées.

Même si certaines opérations ont été élaborées et réalisées afin de satisfaire au mieux les aspirations et les modes de vie des populations déplacées, le relogement affecte presque toujours les relations de sociabilité et les réseaux économiques des familles, mais aussi les rapports que ces populations entretiennent avec l'espace métropolitain.

Les programmes de relogement impliquent obligatoirement des bouleversements. Ils se produisent par la médiation de transformations au niveau de la dynamique communautaire, des modes d'insertion dans les circuits économiques, ou encore des pratiques d'appropriation et de consommation de l'espace résidentiel. Ces différentes perturbations engagent les familles relogées dans une gestion de la quotidienneté qui renvoie à une double logique parfois conflictuelle, celle d'une reproduction des modes de vie propre à l'ancienne résidence ou celle d'une transformation des comportements liée à l'adaptation au nouveau contexte. Comme nous l'avons vu, ces tactiques, généralement

¹⁵⁵ MILBERT I., PEAT V., 1999, *What Future for Urban Cooperation. Assessment of Post Habitat II Strategies*. Berne, DDC, OSMONT A., 1995, *La Banque mondiale et les villes: du développement à l'ajustement*. Paris, Editions Karthala, PUGH C., 1995, *The Role of the World Bank in Housing*. In Aldrich B.C., Sandhu R.S. (eds.), *Housing the Urban Poor: Policy & Practice in Developing Countries*. London, Zed Books.

inconscientes et intériorisées, visent souvent à lutter contre le poids de la précarité et à améliorer les conditions de vie des populations défavorisées.

Cependant, les efforts réalisés de lutte contre la précarité et l'exclusion par les populations ne sont pas toujours suffisants pour stabiliser leurs conditions de vie après le relogement. Nous allons voir maintenant que les impacts socio-économiques du relogement peuvent se montrer particulièrement lourds et impliquer des tactiques de résistances qui peuvent prendre la forme de phénomènes de mobilité résidentielle¹⁵⁶.

3.3.1. LES IMPACTS SUR L'ORGANISATION SOCIALE ET LA DYNAMIQUE COMMUNAUTAIRE

On constate dans de nombreux programmes de relogement forcé des zones d'habitat précaire que le déplacement des populations conduit à une déstructuration plus ou moins importante des liens de sociabilité, et plus particulièrement des relations familiales et des rapports de voisinage.

En premier lieu, nous avons vu précédemment le rôle central tenu par *la famille* qui constitue, pour certains groupes sociaux défavorisés, une forme d'assurance de sécurité sociale ou de banque de crédit mutuel. Les opérations de relogement exercent une pression non négligeable sur les foyers et participent parfois à une déstructuration partielle de la famille.

Dans bien des cas, les structures familiales dans les quartiers précaires sont construites sur un modèle qui se rapproche de celui de la famille élargie. Le foyer s'inscrit alors au sein d'une entité plus large, composée de différentes cellules familiales qui résident à l'intérieur de la métropole ou encore en milieu rural. Les multiples unités qui composent la famille élargie entretiennent des liens d'échange, de coopération ou de solidarité réciproques.

Il est fréquent que le relogement provoque des phénomènes de rupture qui conduisent à une nucléarisation des familles. Les bouleversements liés au déménagement ou la dégradation des conditions de vie sont propices à l'apparition de dissensions ou de processus conflictuels entre les membres du foyer. Certains parents sont écartés du groupe familial, d'autres le quittent spontanément par besoin d'émancipation ou pour s'affranchir de leur devoir de solidarité. Dans bien des cas, la taille des foyers diminue après le déménagement et leur structure a tendance à se rapprocher du modèle de la famille nucléaire. Le relogement affecte plus particulièrement les membres de la cellule qui ne font pas partie du groupe constitué par le père, la mère et leurs enfants. Si certains membres de la famille profitent de ces processus de recomposition familiale, les parents les plus défavorisés, pour qui la survie en milieu urbain passe par la solidarité familiale, souffrent généralement de ces mutations.

On constate le même type d'impacts en ce qui concerne *la sociabilité* externes et plus particulièrement les liens intra-communautaires. En effet, les relations de solidarité et de protection tissées par les habitants sont souvent indispensables à la

¹⁵⁶ Pour les sous-chapitres 3.3 et 3.4, nous nous référons principalement aux documents suivants: OLIVER-SMITH A., HANSEN A. (eds.), *Involuntary Migration and Resettlement: The Problems and Responses of Dislocated People*. Boulder, Westview Press, UNCHS, 1991, *Evaluation of Relocation Experience*, Nairobi, UNCHS/Habitat, DAVIDSON F., ZAAIJER M., PELTENBURG M., FRITSCHI B., 1993, *Urban Relocation: Policy and Practice. Proceedings of an Expert Meeting on Urban Relocation Held at IHS, Rotterdam, The Netherlands, February 1992*. Rotterdam, IHS, MEJIA M. C., 1996, *Involuntary Resettlement of Urban Population: Experiences in World Bank-Financed Development Projects in Latin America*. Washington DC, The World Bank, CERNEA M.M., GUGGENHEIM S.E. (eds.), 1993, *Anthropological Approaches to Resettlement: Policy, Practice, and Theory*. Boulder, Westview Press, CERNEA M.M., 1993, *The Urban Environment and Population Relocation*. WB Discussion Paper n° 152, Washington DC, The World Bank, CERNEA M.M., 1997, *The Risks and Reconstruction Model for Resettling Displaced Population*. Washington DC, The World Bank, HAUMONT N., MARIE A. (eds.), 1987, *Stratégies urbaines dans les pays en voie de développement: politiques et pratiques sociales en matière d'urbanisme et d'habitat*. 25-28 septembre, actes du colloque international, 2 vol., Paris, L'Harmattan, ENVIRONMENT AND URBANIZATION, 1994, *Evictions*, vol. 6, n° 1, London, Environment and Urbanization, IIED, KOOL M.L., VERBOOM D., VAN DER LINDEN J.J., 1989, *Squatter Settlement Improvement and Displacement: A Review of Concepts, Theory and Comparative Evidence*. In *Habitat International*, vol. 13, n° 3, pp. 187-199, DURAND-LASSERVE A., CLERC V., 1996, *Regularization and Integration of Irregular Settlements: Lessons from Experience*. Working Papers n° 6, Nairobi, UNCHS/Habitat.

stabilité psychologique, à l'entraide et à la cohésion sociale des populations défavorisées.

Le relogement forcé bouleverse les structures sociales et l'organisation de la communauté déplacée, ce qui ne facilite pas l'adaptation des familles aux exigences de leur nouvelle situation résidentielle. Ce processus de déstructuration communautaire est encore renforcé lorsque que les populations sont confrontées à l'absence d'équipements et de services communautaires sur le nouveau site. Notons encore ici que pendant la période qui suit directement le relogement, les familles ont souvent moins de temps et de moyens à consacrer aux activités communautaires.

Des phénomènes de discrimination peuvent également affecter les groupes les plus vulnérables, comme les minorités ethniques ou les femmes, qui sont également plus sensibles au processus d'isolement social. Les enfants, quant à eux, sont parfois obligés d'interrompre leur scolarité, pour s'engager dans une vie professionnelle précoce.

D'une manière générale, les impacts du relogement forcé sur la cohésion sociale et la dynamique communautaire sont encore renforcés par d'autres facteurs. C'est le cas lorsque la population évacuée est relogée de manière éclatée dans plusieurs sites de relogement séparés. À l'inverse, les opérations à trop grande échelle peuvent induire des problèmes identitaires résultant de sentiments d'aliénation. Enfin, une distance de relogement trop importante peut avoir pour effet de couper totalement les familles déplacées de leur ancien lieu de résidence, et de les priver totalement des relations qu'ils entretenaient alors avec les populations non-relogées.

3.3.2. LES IMPACTS SUR L'EMPLOI ET L'ÉCONOMIE DOMESTIQUE

Mis à part les impacts sociaux du relogement, de nombreuses études montrent que le déplacement forcé de population peut également affecter de manière considérable la situation professionnelle des actifs déplacés, mais aussi les ressources financières de leurs foyers et les modes d'allocation de ces dernières.

Les effets du relogement sur *l'emploi* sont étroitement liés aux opportunités de travail disponibles dans les sites de relogement. Nous avons vu que la majorité des habitants des quartiers précaires exercent des activités à tendance informelle, dont la nature est variable d'une situation à l'autre. En effet, les emplois informels dépendent de la localisation géographique des quartiers précaires (centre, périphérie), mais aussi de la dynamique économique des différents secteurs professionnels au sein de la métropole. Les effets du relogement dépendent largement de la possibilité des familles déplacées à maintenir leurs activités économiques en conservant leurs anciens réseaux économiques d'approvisionnement, de production ou de distribution. Cela n'est pas possible lorsque la distance de relogement est trop importante et qu'elle induit des frais de transport ou des pertes de temps qui deviennent insurmontables pour les travailleurs de l'économie informelle.

Dans le cas inverse, les populations relogées sont obligées de reconstruire de nouveaux réseaux économiques informels. Au-delà du temps qu'une telle entreprise nécessite, sa réussite va dépendre fortement des opportunités d'emplois informels et de la dynamique économique qu'ils trouvent dans leur nouveau lieu de résidence.

L'impact du relogement sur l'emploi se répercute également sur *les revenus* du foyer et il n'est pas rare que les ressources financières des habitants diminuent, en tout cas momentanément. Parallèlement à une diminution de revenus, il est fréquent que les populations relogées voient leurs *charges locatives* augmenter. En effet, les compensations obtenues par les familles à titre de dédommagement ne sont souvent pas suffisantes pour acquérir leur nouveau logement. Elles doivent donc investir des fonds propres, contracter des crédits immobiliers ou s'acquitter de loyers. Cela est particulièrement fréquent lorsque les programmes proposent des alternatives de relogement ambitieuses (immeubles collectifs, maisons

individuelles, etc.) dont les coûts se répercutent sur les prix de vente ou de location qui deviennent prohibitifs pour la majorité des familles démunies. Le loyer ou le remboursement des prêts pèse lourdement sur le budget familial dont la plus grande partie est généralement consacrée aux dépenses de nourriture.

Aux dépenses locatives s'ajoutent encore les dépenses pour les infrastructures (eau, électricité, etc.) mais aussi, comme nous l'avons vu, celles qui sont induites par de nouveaux besoins en transports. Dans l'ensemble, les charges dévolues à leur nouveau logement dépassent souvent largement les sommes qu'ils payaient dans leur ancien lieu de résidence. Dans les zones d'habitat précaire, les montants que les habitants consacrent au logement ne dépassent généralement pas un cinquième des revenus des foyers¹⁵⁷.

Pour les populations relogées en périphérie, les prix de la nourriture ou des autres objets de consommation sont parfois plus chers que dans les quartiers résidentiels situés à proximité du centre ville qui proposent des structures économiques plus compétitives (grands marchés, grossistes, etc.).

À cause de la difficulté que rencontrent les travailleurs informels à maintenir leurs activités économiques, mais aussi en raison de l'augmentation des charges locatives dans des sites de relogement, la situation économique déjà précaire de ceux-ci se dégrade. De plus, la période entre l'annonce des programmes et le relogement effectif n'est souvent pas suffisamment longue pour que les foyers puissent tenter d'épargner de l'argent. On assiste alors fréquemment à un endettement progressif des foyers et/ou à une diminution drastique des taux de remboursement des crédits immobiliers ou de paiement des loyers. Ces problèmes mettent les familles dans une situation d'instabilité économique peu propice à leur intégration dans les nouveaux sites de relogement.

3.3.3. LES IMPACTS SUR LA STABILITÉ RÉSIDENIELLE

Comme nous l'avons vu, les obstacles socio-économiques auxquels les populations sont confrontées après le déplacement sont nombreux et peuvent entraîner une dégradation de leurs conditions de vie. Dans certains cas, les coûts économiques et sociaux des programmes de relogement forcé se traduisent par la *mobilité résidentielle* des foyers. La grande majorité d'entre eux retournent alors s'installer dans une nouvelle zone d'habitat précaire, souvent située à proximité du centre ville. En effet, les conditions financières des logements ou des terrains disponibles dans ces zones résidentielles marginales sont souvent plus abordables que dans les sites de relogement. De plus, la localisation et la dynamique de ces quartiers permettent aux travailleurs de l'économie informelle de construire des réseaux économiques et de trouver plus facilement des opportunités d'emploi.

Ces formes de retour aux sources, de reproduction de modes de vie antérieurs participent à la prolifération de nouvelles zones d'habitat précaire en milieu urbain. Dans certaines opérations, la "part maudite" du relogement, constituée par les familles qui abandonnent leur logement, prend des proportions dramatiques.

Si la plupart des familles quittent leur nouveau lieu de résidence parce qu'elles n'arrivent plus à stabiliser leur économie domestique, d'autres sont poussées à le faire à cause de processus économiques plus indirects. Dans de nombreuses métropoles du Tiers monde, la pénurie en matière de logement est élevée, touchant particulièrement les couches populaires. Certains sites de relogement subissent alors une pression immobilière considérable de la part des classes populaires, ce qui pousse des familles à se séparer de leur logement pour réaliser une opération spéculative. On assiste donc à un processus de *filtrage ascendant* (*upward filtering*)¹⁵⁸. En raison d'un manque structurel de logement, les appartements destinés aux plus démunis voient leur prix augmenter et intéresser des foyers issus

¹⁵⁷ GRANOTIER B., 1980, *La planète des bidonvilles: perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde*. Paris, Editions du Seuil.

¹⁵⁸ KOOL M., VERBOOM D., VAN DER LINDEN J., 1989, Squatter Settlement Improvement and Displacement: A Review of Concepts, Theory and Comparative Evidence In *Habitat International*, vol. 13, n° 3, pp. 187-199.

de classes populaires plus favorisées. Il s'ensuit alors un phénomène de *gentrification* du site de relogement, la population relogée étant petit à petit remplacée par des groupes sociaux plus nantis¹⁵⁹. Comme nous l'avons vu, ce type de phénomène est particulièrement fréquent dans les métropoles du Tiers monde. Une large partie des familles, qui quittent leur domicile, vont grossir les rangs de nouvelles zones d'habitat précaire.

Pour terminer, rappelons que dans certains programmes de relogement, des processus d'exclusion résidentielle touchent les familles avant qu'elles soient relogées. En effet, les logements initialement prévus pour les familles évacuées sont parfois alloués par les autorités à des groupes de revenus supérieurs. Ces phénomènes de "glissement" s'opèrent lors des attributions et résultent de pratiques clientélistes. Dans ce cas, les populations évacuées doivent trouver par leurs propres moyens, et avec tous les risques que cela comporte, des solutions palliatives de relogement.

3.3.4. LES IMPACTS SUR L'HABITAT ET L'ENVIRONNEMENT

Si de nombreuses études anthropologiques traitent des relations qui existent entre la forme de l'espace et les modèles culturels¹⁶⁰, la littérature se révèle peu abondante pour les questions qui traitent des effets du relogement sur l'habitat. D'une manière générale, les programmes de relogement proposent deux modes de production de l'habitat bien différents (auto-construction et construction étatique) auxquels correspondent des typologies résidentielles bien différentes. De nombreux auteurs s'accordent pour reconnaître l'intérêt de l'auto-construction et sa capacité à satisfaire au mieux les aspirations résidentielles des habitants. En contrôlant eux-mêmes la production de leur logement, les familles déplacées vivent dans un espace qu'ils ont conçu et qui est, en principe, bien adapté à leurs aspirations mais surtout aux multiples contraintes auxquelles elles sont confrontées.

Pour les projets élaborés et réalisés par l'Etat, la typologie de l'habitat collectif (grands ensembles, immeubles locatifs, HLM, etc.) semble être la forme architecturale la moins adéquate pour les populations relogées. En premier lieu, c'est le caractère *non évolutif* et/ou *mono-fonctionnel* des logements normalisés qui est perçu comme mal adapté aux usages et modes d'appropriation de l'espace des populations défavorisées et susceptible d'induire leur insatisfaction. Ensuite, on constate souvent que l'habitat collectif n'est pas propice au développement des relations sociales et qu'il conduit fréquemment à des problèmes de *gestion des espaces communs* et de *compatibilité modes de vie* (bruit, hygiène, etc.). Enfin, il arrive que les populations développent des *résistances* face à ce mode d'habiter. Ces réactions expriment un refus de l'espace imposé par l'Etat, parfois à travers des *comportements déviants* (dégradations, gaspillage, refus de paiement, etc.).

En ce qui concerne les effets du relogement sur l'environnement, les contributions scientifiques les plus abouties sont celles qui critiquent le modèle occidental d'urbanisation, à l'origine des opérations qui proposent des alternatives de relogement dans des immeubles collectifs. Ce modèle, issu de la doctrine des CIAM¹⁶¹, refuse la mixité des fonctions. Il est perçu comme une "*machine à gaspiller l'espace, les ressources et l'énergie*" et à véhiculer un mode de consommation non respectueux de l'environnement¹⁶². En matière d'impacts sur

¹⁵⁹ Certains auteurs montrent que ces habitants peuvent être associés à une sorte de *middle-class* de pauvres, issus pour la plupart d'autres zones d'habitat précaire. BERNER E., 2000, Poverty Alleviation and the Eviction of the Poorest: Towards Urban Land Reform in the Philippines. In *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 24, n° 3, pp. 554-566.

¹⁶⁰ On pense tout particulièrement aux ouvrages RAPOPORT A., 1972, *Pour une Anthropologie de la Maison*. Paris, Dunod et de PAUL-LEVY F., SEGAUD M., 1983, *Anthropologie de l'espace*. Paris, Centre George Pompidou.

¹⁶¹ Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM) tenus au début des années 30 et dont la doctrine moderniste qui annonce la "ville fonctionnelle" est contenue dans la Charte d'Athènes, rédigée en 1933. Véritable manifeste de l'urbanisme progressiste, elle condamne l'évolution des villes contemporaines qui incarne le désordre et le mal, en proposant des remèdes radicaux qui visent au fonctionnalisme et à l'hygiénisme.

¹⁶² SACHS I. ET AL., 1981, *Initiation à l'écodéveloppement*. Toulouse, Privat.

l'environnement, l'option des trames d'accueil et de l'habitat auto-construit constitue une alternative d'aménagement écologiquement plus favorable, pour autant que les nouvelles zones résidentielles soient équipées d'infrastructures pour préserver l'environnement (évacuation des eaux usées, traitement des déchets solides, etc.).

3.3.5. UN MODÈLE CONCEPTUEL CENTRÉ SUR LE STRESS

Dans un article rédigé en 1982, Scudder et Colson¹⁶³ proposent un modèle théorique qui vise à l'analyse et à la compréhension du processus et des effets du relogement forcé¹⁶⁴. Ce modèle est centré sur le concept de stress. En effet, pour ces auteurs, la caractéristique principale des programmes de relogement forcé est de confronter la population déplacée à une situation de stress, qui peut être à la fois d'ordre physiologique, psychologique ou socioculturel.

Le stress physiologique (Physiological stress): on constate souvent que le relogement forcé se solde par une augmentation de la morbidité ou de la mortalité des personnes déplacées. Ce phénomène toucherait plus particulièrement les personnes âgées

Le stress psychologique (Psychological stress): tout déplacement forcé constitue une expérience traumatisante. Les familles déplacées doivent faire le deuil de leur ancien lieu de résidence, et en plus de leur devoir de réhabilitation des conditions de vie, elles risquent de développer des comportements nostalgiques ou dépressifs. Ajouté à un sentiment de déposssession, le relogement peut être vécu comme une expérience dramatique qui se traduit par un état de dépérissement ou de langueur causé par le regret obsédant du lieu où l'on a vécu longtemps.

Le stress socioculturel (Sociocultural stress): il est conditionné par les impacts économiques, politiques ou culturels du relogement. Une grande partie du stress est liée aux difficultés que les familles relogées peuvent rencontrer si elles veulent maintenir leurs activités professionnelles et assurer des sources de revenus. Sur le plan communautaire, le relogement se traduit souvent par une déstructuration, voire une désagrégation des structures de pouvoir et un appauvrissement des liens sociaux et des pratiques culturelles.

Pour faire face à ces différentes formes de stress, les populations relogées développent des tactiques d'adaptation au nouveau cadre de vie. Ces tactiques tentent de trouver dans des pratiques et des modes de vie déjà éprouvés les remèdes pour lutter contre les effets du relogement. Cela passe par la reproduction des modes d'appropriation et d'utilisation de l'espace résidentiel, mais également des pratiques d'insertion dans la vie économique ou sociale. D'une manière générale, les personnes relogées cherchent à réduire l'écart qui sépare leur ancienne résidence de la nouvelle, non seulement sur le plan de l'habitat, mais aussi en ce qui concerne la dimension économique, sociale et psychologique de leur vie. Ces processus d'adaptation apparaissent souvent comme semblables à ceux que les groupes sociaux développent lorsqu'ils sont confrontés à une situation de deuil.

Pour Scudder et Colson, les processus de relogement peuvent être divisés en quatre phases bien séparées.

Le stade de recrutement (Recruitment stage): il recoupe la période durant laquelle les populations sont mises au courant par les autorités de leur intention de les reloger. C'est également la période d'élaboration définitive du projet, à laquelle la population est parfois associée. Les modalités de l'opération de relogement vont largement influencer la longueur et la dureté du stade de transition et peuvent également empêcher le stade de développement potentiel de voir le jour.

¹⁶³ SCUDDER T., COLSON E., 1982. From Welfare to Development: A Conceptual Framework for the Analysis of Deslocated people. in Oliver-Smith A., Hansen A. eds., *Involuntary Migration and Resettlement. The Problems and Responses of Dislocated People*. Boulder, Westview Press.

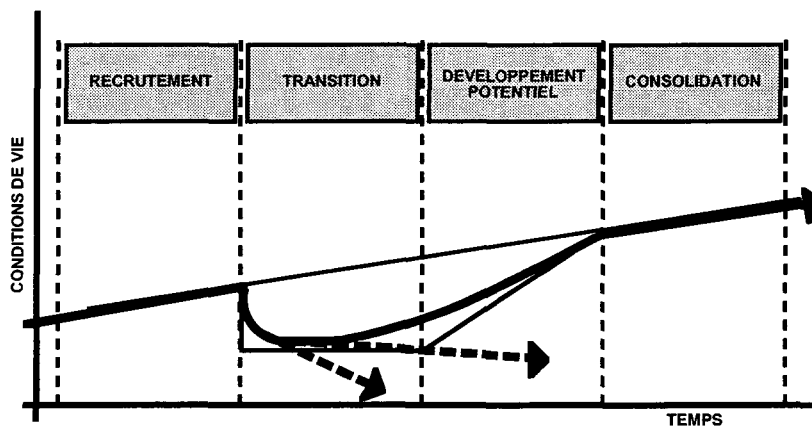
¹⁶⁴ Le modèle de Scudder et Colson est également valable pour les déplacements forcés non-définitifs, comme les migrations de réfugiés.

Le stade de transition (transition stage): il commence lorsque la population est effectivement déplacée dans le nouveau site de relogement. C'est une période de fort stress (physiologique, psychologique, socioculturel) durant laquelle les populations vont développer des tactiques conservatrices pour limiter les effets négatifs du relogement et stabiliser leur situation résidentielle. Il est rare que le stade de transition dure moins de deux ans, cependant il se prolonge souvent sur une période plus longue.

Le stade de développement potentiel (Potential development stage): il se caractérise par une augmentation de l'initiative communautaire et le développement de tactiques d'adaptation innovatrice, qui laissent une large place à la "prise de risque". On assiste également à une amélioration progressive des conditions de vie d'une majorité des foyers, conditions qui avaient régressé de manière drastique durant la période de transition. Durant cette phase, on assiste également à une structuration sociale et politique de la communauté mais aussi souvent à un élargissement des disparités sociales. Cependant, il faut relever que dans bon nombre de programmes de relogement forcé, ce stade n'est jamais réalisé. Dans ce cas, la grande majorité des familles n'arrivent pas à améliorer leurs conditions de vie et préfèrent quitter le site de relogement pour migrer vers d'autres quartiers résidentiels.

Le stade de consolidation (incorporation stage): il est atteint lorsque la communauté déplacée est capable de s'intégrer pleinement dans son nouvel environnement, et d'avoir des relations sociales et économiques au sein de la population d'accueil, mais aussi avec les autres communautés urbaines. C'est aussi le moment où les familles relogées se sont familiarisées avec leur cadre de vie et ont de nouveau la sensation d'avoir un chez soi, sentiment qui participe activement à forger leur identité résidentielle. Là encore, il faut relever que de nombreuses communautés déplacées n'atteignent pas le stade de consolidation.

Figure 3.1: Les quatre stades du relogement forcé



L'intérêt du modèle conceptuel, quelque peu "développementaliste"¹⁶⁵, réside dans sa tentative de rendre compte du processus de relogement en définissant des stades spécifiques en fonctions de contraintes caractéristiques et de tactiques d'adaptation développées par les populations relogées pour y faire face. Il est évident que ce modèle d'analyse pose le problème de savoir quels sont les facteurs qui permettent aux populations déplacées de passer du stade de transition, largement influencé par des *attitudes conservatrices*, au stade de développement potentiel plus enclin à l'*innovation* et à la *prise de risque*. Nous verrons plus loin que les remèdes proposés, en matière de conception et de mise en œuvre des programmes de relogement, ont comme objectif de limiter au maximum le stade de

¹⁶⁵ On ne peut s'empêcher d'associer le modèle conceptuel des stades du relogement involontaire, proposé par Scudder et Colson, à la théorie de la croissance économique de Rostow et de sa conception du décollage économique.

transition et de faciliter le développement et la consolidation des communautés déplacées dans les sites de relogement.

3.3.6. UN MODÈLE CONCEPTUEL CENTRÉ SUR L'APPAUVRISSMENT

À partir de la fin des années 80, la référence au stress pour mesurer les impacts du relogement forcé est progressivement remplacée par un autre concept clef, celui d'appauvrissement (*Impoverishment*). Si le déplacement forcé de population peut provoquer des phénomènes de stress, il se solde avant tout par un appauvrissement des familles déplacées. Cernea propose donc un modèle de risques qui se concentre sur les effets d'appauvrissement et qui tente de mieux comprendre leurs relations de causalité¹⁶⁶.

Le concept de risque est considéré dans sa définition sociologique. Il fait référence à la possibilité qu'un certain enchaînement d'actions provoque des effets nuisibles sur la population (pertes, destructions, impacts fonctionnellement contre-productifs, privations pour les générations futures, etc.). Dans le cadre du relogement forcé, le risque d'appauvrissement est une éventualité qui n'est pas tellement dépendante des qualités et des aspirations des populations déplacées, mais qui est surtout liée aux caractéristiques des politiques mises en place par les autorités publiques.

Le modèle proposé par Cernea vise à comprendre dans son ensemble le *système des impacts*, la chaîne des effets du déplacement forcé. Il permet également de présenter, de façon systématique, le cadre social et économique dans lesquels se développe le processus de relogement.

Ce modèle cognitif et explicatif propose un cadre conceptuel afin de diagnostiquer des *pathologies récurrentes* et d'identifier les mécanismes socio-économiques d'appauvrissement qui résultent des opérations de relogement forcé. À travers l'analyse comparative de nombreux travaux réalisés dans des pays en développement très différents, il relève huit facteurs de risque principaux, dont les effets convergents et cumulatifs sont souvent responsables de l'appauvrissement progressif.

La perte du terrain (Landlessness): l'expropriation du terrain supprime le support principal de la plupart des activités humaines, nécessaires à la reproduction sociale et économique. La perte du terrain représente une forme de décapitalisation et de paupérisation des populations déplacées qui perdent à la fois un capital naturel mais aussi tous les investissements réalisés.

La perte de l'emploi (Joblessness): la perte de l'emploi peut toucher les travailleurs de tous les domaines professionnels et de tous les types d'entreprises. Après relogement, le maintien, le déplacement ou encore la recherche d'une activité économique sont des entreprises difficiles, qui requièrent du temps et des moyens financiers. Le chômage et le sous-emploi sont des phénomènes qui mettent souvent beaucoup de temps à se résorber dans les nouvelles zones résidentielles.

La perte de l'habitation (Homelessness): la perte de la maison, comme lieu de production influence lourdement le niveau de vie de la population, même si dans nombre d'opérations de relogement, cette perte est temporaire. Dans un sens plus culturel, la perte du support de la vie familiale porte atteinte à l'identité spatiale, temporelle et socioculturelle des membres du foyer qui peuvent souffrir, individuellement ou collectivement d'un sentiment d'aliénation et/ou de dépossession.

La marginalisation (Marginalisation): la marginalisation se développe lorsque les populations déplacées perdent leur pouvoir économique et font l'expérience

¹⁶⁶ Ce modèle de risque a été particulièrement développé par Cernea dans trois publications: CERNEA M.M., 1995, *Understanding and Preventing Impoverishment from Displacement: Reflections on the State of Knowledge*. In *Journal of Refugee Studies*, vol. 8, n° 3, pp. 245-264, CERNEA M.M., 1996, *Public policy Responses to Development-Induced Population Displacements*. WB Reprint Series n° 479, Washington DC, The World Bank, CERNEA M.M., 1997, *The Risks and Reconstruction Model for Resettling Displaced Population*. Washington DC, The World Bank.

d'une mobilité sociale descendante. La plupart des individus ne peuvent plus mettre en valeur leurs qualifications et compétences dans leur nouveau lieu de résidence, ce capital restant alors largement sous-utilisé. La marginalisation matérialise donc une chute de statut social et entraîne une perte de confiance en soi et envers la société, mais aussi des comportements anormaux. Le processus de marginalisation peut déjà commencer au moment de l'annonce du programme de relogement involontaire et résulter d'une réduction des investissements réalisés par les habitants et les autorités dans les zones résidentielles condamnées.

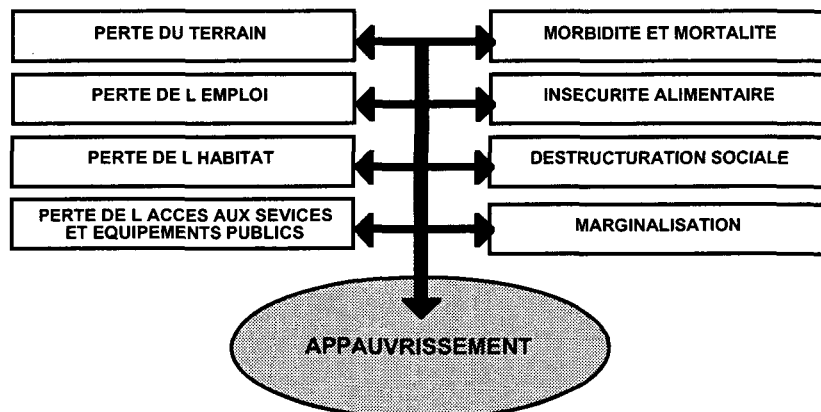
L'augmentation de la morbidité et de la mortalité (Increased morbidity and mortality): il est fréquent que les programmes de relogement forcé soient suivis de problèmes sanitaires, qui résultent de troubles psychologiques (stress, anxiété, dépression, etc.) ou d'autres affections plus somatiques (parasites, paludisme, schistosomiase, etc.). La vulnérabilité des populations déplacées face à la maladie et aux épidémies dépend largement de la qualité des infrastructures et des services techniques dans les sites de relogement (approvisionnement en eau, égouts, traitement des déchets, etc.) D'une manière générale, les nouveau-nés, les enfants et les personnes âgées sont plus particulièrement sensibles aux problèmes sanitaires.

L'insécurité alimentaire (Food insecurity): le relogement forcé peut être suivi d'une période d'insécurité alimentaire qui peut devenir chronique. Elle se mesure à travers la comparaison entre les niveaux de calories et de protéines absorbés par les populations et les valeurs minimales nécessaires à la croissance physique et aux activités professionnelles. Que la cause de l'insécurité alimentaire soit liée à une baisse de revenus ou encore à des problèmes d'approvisionnement, la faim et la malnutrition risquent d'avoir des effets sur la santé des populations déplacées à long terme.

La perte d'accès aux biens et services communs (Loss of access common property and services): pour les populations défavorisées, la perte de l'accès à des biens communautaires (ressources naturelles, lieux de rencontre, cimetières, etc.) ou à des services publics (écoles, équipements sanitaires, marchés, etc.) peut être un facteur de détérioration des ressources financières et des conditions de vie. Cela est d'autant plus important que ces biens et services ne sont pas compensés ou remplacés par les autorités dans nombre de programmes de relogement.

La désarticulation sociale (Social disarticulation): le relogement forcé implique souvent une désagrégation des structures sociales et politiques des populations déplacées. On assiste aussi souvent à une réduction des liens communautaires et des réseaux de sociabilité, et ce d'autant plus lorsque les communautés sont dispersées en fragments. La déstabilisation de la vie communautaire est propice au développement d'un état d'anomie sociale et de perte d'identité culturelle. Cette perte de capital social réduit la capacité d'organisation, d'interaction et d'échange réciproque de la communauté et se répercute sur la capacité qu'ont les familles à faire face à la détérioration de leur niveau de vie.

Figure 3.2: Le modèle des risques d'appauvrissement



Ce modèle de risques sert à mieux comprendre les mécanismes responsables de l'appauvrissement des communautés affectées par des programmes de relogement forcé. Cependant, il faut relever que les risques n'affectent pas toutes les catégories de population de la même façon et les effets qu'ils induisent peuvent être d'intensité très variable. Les groupes les plus vulnérables sont constitués par les minorités ethniques, les femmes, les enfants et les personnes âgées.

En parallèle à son modèle de risques, Cernea soumet un modèle de reconstruction qui propose pour chacun des huit risques exposés un mode de prévention approprié. Cependant, nous n'allons pas développer ce modèle de reconstruction dans le détail étant donné que les remèdes proposés pour limiter les risques d'appauvrissement sont contenus dans la présentation que nous allons faire maintenant des mesures et des moyens à mettre en œuvre par les pouvoirs publics pour réduire les impacts du relogement forcé.

3.4. DES REMÈDES POUR LIMITER LES RISQUES DU RELOGEMENT FORCÉ

Comme nous l'avons vu, il a fallu attendre les années 80 pour que la communauté scientifique commence à s'intéresser aux questions ayant trait à l'élaboration et la réalisation des politiques de relogement forcé. Jusque-là, les rares recherches réalisées tentaient surtout d'analyser de manière descriptive, compréhensive, voire explicative les effets psychologiques, sociaux, culturels, économiques ou encore spatiaux du relogement forcé. Sous l'effet de la demande de certaines institutions internationales de financement, des chercheurs ont commencé à développer une approche plus prospective de ces problèmes et proposent certaines dispositions légales et politiques visant à limiter les risques socio-économiques des projets de relogement forcé.

3.4.1. L'ORIGINE DES REMÈDES PROPOSÉS

C'est sans doute dans les fondements de la pensée occidentale moderne et de sa conception ethnocentrique de la justice que l'on trouve l'origine des principes politiques et juridiques proposés pour limiter les impacts des opérations de relogement forcé. Cette vision de la justice, imposée progressivement sur la scène internationale, est à l'origine du droit international et d'une multitude de déclarations et résolutions adoptées par la communauté internationale.

Les programmes de relogement devraient donc satisfaire cette conception occidentale de la justice, qui vise au respect de la dignité d'autrui mais aussi au droit d'exiger des autres le respect de sa propre dignité humaine.

En premier lieu, cette conception de la justice est *égalitaire*. Les êtres humains naissent égaux en dignité et en droits. S'il s'agit de supprimer toute forme de discrimination, les charges et les avantages sociaux doivent être répartis proportionnellement à la capacité, au travail et aux qualités de chacun. De ce point de vue, cette conception de l'égalité est méritocratique.

En deuxième lieu, elle est *individualiste* et tend en priorité au respect de la personne humaine. La société, les institutions et l'État doivent être mis au service des individus et le système juridique n'est qu'un moyen pour servir leurs fins. La loi doit également satisfaire l'autonomie individuelle et fait souvent primer le droit sur les devoirs.

En troisième lieu, elle est *libérale*, dans le sens qu'elle a pour objectif de limiter au maximum les contraintes qui empêchent les individus d'agir au sein de la société selon leur propre détermination. L'individu n'est pas redevable à la société de sa propre personne ou de ses capacités et en est le propriétaire exclusif.

Ensuite, elle se veut *démocratique*. Ce sont les citoyens et leurs représentants légitimes qui doivent définir eux-mêmes le cadre de la loi.

Finalement, elle peut être perçue comme *protectrice*. Le respect de la dignité des individus passe par une protection minimale des plus défavorisés.

Cette conception de la justice est à l'origine de la Déclaration universelle des droits de l'homme adoptée par la communauté internationale en 1948. Dans son article 25, il est affirmé que *"toute personne humaine a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux, ainsi que pour les services sociaux nécessaires..."*¹⁶⁷. Le fait de pouvoir bénéficier d'un logement est reconnu pour la première fois comme étant un droit universel. Parallèlement à cela, la déclaration affirme également les droits au travail, à la sécurité sociale ou encore à l'éducation.

En 1976, le Pacte international relatif au droits économiques, sociaux et culturels reprend dans son article 11 la disposition du droit au logement (logement suffisant). Cependant, il faudra attendre 1991 pour que le Comité des droits économiques, sociaux et culturels donne une définition précise de ce que constitue un logement suffisant. Plus intéressant, il donne l'obligation aux Etats de prendre des mesures juridiques pour assurer à tous, le plein exercice des droits énoncés dans le Pacte. Ainsi les lois qui autorisent les gouvernements à contraindre les populations de changer de domicile, à procéder à des évictions forcées sans respecter la légalité, devraient être modifiées pour respecter les dispositions du Pacte. Les droits au travail, à la sécurité sociale, à la santé, à l'éducation sont également développés de manière plus affirmée.

En 1986, la Déclaration sur le droit au développement propose de nouvelles dispositions qui devraient protéger les plus défavorisés. *"Le droit au développement est un droit inaliénable de l'homme en vertu duquel toute personne humaine et tous les peuples ont le droit de participer et de contribuer à un développement économique, social, culturel et politique dans lequel tous les droits de l'homme et toutes les libertés fondamentales puissent être pleinement réalisés, et de bénéficier de ce développement"*¹⁶⁸. Le développement est défini comme étant un processus global visant à améliorer sans cesse le bien-être et les conditions de vie de tous les individus. Les Etats doivent donc prendre des mesures pour la réalisation de ce droit et assurer *"l'égalité des chances de tous dans l'accès aux ressources de base, à l'éducation, aux services de santé, à l'alimentation, au logement, à l'emploi et à une répartition équitable du revenu"*¹⁶⁹. Pour cela, des réformes doivent être entreprises pour limiter les injustices sociales et améliorer la participation populaire, qui sont tous deux des facteurs importants du développement. Même si cette déclaration propose des objectifs ambitieux, il faut relever qu'elle reste assez floue sur les modalités et les mesures à prendre pour les atteindre.

Si la conception occidentale de la justice et du droit s'accorde parfaitement avec la logique capitaliste de l'économie dominante, il faut tout de même relever qu'elle propose certaines dispositions dans le dessein d'améliorer les conditions de vie des plus pauvres. Dans le cadre des déplacements forcés de populations défavorisées, ces deux principes de droit vont être à l'origine d'une grande partie des remèdes proposés pour limiter les effets humains des opérations de relogement forcé.

Nous allons voir que la plupart des mesures préconisées visent au minimum à restaurer les conditions de vie des familles relogées, mais également à instaurer une dynamique de développement au sein de la communauté déplacée. Les populations doivent donc être dédommagées pour les pertes encourues et les opérations de relogement envisagées comme des projets de développement.

3.4.2. LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROCESSUS PARTICIPATIF

La plupart des auteurs s'accordent pour assigner à la participation un rôle déterminant dans la réussite des projets de développement, et des programmes de

¹⁶⁷ Déclaration universelle de droits de l'homme, ONU, 1948 (art.25).

¹⁶⁸ Déclaration sur le droit au développement, ONU, 1986 (art.1).

¹⁶⁹ Déclaration sur le droit au développement, ONU, 1986 (art.8).

relogement forcé en particulier. En effet, la participation des différents acteurs urbains à l'élaboration, à la réalisation, voire à l'évaluation des opérations de relogement permet d'adapter les outils législatifs, les options retenues et les procédures de mise en œuvre aux attentes et aux aspirations du plus grand nombre.

Les habitants, un acteur trop souvent oublié

Pendant longtemps, les modes d'urbanisation et de développement des métropoles du Tiers monde se sont largement inspirées des préceptes paternalistes, dirigistes et hygiénistes des CIAM et de la charte d'Athènes¹⁷⁰. Le Corbusier et ses disciples ne se préoccupent guère de la participation des usagers dans la réalisation de leur habitat. Pour eux, les populations défavorisées sont "*incapables de prendre, par elles-mêmes, des mesures défensives*"¹⁷¹. Elles se trouvent dans l'impossibilité de prendre en main leur destin et d'améliorer leurs conditions de vie par elles-mêmes. Pour cette raison, l'aménagement et la planification urbaine doivent être le fait de spécialistes et de techniciens de l'espace, qui sont les seuls à même de définir les besoins spécifiques des masses urbaines. Relevons que cette manière de voir l'urbanisme, bien qu'issue d'une idéologie socialiste et démocratique¹⁷², a permis à de nombreux gouvernements de pays en développement de légitimer des pratiques autoritaires en matière d'aménagement du territoire.

En matière de relogement forcé, de nombreux auteurs ont pu démontrer le caractère contre-productif des processus non participatifs. Par une mise à l'écart des populations affectées, les programmes éprouvent toutes les difficultés à offrir des alternatives qui satisfassent non seulement les *aspirations*¹⁷³ des populations mais qui tiennent également compte des *contraintes* auxquelles elles sont confrontées.

Face à ces modes autoritaires de gestion de l'aménagement urbain, les habitants défavorisés ont généralement tendance à se soumettre. En effet, ils sont souvent mal intégrés aux structures et aux institutions économiques, sociales et politiques formelles, ce qui les force à une certaine docilité sociale¹⁷⁴. Cependant, cette forme d'obéissance sans discussion peut également être le terreau favorable au développement de sentiments de *frustration* ou d'*injustice*¹⁷⁵ qui peuvent mener à des formes de *résistances* plus ou moins actives avant ou après le relogement (revendications, politisations, révoltes, etc.)¹⁷⁶. Ces tactiques d'opposition ou de désobéissance exercent parfois une influence négative sur la dynamique de développement économique et social de la communauté déplacée et ne fait que renforcer la situation d'exclusion et de précarité dans laquelle se trouvait la population avant le relogement. Finalement, comme nous l'avons vu, ces tactiques de résistance peuvent prendre des formes plus matérielles comme des phénomènes de déprédation de l'habitat ou du cadre de vie¹⁷⁷.

¹⁷⁰ ZANDER G.-L., 1980, *Concept et attitudes envers l'habitat spontané dans les PVD 1950-1980*. Travail de thèse, Faculté de géographie, Lausanne, UNIL.

¹⁷¹ LE CORBUSIER, 1957, *La Charte d'Athènes*. Paris, Editions de Minuit, déclaration n° 10.

¹⁷² Au sens large, les relations de pouvoir entre les citoyens d'un Etat doivent s'enraciner dans ceux qui obéissent et non dans ceux qui commandent, la souveraineté devant appartenir à l'ensemble de la population.

¹⁷³ "*Par rapport aux besoins, qui sont liés à des pulsions venant de l'individu lui-même, de son être physique et de son inconscient ou par rapport aux pressions venant de la société, les aspirations correspondent à des désir tournés vers une fin, un but, un objet*". CHOMBART DE LAUWE P.-H., 1969, *Pour une sociologie des aspirations: éléments pour des perspectives nouvelles en sciences humaines*. Paris, Editions Denoël, p.15.

¹⁷⁴ NATIONS UNIES, 1976, *La participation populaire à l'élaboration des décisions concernant le développement*. New-York, Nations Unies, Département des affaires économiques et sociales.

¹⁷⁵ Comme le montre Heuzé, cela vient souvent de la sensation d'avoir été trompé par les autorités. Les personnes déplacées ont souvent l'embarras du choix dans le catalogue des promesses non tenues et des tactiques de manipulation pour trouver un justificatif à leur sentiment d'injustice. HEUZE M., 1993, *Aménagement et déplacement de population en Inde: 88 dits d'acteurs oubliés*. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 34, n° 133, pp. 153-168.

¹⁷⁶ OLIVER-SMITH A., 1991, *Involuntary Resettlement, Resistance and Political Empowerment*. In *Journal of Refugee Studies*, vol. 4, n° 2, pp. 132-149.

¹⁷⁷ GRANOTIER B., 1980, *La planète des bidonvilles: perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde*. Paris, Editions du Seuil.

Une large partie de ces implications négatives se trouvent réduites lorsque les pouvoirs publics intègrent les habitants dans la mise en œuvre du programme de relogement forcé. La *participation* agit de manière positive sur la *satisfaction*, l'*initiative*, la *mobilisation* et la *responsabilisation* des populations intégrées dans les programmes de relogement¹⁷⁸. Ce mode de gestion de l'aménagement urbain incite souvent le développement d'une dynamique communautaire propice à l'instauration d'un processus de développement et à une meilleure intégration des communautés déplacées en milieu urbain.

Si tout le monde est d'accord pour relever l'intérêt de la participation populaire, certains auteurs relèvent qu'elle ne doit pas être envisagée dans une optique uniquement fonctionnaliste et économiste. En effet, la participation active des habitants à la réalisation de leur nouveau logement peut être perçue comme une forme d'exploitation des couches défavorisées, dans la mesure où l'Etat utiliserait dans son propre intérêt une force de travail non-rémunérée. Il s'agit d'utiliser la participation communautaire comme un instrument politique qui vise à donner plus d'autorité et de pouvoir à des groupes marginalisés et à participer par là au renforcement de leur intégration en milieu urbain¹⁷⁹. Certains vont plus loin et pensent que la participation doit être envisagée comme un processus de "libération" sociale, qu'il s'agit de considérer comme un mécanisme de changement social, un dispositif de lutte contre l'oppression et les inégalités sociales qui doit s'intégrer dans une stratégie à long terme de conquête des droits sociaux et de reconnaissance citoyenne des populations fragilisées¹⁸⁰.

L'importance d'intégrer tous les acteurs

Si, comme nous l'avons vu, il est indispensable que la population déplacée soit intégrée et joue un rôle actif dans l'élaboration et la réalisation des programmes de relogement forcé, c'est tous les acteurs concernés de près ou de loin par ces opérations qui devraient être associés au processus. Dans le cadre des opérations de relogement forcé, on peut généralement relever cinq types principaux d'acteurs (voir figure 3.3).

Les pouvoirs publics: ce groupe est constitué des gouvernements du niveau national, régional et métropolitain, des autorités locales et des services administratifs correspondants (logement, construction, infrastructures, finances, etc.). Même si elles manquent souvent de capacité institutionnelle, les autorités locales responsables des zones d'habitat précaire comme des nouveaux sites de relogement, jouent un rôle souvent déterminant dans la mise en place d'un processus participatif.

Les habitants: ils sont constitués par les communautés relogées, c'est-à-dire les familles et les travailleurs qui ont un statut de propriétaires légaux, d'occupants illégaux ou de locataires¹⁸¹ dans les zones d'habitat à évacuer. Rappelons ici qu'une attention particulière doit être portée à certains groupes vulnérables: les minorités ethniques, les femmes, les enfants et les personnes âgées. Selon le contexte et la nature du programme, il est parfois souhaitable d'intégrer au processus les populations d'accueil et les habitants bénéficiaires du programme de relogement forcé. La participation des bénéficiaires vise à évaluer les possibilités d'une implication financière de leur part.

¹⁷⁸ TURNER J.F.C., 1979, *Le logement est votre affaire*. Paris, Editions du Seuil.

¹⁷⁹ C'est ce qui est exprimé par le terme anglais de "empowerment". Selon la définition de l'UNRISD, il s'agit "d'efforts organisés en vue de renforcer le contrôle sur les ressources et les institutions dans des situations sociales données à des groupes et mouvements exclus d'un tel contrôle".

¹⁸⁰ BOLAY J.-C., 2000, Précarité urbaine et développement communautaire: l'action locale face aux enjeux de la métropolisation, in Bassand M., Thai Thi Ngoc Du, Tarradellas J., Cunha A., Bolay J.-C. (eds.), *Métropolisation, crise écologique et développement durable: L'eau et l'Habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam*, Lausanne, PPUR.

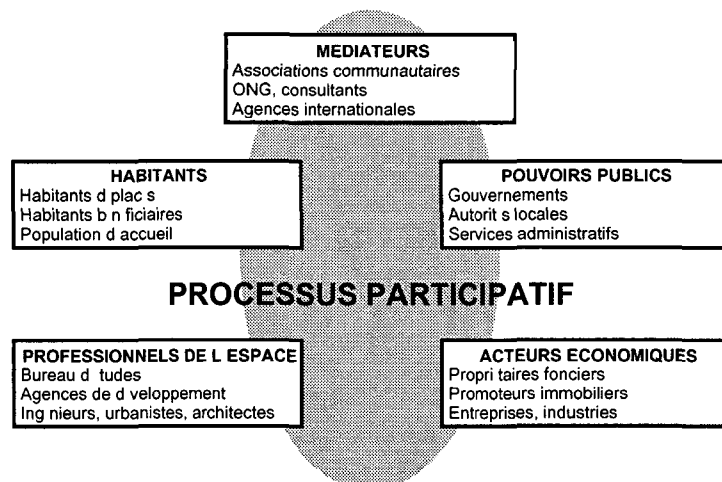
¹⁸¹ Dans de nombreux cas, les locataires ne sont pas pris en compte dans les programmes de relogement. De ce fait, ils nécessitent une protection toute particulière.

Les acteurs économiques: ce groupe est constitué par les personnes ou les institutions responsables ou associées au projet de mise en valeur des terrains évacués par les populations déplacées (propriétaires fonciers, promoteurs immobiliers, entreprises, industries, etc). Il s'agit également d'y intégrer les entreprises localisées sur ou à proximité des sites de relogement et toutes celles susceptibles de pourvoir des postes de travail aux communautés relogées.

Les professionnels de l'espace: ce groupe comprend les bureaux d'études et les agences de développement constitués le plus souvent d'ingénieurs, d'urbanistes et d'architectes. Ils sont généralement chargés de développer les aspects techniques et organisationnels des projets de relogement et d'en superviser la réalisation.

Les médiateurs: il s'agit de différents organismes institutionnels et associatifs, nationaux et internationaux, qui ont comme fonction de faire la promotion du processus participatif (associations communautaires, ONG, consultants, agences internationales, etc.). Ils ont pour fonction de faire la jonction entre les stratégies d'intérêts individuels, communautaires et collectifs des différents acteurs et de faire la promotion de politiques consensuelles. De plus, ces acteurs doivent participer activement au développement de la capacité institutionnelle, des compétences techniques et du niveau de formation de tous les acteurs impliqués dans le processus.

Figure 3.3: Les différents types d'acteurs urbains



L'intégration de tous les acteurs dans l'élaboration et la réalisation des programmes de relogement forcé implique la mise en œuvre de systèmes d'information, mais aussi de structures de consultation et d'espaces de négociation. Cela suppose en premier lieu que les rapports de force entre les pouvoirs publics et les habitants concernés par le projet de relogement forcé soient inversés. Les échanges ne doivent plus se faire de haut en bas (*top down*), à travers des mécanismes de persuasion ou de coercition, légitimés parfois par des expertises technocratiques. Il s'agit d'inverser les principes et de se diriger dans une logique d'écoute et de compréhension interactive. Chaque acteur se définit par un *passé* (valeurs, modèles, identité, etc.), un *présent* (statut, ressources économiques, politiques, culturelles, etc.) et un *futur* (aspirations, projets, etc.) bien particulier qu'il s'agit de prendre en compte dans le cadre d'un processus participatif. Dans bien des cas, les habitants les plus défavorisés ont de la difficulté à être reconnus comme de véritables partenaires dans le cadre de négociations. A travers l'instauration de procédures appropriées, il s'agit de les aider à rendre compte des difficultés qu'ils doivent affronter, des tactiques qu'ils mettent en place pour y faire face, mais aussi des diverses propositions qu'ils sont amenés à faire pour les réduire.

Cette approche de bas en haut (*bottom up*)¹⁸² doit être envisagée comme un instrument local d'institutionnalisation des conflits et de résolution des oppositions d'intérêts. Cet espace de négociation devrait s'appuyer tout particulièrement sur les structures communautaires existantes mais aussi sur les institutions locales de pouvoir. En effet, la proximité facilite l'instauration du dialogue, alors que la distance est propice à l'adhésion de surface, les tactiques de contournement et aux dérives clientélistes ou autres pratiques de corruption¹⁸³. Le renforcement des institutions étatiques au niveau local s'inscrit alors dans une stratégie d'amélioration des rapports entre l'Etat et la société civile.

Pour terminer, il faut relever que les processus de gestion urbaine participatifs exercent également des effets positifs sur les autorités politiques et administratives impliquées. La participation favorise le décloisonnement et la coopération entre les centres de pouvoirs et les services administratifs aux différents niveaux hiérarchiques. De plus, elle incite à des relations intersectorielles et interdisciplinaires tout en réduisant la présence des réseaux de clientèle¹⁸⁴.

Le rôle des différents acteurs dans le processus participatif

La participation doit s'inscrire dans un cadre préétabli qui définit l'implication des différents acteurs concernés par les programmes de relogement forcé. Le développement de ces opérations doit suivre un certain nombre d'étapes pour lesquelles il est important de définir le rôle et les responsabilités des différents acteurs impliqués. Il s'agit de répondre aux questions de qui fait quoi, qui décide et qui pourvoit¹⁸⁵.

Il est évident que la participation ne signifie pas que tous les acteurs doivent être impliqués à toutes les étapes du processus. La définition des rôles et des responsabilités des différents acteurs au sein du processus doit être réalisée sur la base d'une évaluation de leurs qualités et aptitudes. Elle devra tenir compte de certains critères¹⁸⁶:

La légalité: elle fait référence au droit et aux obligations. En fonction du cadre légal en vigueur dans chaque pays, certaines fonctions ne peuvent pas être assurées par tous les acteurs.

La légitimité: Il s'agit d'évaluer la reconnaissance et le soutien qu'un acteur est susceptible d'obtenir des autres acteurs lorsqu'on lui assigne certaines responsabilités.

La motivation: La volonté et le désir des acteurs à assumer une fonction doivent également être évalués. Dans le processus participatif, la motivation des différents acteurs est primordiale et le manque de motivation peut s'avérer être contre productif.

La compétence: Certains acteurs peuvent avoir certaines qualités, aptitudes, et expériences, mais pas en quantité suffisante pour assurer certaines fonctions dans le processus.

¹⁸² C'est le type d'approche recommandé aujourd'hui par une multitude d'agences de coopération et d'institutions de financement internationales, comme la Banque mondiale, pour instaurer de manière durable tout programme de développement.

¹⁸³ DURAND-LASSERVE A., 1987, Rénovation, restructuration, réhabilitation. In Haumont N., Marie A., (eds.), *Stratégies urbaines dans les pays en voie de développement: politiques et pratiques sociales en matière d'urbanisme et d'habitat*. 25-28 septembre, actes du colloque international, vol. 1, Paris, L'Harmattan.

¹⁸⁴ BOLAY J.-C., 2000, Précarité urbaine et développement communautaire: l'action locale face aux enjeux de la métropolisation, in Bassand M., Thai Thi Ngoc Du, Tarradellas J., Cunha A., Bolay J.-C. (eds.), *Métropolisation, crise écologique et développement durable: L'eau et l'Habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Viêt Nam*, Lausanne, PPUR.

¹⁸⁵ Pour Turner, ces deux questions (décider et pourvoir) sont centrales et définissent le degré d'autonomie ou d'hétéronomie des populations dans les systèmes de planification, de production et de gestion du logement. TURNER J.F.C., 1979, *Le logement est votre affaire*. Paris, Editions du Seuil.

¹⁸⁶ DAVIDSON F., ZAAIJER M., PELTENBURG M., RODELL M., 1993, *Relocation and Resettlement Manual: A Guide to Managing and Planning Relocation*. Rotterdam, IHS.

La capacité: lorsqu'un acteur n'a pas la compétences ou l'expérience nécessaires à assurer une fonction, il s'agit de voir dans quelle mesure il a le potentiel de les acquérir.

En fonction de cette évaluation, il est possible d'envisager la mise en œuvre d'actions qui visent à l'amélioration des qualités et aptitudes des acteurs déficients. Pour les acteurs étatiques, des programmes de formation peuvent être organisés pour renforcer les compétences institutionnelles et techniques de certains services administratifs. Pour les populations impliquées, ces actions doivent servir à renforcer la dynamique sociale et la capacité d'organisation de la communauté.

En décomposant les mécanismes d'élaboration et de réalisation des programmes de relogement involontaire en onze étapes principales, nous allons voir maintenant comment la participation des différents acteurs est généralement souhaitée aux différents stades du processus¹⁸⁷ (voir figure 3.4).

L'élaboration du cadre légal: Un cadre légal doit être créé pour rendre le programme de relogement forcé opérationnel. Il s'agit d'élaborer des lois, de définir de procédures et d'allouer des ressources humaines et financières. Cette fonction est assurée par les pouvoirs publics (niveau national, métropolitain, local) avec le soutien d'agences internationales et d'ONG.

Le financement: Il s'agit de rassembler les fonds et les ressources nécessaires à la réalisation de l'opération. Pour rendre le financement possible, les autorités peuvent être soutenues par des institutions internationales de financement¹⁸⁸ ou par les acteurs économiques (promoteurs du projet) et les populations qui bénéficient du projet.

La gestion du programme: Elle comprend la direction et la coordination générales de toutes les activités qui s'intègrent dans le programme. Cette fonction est primordiale et doit investir en premier lieu les pouvoirs publics (niveau métropolitain et local). Il est généralement souhaitable que des ONG ou des consultants spécialisés participent au renforcement des institutions étatiques et à la formation des responsables administratifs et politiques.

L'information et le support: Pour assumer leur rôle et leurs missions dans les meilleures conditions, les différents acteurs et tout particulièrement les populations affectées, doivent être informés mais également bénéficier d'un soutien lorsqu'il s'agit de renforcer leurs motivations, d'améliorer leurs capacités ou leurs aptitudes organisationnelles. Les ONG et les associations communautaires doivent jouer un rôle déterminant dans ce domaine.

L'élaboration du projet: C'est une des étapes déterminante du processus. Le développement du projet va définir les coûts du programme mais également son potentiel de développement et de durabilité. Cette phase est souvent longue et nécessite des investissements humains et financiers importants. Tous les acteurs doivent être associés aux mécanismes d'élaboration du projet, mais également au processus décisionnel. Une place privilégiée doit être attribuée aux populations déplacées et à leurs représentants.

L'aménagement du site: Si la réalisation des infrastructures et des équipements publics, doit se faire sous le contrôle des autorités locales, les populations déplacées peuvent être associées à la réalisation de certains ouvrages.

La construction des logements: Selon les choix réalisés en matière typologique, la population peut être largement investie dans la production de son logement, et ce, grâce à un soutien technique des autorités locales, d'ONG ou d'associations.

Le développement communautaire: Pour faciliter la reconstruction des réseaux sociaux et stimuler la dynamique communautaire, un soutien des communautés relogées est nécessaire. Ces programmes doivent être conduits par les autorités

¹⁸⁷ Op. cit.

¹⁸⁸ Une grande partie des agences internationales de financement ont aujourd'hui des politiques de relogement forcé restrictives qui sont conditionnées à la mise en place d'un processus participatif.

locales et bénéficiers de l'appui d'ONG ou d'associations spécialisées. Selon le contexte, les communautés d'accueil devront également être associées au programme.

Le développement économique: Pour permettre aux populations déplacées de préserver leur emploi ou de trouver de nouvelles opportunités de travail, un support actif des travailleurs est indispensable. Si les autorités locales, les ONG, les associations doivent jouer un rôle important, il s'agit également d'intégrer les acteurs économiques susceptibles de pourvoir des emplois.

La maintenance: Lorsque le programme de relogement est réalisé, l'entretien et la gestion des ouvrages réalisés doivent être assurés. D'une manière générale, ces activités doivent être assumées essentiellement par les autorités locales et les populations déplacées.

Le suivi et l'évaluation: Cette activité cherche à contrôler la mise en œuvre du processus afin de satisfaire les principes et les objectifs définis dans le cadre de la politique de relogement. Ces activités seront réalisées principalement par un médiateur indépendant, même si cette étape implique la participation de tous les acteurs.

Figure 3.4: Le rôle des différents acteurs dans le processus participatif

ROLE DETERMINANT: ■■■■	POUVOIRS PUBLICS	POPULATION	ACTEURS ECONOMIQUES	PROFESSIONNELS DE L'ESPACE	MEDIATEURS
ROLE IMPORTANT: ■■■					
ROLE MOYEN: ■■					
ELABORATION DU CADRE LEGAL	■■■			■	■■■
FINANCEMENT	■■■	■	■■■	■	■■■
GESTION DU PROGRAMME	■■■			■■■	■■■
INFORMATION ET SUPPORT	■■■				■■■
PROJET ET PLANIFICATION	■■■	■■■		■■■	■■■
AMENAGEMENT DU SITE	■■■	■■■	■	■■■	■
CONSTRUCTION DES LOGEMENTS	■	■■■	■■■	■■■	■■■
DEVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE	■■■	■■■			■■■
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	■■■	■■■	■■■		■■■
MAINTENANCE	■■■	■■■		■	■
SUIVI ET EVALUATION	■	■	■	■■■	■■■

Cette approche pose le problème de savoir comment et par quel biais, il est possible d'intégrer les différents acteurs dans un *processus participatif* de ce type. Le problème est particulièrement délicat au moment où les acteurs impliqués sont confrontés à des choix importants, c'est-à-dire durant la phase de projet et de planification. La participation de la population à ce niveau est souvent envisagée par le biais d'enquêtes sociologiques. Ces enquêtes sont utilisées à la fois comme outils d'évaluation des besoins et comme un instrument d'aide à la décision. L'utilisation de ces instruments est délicate¹⁸⁹ et les résultats peuvent se prêter à la manipulation. De plus, les besoins perçus de manière individuelle peuvent changer dès que des besoins collectifs sont formulés¹⁹⁰. Si certaines informations sont obtenues par des enquêtes, rien ne remplace une confrontation directe avec la population en tant qu'interlocuteur et non en tant qu'objet d'étude¹⁹¹. La participation directe peut se réaliser à travers l'organisation de forums publics ou de l'élection de représentants, avec les risques de récupération que cela comporte¹⁹².

¹⁸⁹ Cerna insiste particulièrement sur le caractère limitatif des analyses coût-bénéfice (CBA) largement utilisées au niveau de l'élaboration des programmes de relogement forcé. Ce type d'analyse a tendance à considérer une grande partie des coûts sociaux du relogement comme des coûts externes. De plus, dans la plupart de cas, on ne tient pas compte de l'allocation qui est faite des bénéfices censés compenser les coûts du relogement. CERNEA M.M., 1997, *The Risks and Reconstruction Model for Resettling Displaced Population*. Washington DC, The World Bank.

¹⁹⁰ ANGEL S., BENJAMIN S., 1976, Seventeen Reasons Why Squatter Problem Can't Be Solved. In *Ekistics*, n° 1.

¹⁹¹ MASSIAH G., TRIBILLON J.-F., 1988, *Villes en développement, essai sur les politiques urbaines dans le tiers monde*. Paris La Découverte.

¹⁹² Op. cit.

3.4.3. L'ÉLIGIBILITÉ ET LES COMPENSATIONS

Pour de nombreux auteurs, la limitation des impacts négatifs résultant des opérations de relogement forcé, passe également par la prise en compte de toutes les familles évacuées dans le programme, non seulement pour les questions de droit au relogement mais aussi quant à l'octroi de dédommagements correspondants aux pertes réellement encourues.

Les critères d'éligibilité

En premier lieu, il s'agit de fixer des règles légales qui définissent le profil des familles qui ont le droit d'être relogées et de recevoir des dédommagements équitables.

Pendant longtemps, la *légalité* était le critère fondamental sur lequel se basaient les pouvoirs publics pour mettre en œuvre les programmes de relogement. Pour recevoir des compensations, avoir accès à un nouveau logement ou encore bénéficier de mesures de réhabilitation, il fallait avoir un statut légal, et ce tout particulièrement en matière foncière et immobilière.

Cependant, le principal problème demeure dans le fait qu'une majorité des familles qui résident dans des zones d'habitat précaire ont un statut d'occupation et de résidence illégal. Rares sont celles qui possèdent des documents légaux et qui occupent leur parcelle de manière régulière.

La question est d'autant plus délicate que, dans de nombreux pays en développement, le système foncier officiel cohabite avec des systèmes *coutumiers*, *lignagers* ou *communautaires* qui ne sont pas reconnus par la loi, mais qui servent de modes d'accès au sol pour une partie non négligeable de la population. Dans certaines zones d'habitat précaire, il est fréquent que des occupants illégaux aient acquis leur terrain et construit leur maison selon des pratiques traditionnelles légitimes.

Pour ce qui est des locataires, leur situation se révèle encore plus préoccupante. Il s'agit en général de familles particulièrement démunies, incapables d'acquiescer un logement, même illégal, par leurs propres moyens. Elles sont alors obligées de résider dans des zones d'habitat précaire si elles veulent trouver un logement dont le loyer correspond à leur capacité financière. En cas d'évacuation forcée, ces familles sont incapables de retrouver ailleurs un logement équivalent, aux mêmes conditions. Rappelons que les locataires constituent dans certains quartiers précaires une part très importante de la population.

Dans la mesure où la majorité des populations défavorisées est en *situation irrégulière* par obligation et non par choix, la plupart des auteurs insistent sur la nécessité de ne pas utiliser la légalité comme un critère exclusif en matière d'éligibilité. Toutes les populations évacuées, légales ou illégales, doivent donc être intégrées dans le programme de relogement et bénéficiaires, dans un esprit d'équité, de compensations correspondant aux pertes encourues, de propositions de relogement acceptables et de mesures de réhabilitation après déménagement.

Pour terminer, certaines recherches montrent que des individus ou des familles sont parfois poussés à s'installer illégalement dans des zones d'habitat précaire au moment de l'annonce, formelle ou informelle, des opérations de relogement forcé. La tactique de ces "occupants professionnels"¹⁹³ (*Professional squatters*) est de légitimer leur statut pour pouvoir profiter d'avantages dont ils ne devraient pas bénéficier. Pour éviter ces situations, il est proposé de fixer des dates limites d'installation (*Cut off date*) ou de développer des critères permettant de démontrer la continuité de la résidence des familles, souvent une ou deux années.

¹⁹³ SHIHATA I.F.I., 1993, Legal Aspects of Involuntary Population Resettlement. In Cernea M.M., Guggenheim S.E. (eds.), *Anthropological Approaches to Resettlement: Policy, Practice and Theory*. Boulder, Westview Press.

Les compensations

Dans de nombreux pays en développement, les programmes de relogement forcé sont officiellement justifiés par la notion d'intérêt public, même si cette référence est parfois fallacieuse. Le recours à l'*expropriation* doit permettre à l'Etat de réaliser ou de soutenir des projets d'aménagement urbain profitables au plus grand nombre. Cependant, si l'Etat peut s'arroger du droit d'exproprier des communautés, il a généralement le devoir de réparer les *dommages* causés par l'expropriation.

Nous avons vu que ces dommages ne tiennent pas uniquement à la perte d'un terrain et d'une construction, mais aussi aux effets négatifs que le relogement peut engendrer sur leurs sources principales de revenus ou sur les réseaux sociaux qui assurent leur intégration fragile en milieu urbain. Cependant, il s'agit de différencier la question des compensations de celle de la réhabilitation.

Les *compensations* sont ce que le propriétaire d'un bien reçoit de la part de l'Etat en lieu et place de ce bien. Elles peuvent être attribuées en espèces ou en nature. Les mesures de réhabilitation sont constituées d'un ensemble de dispositions et de moyens qui visent à donner aux familles déplacées la possibilité de restaurer leur niveau et leurs conditions de vie durant la période de transition¹⁹⁴. La question des mesures de réhabilitation sera traitée ultérieurement.

Dans le cas de relogement forcé de populations défavorisées, la question des compensations est délicate. Dans la plupart des programmes, le montant des compensations est calculé en fonction de la *valeur marchande*¹⁹⁵ des biens à compenser. Les pouvoirs publics élaborent généralement des tables qui déterminent les prix des différents biens expropriés. On définit des prix unitaires pour les terrains, les constructions (avec indice de vétusté), les infrastructures, les plantations et autres biens immeubles. Dans certains cas, les autorités attribuent également des subventions pour le déménagement (transport du mobilier et des personnes) et pour compenser les frais et les pertes de revenus, liés au déplacement.

Certaines études anthropologiques montrent les limites des modes d'évaluation de la valeur des biens qui s'appuient sur les prix du marché. En effet, dans certaines cultures, les systèmes d'échanges ne s'appuient pas sur une conception marchande de la valeur. Certains auteurs insistent également sur le fait que la valeur marchande d'un bien ne correspond pas toujours à sa *valeur d'usage*¹⁹⁶. Dans le cas d'habitations précaires illégales, leur valeur sur le marché est souvent largement inférieure à leur valeur d'usage. Cela montre combien il est difficile de définir des critères quantitatifs pour mesurer des réalités souvent non quantifiables.

Pour ces raisons, il n'est pas simple d'établir des règles qui évaluent l'impact de l'illégalité sur le prix du terrain ou des normes qui définissent le poids de la vétusté sur la construction. S'il peut être considéré comme équitable que, pour un même objet, les occupants illégaux reçoivent des compensations inférieures à celles des propriétaires légaux, il est difficile d'établir des règles qui estiment objectivement les moins-values. Ce d'autant plus qu'il peut exister, en matière foncière et immobilière, une multitude de types d'irrégularité.

D'une manière générale, les différents systèmes de calcul de la valeur marchande des habitations précaires récupérées par l'Etat, proposent des compensations souvent largement insuffisantes pour trouver sur le marché un bien équivalent. Cela est encore renforcé par le fait que les tableaux de prix sont

¹⁹⁴ Op. cit.

¹⁹⁵ Il s'agit du prix que l'on devrait pouvoir obtenir sur le marché dans un délai raisonnable par une transaction libre et volontaire, on parle aussi de valeur vénale.

¹⁹⁶ Pour Turner, "les valeurs marchandes sont différentes des valeurs humaines... comme le montrent nos enquêtes, l'effet du logement, c'est-à-dire ce qu'il fait pour les gens, n'est pas décrit dans les normes du logement, par ce qu'il est, matériellement parlant. Cette incapacité linguistique à distinguer entre processus et produit, valeur sociale et valeur marchande, est tout aussi évidente dans le langage commercial que dans le langage administratif". TURNER J.F.C., 1979, *Le logement est votre affaire*. Paris, Editions du Seuil.

élaborés plusieurs années avant la réalisation du programme, et par là dépassés au moment du déménagement effectif de la population.

Pour éviter ce type de problèmes, de nombreux auteurs défendent aujourd'hui l'idée de valeur de remplacement à la place de valeur marchande. Selon la définition de la Banque mondiale, la *valeur de remplacement* d'un bien doit être équivalent au montant nécessaire pour remplacer ce bien dans les mêmes conditions¹⁹⁷. Il s'agit tout particulièrement de donner aux occupants des moyens suffisants pour reconstruire ou acquérir un logement équivalent ailleurs. Pour déterminer les valeurs de remplacement, un processus participatif de négociation est recommandé dans le dessein de trouver des solutions équitables et acceptables tant pour les propriétaires que pour les occupants illégaux.

Finalement, dans le cadre du relogement involontaire de populations pauvres, de nombreuses études démontrent l'intérêt d'attribuer des *compensations en nature* plutôt qu'en espèces. Plutôt que de donner aux familles une somme d'argent pour aller s'installer dans un site de relogement, il est préférable d'envisager une approche "terrain contre terrain" ou "logement contre logement". Les compensations en nature simplifient les procédures de négociation et sont souvent mieux accueillies par les populations. De plus, l'attribution de compensations en nature réduit les risques de dépense prématurée de celles-ci. En effet, victimes de la pression économique ou sociale, des familles sont parfois poussées à utiliser le montant de leurs compensations à des fins non résidentielles¹⁹⁸.

3.4.4. LE DÉVELOPPEMENT DES SITES DE RELOGEMENT

Si le montant des compensations doit être adapté à la valeur de remplacement des biens expropriés par l'Etat, il doit également permettre aux populations évacuées d'acquérir ou de construire, dans les meilleures conditions, un nouveau logement dans les sites aménagés par l'Etat. Au-delà de l'augmentation des charges locatives que le déménagement peut impliquer (remboursement des crédits ou loyer, eau, électricité, taxes, etc.), c'est la localisation des sites mais aussi la qualité de leur aménagement et des logements proposés qui est déterminante pour assurer une intégration sur le long terme des populations déplacées.

La localisation

En matière de localisation des sites de relogement, de nombreuses études montrent que la *distance de relogement* est une variable critique. Plus la distance est réduite, plus les populations déplacées ont de la facilité à maintenir ou reconstruire leurs réseaux économiques et sociaux. Au contraire, lorsque l'éloignement est important, les coûts ou l'absence de transports empêchent les familles de maintenir toute relation avec leur ancien quartier qui se retrouvent généralement coupées de leurs anciennes sources de revenus (employeurs, clientèle, réseaux de sous-traitance, etc.). Dans de nombreux cas, la corrélation entre la distance de relogement et l'instabilité résidentielle des populations déplacées est particulièrement forte. Notons ici qu'une distance de relogement de quelques kilomètres suffit pour être ressentie comme un obstacle insurmontable par des populations économiquement fragilisées.

En plus de réduire la distance de relogement au maximum, le choix du nouveau site de relogement doit satisfaire certains critères. En premier lieu, il doit assurer la *protection* des habitants contre les risques naturels (inondations, glissements de terrains, pollution, etc.). Les localisations marginales et écologiquement instables

¹⁹⁷ En matière de relogement involontaire de zones d'habitat précaire, il s'agit de prendre en compte les coûts d'acquisition du terrain, de construction ou de reconstruction de la maison, de raccordement aux infrastructures ainsi que toutes les taxes d'enregistrement et de transfert. THE WORLD BANK, 1999, *Directive opérationnelle OP.412*, Washington DC, The World Bank.

¹⁹⁸ CERNEA M.M., 1993, *The Urban Environment and Population Relocation*, WB Discussion Paper, n° 152, Washington DC, The World Bank.

sont donc à éviter. Ensuite, la position du terrain doit permettre à la population d'accéder facilement à des *équipements publics* de qualité suffisante (écoles, services de santé, marchés, transports publics, etc.). En fonction de l'éloignement et de la capacité des services existants, le programme de relogement devrait prévoir dans son budget la réalisation de nouveaux équipements. Finalement, le choix de l'emplacement du site de relogement doit être fait en fonction des *opportunités d'emplois* qui peuvent être générées à proximité du nouveau quartier. Cela se montre particulièrement important lorsque la distance de relogement ne permet pas aux familles de maintenir leurs anciennes activités économiques. Il peut être envisagé d'implanter les nouvelles zones résidentielles à proximité de zones industrielles ou de pôles de développement économique déjà existants.

En fonction de ce qui précède, nous allons voir quelles contraintes sont liées aux différents types de relogement possible, à savoir: le relogement sur place, à proximité, en périphérie et à distance¹⁹⁹.

Le relogement sur place: il peut être envisagé lorsque la densité de peuplement est relativement faible et que le projet de développement envisagé ne touche pas toute la zone d'habitat précaire. Il s'agit de procéder à la densification du quartier, qui peut se faire à travers un processus de redistribution des parcelles (*Land sharing*).

Le relogement à proximité: cette forme de relogement constitue une option intéressante, cependant elle implique généralement que la communauté soit divisée et réinstallée dans des sites de plus petite taille. Le déplacement à proximité doit être envisagé en fonction des structures de la communauté et les modes de division de la population faire l'objet de négociation avec la population.

Le relogement en périphérie: la périphérie des métropoles offre des occasions de trouver des terrains vacants de grande taille et à des prix bien meilleur marché. Cependant, ces zones sont généralement sous-équipées en infrastructures. La localisation des sites en périphérie doit être envisagée en fonction des opportunités d'emploi (nouvelles zones industrielles, chantiers, etc.). Cependant, les potentialités économiques des zones périphériques sont généralement faibles et empêchent une restauration rapide du niveau de vie des familles déplacées.

Le relogement à distance: cette solution de relogement est sans aucun doute la plus défavorable. Si dans les zones non-urbaines, les terrains sont particulièrement bon marché, ils nécessitent de lourds investissements pour les aménager. De plus les zones rurales ne fournissent pratiquement pas de possibilités de travail. Sans la réalisation d'infrastructures, d'équipements publics et la mise en place de programmes de soutien économique et social aux familles sur le long terme, cette option de relogement est à proscrire.

L'aménagement et les infrastructures

En matière d'aménagement, la morphologie des sites de relogement devrait satisfaire trois objectifs prioritaires, soit de réduire les coûts, d'encourager la vie communautaire et de faciliter les activités économiques.

En matière de coûts, de nombreuses études montrent que les options morphologiques qui favorisent un *habitat en hauteur* (immeuble collectif, HLM, etc.) sont largement plus onéreuses que les solutions qui proposent un *habitat à niveau*, qu'il soit auto-construit ou produit de manière industrielle²⁰⁰. De plus, contrairement aux préjugés occidentaux, l'habitat à niveau dans les pays en

¹⁹⁹ Nous avons simplifié la typologie développée par DAVIDSON F., ZAAIJER M., PELTENBURG M., FRITSCHI B., 1993, *Relocation and Resettlement Manual: A Guide to Managing and Planning Relocation*. Rotterdam, IHS.

²⁰⁰ GRANOTIER B., 1980, *La planète des bidonvilles: perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde*. Paris, Editions du Seuil.

développement ne consomme pas forcément plus d'espace que le logement surélevé²⁰¹.

En ce qui concerne la vie communautaire, on constate également l'inadéquation de l'habitat en hauteur. En effet, ce mode d'habiter n'est généralement pas adapté aux structures communautaires des populations défavorisées. Il favorise une tendance au repli des familles sur elles-mêmes et au développement de modes de vie plus individualistes²⁰².

Même constat pour les activités économiques. L'habitat en hauteur n'est pas favorable à la mixité des fonctions et à l'utilisation du logement comme lieu de production. Ce modèle d'habitat est fondé sur la notion d'incompatibilité des fonctions, les activités économiques étant censées mettre en danger le confort et la tranquillité des espaces résidentiels²⁰³.

Dans la plupart des situations, la prise en compte de ces contraintes financières, sociales et économiques passe par la réalisation de quartiers d'habitations à niveau mais à fort taux d'occupation du sol. Ce mode d'aménagement urbain est favorable à la mixité des fonctions et à l'utilisation polyvalente des espaces résidentiels. Cependant, des réserves d'espaces suffisantes doivent être prévues pour permettre une réalisation progressive d'équipements communautaires (marchés, lieux de rencontre, places de sport, etc.).

En matière d'infrastructures, l'accent doit être mis sur la réalisation d'un système d'*approvisionnement* en eau, en électricité, mais également un réseau de *drainage* et d'*évacuation* des eaux usées. À cela, s'ajoute encore le besoin de mettre en place une structure de *collecte* et de *traitement* des déchets solides. Les infrastructures doivent être réalisées dans un esprit d'économie mais surtout dans une optique de réduction des charges sur l'environnement. Pour assurer la maintenance des infrastructures et préserver la qualité de l'environnement, il s'agit de constituer des réserves financières mais surtout d'envisager un transfert de responsabilités entre les acteurs responsables du programme et les populations relogées. Cela peut se faire à travers la mise en place de programmes de renforcement communautaire et d'éducation environnementale.

Quant à la sécurité résidentielle, les terrains aménagés doivent fournir toutes les garanties qui assurent la *régularisation* de l'occupation des futurs habitants. En effet, la sécurité foncière agit souvent comme un facteur positif en matière de réhabilitation du niveau de vie et d'intégration des populations dans le site de relogement.

Lorsqu'il est associé à de l'habitat auto-construit ou auto-produit, ce mode d'urbanisation en tapis (habitations à niveau, fort taux d'occupation du sol) est appelé *trames d'accueil* ou *parcelles assainies* (sites and services). Ce modèle d'aménagement urbain se rapproche d'ailleurs du mode d'organisation des quartiers précaires et cette analogie structurelle facilite l'intégration spatiale et la capacité des familles à s'identifier à leur nouvel espace résidentiel.

Pour terminer, il est essentiel que les autorités laissent une place importante à la participation des communautés affectées dans le processus de développement des sites de relogement, non seulement au niveau de l'élaboration des options urbanistiques mais aussi au moment de la réalisation des infrastructures. Pour construire les infrastructures, les autorités devraient favoriser l'utilisation de technologies à forte intensité de main d'œuvre.

²⁰¹ SACHS I., 1981, *Initiation à l'écodéveloppement*. Toulouse, Privat, CORREA C.M., 1976, *Third World Housing: Space as a Ressource*. In *Ekistics*, n° 1.

²⁰² Voir le chapitre 2: pratiques du logement dans HAUMONT N., MARIE A., (éds.), 1987, *Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement: Politiques et pratiques sociales en matière d'urbanisme et d'habitat*. Vol 2, Paris, L'Harmattan.

²⁰³ SACHS I., 1981, *Initiation à l'écodéveloppement*. Toulouse, Privat.

Le logement

Lorsque les sites de relogement sont aménagés et équipés, se pose la question de la construction des logements. D'une manière générale, de nombreuses études démontrent l'intérêt de *l'auto-construction* ou de *l'auto-production* comme système de production du logement. Il s'agit d'un mode de construire qui repose essentiellement sur les compétences et la main d'œuvre du groupe familial.

De nombreuses études montrent que les coûts de production des habitations auto-construites ou auto-produites sont inférieurs à ceux proposés par des entreprises de construction formelles (production en série, préfabrication, etc.). Si les résultats de ces études divergent quant aux différences de coûts entre ces deux systèmes de production, cependant elles restent toujours favorables aux processus de construction participatifs²⁰⁴. Cela s'explique par le fait que ce mode de production de l'habitat tend à réduire les coûts de main d'œuvre au maximum. Lorsque les familles n'ont pas recours à une aide extérieure (tâcherons, entreprises informelles, etc.), le coût de revient des maisons correspond à la valeur des matériaux utilisés.

Au niveau économique, l'auto-construction et surtout l'auto-production favorisent la formation de petites entreprises familiales ou de coopératives et encouragent la formation professionnelle sur le tas. La production de matériaux locaux et l'utilisation de *technologies autonomes*²⁰⁵ (*self-reliant technology*) sont également stimulées. Par ailleurs, pour faciliter ces processus, une assistance technique des foyers et de la communauté est souhaitable et se réalise à travers l'appui d'associations professionnelles ou d'ONG.

Sur le plan typologique, les systèmes participatifs de production de l'habitat s'inscrivent dans une logique *d'habitat évolutif* (*Incremental housing*). La construction se réalise par étapes, en fonction des contraintes financières et des aspirations familiales, sociales et culturelles des foyers.

Au moment du relogement, les familles les plus démunies reçoivent de compensations peu élevées ou obtiennent juste un terrain. Elles doivent donc assumer elles-mêmes la réalisation de leur logement. Même si l'Etat leur donne la possibilité d'avoir accès à des crédits de construction, les familles préfèrent généralement investir le minimum dans la construction de leur maison en attendant de stabiliser leur situation économique et sociale. L'habitat évolutif laisse la possibilité aux foyers défavorisés de concevoir et réaliser une habitation dont les coûts s'adaptent à l'évolution de leurs revenus et de leur solvabilité. Rappelons ici qu'il est généralement recommandé que la totalité des charges locatives après relogement (remboursement des emprunts ou loyer, eau, électricité, taxes, etc.) ne dépassent pas 15% à 20% du revenu familial²⁰⁶.

Ce mode évolutif de production de l'habitat permet également aux familles de concevoir leur logement en fonction de leurs aspirations résidentielles. Le logement doit s'adapter aux contraintes sociales et culturelles des familles et être un support spatial approprié à leurs modes de vie et à l'exercice de leurs activités quotidiennes. Malgré leurs divergences, nous avons vu que les typologies, développées par les populations des quartiers précaires, reposent fréquemment sur un mode d'organisation du logement qui favorise la multi-fonctionnalité des espaces.

Au-delà de répondre à leurs aspirations présentes, ce mode de production évolutif du logement permet aux familles d'envisager dans le futur, en fonction de l'évolution de leurs revenus ou de la taille du foyer, la *transformation*,

²⁰⁴ GRANOTIER B., 1980, *La planète des bidonvilles: perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde*, Paris, Editions du Seuil.

²⁰⁵ Il s'agit de technologies qui puisent leurs sources dans un savoir faire traditionnel et local en matière d'auto-construction. Dans les pays en développement, le monde rural est porteur d'une véritable tradition architecturale qui s'appuie sur l'utilisation de typologies adaptées à la culture, la mise en œuvre de matériaux traditionnels et la prise en compte des contraintes climatiques.

²⁰⁶ SWAN P.J., WEGELIN E.A., PANCHEE K., 1983, *Management of Sites and Services Housing Schemes: The Asian Experience*. Chichester, John Wiley and Sons-IHS.

l'agrandissement ou la *rénovation* de leur maison. D'une manière générale, ce mode de production de l'habitat est favorable à la responsabilisation des foyers concernant l'entretien et la maintenance de leur logement.

Par son caractère flexible et participatif, l'auto-construction ou l'auto-production de l'habitat stimule l'*initiative*, la *mobilisation* et la *responsabilisation* des familles. De plus, elle favorise également une reproduction partielle de leurs anciens modes de vie.

Pour terminer, il faut relever que les programmes de développement urbain qui recourent à des systèmes participatifs de production de l'habitat (auto-construction et auto-production) se heurtent à certaines *résistances psychologiques*²⁰⁷. Dans les pays en développement comme dans les états développés, l'image des constructions industrialisées est souvent considérée comme un symbole de modernité et de progrès. Dans les métropoles du Tiers monde, les nouveaux quartiers auto-construits sont perçus par les autorités et les favorisés comme de vastes chantiers qui encouragent la permanence de certaines formes de précarité ou de ruralité en milieu urbain. Toute réduction de ces résistances implique que les élites surmontent ce que Friedman appelle "*le piège du statut social*"²⁰⁸.

3.4.5. LE DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE

Les différents remèdes proposés en matière d'éligibilité, de compensations ou de modes de développement des sites de relogement (localisation, aménagement, infrastructures, logement) ne sont pas toujours suffisants pour permettre aux populations relogées de retrouver leur niveau et leurs conditions de vie précédentes.

La réhabilitation des familles doit donc passer par la mise en place de programmes de soutien économique et communautaire. Ces mesures d'accompagnement visent à réduire la période de transition et à engager rapidement les communautés relogées dans un processus de développement durable.

Dans la plupart des situations, la mise en place de ce type d'action devrait être réalisée par des associations ou des ONG spécialisées dans le développement communautaire et les programmes participatifs. Les objectifs et les modalités d'application de ces mesures doivent être définis avec la population à travers un processus participatif qui peut débiter avant le relogement effectif de la population.

Le développement communautaire

De nombreux auteurs s'accordent pour affirmer qu'une forte cohésion communautaire est une des conditions nécessaires à la genèse d'une dynamique de réhabilitation sociale et économique des populations déplacées.

Dans la mesure où les structures familiales, les réseaux et les institutions de sociabilité forment le ciment social de la communauté, tout doit être conçu pour les préserver. La première action à entreprendre est d'assurer le déplacement de l'ensemble de la population dans un même site de relogement²⁰⁹. Tout déplacement fragmenté de la communauté est à proscrire à moins qu'il tende à réduire au maximum la distance de relogement. Cependant, le relogement unitaire des populations affectées n'est pas une initiative suffisante et d'autres actions doivent être envisagées pour éviter une déstructuration des liens familiaux et des réseaux de sociabilité qui unissent la communauté.

Si ces mesures d'accompagnement prennent différentes formes, elles doivent principalement viser au renforcement de la *capacité organisationnelle* de la

²⁰⁷ Il arrive également que les résistances soient d'ordre juridique. En effet, l'auto-construction implique souvent l'élaboration d'un cadre légal plus flexible (police des constructions, règlements d'urbanismes, etc.) ce qui s'oppose aux pratiques très formalistes des services administratifs.

²⁰⁸ FRIEDMAN Y., 1977, *No-Cost Housing*. Paris, UNESCO.

²⁰⁹ DAVIDSON F., ZAAIJER M., PELTENBURG M., RODELL M., 1993, *Relocation and Resettlement Manual: A Guide to Managing and Planning Relocation*. Rotterdam, IHS.

communauté. À travers un processus d'échange et de concertation entre les membres de la communauté, il s'agit d'identifier les aspirations formulées et latentes en matière d'organisation sociale. Le renforcement de la cohésion communautaire passe par la consolidation des structures familiales et des institutions associatives, coopératives et collectives existantes ou par la création de nouvelles configurations. Ces actions de consolidation doivent être entreprises très tôt dans le processus, si possible dès l'annonce du programme de relogement forcé.

Ce processus de renforcement des structures communautaires doit permettre à la communauté de faciliter son intégration dans le processus participatif d'élaboration et de réalisation du programme de relogement. La capacité de la communauté à faire valoir ses aspirations et ses intérêts dépend largement de la volonté et du dynamisme de ses institutions et de ses représentants. Une participation active de la communauté au cours du processus de négociation et de prise de décisions, mais aussi au niveau de la construction des sites et des logements favorise également l'instauration d'un climat de confiance et de solidarité entre ses membres.

Après le déplacement des populations vers les sites de relogement, une évaluation participative des impacts du programme sur l'organisation communautaire doit être réalisée. En plus de fragiliser les liens familiaux et communautaires, le relogement peut également transformer les relations de pouvoir et les rapports de solidarité au sein de la communauté. Il s'agit aussi de mesurer les effets du relogement sur les populations d'accueil. Tous ces changements doivent être pris en compte pour la mise en œuvre de nouvelles mesures de réhabilitation communautaire. Là encore, une attention toute particulière doit être accordée aux groupes les plus vulnérables.

Le développement économique

Si le renforcement de la capacité organisationnelle de la communauté est un facteur qui limite les impacts économiques, ces mesures d'accompagnement ne suffisent pas toujours à assurer la restauration du niveau de vie des populations déplacées. Les opérations de relogement peuvent provoquer une déstructuration des réseaux économiques dans lesquels s'inscrivent les actifs de la communauté. À cela peut s'ajouter une augmentation du chômage ou du sous-emploi qui se traduit souvent par une baisse des revenus familiaux.

Pour faciliter la réhabilitation économique des familles, les mesures d'accompagnement à mettre en œuvre doivent faciliter l'accès à l'emploi et à la création de ressources économiques. L'objectif est d'assurer, au minimum, une restauration des revenus d'avant le déménagement.

Dans les sites de relogement, deux catégories d'actifs sont recensés: ceux qui continuent à exercer leurs anciennes activités économiques et ceux qui doivent changer d'occupation.

De nombreuses études montrent que le fait de maintenir ses anciennes activités économiques diminue les risques de baisse des revenus. Cependant, cette possibilité implique que la distance de relogement soit réduite au maximum et que des mesures actives améliorent les conditions de transport et les structures de communication entre les anciennes zones résidentielles²¹⁰ et le site de relogement. Il s'agit tout particulièrement de soutenir les réseaux commerciaux et de sous-traitance existants.

Pour les travailleurs, obligés de déplacer leurs activités ou de chercher un nouvel emploi, la situation est largement plus délicate. Au niveau de l'aménagement des sites de relogement, nous avons vu que des espaces devraient être réservés pour l'installation de petites entreprises à l'intérieur du site de relogement. De plus, au niveau de la typologie du logement, il est souhaitable que l'espace résidentiel puisse être utilisé à des fins professionnelles. Cependant, le plus

²¹⁰ Nous avons vu qu'une grande partie des travailleurs qui résident dans des zones d'habitat précaire exercent leurs activités professionnelles à proximité de leur domicile.

important est qu'un programme de soutien économique soit mis en place pour stimuler le développement économique de la communauté. Il s'agit d'inciter les entreprises locales (PME, industries, établissements artisanaux, etc.) à engager des travailleurs relogés mais aussi de stimuler de nouvelles firmes à venir s'installer à proximité des sites de relogement. Pour cela, des mesures incitatives d'ordre financier ou fiscal peuvent être envisagées.

En ce qui concerne les petites entreprises et les travailleurs indépendants de l'économie informelle, qui forment une part très importante des actifs dans les quartiers précaires, il s'agit d'aider ces unités économiques à s'installer dans le nouveau site (petits marchés, ateliers, logements multi-fonctionnels, etc) mais surtout à développer de nouveaux réseaux d'approvisionnement, de production, de commerce et des institutions associatives. Sur la base d'une évaluation participative des aspirations, il est possible d'envisager des mesures qui permettent aux petites entreprises et aux travailleurs indépendants de pouvoir bénéficier de crédits préférentiels, d'un soutien technique et formatif (outillage, techniques professionnelles, gestion, étude de marché, etc.). Enfin, il s'agit aussi de faire la promotion d'activités économiques peu polluantes et consommatrices de ressources naturelles non-renouvelables.

Finalement, il est également indispensable que les travailleurs bénéficient d'un soutien financier qui permette de compenser les pertes de revenus engendrées par les périodes de déménagement et de réinstallation. La durée de ce soutien financier doit être suffisamment longue pour que les travailleurs puissent assurer leur réhabilitation professionnelle. Durant la phase de transition, il s'agit également de réduire les *charges locatives* (remboursement du crédit ou loyer, eau, électricité, taxes, etc.) au maximum en tenant compte de la capacité financière des familles durant cette période.

3.5. VERS L'ÉLABORATION D'UNE POLITIQUE INTERNATIONALE EN MATIÈRE DE RELOGEMENT FORCÉ

Comme nous l'avons vu, dès le début des années 60, la communauté scientifique commence à s'intéresser au relogement forcé. De nombreuses recherches ont été réalisées dans le dessein de comprendre les mécanismes du relogement involontaire et de souligner les effets pervers que de telles opérations pouvaient exercer sur les populations déplacées. Elles ont mis en évidence les erreurs et les échecs réalisés sur le terrain et ont démontré l'incapacité des planificateurs à satisfaire les aspirations des populations concernées.

Parallèlement, les acteurs chargés de l'élaboration des politiques de relogement involontaire²¹¹ ont procédé au déplacement de populations urbaines en exprimant rarement le besoin de bénéficier d'expertises permettant de mesurer les risques socio-économiques de telles opérations. Dans certains cas, l'attitude des planificateurs a été le fruit d'un refus conscient de prendre en considération les aspirations et les contraintes des populations dans l'élaboration et la réalisation de leurs programmes. De plus, le manque d'appui politique des populations déplacées et leur incapacité à influencer les décisions politiques, n'ont pas été non plus un moteur de changement²¹². Pendant de nombreuses années, la plupart des gouvernements des pays en développement se sont refusés d'élaborer des politiques spécifiques en matière de relogement, ce qui ne les a pas empêchés de bénéficier, quand cela s'est avéré nécessaire, de la manne des institutions internationales de coopération ou de financement.

En 1980, un changement important va avoir lieu. Dans la lignée de sa politique urbaine initiée par McNamara dans les années 1970 et qui vise à lutter contre la

²¹¹ On pense ici principalement aux responsables politiques, aux services techniques et administratifs, aux professionnels de l'espace ou aux agences internationales de coopération ou de financement.

²¹² CERNEA M.M., 1995, *Social Integration and Population Displacement: The Contribution of Social Science*. WB Reprint Series n° 477, Washington DC, The World Bank.

pauvreté urbaine en s'appuyant sur une politique de développement économique²¹³, la Banque mondiale décide de définir une *politique de relogement forcé* restrictive dans le but de limiter les impacts socio-économiques négatifs des opérations qu'elle finance. Un premier document interne voit le jour en 1980²¹⁴ pour fixer la ligne de conduite de la banque en matière de relogement forcé. Ce manuel opérationnel a provoqué de vives réactions au sein de l'institution, une partie des cadres de la banque trouvant qu'il n'était pas de son ressort de juger du "caractère social" des politiques de relogement qu'elle finançait²¹⁵. Après avoir été accepté, il faut attendre 1986 pour que ce premier instrument opérationnel soit évalué et donne naissance à une nouvelle directive opérationnelle²¹⁶ qui renforce les principes défendus dans le manuel opérationnel. En 1988, les textes de 1980 et 1986 sont intégrés dans un seul et même document qui devient en 1990, après la restructuration interne de la banque, la directive opérationnelle 4.30²¹⁷.

3.5.1. LA DIRECTIVE OPÉRATIONNELLE OD 4.30 DE LA BANQUE MONDIALE

Dans son introduction, la directive opérationnelle OD 4.30 relève les risques inhérents aux projets de développement qui impliquent le déplacement forcé de population: démantèlement des systèmes de production, pertes des moyens de production et des sources de revenus, déstructuration des liens familiaux et des réseaux de sociabilité, diminution de l'identité culturelle, etc.

L'objectif principal de la directive opérationnelle tend à minimiser les risques du relogement et à garantir la réhabilitation économique, sociale et culturelle des populations affectées. Pour cela, il s'agit de s'assurer que les communautés déplacées à cause d'un projet de développement, bénéficient des avantages de ce projet. Cela implique que le programme de relogement involontaire fasse partie intégrante du projet de développement global, en prenant en compte, aux différents stades de son élaboration et de sa réalisation, les principes suivants:

Minimiser le relogement: il s'agit d'éviter de procéder au relogement forcé toutes les fois que cela est possible. Toutes les alternatives doivent être envisagées pour minimiser le déplacement forcé des populations.

Inciter à un processus de développement: lorsque le déplacement ne peut pas être évité, il s'agit d'élaborer et de réaliser le programme de relogement involontaire comme un projet de développement. Les communautés déplacées doivent bénéficier des ressources et des moyens indispensables à l'instauration d'un processus de développement.

Compensations équitables: les familles déplacées doivent recevoir une compensation à la valeur de remplacement pour tous les dommages et les pertes encourus.

Support socio-économique: les populations déplacées doivent être assistées durant la période de transition de façon à améliorer, ou au minimum à restaurer leurs conditions de vie et leur niveau de revenus. Une attention particulière doit être portée aux groupes les plus pauvres.

²¹³ Pour une analyse exhaustive de la politique de la Banque mondiale en milieu urbain, voir: OSMONT A., 1995, *La Banque mondiale et les villes: du développement à l'ajustement*. Paris, Editions Karthala, PAQUOT T., 1996, la Banque mondiale et la question urbaine. In Paquot T., (éd.), *Le monde des villes*. Paris, Editions Complexe, MILBERT I., PEAT V., 1999, *What Future for Urban Cooperation. Assessment of Post Habitat II Strategies*. Berne, DDC.

²¹⁴ World Bank, 1980, Operational Manual Statement n° 2.33. Social Issues Associated with Involuntary Resettlement in Bank-Financed Projects. Washington DC, The World Bank.

²¹⁵ CERNEA M.M., 1993, *The Urban Environment and population Relocation*. WB Discussion Paper n° 152, Washington DC, The World Bank.

²¹⁶ WORLD BANK, 1986, *Operational Manual Statement n° 10.08. Operations Policy Issues in the Treatment of Involuntary Resettlement*. Washington DC, The World Bank.

²¹⁷ WORLD BANK, 1991, *Operational Directive OD 4.30. Involuntary Resettlement*. Washington DC, The World Bank.

Processus participatif: la participation communautaire doit être encouragée au niveau de l'élaboration et de la réalisation du processus de relogement forcé. Afin de mettre en place un processus participatif, les institutions sociales et culturelles des communautés déplacées et des populations d'accueil doivent être renforcées.

Soutien des populations d'accueil: les populations qui accueillent les communautés doivent être prises en compte dans le processus de relogement forcé et assistées de façon à minimiser les impacts liés à l'arrivée d'une nouvelle communauté.

Intégration des groupes défavorisés: des compensations, un terrain, un logement ou des infrastructures doivent également être attribués aux groupes défavorisés, comme les minorités ethniques ou autochtones qui ont des droits coutumiers sur les terres ou les ressources utilisées par le projet de développement. L'absence de titres légaux ne doit pas être une entrave à l'obtention de compensations.

À ces objectifs politiques, décrits dans le détail, la directive opérationnelle définit un certain nombre de procédures. Le plan de relogement (*Resettlement plan*) constitue le premier stade de la procédure. C'est sur la base de ce document que la banque prend une décision de principe quant à l'octroi d'un financement. En plus de définir le planning de l'opération, le but principal du plan de relogement est de montrer de quelle manière l'emprunteur satisfait les objectifs de la directive et évalue les coûts des mesures qu'il préconise. En effet, dans de trop nombreux programmes, si les mesures de compensation et de réhabilitation sont largement sous-évaluées, leurs coûts le sont encore plus. Les méthodes généralement utilisées pour évaluer économiquement et financièrement les coûts du relogement involontaire tendent à en *externaliser* la plupart plutôt que de les *internaliser* dans le budget du programme²¹⁸.

3.5.2. UN EFFET D'ENTRAÎNEMENT ENCORE INSUFFISANT

S'appuyant sur une production scientifique amorcée dans les années 60, la politique mise en œuvre par la Banque mondiale depuis 1980, a largement influencé l'attitude des Nations Unies et des principales institutions de financement et de coopération face à la question du relogement forcé.

En premier lieu, la position progressiste de la Banque mondiale a poussé la plupart des agences de financement et de coopération (internationales et nationales) à élaborer des politiques restrictives en matière de relogement involontaire. En 1990, la Banque Inter-américaine de Développement (IDB) rédige ses premiers documents en la matière²¹⁹. En 1991, les ministères d'aide au développement de 23 pays membres de l'OCDE élaborent une politique commune pour répondre aux problèmes posés par le déplacement forcé de populations²²⁰. En 1995, c'est au tour de la Banque Asiatique de Développement (ADB), et en 1999 celui de la Banque Japonaise de Coopération Internationale (JBIC) de suivre le pas. La liste n'est de loin pas exhaustive.

En deuxième lieu, on peut également penser que le changement d'attitude amorcé par la Banque mondiale a également influencé indirectement la position des Nations Unies en matière de droit au logement et d'éviction. En 1991, le Comité des droits économiques sociaux et culturels réaffirme le droit au logement²²¹ et reconnaît l'importance des évictions forcées en admettant que ces

²¹⁸ CERNEA M.M., 1995, Understanding and Preventing Impoverishment from Displacement: Reflections on the State of Knowledge. In *Journal of Refugee Studies*, vol. 8, n° 3, pp. 245-264.

²¹⁹ IDB, 1990, *Strategies and Procedures on Socio-cultural Issues as Related to the Environment*. Washington DC, IDB.

²²⁰ OECD, 1992, *Guidelines for Aid Agencies on Involuntary Displacement and Resettlement in Development Projects*. Development Assistance Committee, OECD.

²²¹ L'observation n° 8 définit les facteurs qui doivent être pris en compte pour déterminer si telle ou telle forme de logement peut être considérée comme un "logement suffisant". Le premier facteur concerne la sécurité de

opérations sont contraires aux dispositions du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels. Ces modifications sont à l'origine de l'adoption d'une résolution en 1993 contre les expulsions forcées²²².

En troisième lieu, la politique de la Banque mondiale pousse également certains gouvernements de pays en développement à adapter leur législation dans le but de limiter les effets socio-économiques négatifs du relogement forcé. La plupart des institutions de coopération leur imposent aussi des conditionnalités restrictives comme celles de la Banque mondiale. Sur le terrain, on constate des résultats encourageants concernant l'élaboration et la planification des projets, un peu moins lors de leur réalisation. En effet, il est difficile d'imposer aux autorités de réaliser les opérations de relogement selon les standards prévus dans le cadre du projet²²³.

Ensuite, l'attitude de la Banque mondiale a également permis de renforcer la légitimité de certaines ONG dans le combat qu'elles mènent contre les programmes de relogement forcé. Ces organisations jouent un rôle de plus en plus actif en aidant les groupes menacés à s'organiser, en leur proposant des conseils juridiques ou encore en alertant la communauté internationale. Par exemple, le Center on Housing Rights and Evictions (COHRE) publie chaque année un rapport qui comptabilise les évictions importantes. Face aux menaces d'expulsion, le rôle de soutien des ONG est devenu de plus en plus décisif, et ce essentiellement depuis le début des années 90.

Finalement, le changement d'optique de la Banque mondiale influence également les modes d'implications et les champs d'investigation de la communauté scientifique. Les sciences humaines deviennent un nouveau domaine d'expertise dans la gestion et la planification de relogement forcé. Il s'agit d'intégrer un cadre de réflexion centré sur l'homme dans les processus d'élaboration, de réalisation et d'évaluation des programmes impliquant le déplacement forcé de populations. Désormais, on demande aux chercheurs en sciences humaines de mener des recherches plus appliquées. Il s'agit de passer de la théorie à la pratique, de la description à la prescription en faisant des propositions d'intervention. Si ces changements sont favorables à l'interdisciplinarité et au décloisonnement sectoriel, ils sont cependant dépendants de résistances internes et des rapports de force qui opposent souvent les sciences techniques aux sciences humaines.

Même si nous avons vu que les politiques restrictives, mises en œuvre par la Banque mondiale, ont eu un effet d'entraînement plutôt positif au niveau des Nations Unies et des principales organisations de financement et de coopération, il faut tout de même se rappeler que les programmes de relogement forcé financés par ces institutions représentent seulement un faible pourcentage des opérations réalisées²²⁴. En effet, la plus grande partie de ce type d'opérations sont réalisées de manière autonome par les gouvernements eux-mêmes ou grâce au soutien d'autres acteurs économiques (multinationales, banques privées, entreprises, promoteurs immobiliers, etc.). Les opérations de relogement involontaire soutenues par les autorités publiques visent à satisfaire une volonté politique (contrôle social, affirmation de l'autorité, discrimination, etc.). Celles qui sont initiées par des

l'occupation: "Il existe diverses formes d'occupation: la location, la copropriété, le bail, la propriété, l'hébergement d'urgence et l'occupation précaire, qu'il s'agisse de terre ou de locaux. Quel que soit le régime d'occupation, toute personne a droit à un certain degré de sécurité qui garantit la protection légale contre l'expulsion forcée, le harcèlement ou autres menaces. Les gouvernements doivent donc prendre immédiatement des mesures en vue d'assurer la garantie légale d'occupation des familles qui ne bénéficient pas encore de cette protection. Ces mesures doivent faire l'objet de véritables consultations avec les personnes et les groupes concernés". COMITE DES DROITS ECONOMIQUES, SOCIAUX ET CULTURELS, 1991, *Le droit à un logement suffisant (art 11., par.1, du pacte), Observation générale n° 4.* Comité des droits économiques, sociaux et culturels, Nations Unies.

²²² NATIONS UNIES, 1993, Résolution 1993/77 de la commission des droits de l'homme contre les expulsions forcées. Nations Unies.

²²³ CERNEA M.M., 1993, *The Urban Environment and Population Relocation*, WB Discussion Paper n° 152, Washington DC, The World Bank.

²²⁴ Selon Cernea, les pays en développement investiraient entre 100 et 150 milliards d'USD chaque année dans les infrastructures et l'habitat urbain, alors que la participation de la Banque mondiale ne s'élèverait qu'à 1.5 milliards d'USD. CERNEA M.M., 1993, *The Urban Environment and Population Relocation*. WB Discussion Paper n° 152, Washington DC, The World Bank.

acteurs économiques ont comme objectif de maximiser les profits. Dans les deux cas, les initiateurs des programmes de relogement sont plus soucieux des bénéficiaires à réaliser que de s'apitoyer sur les conséquences humaines que de tels programmes peuvent engendrer. De plus, ils demeurent souvent insensibles aux pressions exercées par les institutions internationales ou les mouvements associatifs internationaux. Pour cette raison, les coûts du relogement restent toujours sous-évalués et la réhabilitation économique et sociale des personnes déplacées fortement compromise.

Si jusqu'à récemment, les programmes de relogement forcé touchaient essentiellement les zones rurales (barrages, réservoirs, réseaux routiers, etc.), les zones urbaines sont de plus en plus la scène de programmes de déplacement forcé de populations. La rapidité de la croissance urbaine, la mondialisation des forces économiques, les mesures d'ajustement structurel ou encore le renoncement de certains états à protéger les droits des groupes les plus vulnérables sont autant de facteurs qui contribuent à une augmentation du recours au relogement involontaire, et plus particulièrement celui qui touche les zones d'habitat précaire.

Face à cette situation, les instruments politiques mis en œuvre au niveau des Nations Unies et des institutions de financement et de coopération semblent encore insuffisants pour obliger les gouvernements récalcitrants à prendre les dispositions indispensables à la réhabilitation effective des populations déplacées, tant sur le plan économique, social que culturel. De plus, tout nous laisse penser que cette problématique ne soit plus une priorité aujourd'hui. La production scientifique semble déjà s'essouffler et les institutions internationales engagées dans le financement de projets de développement sont sollicitées dans des domaines de plus en plus nombreux.

En matière d'habitat, par exemple, les problèmes sont nombreux. Rappelons que selon le PNUD, plus d'un milliard de personnes vivant dans les pays en développement ne bénéficieraient pas d'un logement adéquat et cent millions d'entre elles seraient sans domicile fixe²²⁵, la situation ne s'améliorant pas avec les années. En matière de lutte contre la pauvreté, le chômage ou l'exclusion, on peut faire le même constat. En juin dernier, les Nations Unies²²⁶ n'ont pu que constater l'incapacité de nombreux pays (pays industrialisés compris), à élaborer des stratégies pour améliorer les conditions de vie des populations les plus défavorisées.

Sans pouvoir parler de désengagement des Nations Unies et des principales institutions de financement et de coopération, tout nous laisse penser que l'on assiste en ce début de millénaire à son essoufflement. En matière de relogement forcé, la Banque mondiale est en train de réviser sa politique. Si la nouvelle directive opérationnelle OP 4.12 reprend en grande partie les objectifs des documents précédents (OMS 2.33, OD 4.30), un certain nombre d'experts sont d'avis que les conditionnalités attachées à cette dernière directive sont moins ambitieuses qu'avant. De plus, la Banque mondiale n'aurait pas suffisamment pris en compte les recommandations exprimées par les ONG.

Pour terminer, de nombreux éléments montrent qu'un effort important a été réalisé au sein de la communauté internationale en faveur de la mise en place d'une politique commune en matière de relogement forcé. Cependant, sur le terrain, les recommandations définies par les Nations Unies et les principales institutions de financement et de coopération ne sont que trop rarement appliquées. Dans les pays en développement, nombre de gouvernements réalisent des programmes de relogement involontaire, sans prendre les mesures nécessaires pour atténuer les effets dévastateurs de telles opérations. Si l'on souhaite que la majorité des gouvernements applique des politiques de relogement forcé plus intégrationnistes, il faudrait que la communauté internationale, et plus particulièrement les pays

²²⁵ UNDP, 1998, *Human Development Report*. New-York, Economica.

²²⁶ Lors de son assemblée extraordinaire du 6 juin 2000 à Genève qui visait à évaluer les progrès réalisés depuis le premier Sommet mondial sur le développement social tenu à Copenhague en 1995.

industrialisés, sanctionnent les pays récalcitrants. Cependant, nous savons que ce type d'engagement se répercute sur les relations économiques des pays qui entrent en conflit et que dans la majorité des pays industrialisés, les intérêts économiques priment souvent sur les principes politiques ou éthiques.

CHAPITRE 4

LE PROFIL D'UNE MÉTROPOLE DU SUD: HO CHI MINH-VILLE

INTRODUCTION

Ce chapitre vise à rendre compte du processus de métropolisation de Ho Chi Minh-Ville. Dans la première partie, nous tenterons de situer les spécificités de cette métropole dans le contexte régional de l'Asie du Sud-Est et de voir quelles sont les traits communs qui semblent unir le développement des plus grandes agglomérations de cette partie du monde. Ensuite, nous tenterons de dresser un tableau de l'évolution historique de Ho Chi Minh-Ville marquée, depuis le début de ce siècle, par des guerres d'indépendance fratricides. Nous verrons que le processus de métropolisation de l'ancienne Saïgon semble s'accélérer depuis la mise en place par le régime communiste, au milieu des années 1980, d'une politique de réformes économiques visant à engager le pays dans la voie de l'économie de marché. Si cette perestroïka vietnamienne a induit le retour de la croissance économique et de la consommation des ménages, et ce particulièrement à Ho Chi Minh-Ville, nous verrons qu'elle a généré également des effets d'exclusion. Mis à part le développement croissant d'une économie informelle, on assiste à une dualisation croissante du système social, les capitalistes rouges et autres nantis du système faisant face aux plus pauvres qui ne peuvent supporter l'augmentation des coûts de la vie. De plus, les plus défavorisés souffrent également d'un désengagement progressif de l'Etat qui touche tout particulièrement les domaines de l'éducation, de la santé et des infrastructures. Les plus démunis sont également confrontés au développement de la corruption et du clientélisme qui se propage à l'intérieur des nombreuses structures de pouvoir. Sur le plan spatial, nous montrerons que Ho Chi Minh-Ville suit un processus de développement rapide de type centre-périphérie qui s'appuie sur la production de deux formes majeures d'habitat: les compartiments chinois et les habitations précaires. Ces deux formes d'habitat reflètent le processus de polarisation de la société métropolitaine et matérialisent la ségrégation sociale. Finalement, sur le plan environnemental, nous verrons que les pouvoirs publics n'arrivent plus à suivre la demande en matière d'approvisionnement en eau et d'assainissement, ce qui se traduit par une augmentation de la pollution des ressources hydriques et une dégradation progressive de l'écosystème urbain.

4.1. REGARD SUR L'ASIE DU SUD-EST

Pour comprendre la logique du développement du Vietnam et de Ho Chi Minh-Ville en particulier, il n'est pas inutile de situer ses caractéristiques à la lumière de l'évolution récente des autres pays et métropoles de l'Asie du Sud-Est. Au-delà de la grande diversité des situations locales, nous verrons que le développement de cette région du monde intimement lié à la vitalité de ses métropoles, se distingue par de nombreux traits communs qui semblent unir, plus que jamais, la destinée des pays du Sud-Est asiatique.

4.1.1. DIVERSITÉ ET UNITÉ DE L'ASIE DU SUD-EST

Il est difficile de savoir si l'Asie du Sud-Est peut être considérée comme un ensemble unitaire. Les pays de l'*Angle de l'Asie*²²⁷ se caractérisent en apparence par une extrême diversité qui s'exprime tant sur le plan géographique, linguistique, culturel que politique et économique.

Sur le plan *géographique*, l'Asie du Sud-Est se rattache sur sa partie nord à la plus grande chaîne montagneuse du monde (Himalaya). De là, partent une multitude de voies d'eau qui tracent de longues plaines et s'étendent sur de vastes deltas. Plus au sud, l'angle de l'Asie se prolonge sur une guirlande d'îles. L'Indonésie et les Philippines, les deux plus grands archipels du monde, comprennent respectivement 13'700 et 7'107 îles et îlots²²⁸.

Sur le plan *linguistique* et *ethnique*, cette partie du monde pourrait bien être la région la plus riche et la plus complexe du monde. Alors que l'Europe n'est issue que d'une seule famille linguistique (indo-européenne), cinq grandes familles se côtoient en Asie du Sud-Est²²⁹. Tous les pays de cette région du monde constituent une mosaïque linguistique qui a été renforcée par de nombreux courants migratoires. Nombre d'entre eux ont été activés par la colonisation européenne. On pense particulièrement à la diaspora chinoise qui a commencé à jouer, au fil du temps, un rôle essentiel dans l'économie de la région²³⁰.

Sur le plan *culturel* et *religieux*, les espaces sociaux de cette région sont encore aujourd'hui largement influencés par les traces des cultures traditionnelles préexistantes. Cependant, l'Asie du Sud-Est a eu au cours du temps de nombreux échanges économiques et politiques avec d'autres parties du monde, qui ont conduit à l'adoption de nombreux traits de civilisations extérieures. Ainsi ont été importés le bouddhisme, l'hindouisme puis l'islam. La présence chinoise au Vietnam, qui a duré un millénaire, a permis une implantation des valeurs confucianistes dans cette région. Finalement, la colonisation, qu'elle ait été hollandaise, anglaise, portugaise, espagnole ou française a laissé ses marques sur la nature des cultures et des régimes des Etats de l'Asie du Sud-Est. Après les indépendances, la plupart des Etats nouvellement indépendants ont tenté une forme de retour aux sources en cherchant dans leurs traditions culturelles les bases nécessaires à leur construction. Là encore, la diversité culturelle est patente et l'on retient des modèles de royaume, sultanat, union ou république. Mis à part en Thaïlande et aux Philippines, la démocratie ne s'est pas imposée en Asie du Sud-Est. Au contraire, on assiste au déploiement d'un large éventail autoritaire: dictature militaire (Birmanie), parti unique (Vietnam, Laos), autocratie (Brunei), régime autoritaire (Malaisie, Singapour) et régime autoritaire chaotique (Cambodge, Indonésie)²³¹.

Au-delà de l'hétérogénéité des situations, les pays de l'angle de l'Asie se regroupent dans un ensemble de caractéristiques communes. À l'éclatement dicté par la diversité géographique, le climat des moussons est favorable à l'épanouissement d'une nature riche de forêt tropicale, cependant peu propice à l'agriculture. De ce fait, les populations se sont progressivement concentrées dans les vallées alluviales et les nombreux deltas, situations favorables au renouvellement de la fertilité des sols. Les sociétés d'Asie du Sud-Est, appelées souvent *sociétés hydrauliques* à cause de leur capacité à maîtriser les problèmes de l'eau et de l'irrigation, ont vu leur croissance démographique exploser grâce au

²²⁷ Expression retenue par Elisée Reclus à la fin du siècle dernier, pour désigner ce qui sera appelé bien plus tard l'Asie du Sud-Est.

²²⁸ RICHER P. (éd.), 1999, *Crises en Asie du Sud-Est*. Paris, Presse de Sciences Po.

²²⁹ Il s'agit des familles austroasiatique, austronésienne (malayo-polynésienne), sino-thibétaine (tibeto-birmane), thai et chinoise. De plus, on trouve les langues miao-yao qui n'appartiennent à aucune famille.

²³⁰ CONDOMINAS G., 1981, Propos sur la complexité de l'Asie du Sud-Est. In *Hérodote*, n° 21, Paris, Maspéro.

²³¹ RICHER P. (éd.), 1999, *Crises en Asie du Sud-Est*. Paris, Presse de Sciences Po.

développement d'une agriculture intensive²³². La croissance démographique a donc développé ses effets principalement en milieu rural, ce qui explique que la majorité de ces pays ont des taux d'urbanisation qui restent encore relativement faibles. Cependant, depuis le milieu du siècle, la forte densité de population dans les campagnes, souvent supérieure à 1'000 habitants/km², a entraîné un exode rural important et une explosion des plus grandes métropoles.

Tableau 4.1: Indicateurs économiques dans les pays d'Asie du Sud-Est

	Indonés e	Malaisie	Thaïland e	Philippine s	Vietnam
PIB réel par habitant (PPA)					
- 1995	3'971	9'572	7'742	2'762	1'236
- 20% les plus riches (1980-94)	6'654	22'447	16'732	6'190	2'288
- 20% les plus pauvres (1980-94)	1'422	1'923	1'778	842	406
- écart entre les quintiles	4.7	11.7	9.4	7.4	5.6
Croissance annuelle du PIB (%)					
- 1980-1990	6.1	5.2	7.6	1.0	-
- 1990-1994	7.6	8.4	8.2	1.6	8.0
Distribution du PIB par secteurs (%)					
- agriculture (1993)	19.0	-	10.0	22.0	29.0
- industrie (1993)	39.0	-	39.0	33.0	28.0
- services (1993)	42.0	-	51.0	45.0	42.0
PNB par habitant (USD)					
- 1995	980	3'890	2'740	1'050	240
Croissance annuelle du PNB par habitant (%)					
1965-1980	5.2	4.7	4.4	3.0	0.6
1980-1995	4.9	4.0	6.3	-0.3	-
Population vivant sous le seuil de pauvreté (%)					
- 1989-1994	8.0	16.0	13.0	41.0	51.0

Sources: UNDP 1998, WB 1997, World Ressources 1996

Sur le plan *économique*, de nombreuses différences séparent les pays Sud-Est asiatiques. En 1995, le PIB moyen par habitant était de 22'604 PPA²³³ à Singapour contre 1'110 PPA au Cambodge, soit près de vingt fois moins²³⁴. Cependant, au-delà de ces inégalités, on assiste à un nivellement progressif des politiques économiques menées par les Etats de la région. Bien que d'origines idéologiques très divergentes, la plupart des Etats de cette région se rallient autour d'un modèle de développement économique commun, celui des *industries d'exportation*. Initié partiellement par le Japon, ce modèle de développement a été mis au point à partir des années 1950 par les nouveaux pays industrialisés (NPI) de la première génération (Hong Kong, Corée du Sud, Taiwan, Singapour) et dès les années 1970 par les NPI de la deuxième génération (Indonésie, Thaïlande, Malaisie).

Ce modèle se différencie à la fois des théories classiques de la modernisation qui recommandent une division internationale du travail reposant sur les avantages comparatifs des nations et celles de la dépendance qui proposent une rupture avec le système capitaliste. Par rapport au modèle libéral, il met l'industrialisation comme priorité et à l'inverse du modèle de la rupture, il nécessite une insertion poussée dans l'économie mondiale²³⁵.

Dans un premier temps, les entreprises et industries d'exportation²³⁶ misent sur une main d'œuvre peu qualifiée et des processus de production de faible niveau technologique. Le succès de ce type de développement se traduit par une création d'emplois dans le secteur industriel au détriment du secteur agricole. S'appuyant sur

²³² En raison de ses réalisations dans le delta du fleuve Rouge, la société vietnamienne est considérée comme celle qui a réalisé les ouvrages les plus puissants et les mieux coordonnés de l'Asie du Sud-Est. RUSCIO A. (éd.), 1989, *Viet Nam: l'histoire, la terre, les hommes*. Paris, L'Harmattan.

²³³ L'unité retenue par le PNUD est la parité de pouvoir d'achat (PPA).

²³⁴ Notons ici que le niveau économique de la Métropole-Etat de Singapour reste une exception en Asie du Sud-Est. UNDP, 1998, *Rapport sur le développement humain 1998*. Paris, Economica.

²³⁵ RICHER P. (éd.), 1999, *Crises en Asie du Sud-Est*. Paris, Presse de Sciences Po.

²³⁶ Essentiellement des PME et PMI. Voir REGNIER P., 1988, *La nouvelle Asie industrielle: Taiwan, champion de la PME/PMI*. In *Histoires de Développement*, n° 4, pp.

la capacité de l'Etat à mettre en place des réformes économiques²³⁷, à soutenir l'effort industriel et à promouvoir les investissements, l'objectif est de conquérir, à terme, le marché mondial et d'acquérir une position dominante dans un ou plusieurs secteurs industriels spécifiques: Hong Kong, leader du jouet; Corée du Sud, leader du téléviseur; Taiwan, leader des consoles PC; Singapour du disque dur pour PC²³⁸.

En dépit des différences entre les dynamiques d'accumulation, ce modèle de développement a induit dans les NPI d'Asie du Sud-Est de la première et de la deuxième génération de très haut niveau de croissance. Dès les années 1970, ils ont connu les plus hauts niveaux de croissance du monde et n'ont pas été touchés par la forte récession mondiale mesurée dans la décennie 1980²³⁹. Cette croissance économique a favorisé un accroissement rapide des revenus et, à travers le recours intensif à la main d'œuvre féminine, une certaine émancipation féminine.

Cependant, la croissance économique est également le moteur de phénomènes d'exclusion et de paupérisation. Le chômage et le sous-emploi poussent une partie non négligeable de la population à développer des tactiques informelles d'intégration sociale. Dans les pays d'Asie du Sud-Est les plus défavorisés, près de la moitié de la population vit encore en dessous du seuil de pauvreté nationale²⁴⁰.

Si le modèle de l'industrialisation par l'exportation a permis à la plupart des pays d'Asie du Sud-Est de maintenir une forte croissance économique depuis plus de deux décennies, il a été partiellement remis en question en 1997 au moment de la crise asiatique. Due principalement à des taux d'investissement trop élevés, elle a obligé certains Etats à prendre des mesures drastiques pour stabiliser leur économie. Si aujourd'hui, certains voient dans la crise asiatique le reflet d'un manque de maturation des stratégies économiques mise en place par les pouvoirs publics et non d'une crise de modèle de développement économique²⁴¹, d'autres la perçoivent comme le reflet de blocages plus structurels dus à la montée en puissance de la mondialisation de l'économie et des marchés financiers²⁴² et à la mise en place de politiques trop libérales²⁴³.

Sur le plan *politique* et malgré la divergence des systèmes politiques en présence dans cette région du monde, on peut constater que les bonnes performances économiques mesurées dans bon nombre des pays d'Asie du Sud-Est ont tendance à atténuer les différences idéologiques. L'ASEAN²⁴⁴, par exemple, créée en 1967 par cinq pays dans le but de lutter contre le communisme, devient un pôle d'attraction pour tous les Etats. Cette association travaille à la promotion d'une forme de *libéralisme asiatique* qui s'appuie sur certaines valeurs culturelles communes, comme l'ordre et l'harmonie, la tolérance et le syncrétisme, mais aussi la hiérarchie sociale et la légitimité traditionnelle du pouvoir²⁴⁵.

Sous l'impulsion de leaders de Singapour et de Malaisie²⁴⁶, cette idéologie de rassemblement valorise les performances économiques et propose sur le plan social

²³⁷ Taux de change unique, transparence de la protection tarifaire, simplification des mesures administratives, réforme fiscale, etc.

²³⁸ Op. cit.

²³⁹ BEN HAMMOUDA H., 1998, Eléments pour une grille de lecture de la crise en Asie. In *Alternatives Sud*, vol. 5, n° 3, pp. 101-135.

²⁴⁰ UNDP, 1998, *Rapport sur le développement humain 1998*. Paris, Economica.

²⁴¹ RICHER P. (éd.), 1999, *Crises en Asie du Sud-Est*. Paris, Presse de Sciences Po, SCHWAB L., NGUYEN THI MY DUNG, 1998, La crise financière en Asie. In *Futuribles*, n° 227, janvier, pp. 5-20.

²⁴² Le développement des marchés financiers est à l'origine de la création d'une "bulle financière", totalement déconnectée de la sphère économique réelle. Cette déconnexion peut être interprétée comme un risque majeur pour la stabilité de l'économie mondiale. BEN HAMMOUDA H., 1998, Eléments pour une grille de lecture de la crise en Asie. In *Alternatives Sud*, vol. 5, n° 3, pp. 101-135

²⁴³ MAURER J.-L., 1998, Etat fort, développement et crise de modernisation en Asie. In Hufty M. (éd.), *La pensée comptable: Etat, néolibéralisme, nouvelle gestion publique*. Paris-Genève, PUF-IUED.

²⁴⁴ Association of Southeast Asian Nations.

²⁴⁵ MAURER J.-L., 1998, Etat fort, développement et crise de modernisation en Asie. In Hufty M. (éd.), *La pensée comptable: Etat, néolibéralisme, nouvelle gestion publique*. Paris-Genève, PUF-IUED.

²⁴⁶ Il s'agit tout particulièrement de Lee Kuan Yew, premier ministre à Singapour de 1959 à 1990 et de Mohammad Mahabatur Bin Mohammad, premier ministre en Malaisie depuis 1981.

une sorte de réponse orientale aux valeurs prétendues universelles imposées par l'Occident²⁴⁷. Cette idéologie s'oppose aux idées individualistes. Elle attribue un rôle central à la famille dans l'organisation de la société. Le groupe familial doit primer sur l'individu, la communauté sur la famille et la nation sur la communauté. Dans le respect de cette hiérarchie naturelle où l'individu doit être au service du groupe, l'harmonie sociale, raciale et religieuse ne peut être obtenue que grâce au consensus et à l'absence de conflits.

Si cette conception holistique de la société n'est pas sans intérêt, il faut cependant avoir à l'esprit que ces prétendues *valeurs asiatiques* sont surtout utilisées par les régimes d'Asie du Sud pour légitimer, sur la scène internationale, une gestion du pouvoir autoritaire et peu démocratique. En proposant une alternative asiatique au sentiment de dépendance résultant de la décolonisation, ce mode de penser la société permet de promouvoir les bienfaits du développement économique et de la mondialisation, sans céder aux contraintes de la démocratie et des droits de l'homme. D'un côté, il s'agit d'élargir la liberté économique de la population et de faire la promotion de ce que certains appellent le "*moneythéisme*"²⁴⁸. D'un autre côté, la cohésion et l'harmonie sociale passent par la stabilité politique, l'ordre public et la lutte contre les déviances sociales.

4.1.2. MÉTROPOLISATION DE L'ASIE DU SUD-EST

Comme nous l'avons vu, la densité de la population est particulièrement élevée dans les pays d'Asie du Sud-Est. Elle s'élève en moyenne à 100 habitants/km² alors que les densités de l'Afrique et de l'Amérique Latine sont équivalentes respectivement à 26 et 23 habitants/km². Jusqu'à une période relativement récente, la croissance démographique s'est principalement concentrée dans les régions rurales et a été le fruit d'un développement intensif de l'agriculture²⁴⁹. C'est seulement depuis trois décennies qu'on a assisté à une urbanisation intensive de ces pays.

Tableau 4.2: Croissance urbaine et accès aux infrastructures dans les pays d'Asie du Sud-Est

	Indonésie	Malaisie	Thaïlande	Philippines	Vietnam
Population urbaine (%)					
- 1970	17.0	34.0	13.0	33.0	18.0
- 1995	35.0	54.0	20.0	54.0	19.0
- 2015	52.0	66.0	29.0	68.0	24.0
Taux de croissance urbaine annuel (%)					
- 1970-1995	5.5	4.5	3.6	4.4	2.5
- 1995-2015	3.2	2.7	2.6	2.9	2.6
Accès à l'eau potable (% population urbaine)					
- 1980-1995	78.0	96.0	67.0	93.0	53.0
Accès à l'assainissement (% population urbaine)					
- 1980-1995	78.0	94.0	84.0	87.0	44.0

Sources: UNDP 1998, World Resources Institute 1996

Ce phénomène récent et sans précédent est le résultat d'un processus d'industrialisation rapide et d'une immigration massive de populations vivant dans des zones rurales surpeuplées. Bien que les taux d'urbanisation des pays de cette région du monde soient encore inférieurs à ceux de la plupart des autres pays en développement, les agglomérations du Sud-Est asiatique attirent chaque année près

²⁴⁷ CASSEN B., 1995, Du bon usage des valeurs asiatiques: un concept sur mesure né à Singapour et à Kuala Lumpur. In *Le Monde Diplomatique*, août 1995, p. 2.

²⁴⁸ Certains auteurs voient dans le libéralisme asiatique une dimension religieuse, une forme de culte de l'argent. Op. cit.

²⁴⁹ Alors qu'en Afrique, on recense respectivement 1.4 et 1.0 actif agricole par hectare de surface agricole, dans les pays d'Asie à mousson, ce ratio est de 3.2 en moyenne. CHAPONNIERE J. R., 1985, Petite production marchande dans les pays de l'ASEAN. In *Cahiers de l'IREP/développement*, n° 9, Grenoble, Institut de Recherche Economique et de Planification du développement, pp. 207-228.

de 5'000'000 de migrants ruraux. Le développement urbain se concentre principalement dans les plus grandes métropoles, généralement situées en bord de mer.

Le phénomène de métropolisation des villes d'Asie du Sud-Est se nourrit, comme dans la plupart des pays, d'une tendance au développement préférentiel d'une ou deux agglomérations au détriment des autres villes du réseau urbain. Ces métropoles dominantes agissent comme des pôles de développement cumulatifs, capables de créer des effets d'agglomération qui stimulent à la fois la croissance économique et démographique.

Souffrant souvent d'une trop forte densité de population, ces métropoles présentent, au niveau de leurs conditions de développement, de fortes similitudes. La formation de ces aires métropolitaines suit généralement trois principes morphogénétiques: la croissance par *densification d'un noyau existant*; la croissance par *extension et déconcentration du tissu à partir du noyau central*; la croissance par *reproduction de nouveaux centres organisés en réseaux*²⁵⁰.

Si les noyaux centraux sont propices au développement de centres internationaux d'affaires, de commerce ou de tourisme et à la valorisation foncière et immobilière, les zones plus périphériques sont des lieux de prolifération de zones d'habitat précaire²⁵¹ et d'espaces hétérogènes de production informelle. Même si la situation peut évoluer rapidement, on estime que 25% à 35% de la population urbaine²⁵² des métropoles d'Asie du Sud-Est vit dans des zones d'habitat précaire²⁵³.

En plus de faire face à une crise du logement permanente, provoquée par la pression démographique, les grandes agglomérations du Sud-Est asiatique sont confrontées à une pénurie d'infrastructures et de services techniques. Une part importante de la population urbaine n'a pas d'accès direct à l'eau potable (raccordement, bornes-fontaines, puits, etc.) et doivent développer des tactiques informelles d'approvisionnement. En matière d'assainissement, les habitants les plus défavorisés ne bénéficient pas d'accès aux équipements sanitaires de base (égouts, fosses septiques, latrines, etc.).

Finalement, la croissance démographique, la concentration spatiale et le manque d'infrastructures techniques exercent une pression importante sur l'écosystème de la plupart de ces métropoles. L'environnement urbain se dégrade rapidement, on assiste à une augmentation de la pollution des ressources hydriques et des déchets solides non traités. À cela s'ajoutent les nuisances et les émissions de polluants, liées à la croissance du trafic motorisé²⁵⁴.

4.2. LA MÉTROPOLISATION DE HO CHI MINH-VILLE

Enracinée dans un passé marchand marqué par un siècle de colonisation et une guerre d'indépendance fratricide, la métropolisation de Ho Chi Minh-Ville semble s'accélérer depuis une quinzaine d'années, au moment où les autorités vietnamiennes ont décidé de s'engager sur la voie de l'économie de marché. Si les réformes politiques accomplies ont conduit au retour de la croissance économique et démographique, elles ont également suscité des phénomènes sociaux, spatiaux et

²⁵⁰ BASSAND M. ET AL., 1996, *Développement durable, métropolisation et pollutions des ressources naturelles à Ho Chi Minh Ville, Vietnam*. Lausanne et HCMV, EPFL-ENCO.

²⁵¹ Certains auteurs utilisent le terme de village urbain ou de pseudo-village pour rendre compte des espaces résidentiels sous-intégrés des métropoles d'Asie du Sud-Est (*kampung*, établissements de squatters, etc). Cette terminologie impose des rapprochements avec l'habitat rural et en signale les effets de rémanence. GOLDBLUM C., 1987, *Métropoles de l'Asie du Sud-Est: stratégies urbaines et politiques du logement*. Paris, L'Harmattan.

²⁵² PERNIA E.M., 1992, Southeast Asia. In Stren R., White R., Withney J. (eds), *Sustainable Cities: Urbanisation and the Environment in International Perspective*. Boulder, Westview Press.

²⁵³ A titre d'exception, notons que les autorités de Singapour ont réussi à éradiquer pratiquement toutes les zones d'habitat précaire de la métropole.

²⁵⁴ Op. cit.

environnementaux qui remettent quelque peu en question les performances économiques réalisées.

4.2.1. DE SAIGON À HO CHI MINH-VILLE

Située au croisement des routes et des civilisations, Ho Chi Minh-Ville a été l'objet de nombreuses influences qui ont marqué la ville dans sa structure spatiale et le développement socioculturel de sa population.

Baptisée *Gia Dinh* au moment de sa fondation à la fin du 17^{ème} siècle, la ville va profiter de sa situation géographique, pour devenir rapidement un centre économique et politique important de la région. Centre de distribution pour le Cambodge et la Thaïlande des denrées en provenance du delta du Mékong, elle devient ensuite un important pôle d'importation des produits manufacturés en provenance d'Occident. Sur le plan politique, sa position au croisement des civilisations indiennes et chinoises, des routes maritimes et terrestres qui relie le Cambodge, la Thaïlande à la Chine et aux différents comptoirs de la région (Hong Kong, Singapour, etc.) en fait un point stratégique pour le contrôle de la région. *Gia Dinh* va rester une citadelle de l'empire d'Annam jusqu'en 1859, date de la prise de la ville par les forces françaises. Après avoir été rebaptisée Saigon, la ville va se développer rapidement sous l'impulsion de la colonisation française pour devenir une des cités marchandes²⁵⁵ les plus dynamiques d'Asie du Sud-est.

La période coloniale

Dès leur arrivée, les Français instaurent une bipolarisation de l'espace urbain. L'agglomération se développe alors principalement autour de deux centres: le premier, appelé Saigon, est de type européen et comprend un ensemble de quartiers administratifs et résidentiels planifiés et équipés selon les normes occidentales. Le second, nommé *Cho Lon* est à dominante autochtones et chinoise et regroupe principalement des quartiers marchands et résidentiels qui s'organisent selon une logique plus spontanée²⁵⁶.

On peut reconnaître dans l'urbanisation de Saigon, les fondements du modèle d'urbanisation colonial qui s'appuie en premier lieu sur une conception hygiéniste, militaire et ségrégationniste du développement urbain. Le système de voirie en damier et les infrastructures techniques sont là avant tout pour faciliter le contrôle militaire de l'espace et des populations, mais aussi pour lutter contre les épidémies et les maladies tropicales. À cela s'ajoute la construction de tous les services et équipements publics nécessaires à l'administration et à la promotion des activités économiques coloniales (port, gare, poste, etc.). Cependant, le modèle colonial doit également promouvoir les avantages de la civilisation française en privilégiant le bien-être et l'éducation. Il s'agit alors de construire pour les autochtones les plus prometteurs des écoles, des hôpitaux, des églises et des parcs publics, afin de satisfaire la mission civilisatrice de l'entreprise coloniale.

À l'inverse, le développement de *Cho Lon* reflète une attitude de laisser-faire de la part des autorités coloniales, ce qui renforce la ségrégation dont ce quartier est victime. En l'absence d'une véritable planification urbaine, *Cho Lon* se développe selon une logique plus spontanée qui s'inspire du modèle du compartiment chinois. En définissant un parcellaire étroit et allongé, ce mode d'organisation spatiale

²⁵⁵ En Asie du Sud-Est, une distinction doit être réalisée entre cités agraires et cités marchandes. Les premières, à l'image d'*Angkor*, constituent le pôle de développement d'une vaste région agricole et sont au centre d'un important réseau hydraulique d'irrigation. Les cités agraires assurent leur développement grâce aux produits de la terre. Par contre, les cités marchandes, à l'image de Saigon, se sont développées de manière plus anarchique le long des routes maritimes en profitant de la dynamique du commerce mondial. LOMBARD D., 1970, Pour une histoire des villes du Sud-Est asiatique. In *Annales ESC*, n° 4, pp. 842-856.

²⁵⁶ COMMUNAUTE URBAINE DE LYON (AGENCE D'URBANISME), 1996, *Comprendre l'urbanisme à HCMV: clés de lecture*. Communauté Urbaine de Lyon, Lyon-HCMV, CARTOUX S., 1997, *L'habitat spontané à Hô Chi Minh-Ville: des quartiers en transition*. DEA, Villes et Sociétés, Université Lyon Lumière, Institut d'Urbanisme de Lyon.

favorise une densification maximale et une utilisation multi-fonctionnelle de l'espace urbain. Ce mode d'urbanisation, qui induit une réduction progressive des espaces non-construits, s'oppose aux exigences de l'urbanisme colonial. Depuis le début de ce siècle, l'opposition entre Saigon et *Cho Lon*, entre logique planificatrice et spontanée, va s'estomper au fur et à mesure de la fusion de ces deux centres urbains et de l'incapacité progressive des pouvoirs publics à maîtriser la croissance métropolitaine.

Durant la période coloniale, la population de Saigon²⁵⁷ appelée alors la "Perle de l'Orient" passe de 40'000 habitants en 1863 à 460'000 à la veille de la deuxième guerre mondiale. L'essor économique de cette ville marchande provoque une importante immigration de populations pauvres en provenance du nord du Vietnam et du sud de la Chine.

La période américaine

Les troubles dus à la première guerre d'Indochine (1946-1954) et la division du Vietnam en deux Etats distincts (1954) donnent naissance à des mouvements de population du Nord vers le Sud du Vietnam. Des milliers de familles²⁵⁸ vont fuir le régime communiste pour s'installer à Saigon, dont la population va passer de 500'000 habitants à près de deux millions entre 1946 et 1954²⁵⁹. Durant cette période, les autorités sud-vietnamiennes tentent de développer des stratégies pour contrôler l'implantation des réfugiés, mais sans grand succès. Le tissu urbain se développe selon une logique non planifiée et l'on assiste à la naissance des premières zones d'habitat précaire.

À partir de 1965, la guerre du Vietnam et l'intensification de la guérilla en milieu rural impriment un nouveau rythme à la croissance de Saigon. La politique de guerre américaine a pour objectif de concentrer les populations rurales dans des "hameaux stratégiques" ou à inciter les paysans à migrer vers les centres urbains du Sud-Vietnam²⁶⁰. De 1965 à 1974, près de 10 millions de paysans pauvres sont déplacés²⁶¹. Une grande partie d'entre eux s'installent à Saigon, dont la population passe en moins de 10 ans de deux millions et demi à plus de quatre millions d'habitants, soit au rythme d'une croissance annuelle de plus de 5%²⁶².

Sans avoir eu le temps d'organiser leur accueil, les autorités de Saigon sont confrontées à une arrivée massive de réfugiés d'origine paysanne. Les nouveaux arrivants s'installent sur les rares terrains disponibles qu'ils trouvent dans la ville ou en périphérie, le long des axes routiers en direction du Nord et de l'Ouest. Tous les espaces libres ou semi-occupés servent à construire des abris provisoires. Les quartiers précaires grossissent et commencent à se développer le long des canaux de la ville. Près d'un tiers de la population de la ville est constituée de migrants ruraux défavorisés qui résident dans des habitations précaires, sans confort et sans infrastructures²⁶³.

Cette urbanisation sauvage est aussi le résultat d'une économie de guerre totalement dépendante de la manne américaine et axée sur la consommation de

²⁵⁷ Saigon va progressivement devenir le nom donné à l'agglomération constituée par Saigon et *Cho Lon*.

²⁵⁸ Il s'agit principalement de populations aisées (fonctionnaires, intellectuels, artisans, commerçants, etc.) qui souhaitaient s'installer dans un grand centre urbain du Sud du pays.

²⁵⁹ Notons ici qu'en 1954, le gouvernement communiste de Hanoi a encouragé un regroupement (*Tap Ket*) des communistes dans le Nord du pays. Cependant, cet appel n'a pas suscité de mouvements migratoires très importants.

²⁶⁰ L'objectif de cette politique de concentration spatiale et d'urbanisation forcée était de priver les Nord-vietnamiens et le Viet-cong du soutien des paysans afin de réduire leur capacité à survivre dans les campagnes. Parallèlement à cela, cette politique permettait de limiter les pertes humaines lors des grandes opérations de destruction des positions communistes (bombardements, défoliants, napalm, etc.).

²⁶¹ TRIFT N., 1987, *Difficult Years: Ideology and Urbanisation in South Vietnam, 1975-1986*. In *Urban Geography*, vol. 5, n° 8, pp. 420-439.

²⁶² QUACH-LANGLLET T., 1991a, Saigon, capitale de la république du Sud Vietnam (1954-1975) ou une urbanisation sauvage. In Lafont P.B. (éd.), *Péninsule indochinoise: études urbaines*. Paris, l'Harmattan.

²⁶³ Op. cit.

produits d'importation. Le soutien économique américain est insuffisant et une grande partie de la population doit vivre dans une situation de précarité en exerçant des petits métiers informels. On assiste alors à la prolifération d'activités illégales comme la prostitution, le trafic de drogues ou l'organisation de jeux d'argent. À la fin de la guerre, le Sud Vietnam compte plus de 4 millions de blessés ou d'invalides, 3 millions de personnes atteintes de maladies vénériennes, 500'000 prostituées, 300'000 drogués et 850'000 orphelins dont une bonne partie d'entre eux vivent à Saigon²⁶⁴

Si cette situation de dégradation et de débauche urbaine a marqué profondément les populations de Saigon, elle a également raffermit le décalage culturel qui sépare le Nord du Vietnam au Sud du pays, Hanoi de Saigon. Ces représentations, alimentées par l'histoire coloniale, définiraient la mentalité Sud-Vietnamienne comme prédisposée au métissage, à l'éclectisme et à la superficialité, au détriment de la tradition confucéenne²⁶⁵. Au moment de la libération de Saigon, la ville passe pour être le lieu du commerce facile, de la débauche et de la collusion avec l'étranger. Le gouvernement Nord-vietnamien s'attèle alors à combattre cette trop grande ouverture d'esprit, propice à l'assimilation des idées subversives et des vices importés de l'étranger. De plus, les vainqueurs perçoivent cette forme de perméabilité culturelle comme une menace latente de séparatisme.

La naissance de Ho Chi Minh-Ville

Dès la réunification du pays en 1975, Saigon devient Ho Chi Minh-Ville. Ce changement de nom symbolique va marquer le début de l'instauration d'un modèle de développement communiste, adopté depuis 1954 par le nord du pays et largement influencé par l'expérience soviétique. Il s'appuie sur un large secteur agricole collectif et une industrialisation légère. Le processus de développement doit être centralisé, planifié et basé sur la propriété collective des moyens de production.

Le système politique et administratif communiste s'organise selon le principe du "*centralisme démocratique*" qui implique une division du territoire en plusieurs unités hiérarchiquement emboîtées (nation, provinces, districts, quartiers, unités de voisinage, etc.). Si cette forme de quadrillage territorial et administratif a pour objectif d'attribuer aux autorités locales une certaine autonomie, elle vise également à faciliter le contrôle social des populations.

Passé ce cap de réorganisations politique et administrative, les autorités communistes mettent en œuvre dans le sud du pays un large programme de désurbanisation.

En premier lieu, ce programme d'inspiration socialiste a pour objectif de freiner le développement urbain et de rééquilibrer la répartition des populations dans l'ensemble du pays. Notons ici qu'en 1975, le taux d'urbanisation du Sud-Vietnam est de 43% contre seulement 11% pour le Nord du pays²⁶⁶.

En second lieu, la politique de désurbanisation répond également à un objectif économique. L'économie subventionnée du Sud-Vietnam a été dévastée par la guerre et les occasions de travail ne sont pas suffisantes pour intégrer toute la population urbaine. De plus, il s'agit de résoudre le problème de l'autonomie alimentaire: "*too little food and too much population*"²⁶⁷.

Finalement, ce programme a également des visées politiques. La sécurité nationale et l'instauration du projet socialiste passent par la neutralisation des élites et des classes moyennes liées à l'ancien régime capitaliste (militaires, policiers,

²⁶⁴ NGUYEN DUC NHUAN, 1978, *Désurbanisation et développement régional au Viêt-Nam (1954-1977)*. Compte rendu de recherche. Paris, DGRST.

²⁶⁵ BROCHEUX P., HEMERY D., 1995, *Indochine: la colonisation ambiguë (1858-1954)*. Paris, La Découverte.

²⁶⁶ DESBARATS J., 1987, Population Relocation Programs in Socialist Vietnam. Economic Rationale or Class Struggle? In *Indochina Report*, n° 11.

²⁶⁷ TRIFT N., FORBES D., 1986, *The Price of War, Urbanisation in Vietnam 1954-1985*. London, Allen and Unwin Publishers Ltd.

petits entrepreneurs, commerçants, etc.). A cette population cible, on ajoute également les migrants récents qui résident dans des quartiers précaires considérés comme malfamés. Le déplacement en milieu rural de ces populations indésirables participe à un projet de rééducation de la population.

En plus "d'inciter" les réfugiés de guerre à retourner dans leurs villages d'origine, les autorités de Ho Chi Minh-Ville aménagent, dans des régions rurales périphériques, des pôles de développement appelés Nouvelles Zones Economiques (NZE). Dans le sud du pays, près de deux millions et demi d'habitants seront poussés à retourner à la campagne, dont une bonne partie d'entre eux en provenance de Ho Chi Minh-Ville. Pour compenser ces départs forcés, environ 700'000 nordistes, principalement des fonctionnaires et des cadres politiques, s'installent dans l'ancienne capitale²⁶⁸.

La mise en place de la machine communiste est particulièrement dure pour les populations du sud du pays. En plus des programmes de désurbanisation, près de 200'000 habitants sont déportés dans des camps de rééducation où les mauvais traitements et les suicides se multiplient²⁶⁹. Afin de promouvoir les valeurs de la révolution socialiste, le gouvernement communiste met en place un système de contrôle social répressif afin de lutter contre toutes les pratiques imprégnées de valeurs occidentales et capitalistes. À côté de cela, la population n'a pas l'autorisation d'exercer des activités économiques privées et une partie importante des familles ne survit qu'en comptant sur les bons de ravitaillement. Cette situation de pénurie économique et de fermeture politique pousse plusieurs centaines de milliers de personnes, les *Boat People*, à quitter le pays de façon illégale. En 1979, l'occupation du Cambodge par le Vietnam aggrave encore la situation. Le Vietnam devient aux yeux de la communauté internationale un pays hors-la-loi. Cela conduit l'Occident et la Chine à stopper leur aide. Dès lors, à l'exception de l'URSS, le Vietnam ne sait plus sur qui compter. Peu enclins à reconnaître ouvertement l'échec de leur politique, les dirigeants de Hanoi commencent à remettre en question certains préceptes communistes. La pression politique se relâche et le commerce familial est peu à peu toléré. En 1986, sous la pression de L'URSS qui menace de "couper les vivres", le parti communiste vietnamien décide finalement d'entamer sa propre perestroïka.

Sur le plan démographique, la population de Ho Chi Minh-Ville perd seulement 1.3% de sa population entre 1975 et 1979. En effet, une partie non-négligeable des populations déplacées en milieu rural reviennent s'installer illégalement à Ho Chi Minh-Ville, principalement dans des zones d'habitat précaire abandonnées. Le fléchissement du contrôle social entraîne dès le début des années 80 un retour des migrations rurales. Ce mouvement va être largement amplifié à partir de la mise en place des réformes politiques en 1986.

Au niveau de l'aménagement et de la planification urbaine, cette période s'est soldée par un certain laisser faire. Confrontées à un manque de moyens financiers et occupées à instaurer un système de gestion de l'espace communiste, les autorités n'ont pu réaliser que peu de projets, que cela soit dans le domaine des infrastructures ou du logement social.

4.2.2. LA PERESTROÏKA VIETNAMIENNE

En réponse aux pressions exercées par Mikhaïl Gorbatchev, les dirigeants vietnamiens prennent le parti de négocier un virage dans la politique économique du pays "*changer et faire du neuf*" (*Doi Moi*), c'est le slogan mis en avant lors du VIème congrès du Parti communiste (1986) pour entreprendre les réformes

²⁶⁸ GUNNEWIEK H.K., MOSSELMAN C., 1995, *Housing in Ho Chi Minh City: A Study of Slum Upgrading and Redevelopment*. Urban Research Working Papers n° 39, DCA/SD, Vrije Universiteit, Amsterdam.

²⁶⁹ La rééducation des élites et des classes moyennes liées à l'ancien régime ne s'est pas limitée aux camps et aux programmes de désurbanisation. Une vaste politique discriminatoire a été mise en place par le régime communiste pour neutraliser cette population (accès différencié au travail, au logement, à l'éducation, etc.) et perdure encore partiellement aujourd'hui.

nécessaires à la transformation de l'économie socialiste en économie de marché à "orientation socialiste"²⁷⁰. Si l'objectif des réformes est de mettre fin à l'isolement du pays et de s'ouvrir aux méthodes du monde capitaliste, il vise aussi à améliorer rapidement le niveau de vie d'une population fatiguée par des années de privations.

Le programme de rénovation entamé en 1986 s'opère en trois phases qui vont largement dynamiser le processus de métropolisation de Ho Chi Minh-Ville²⁷¹.

La première phase (1986-1989) instaure un processus de décollectivisation de l'ensemble des activités économiques. Si les efforts touchent en premier lieu le secteur agricole qui occupe près de trois Vietnamiens sur quatre, la politique de libéralisation va également se tourner vers les entreprises étatiques. Parallèlement à l'instauration d'un nouveau code des investissements qui contient des clauses favorables aux investissements étrangers, les autorités favorisent la création de petites entreprises privées en mettant en place un système de crédits. De petites coopératives de crédits sont créées pour pallier le manque de capitaux sur le marché intérieur et des banques d'affaires sont constituées pour soutenir le commerce extérieur. Cette première série de réformes va permettre au Vietnam de normaliser ses relations avec le FMI.

La seconde phase (1989-1991) va permettre au gouvernement de mener une politique monétaire adaptée à la mise en place d'instruments financiers de développement. Le dong est dévalué sur la base des taux de change du marché parallèle, l'épargne est encouragée par une hausse des taux d'intérêts et la dérégulation du marché de l'or, et finalement le système fiscal est modernisé (taxe sur le chiffre d'affaire). En 1991, les autorités autorisent les banques étrangères à opérer sur le sol vietnamien et s'offrent par là un accès aux marchés financiers étrangers.

La troisième phase (dès 1991) sert à formaliser l'abandon définitif du socialisme. La constitution de 1992 rétablit définitivement la propriété privée et permet la cession, l'hypothèque ou la transmission par héritage des biens fonciers. Le gouvernement autorise les sociétés par actions et lance un marché obligataire, prélude à la mise en place d'une bourse des valeurs. Sur le plan du travail, une nouvelle grille salariale est instaurée dans le but de hiérarchiser les rémunérations en fonction des responsabilités et des compétences.

Si ces bouleversements structurels ont fait émerger un secteur privé dynamique, ils ont également influencé l'évolution des entreprises étatiques qui bénéficient désormais d'une plus grande autonomie en matière de gestion de leur production, de leurs investissements et de leur système de tarification. Le contrôle des prix et les contingents à l'importation ou à l'exportation ont été pratiquement abolis. Les entreprises ont désormais la possibilité de commercer avec l'étranger et le pays est ouvert aux capitaux étrangers.

Les réformes économiques s'accompagnent également de changements au niveau de la politique extérieure menée par le Vietnam. Le retrait des troupes du Cambodge en 1989 et la signature du traité de paix en 1991 permettent au Vietnam de réintégrer progressivement la communauté mondiale²⁷². Avec la Chine, les relations s'améliorent à partir de 1994, même si les échanges économiques vont commencer à se multiplier depuis la mise en place des réformes économiques. Avec les Etats-Unis, la levée de l'embargo en 1994 va aboutir à une normalisation des rapports dès 1995. Cette date marque la fin d'une période pendant laquelle Washington a bloqué l'accès du Vietnam à de nombreuses sources de financement internationales²⁷³. Durant cette période, le Vietnam va également tisser de nouvelles relations avec le Japon et les principaux pays européens. L'adhésion du Vietnam à l'ASEAN en 1995 marque définitivement la volonté des dirigeants

²⁷⁰ Ce terme sera utilisé dans la nouvelle constitution qui verra le jour en 1992.

²⁷¹ VIENNE M.-S. DE., 1994, *L'économie du Viet-Nam (1955-1995)*. Paris, CHEAM, NORLUND I., GATES C.L., VU CAO DAM, 1995, *Vietnam in a Changing World*. Nordic Institute of Asian Studies, Richmond, Curzon Press Ltd.

²⁷² Fin 1996, plus de 160 pays entretenaient des relations diplomatiques avec le Vietnam.

²⁷³ RICHER P. (éd.), 1999, *Crises en Asie du Sud-Est*. Paris, Presse de Sciences Po.

vietnamiens de tout mettre en œuvre pour assurer non seulement une intégration du pays dans l'économie mondiale, mais aussi d'inscrire sa destinée dans le cadre prioritaire de l'Asie du Sud-Est.

La politique de renouveau mise en place par le gouvernement vietnamien a permis au pays de retrouver rapidement le chemin de la croissance économique. Cependant, il ne faut pas perdre de vue que la réforme a été très limitée en matière de changement politique. Même si les dirigeants vietnamiens ont de la peine à l'avouer, les options retenues dans la mise en œuvre du *Doi Moi* s'inspirent largement de la politique d'ouverture chinoise appliquée depuis 1979. Réformiste sur le plan économique, le modèle chinois est largement conservateur sur le plan politique. Afin d'éviter la dérive soviétique, la libéralisation de l'économie doit passer par un contrôle serré de la société, même si cela implique de devoir étouffer, parfois brutalement, les voix de certains opposants.

Cette double attitude semble aller à l'encontre des idéaux occidentaux pour lesquels démocratie et économie de marché sont les deux faces d'une même pièce. Malgré les changements opérés, les gouvernements chinois comme vietnamiens ont su instaurer un capitalisme à orientation socialiste qui sert non seulement les intérêts des responsables politiques et administratifs, mais renforce également leur pouvoir. Pour cela, le poids économique des entreprises d'Etat reste un élément déterminant du système. Bien que les firmes publiques vietnamiennes ont abordé avec succès leur conversion à l'économie de marché, il faut noter qu'elles bénéficient encore de certains traitements de faveur (contrats gouvernementaux, licences commerciales, etc.)²⁷⁴.

Finalement, il faut également relever que le modèle vietnamien d'économie de marché à orientation socialiste s'inspire également des préceptes du libéralisme asiatique mis en œuvre avec succès par les nouveaux pays industrialisés d'Asie du Sud-Est (Singapour, Malaisie). En plus d'intégrer les outils capitalistes capables de répondre aux contraintes de la mondialisation, le modèle Singapourien prône, comme nous l'avons vu, la défense de certaines valeurs asiatiques anti-individualistes. Si ces universaux asiatiques, malléables à volonté, constituent une sorte de ciment culturel en Asie du Sud-Est, ils permettent surtout à la plupart des gouvernements de la région de légitimer leurs conceptions autoritaires du pouvoir. Il n'est dès lors pas étonnant, que Lee Kuan Yew, ancien premier ministre singapourien, soit devenu au début des années 90 le conseiller économique du gouvernement vietnamien²⁷⁵.

4.2.3. LE RETOUR DE LA CROISSANCE ÉCONOMIQUE

Si au moment de la mise en place de sa perestroïka, le Vietnam n'était ni un tigre, ni un dragon asiatique, force est de constater qu'il a connu depuis un fort essor économique. Le PIB a augmenté de près de 8% depuis 1990, avec un pic en 1996 à 9.5%. Après avoir essuyé une période d'hyper-inflation au milieu des années 80, cet indicateur économique s'est stabilisé à partir de 1995 en dessous de 10%²⁷⁶. Ces résultats sont dus principalement aux changements opérés dans les grands domaines de l'économie.

Dans la mesure où le Vietnam reste un pays à dominante agricole, c'est dans ce secteur que les premiers résultats positifs sont enregistrés. Grâce à la réintroduction de l'exploitation familiale privée, le travail intensif fourni par les petites unités de production familiales produit rapidement ses effets. En moins de 10 ans, les cultures vivrières augmentent de 50%, progression principalement due à la culture du riz. En 1996, le Vietnam devient le 4^{ème} exportateur de riz après la Thaïlande, les Etats-Unis et l'Inde. Le café et le caoutchouc représentent d'autres domaines

²⁷⁴ ECONOMIC INTELLIGENCE UNIT, 1998, *Vietnam, Country Profile 1998-1999*. London, EIU.

²⁷⁵ TON THAT NGUYEN THIEM, 1996, Modernisme, modernité, modernisation, itinéraire de la société civile au Vietnam. In *Transitions*, vol. 37, n° 1, pp. 165-198.

²⁷⁶ ECONOMIC INTELLIGENCE UNIT, 1998, *Vietnam, Country Profile 1998-1999*. London, EIU

agricoles à succès. Des résultats très satisfaisants sont également à relever dans l'extraction du pétrole et du charbon qui se situaient en 1996 au deuxième et au septième rangs des exportations²⁷⁷. Pour terminer, la pêche, secteur dans lequel les investissements étrangers jouent un rôle important, est en pleine croissance. Malgré un risque de surexploitation, il représentait en 1996 près de 10% des exportations.

Dans le secteur secondaire, on va assister à une reconfiguration complète du parc des entreprises. À l'ouverture du marché, on assiste à la création de milliers d'entreprises privées à faible capital qui travaillent dans les domaines de l'artisanat et des petites industries de transformation.

Au niveau des entreprises étatiques, l'ouverture va induire une vague de rationalisation qui s'est poursuivie de manière systématique. De 12'000, le nombre de firmes étatiques se réduit rapidement de moitié. C'est le résultat d'une volonté d'assainissement des entreprises non rentables et de concentration des activités de production. Cependant, aussi étonnant que cela puisse paraître, le poids des entreprises étatiques dans l'industrie passe de 56% à 72% entre 1988 et 1993. L'initiative de l'armée dans ce domaine, qui contrôle efficacement plusieurs centaines de firmes, n'est sans doute pas étrangère à ces résultats²⁷⁸.

Si en 1997, la croissance du PIB était équivalente à 8.8%, celle du secteur secondaire s'élevait à 14%. Le secteur secondaire contribue à plus de 30% dans le PIB, alors qu'il n'emploie que 12% de la population. Ces résultats sont principalement dus à l'industrie du textile qui se place depuis 1996 au premier rang des exportations. À titre de comparaison, le domaine primaire, avec une croissance de 4.5%, ne représente que 36% du PIB alors qu'il emploie près de 70% des actifs²⁷⁹.

Il n'est dès lors pas étonnant que les politiques économiques portent principalement sur l'accélération du secteur des industries d'exportation. Les autorités encouragent les investissements étrangers et les contrats de sous-traitance dans l'industrie légère de produits destinés à l'exportation.

Tableau 4.3: Projets d'investissement directs internationaux au Vietnam

Investissements directs internationaux (en million USD):	
- 1989-1997	31'437
- 1997	4'463
Pays investisseurs:	
- Singapour	15.4
- Taiwan	13.3
- Hong Kong	10.7
- Japon	9.7
- Corée du Sud	9.4
- USA	3.5
- Europe	11.8
- Autres	26.2
Secteurs d'investissement:	
- Industrie	36.7
- Construction	23.6
- Hôtel et tourisme	12.3
- zones industrielles	11.7
- Transport et communication	8.9
- pétrole et gaz	5.1

Sources: EIU 1998

Le développement des exportations et la croissance des investissements directs internationaux (IDI) montre que le Vietnam commence à s'intégrer dans l'économie mondialisée. Se basant sur le nouveau code des investissements qui prévoit plusieurs formes de coopération (joint-venture, entreprise à capital étranger, etc.), le Vietnam délivre entre 1988 et 1994 plus de huit cents licences commerciales à plus de trente pays, le montant cumulé des projets étrangers s'élevant à près de 8

²⁷⁷ Op. cit.

²⁷⁸ DO THAI DONG, 1994, Economie de marché et transformations sociales au Vietnam. In *Alternatives Sud*, vol. 1, n° 2, pp. 121-134.

²⁷⁹ ECONOMIC INTELLIGENCE UNIT, 1998, *Vietnam. Country Profile 1998-1999*. London, EIU

milliards de dollars Durant cette période, les investissements prévus augmentent à un rythme régulier de 50% à 60% par année, cependant un tiers seulement d'entre eux ont été effectivement réalisés²⁸⁰.

Comme le montre le tableau 4.3, pour la seule année 1997, les IDI prévus s'élèvent à plus de 4 milliards de dollars. Il est également intéressant de constater que les projets d'investissements proviennent pour leur grande majorité de pays d'Asie et sont financés par les réseaux chinois d'outre-mer²⁸¹. Ils sont réalisés essentiellement dans les secteurs industriels, immobiliers et touristiques. Malgré la levée de l'embargo américain, les promesses d'investissement en provenance des Etats-Unis ne représentent que le 3.5% de la totalité des IDI. Il semble bien que le développement économique du Vietnam soit essentiellement une affaire asiatique.

Si les résultats de la perestroïka vietnamienne ont été rapides et positifs en termes macro-économiques, il faut tout de même remarquer que le développement économique du pays se réalise de manière déséquilibrée en favorisant les plus grandes métropoles. Par leur capacité à devenir des pôles de développement cumulatif riches en capitaux financiers, techniques et humains, les deux régions métropolitaines du pays captent l'essentiel des dynamiques économiques. Les deux agglomérations que sont Hanoi-Haiphong et surtout Ho Chi Minh-Ville réalisent une grande partie des performances économiques du pays.

En 1997, la métropole du sud a produit près de 20% du PIB vietnamien alors que ses habitants ne représente que 7% de la population du pays. Tirant ses ressources principales d'activités industrielles, commerciales et tertiaires, dont près de la moitié sont générées par des institutions étatiques, Ho Chi Minh-Ville a attiré plus de 30% des capitaux étrangers entre 1989 et 1997 et réalisé environ la moitié des exportations du pays²⁸². Le fait que les investissements étrangers privilégient Ho Chi Minh-Ville est également lié à une présence massive, dans la métropole, d'une communauté sino-vietnamienne connectée aux réseaux chinois d'outre-mer²⁸³. Notons encore qu'en 1997, le PIB métropolitain a augmenté de plus de 12,1%, alors que la croissance du PIB national ne s'élevait qu'à 8.8%.

Tableau 4.4: Taux de croissance du PIB au Vietnam

Années	%
- 1990	4.9
- 1991	6.0
- 1992	8.6
- 1993	8.1
- 1994	8.8
- 1995	9.5
- 1996	9.3
- 1997	8.2
- 1998	5.2
- 1999	4.4

Sources: EIU 1998, ADB, FMI²⁸⁴

Cependant, depuis 1997, la croissance de l'économie vietnamienne marque le pas. De 8.2% en 1997, elle passe à 5.2% en 1998 et 4.4 en 1999 (voir tableau 4.4) et les prévisions pour 2000 ne sont pas beaucoup plus encourageantes. On assiste également depuis le début de la crise asiatique à une chute des IDI ce qui a entraîné l'arrêt de plusieurs grands chantiers et la réduction de la taille de nombreuses entreprises étrangères installées au Vietnam²⁸⁵. Les dévaluations drastiques de plusieurs pays voisins rendent le coût de la main d'œuvre vietnamienne moins attractif et freinent les exportations destinées aux marchés asiatiques en récession.

²⁸⁰ VU TUAN ANH, 1995, Economic Policy Reform: An Introductory Overview. In Norlund I., Gates C.L., Vu Cao Dam, (eds.), *Vietnam in a Changing World*. Nordic Institute of Asian Studies, Richmond, Curzon Press Ltd.

²⁸¹ VIENNE M.-S. DE, 1994, *L'économie du Viet-Nam (1955-1995)*. Paris, CHEAM.

²⁸² <http://www.ambafrance-vn.org/accesdec/vshcm.htm>

²⁸³ VIENNE M.-S. DE, 1994, *L'économie du Viet-Nam (1955-1995)*. Paris, CHEAM

²⁸⁴ <http://www.us-asean.org/ASEANOverview/statistics.htm>

²⁸⁵ RICHER P. (éd.), 1999, *Crises en Asie du Sud-Est*. Paris, Presse de Sciences Po.

Cependant, si la situation générale des pays de l'Asie du Sud-Est est en train de s'améliorer, il semble que le fléchissement de l'économie vietnamienne soit dû plutôt à des facteurs d'ordre structurel. Des voix s'élèvent pour critiquer un cadre juridique peu clair et instable ou les lenteurs administratives. Les problèmes de corruption et d'ingérence du Parti communiste dans les affaires économiques sont également montrés du doigt. Il semble donc que l'instauration d'une économie de marché basée sur le principe de la libre concurrence, doit passer au Vietnam par une réorganisation de la machine étatique qui profite encore trop largement du système économique à orientation socialiste dont elle fixe les règles du jeu.

4.2.4. LE GONFLEMENT DE L'ÉCONOMIE INFORMELLE

L'existence d'une économie informelle au Vietnam n'est pas un phénomène nouveau. Déjà à l'époque coloniale, une partie non négligeable de la population urbaine, surtout des femmes, exerce des activités informelles pour pallier l'insuffisance des places de travail disponibles dans l'administration et les entreprises coloniales. À partir de 1960, l'afflux de réfugiés d'origine rurale dans les principales villes du Sud-Vietnam induit une expansion importante de l'économie informelle en milieu urbain qui profite largement des opportunités offertes par la gigantesque machine de guerre américaine. Cependant, à partir de 1975, la collectivisation des activités économiques et le rationnement des biens de consommation imposés par le régime communiste, vont restreindre de manière radicale les petits métiers informels qui se limiteront alors uniquement au marché noir²⁸⁶.

Même si à partir de 1980, les autorités communistes autorisent le petit commerce de certains produits indispensables, ce n'est qu'à partir des réformes initiées en 1986 que l'économie informelle reprend au Vietnam. Le secteur privé et les petites entreprises familiales sont à nouveau autorisés. Dans les plus grandes métropoles, des centaines de petites entreprises vont rapidement voir le jour, dont la majeure partie fonctionnant selon une logique informelle.

Si l'expansion du marché du travail informel à Ho Chi Minh-Ville est intimement liée à la dynamique économique qui anime la métropole depuis la mise en œuvre de la politique de rénovation, elle est cependant encouragée par trois autres éléments importants: l'augmentation du chômage, le bas niveau des revenus et la croissance de l'exode rural.

À partir de 1986, le Vietnam va être confronté à une augmentation importante du chômage. Le tarissement de la demande de produits manufacturés par les pays de l'est, ainsi que la rationalisation des entreprises étatiques provoquent la perte de milliers d'emplois. Entre 1988 et 1991, 1'140'000 postes de travail auraient été supprimés dans l'industrie et l'administration étatique. De plus, en raison de l'arrêt de l'aide militaire soviétique en 1991, les effectifs de l'armée vietnamienne et du service civil ont été réduits de moitié laissant plus de 600'000 militaires sans emploi. À cela il faut encore ajouter le retour de plus de 200'000 Vietnamiens embauchés dans les années 1980 dans les pays de l'Est de l'Europe²⁸⁷. Une grande partie de ces travailleurs limogés ont été intégrés dans les circuits de l'économie informelle.

L'augmentation du travail informel est également liée au bas niveau de rémunération des emplois formels, et tout particulièrement ceux du secteur étatique. Pour compenser leurs bas salaires et arriver à survivre en milieu urbain, une part importante des actifs exerce un autre métier, en grignotant souvent sur les horaires de travail officiel. Une part importante des travailleurs partage donc son

²⁸⁶ THAI THI NGOC DU, 1996b, Le secteur informel à Ho Chi Minh-Ville. In *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 196, pp. 387-396.

²⁸⁷ Principalement en URSS, RDA, Bulgarie, Tchécoslovaquie et en Irak. DO THAI DONG, 1994, Economie de marché et transformations sociales au Vietnam. In *Alternatives Sud*, vol. 1, n° 2, pp. 121-134, LEBAS A., 1994, Les militaires font des affaires: l'armée crée plus de 300 entreprises et une banque. In *Libération*, décembre.

temps entre des activités "de surface", officielles et des occupations secondaires non déclarées, dont les revenus sont parfois plus élevés²⁸⁸.

La croissance de l'économie informelle est également favorisée par une augmentation progressive de l'exode rural. En raison d'un contrôle résidentiel moins strict et d'un déséquilibre économique grandissant entre villes et campagne, un nombre de plus en plus important de paysans tente de trouver un travail dans les grandes villes du pays. À Ho Chi Minh-Ville, les flux migratoires dépassent l'accroissement naturel depuis 1989. Selon les estimations, le taux annuel de migration nette se situerait entre 2% et 3%, soit plus de 100'000 personnes chaque année²⁸⁹.

À Ho Chi Minh-Ville, l'économie informelle englobe une multitude de petits métiers qui s'inscrivent principalement dans les secteurs de la production, du commerce et des services. Qu'il s'agisse de petits producteurs ou de vendeurs au détail, les activités économiques à tendance informelle sont souvent organisées en chaînes de sous-traitance qui fonctionnent selon des logiques de dépendance et de division sexuelle du travail. Développant souvent des liens étroits avec l'économie formelle, à travers des réseaux de sous-traitance ou d'approvisionnement, le circuit informel intègre également des activités économiques totalement illégales, comme la contrebande, la prostitution, le trafic de drogue, les jeux d'argent, etc.

4.2.5. CONFUCIANISME DE MARCHÉ ET EXCLUSION DES PLUS DÉFAVORISÉS

Sur le plan culturel, la politique de renouveau ne semble pas avoir été un moteur de changement important au Vietnam. Forgés durant plus de mille ans de domination chinoise, les fondements de la culture vietnamienne restent marqués par le modèle confucianiste, même si des apports extérieurs anciens et récents lui ont permis de développer certaines spécificités.

Plutôt que d'essence spirituelle, la doctrine confucianiste doit être perçue comme une philosophie sociale, largement ancrée dans le monde matériel. Elle est fondée sur le respect des traditions, de la hiérarchie établie sur le modèle de la piété filiale à tous les niveaux de la stratification sociale, de l'Etat à la famille. De nature plutôt utilitariste, le confucianisme défend des vertus d'humanité, d'équité et de respect, mais aussi le culte de l'effort. L'organisation sociale s'inspire de l'ordre naturel des choses, la hiérarchie étant le ciment de l'harmonie et de la cohésion sociale. Le système confucianiste s'appuie donc sur une vision du monde holiste et altruiste qui met l'individu au service de sa famille, puis de sa communauté et de l'Etat.

Sur le plan spirituel, la culture vietnamienne tire sa substance d'autres modèles culturels (bouddhisme, taoïsme, christianisme, etc.), le confucianisme n'étant pas tourné vers la spiritualité. Finalement, la période coloniale a développé une certaine forme d'individualisme qui atténue quelque peu les principes traditionnels de l'ordre établi et du respect de la hiérarchie confucianiste. C'est dans ce terreau d'essence largement confucianiste que vont prendre naissance et s'affronter jusqu'à la réunification du pays deux idéologies antagonistes, l'une communiste et l'autre libérale.

Après une période d'isolement face au monde occidental, favorable à un retour aux sources des traditions culturelles, la politique de rénovation de 1986 entraîne une large ouverture du pays sur l'extérieur, cependant essentiellement sur le plan économique. Si le marché se libéralise et commence à attirer des investisseurs étrangers, la machine communiste omniprésente contrôle et limite au maximum les influences culturelles étrangères, surtout occidentales, qui peuvent s'opposer aux préceptes socialistes. En 1990, le parti communiste décide lors de son VIIème

²⁸⁸ Op. cit., THAI THI NGOC DU, 1996b, Le secteur informel à Ho Chi Minh-Ville. In *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 196, pp. 387-396.

²⁸⁹ GUBRY P., HUGUET J.W., TRUONG SI ANH, VU THI HONG, 1996, *Ho Chi Minh Ville, de la migration à l'emploi*. Les dossiers du CEPED, n° 40, Paris, CEPED, THAI THI NGOC DU, 1996a, Métropolisation, gestion de villes et habitation à Ho Chi Minh-ville. In *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 196, pp. 377-386.

congrès de renforcer la lutte contre les forces réactionnaires qui viennent de l'étranger et qui se développent essentiellement en milieu urbain. En 1996, les autorités de Ho Chi Minh-Ville interdisent les enseignes des commerces, restaurants, bars, discothèques qui ne sont pas écrites en vietnamien et confisquent les livres, magazines vidéos, cassettes ou autres compact disques qui sont contraires à la culture vietnamienne²⁹⁰.

Face à ces contraintes autoritaires, les populations ont trouvé un échappatoire dans la consommation. Dans les villes, la croissance économique commence à faire ses effets, et la population oublie petit à petit les périodes de pénurie et de privation des années noires et rouges. Loin d'être accessible à tout le monde, la masse de produits bon marché vendus de manière informelle dans les rues et les ruelles de la métropole attirent toutes les convoitises. La croissance économique a un impact positif sur le niveau de vie et le pouvoir d'achat des familles. À Ho Chi Minh-Ville, ces transformations sont perceptibles à travers l'évolution des budgets familiaux qui traduisent des comportements de consommation en pleine mutation. Les sommes courantes consacrées aux loisirs, aux transports et à l'habillement sont en nette augmentation. Tout le monde veut une télévision pour remplacer la radio, une moto plutôt qu'un vélo et des vêtements occidentaux de "marque". Comme le montre le tableau 4.5, entre 1990 et 1998, la part des foyers équipés de téléviseurs, de magnétoscopes, de véhicules motorisés et d'autres équipements électroménagers va plus que doubler.

Tableau 4.5: Evolution des équipements ménagers à Ho Chi Minh-Ville (% des ménages)

Equipements ménagers	1990	1992	1994	1996	1998
- téléviseur	42.0	55.3	71.3	86.8	87.7
- moto	35.0	46.8	63.0	72.1	74.1
- magnétoscope	7.2	16.7	33.0	57.0	58.4
- réfrigérateur	16.2	22.1	24.7	38.4	39.5

Sources: CUL 1996, Annuaire statistique de Ho Chi Minh-Ville 1999

Parmi les victimes consentantes de la société de consommation, les jeunes découvrent aussi le bonheur du défoulement. Le temps libre se meuble à coup de bières, de parties de billard, de soirées karaoké ou de rondes nocturnes à moto. Les distractions plus traditionnelles (football, combat de coqs, jeu de cartes) ne sont pas pour autant délaissées, même si elles ne semblent pas détourner les jeunes de leur désir latent de nouveautés et d'évasion.

Cependant, l'évolution des comportements de consommation qui est largement soutenue par la politique d'ouverture économique prônée par les autorités, ne semble pas traduire des changements culturels profonds. Bien que certains relèvent un léger recul des valeurs traditionnelles ou encore l'instauration de pratiques plus individualistes, les fondements de la culture métropolitaine au Vietnam restent largement d'essence confucianiste.

Même si les impacts culturels des réformes sont limités, ces nouvelles pratiques de consommation reflètent néanmoins une tendance de la société vietnamienne, à savoir que les lois du marché sont en train de s'implanter dans pratiquement tous les domaines de la vie sociale. Plus grave, les réformes touchent également le service public, dont un nombre croissant des prestations deviennent payantes.

Première victime des réformes, l'éducation. En 1989, le gouvernement renonce à la gratuité de la scolarité. La régression se fait sentir tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Malgré les arrangements prévus par l'Etat pour les familles défavorisées (exonérations, classes du soir, etc.), un nombre croissant de jeunes se trouvent obligés d'abandonner l'école, faute de moyens financiers. Étant donné la faiblesse du budget consacré à l'éducation, le salaire des enseignants est souvent inférieur à celui des ouvriers du secteur privé, ce qui les pousse à avoir un second métier. En 1993, il manquait près de 100'000 enseignants pour les niveaux

²⁹⁰ CARTOUX S., 1997, *L'habitat spontané à Hô Chi Minh-Ville: des quartiers en transition*. DEA, Villes et Sociétés, Université Lyon Lumière, Institut d'Urbanisme de Lyon.

maternels et primaires²⁹¹. Conscients de la dégradation du système éducatif, les autorités ont réagi et la part du budget national consacré à l'enseignement augmente de manière importante. Après une baisse considérable, le taux brut d'admissions des élèves augmente de nouveau progressivement à partir de 1994²⁹². Malgré ces changements, l'augmentation des frais scolaires, l'instauration généralisée des cours privés dans les écoles publiques, ainsi que l'apparition d'écoles privées dans le champ éducatif sont autant de facteurs d'exclusion pour les familles les plus défavorisées.

Dans le domaine de la santé, on constate également que les rapports marchands priment sur la gratuité. Un nombre croissant de services médicaux réservés aux plus pauvres ne fonctionne plus. Le système mis en place déjà en 1954 par les communistes et qui a donné des résultats inespérés en matière de mortalité infantile et d'espérance de vie, a été démantibulé à coups de restrictions budgétaires. En 1996, le gouvernement ne consacrait plus que 1% du PIB à la santé, et plus de 85% des dépenses étaient prises en charge par la population²⁹³. Cela se traduit également par une diminution du personnel de santé, surtout les infirmières et les sages-femmes qui préfèrent travailler dans le secteur privé ou l'économie informelle. On enregistre également une réduction du nombre de lits d'hôpitaux par habitants. Là encore, les effets de la réforme touchent tout particulièrement les plus démunis.

Même si les réformes économiques ont eu des effets importants sur la réduction de la pauvreté, le 75% des pauvres recensés en 1985 passant à 55% en 1993, les écarts en riches et pauvres ne semblent pas diminuer, bien au contraire. On constate en premier lieu que la croissance économique a profité plus largement aux zones urbaines que rurales, aux régions du Sud que du Nord, la proportion des pauvres à Ho Chi Minh-Ville ne s'élevant qu'à 34% en 1993²⁹⁴.

Jusqu'à aujourd'hui, le Vietnam semble rester un pays en développement où les inégalités sociales restent faibles. Mesurés entre 1980 et 1994 sur la base du PIB converti en PPA, les 20% les plus riches avaient un revenu par habitant 5.6 fois supérieur aux 20% les plus pauvres (tableau 4.1). Ces disparités restent faibles lorsqu'on les compare à certains autres pays, comme la Malaisie ou le Brésil où les écarts entre les quintiles s'élèvent respectivement à 11.7 et 32.1²⁹⁵.

Cependant, malgré ces résultats encourageants, plusieurs auteurs insistent sur certains indicateurs pour montrer que l'ouverture économique a induit une polarisation sociale grandissante qui touche particulièrement les zones urbaines²⁹⁶. Si le nombre des pauvres urbains diminue, leurs conditions de vie auraient tendance à se dégrader²⁹⁷. Les principaux indicateurs qui définissent leur profil sont la faiblesse et l'instabilité des revenus issus d'activités informelles, le manque ou l'absence de formation, l'insécurité et la précarité de l'habitat, le faible niveau d'équipements, l'endettement ou encore une propension à la maladie et aux déviances sociales²⁹⁸.

²⁹¹ DO THAI DONG, 1994, Economie de marché et transformations sociales au Vietnam. In *Alternatives Sud*, vol. 1, n° 2, pp. 121-134.

²⁹² ECONOMIC INTELLIGENCE UNIT, 1998, *Vietnam, Country Profile 1998-1999*. London, EIU.

²⁹³ Op. cit.

²⁹⁴ DOLLAR D., GLEWWE P., LITVACK J. EDS., 1998, *Household Welfare and Vietnam's Transition*. Washington DC, The World Bank.

²⁹⁵ UNDP, 1998, *Rapport sur le développement humain 1998*. Paris, Economica.

²⁹⁶ THAI THI NGOC DU, 1996a, Métropolisation, gestion de villes et habitation à Ho Chi Minh-Ville. In *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 196, pp. 377-386., DO THAI DONG, 1994, Economie de marché et transformations sociales au Vietnam. In *Alternatives Sud*, vol. 1, n° 2, pp. 121-134.

²⁹⁷ Cela confirme la tendance constatée dans plusieurs pays d'Asie en pleine croissance économique. Malgré le fait que ces derniers aient enregistré les meilleurs résultats en matière de lutte contre la pauvreté, notamment en Inde, en Indonésie en Malaisie, ou au Pakistan, grâce à une augmentation des revenus par tête, les écarts entre riches et pauvres ne cessent d'augmenter. GAUDIER M., 1993, *Pauvretés, inégalités, exclusions: renouveau des approches théoriques et des pratiques sociales*. Série bibliographique n° 17, Genève, Institut international d'études sociales.

²⁹⁸ THAI THI NGOC DU, 2000, Pauvreté urbaine, habitat précaire et politiques de relogement. In Bassand M., Thai Thi Ngoc Du, Tarradellas J., Cunha A., Bolay J.-C. (éds.), *Métropolisation, crise écologique et développement*

Il n'est dès lors pas étonnant que les effets sociaux des ajustements économiques se manifestent également par une recrudescence des "fléaux sociaux", notamment la prostitution et la toxicomanie. À Ho Chi Minh-Ville, la consommation de drogues dures augmente rapidement et touche une population de plus en plus jeune. Parmi les 200'000 toxicomanes que compterait le Vietnam, près de 65% d'entre eux sont séropositifs²⁹⁹. En matière de prostitution, la situation est encore plus préoccupante. Des dizaines de milliers de jeunes filles, souvent d'origine rurale, arpentent les rues ou les fonds de bars à la recherche d'un client, d'origine plutôt étrangère. La métropole est devenue, en quelques années, une destination appréciée des sex-tours asiatiques et européens.

4.2.6. LE CAPITALISME ROUGE FACE AU DÉSENGAGEMENT DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

La perestroïka vietnamienne a porté essentiellement sur des ajustements économiques. En opposition à la voie choisie par l'URSS, les réformes vietnamiennes s'appuient sur le maintien d'un système politique fort et d'une idéologie de type communiste. Pour ouvrir l'économie tout en gardant le contrôle de la société civile, les autorités vietnamiennes souhaitaient s'appuyer sur les structures décentralisées du pouvoir. Au-delà de faciliter l'implantation de toutes les politiques publiques et d'assurer le contrôle social, les autorités locales et les organisations de masse constituent les courroies de transmission démocratiques entre la population et l'Etat. Leur rôle est aussi important lorsqu'il s'agit de prendre la température sociale et d'évaluer les aspirations de la population.

Au cours des premières années de la réforme, la participation de la population à la vie politique par le biais du parti, des organisations de masse et des relations tissées avec les autorités locales a été renforcée. La politique de renouveau devait initialement élargir la démocratie populaire en renforçant l'information de la population et la transparence des institutions³⁰⁰. Cependant, dès le début des années 1990 le parti communiste prône un retour à l'ordre et la priorité est accordée à la stabilité plutôt qu'au changement. Depuis, la "contestation" adopte le profil bas et l'on assiste à un recul progressif de la participation populaire aux institutions politiques.

En 1996, le parti communiste ne rassemble déjà plus que 2'000'000 membres, soit à peine plus de 6% de la population adulte, à Ho Chi Minh-Ville, la proportion n'étant que de 4%. À la même époque, le journal du parti se plaint de n'avoir reçu que 300 commentaires de lecteurs sur le rapport du congrès, contre trois à quatre mille lors du congrès précédent³⁰¹. Les organisations de masse, censées représenter toutes les sphères de la société civile, sont également désertées par un nombre croissant de personnes. De plus, les journées obligatoires de travail communautaire, sorte de service civil, sont perçues comme des corvées populaires par ceux qui ne peuvent s'en soustraire en payant la taxe³⁰².

durable: l'eau et l'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam. Lausanne, PPUR, BOND T. ET AL., 1999, Poverty in Ho Chi Minh City: Results of Participatory Poverty Assessments in Three Districts. HCMC, Save The Children, PARENTEAU R., 1997, Habitat et environnement urbain au Viêt-Nam: Hanoi et Hô Chi Minh-Ville. Paris-Ottawa, Karthala-CRDI.

²⁹⁹ VERAN S., 1998, Vietnam: la bombe SIDA. In *Le Nouvel Observateur*, 25 juin-1 juillet.

³⁰⁰ À la fin des années 1980, on assiste dans le pays à la formation de nouveaux forums démocratiques comme le Club des vétérans de la résistance, le Comité de liaison des anciens dirigeants du mouvement étudiant ou encore le Club de l'union des associations de sciences et techniques. Relayées par certains journaux progressistes comme *Tuoi Tre*, ces associations vont lever le voile sur certains sujets sociaux explosifs comme la corruption des cadres, les injustices sociales, la fraude fiscale, les détournements de fonds, la prostitution, les sans-logis, la misère morale des jeunes, la drogue, etc. Dans certains cas, elles vont aborder des sujets considérés jusque là comme "zones interdites" par la politique, des questions qui touchent par exemple à l'Etat de droit ou à la séparation des pouvoirs. TON THAT NGUYEN THIEM, 1992, Presse, Etat et société. In *Vivant Univers. Revue de la promotion humaine et chrétienne dans le monde*, n° 401, pp. 17-22.

³⁰¹ POMONTI J.-C., 1996, Le congrès du Parti communiste vietnamien devrait maintenir en place la troïka au pouvoir depuis cinq ans. In *Le monde*, 29 juin.

³⁰² CARTOUX S., 1997, *L'habitat spontané à Hô Chi Minh-Ville: des quartiers en transition*. DEA, Villes et Sociétés, Université Lyon Lumière, Institut d'Urbanisme de Lyon.

Si cette démobilisation civile est sans doute le résultat des changements économiques et d'un engouement croissant pour les activités lucratives et les pratiques de consommation, elle est aussi le reflet d'une perte de confiance de la population dans le système politique et dans ses institutions. En effet, les réformes ont également fait ressortir certains travers du régime panoptique, à savoir la collusion qu'il implique entre la sphère économique et politique. Les nouveaux riches qui étalent leur aisance grandissante sont issus, pour beaucoup, d'une coalition qui intègre les détenteurs du pouvoir et les principaux organisateurs des réseaux de commerce et de production, souvent en provenance d'institutions étatiques. Cette nouvelle élite qu'on appelle dans la rue les "*capitalistes rouges*" (*Tu Ban Do*) renouvelle les anciens mécanismes inégalitaires de la reproduction sociale. Avec eux, les règles de la concurrence sont faussées et ils font pencher tendancieusement la balance de leur côté, grâce à leur influence extra économique.

Malgré les ajustements structurels, les entreprises d'Etat ont su conserver d'importants privilèges comme un accès prioritaire aux contrats gouvernementaux, aux crédits étatiques ou à certaines licences commerciales. Cela étouffe l'extension et la croissance des entreprises privées dans certains domaines. De plus, lorsqu'une entreprise privée fait sérieusement concurrence à une firme étatique, elle est menacée d'une mise sous tutelle et subit des pressions, par exemple fiscales, de la part des autorités³⁰³. Mais le plus important se situe sans aucun doute à l'intérieur de la machine administrative et politique. En premier lieu, on peut relever certaines difficultés liées à l'ingérence du Parti communiste dans le fonctionnement des entreprises. La constitution d'une cellule du Parti a été rendue obligatoire dans toutes les sociétés mixtes. Cependant, le problème le plus grave tient à une corruption généralisée qui se propage dans la plupart des secteurs de l'administration³⁰⁴. Dans ce contexte, pots-de-vin, commissions, fraudes, trafics et détournements de fonds deviennent des maux tristement répandus. Les étudiants paient leurs diplômes, les professionnels leur carrière et les vendeurs leurs contrats. Cette situation a fait réagir le gouvernement qui a avoué récemment que la corruption était un des principaux obstacles à la cohésion sociale³⁰⁵.

En 1992 déjà, des estimations indiquaient que la corruption portait sur un quart du PNB et les importations illégales étaient évaluées à 50% du commerce officiel³⁰⁶. Les 3'000 km de côtes et la proximité des pôles de production tels que Taiwan, Hong Kong, Singapour et la Chine rendent les contrôles particulièrement difficiles. Étant donné les bas salaires de la fonction publique, les phénomènes de corruption deviennent une norme de moins en moins contestée. Depuis 1996, le gouvernement vietnamien tente de limiter le fléau, mais avec un succès limité. En effet, la complicité d'une partie importante des services de l'Etat, dont certains fonctionnent selon des logiques clientélistes ou claniques, rend peu opérant le rôle de régulation que devrait jouer l'Etat³⁰⁷. Comme nous l'avons vu, le désengagement de la société civile traduit une double réalité. D'un côté, il est lié à la satisfaction d'une population qui a obtenu le droit au développement économique et qui tire largement parti de ses effets. D'un autre côté, il exprime une forme de désaccord

³⁰³ LEUTERT J., RUPPANNER V., 1998, Viêt-nam: un bébé tigre à bicyclette? In *La Vie économique - Revue de politique économique*, n° 10, pp. 44-50, DO THAI DONG, 1994, Economie de marché et transformations sociales au Vietnam. In *Alternatives Sud*, vol. 1, n° 2, pp. 121-134, ECONOMIC INTELLIGENCE UNIT, 1998, *Vietnam, Country Profile 1998-1999*. London, EIU.

³⁰⁴ Même si le sujet est rarement abordé dans le domaine de la recherche, il faut relever ici que la corruption est un phénomène très important dans les pays d'Asie, et ce tout particulièrement au Vietnam. Selon un classement établi par Transparency International, le Vietnam est au 4^{ème} rang des pays les plus corrompus d'Asie, et au 13^{ème} rang mondial. D'MONTE D., 2000, Corruption, Safety and Environmental Hazard in Asian Societies. In *Economic and Political Weekly*, vol. 35, n° 33, pp. 2959-2968.

³⁰⁵ LEUTERT J., RUPPANNER V., 1998, Viêt-nam: un bébé tigre à bicyclette? In *La Vie économique - Revue de politique économique*, n° 10, pp. 44-50.

³⁰⁶ DO THAI DONG, 1994, Economie de marché et transformations sociales au Vietnam. In *Alternatives Sud*, vol. 1, n° 2, pp. 121-134.

³⁰⁷ Op. cit., COMMUNAUTÉ URBAINE DE LYON (AGENCE D'URBANISME), 1996, *Comprendre l'urbanisme à HCMV: clés de lecture*. Communauté Urbaine de Lyon, Lyon-HCMV, RICHER P. (éd.), 1999, *Crises en Asie du Sud-Est*. Paris, Presse de Sciences Po.

silencieux avec la politique et les pratiques des institutions étatiques. Au Vietnam, la désapprobation face au pouvoir s'exprime selon la tradition confucianiste par la démobilisation et le renoncement plutôt que par des mouvements de contestation³⁰⁸.

Si certains membres du Parti communiste semblent soutenir certaines revendications silencieuses³⁰⁹ de la société civile, ils semblent bien incapables de trouver les moyens de leur donner des réponses appropriées, tant les forces conservatrices, anti-libérales et anti-capitalistes, semblent encore l'emporter au sein de l'organe politique. De plus, à cause des relations de clientèle qui unissent certains clans de la machine étatique, une réforme du système, même partielle, risque d'être difficile à contrôler.

4.2.7. LE DÉVELOPPEMENT SPATIAL ET LES QUARTIERS RÉSIDENTIELS

Le développement spatial et économique du Vietnam se concentre autour de deux deltas, celui du fleuve Mékong dans le Sud et du fleuve Rouge dans le Nord. Le centre de gravité de ces deux deltas est constitué de deux aires métropolitaines, respectivement Ho Chi Minh-Ville et Hanoi-Haiphong. Le développement économique, que les réformes ont engendré dès 1986, a contribué à renforcer la bipolarisation du territoire vietnamien et le développement des deux plus grandes métropoles du pays. Bien qu'en pleine croissance, il faut se rappeler que le taux d'urbanisation du Vietnam reste encore faible et que la population résidente dans les deux aires métropolitaines ne représente que 10% de la population du Vietnam.

Placée à l'articulation du delta du Mékong et des plaines du Sud-Est du pays, Ho Chi Minh-Ville forme avec les zones industrielles de *Bien Hoa* et les équipements portuaires de *Vung Tau* un pôle de développement en pleine croissance. L'aire métropolitaine est au centre de deux réseaux importants de voies de communication. Le premier se développe au sud et relie les différentes agglomérations du delta du Mékong (*My Tho*, *Can Tho*, etc.). Le second assure à la fois les communications avec le Cambodge, les régions du Nord, les plaines du Sud-Est, le littoral et les plateaux du centre. À l'image de Hanoi-Haiphong, l'extension de la métropole a suivi une logique de développement centre-périphérie.

Un processus de type centre-périphérie

La première étape de croissance de la ville, de 1945 à 1960, se caractérise par une occupation progressive et ordonnée des espaces vacants qui relie ses deux centres historiques, Saigon et *Cho Lon*. Les rues qui relient les deux noyaux servent de base à la prolongation du système en damier qui se développe essentiellement au Nord de l'arroyo chinois³¹⁰. Dès 1960, l'axe de croissance de la ville bascule vers le Nord au moment de l'intensification des conflits armés et des mouvements de réfugiés.

Cet afflux rapide de population induit un développement urbain rapide, qui suit alors une double logique. D'un côté, on assiste à une densification progressive du centre de la métropole et une tendance à l'occupation maximale des parcelles. D'un autre côté, l'urbanisation sort de son cadre planifié en s'étalant en doigts de gant, principalement le long des axes routiers et en intégrant progressivement les villages ruraux périphériques. Étant donné les barrières naturelles constituées par le système dense des canaux et la topographie défavorable de nombreux terrains, surtout au Sud et à l'Est de l'agglomération, la métropole se développe vers des terrains qui nécessitent peu d'aménagement. L'urbanisation de HVMC reflète le

³⁰⁸ TON THAT NGUYEN THIEM, 1996, Modernisme, modernité, modernisation, itinéraire de la société civile au Vietnam. In *Transitions*, vol. 37, n° 1, pp. 165-198.

³⁰⁹ Notons ici qu'en 1998, des affrontements violents ont eu lieu à proximité de HCMV (province de Dong Nai) entre la police et des populations catholiques qui manifestaient contre la saisie de terres diocésaines.

³¹⁰ Actuellement les canaux *Tau Hu* et *Ben Nghe* situés au Nord des Districts 4 et 8.

déséquilibre de son extension spatiale, réalisée essentiellement selon les axes Nord, Nord-Ouest et Nord-Est³¹¹.

Selon le processus entamé déjà dans les années 1960, on assiste à une démultiplication progressive de centres secondaires à l'intérieur de la métropole. Ce phénomène s'est encore étendu au moment des réformes de 1986 qui sont suivies de mesures administratives de décentralisation. L'objectif de ces mesures est d'augmenter l'autonomie des districts urbains et de leur permettre de réaliser le principe des "trois utilités" (*ba loi ich*) pour encourager toute action profitable à la fois à l'Etat, au peuple et à la famille. Chaque district tend donc à devenir une unité indépendante, une ville dans la ville³¹². Ces différents noyaux, qui forment progressivement un réseau, s'organisent sur une base hiérarchique selon une logique centre-périphérie.

La distribution des densités urbaines figurant sur le tableau 4.6 montre le déséquilibre qui s'est installé entre les zones métropolitaines centrales (districts urbains) et périphériques (districts ruraux). De plus, parmi les districts urbains ou ruraux, les densités varient également en fonction de leur localisation dans la structure urbaine. Les districts plus peuplés ont des densités moyennes supérieures à 50'000 habitants au km², alors que les moins denses regroupent moins de 1'000 habitants pour la même unité de surface.

Tableau 4.6: Densité de population des districts urbains et ruraux à Ho Chi Minh-Ville (1997)

Districts	Densité (hab/km ²)	Population (hab)	Surface (km ²)
Districts urbains:	24'700	3'467'000	140.4
- D5	60'200	247'000	4.1
- D3	53'500	256'000	4.8
- D4	52'900	217'000	4.1
- D11	50'100	255'000	5.1
- D10	45'200	267'000	5.9
- D6	39'500	275'000	7.0
- D Phu Nhuan	38'600	408'000	5.1
- D1	36'600	277'000	7.6
- D Binh Thanh	19'800	497'000	20.5
- D8	18'300	341'000	18.6
- D Tan Binh	13'000	198'000	38.4
- D Go Vap	11'900	229'000	19.2
Districts ruraux:	700	1'414'000	1'954.5
- D Hoc Mon	1'900	305'000	161.5
- D Thu Duc	1'800	375'000	210.3
- D Nha Be	1'200	158'000	135.2
- D Binh Chanh	800	256'000	302.3
- D Cu Chi	600	262'000	428.6
- D Can Gio	80	56'000	713.6
Ho Chi Minh-Ville	2'300	4'880'000	2'095

Sources: Annuaire statistique Ho Chi Minh-Ville 1997

Il est important de relever que le développement de Ho Chi Minh-Ville s'inspire fortement des formes de croissance que l'on trouve dans la plupart des cités marchandes du Sud-Est asiatique. La plupart de ces cités sont édifiées en sites portuaires ou à proximité de zones littorales ou de voies navigables. C'est ensuite dans le contexte de la domination coloniale et à travers la présence de communautés chinoises qu'elles développent progressivement une morphologie urbaine spécifique, à fonction essentiellement marchande et organisée le plus souvent sur la base d'une trame orthogonale. La rue marchande, qui devient l'archétype morphologique de la cité marchande, est constituée d'une juxtaposition de bâtiments mitoyens qui associent à la fois une fonction économique et résidentielle.

Cependant, la croissance rapide des cités marchandes, due à une explosion de l'exode rural, se développe à partir de la trame orthogonale le long des axes de

³¹¹ En direction des actuels Districts urbains 12, *Go Vap* et *Thu Duc*.

³¹² QUACH-LANGLÉ T., 1991b, Aperçu sur Ho Chi Minh Ville 1990. In Lafont P.B. (éds.), *Péninsule indochinoise: études urbaines*, Paris, l'Harmattan.

circulation principaux. Ce mouvement d'intégration progressive des zones rurales périphériques et de densification maximale du centre planifié est propice à la pénétration de nouvelles formes urbaines, dérivées des établissements ruraux et constituées d'habitations de type souvent précaire³¹³.

A Ho Chi Minh-Ville, on retrouve les deux formes majeures instauratrices de la morphologie des métropoles marchandes d'Asie du Sud-Est, c'est-à-dire un tissu planifié basé sur le modèle de la rue marchande et des formes d'occupation d'inspiration rurale qui suivent des logiques plus spontanées. Si les zones centrales sont organisées selon un damier plus ou moins orthonormé de rues et d'îlots, les espaces urbains périphériques se développent plutôt sur la base des tracés agricoles, dont les logiques d'irrigation et de découpage parcellaire sont transposées dans un système d'axes routiers³¹⁴. Sur le plan morphologique, on constate également que l'espace métropolitain se structure selon le modèle centre-périphérie.

Typologie de l'habitat et nomadisme urbain

Nous avons vu que la famille était l'institution fondamentale de la société vietnamienne. En milieu urbain, le groupe familial est donc un des éléments structurants de l'espace urbain. La résidence est généralement de type individuelle et constitue l'élément fédérateur et le lieu identitaire du groupe familial semi-élargi. Une grande partie du parc immobilier de Ho Chi Minh-Ville est constitué majoritairement de maisons individuelles. Cependant, au vu de la crise du logement, il semble aujourd'hui que l'on assiste à une augmentation du phénomène de sous-location. De plus en plus de propriétaires proposent des espaces résidentiels à louer (lits, chambres, appartements séparés, etc.).

À l'image de nombreuses autres villes d'Asie du Sud-Est, la typologie de l'habitat à Ho Chi Minh-Ville peut être classée en deux catégories principales: les compartiments chinois et les habitations précaires.

Le type d'habitat le plus fréquemment rencontré à Ho Chi Minh-Ville, comme dans toutes les villes du Vietnam, est le compartiment chinois (*Shophouse*). L'origine de cette forme d'habitat est abondamment discutée, cependant de nombreux auteurs sont d'accord pour situer la genèse de cette typologie dans la rencontre entre les principes d'urbanisme coloniaux et les préceptes marchands des "comprador" chinois. La spécificité de ce modèle d'habitat sino-colonial est de proposer un système de densification de l'espace urbain qui donne à un maximum de personnes un accès direct à la rue³¹⁵. Si le compartiment se caractérise par sa forme tout en longueur, ce qui pose parfois des problèmes sanitaires (ventilation, lumière, etc.), il est avant tout multi-fonctionnel et favorise une mixité des usages résidentiels (logement, travail, etc.). Le compartiment est aussi un modèle évolutif et sa structure permet de procéder facilement à son agrandissement ou à son cloisonnement. Sur le plan urbain, le compartiment a également su s'adapter et évoluer en fonction des innovations technologiques (bois, brique, béton, etc.) et des nouvelles dispositions réglementaires, ce qui lui a permis de renforcer sa présence à toutes les phases de la croissance urbaine de Ho Chi Minh-Ville, de la formation des deux noyaux historiques à ses extensions linéaires et périphériques les plus récentes.

Cependant, la forte croissance de la métropole, due principalement à l'exode rural et à des conjonctures historiques (guerre d'indépendance, guerre du Vietnam), a également induit le développement d'un tissu urbain non planifié et précaire, qui s'est développé dans la périphérie et dans les espaces encore vacants du centre ville

³¹³ GOLDBLUM C., 1987, *Métropoles de l'Asie du Sud-Est. stratégies urbaines et politiques du logement*. Paris, L'Harmattan.

³¹⁴ GAILLARD M.-N., NIEBUDEK J., 1995, *Ho Chi Minh Ville, le spontané et la ville planifiée. Approche morphologique et typologique*. Versailles, Ecole d'architecture de Versailles.

³¹⁵ GOLDBLUM C., 1987, *Métropoles de l'Asie du Sud-Est: stratégies urbaines et politiques du logement*. Paris, L'Harmattan, LEROI-GOURHAN A., POIRIER J., 1953, *Ethnologie de l'Union Française: Asie-Océanie-Amérique*. Tome 2, Paris, PUF.

(canaux, zones marécageuses, etc.). L'habitat précaire représente la deuxième forme urbaine la plus répandue à Ho Chi Minh-Ville. Si cette forme d'habitat conserve parfois certains traits de son origine rurale (matériaux, typologie, etc.), elle reflète avant tout une situation d'exclusion et de ségrégation sociale. Prenant souvent comme modèle idéal, celui du compartiment chinois, les zones d'habitat précaire en constituent une forme bidonvilisée. Promiscuité, mauvaise qualité des constructions, absences d'infrastructures et insécurité résidentielle sont les caractéristiques majeures de ces quartiers.

Face à ces deux formes majeures de l'habitat, on trouve encore à Ho Chi Minh-Ville deux typologies résidentielles marginales: les pavillons coloniaux et les immeubles collectifs.

Peu répandue à l'échelle de l'agglomération, la typologie pavillonnaire est héritée de la période coloniale et se concentre principalement dans les districts 1 et 3. Il s'agit principalement de villas individuelles érigées dans de vastes jardins. Cependant, au vu de la densification progressive de la métropole, les villas coloniales sont en passe d'être phagocytées par le tissu urbain mitoyen. Notons ici qu'un certain nombre de villas, récupérées par l'Etat en 1975, ont été attribuées à des familles qui en partagent l'espace résidentiel. Les immeubles collectifs sont également les parents pauvres de l'habitat et représenteraient moins de 5% du parc immobilier de la ville. Construit principalement par l'administration coloniale et le régime communiste, l'habitat collectif et vertical ne semble pas correspondre aux traditions résidentielles vietnamiennes qui privilégient la maison individuelle et l'accès direct à la rue³¹⁶.

Comme nous l'avons vu, le parc immobilier à Ho Chi Minh-Ville est constitué principalement de quartiers résidentiels construits sur le modèle du compartiment chinois. Ho Chi Minh-Ville comprend près de 500'000 bâtiments résidentiels représentant plus de 80% de l'ensemble du parc immobilier. Si ces chiffres sont considérables, il faut relever que l'état de la majorité des constructions est vétuste et nécessiterait d'importantes rénovations. Sur la base de leur apparence, il est parfois difficile de différencier les zones d'habitat précaire des autres quartiers résidentiels. Cependant, le retour de la croissance économique ainsi que la politique de revente du parc immobilier étatique instaurée par les autorités depuis 1992, semble avoir freiné ce processus de dégradation. Le secteur de la construction est en forte croissance, ce qui se répercute positivement sur l'état général des constructions.

Pour terminer cette présentation de l'habitat à Ho Chi Minh-Ville, il est important de relever le fait qu'une partie de la population n'a pas les moyens d'acquérir un logement pour vivre et est condamnée à vivre sans domicile fixe. Ce phénomène se développe dès la fin des années 1970 et constitue le mode de vie de ceux qui sont en situation illégale face aux exigences du contrôle résidentiel communiste (domicile légal, travail stable). La plupart de ces nomades urbains sont alors d'anciens militaires, fonctionnaires ou capitalistes ruinés qui ont fuit les Nouvelles Zones Economiques. Malgré les tentatives d'assouplissement des réglementations, mises en place par le gouvernement, leur nombre continue à augmenter en intégrant d'autres populations marginalisées. Ces exclus de la société s'installent le plus souvent dans les rues, sous les ponts, dans les parcs publics ou dans les cimetières. Bien que cela soit prohibé depuis 1959, certains s'installent également sur des bateaux en perpétuant la tradition des Sampons. D'origine chinoise, ces petites embarcations constituaient dans les années de guerre une forme de résidence prisée par les plus pauvres³¹⁷.

³¹⁶ COMMUNAUTE URBAINE DE LYON (AGENCE D'URBANISME), 1996, *Comprendre l'urbanisme à HCMV: clés de lecture*. Communauté Urbaine de Lyon, Lyon-HCMV, CARTOUX S., 1997, *L'habitat spontané à Ho Chi Minh-Ville: des quartiers en transition*. DEA, Villes et Sociétés, Université Lyon Lumière, Institut d'Urbanisme de Lyon.

³¹⁷ NGUYEN HUY, TEULIERE R., 1962, Une agglomération de Sampons habités à Saïgon. In *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 58, pp. 166-179.

Depuis les réformes économiques, la situation ne s'est pas améliorée. Si une partie des marginaux politiques a réussi avec le temps à stabiliser son errance et à s'appropriier une parcelle précaire de la ville, de nouveaux nomades urbains ont fait leur apparition, comme c'est le cas des enfants de la rue. Ces naufragés de l'économie de marché, vagabonds, mendiants, délinquants que l'on appelle "poussières de vie" (*Bu Doi*), tentent de survivre dans les rues de la métropole³¹⁸. Malgré les efforts réalisés par les autorités et les quelques ONG présentes à Ho Chi Minh-Ville pour enrayer le nomadisme urbain, il semble que le phénomène n'est pas prêt de se résorber.

4.2.8. PÉNURIE D'INFRASTRUCTURES ET DÉGRADATION DE L'ENVIRONNEMENT

Comme nous l'avons vu, l'habitat matérialise et reproduit les processus de ségrégation sociale et de développement centre-périphérie. En matière d'infrastructures et de services techniques, on assiste à un phénomène similaire.

À Ho Chi Minh-Ville, le premier système routier et réseau d'infrastructures ont été réalisés par l'administration coloniale au début du siècle. Comprenant des voies de circulation organisées en damier, un réseau d'égouts et de drainage et un système d'approvisionnement en eau et en électricité, ces infrastructures ont pour objectif de répondre, dans une vision prospective, aux besoins d'une ville de 500'000 habitants.

Ensuite le réseau va s'étendre par étapes successives. Au vu de la rapidité de l'extension de l'agglomération, le réseau apparaît rapidement être insuffisant. En 1960 déjà, une grande partie des habitants n'a pas accès à l'eau courante, à l'électricité et n'est pas raccordée à un système d'égouts, de drainage et de récolte des déchets. Il s'agit principalement des populations qui résident dans des quartiers périphériques ou des zones d'habitat précaire du centre de la ville³¹⁹.

En raison de la détérioration entamée de l'écosystème urbain, commence à se poser la question centrale de la gestion de l'eau et des ressources naturelles. Depuis 1975, certains efforts ont été réalisés par les autorités communistes pour améliorer les infrastructures et les services techniques de la métropole, cependant ils s'avèrent être aujourd'hui largement insuffisants.

Le problème de l'adduction et de l'évacuation des eaux

En matière d'approvisionnement en eau, les stations de pompage et de traitement de *Tan Hiep*, *Thu Duc* et *Hoc Mon* produisent plus d'un million de m³ d'eau, ce qui satisfait les besoins des deux tiers de la population. À cela s'ajoutent les pertes du réseau, évaluées à près de 40%³²⁰. En plus d'un manque d'eau chronique, seule une partie de la population est connectée directement au réseau public. Bon nombre d'habitants sont donc obligés de s'approvisionner dans les eaux souterraines (puits, forages, etc.), de se raccorder de manière informelle ou encore d'avoir recours à des vendeurs d'eau. Le prix de l'eau payé aux revendeurs est souvent bien supérieur au prix officiel, à cause des investissements et des bénéfices réalisés.

Dans la métropole, le réseau public se développe principalement dans les zones commerciales et résidentielles les plus favorisées. Dans toutes les poches d'habitat précaire du centre et de la périphérie, l'approvisionnement est tributaire de réseaux auto-construits, de puits ou de forages privés. Si l'utilisation de l'eau souterraine

³¹⁸ 300'000 sans logis étaient recensés à Ho Chi Minh-Ville en 1992. MESPOUILLE L., 1992, En route vers de nouvelles destinées. In *Vivant Univers*. Revue de la promotion humaine et chrétienne dans le monde, n° 401, pp. 2-6.

³¹⁹ QUACH-LANGLLET T., 1991b, Aperçu sur Ho Chi Minh Ville 1990. In Lafont P.B. (éds.), *Péninsule indochinoise: études urbaines*, Paris, l'Harmattan.

³²⁰ BASSAND M., THAI THI NGOC DU, TARRADELLAS J., CUNHA A., BOLAY J.-C. (éds.), 2000, *Métropolisation, crise écologique et développement durable: l'eau et l'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam*. Lausanne, PPUR, BASSAND M. ET AL., 1996, *Développement durable, métropolisation et pollutions des ressources naturelles à Ho Chi Minh Ville, Vietnam*. Lausanne et HCMV, EPFL-ENCO.

visé à pallier les insuffisances du réseau public, il faut noter que l'on assiste à Ho Chi Minh-Ville à une augmentation inquiétante de l'exploitation de la nappe phréatique. Les aquifères sont d'ores et déjà menacées par des pollutions de surface³²¹.

Sur le plan de l'assainissement, la situation n'est pas moins préoccupante. Ho Chi Minh-Ville est divisée en quatre grands bassins versants avec chacun leur système non séparatif d'évacuation des eaux. Seule une partie des eaux usées et pluviales est récoltée par le réseau d'égouts qui se développe seulement sur 70% de la superficie totale des districts urbains. Des égouts, les eaux évacuées se déversent directement dans les principaux canaux de Ho Chi Minh-Ville. Cependant, à cause de l'envasement progressif de ceux-ci par des déchets solides et du régime des marées, leur capacité d'évacuation devient insuffisante, ce qui provoque des inondations dans les quartiers situés dans des zones à topographie défavorable. Il faut également relever que la ville n'est pas encore équipée de stations de traitement des eaux usées. Près de 50% des eaux usées industrielles et domestiques de la métropole arrivent donc directement dans les canaux, le reste étant collecté par des fosses septiques et les rares stations de traitement industrielles³²².

Pollution de l'eau et problèmes environnementaux

Comme nous l'avons vu, Ho Chi Minh-Ville est le plus grand centre de production du Vietnam, son appareil industriel regroupe 700 industries et plus de 20'000 petites entreprises disséminées dans tous les quartiers de la métropole. Ce tissu manufacturier, ainsi que la consommation domestique et la circulation routière constituent les sources majeures de pollution à Ho Chi Minh-Ville. C'est sur le plan hydraulique que leurs effets sont les plus marqués. Chaque jour, 360'000 m³ d'eaux usées domestiques et 110'000 m³ d'eaux usées industrielles, à hautes concentrations en polluants, sont déversées dans les canaux³²³. Dans certains canaux, les teneurs en métaux lourds ou autres polluants organiques deviennent dramatiques et les seuls processus biologiques possibles sont ceux qui prennent place dans des conditions d'anaérobie. La situation est encore aggravée par les rejets de déchets solides, effectués par les quartiers précaires riverains.

Étant donné la faible pente et le régime bi-journalier des marées, l'élimination des polluants vers les rivières de Saïgon et *Dong Nai* se fait selon un rythme lent de flux et reflux. Les rivières de Saïgon et *Dong Nai* sont très importantes pour les activités économiques de la métropole. Elles sont à la base de l'approvisionnement en eau de la métropole. Cependant, des mesures effectuées montrent déjà un effet des rejets sur la qualité locale de l'eau à proximité de Ho Chi Minh-Ville ce qui pourrait à terme remettre en cause la capacité d'auto-épuration des deux grandes rivières.

Sur le plan des eaux souterraines, on assiste à une augmentation drastique de l'exploitation de la nappe phréatique, avec des risques de surexploitation. Dans les quartiers défavorisés, le forage devient une alternative abordable d'approvisionnement en eau, l'investissement économique étant remboursé rapidement. Cependant, on constate une progression rapide de la pollution des aquifères qui semble provenir des zones de recharges ou d'ouvrages de captage mal protégés. À côté des risques liés à ces formes de contamination, la surexploitation des aquifères pourrait provoquer une aggravation de la salinité des eaux souterraines en faisant avancer l'intrusion saline, située déjà aux portes de Ho Chi Minh-Ville.

Le problème de la pollution des ressources hydriques tient également à celui des déchets solides. Ces déchets proviennent des ordures ménagères et des produits

³²¹ Op. cit.

³²² Op. cit.

³²³ BASSAND M. ET AL., 1996, *Développement durable, métropolisation et pollutions des ressources naturelles à Ho Chi Minh Ville, Vietnam*. Lausanne et HCMV, EPFL-ENCO.

résiduels liés aux activités économiques. L'amélioration du niveau de vie se traduit également par une production croissante de déchets ménagers. Entre 1987 et 1993, le volume des déchets solides à Ho Chi Minh-Ville a plus que quadruplé, passant annuellement de 198'000 tonnes à 893'000 tonnes³²⁴.

Aujourd'hui, plus de 80% de la ville est doté d'un système de ramassage des ordures ménagères, les quartiers pauvres non raccordés s'en débarrassant directement en les jetant dans les canaux. Sur le plan des déchets provenant d'industries ou d'unités de production artisanales, il est plus difficile d'évaluer la composition, la quantité et les modes d'évacuation de ces déchets. Relevons ici que la plupart des institutions industrielles et artisanales utilisent des modes de production et des technologies dépassées, souvent largement polluantes. De plus, aucune institution étatique n'est vraiment habilitée à inspecter et à contrôler ce type de déchets.

Même s'il existe un système informel performant de tri et de récupération des déchets à Ho Chi Minh-Ville³²⁵, il semble cependant qu'une quantité non-négligeable de produits dangereux ne sont pas traités de manière adaptée et sont entreposés dans les décharges de la ville. Mélangés aux autres ordures, ils représentent un risque important de pollution de la nappe phréatique.

Même si la question de la pollution des ressources hydriques semble être centrale à Ho Chi Minh-Ville, il faut relever, pour terminer, que les problèmes liés à la pollution de l'air et à l'augmentation des nuisances sonores³²⁶ sont également un enjeu important pour la métropole. En effet, la croissance massive du trafic motorisé, essentiellement due aux motos, l'utilisation d'essence avec plomb ou encore le développement rapide des industries polluantes sont autant de facteurs qui participent largement à la pollution de l'environnement urbain³²⁷.

³²⁴ MEHRA R ET AL., 1996, Women in Waste Collection and Recycling in Ho Chi Minh City. In *Population and Environment, a Journal of Interdisciplinary Studies*, vol. 18, n° 2, pp. 187-199.

³²⁵ Op. cit.

³²⁶ Le niveau de bruit atteint régulièrement 75-80 dB à Ho Chi Minh-Ville, soit 3 à 4 fois le niveau admissible. UNDP, 1996, *Living in Asian Cities*. New York, United Nations.

³²⁷ ASIAN DEVELOPMENT BANK, 1995, *Ho Chi Minh City Environmental Improvement Planning*. Final Report, TA, n° 2040-VIE, HCMC, ADB.



Ho Chi Minh-Ville, une métropole à perte de vue



Une société hydraulique face aux enjeux de la métropolisation



De Saigon à Ho Chi Minh-Ville, trois siècles d'une histoire mouvementée



"Fiers de notre passé, nous regardons vers l'avenir"



La pérestroïka vietnamienne, des réformes économiques pour une continuité politique



Une forte croissance économique concentrée dans les plus grands centres urbains



Le culte de la consommation face au désengagement progressif de la société civile



L'équilibre instable des travailleurs de l'économie informelle



Un processus de développement exponentiel selon une logique centre-périphérie



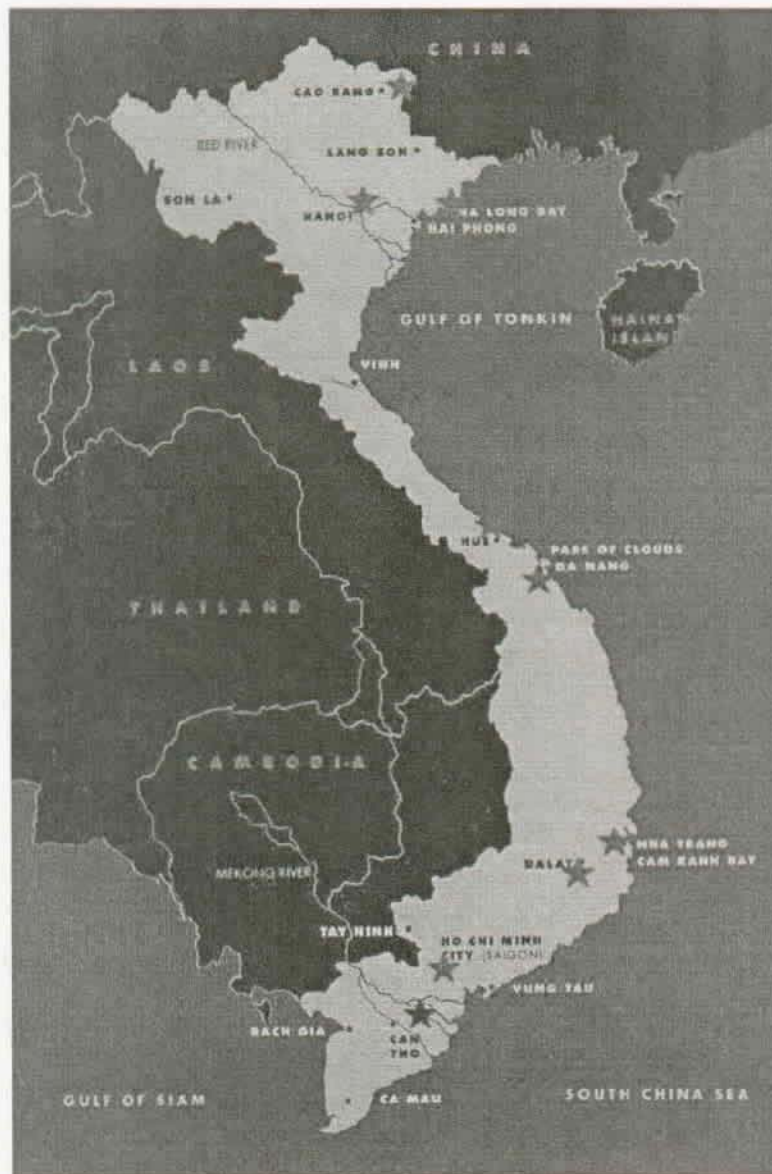
Les deux principales typologies de l'habitat: le compartiment chinois et le compartiment précaire



Entre pénurie d'infrastructures et dégradation rapide des ressources hydriques



République Socialiste du Vietnam, Indépendance, Liberté et Bonheur



Le Vietnam, une situation centrale en Asie du Sud-Est



Saigon 1945



Ho Chi Minh Ville 1975



Ho Chi Minh-Ville 2000

CHAPITRE 5

LE RELOGEMENT FORCÉ DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE À HO CHI MINH-VILLE

INTRODUCTION

Ce chapitre vise à décrire et à expliciter les conditions qui ont amené les autorités de Ho Chi Minh-Ville à réaliser le programme de relogement forcé des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Dans la première partie, nous rendrons compte de la dynamique de développement des zones d'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville. Ensuite, nous verrons quelles sont les contraintes qui affectent aujourd'hui ces zones résidentielles et les populations qui y vivent, et ce tant sur le plan de l'habitat que de l'organisation sociale et de l'économie domestique. Dans une deuxième partie, nous verrons que, depuis 1975, les autorités métropolitaines ont tenté de mettre en place des politiques urbaines qui tendaient indirectement à éradiquer les quartiers précaires de la ville. Cependant, le programme des nouvelles zones économiques et la politique de logement social ont abouti à des échecs et, par conséquent, les pouvoirs publics ont décidé, au début des années 1990, de mettre en œuvre une nouvelle politique de l'habitat. Un des axes de cette politique ambitieuse vise à résoudre la question de l'habitat précaire en proposant le relogement ou la réhabilitation de ces zones résidentielles insalubres. Le programme de relogement forcé des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* est la première opération d'envergure qui vise à satisfaire les intentions du plan directeur de l'habitat. Nous exposerons, ensuite, la logique du système politico-administratif et du cadre juridique définis par les pouvoirs publics en matière de relogement forcé. Finalement, nous verrons quels sont les objectifs spécifiques du programme *Nhieu Loc-Thi Nghe* et les modalités d'organisation et de planification de l'opération.

5.1. LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE

L'apparition de zones d'habitat insalubres et sous-équipées n'est pas un phénomène nouveau à Ho Chi Minh-Ville et son ampleur varie en fonction des différentes phases du développement de la métropole. En diminution depuis 1975, grâce à la politique de désurbanisation et de contrôle résidentiel menée par le régime communiste, le mouvement s'inverse suite à la mise en place des politiques d'ajustement par le gouvernement communiste. Les réformes sont suivies d'un retour rapide de la croissance économique, cependant elles entraînent en contrepartie un processus de polarisation sociale. Face à la grande majorité qui voit ses conditions de vie s'améliorer, une partie de la population métropolitaine est exclue du processus de développement économique et se trouve contrainte de s'entasser dans des quartiers précaires de plus en plus dégradés. Ces zones résidentielles matérialisent les effets de la libéralisation économique, qui, bien que largement positifs pour le plus grand nombre, sont sélectifs et renforcent les mécanismes d'exclusion des plus défavorisés.

5.1.1. L'ORIGINE ET L'ÉVOLUTION DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE

Comme nous l'avons vu, le problème des zones d'habitat précaire n'est pas récent. Si ce mode d'habiter trouve son origine au moment de la colonisation

française, dans les zones autochtones périphériques des deux noyaux urbanisés, c'est véritablement dans les années 1950 que son développement s'affirme.

La période d'après guerre est marquée par un exode important de populations qui fuient le Nord du pays. Bon nombre d'entre eux s'installent à Ho Chi Minh-Ville. Même si la majorité de ces migrants jouissent d'un niveau économique élevé (fonctionnaires coloniaux, intellectuels, commerçants, etc.), les moins privilégiés sont contraints de s'installer de manière précaire dans les zones marginales de la ville. Cependant, c'est à partir de 1960 que le rythme d'accroissement de la ville explose. La politique de guerre militaire vise à vider les campagnes pour faciliter le contrôle de la guérilla communiste. Des centaines de milliers de paysans pauvres quittent leurs terres pour s'installer à Ho Chi Minh-Ville. Cependant, l'impossibilité d'une extension spatiale favorable de la ville, à cause de la topographie des terrains périphériques (canaux, marécages, terrains non stabilisés, etc.), induit le développement rapide de zones d'habitat précaire. Tous les processus d'occupation de l'espace sont utilisés par les migrants qui s'installent souvent de manière illégale sur les terrains laissés encore vacants. Les canaux, qui assurent un rôle important dans le système de drainage de la ville, sont peu à peu envahis par des rangées de huttes sur pilotis. D'autres familles s'installent sur les voies ferrées désaffectées, dans les cimetières ou à l'intérieur des îlots existants. En 1970, on annonce le chiffre de 3'200 ha de "trous à rats" (*nha o chuot*) sur les 9'000 ha que comprend de la ville, ce qui correspond à une population de plus de 1'000'000 d'habitants. La période de guerre va banaliser le désordre des implantations urbaines. Cependant, si cette période est favorable à un processus de bidonvilisation du cadre de vie, elle entraîne également une dégradation des comportements humains et des valeurs profondes de l'être, et ce particulièrement dans les zones d'habitat précaire³²⁸.

Après la libération, le programme de désurbanisation mis en place par le régime communiste conduit à une réduction partielle des zones d'habitat précaire. Une partie des réfugiés de guerre, installés dans les quartiers précaires, retournent dans leur commune d'origine ou sont envoyés dans les Nouvelles Zones Economiques (NZE). En effet, une partie de la population touchée par le programme de désurbanisation est constituée de pauvres et de marginaux urbains. Quelques bidonvilles sont totalement résorbés, les abords de certains canaux sont dégagés et les populations qui résident sur des sampans se font moins visibles³²⁹.

En 1977, les autorités métropolitaines estiment que le nombre d'habitations insalubres est réduit à 43'000, dont 18'000 maisons sur pilotis situées sur les canaux ce qui représente une population d'un peu plus de 200'000 personnes³³⁰. Pour beaucoup, ces chiffres sont largement sous-évalués. Cependant, à partir des années 1980, on assiste à un retour progressif de l'accroissement des zones d'habitat précaire. Une partie importante des habitants, envoyés dans les NZE ou retournés dans leur village d'origine, reviennent de manière illégale s'installer à Ho Chi Minh-Ville. Pour contourner le système de contrôle résidentiel mis en place par le gouvernement communiste et pour faire face à leur situation économique souvent difficile, une majorité d'entre eux se réinstalle dans des quartiers insalubres et sous-équipés.

Dès 1985, la politique de renouveau entraîne non seulement le retour d'une conjoncture économique favorable, mais également une recrudescence de l'exode rural. Si les réformes entreprises activent la libéralisation de la production et la stimulation du marché libre et du secteur privé, elles amoindrissent progressivement les mesures de contrôle résidentiel et de limitation des migrations basées sur les mécanismes de subvention de l'économie planifiée. Le nombre de

³²⁸ QUACH-LANGLLET T., 1991a, Saigon, capitale de la république du Sud Vietnam (1954-1975) ou une urbanisation sauvage. In Lafont P.B. (éds.), *Péninsule indochinoise: études urbaines*, Paris, l'Harmattan.

³²⁹ QUACH-LANGLLET T., 1991b, Aperçu sur Ho Chi Minh Ville 1990. In Lafont P.B. (éds.), *Péninsule indochinoise: études urbaines*, Paris, l'Harmattan.

³³⁰ PARENTEAU R., 1997, *Habitat et environnement urbain au Viêt-Nam: Hanoi et Hô Chi Minh-Ville*. Paris-Ottawa, Karthala-CRDI.

migrants légaux diminue au profit d'une augmentation croissante des illégaux³³¹. Parmi ces migrants ruraux, les plus déshérités louent ou font l'acquisition d'un logement dans une zone d'habitat précaire de la métropole.

Malgré un certain nombre de projets d'éradication et de réhabilitation de quartiers précaires, les autorités comptabilisent en 1994 plus de 67'000 habitations précaires, dont 24'000 situées sur les canaux, ce qui représente une augmentation de plus de 50% depuis 1977. En 1997, alors que le programme de relogement des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* est en cours de réalisation, les services urbains se préoccupent de l'augmentation des installations précaires sur les canaux périphériques de Ho Chi Minh-Ville, dont le nombre est également en augmentation et fixé à 35'000 habitations³³². Même si on peut penser que les chiffres officiels sont quelque peu sous-évalués, l'effectif des habitants qui vivent dans des quartiers précaires, s'élèverait aujourd'hui à près de 400'000 personnes, soit environ 8% de la population métropolitaine

5.1.2. LES CONTRAINTES OBJECTIVES DE L'EXCLUSION ET DE LA PRÉCARITÉ

À Ho Chi Minh-Ville, la plupart des zones d'habitat précaire sont localisées sur et au bord des canaux sur plus de 72km à l'intérieur de la métropole. Les principaux canaux sont ceux de *Ben Nge*, *Tau Hu*, *Lo Gom* et *Nhieu Loc-Thi Nghe* (en cours d'aménagement). Les autres quartiers insalubres sont situés dans des zones marginales, sur des terrains instables ou des marais comblés, dont la topographie est généralement défavorable et propice aux inondations. Leur localisation à proximité des canaux, qui sont les principales voies d'évacuation des eaux usées de la métropole, rend ces espaces résidentiels fragiles sur le plan écologique et sanitaire.

Dans les zones d'habitat précaire, un vaste système complexe de ruelles relie les habitations, dont certaines sont construites sur pilotis et empiètent le lit du canal. Dans certains îlots, la promiscuité et la densité de population est particulièrement forte et dépasseraient dans certains cas 80'000 habitants au km²³³³. Dans ces quartiers, les ruelles sont tortueuses et étroites, leur largeur n'excédant généralement pas 2m. Elles sont réalisées en terre battue ou cimentée. Dans la mesure où l'espace résidentiel est réduit, la population utilise intensivement les ruelles qui deviennent ainsi une forme de prolongement extérieur des logements.

En matière d'infrastructures, ces zones sont sous-équipées. Il n'y a généralement pas de système direct d'approvisionnement en eau, ni de réseau d'évacuation des eaux usées. L'accès à l'eau est réalisé à travers des raccordements informels, des forages de puits ou l'achat de seaux à des vendeurs. Les systèmes de stockage sont souvent rudimentaires et il n'existe pas de contrôle concernant la qualité de l'eau consommée. Quant aux eaux usées et pluviales, elles se déversent directement dans les canaux, parfois à l'aide de rigoles auto-construites. À cela, ajoutons qu'une majorité des familles pauvres préfère jeter ses déchets ménagers directement dans le canal plutôt que de faire appel à des collecteurs d'ordures. Pour l'électricité, les habitants ont également recours à des modes informels d'approvisionnement. Les branchements sont souvent bricolés, ce qui augmente les risques d'accident et d'incendie.

En ce qui concerne les habitations, elles sont réalisées le plus souvent avec des matériaux de mauvaise qualité et selon des technologies constructives rudimentaires. Au-delà des problèmes statiques liés à la mauvaise qualité du terrain, la plupart des maisons présentent également des problèmes d'étanchéité, les infiltrations étant particulièrement fortes durant la saison des pluies. Sur le plan des

³³¹ GUBRY P., HUGUET J.W., TRUONG SI ANH, VU THI HONG, 1996, *Ho Chi Minh Ville, de la migration à l'emploi*. Les dossiers du CEPED, n° 40, Paris, CEPED.

³³² HONG TAM, 1998, Alerte à propos des nouveaux *Nhieu Loc-Thi Nghe* (en Vietnamien). In *Phu Nu*, HCMV, 23 mai.

³³³ PARENTEAU R., 1997, *Habitat et environnement urbain au Viêt-Nam: Hanoi et Hô Chi Minh-Ville*. Paris-Ottawa, Karthala-CRDI.

équipements domestiques (cuisines, salles de bain, WC), trois cas de figure peuvent se présenter. Certains ménages les possèdent à titre privé, d'autres les partagent avec des voisins et enfin les derniers n'en possèdent aucun. Une partie non négligeable des familles est contrainte d'utiliser les toilettes publiques installées au bord du canal.

Dans les quartiers précaires, la plupart des habitants possèdent leur propre logement, seule une minorité d'entre eux sont locataires³³⁴. Les maisons ont été généralement construites de manière informelle sur des terrains occupés irrégulièrement. La majorité des "propriétaires" ne possèdent pas de documents légaux qui attestent d'un droit d'usage du sol et de propriété de la maison. De plus, les transactions foncières et immobilières (achat, échange, location, héritage, etc.), nombreuses dans ces zones résidentielles, se font en dehors des règles légales et administratives officielles. Sur le plan du contrôle résidentiel, une partie des occupants ne possède pas non plus de permis de résidence permanent, document autorisant un établissement définitif à Ho Chi Minh-Ville. Différentes alternatives administratives (permis provisoire, enregistrement, etc.) sont néanmoins possibles pour légitimer cette situation illégale et atténuer l'insécurité résidentielle des habitants³³⁵.

Concernant les activités professionnelles, les habitants des zones d'habitat précaires travaillent le plus souvent dans l'économie informelle. En règle générale, la plupart des travailleurs informels ont un niveau d'instruction relativement faible et n'ont pas pu bénéficier d'une quelconque formation professionnelle. Le plus souvent en tant qu'indépendants, ils travaillent à proximité de leur lieu de résidence, dans le petit commerce (boissons, nourriture, tabac-essence, billet de loterie, etc.), les services domestiques (gardiennage, travaux ménagers, soins de beauté, etc.) ou la petite production artisanale (couture, broderie, cordonnerie, électronique, etc.). Les activités commerciales ou de production informelles sont souvent organisées en de vastes réseaux de sous-traitance. Si à la tête de la chaîne se trouve parfois une entreprise formelle, voire étatique, les relations qui unissent les producteurs aux sous-traitants, les grossistes aux détaillants fonctionnent souvent selon des logiques de dépendance, voire parfois d'exploitation. Malgré le fait que les actifs travaillent parfois sept jours sur sept, douze heures par jour, les gains ou les rémunérations sont faibles. Pour ceux qui se trouvent dans une situation de sous-emploi, ils sont obligés d'exercer plusieurs métiers en même temps.

Même si les inégalités de salaires peuvent être relativement importantes dans les quartiers précaires, les revenus sont en moyenne nettement plus bas que dans le reste de la ville. Dans certains quartiers, près de la moitié de la population vit en dessous du seuil de pauvreté défini par le gouvernement. En matière de dépenses, on constate que la plus grande partie des revenus, souvent plus de 75%, est consacrée à l'alimentation. Par contre les charges locatives (logement, eau, électricité, etc.) sont souvent faibles, généralement inférieures à 10% des revenus. Le reste des dépenses sont consacrées principalement à l'éducation, à la santé et aux déplacements³³⁶.

Étant donné la situation économique difficile d'une majorité des ménages et les nombreux imprévus, il est fréquent que les chefs de foyers n'arrivent pas à équilibrer leur budget. Lorsqu'ils ne peuvent trouver de soutien auprès de leurs réseaux de solidarité (familles, voisins, amis, patrons, etc.), ils sont obligés d'avoir

³³⁴ Si la proportion d'habitations mises en location est assez faible, certains auteurs avancent les chiffres de 5%. Il semble par contre que le phénomène de la sous-location soit assez important dans ces quartiers.

³³⁵ PARENTEAU R., 1997, *Habitat et environnement urbain au Viêt-Nam. Hanoi et Hô Chi Minh-Ville*. Paris-Ottawa, Karthala-CRDI, BASSAND M. ET AL., 1996, *Développement durable, métropolisation et pollutions des ressources naturelles à Ho Chi Minh Ville, Vietnam*. Lausanne et HCMV, EPFL-ENCO.

³³⁶ Op.cit.

recours à des prêteurs sur gages qui leur proposent des taux d'intérêt usuraires, ce qui augmente fortement les risques du surendettement³³⁷.

Sur le plan social, la situation de promiscuité et de précarité dans laquelle se trouvent les habitants est propice au renforcement des relations sociales. Pour faire face aux forces d'exclusion qui compromettent en permanence leur intégration métropolitaine, les habitants développent des tactiques de survie qui s'appuient essentiellement sur la construction de réseaux de solidarité et de protection.

C'est en premier lieu à l'intérieur du groupe familial élargi que les foyers cherchent à trouver l'assistance nécessaire pour affronter les aléas de la vie quotidienne. En plus d'offrir un soutien psychologique ou d'entraide domestique, la famille fait parfois office de caisse de crédit mutuel ou d'assurance sociale. Dans les quartiers précaires, les réseaux de solidarité s'étendent également au sein de la communauté de voisinage³³⁸.

À côté des liens de solidarité, les familles développent également des réseaux de relations verticales qui fonctionnent souvent selon des logiques clientélistes. En contrepartie d'un soutien et d'une fidélité affirmée, ils négocient l'obtention d'un emploi, d'un logement ou d'une faveur administrative.

5.2. LES POLITIQUES URBAINES FACE AUX ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE

Comme nous l'avons vu, le problème des zones d'habitat précaire n'est pas récent. Au cours de la guerre du Vietnam (1960-1975), pendant la principale période de croissance de ces zones résidentielles insalubres, les autorités sud-vietnamiennes n'ont pas réussi à mettre en place une politique cohérente d'accueil des réfugiés de guerre et de limitation des implantations irrégulières. Il faut attendre l'arrivée du régime communiste pour qu'une politique soit engagée dans le but de résoudre indirectement la question des quartiers précaires de la métropole.

En premier lieu, les autorités communistes mettent en œuvre un grand programme de désurbanisation qui vise principalement à porter un coup à la croissance démographique non-contrôlée de Ho Chi Minh-Ville. S'il s'agit en premier lieu d'évacuer de la métropole les réfugiés de guerre et les collaborateurs du régime fantoche, le programme de désurbanisation a également l'ambition de désengorger les quartiers irréguliers les plus insalubres. En second lieu, le régime va mettre en place un programme de construction de logements sociaux et communautaires, d'inspiration soviétique, destiné à loger les fonctionnaires, les familles méritantes (familles révolutionnaires, héros de guerre, vétérans, etc.) et les populations défavorisées. Cependant, malgré les efforts réalisés par les autorités, force est de constater que ces deux programmes ne produisent pas les effets escomptés.

5.2.1. L'ÉCHEC DES NZE ET DES PROGRAMMES DE LOGEMENT SOCIAL

Inspiré des opérations réalisées dans le nord du pays dans les années 1960 pour décongestionner le delta du fleuve Rouge surpeuplé, le programme des Nouvelles Zones Economiques (NZE) propose de déplacer des populations urbaines de Ho Chi Minh-Ville vers des zones rurales à faible densité humaine, l'idée étant de créer de toutes pièces des villages sur des terrains en friches. Dans chaque district de la ville, on constitue des comités chargés de réaliser un jumelage avec une NZE. Des brigades de jeunes sont envoyées sur place et sont chargées de préparer et de

³³⁷ PARENTEAU R., 1997, *Habitat et environnement urbain au Viêt-Nam: Hanoi et Hô Chi Minh-Ville*. Paris-Ottawa, Karthala-CRDI.

³³⁸ Notons ici que la libre formation d'associations est interdite au Vietnam. La vie associative a été institutionnalisée par le régime communiste à travers la création des organisations de masse censées représenter, sur la scène politique, les différentes tendances de la société civile. Aujourd'hui, dans les quartiers précaires comme dans le reste de la métropole, seul un nombre très limité d'habitants militent activement dans ces institutions. PHAN ANH QUAN TO, 1996, *NGO Community Participation in Vietnam*. In ENDA-VeT, *Hô Chi Minh Ville, développement tout azimuth*. HCMV, ENDA-VeT.

viabiliser les futurs pôles de développement. Les familles déplacées reçoivent un terrain et un soutien logistique limité (nourriture, matériaux de construction, etc.).

Si, dans un premier temps, les NZE sont planifiées à proximité des agglomérations urbaines pour former une ceinture verte d'approvisionnement de produits agricoles, elles sont ensuite implantées dans des régions de plus en plus éloignées. Les destinations deviennent aussi plus stratégiques, des NZE sont créées à proximité du Cambodge et sur les plateaux du centre pour faciliter le contrôle des minorités ethniques qui y vivent. Entre 1976 et 1980, des centaines de milliers de personnes quittent Ho Chi Minh-Ville pour aller s'installer dans les NZE³³⁹.

En quelques mois, les conditions de vie deviennent difficiles dans des NZE. Les aides gouvernementales sont coupées avant que les zones de développement soient viables. Les familles déplacées, habituées à la vie citadine, ont de la difficulté à s'improviser agriculteurs. Des épidémies font aussi leur apparition, alors que la pénurie de nourriture se fait souvent cruellement ressentir. Rapidement, des familles abandonnent les NZE pour retourner s'installer en milieu urbain, souvent à Ho Chi Minh-Ville. Étant donné le système de contrôle résidentiel très strict mis en place par le régime communiste pour empêcher l'exode rural, les populations qui retournent à Ho Chi Minh-Ville sont obligées de s'installer de manière illégale, parfois dans les zones d'habitat précaire qu'elles habitaient avant leur départ. D'autres, moins chanceuses font l'expérience du nomadisme urbain.

Dès la fin des années 1970, le mouvement s'accélère et des milliers de familles fuient les NZE pour retourner à Ho Chi Minh-Ville. Selon les estimations, entre 30 et 50% des personnes déplacées auraient quitté les NZE pour essayer de refaire leur vie en milieu urbain. Dans la mesure où cette population n'a pas accès aux rations alimentaires distribuées par le gouvernement, les autorités sont confrontées à une recrudescence du vol et de la petite criminalité. Étant incapables d'endiguer le phénomène, les autorités vont progressivement prendre en compte les effets pervers, induits par leur politique répressive, et accepter le retour en milieu urbain des familles qui ont fui les NZE³⁴⁰.

En ce qui concerne les programmes de logement social et communautaire, là encore les autorités de Ho Chi Minh-Ville s'inspirent des opérations réalisées dans le nord du pays à partir des années 1960. En matière de logement locatif, les autorités réalisent des bâtiments de plusieurs étages qui s'inspirent d'idéaux d'habitat communautaire (cuisines collectives) et des principes de la préfabrication en béton. Les logements sont considérés comme un bien social et sont offerts presque gratuitement aux bénéficiaires, le loyer ne dépassant pas le 1% des revenus. Rappelons ici que selon l'art. 62 de la constitution de 1980 "*les citoyens ont droit au logement*". L'attribution des appartements dans les immeubles collectifs se fait selon le rang hiérarchique et le revenu du bénéficiaire. D'autres programmes de petites maisons à faible standard (maisons de gratitude), construites principalement dans les districts périphériques, et quelques opérations de réhabilitation de bidonvilles sont également engagées par les autorités. Dans l'ensemble, ces politiques de logement social, largement subventionné, touchent quelques dizaines de milliers de familles, principalement des fonctionnaires et des victimes de la guerre. Finalement, seule une faible partie de ces foyers sont issus directement de zones d'habitat précaire³⁴¹.

À cause du manque de moyens auquel doit faire face le régime communiste entre 1975 et 1985, les projets réalisés ne réussissent pas à satisfaire la demande croissante de logement. De plus, basé sur une large politique de subventions, les loyers versés à l'Etat par les habitants ne suffisent pas à payer les charges locatives

³³⁹ Selon les sources, le nombre de personnes déplacées de HCMV vers les NZE varie de 400'000 à 700'000.

³⁴⁰ FORBES D.K., 1990, *Urbanisation and Urban Growth in Vietnam 1979-1989*, Research Note n° 11, Canberra, The Australian National University, TRIFT N., FORBES D., 1986, *The Price of War, Urbanisation in Vietnam 1954-1985*. London, Allen and Unwin Publishers Ltd, DESBARATS J., 1987, *Population Relocation Programs in Socialist Vietnam: Economic Rationale or Class Struggle?* In *Indochina Report*, n° 11.

³⁴¹ Les données contradictoires à disposition ne nous permettent pas d'évaluer précisément le nombre d'opérations réalisées.

et à assurer l'entretien des immeubles. On assiste également à l'augmentation rapide des inégalités entre les habitants privilégiés qui bénéficient d'un logement subventionné et ceux qui doivent se débrouiller par leurs propres moyens. Finalement, par manque de travaux d'entretien, on enregistre un processus de dégradation rapide des ensembles collectifs. Ce phénomène est encore accéléré par le fait que la typologie des immeubles n'est pas toujours adaptée aux pratiques des familles vietnamiennes et aux contraintes du climat tropical³⁴².

5.2.2. LA NOUVELLE ORIENTATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

L'échec du programme des Nouvelles zones économique et de la politique du logement social menée par le gouvernement depuis 1975, ainsi que l'instauration de la politique de renouveau mise en place depuis 1985, vont avoir une influence non négligeable sur la politique de l'habitat menée par le gouvernement vietnamien. Sur le plan résidentiel, les réformes entreprises se concrétisent par la mise en place d'une politique visant à la libéralisation contrôlée du secteur de l'habitat afin d'en assurer sa modernisation progressive.

Une libéralisation contrôlée du secteur de l'habitat

En 1985, l'Etat reconnaît l'échec des programmes répressifs de désurbanisation et l'insuffisance de ses moyens pour poursuivre une politique de logements sociaux subventionnés. Les inégalités engendrées par le logement social et les incapacités d'une telle politique à satisfaire les exigences du développement urbain poussent le gouvernement à s'engager dans une voie de libéralisation du secteur de l'habitat. Cependant, malgré la reconnaissance des problèmes, les pouvoirs publics ne souhaitent pas céder la totalité du domaine de la construction, de la rénovation et de la gestion du logement à l'initiative privée. L'idée est de mettre en place une sorte de protocole de *collaboration entre l'Etat et le peuple* à travers lequel l'Etat peut garder le contrôle du secteur résidentiel tout en dégageant les ressources nécessaires à la poursuite de programmes de logements subventionnés plus ciblés³⁴³.

En premier lieu, le protocole de coopération entre l'Etat et le peuple, à la base de la nouvelle politique de l'habitat, s'appuie sur l'idée de la décentralisation des initiatives, particulièrement sur le plan de la planification et de la gestion urbaine, vers les collectivités locales. Les autorités de Ho Chi Minh-Ville et des districts urbains doivent développer des plans directeurs, des plans de développement sectoriel et tous les instruments de planification nécessaires à la définition de règles d'urbanisme applicables aux projets de construction et de rénovation du cadre résidentiel. Leurs implications doivent se limiter à la construction des infrastructures et à l'aménagement de terrains à construire et de lotissements. L'aménagement urbain doit rester un domaine réservé de l'Etat qui délègue ses pouvoirs aux niveaux des provinces, des métropoles et des districts urbains ou ruraux.

Cependant, si la nouvelle politique s'appuie sur des mesures de décentralisation, il faut relever qu'elle reste largement marquée au niveau de ses conceptions urbanistiques par un idéal de modernisation. Les nombreux documents de planification et de gestion urbaine s'inspirent de modèles d'urbanisme qui privilégient l'habitat collectif en hauteur, les standards élevés et la séparation des fonctions au détriment d'une utilisation parcimonieuse de l'espace, des ressources et de l'énergie³⁴⁴.

³⁴² PARENTEAU R., 1997, *Habitat et environnement urbain au Viêt-Nam: Hanoi et Hô Chi Minh-Ville*. Paris-Ottawa, Karthala-CRDI, MATHEY K., 1990, *Housing Policies in the Third World*. London, Mansell, LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Housing in Ho Chi Minh City*. HCMC, LHD.

³⁴³ Il s'agit d'opérations de maisons individuelles à faibles coûts (maisons de gratitude) réalisées dans les districts périphériques et de programmes de relogement ou de réhabilitation de zones d'habitat précaire.

³⁴⁴ SACHS I. ET AL., 1981, *Initiation à l'écodéveloppement*. Toulouse, Privat.

En second lieu, cette nouvelle politique de l'habitat souhaite reconnaître et valoriser la propriété privée du logement, dans le dessein de favoriser le développement du secteur privé, constitué par toute une série d'acteurs: petits promoteurs, petits entrepreneurs, commerçants, artisans, etc. À côté de cela, il s'agit également d'ouvrir la porte aux grandes compagnies publiques et semi-publiques de construction et aux investisseurs étrangers, y compris les ressortissants vietnamiens résidant à l'étranger. Ce processus va être largement encouragé par le nouveau code des investissements de 1987.

Pour stimuler l'implication et les investissements de ces différents acteurs, le cadre légal va subir des ajustements en profondeur visant à l'instauration d'un marché foncier et immobilier. Plusieurs lois et ordonnances, allant dans ce sens, voient le jour depuis 1988³⁴⁵. Les changements issus de la constitution de 1992 et de la loi foncière de 1993 marquent un virage radical vers une libéralisation du secteur résidentiel. Sur le plan foncier et immobilier, les ayants droits ont désormais la possibilité de:

- Obtenir un certificat de droit d'usage du sol (giay su chung dat) pour une durée stable et indéterminée.
- Transférer leur droit d'usage du sol.
- Obtenir un certificat de droit de propriété du logement (Chu quyên nha) permanent et absolu.
- Vendre, louer ou hypothéquer leur logement et transférer leur droit de propriété.
- Bénéficier d'une indemnisation en cas de recouvrement par l'Etat de leur terrain et/ou leur logement.

Relevons ici que ces ajustements d'inspiration socialiste sont problématiques sur le plan de la gestion. La tenure foncière et la propriété immobilière sont séparées, liées à des lois différentes et gérées par des instances administratives différentes. Dans les faits, ce cadre légal complexe et conflictuel permet l'instauration d'un véritable marché immobilier et foncier.

En troisième lieu, la valorisation de la propriété privée est à l'origine de la volonté de l'Etat de se séparer du parc immobilier étatique. Comme nous l'avons vu, les loyers perçus par l'Etat ne suffisent plus à couvrir les frais d'entretien et de gestion des logements sociaux publics. En 1989, le gouvernement central autorise les familles, qui ont le privilège d'être logées par l'Etat, d'acquérir leur résidence à un prix préférentiel. Étant donné le décalage important qui existe entre le prix de vente et le prix du marché³⁴⁶ des logements étatiques, une partie importante de la population opte pour la propriété privée. Il faut ajouter que l'objectif suivi par les autorités est également d'avoir accès à de nouvelles sources de financement qui puissent être utilisées pour promouvoir le développement de l'habitat.

Finalement, la promotion du secteur privé dans le domaine de l'habitat passe également par la mise en place de stratégies visant à favoriser les investissements dans l'immobilier. Fonctionnant sous la forme de sociétés par actions, des banques voient le jour dans les principales agglomérations du pays. L'objectif de ces institutions est de mobiliser l'épargne privée pour constituer des fonds disponibles pour le développement du secteur résidentiel.

Cette politique de libéralisation contrôlée du domaine de l'habitat va être suivie de certains résultats positifs sur le terrain. Incitée par la progressive mise en place d'un marché foncier et immobilier, on assiste à une augmentation croissante de nouvelles constructions. Entre 1986 et 1993, la production privée annuelle de

³⁴⁵ Pour avoir une analyse détaillée des changements réalisés: GUNNEWIEK H.K., MOSSELMAN C., 1995, *Housing in Ho Chi Minh City: A Study of Slum Upgrading and Redevelopment*. Urban Research Working Paper n° 39, Amsterdam, DCA/SD, Vrije Universiteit, ACRES INTERNATIONAL LIMITED, 1997, *Vietnam National Resettlement Policy Project (NRPP)*. Report n° 1 & n° 2, Hanoi, Acres International.

³⁴⁶ En moyenne, on peut estimer que les prix de vente des appartements étatiques varient entre 10% et 40% par rapport aux prix du marché. PARENTEAU R., 1997, *Habitat et environnement urbain au Viêt-Nam: Hanoi et Hô Chi Minh-Ville*. Paris-Ottawa, Karthala-CRDI.

logements passe de 1'552 à 10'124 unités³⁴⁷. En 1994, la construction privée dépasse de plus de 300% la construction privée et le gouvernement reconnaît l'existence de ménages suffisamment riches pour produire leur propre logement dans des normes satisfaisantes³⁴⁸. On constate également que le secteur de la construction en général est un des domaines d'activités qui draine le plus d'investissements étrangers.

Cependant, la politique de coopération entre l'Etat et le peuple semble profiter plus largement à une couche de privilégiés inféodés plus ou moins directement à l'Etat. D'un côté, on trouve les investisseurs, constitués principalement par les grandes entreprises publiques et parapubliques, et de l'autre côté, les bénéficiaires les plus favorisés des anciennes politiques de logement social et la strate supérieure des commerçants et artisans³⁴⁹. Face aux privilégiés, une partie importante de la population ne peut bénéficier des avantages offerts par l'Etat pour améliorer ses conditions d'habitat. Par manque de solvabilité ou de moyens pour régulariser leur situation résidentielle (droit d'usage du sol, droit de propriété), ces familles ne peuvent s'investir dans des projets de rénovation importants, mais doivent se cantonner aux travaux d'entretien courants. De plus, la libéralisation du secteur de l'habitat va entraîner depuis 1990 l'apparition de phénomènes de spéculation. Dans certains quartiers réaménagés, le prix du terrain triple en moins d'une année³⁵⁰. L'expérience de nombreux pays en développement montre que les effets négatifs de la spéculation touche tout particulièrement les populations les plus défavorisées. Finalement, les réformes engagées n'encouragent pas les petits propriétaires à légaliser le statut foncier et immobilier de leur maison selon les nouvelles modalités réglementaires et à s'acquitter de leurs impôts fonciers et immobiliers. Il en résulte qu'une partie conséquente des transactions immobilières et foncières est réalisée en marge du contrôle fiscal de l'Etat.

La politique du logement réalisée depuis 1985 favorise essentiellement le développement de constructions à standards moyens ou élevés et la rénovation des zones résidentielles aisées. Ce système de production immobilière ne répond pas à la demande des populations à bas revenus qui souhaitent rénover ou agrandir leur logement. Les réformes engagées s'apparentent plutôt à une politique de laisser-faire en faveur des classes favorisées plutôt qu'à des mesures incitatives à la production de logements adaptés aux aspirations du plus grand nombre³⁵¹. Dès le début des années 1990, le problème du logement des pauvres et la question des zones d'habitat précaire revient au centre du débat.

Le plan directeur de l'habitat 1995-2000

Prenant partiellement conscience des écarts grandissants qui résident entre l'offre et la demande en logements, entre les moyens des spéculateurs et ceux des ménages défavorisés, mais aussi entre les objectifs de la planification et le développement urbain effectif, les autorités municipales élaborent en 1994 un nouveau plan directeur pour l'habitat pour la période 1995-2000³⁵². Les objectifs généraux avancés sont les suivants:

³⁴⁷ LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Housing in Ho Chi Minh City*. HCMC, LHD.

³⁴⁸ TRUONG TAN BIEN, 1994, Solutions to Housing Provision for the Poor and Slum Improvement Programms in HCMC. In *Regional Development Dialogue*, n° 2.

³⁴⁹ PARENTEAU R., 1997, *Habitat et environnement urbain au Viêt-Nam: Hanoi et Hô Chi Minh-Ville*. Paris-Ottawa, Karthala-CRDI

³⁵⁰ GUNNEWIEK H.K., MOSSELMAN C., 1995, *Housing in Ho Chi Minh City: A study of slum Upgrading and Redevelopment*. Urban Research Working Papers n° 39, DCA/SD, Vrije Universiteit, Amsterdam.

³⁵¹ PARENTEAU R., 1997, *Habitat et environnement urbain au Viêt-Nam: Hanoi et Hô Chi Minh-Ville*. Paris-Ottawa, Karthala-CRDI, CARTOUX S., 1997, *L'habitat spontané à Hô Chi Minh-Ville: des quartiers en transition*. DEA, Villes et Sociétés, Université Lyon Lumière, Institut d'Urbanisme de Lyon.

³⁵² Le "Programme of HCMC Dwelling House 1995-2000", résumé par Nguyen Minh Dung, directeur du service foncier et immobilier à HCMV, Vo Tran Chi, secrétaire du comité du parti à HCMV, Vo Viet Thanh, président du Comité populaire de HCMV dans: LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Housing in Ho Chi Minh City*. HCMC, LHD.

- Permettre à la population de disposer d'un logement convenable (financièrement abordable, équipements sanitaires et infrastructures, localisé dans un environnement favorable, etc.).
- Réduire la population dans le centre de la métropole et développer des villes-satellites en périphérie.
- Augmenter la surface habitable moyenne de 5.8m² à 7 m². Il s'agit donc de construire chaque année entre 1.5 et 2 millions de m², soit entre 30'000 et 40'000 logements³⁵³.
- Améliorer le réseau et l'offre existants en matière d'infrastructures. (approvisionnement en eau, en électricité, évacuation des eaux usées, des eaux de pluie, etc.)
- Reloger les habitants qui résident dans les quartiers précaires situés au bord des canaux de la métropole.

Pour réaliser les objectifs généraux, les autorités municipales définissent des mesures spécifiques, dont certaines s'inspirent largement de la politique réalisée depuis les réformes économiques de 1985. Elles préconisent de:

- Abandonner la politique du logement subventionné et inciter les bénéficiaires à prendre en charge individuellement leur logement en fonction de leurs moyens.
- Créer un environnement favorable aux investissements individuels et institutionnels dans le secteur immobilier (construction, rénovation, commerce, financement, etc.).
- Mettre en valeur le parc immobilier existant et mobiliser toutes les ressources disponibles (nationales et internationales) dans le but de créer un fonds pour le développement du logement destiné aux populations à bas revenus.
- Améliorer la coopération entre les institutions étatiques et les organisations de masse et intégrer les programmes de réduction de la pauvreté à ceux prévus pour le développement du logement social.

Sur la base des objectifs généraux et des mesures spécifiques, les autorités municipales établissent quatre programmes généraux qui mettent l'accent sur le développement de la périphérie urbaine, l'amélioration des infrastructures et la résolution progressive du problème de l'habitat des personnes à bas revenus.

Programme 1: Il vise à la mise en valeur de la périphérie métropolitaine par la création de pôles économiques de développement, constitués de zones industrielles et de Nouvelles Zones Résidentielles (NZR), mais aussi le développement des villes satellites de *Thu Duc, Hoc Mon, Binh Chanh* et *Cu Chi*. À moyen terme, ces opérations ont pour objectif de bloquer les vagues d'immigration vers Ho Chi Minh-Ville et de réduire la densité humaine du centre-ville.

Programme 2: Il a pour but de démolir et de reloger les 24'000 logements situés dans les Zones d'Habitat Précaire au bord des canaux. Ce programme vise à désengorger les quartiers insalubres et à permettre l'assainissement des canaux et l'aménagement des berges (circulation, zones de verdure, équipements publics). Des compensations en espèces doivent permettre aux habitants d'acquérir des logements sociaux construits par l'Etat au centre-ville ou de s'installer en périphérie dans des Nouvelles Zones Résidentielles

Programme 3: L'objectif est de fournir un logement social aux employés du secteur public et à toutes les personnes à bas revenus. L'Etat doit mettre en valeur des terrains urbains, équiper des Nouvelles Zones Résidentielles en périphérie, mais aussi investir dans des projets sociaux, coordonner avec les entreprises étatiques des opérations de logement et améliorer le système d'épargne-crédit.

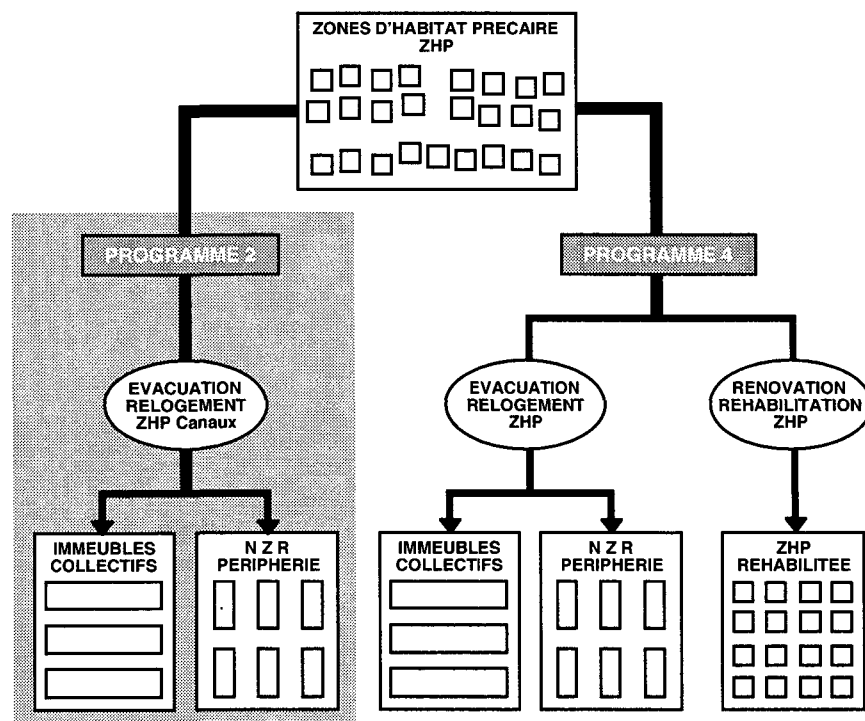
Programme 4: Il a pour but de réhabiliter les Zones d'Habitat Précaire restantes (43'000 logements), soit par un processus de réhabilitation des quartiers, soit à travers l'évacuation et le relogement forcé des habitants. La priorité est donnée si

³⁵³ En 1993, la production immobilière totale était de seulement 16'300 unités à HCMV. LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Housing in Ho Chi Minh City*. HCMC, LHD.

possible à la rénovation. Ce programme doit être coordonné avec les autres programmes sociaux³⁵⁴ et promouvoir la participation populaire.

En plus de promouvoir une politique de réduction de la densité humaine du centre-ville et de développement de la périphérie urbaine, le plan directeur de l'habitat 1995-2000 montre que les autorités de Ho Chi Minh-Ville souhaitent également s'attaquer en priorité aux problèmes de l'habitat des plus défavorisés, laissant le secteur privé prendre en charge progressivement le logement du plus grand nombre. Comme le montre la figure 5.1, les programmes 2 et 4 du plan directeur proposent de régler définitivement le problème lancinant des zones d'habitat précaire en préconisant, selon la situation de ces quartiers, un processus de relogement ou de réhabilitation.

Figure 5.1: Les programmes 2 et 4 du plan directeur de l'habitat 1995-2000.



5.2.3. L'ÉRADICATION DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE: ENTRE RELOGEMENT FORCÉ ET RÉHABILITATION

Le plan directeur de l'habitat 1995-2000 et plus particulièrement les deux programmes qui visent à résorber les zones d'habitat précaire les plus défavorisées de la métropole, sont révélateurs de la double attitude affichée par les autorités face à ces zones résidentielles défavorisées. D'une côté, ils s'appuient sur une conception progressiste de l'aménagement urbain qui requiert l'éradication et le relogement forcé des quartiers précaires dans des immeubles collectifs. D'un autre côté, ils proposent un mode d'action plus intégrationniste qui vise à leur réhabilitation ou au développement de nouvelles zones résidentielles en périphérie. Cette double stratégie semble s'inspirer largement des deux principaux modèles d'intervention qui vont être appliqués dans la plupart des Etats d'Asie du Sud-Est depuis les années 1950.

³⁵⁴ Il s'agit principalement du "Programme de Lutte contre la Pauvreté et la Malnutrition" (PMLP) qui touche plusieurs domaines comme celui de l'habitat, des infrastructures, de la formation professionnelle, du micro-crédit, de l'éducation, de la santé, de la protection des minorités ethniques, etc. PARENTEAU R., 1997, *Habitat et environnement urbain au Viêt-Nam: Hanoi et Hô Chi Minh-Ville*. Paris-Ottawa, Karthala-CRDI.

L'idéal Singapourien

La politique de l'habitat mise en œuvre à Singapour dès 1950, est construite sur un modèle de développement urbain largement imprégné de modernisme et d'hygiénisme. S'appuyant sur un système politique autoritaire et interventionniste, mais aussi sur une conjoncture particulièrement favorable, les autorités procèdent à la mise en place d'une politique de l'habitat qui s'oriente vers une résolution globale et radicale de la question du logement.

La métropole, alors constituée majoritairement de compartiments chinois et de villages urbains devenus quartiers précaires (*Kampung*), subit une transformation morphologique majeure. Par la mise en place d'une politique d'accession à la propriété facilitée et d'une stratégie d'expropriation massive, les pouvoirs publics procèdent à la réalisation de programmes de logement social basés sur la construction de grands ensembles résidentiels. Réalisé en milieu rural (villes satellites), en périphérie et dans le centre ville, cet urbanisme discontinu organisé autour de constructions en hauteur remplace progressivement les deux tissus résidentiels originels. Ces réalisations s'inscrivent également dans un effort global de réaménagement de la métropole dont les axes majeurs concernent la restructuration du tissu économique, des infrastructures et des espaces publics. En quelques années, plus de 80% des habitants de la ville trouvent refuge dans un immeuble collectif, adoptant le principe de la verticalité.

Cette politique autoritaire va permettre aux autorités d'éradiquer en quelques années les zones d'habitat précaire de la ville, considérées non seulement comme les bases politiques des réseaux d'opposition, mais aussi comme les foyers de la déviance sociale. L'éradication des quartiers insalubres n'est donc pas seulement un projet d'aménagement urbain et d'amélioration du cadre bâti, mais aussi un projet de contrôle social et de promotion de valeurs nouvelles (modernité, propreté, ordre public, unité nationale, etc.). Même si la réussite du modèle singapourien tient à un contexte particulier de croissance économique prométhéenne, de développement rapide du salariat et d'absence d'exode rural, il va peser lourdement, à partir des années 1960, sur la direction que les autres pays d'Asie du Sud-Est vont donner à leur politique du logement social³⁵⁵.

Cependant, les pays du Sud-Est asiatique (Thaïlande, Malaisie, Indonésie, Philippines, etc.) qui mettent en place des programmes de logement social calqués sur le modèle singapourien ne connaissent pas le même succès. Ces opérations induisent souvent des effets négatifs sur la population, et ce particulièrement lorsqu'elles visent à la destruction et au relogement des zones d'habitat précaire. À cause d'un système d'attribution sélectif, de contraintes économiques excessives ou d'une typologie inadaptée (habitat vertical), les familles défavorisées sont exclues des programmes ou revendent leur logement après relogement³⁵⁶. Dans tous les cas, les impacts socio-économiques sont favorables à la reproduction de nouvelles zones d'habitat précaire.

C'est à la suite d'une série d'échecs que se développent dans certains pays du Sud-Est asiatique, à partir des années 1970, une conception alternative de l'aménagement urbain et du logement social qui s'appuie sur une approche plus intégrationniste.

Le réalisme des modèles alternatifs

Poussés par les recommandations qui émanent de certaines institutions internationales (Banque mondiale, etc.) ou autres ONG, les autorités de plusieurs pays d'Asie du Sud-Est prennent conscience, à partir des années 1970, des limites du modèle singapourien et de sa capacité à résoudre le problème des zones d'habitat précaire dans tous les contextes. Pour ces Etats, la prise en compte des

³⁵⁵ GOLDBLUM C., 1987, *Métropoles de l'Asie du Sud-Est: stratégies urbaines et politiques du logement*. Paris, L'Harmattan.

³⁵⁶ UNDP, 1996, *Living in Asian Cities*. New York, United Nations.

nouvelles tendances développées par la communauté internationale (réhabilitation, trames d'accueil, auto-construction, etc.) et l'amélioration des conditions de vie des populations urbaines démunies devient un impératif majeur s'ils veulent bénéficier des prêts internationaux préférentiels et attirer des investisseurs étrangers.

On assiste non seulement à un changement d'attitude face aux problèmes posés par l'habitat précaire, mais aussi à une remise en question des idéaux de modernisation du modèle singapourien. Les autorités réhabilitent progressivement les différentes sphères informelles de la société et commencent à reconsidérer certains standards et normes techniques. Différents programmes d'aménagement alternatifs sont envisagés, cependant c'est principalement à Jakarta, Manille et Bangkok que les opérations les plus abouties sont réalisées. Bien que très différentes sur le plan de leur implication urbanistique, de leur échelle, de leur statut ou de leurs procédures, ces opérations sont généralement réalisées avec le soutien d'ONG et d'institutions de financement internationales³⁵⁷.

D'un côté, les autorités expérimentent des programmes de réhabilitation de quartiers précaires³⁵⁸ (*slum upgrading*). Ces opérations se focalisent essentiellement sur l'amélioration des infrastructures (voirie, approvisionnement en eau, assainissement, drainage, déchets solides, etc.) et des équipements sanitaires et éducatifs. La rénovation et l'amélioration de l'habitat est par contre prise en charge par les habitants. D'un autre côté, elles tentent des expériences d'auto-production assistée de l'habitat³⁵⁹. Ces programmes sont concrétisés par l'aménagement de trames d'accueil (*sites and services*), la mise en place d'une assistance technique, l'allocation de matériaux ou encore la création de dispositifs de financement.

Bien que très différentes, ces opérations alternatives relèvent d'une doctrine commune qui se manifeste essentiellement tant sur les processus mis en place que sur les modèles d'habitat retenus. Ces différents programmes d'intervention mettent en avant une conception plus participative de l'action publique pour renforcer les structures sociale et spatiale des populations considérées. Elle s'appuie sur des stratégies de développement des structures communautaires, des relations de solidarité et des réseaux économiques.

Malgré tous les efforts réalisés, ces programmes de réhabilitation ou d'auto-construction assistée sont parfois suivis d'effets pervers. Au-delà des problèmes récurrents d'attribution sélective, de capacité de paiement des familles ou encore de recouvrement des coûts, l'amélioration progressive du cadre bâti et de l'habitat est généralement suivi d'un processus progressif de valorisation foncière et immobilière. Il peut entraîner un phénomène de *gentrification* des zones résidentielle, qui se traduit par un transfert progressif de propriété à des groupes de revenus supérieurs ou par une fragilisation progressive de la situation résidentielle des locataires. Cela induit progressivement le départ d'une frange de la population qui retourne s'installer le plus souvent dans de nouvelles zones d'habitat précaire³⁶⁰. De plus, les régimes fonciers retenus dans certains programmes ont tendance à dynamiser les processus de spéculation foncière en milieu urbain en pénalisant les populations les plus démunies. Finalement, ces opérations alternatives proposent une conception de l'habitat propice à l'étalement urbain, ce qui nécessite des

³⁵⁷ Op. cit., GRANOTIER B., 1980, *La planète des bidonvilles: perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde*. Paris, Editions du Seuil.

³⁵⁸ Une des opérations de réhabilitation de zones d'habitat précaire les plus représentatives est le "Kampung Improvement Program" instauré en Indonésie, et plus particulièrement à Jakarta. GOLDBLUM C., 1987, *Métropoles de l'Asie du Sud-Est: stratégies urbaines et politiques du logement*. Paris, L'Harmattan.

³⁵⁹ Citons ici en référence les programmes "Freedom To Build" réalisé à Manille, "Building Together" à Bangkok ou encore le projets "Simomulyo" à Surabaya. Op. cit., GRANOTIER B., 1980, *La planète des bidonvilles. Perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers-monde*. Paris, Seuil, SWAN P.J., WEGELIN E.A., PANCHEE K., 1983, *Management of Sites and Services Housing Schemes: The Asian Experience*. Chichester, John Wiley and Sons-IHS.

³⁶⁰ UNDP, 1996, *Living in Asian Cities*. New York, United Nations.

investissements importants au niveau des infrastructures et une augmentation de la mobilité spatiale³⁶¹.

Le plan directeur de l'habitat 1995-2000 de Ho Chi Minh-Ville reflète largement les hésitations qui animent les autorités métropolitaines depuis le début des années 1990. D'un côté, elles penchent pour une approche progressiste, inspirée du modèle singapourien et soutenue par les investisseurs étrangers, qui prône l'évacuation et le relogement des habitants des quartiers précaires dans des ensembles collectifs. D'un autre côté, sous la pression des organisations internationales présentes en Asie du Sud-Est³⁶² et des institutions de coopération bilatérales, les autorités laissent la porte ouverte à des solutions moins radicales et plus réalistes, inspirées des modèles alternatifs Sud-Est asiatique, qui préconisent la réhabilitation des quartiers précaires ou le développement de trames d'accueil en périphérie.

Pour terminer, le projet de développement communautaire *Hiep Thanh* illustre bien la double optique qui anime les pouvoirs publics de Ho Chi Minh-Ville en matière d'aménagement des zones d'habitat précaire depuis le début des années 1990. Initié à la suite d'un séminaire international portant sur l'amélioration de l'habitat dans les quartiers défavorisés³⁶³, le projet propose la réhabilitation d'un quartier précaire dans le district 4, un des plus pauvres de la métropole. Réalisée sur la base d'un processus participatif, l'opération va se focaliser sur l'amélioration des infrastructures (voirie, approvisionnement en eau, etc.) et l'instauration d'un système de crédit communautaire. Malgré les résultats très positifs mesurés sur le terrain, des conflits éclatent entre le Service du logement et du foncier de Ho Chi Minh-Ville et les autorités du district 4. Si le premier soutient le programme de réhabilitation, les autorités locales souhaitent procéder à un projet d'aménagement du quartier plus ambitieux dans le but de mieux mettre en valeur leur district. En 1994, soit à peine trois ans après l'initiation du programme communautaire, les autorités locales procèdent au relogement progressif du quartier, anéantissant par là les espoirs de la communauté *Hiep Thanh*.

5.3. LE PROGRAMME DE RELOGEMENT FORCÉ DU CANAL NHIEU LOC-THI NGHE

Initié en 1993, le projet d'assainissement et de relogement forcé des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* s'inscrit dans le plan directeur de l'habitat 1995-2000 qui définit parmi quatre priorités, le relogement des 24'000 habitations insalubres situées le long des canaux de la métropole. Le projet *Nhieu Loc-Thi Nghe* propose le relogement de plus de 50'000 habitants, dont la plus grande partie réside dans des habitations sur pilotis le long des 10km du canal.

Avant d'explicitier les objectifs, les procédures et les réglementations spécifiques élaborés pour réaliser ce projet, il nous semble important de comprendre la logique du système politico-administratif vietnamien et du cadre juridique établi en matière de relogement forcé.

5.3.1. LE SYSTÈME POLITIQUE ET SES NIVEAUX HIÉRARCHIQUES

Selon sa constitution, la république socialiste du Vietnam est un Etat du peuple, par le peuple, pour le peuple, constitué de l'alliance de la classe ouvrière avec la paysannerie et l'intelligentsia. Le pouvoir populaire s'exerce à travers les trois institutions fondamentales de la république, à savoir le Parti communiste (PC),

³⁶¹ GOLDBLUM C., 1987, *Métropoles de l'Asie du Sud-Est: stratégies urbaines et politiques du logement*. Paris, L'Harmattan.

³⁶² On pense tout particulièrement à la Banque mondiale, la Banque Asiatique de Développement, le Comité Economique et Social pour l'Asie et le Pacifique (CESAP), Le Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD), l'Asian Coalition for Housing Rights (ACHR).

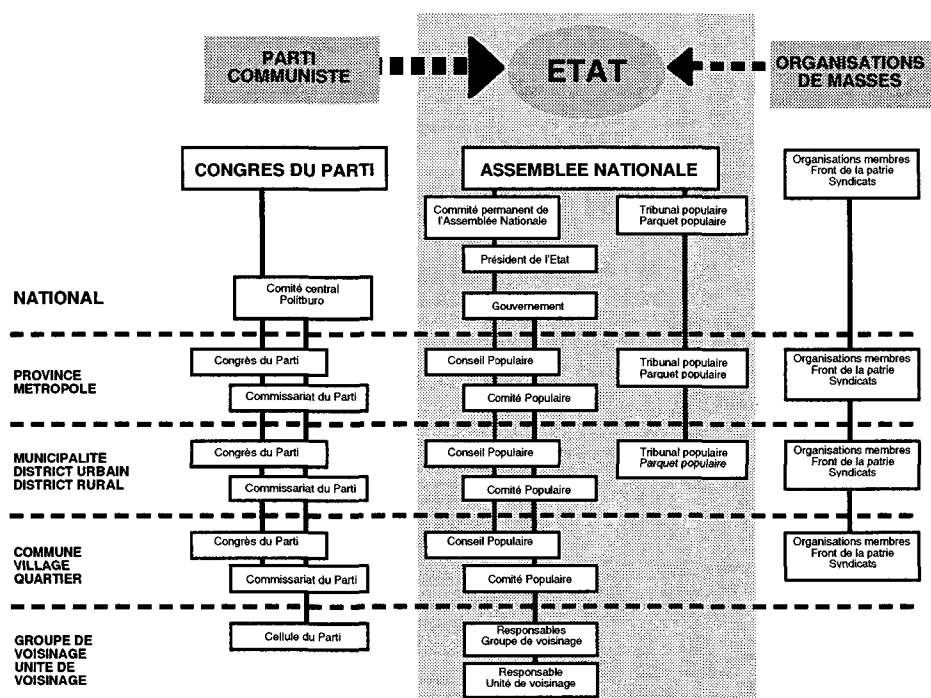
³⁶³ Ce séminaire international intitulé "Settlement Improvement for Low-Income Groups" a été organisé à HCMV par l'Asian Coalition for Housing Rights (ACHR) en 1991. Il a été suivi par plus de 250 participants dont une grande partie en provenance des principales institutions gouvernementales du Vietnam.

l'Etat et les Organisations de masses (OM). Le pouvoir populaire s'exerce à tous les niveaux hiérarchiques selon le principe du centralisme démocratique, chaque échelon étant subordonné à l'échelon supérieur. Au sommet de la stratification se trouve le niveau national, ensuite provincial (ou métropolitain), du district urbain-rural (ou de la ville, de la municipalité, de la commune), du quartier (ou du bourg, de la commune), du groupe et de l'unité de voisinage.

L'Etat adopte le principe de la séparation et de l'indépendance des pouvoirs. Le pouvoir législatif et constitutionnel est attribué à l'Assemblée nationale. Elus au suffrage universel, les députés ont le pouvoir de promulguer des lois, des ordonnances ou d'amender la constitution. Aux échelons inférieurs, les Conseils populaires émettent des résolutions qui visent à assurer l'application de la constitution et de la loi aux échelons inférieurs. Le Gouvernement et les Comités populaires, élus par le pouvoir législatif, sont les organes exécutifs de l'Assemblée nationale et des Conseils populaires. Ils assurent la gestion des tâches de l'Etat (politique, économique, sociale, etc.) et le fonctionnement de l'appareil administratif en promulguant des décrets, des décisions et autres directives et instructions d'applications. Ils ont également à charge de soumettre des projets de loi, d'ordonnance, ou d'autres documents légaux aux organes législatifs. Enfin, Les Tribunaux et les Parquets populaires, élus par le pouvoir législatif, assurent l'application de la législation sur le plan civil, administratif, pénal et militaire.

Pour terminer, les Organisations de masses³⁶⁴ constituent la base politique du pouvoir populaire. Elles représentent les intérêts légitimes des différents groupes constitutifs de la société (travailleurs, femmes, jeunes, personnes âgées, intellectuels, religieux, etc.) et elles doivent promouvoir la mobilisation de la population. Les Organisations de masses supervisent les activités des organismes d'Etat, des représentants élus par le peuple, des cadres et des fonctionnaires. De plus, elles participent aux sessions du Gouvernement et des différents Conseils populaires. La figure 5.2 schématise le système politique instauré par le régime communiste depuis 1980.

Figure 5.2: Système politique de la république socialiste du Vietnam



³⁶⁴ Elles sont constituées du Front de la patrie, des syndicats (Union des paysans, Fédération des travailleurs, etc.) et des autres organisations membres (Union des femmes, Union des jeunes, Association des personnes âgées, etc.)

Bien que relativement mal connu, le système politique vietnamien est souvent perçu de manière négative. De nombreux auteurs s'accordent pour y voir une tendance à l'autoritarisme centralisé. Les enjeux du pouvoir se concentreraient essentiellement à l'intérieur du Parti communiste, sorte de centre de reproduction d'une caste de privilégiés qui phagocyterait les organes législatifs, exécutifs, judiciaires de l'Etat et les Organisation de masses. Dans la réalité, il semble que les choses soient largement plus complexes. Le centralisme démocratique communiste laisse tout de même une place à l'autonomie locale, perçue comme une tradition vietnamienne à préserver. Les autorités locales bénéficient d'une marge de manœuvre non négligeable et constituent une forme de courroie de transmission entre la société civile et les institutions étatiques supérieures. De plus, notons que les réformes économiques de 1985 et la libéralisation contrôlée du marché vont renforcer l'autonomie des institutions politico-administratives au niveau local.

Cependant, si le système politique vietnamien permet d'assurer une certaine forme de démocratie populaire, il est favorable à la diffusion du pouvoir et à la bureaucratie. On assiste fréquemment à des dysfonctionnements et à un manque de coordination entre les multiples organes décisionnels et exécutifs, ministères, services, offices et autres institutions étatiques chargés d'élaborer les instruments légaux et de mettre en œuvre les politiques publiques. Les sphères de compétences, les droits et les devoirs des différentes instances ne sont pas clairement définis et sont parfois subordonnés à des logiques politiciennes ou des réseaux claniques et de clientèle³⁶⁵.

5.3.2. LA COMPLEXITÉ DU CADRE LÉGAL LIÉ AU RELOGEMENT FORCÉ

Depuis 1985, l'Etat vietnamien s'applique à renforcer sa législation dans le but de faciliter la mise en place des réformes économiques et sociales. Une nouvelle constitution est approuvée en 1992 et depuis cette date, nombre de lois, codes et autres ordonnances sont élaborés dans le but d'adapter progressivement le cadre légal aux exigences des standards internationaux et ce aux différents niveaux politico-administratifs (national, provincial, district, etc.). Cependant, la séparation entre le système légal et le pouvoir exécutif chargé de l'appliquer n'est pas effective. La plupart des documents légaux sont développés par le Gouvernement et administrés par les Comités populaires au niveau local. Bien que des procédures de recours soient prévues par la loi, elles ne sont que rarement engagées par la population³⁶⁶.

Nous allons voir maintenant quels sont les documents légaux qui touchent à la question du relogement et cela tant au niveau national que de la métropole de Ho Chi Minh-Ville.

La constitution, les lois et les codes

La constitution (1993): La constitution sert de base à l'élaboration de toutes les lois et droits civils au Vietnam. La quatrième révision de la constitution a été réalisée dans le dessein de concrétiser sur le plan légal les changements réalisés à travers la politique du *Doi Moi*. Les principaux changements réalisés sont la reconnaissance et la protection du droit d'usage du sol et de la propriété privée des biens et des moyens de production. En ce qui concerne la question particulière du relogement forcé et des compensations, l'article 23 de la constitution donne à l'Etat la possibilité de "*racheter d'office ou réquisitionner contre un dédommagement des*

³⁶⁵ COMMUNAUTE URBAINE DE LYON (AGENCE D'URBANISME), 1996, *Comprendre l'urbanisme à HCMV: clés de lecture*. Communauté Urbaine de Lyon, Lyon-HCMV.

³⁶⁶ ACRES INTERNATIONAL LIMITED, 1997, *Vietnam National Resettlement Policy Project (NRPP)*. Report n° 1 & n° 2, Hanoi, Acres International Limited.

*biens appartenant aux particuliers et aux organisations selon les prix en cours sur le marché*³⁶⁷.

La loi foncière (1993): Elle constitue le document le plus significatif en matière de relogement forcé et de compensation. Dans son article 1, il est rappelé que le sol est propriété du peuple et que l'Etat est chargé de sa gestion. Si la propriété privée n'est pas prévue par la loi, il est cependant possible d'obtenir, à travers le paiement d'une taxe unique ou d'une rente, un droit d'usage pour chaque type de sol. La loi foncière définit également les procédures nécessaires à l'obtention du Certificat de droit d'usage du sol, document indispensable à l'obtention de pleines compensations en cas de relogement involontaire. Dans son article 27, la loi foncière de 1993 précise les principes établis dans la constitution en matière de recouvrement du sol par l'Etat. *"Where extremely necessary, the State shall regain the land which is under use from land users for the purposes of national defence, security, national or public interest. The land users shall be entitled to enjoy compensation for the losses occurred"*³⁶⁸.

Enfin, le code civil (1995) traite aussi de manière détaillée des questions touchant à la propriété privée (transfert de propriété, héritage, etc.) et la loi sur le travail (1994) définit le devoir de protection des travailleurs tout en ne traitant pas du problème spécifique des compensations pour les travailleurs ou entreprises forcées par l'Etat de se déplacer pour exercer leurs activités économiques. Certaines lois sont encore liées de manière indirecte à la problématique du relogement forcé:

La Loi sur les taxes de transfert foncier (1994): Base légale liée au calcul des taxes de transfert des droits d'usage du sol.

La Loi sur l'environnement (1993): Base légale définissant les réglementations en matière d'étude d'impacts.

La Loi sur l'organisation de l'Etat (1992): Base légale concernant les principes du contrôle résidentiel et de la gestion des permis de résidence.

Les décrets du gouvernement

Le Décret 60/CP (1994): Il rappelle l'obligation qu'ont les citoyens de déclarer et d'enregistrer les terrains et les biens immobiliers qu'ils ont achetés, construits ou hérités. Il précise également les modalités et les conditions nécessaires à l'obtention du Certificat de droit d'usage du sol (CDUS) et du Certificat de propriété du logement (CPL). Ce décret sert de base à la définition légale du statut d'occupation des terrains et des immeubles, statut qui influence largement le calcul des compensations attribuées pour le sol et la construction.

*Le Décret 61/CP (1994)*³⁶⁹: Il définit les obligations qui touchent à l'achat, la vente et la location des biens immobiliers. Il définit la base légale des procédures d'acquisition ou de location des logements dans les sites de relogement (transfert et enregistrement des droits d'usage, de propriété, taxes, etc.).

Le Décret 87/CP (1994): Il propose un tableau qui définit les prix du sol pour chaque catégorie de terrain. En milieu urbain, les prix dépendent du type de ville et de la position relative du terrain par rapport à la rue principale. Pour chaque catégorie de terrain, le décret fixe un prix minimum et un prix maximum. Il sert de base générale au calcul des compensations foncières.

Le Décret 90/CP (1994): En complément à l'article 27 de la constitution, il traite spécifiquement des questions de recouvrement du sol et des biens immobiliers dans un but d'intérêt national et public. L'article 2 définit les conditions nécessaires à l'obtention de compensations: *"1. Person who is compensated for land recovery must be the one who use land delivered by the State or the stably used before the Land law become effective. He must gather enough*

³⁶⁷ Constitution de la République Socialiste du Vietnam adoptée par l'Assemblée nationale le 15 avril 1992 (VIIIe législature, XIe session).

³⁶⁸ Loi foncière, adoptée par l'Assemblée nationale le 14 juillet 1993 (IXe législature, IIIe session).

³⁶⁹ Amendé par le décret n° 21/CP en 1996.

conditions for the Certificate of land use delivered by the State, bodies of authorities depending on each kind of land in accordance with the stipulations issued by the State to execute the Land law. 2. If the person, whose land be recovered, without legal paper as above mentioned, he must have proof of transfer alternation, or land inheritance approved by the People's Committee of all grades of authorities."³⁷⁰. Pour pouvoir bénéficier de compensations, les habitants affectés doivent être en possession d'un CDUS et d'un CPL ou des documents légaux nécessaires à l'obtention de ces deux certificats (contrat de vente, attestation du Comité populaire, document légal de l'ancien régime, etc.). Cette exigence est délicate lorsque l'on sait qu'une proportion non négligeable de la population vietnamienne n'a pas de statut d'occupation légal. Lorsque les habitants sont éligibles, les terrains et les constructions récupérés par l'Etat doivent être compensés à leur "valeur actuelle" (valeur du marché définie par l'Etat). Pour les constructions, la valeur actuelle est définie par le prix d'une construction neuve équivalente multiplié par un coefficient de vétusté. D'une manière générale, les compensations doivent être suffisantes pour permettre aux familles affectées de reconstruire "une habitation équivalente" ailleurs (article 3 et 11). Finalement, le décret précise que les personnes qui se sont appropriées un terrain illégalement doivent le remettre à l'Etat sans conditions et prendre en charge les frais de remise en état du terrain (article 10).

Le Décret 88/CP (1994): Il définit les normes de gestion en matière d'usage du sol urbain. Il définit les règles d'organisation institutionnelle et les procédures concernant la fixation des prix du sol, l'allocation et la location du sol, l'aménagement et le développement de nouveaux lotissements et projet d'infrastructures. En matière de recouvrement de sol urbain, il est stipulé que l'Etat doit informer les habitants sur les raisons du relogement forcé, les modalités et les procédures du plan de relogement et les conditions relatives aux compensations.

Le Décret 91/CP (1994): Il précise les réglementations en matière d'aménagement et de planification urbaine. Il impose l'élaboration de plan directeur d'aménagement, de plan d'affectation et de règlement d'urbanisme. Il fixe également les procédures liés aux autorisations de construire. Ces réglementations doivent être prise en compte dans le cadre de l'élaboration des opérations de relogement involontaire.

Finalement un certain nombre de décrets, circulaires doivent être pris en compte dans le cadre d'un programme de relogement forcé:

Le Décret 1127/CP (1994): Réglementations sur la gestion et l'utilisation des immeubles collectifs en milieu urbain.

Le Décret 45/CP (1995): Facilitation des procédures en matière de délivrance des certificats de droit d'usage du sol.

Le Décret 89/CP (1994), décret 44/CP (1996): Perception de la taxe de droit d'usage du sol et des frais cadastraux.

Le Décret 193/CP (1994): Frais d'enregistrement de propriété.

Le Décret 114/CP (1994): Application de la loi sur les taxes de transfert foncier.

Le Décret 42/CP (1996): Gestion des investissements dans la construction.

Les décisions du Comité populaire de Ho Chi Minh-Ville

Sur la base de ce cadre juridique établi au niveau national, les autorités de la province de Ho Chi Minh-Ville ont dû promulguer un certain nombre de décisions, directives et autres documents légaux pour adapter le cadre juridique national à la réalité de Ho Chi Minh-Ville.

*La Décision 4755/QD-UB-QLDT (1995)*³⁷¹: En référence aux décrets 90/CP et 87/CP, elle propose un grille de calcul des compensations pour la perte des terrains, des biens immobilier, des activités économiques des familles affectées par les

³⁷⁰ Décret n° 90/CP portant sur les compensations en cas de recouvrement du sol par l'Etat dans un but de défense nationale ou d'intérêt public, adopté par le Gouvernement le 17 juillet 1994.

³⁷¹ Amendée par la Décision n° 6337/QD-UB-QLDT (1995).

opérations de relogement des canaux de Ho Chi Minh-Ville. Il est également prévu des subventions pour le déménagement et la réhabilitation économique des familles après relogement. La décision définit également les critères d'éligibilité pour le relogement, les modes de relogement prévu et les conditions d'acquisition des logements subventionnés.

La Décision 05/QD-UB-QLDT (1995): Sur la base du décret 87/CP, elle propose un tableau des prix du sol pour les rues principales et les ruelles de tous les districts de la métropole.

La Décision 5184/UB-KT (1996): Sur la base de la circulaire 13/BXD-TT, il propose un tableau qui fixe les prix de la construction en fonction du type de structure et du degré de vétusté.

Pour terminer, de nombreux autres décisions, directives ou autres notes officielles ont été adoptées par les autorités municipales pour adapter le cadre légal national aux conditions de la métropole. Les principales décisions sont:

La Décision 6280/QD-UB-QLDT (1995): Procédures de délivrance des CDUS et CDL.

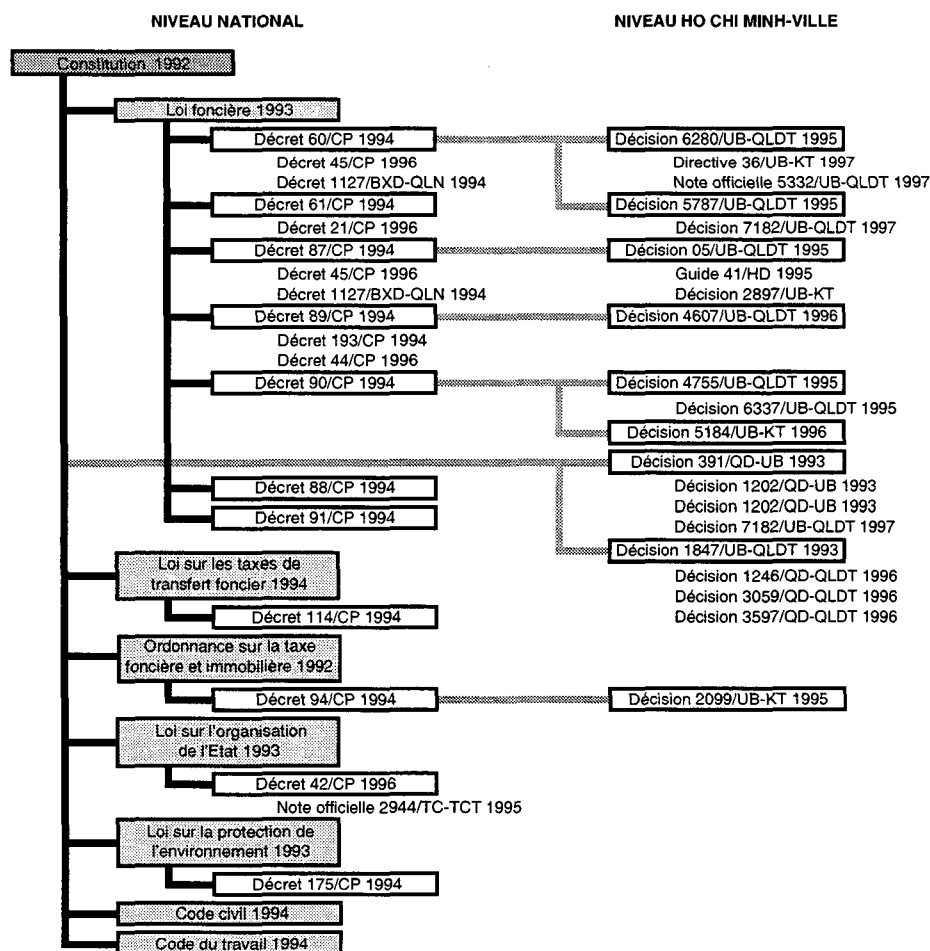
La Décision 5787/QD-UB-QLDT (1995): Gestion des immeubles locatifs construits dans le cadre des opérations de relogement.

La Décision 4607/QD-UB-QLDT (1996): Perception des taxes de droit d'usage du sol et des frais cadastraux.

La Décision 391/QD-UB (1993): Formation du comité directeur pour le programme de relogement des canaux de Ho Chi Minh-Ville.

La Décision 1847/QD-UB-QLDT (1993): Réalisation de l'opération de relogement du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*.

Figure 5.3: Cadre juridique attaché à la question du relogement forcé



La figure 5.3 relève les principaux documents légaux qui constituent le cadre juridique en matière de relogement au niveau national et à l'échelon de Ho Chi Minh-Ville. A l'image du système politique, le système légal vietnamien se caractérise par sa complexité et son caractère diffus. Etant donné le caractère très général des lois, ordonnances et autres résolutions adoptées par les instances du pouvoir législatif, la plus grande partie des documents légaux sont produits par le Gouvernement central et les Comités populaires. D'une manière générale, les instruments juridiques qui sont approuvés manquent d'objectifs clairement définis. De plus, l'absence fréquente d'instruments d'application (directives, instructions, circulaires, etc.) rend parfois difficile leur mise en œuvre et leur adaptation par les institutions étatiques de niveau hiérarchique inférieur. Depuis la nouvelle constitution de 1992, on assiste à une prolifération de documents légaux à tous les échelons de l'Etat. Certains textes sont amendés plusieurs fois au cours de la même année, d'autres sont au contraire remplacés par de nouveaux instruments ce qui complexifie leur interprétation. On constate également que certains documents légaux se superposent et traitent des mêmes questions juridiques³⁷². C'est donc dans ce contexte juridique complexe que va être élaboré, par les autorités de Ho Chi Minh-Ville et des districts urbains concernés, le programme de relogement du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*.

5.3.3. LES OBJECTIFS DU PROGRAMME NHIEU LOC-THI NGHE

Le problème posé par les zones d'habitat précaire n'est pas récent à Ho Chi Minh-Ville. Depuis le début des années 1980, les autorités de Ho Chi Minh-Ville émettent le souhait de réaliser un programme d'assainissement et de relogement de grande envergure sur le canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Une décennie a permis aux responsables politiques et administratifs de définir plus clairement les objectifs et les modalités du programme.

La dernière mouture du projet *Nhieu Loc-Thi Nghe* a été élaborée par l'Institut d'urbanisme sous le contrôle direct du bureau de l'architecte en chef. Créé en 1992, le bureau de l'architecte en chef a une position centrale au sein de l'administration de Ho Chi Minh-Ville. Rattaché directement au Comité populaire de la métropole, il coordonne tous les services qui sont engagés dans la politique de planification et d'aménagement urbain (plan directeur, plan d'affectation, équipements publics, infrastructures, projets d'investissements, etc.), la politique d'affectation des terrains publics, l'élaboration des règlements d'urbanisme et l'attribution des autorisations de construire.

Depuis 1993, le projet d'assainissement et de relogement du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* est une priorité pour les autorités métropolitaines et devient un des axes privilégiés du plan directeur de l'habitat 1995-2000.

Le projet de canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* est conçu comme un projet d'aménagement "*intégré*". Dans ce sens, il suit plusieurs objectifs simultanément, à savoir³⁷³:

L'amélioration de l'environnement, par l'assainissement du canal, le traitement des eaux usées, la réhabilitation du réseau d'égout et l'aménagement des berges du canal.

L'amélioration des conditions de vie de la population, par la démolition des habitations précaires et le relogement de la population dans des immeubles collectifs.

L'entretien de l'ordre social, par la suppression des statuts de résidence.

L'embellissement et la modernisation de la métropole, par la réalisation d'aménagements urbains adaptés.

³⁷² ACRES INTERNATIONAL LIMITED, 1997, *Vietnam National Resettlement Policy Project (NRPP)*. Report n° 1 & n° 2, Hanoi, Acres International Limited.

³⁷³ Ces objectifs ont été développés principalement dans les documents légaux suivants: circulaire n° 212/TB-VP (1993), n° 259/TB-VP (1993), décision n° 1202/QD-UB (1993), décision n° 1847/QD-UB-QLDT (1993).

Le canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* s'étend sur une longueur de plus de 10km et traverse cinq district urbains (D1, D3, *Phu Nhuan*, *Binh Thanh*, *Tan Binh*). Il permet l'évacuation des eaux usées et pluviales d'un bassin versant de plus de 30 km². Le volet relogement du programme prévoit le déplacement de plus de 10'000 foyers, soit environ 70'000 personnes (voir tableau 5.1). La largeur du lit du canal varie d'amont en aval de 14m à 39m. Trois secteurs d'évacuation ont été déterminés par les planificateurs:

La bande du lit du canal: elle doit être complètement évacuée dans le but de permettre les travaux de drainage.

La bande technique (20m): elle doit également être évacuée pour permettre la construction d'un nouveau réseau d'égouts, la réalisation d'installations de traitement des eaux et l'aménagement d'une voie de circulation et d'espace de détente (quai piétonnier, espaces verts, etc.).

La bande d'aménagement (20m): dans cette bande, il est possible d'envisager la réhabilitation des habitations existante. Les évacuations ne peuvent être réalisées que sur la base d'un projet de développement immobilier approuvé.

Tableau 5.1: Nombre de foyers évacués selon les secteurs d'évacuation

A= Bande du lit du canal
B= Bande technique
C= Bande d'aménagement

Districts	A	B	C	Total
- District 1	2	1'039	1'250	2'291
- District 3	838	985	2'931	4'754
- District Phu Nhuan	323	449	541	1'313
- District Binh Thanh	249	419	497	1'165
- District Tan Binh	0	771	422	1'193
Total	1'412	3'663	5'641	10'716

Sources: Land and Housing Department (Ho Chi Minh-Ville), 1998

En ce qui concerne les modalités du relogement, le projet prévoit en premier lieu une procédure d'information et de concertation avec la population. Plusieurs réunions sont organisées par les autorités locales et doivent permettre à la population de donner son avis. A côté de cela, les foyers reçoivent une information individuelle sur le programme (objectifs, procédures, planning, voies de recours, etc.).

En matière de *compensations*, l'objectif développé par les décisions 4755/QD-UB-QLDT et 6337/QD-UB-QLDT est de permettre au plus grand nombre de bénéficiaires de compensations suffisantes pour acquérir un logement dans des immeubles collectifs construits par l'Etat. Ces décisions prévoient de compenser les familles pour la perte du terrain et de la construction, mais aussi pour celle des infrastructures et des autres biens immeubles (tombes, végétation, etc.). Les compensations sont calculées sur la base des prix du sol et de la construction définis par l'Etat (décision 05/ QD-UB-QLDT, décision 5184/UB-KT). Cependant, il faut relever que les critères d'éligibilité en matière de compensations sont étroitement liés au statut d'occupation des habitants. Selon leur situation légale, le montant des compensations calculé est revu à la baisse. En cas d'occupation illégale après 1993, il n'est envisagé aucune compensation. Il est également prévu que les indépendants ou les petites entreprises reçoivent des compensations pour déplacer leurs activités économiques. Le montant est calculé en fonction du chiffre d'affaires réalisé.

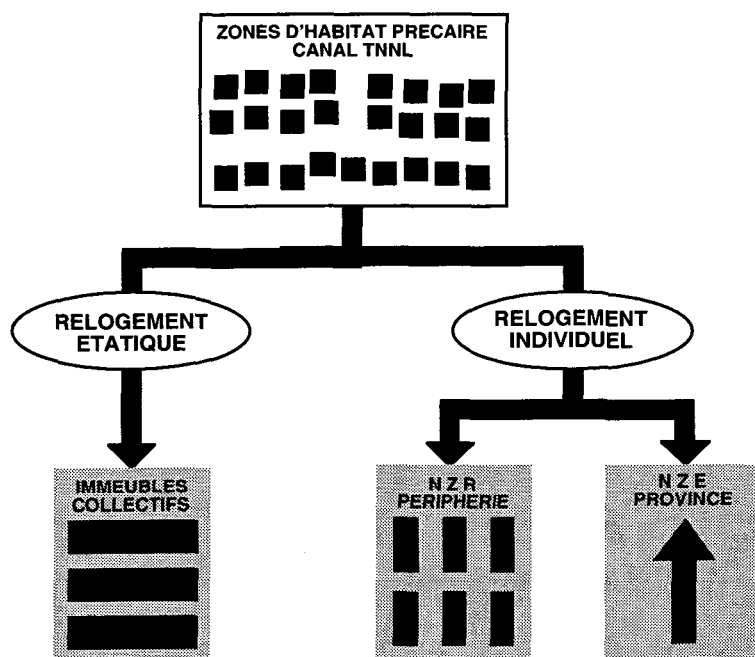
Finalement, pour déménager et réhabiliter leurs conditions de vie, les familles peuvent également bénéficier de *subventions*, attribuées en fonction de la taille du foyer. Pour ces deux dernières formes d'allocation, l'éligibilité dépend du statut professionnel des travailleurs (licence professionnelle) et du permis de résidence des familles.

En ce qui concerne les *alternatives de relogement*, il faut noter que le cadre légal en vigueur au niveau national ne précise pas les devoirs de l'Etat en la matière. Ce sont donc les autorités de Ho Chi Minh-Ville qui doivent élaborer une

législation définissant les alternatives de relogement proposées à la population. Deux alternatives sont alors envisagées: le *relogement étatique* et le *relogement individuel*.

En premier lieu, les familles évacuées du canal ont la possibilité d'acquérir, grâce à leurs compensations, un appartement subventionné dans un immeuble collectif réalisé par l'Etat. Afin de limiter au maximum les effets négatifs du relogement, et tout particulièrement les impacts économiques, les sites de relogement doivent être aménagés sur place ou à proximité de la zone d'évacuation³⁷⁴. Pour faciliter l'acquisition des logements, le prix des appartements est subventionné à travers une large politique d'exonération (taxes, impôts, etc.). De plus, les coûts liés à l'aménagement des sites et à la réalisation des infrastructures (voirie, eau, électricité, égouts, etc.) sont pris en charge par le budget de l'Etat. Finalement, les familles dont les compensations sont inférieures aux prix de vente du logement, peuvent bénéficier d'un crédit logement sans intérêt, à rembourser sur 10 ans. Il est important de relever ici que cette alternative de relogement n'est envisageable ni pour les foyers qui n'ont pas de permis de résidence permanent³⁷⁵ à Ho Chi Minh-Ville, ni pour les locataires.

Figure 5.4: Les alternatives de relogement proposées par l'Etat dans le cadre du programme Nhieu Loc-Thi Nghe



En second lieu, les habitants affectés par le projet peuvent se reloger par leurs propres moyens. Cependant, les autorités encouragent les déplacements volontaires en périphérie et poussent les habitants à aller s'installer dans les Nouvelles Zones Résidentielles qui doivent être aménagées dans les districts périphériques (*Thu Duc, Hoc Mon, Binh Chanh, Cu Chi*). Rappelons ici qu'un des objectifs prioritaires de la politique de l'habitat à Ho Chi Minh-Ville est de diminuer la densité humaine du centre de la ville qui atteint près de 60'000 habitants/km²³⁷⁶ dans certains districts. S'il n'est pas prévu d'exonération pour les familles qui choisissent la voie individuelle, elles peuvent bénéficier d'une procédure facilitée pour acquérir un

³⁷⁴ Circulaire n° 212 (1993), décision n° 1202 (1993) et décision n° 1847 (1993).

³⁷⁵ Il s'agit des foyers qui ont un carnet de résidence provisoire (KT3) ou qui ne sont pas enregistrés (KT4).

³⁷⁶ La densité moyenne des Districts impliqués dans le projet varie de 10'250 (District Tân binh) à 57'800 hab/km² (District 3). Même si il n'existe pas de données précises là-dessus, les zones d'habitat précaire situées au bord du canal NLTN sont considérées par les autorités comme les plus fortement peuplées.

terrain à bâtir et construire une maison³⁷⁷ pour autant qu'elle soient au bénéfice d'un permis de résidence permanent à Ho Chi Minh-Ville.

Enfin, pour les foyers nouvellement arrivés à Ho Chi Minh-Ville et qui n'ont pas de permis de résidence permanent, les autorités souhaitent les motiver à retourner dans leur province d'origine ou à aller s'installer dans une Nouvelle Zone Economique. Dans ce dernier cas, ils peuvent bénéficier d'une aide publique modeste dont les modalités sont fixées par la circulaire gouvernementale 15. La figure 5.4 résume schématiquement les alternatives de relogement proposées par les pouvoirs publics de Ho Chi Minh-Ville.

Pour ce qui en est des programmes de soutien socio-économique post-relogement, les autorités n'ont pas prévu de mesures particulières. Elles misent essentiellement sur le concept de relogement sur place pour limiter les impacts négatifs qu'entraînent généralement les opérations de relogement forcé. Cependant, les familles déplacées les plus défavorisées peuvent bénéficier du soutien des autorités locales à travers, par exemple, le Programme de lutte contre la pauvreté et la malnutrition (PLPM).

Pour terminer, les autorités proposent de recourir à différentes sources de financement pour réaliser le programme de relogement. Pour payer les compensations, aménager les sites de relogement et construire les immeubles collectifs, les Comités de gestion des districts, responsables de la mise en œuvre du programme de relogement, peuvent bénéficier de prêts sans intérêt provenant du Fonds pour le développement du logement et des infrastructures. Ce Fonds est constitué par les ressources financières résultant de l'encaissement des taxes de droit d'usage du sol et de la vente du parc immobilier étatique³⁷⁸. Cette source représente environ les deux tiers du financement total. En second lieu, ils reçoivent directement du budget géré par les autorités métropolitaines, un prêt à fonds perdu pour aménager les sites de relogement et réaliser les infrastructures de base. Le montant restant est investi directement par les Comités de gestion des districts ou les entreprises sous-traitantes. En effet, grâce à la politique d'exonération prévue et à la possibilité de vendre les appartements du rez-de-chaussée et du premier étage aux prix du marché, les Comités de gestion, qui interviennent à titre d'investisseur, peuvent réaliser des opérations rentables tout en proposant aux relogés des appartements dont le prix de vente est largement en dessous des valeurs du marché³⁷⁹.

5.3.4. L'ORGANISATION INSTITUTIONNELLE DU PROGRAMME NHIEU LOC-THI NGHE

En prévision de la réalisation du projet de relogement du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, Le Comité populaire de Ho Chi Minh-Ville va former en 1993 un Comité directeur chargé de l'initiation, de l'organisation et de la gestion générale des programmes de relogement, et tout particulièrement celui du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*³⁸⁰. Ce comité est formé d'un représentant du Comité populaire de Ho Chi Minh-Ville et des responsables du Bureau de l'architecte en chef, du Service du logement et du foncier, du Service des travaux publics et de la communication, du Comité de la planification et du service des finances.

Le projet général du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* est élaboré dans un premier temps par l'Institut d'urbanisme sous mandat de l'architecte en chef. Lorsque les

³⁷⁷ D'après la décision n° 6280, la procédure de demande de délivrance ou de transfert des certificats de droit d'utilisation du sol et de droit de propriété doit passer par 3 niveaux administratifs, 8 organismes d'Etat et nécessite une quinzaine d'étapes. En ce qui concerne l'obtention d'un permis de construction, la procédure doit également passer par une dizaine de services étatiques et nécessite aussi une quinzaine d'opérations.

³⁷⁸ Selon l'article 11 du décret n° 61/CP adopté par le gouvernement en 1994, les recettes issues de la vente du parc immobilier étatique doivent être utilisées pour aménager des terrains résidentielles (infrastructures) et pour réaliser des projets de logement social.

³⁷⁹ NGUYEN PHUONG CHI, 1997, *Le secteur privé du bâtiment a-t-il un intérêt à investir dans les logements sociaux ? le cas de HCMV*. Mémoire de recherche, HCMV, Centre Franco-Vietnamien de Formation à la Gestion (CFVG).

³⁸⁰ Décision n° 391/QD-UB (1993).

grands principes de programme sont définis et approuvés par le Comité populaire de Ho Chi Minh-Ville, des Comités de gestion sont créés dans les cinq districts impliqués. Selon le principe du centralisme démocratique, ils assurent à l'échelon des districts la même fonction d'initiation, d'organisation et de coordination que le Comité directeur.

Mis à part ce qui touche à l'élaboration du cadre juridique général (compensations, prix du sol, prix de la construction, mode de relogement, etc.) et à la délimitation des bandes d'évacuation, le rôle des Services urbains de Ho Chi Minh-Ville consiste essentiellement à assurer une fonction de conseil technique. La plus grande partie des activités d'élaboration, de réalisation et de gestion des projets de relogement est réalisée par les unités des Comités de gestion et les différents offices des districts dans une optique de décentralisation.

Tableau 5.2: Organisation politico-administratives du projet de relogement Nhieu Loc-Thi Nghe

Tâches et responsabilités	Institutions concernées
Approbation du projet NLTN	Niveau Ho Chi Minh-Ville: - Comité populaire de Ho Chi Minh-Ville Niveau District: - Comités populaires des Districts
Planification du projet NLTN - initiation du projet - organisation et coordination du projet	Niveau Ho Chi Minh-Ville: - Comité populaire de Ho Chi Minh-Ville - Comité directeur du projet NLTN - Bureau de l'Architecte en chef - Institut d'urbanisme Niveau District: - Comités populaires des Districts - Comités de gestion des Districts
Elaboration du projet NLTN: - élaboration du cadre juridique - délimitation des bandes d'évacuation - recherche des terrains de relogement - aménagement des sites et immeubles collectifs - enquêtes socio-économiques, inventaire des maisons - information, mobilisation et propagande - calcul et négociation des compensations et subsides - budget, plans financiers et études de faisabilité	Niveau Ho Chi Minh-Ville: - Service des TP et des communications - Service de la construction - Service du logement et du foncier - Service des finances - Commission des prix - Comité de la planification Niveau District: - Comités de gestion du projet NLTN unité d'évacuation unité de compensation unité de construction - Offices des Districts - Entreprises de construction Niveau Quartier: - Comités populaires des Quartiers - Organisations de masses - Police
Réalisation du projet NLTN - construction des infrastructures - construction des immeubles de relogement - vente des logement et signature des contrats - évacuation et relogement des foyers	Niveau District: - Comités de gestion du projet NLTN unité d'évacuation unité de compensation unité de construction - Offices des Districts - Entreprises de construction Niveau Quartier: - Comités populaires des Quartiers - Organisations de masses - Police
Gestion du projet NLTN - recouvrement des crédit - maintenance et entretien des immeubles	Niveau District: - Comités de gestion du projet NLTN unité de gestion des logements - Entreprises de construction Niveau Quartier: - Comités de gestion des immeubles

Au cours de la phase d'élaboration du projet, les tâches et les responsabilités sont réparties de la façon suivante:

Recherche des terrains de relogement: cette tâche est généralement attribuée à l'Office du cadastre. Il s'agit d'inventorier et d'évaluer les terrains qui pourraient être utilisés pour construire des immeubles collectifs de relogement. Dans certains

cas, les autorités du district doivent récupérer des parcelles à des privés ou déplacer des institutions étatiques, ce qui implique dans les deux cas l'attribution de compensations.

Information, mobilisation et propagande: ce sont les Comités populaires des quartiers, les Unités et les groupes de voisinage qui sont chargés d'organiser des séances d'information et de consultation. Afin de mieux mobiliser la population, les Comités populaires associent parfois les organisations de masse au processus (Union des femmes, anciens combattants, etc.).

Enquêtes socio-économiques et inventaire des maisons: afin d'évaluer la situation résidentielle précise des familles, les policiers du quartier réalisent des enquêtes socio-économiques (taille du foyer, statut d'occupation, statut résidentiel, mode de logement, etc.). Ensuite les fonctionnaires du Comité de gestion font un relevé précis des habitations précaires sur plan. Ces informations permettent de faire une première évaluation des compensations et du nombre de personnes à reloger.

Aménagement des sites et immeubles collectifs: les projets détaillés des opérations de logement sont développés par le Comité de gestion (unité de construction), les offices concernés et les entreprises étatiques du district. Les projets doivent tenir compte des règlements d'urbanisme et des normes en matière de logement social.

Devis, plans financiers et études de faisabilité: Lorsque les projets sont élaborés, un devis estimatif doit être réalisé et intégré dans le plan financier général de l'opération qui évalue la globalité des coûts du logement (compensations, subventions, infrastructures, construction, frais administratifs, etc.). Sur la base du plan financier et du dossier technique du projet, une étude de faisabilité est réalisée par les Services urbains pour être approuvée par le Comité populaire de Ho Chi Minh-Ville.

Dès que l'étude de faisabilité est approuvée et les crédits débloqués, les autorités du district s'engagent dans la phase de réalisation du projet. Cette phase comprend les étapes suivantes:

Construction des infrastructures et des immeubles de logement: l'édification des sites de logement est réalisée par une entreprises étatiques du district sous le contrôle du Comité de gestion. Il est cependant fréquent que les entreprises sous-traitent une partie des travaux à des petites entreprises locales de construction.

Calcul et négociation des compensations et subsides: sur la base des enquêtes socio-économiques, de l'inventaire des maisons et d'entretiens personnalisés avec les familles, le Comité de gestion (unité de compensations) procède au calcul, à la négociation et à l'attribution des compensations et des subventions. En cas de conflit, il assure également le suivi de la procédure de recours.

Vente des logements et signature des contrats: dès que les bâtiments sont terminés, le Comité de gestion convoque les familles pour finaliser les contrats de vente des appartements. Il est également chargé de procéder à la visite des sites de logement.

Evacuation et relogement des foyers: c'est le Comité de gestion (unité d'évacuation), le Comité populaire du quartier et les policiers du secteur qui sont chargés d'organiser l'évacuation des terrains et le déménagement des familles. Après l'évacuation, ils sont chargés de contrôler que les terrains restent inoccupés.

Dès que les familles sont installées dans leur nouveau logement, les autorités du district n'interviennent plus que dans le cadre de la gestion du projet. Leurs tâches principales consistent principalement en deux activités spécifiques:

Recouvrement des crédits: l'encaissement du remboursement des crédits est accompli par le Comité de gestion (unité de gestion des logements). En plus du contrôle des paiements, il est chargé de négocier avec les familles qui ont des retards de paiement.

Maintenance et entretien des immeubles: Durant la période de garantie de la construction (généralement 1-2 ans), c'est l'entreprise qui assure les travaux

d'entretien. Ensuite, le Comité de gestion (unité de gestion des logements) prend le relais jusqu'à ce qu'un Comité soit constitué au niveau de l'immeuble.

Se basant sur le principe du centralisme démocratique et sur le cadre légal adopté au niveau national, les autorités municipales prévoient d'impliquer dans le processus de relogement une multitude d'institutions étatiques: les services urbains de Ho Chi Minh-Ville, les Comités populaires des districts, les offices du district, les Comités populaires des quartiers, la police, etc. On constate également que le schéma d'organisation prévu par les autorités municipales prévoit une large décentralisation des tâches et des responsabilités en faveur des districts et ce particulièrement au niveau de l'élaboration, de la réalisation que de la gestion du projet. Si ce type de "décentralisation contrôlée" est généralement favorable au renforcement institutionnel des autorités locales et à la prise en compte des aspirations des populations relogées, il nécessite par contre un renforcement de la coordination institutionnelle tant verticale qu'horizontale et la mise en place de procédures plus élaborées. Cependant, il semble qu'au Vietnam, le principe du centralisme démocratique et sa capacité à diffuser le pouvoir et les responsabilités, soit plutôt propice au cloisonnement institutionnel, au développement des réseaux clientélistes et à la complexification des procédures administratives³⁸¹.

³⁸¹ COMMUNAUTE URBAINE DE LYON (AGENCE D'URBANISME), 1996, *Comprendre l'urbanisme à HCMV: clés de lecture*. Communauté Urbaine de Lyon, Lyon-HCMV, COMMUNAUTE URBAINE DE LYON (AGENCE D'URBANISME), 1995, *L'urbanisme de HCMV: Perspectives et projets des services municipaux*. Rapport de synthèse, Communauté Urbaine de Lyon, Lyon-HCMV.



Une croissance rapide des zones d'habitat précaire depuis les années 1950



Des espaces résidentiels sous-intégrés dans un contexte de métropolisation avancée



Les quartiers d'accueil privilégiés des nouveaux migrants ruraux



Une politique de l'habitat qui s'appuie sur la promotion du secteur privé de la construction



La réduction de la population du centre métropolitain et le développement de villes satellites



L'amélioration des réseaux d'infrastructures et des services urbains



L'éradication des quartiers précaires face aux échecs des Nouvelles Zones Economiques et des politiques du logement social



Entre le réalisme des conceptions intégrationnistes...



...et l'utopie du modèle progressiste singapourien



Le programme de relogement forcé des zones d'habitat précaire du canal Nieu Loc-Thi Nghe



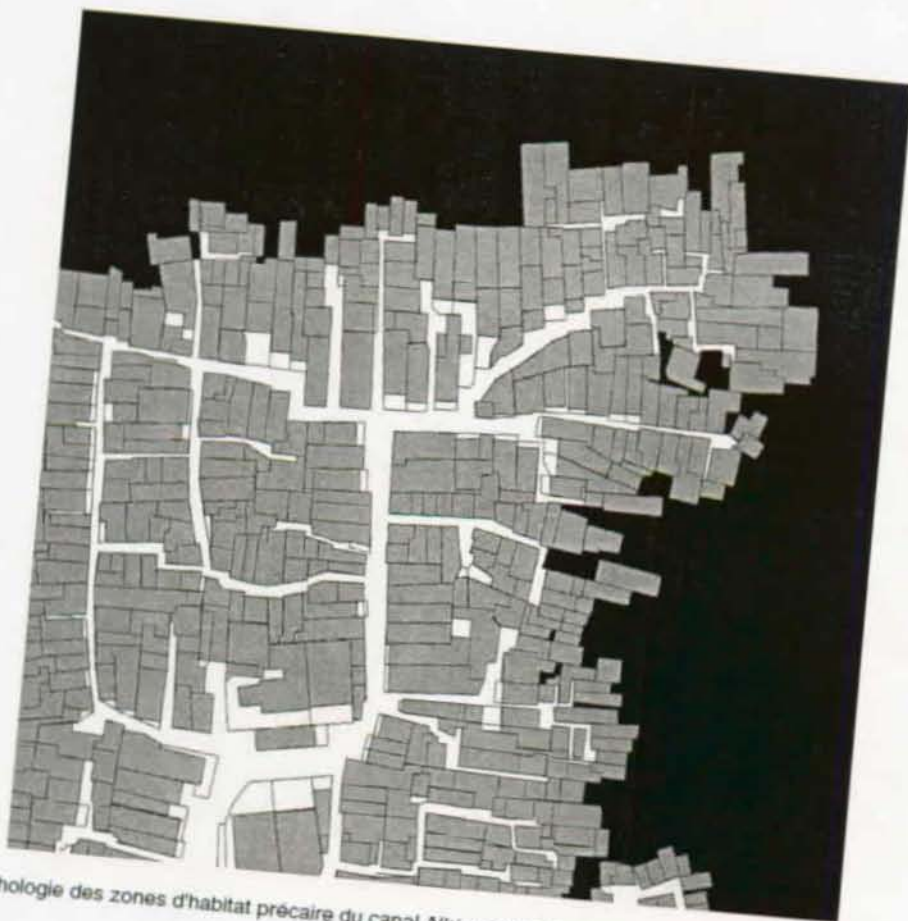
Ho Chi Minh-Ville, une métropole de 5 millions d'habitants



Les principaux districts urbains de Ho Chi Minh-Ville



Le canal Nhieu Loc-Thi Nghe, une localisation centrale dans la métropole



Morphologie des zones d'habitat précaire du canal Nhieu Loc-Thi Nghe, Quartier Tan Dinh, District 1

CHAPITRE 6

APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

INTRODUCTION

Ce chapitre vise à expliciter l'approche méthodologique qui soutient le développement de cette recherche. Dans la première partie, nous situons ce travail dans la logique d'une démarche scientifique et exposerons les questions de départ et les problématiques qui sont à l'origine de la recherche. Nous verrons qu'elles mobilisent principalement les connaissances relatives à la métropolisation des pays en développement, aux zones d'habitat précaire et à l'évaluation des politiques de relogement forcé. Nous développerons ensuite notre modèle d'analyse et nos hypothèses qui s'organisent principalement autour des concepts d'exclusion et d'intégration. Dans la deuxième partie, nous montrerons que les spécificités de notre objet de recherche nous ont amenés à développer une double approche méthodologique. En premier lieu, elle est interdisciplinaire et vise à articuler les savoirs de différents domaines de connaissance. Nous traiterons des questions du cloisonnement disciplinaire, mais surtout de l'intérêt et des limites de l'interdisciplinarité. En second lieu, nous recourons à une méthode d'observation et d'analyse des données à la fois qualitative et quantitative. Nous essayerons de montrer quels sont les complémentarités qui unissent ces deux approches, apparemment antinomiques. Finalement, nous verrons quelles sont les différentes techniques d'observation que nous avons utilisées dans le cadre de cette recherche et les problèmes qui sont posés par ces instruments d'investigation.

6.1. LA DÉMARCHE SCIENTIFIQUE

Même si les phénomènes humains diffèrent des phénomènes naturels dans la mesure où ils ne peuvent être considérés comme nomologiques³⁸², les problèmes de la recherche scientifique présentent certaines similarités dans les sciences humaines et dans les sciences naturelles. Dans les deux cas, des hypothèses théoriques sont confrontées à des données d'observation ou d'expérimentation. Même si la démarche scientifique en physique, chimie, biologie, sociologie ou psychologie fait usage de méthodes et de techniques de recherche très différentes, elle doit rester fidèle à un certain nombre de principes. Selon Bachelard, le fait scientifique est *conquis* contre les préjugés, *construit* par la raison et *constaté* par les faits³⁸³. D'autres auteurs, comme Bourdieu³⁸⁴, voient également dans la démarche scientifique un processus organisé en trois phases principales: la rupture, la construction et la constatation.

La rupture: Pour faire face aux pièges des apparences immédiates ou des partis pris, la rupture consiste à lutter contre les fausses évidences et les préjugés qui donnent au chercheur l'illusion de comprendre les phénomènes. La rupture comprend trois étapes successives: la question de départ, l'exploration et la problématique.

³⁸² Les phénomènes humains ne peuvent être expliqués par des lois, c'est-à-dire par des formules mathématiques énonçant une corrélation entre deux phénomènes. Dans ce sens, les phénomènes humains ne peuvent être prédictibles.

³⁸³ BACHELARD G., 1965, *La formation de l'esprit scientifique*. Paris, Librairie Philosophique J. Vrin.

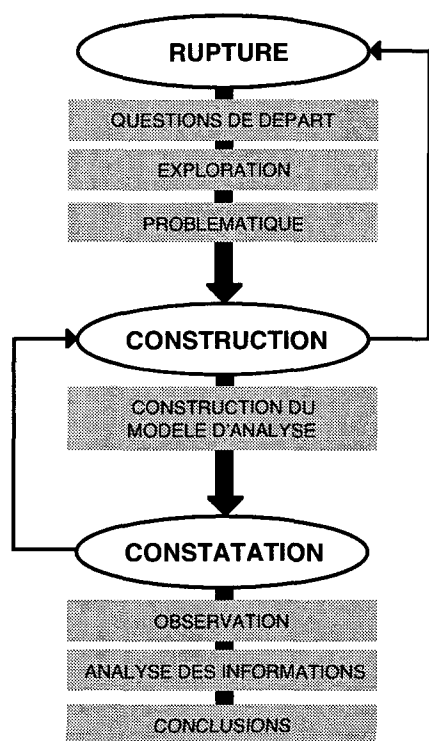
³⁸⁴ BOURDIEU P., PASSERON J.-C., CHAMBOREDON J.-C., 1968, *Le métier de sociologue*. Paris, Bordas

La construction: La rupture s'achève par la construction d'un modèle théorique susceptible d'exprimer la logique supposée être à la base du phénomène observé. C'est grâce à cette construction mentale qu'il est possible de prévoir les opérations à mettre en œuvre et les conséquences auxquelles il faut logiquement s'attendre au terme de l'observation. Cette phase comprend une étape, celle de la construction du modèle d'analyse.

La constatation: Les propositions contenues dans le modèle d'analyse doivent être ensuite confrontées à la réalité concrète des phénomènes. Cette mise à l'épreuve des faits, appelée constatation ou expérimentation, correspond à la troisième phase de la démarche et se déroule en trois étapes, celles de l'observation, de l'analyse des données et des conclusions.

Même si nous distinguons clairement les phases et les étapes classiques³⁸⁵ de la démarche scientifique en sciences humaines, il ne faut pas perdre de vue qu'elles sont toutes interdépendantes les unes des autres. Ainsi le processus de rupture ne se réalise pas uniquement au début de la recherche, mais se poursuit au niveau de la construction. Pour ce qui est de la constatation, elle puise sa valeur dans la qualité de la construction. Comme le montre la figure 6.1, des boucles de rétroaction nous rappellent que si les différentes étapes de la démarche scientifique s'enchaînent de manière diachronique, elles restent en interaction permanente. Loin de suivre un processus linéaire, la démarche scientifique se construit le plus souvent de manière itérative.

Figure 6.1: Les étapes habituelles de la démarche scientifique en sciences humaines



6.1.1. LES OBJECTIFS ET LA PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE

L'objectif principal de cette recherche est d'analyser les effets socio-économiques induits par l'opération de relogement forcé des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Il s'agit plus précisément de comprendre et de mesurer:

- Les incidences du programme de relogement forcé sur les conditions de vie des populations affectées.

³⁸⁵ Les différentes phases et étapes de la démarche scientifiques sont bien résumées dans l'ouvrage de QUIVY R., VAN CAMPENHOUDT L., 1988, *Manuel de recherche en sciences sociales*. Paris, Dunod.

- Les impacts du programme de relogement forcé sur les attitudes et les comportements des familles déplacées.

Comme nous l'avons vu, les conditions de vie dans lesquelles se trouvent une grande majorité des habitants vivant dans les zones d'habitat précaire se caractérisent par une instabilité et une vulnérabilité chroniques.

La problématique de la recherche se situe dans le cadre d'une réflexion qui porte sur trois domaines théoriques différents, mais largement interdépendants. Le premier mobilise les connaissances relatives à la *métropolisation* des pays en développement. Ce phénomène, induit par le processus de globalisation et de polarisation de l'économie mondiale, se solde par une transformation des sphères sociales, politiques et culturelles et une fragmentation de l'espace métropolitain.

La deuxième problématique se fonde sur des travaux portant sur *l'habitat précaire* dans les métropoles du Tiers monde. Il s'agit d'analyser et de mesurer les contraintes sociales, économiques et spatiales de la précarité et de la pauvreté des populations les plus défavorisées dans un processus de métropolisation accéléré.

Finalement, le troisième domaine théorique relève de la question du *relogement forcé*. En lien étroit avec la problématique générale de l'évaluation des politiques publiques, il implique d'en comprendre la logique et d'évaluer l'ensemble de normes et de pratiques émanant d'acteurs publics et visant au relogement forcé des habitants de zones d'habitat précaire. Ces actions de transformation urbaine relèvent d'un ensemble de valeurs et de représentations du développement définies dans un contexte de dynamique métropolitaine.

6.1.2. LE MODÈLE D'ANALYSE ET LES HYPOTHÈSES

Le travail exploratoire et le développement de la problématique ont pour fonction de prendre connaissance de la pensée d'auteurs et de résultats de recherches scientifiques, ainsi que de développer une perspective théorique appropriée. Cette perspective théorique, présentée et commentée dans les premiers chapitres de ce travail, vise à mieux comprendre les questions et les enjeux qui se rapportent à la question du relogement forcé de zones d'habitat précaire dans un contexte de métropolisation. La construction du modèle d'analyse constitue la charnière entre la problématique retenue et la phase de constatation et permet de guider le travail de collecte et d'analyse des données. Notons ici que la construction du modèle d'analyse est un processus itératif et bien que cette phase doit généralement précéder celle de l'observation et de l'analyse des informations, le modèle d'analyse est souvent remis en question et affiné en fonction des résultats mesurés sur le terrain.

Notre modèle d'analyse s'appuie largement sur les concepts d'exclusion et d'intégration, et ce, même si, comme le relèvent de nombreux auteurs, ces concepts sont largement saturés *de sens, de non-sens et de contresens*³⁸⁶. Considérés souvent comme les deux faces d'une même pièce, ces deux concepts entretiennent une relation dialectique et désignent tantôt un état de forte interdépendance (indépendance) ou de cohérence (incohérence) entre des éléments ou bien le processus qui conduit à cet état. De plus, on les applique soit à un système social, soit au rapport entre individu et système social.

De notre point de vue, les concepts d'exclusion et d'intégration désignent à la fois un état (perspective synchronique) et un processus (perspective diachronique) et traduisent la nature et la forme du lien social qui rattache les individus aux groupes sociaux et les groupes sociaux au système social global. Le niveau d'exclusion des individus et des groupes sociaux dans le système social global se définit en fonction de leur degré d'intégration dans la société. Il nous renseigne sur la capacité qu'ont les individus et les groupes sociaux à accéder et à partager les

³⁸⁶ Julien Freund cité par PAUGAM S., 1996, la constitution d'un paradigme. In Paugam S. (éd.), *L'exclusion: l'état des savoirs*. Paris, La Découverte.

mêmes institutions³⁸⁷, c'est-à-dire un même ensemble complexe de valeurs, de normes et d'usages.

Comme nous l'avons vu, on assiste souvent dans les sociétés du Tiers monde à des phénomènes de dégradation de la capacité d'intégration du système social global. Les modèles de développement, axés sur la modernisation et la croissance économique, induisent l'exclusion d'une part importante de la population qui n'a plus accès aux systèmes de redistribution des ressources et du partage du pouvoir, indispensables à la satisfaction des besoins culturellement définis comme minimaux et à la motivation et à l'adhésion du plus grand nombre³⁸⁸. Une part croissante de la population n'a pas la capacité de participer au processus de structuration de la société. Ce déficit d'intégration se traduit par des formes d'exclusions économiques (économie informelle, sous-emploi, chômage, etc.), sociales (inégalité sociales, faiblesse du niveau d'instruction, etc.), politiques (déficit de citoyenneté, clientélisme, etc.) et spatiales (ségrégation résidentielle, manques d'infrastructures et d'équipements publics, etc.). Ces différents types d'exclusion se soldent généralement par une précarisation des conditions de vie des populations défavorisées. Ces conditions de vie à hauts risques se définissent principalement par leur caractère instable et vulnérable.

Dans la plupart des cas, les populations exclues des institutions formelles développent individuellement ou collectivement des tactiques d'intégration qui démontrent leur volonté d'insertion dans le système social. Pour les plus défavorisés, ces tactiques d'intégration visent essentiellement à lutter contre la précarité de leurs conditions de vie. Lorsqu'elles sont partagées par un grand nombre d'individus, ces tactiques deviennent de véritables institutions informelles³⁸⁹.

Cette volonté d'intégration affichée par la grande majorité des exclus s'explique sans aucun doute par une propension naturelle de l'homme à l'échange. En essayant de trouver une explication au troc, Adam Smith tente de montrer que ce phénomène obéit à une stricte réciprocité d'intérêts entre individus qui entrent en société grâce à l'échange d'utilité. L'échange utilitariste serait donc la marque même de la condition humaine et Smith d'ajouter que "*l'on a jamais vu deux chiens échanger un os*"³⁹⁰.

Sans vouloir évacuer la fonction utilitariste de la volonté d'intégration affichée par les exclus, il faut relever que l'homme ne cherche pas à s'insérer dans la société uniquement dans le dessein d'échanger des utilités. Comme le montre Mauss dans son essai sur le don, il y a autre chose que de l'utile qui est à l'origine du lien social. Les hommes ne s'échangent pas seulement des biens et des richesses, mais un ensemble de prestations qu'ils s'échangent selon trois obligations fondamentales, celles de donner, de recevoir et de rendre³⁹¹.

Dans les pays en développement, les questions d'exclusion et d'intégration sont également au centre de la problématique des politiques de relogement forcé de zones d'habitat précaire. Comme nous l'avons vu, même si la plupart des opérations de relogement forcé sont élaborées avec comme objectif central celui d'améliorer les conditions de vie précaires des plus défavorisés, elles sont souvent sélectives et discriminatoires. Ces programmes affectent souvent les populations déplacées de manière négative, et ce tant sur le plan résidentiel (perte du terrain, du logement, de

³⁸⁷ Selon Parsons, on peut définir comme institution toutes les activités régies par des anticipations stables et réciproques entre des acteurs qui entrent en interaction. PARSONS T., 1966, *The Social System*. London, Collier-Macmillan.

³⁸⁸ PARSONS T., 1951, *The Social System*. Glencoe, The Free Press.

³⁸⁹ C'est le cas, par exemple, de l'économie informelle qui assure les moyens d'existence d'une part importante de la population des pays en développement.

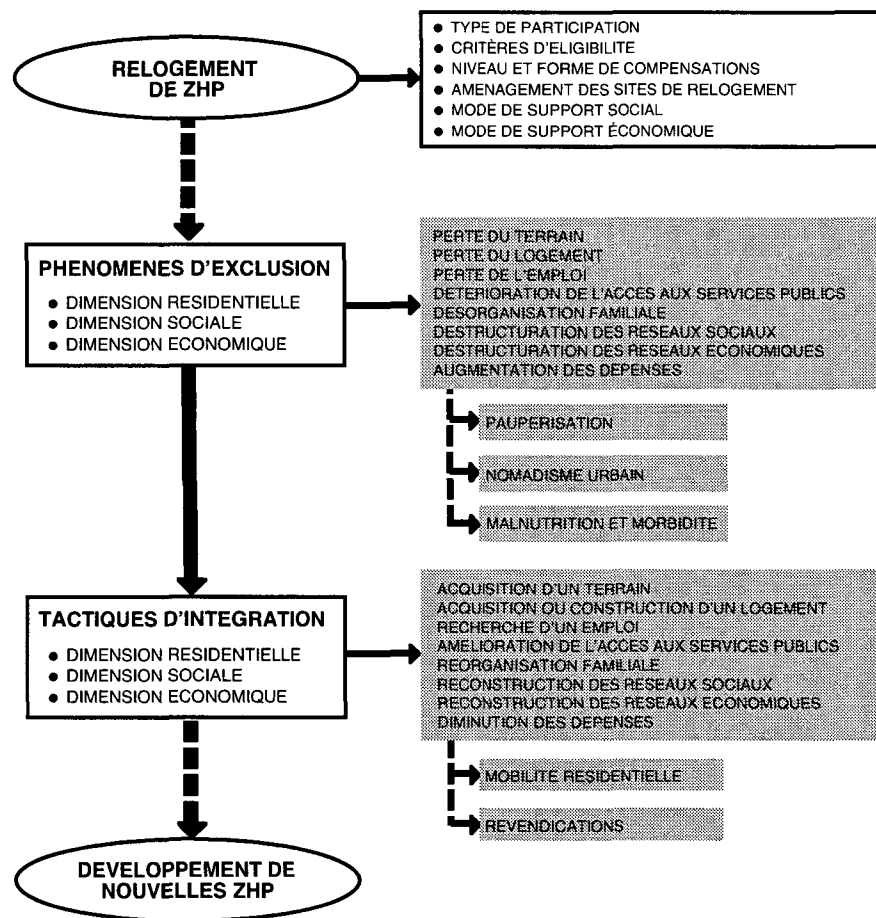
³⁹⁰ BERTHOUD G., 1997, "Recomposer le tout", le pluralisme méthodologique de Mauss In *Revue du M.A.U.S.S., Guerre et paix entre les sciences: disciplinarité, inter et transdisciplinarité*, n° 10, 2^{ème} semestre, Paris, La Découverte, pp. 221-240.

³⁹¹ MAUSS M., 1967, *Sociologie et anthropologie*. Paris, PUF.

l'accès aux équipements publics, etc.), social (déstructuration des réseaux de sociabilité, etc.) qu'économique (déstructuration des réseaux économiques, augmentation des dépenses, etc.). Ces impacts socio-économiques sont le plus souvent interdépendants et peuvent induire une paupérisation progressive des foyers qui peut se solder par des phénomènes de nomadisme urbain, de malnutrition ou de morbidité. Les différents effets résultant des programmes de relogement forcé peuvent être assimilés à des effets d'exclusion dans la mesure où ils tendent à réduire l'insertion des populations déplacées dans le système social et à renforcer la précarité de leurs conditions de vie.

Afin d'atténuer ces formes d'exclusion provoquées par les opérations de relogement forcé, les populations déplacées tentent de réduire la précarité de leur situation en recourant à des tactiques d'intégration tant au niveau de l'habitat que dans les sphères sociales et économiques. Dans certains cas, elles se concrétisent aussi par une mobilité résidentielle ou des formes de revendications plus ou moins directes. Pour une partie non négligeable des populations déplacées, ces tactiques d'intégrations passent par une réinstallation dans de nouvelles zones d'habitat précaire.

Figure 6.2: Modèle d'analyse



Sur la base de ce modèle d'analyse, voici les hypothèses générales que nous avons retenues pour comprendre et mesurer les incidences socio-économiques du programme de relogement forcé des habitants du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*:

- Le programme de relogement forcé des habitants des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* est générateur de phénomènes d'exclusion qui affectent les populations déplacées en renforçant la précarité de leurs conditions de vie.

- Pour faire face à ces phénomènes d'exclusion, les populations déplacées développent, individuellement ou collectivement, des tactiques d'intégration qui visent à réduire la précarité de leurs conditions de vie.

- Pour les populations déplacées les plus vulnérables, les tactiques d'intégration passent par leur réinstallation dans de nouvelles zones d'habitat précaire; ces espaces résidentiels constituent la réponse la mieux adaptée à la précarité de leurs conditions de vie.

En tant que composantes principales du modèle d'analyse, les hypothèses que nous avons retenues constituent une proposition de réponse à la question de départ. Elles tendent à formuler une relation entre des phénomènes significatifs. Quel que soit leur degré de précision, elles aident à *découvrir* et à *sélectionner* des faits observés, à les *interpréter* en leur donnant une signification qui, vérifiée, peut constituer un élément possible de début de théorie³⁹². La démarche scientifique implique que les hypothèses soient formulées de façon à ce que la conception de la recherche, au niveau de l'observation et de l'analyse, puisse fournir une réponse à la question posée. Dans ce sens, les hypothèses doivent également *suggérer* des procédures de recherche³⁹³. Au-delà d'être *empiriquement vérifiables*, nos hypothèses ont surtout une valeur *heuristique*, c'est-à-dire qu'elles servent d'idée directrice, de fil conducteur dans notre recherche.

6.2. UN OBJET COMPLEXE NÉCESSITANT UNE DÉMARCHE INTERDISCIPLINAIRE

L'objet de notre recherche s'avère complexe, dans le sens qu'il implique la cohabitation de problématiques différentes. Cela suppose qu'il soit mis en perspective de plusieurs manières (problématiques multiples) dans le dessein de devenir le lieu d'observation de phénomènes et de processus hétérogènes en interaction³⁹⁴. Comme nous l'avons vu, notre objet de recherche regroupe trois problématiques, à savoir, les connaissances qui relèvent des questions de la métropolisation, de l'habitat précaire et du relogement forcé dans les pays en développement.

Étant donné les trois dimensions principales (résidentielle, sociale, économique) que nous avons retenues pour rendre compte des effets d'exclusion et des tactiques d'intégration induites par l'opération de relogement forcé du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, nous essayerons d'insérer cette recherche dans différents champs disciplinaires, tout particulièrement en sciences humaines. Les principaux domaines de connaissances sur lesquels nous appuierons notre réflexion seront ceux de l'architecture, de la sociologie et de l'économie, mais aussi ceux de l'urbanisme, de l'anthropologie, des sciences politiques, de la géographie, de la démographie ou encore de l'histoire³⁹⁵.

6.2.1. LE PROBLÈME DU CLOISONNEMENT DISCIPLINAIRE

L'évolution des sciences en disciplines est due à un processus de division du travail intellectuel qui s'est soldé par une catégorisation de la connaissance en domaines bien spécifiques. Les disciplines se sont constituées autour d'objets distincts et significatifs dans une volonté de division, de décomposition ou d'abstraction. Avec le temps, elles se sont construites de manière autonome à

³⁹² Dans ce sens, la théorie est généralement définie comme un système d'explication intégrant plusieurs hypothèses.

³⁹³ GRAWITZ M., 1996, *Méthodes des sciences sociales*. Paris, Dalloz.

³⁹⁴ PAGES M., 1990, L'analyse dialectique: propositions (Congrès de Spetzès). In *Psychologie clinique*, n° 3.

³⁹⁵ Une grande partie des auteurs auxquels nous nous référons sont issus de ces différentes disciplines et adeptes de démarches scientifiques interdisciplinaires.

l'intérieur de frontières relativement hermétiques et ont développé leurs propres langages, techniques et théories.

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, le cloisonnement disciplinaire, que certains associent à une forme de "cécité organisée"³⁹⁶, est particulièrement présent dans les sciences humaines. En effet, les sciences de la nature sont plus hiérarchisées, un biologiste utilisant par exemple constamment des connaissances issues des mathématiques ou de la physique. Rien de tel n'existe dans les sciences humaines qui ne comportent pas d'ordre hiérarchique, donc de soumission de l'inférieur au supérieur. De ce fait, elles s'opposent souvent plutôt que de coopérer et de s'unir pour progresser.

En plus des *conflits internes* (différents paradigmes, méthodes, etc.) ou des phénomènes de modes³⁹⁷, les différentes sciences humaines sont également en proie à des *conflits externes*. Les stratégies de défense des frontières, les attitudes de supériorité et de mépris ou encore les perceptions réductrices des autres disciplines sont autant d'éléments qui alimentent la conflictualité entre les différentes sciences humaines. L'esprit disciplinaire peut être comparé à une forme d'esprit "patriotique" ou de "propriétaire", refermé sur lui-même et interdisant toute incursion étrangère dans sa parcelle de savoir³⁹⁸. Dans les sciences humaines, l'institution disciplinaire entraîne donc un risque d'hyperspécialisation des chercheurs et de chosification des objets étudiés lorsque l'on oublie qu'ils sont extraits ou construits³⁹⁹.

La plupart des phénomènes humains qui sont au centre de la réflexion des différentes disciplines, se caractérisent par une relative autonomie. En effet, ils restent toujours influencés par d'autres phénomènes humains. Il s'agit donc de reconnaître la spécificité interdisciplinaire de la plupart des objets de recherche et de chercher à établir des liens avec les domaines voisins.

6.2.2. L'INTÉRÊT OU LA NÉCESSITÉ DE L'INTERDISCIPLINARITÉ

Il faut tout de même reconnaître que l'histoire des sciences n'est pas seulement celle de la constitution et la prolifération des disciplines, mais c'est aussi celle des ruptures des frontières disciplinaires, des concubinages illégitimes, de la circulation des concepts ou encore de la formation de domaines hybrides qui finissent par s'autonomiser. Le développement des sciences est donc également le fruit de l'histoire des "poly-inter-trans-disciplinarités"⁴⁰⁰.

Toutes les sciences ont leurs traîtres, leurs collabos ou leurs espions qui traversent clandestinement les frontières disciplinaires des sciences dures comme des sciences molles sans êtres contrôlés par les douaniers. Contrairement à ce que l'on pense, une notion ou un concept n'a pas seulement de valeur dans le champ disciplinaire dans lequel il est produit. Par analogie, métaphore ou contresens, les concepts migrent et suscitent des rencontres et des échanges. De nombreuses

³⁹⁶ Pascal disait qu'on ne peut connaître le tout sans connaître ses parties et réciproquement. Une science qui ignore ce qui se passe à la périphérie de son objet risque fort de rester aveugle. Cité par CAILLE A., 1997, Présentation. In Revue du M.A.U.S.S., *Guerre et paix entre les sciences: disciplinarité, inter et transdisciplinarité*, n° 10, 2^{ème} semestre, Paris, La Découverte, p.6.

³⁹⁷ Pour rendre compte de l'absence de durée des modèles de connaissance dans les sciences humaines, Max Pagès montre que la production scientifique recourt de plus en plus souvent à l'élaboration de systèmes théoriques "jetables". PAGES M., 1990, L'analyse dialectique: propositions (Congrès de Spetzès). In *Psychologie clinique*, n° 3.

³⁹⁸ Notons ici que le développement récent de nouveaux champs de connaissances, soi-disant interdisciplinaires (migration, environnement, gender, gouvernance, violence, mondialisation, etc.), ne permet que rarement le dépassement du cloisonnement disciplinaire.

³⁹⁹ MORIN E., 1997, Sur la transdisciplinarité. In Revue du M.A.U.S.S., *Guerre et paix entre les sciences: disciplinarité, inter et transdisciplinarité*, n° 10, 2^{ème} semestre, Paris, La Découverte, pp. 21-29.

⁴⁰⁰ Selon Piaget, il faut distinguer la recherche *pluridisciplinaire*, dans laquelle plusieurs sciences collaborent chacun en gardant sa spécificité. Il s'agit d'une addition de point de vue hétérogènes sur un même objet; la recherche *interdisciplinaire*, qui implique échange de méthode, de concepts et de points de vue. Il s'agit cette fois d'une articulation des savoirs qui entraîne la réorganisation partielle des champs théoriques; enfin la recherche *transdisciplinaire*, qui se situe à un niveau d'abstraction élevé en utilisant des théories et des concepts communs à toutes les sciences humaines. PIAGET J., 1965, *Etudes sociologiques*. Genève, Droz.

découvertes fécondes ont eu lieu en marge des disciplines et ont été le fruit de chercheurs adeptes d'approches non totalisantes ou de luttes contre l'arrogance, les pensées trop sûres d'elles ou les pulsions de la certitude.

Une évidence apparaît alors, celle de la nécessité de constituer des objets de recherche poly-inter-transdisciplinaires, la modestie de notre ambition nous faisant opter, au mieux, pour l'exigence de l'interdisciplinarité. En effet, la transdisciplinarité qui viserait à trouver son essence dans une réflexion sur les fondements paradigmatiques⁴⁰¹, les matrices épistémiques⁴⁰² des différentes disciplines ne peut constituer qu'un projet idéal, donc inaccessible. De trop nombreux spécialistes de la vulgarisation ou du journalisme scientifique se revendiquent être des disciples de la transdisciplinarité en fixant de manière simplifiée les bases d'une sorte d'espéranto scientifique.

Une démarche scientifique interdisciplinaire passe donc par une construction à visée globalisante de l'objet de recherche. À l'inverse d'une approche qui implique division, décomposition, abstraction, il s'agit de s'efforcer de recomposer le tout. Par la circulation des concepts et des schèmes cognitifs, par des empiètements et des interférences ou par la constitution de conceptions organisatrices relevant de différents domaines. En suscitant *l'échange, la coopération et la polycompétence*⁴⁰³, il est possible de briser les barrières disciplinaires et de constituer un objet interdisciplinaire. Si le chercheur doit trouver un *modus vivendi*, élaborer des instruments de communication entre les disciplines qu'il souhaite intégrer, il ne doit pas perdre son identité. Comprendre une autre langue ne signifie pas forcément intégrer une autre culture. La recherche interdisciplinaire en sciences humaines impose la voie du pluralisme pour penser les phénomènes humains et la mise en évidence de la totalité comme principe méthodologique. L'interdisciplinarité ne remet pas en question l'existence des disciplines, cependant elle leur impose de garder un champ de vision qui reconnaisse et encourage les liens de solidarités avec les autres disciplines et n'occulte pas les réalités globales⁴⁰⁴. Dans le cadre de notre recherche, les concepts d'exclusion et d'intégration, au centre de notre réflexion et de la construction de notre modèle d'analyse, ont une ambition interdisciplinaire et tentent d'articuler les savoirs de différentes disciplines.

En opposition à l'image positiviste dominante de l'arbre de la connaissance, certains auteurs explicitent l'interdisciplinarité en recourant à la métaphore de l'archipel. En fonction du niveau des eaux, certaines îles de tailles, de hauteurs et de ressources différentes, émergent ou disparaissent à la vue. Pour aller d'une île à l'autre, plusieurs chemins sont possibles, les seules conditions pour y aller sont de disposer d'un bateau et d'un guide connaissant les passages difficiles, les récifs et les ports sûrs, mais surtout d'exprimer le désir de voyager et d'apprendre des

⁴⁰¹ La notion de paradigme décrit les croyances, plus ou moins implicite sur lesquelles les chercheurs élaborent leurs hypothèses, leurs théories, ou plus généralement définissent leurs objectifs et leurs méthodes. Le concept de paradigme a été mis à la mode par Kuhn qui relève que toute démonstration repose sur des principes indémonstrables sans en tirer des conclusions relativistes. Il s'agit de quelque chose que l'on ne pense pas et qui oriente la manière que nous avons de penser. Par exemple, le principe cartésien de disjonction du sujet et de l'objet constitue en ce sens le paradigme dominant de l'Occident et conditionne notre mode de penser le monde. Il en va de même du principe de la non-contradiction, de la logique du tiers exclu, etc. BECHILLON DE D., 1997, *La notion de transdisciplinarité*. In *Revue du M.A.U.S.S., Guerre et paix entre les sciences: disciplinarité, inter et transdisciplinarité*, n° 10, 2^{ème} semestre, Paris, La Découverte, pp. 185-200.

⁴⁰² Pour Morin, le paradigme ne doit pas être uniquement une matrice scientifique mais une matrice épistémique, voir culturelle et, dans ce sens, capable de couvrir l'ensemble de l'activité intellectuelle et cognitive. L'"épistémè" se définit comme un ensemble de connaissances réglées (conception du monde, sciences, philosophie, etc.) propre à un groupe social et à une époque donnée. MORIN E., 1991, *La méthode. Les idées: leur habitat, leur vie, leurs mœurs, leur organisation*. Vol 4, Paris, Editions du Seuil.

⁴⁰³ MORIN E., 1997, *Sur la transdisciplinarité*. In *Revue du M.A.U.S.S., Guerre et paix entre les sciences: disciplinarité, inter et transdisciplinarité*, n° 10, 2^{ème} semestre, Paris, La Découverte, pp. 21-29.

⁴⁰⁴ Le concept d'homme, par exemple, se trouve morcelé en différentes disciplines biologiques et domaines des sciences humaines. Le cerveau, les gènes, le psychisme, la culture constituent les divers aspects d'une réalité complexe et ils ne prennent sens que si l'on cherche à comprendre les liens qui les unissent.

langues et des dialectes étrangers⁴⁰⁵. Si la démarche scientifique interdisciplinaire nécessite l'acquisition de nouvelles compétences, elle est avant tout une question de *volonté*.

6.3. UNE MÉTHODE QUANTITATIVE ET QUALITATIVE

Simultanément au choix d'opter pour une démarche interdisciplinaire, nous avons également décidé de recourir à une méthode d'observation et d'analyse des données à la fois quantitative et qualitative. Dans la mesure où notre travail s'inscrit dans le cadre d'un vaste programme de recherche entre la Suisse et le Vietnam, financé par le Fonds national de la recherche scientifique⁴⁰⁶, nous avons profité d'utiliser partiellement les résultats de deux enquêtes par questionnaires qui ont été réalisées dans ce cadre. Elles visaient à analyser les conditions de vie dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* et la satisfaction résidentielle des populations déplacées dans le cadre du programme de relogement forcé. Comme nous le verrons dans le chapitre suivant, d'autres données quantitatives ont également été utilisées dans cette recherche. Face à cette approche quantitative, nous avons également développé une méthode qualitative qui s'est concrétisée essentiellement à travers la réalisation d'entretiens compréhensifs sur le terrain.

6.3.1. L'APPARENTE OPPOSITION ENTRE LE QUANTITATIF ET LE QUALITATIF

Dans le monde des sciences humaines, les méthodes quantitatives et qualitatives sont souvent perçues de manière assez caricaturale. D'un côté, il y a ceux qui identifient les sciences humaines aux sciences de la nature et qui sont partisans de considérer les faits humains comme des choses. Grâce à une méthodologie appropriée, il serait possible pour le chercheur de rester extérieur à son objet et d'expliquer les phénomènes qu'il observe. De l'autre côté, les défenseurs des approches qualitatives pensent que les sciences molles se distinguent radicalement des sciences dures et que les phénomènes humains ne peuvent être chosifiés. La réalité humaine serait une construction subjective, le chercheur étant à la fois à l'intérieur et à l'extérieur de l'éprouvette. Les phénomènes humains ne pourraient être appréhendés qu'à travers la compréhension de leurs significations.

Les méthodes quantitatives visent en premier lieu à la *quantification* des phénomènes humains. Elles nécessitent un *langage mathématique* (statistique) adapté aux causalités multiples et complexes⁴⁰⁷ qui se font jour dans les interactions humaines, mais aussi l'existence de *données quantifiables*, soit parce qu'elles sont systématiquement récoltées, soit parce qu'elles sont recueillies par des procédures techniques adéquates. Finalement, elles impliquent *l'existence d'hypothèses et de modèles théoriques*, susceptibles de donner un sens aux opérations⁴⁰⁸.

Les approches qualitatives, par contre, mettent l'accent sur *l'interprétation* des phénomènes humains. Seule *l'empathie* peut nous permettre de comprendre le sens des actions et des faits humains. Cette technique repose sur l'aptitude naturelle qu'ont les individus à se mettre à la place d'autrui. Cependant, le déchiffrement des

⁴⁰⁵ CAILLE A., 1997, Présentation. In Revue du M.A.U.S.S., *Guerre et paix entre les sciences: disciplinarité, inter et transdisciplinarité*, n° 10, 2^{ème} semestre, Paris, La Découverte, pp. 5-20.

⁴⁰⁶ Rappelons ici que ce programme de recherche tente de faire un diagnostic sur les relations qui peuvent être établies entre l'accroissement des quartiers d'habitat précaire, la contamination des eaux et la dégradation des réseaux techniques. Le but de ce programme scientifique est de fournir aux décideurs publics comme aux responsables communautaires des instruments scientifiques et des outils de formation pour gérer le développement de Ho Chi Minh-Ville. Pour atteindre cet objectif, la méthode utilisée repose sur le partage interdisciplinaire entre science de l'environnement, ingénierie et sciences sociales. Elle s'opère en collaboration entre institutions scientifiques, groupements populaires et services publics métropolitains.

⁴⁰⁷ Les faits humains ne peuvent jamais être isolés de leur contexte et pour cette raison, les rapports de cause à effet ne sont qu'un reflet fragmentaire de la réalité et de son mouvement. Les phénomènes humains s'offrent à l'analyse comme un enchevêtrement de rapports, de causes et d'effets. Pour cela, il est souvent difficile de discerner les causes de leurs effets.

⁴⁰⁸ DURAND J.-P., WEIL R., 1993, *Sociologie contemporaine*. Paris, Editions Vigot.

comportements humains doit être envisagé à travers un effort de compréhension intellectuelle qui doit exclure, autant que possible, tout entraînement affectif personnel et tout jugement moral. "*Le sociologue ne peut ignorer que le propre de son point de vue est d'être un point de vue... Et c'est seulement dans la mesure où il est capable de s'objectiver lui-même qu'il peut, tout en restant à la place qui lui est inexorablement assignée dans le monde social, se porter en pensée au lieu où se trouve placé son objet et prendre ainsi son point de vue, c'est-à-dire comprendre que s'il était comme on dit, à sa place, il serait et penserait sans doute comme lui*"⁴⁰⁹. Les méthodes qualitatives revendiquent alors le primat de l'observation, la description ou la classification sur la quantification des phénomènes humains.

6.3.2. LES LIENS ET LA COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LE QUANTITATIF ET LE QUALITATIF

Si les méthodes quantitatives et qualitatives ont un certain nombre de caractéristiques différentes, il ne faut pas perdre de vue qu'elles ont également de nombreux objectifs en commun. Tout d'abord, elles se déroulent sur un terrain commun, celui de la démarche scientifique. Cette quête de scientificité se caractérise en premier lieu par une recherche d'*objectivité*. Cette exigence, tend à éviter, autant que possible, d'introduire des éléments subjectifs dans les domaines des objets de recherche. En second lieu, il s'agit d'affirmer un certain déterminisme, non pas en cherchant à mettre à jour un fait générateur ou une quelconque "loi humaine", mais plutôt en faisant apparaître des *régularités objectives* dans les phénomènes humains.

Malgré leurs divergences, les deux approches méthodologiques s'accordent pour recourir à un certain déterminisme scientifique et mettre en évidence des régularités objectives, c'est-à-dire des relations de causalité entre des phénomènes humains.

Ensuite, les méthodes quantitatives et qualitatives se retrouvent dans l'utilisation qu'elles font des mathématiques. Il existe en effet des rapports entre les sciences humaines et les mathématiques principalement sur deux plans: au niveau des *fondements*, dans la mesure où il y a entre elles une logique, un art de raisonner en commun et au niveau des *développements*, c'est-à-dire dans des domaines déjà évolués et directement quantifiables (statistique)⁴¹⁰.

On confond trop souvent mathématiques et quantification. Les mathématiques ne sont pas uniquement la science de la quantité. "*L'élément fondamental sur quoi se construit la mathématique est d'abord qualitatif. Cette opposition qualité-quantité, si vivante dans les sciences de l'homme, est non moins vivante en mathématique et les mathématiciens ne laisseront jamais réduire les mathématiques à un examen rationnel de la quantité*"⁴¹¹. Dans un sens large, les mathématiques devraient plutôt être assimilées à la science des relations et des correspondances. Il n'est dès lors pas étonnant que le domaine des mathématiques le plus utilisé dans les sciences humaines soit l'algèbre⁴¹².

Dans les sciences humaines, on oublie également trop souvent que la quantification dépend de données qualitatives (interviews, observations, analyses de documents, etc.). Les matériaux à quantifier, mis à part ceux directement chiffrés, sont recueillis en premier lieu comme des données qualitatives et ce n'est qu'à travers des manipulations techniques, qu'elles deviennent quantifiables, c'est-à-dire aptes à être énumérées et mesurées. La quantification s'appuie donc toujours sur des données qualitatives et dans ce sens, vouloir opposer l'imprécision et le subjectivisme des approches qualitatives à l'objectivité des méthodes quantitatives, c'est oublier que l'on n'obtient du quantitatif qu'à partir du qualitatif.

⁴⁰⁹ BOURDIEU P., 1998, *La misère du monde*. Paris, Editions du Seuil

⁴¹⁰ GRAWITZ M., 1996, *Méthodes des sciences sociales*. Paris, Dalloz.

⁴¹¹ G. Guilbaud, cité par GRAWITZ M., 1996, *Méthodes des sciences sociales*. Paris, Dalloz, pp. 328-329.

⁴¹² Il s'agit des théories relatives aux opérations qui portent sur des nombres réels et complexes et qui visent à la résolution d'équations, avec substitution de lettres aux valeurs numériques et de formules générales aux calculs numériques particuliers.

De plus en plus de chercheurs admettent aujourd'hui l'intérêt et la complémentarité des deux méthodes en sciences humaines. Il n'y aurait donc pas opposition entre le quantitatif et le qualitatif, mais un continuum qui passe de la recherche qualitative systématisée à des formes de mesures plus rigoureuses. Les deux méthodes possèdent chacune leurs avantages et leurs inconvénients.

Étant donné la complexité de notre objet de recherche, nous avons pris l'option de mettre en œuvre une méthode à la fois quantitative, s'appuyant essentiellement sur la réalisation et l'analyse statistique de questionnaires et qualitative, à travers l'interprétation d'entretiens compréhensifs menés sur le terrain. Si ce choix vise à confronter les résultats de cette double approche, il a surtout pour objectif d'appréhender notre objet de recherche à différents niveaux. La méthode quantitative nous permet d'évaluer et de mesurer (fréquences, corrélations, etc.) de manière globale les impacts socio-économiques induits par le programme de relogement forcé des habitants du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. L'approche qualitative, par contre, a une visée plus profonde et nous permet d'appréhender plus facilement la complexité de la réalité humaine. Elle nous permet de comprendre les phénomènes sous-jacents, les processus obscurs, mais aussi de décrire les cas particuliers ou encore de mettre à jour l'importance des relations interpersonnelles. La méthode qualitative a une fonction d'explicitation et d'enrichissement des résultats issus de l'approche quantitative.

6.4. LES INSTRUMENTS D'OBSERVATION

Comme nous l'avons vu, notre recherche s'appuie principalement sur deux enquêtes par questionnaires, menées par une équipe de chercheurs helvético-vietnamienne, et sur une série d'entretiens compréhensifs impliquant les divers types de populations affectées par le programme de relogement. A côté de cela, d'autres types de données ont également été utilisées (ouvrages et articles scientifiques, entretiens et documents institutionnels, conférences et travaux d'expertise, etc.).

6.4.1. LES ENQUÊTES PAR QUESTIONNAIRE

La première enquête réalisée dans le cadre du programme de recherche EPFL-ENCO en 1995 vise à établir un diagnostic sur les conditions de vie de la population résidant dans des zones d'habitat précaire situées le long du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*⁴¹³. En plus d'une analyse socio-économique de la situation résidentielle de ces populations, l'enquête tend à analyser les pratiques d'approvisionnement, de consommation et d'évacuation de l'eau et la perception que les habitants ont de leur environnement. Le site du quartier 15 du district *Binh Thanh* a été sélectionné dans le dessein de permettre une analyse représentative des conditions de vie des populations défavorisées résidant dans les zones d'habitat précaire du centre de la métropole.

La population et le nombre de foyers par unité de voisinage sont les seuls éléments statistiques disponibles pour élaborer le plan de sondage. Le choix de la méthode de sondage dépend de la distribution du phénomène que l'on a à étudier. Dans ce cas, le choix s'est porté sur une méthode d'échantillonnage spatial systématique par carré à l'intérieur de chaque zone de voisinage. Le nombre de familles à tirer à l'intérieur de chaque unité de voisinage a été déterminé en fonction du nombre total de foyers. Finalement, l'enquête a été administrée à un foyer sur quatre sur chaque côté des ruelles, le tirage étant effectué en fonction de la direction des ruelles.

⁴¹³ Les résultats de cette enquête sont développés en détails dans BASSAND M. ET AL., 1996, *Développement durable, métropolisation et pollutions des ressources naturelles à Ho Chi Minh Ville, Vietnam*. Lausanne et HCMV, EPFL-ENCO.

Tableau 6.1: Enquête sur les conditions de vie dans les zones d'habitat précaire⁴¹⁴

Objet de l'enquête:	Conditions de vie dans les zones d'habitat précaire du canal Nhieu Loc-Thi Nghe
Domaines d'analyse:	- Profil socio-économique des foyers - Conditions de logement - Pratiques et usages de l'eau - Perception de l'environnement - Etat sanitaire des foyers
Interviewé:	Chef de foyer (homme ou femme)
Population mère:	Zones d'habitat précaire du canal Nhieu Loc-Thi Nghe - District urbain Binh Thanh, Quartier 15 - 1323 foyers (21 unités de voisinage)
Echantillon:	331 foyer (taux de sondage 25%) - méthode d'échantillonnage spatial systématique
Enquêteurs:	Étudiants et travailleurs sociaux vietnamiens

Étant donné l'objectif de l'enquête, le choix de l'interviewé s'est porté sur le chef de foyer, considéré comme étant un informateur privilégié de la situation vécue par l'ensemble des membres du foyer. Les questionnaires ont été administrés aux chefs de foyers (homme ou femme) par une équipe d'étudiants et de travailleurs sociaux formés au travail d'enquêteur.

La seconde enquête réalisée en 1997 a pour objectif de rendre compte des effets socio-économiques du programme de relogement forcé du canal *Nhieu loc-Thi Nghe* sur les conditions de vie des populations relogées (logement et cadre de vie, relations sociales, économie domestique, etc.), mais aussi de mesurer ses impacts sur leur satisfaction résidentielle et leurs comportements de mobilité⁴¹⁵.

Au départ de l'enquête, 11 sites de relogement ont été recensés dans 5 districts différents et la population mère de l'échantillon évaluée à 1177 familles relogées⁴¹⁶. Il a été choisi de mettre en œuvre un mode d'échantillonnage spatial systématique et un taux de sondage uniforme sur tous les sites de relogement, le plan de sondage spatial a été effectué dans les onze sites recensés. Sur chaque site, a été retenu un logement sur trois, en décalant le tirage des appartements à chaque étage. Étant donné qu'une partie des habitants ont revendu ou sous-loué leur appartement, une partie des foyers interrogés ne provenaient pas des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Une deuxième vague de questionnaires a été utile pour compléter notre échantillon. Finalement, 415 questionnaires ont été administrés ce qui correspond à un taux de sondage de 35% et 70 questionnaires aux acheteurs-locataires⁴¹⁷.

Sur la proposition des chercheurs vietnamiens, le choix de la personne interviewée s'est focalisé cette fois uniquement sur les femmes, qu'elle soient chef de foyer ou épouse de chef de foyer. En raison de leur présence physique au sein du foyer et de leurs rôles de coordinatrices, d'administratrices ou encore d'animatrices de la vie domestique, ces femmes constituent des informatrices privilégiées et détiennent généralement la connaissance la plus attentive de la réalité domestique. Là encore, les questionnaires ont été administrés par un groupe d'étudiants et de travailleurs sociaux vietnamiens.

⁴¹⁴ Tout renvoi aux données de cette enquête dans la suite de ce travail sera référencé: Enquête EPFL, 1995.

⁴¹⁵ Les résultats de cette enquête sont développés en détails dans: CUNHA A., NGO THANH LOAN, WUST S., 2000, Habitat moderne et espaces de vie: évaluation de la qualité de l'habitat. In BASSAND M., THAI THI NGOC DU, TARRADELLAS J., CUNHA A., BOLAY J.-C. (éds.), *Métropolisation, crise écologique et développement durable: l'eau et l'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam*. Lausanne, PPUR.

⁴¹⁶ En 1996, le programme de relogement forcé du canal Nhieu Loc-Thi Nghe prévoyait le relogement de 10'716 foyers.

⁴¹⁷ Aux acheteurs-locataires, les enquêteurs ont administré un questionnaire réduit axé principalement sur le profil socio-économique et le parcours résidentiel du foyer.

Tableau 6.2: Enquête portant sur les effets socio-économiques du relogement forcé et la satisfaction résidentielle⁴¹⁸

Objet de l'enquête:	Incidences de l'opération de relogement forcé du canal Nhieu Loc-Thi Nghe sur les conditions de vie de la population, leur satisfaction résidentielle et leurs comportements de mobilité
Domaines d'analyse:	- Profil socio-économique des foyers - Parcours résidentiel - Logement et cadre de vie - Réseaux de sociabilité et gestion collective - Economie domestique - Aspirations résidentielles et projet de vie - Perception des politiques publiques
Interviewé:	Femme (chef de foyer ou épouse du chef de foyer)
Population mère:	11 cités de relogement - Districts 1, 3, Phu Nhuan, Binh Thanh, Tan Binh - 1117 foyers
Echantillon:	415 foyers (taux de sondage 35%) - méthode d'échantillonnage spatial systématique
Enquêteurs:	Etudiants et travailleurs sociaux vietnamiens

Sur la base des données saisies sur support informatique, leur traitement a été réalisé avec le programme SPSS. Nous avons appuyé notre analyse en premier lieu sur l'examen approfondi des tableaux de fréquences des différentes variables. Ensuite, mais de manière moins systématique, nous avons tenté de mesurer les liens qui reliaient certaines variables à expliquer à des variables explicatives (corrélations, analyse multivariée). Ces premiers résultats ont pu être confrontés une première fois à nos hypothèses générales. Mais plus important, ils nous ont permis d'orienter la réalisation des entretiens compréhensifs.

6.4.2. LES ENTRETIENS COMPRÉHENSIFS

Les *entretiens compréhensifs* proposent une approche des phénomènes humains qui visent à la compréhension et à l'interprétation des phénomènes humains et qui s'appuient, comme nous l'avons vu, sur une attitude d'empathie de la part du chercheur. Sur le plan de la forme, ils se caractérisent par des questions nombreuses, non formulées d'avance, dont les thèmes seulement sont précisés. Ce type d'entretiens, à l'image des entretiens centrés (*focused interview*), a pour but de centrer l'attention des personnes interrogées sur une expérience et les effets d'un ou plusieurs *stimuli* particuliers. En effet, les personnes interrogées ont été impliquées dans la situation concrète que l'on veut analyser.

Sur la base du guide d'entretien thématique, l'enquêteur reste libre quant à la façon de poser les questions et de mener l'entretien. Cependant, la liberté de l'enquêteur et de l'enquêté n'est pas totale, mais guidée par les objectifs de la recherche. Ce que l'on souhaite obtenir, ce ne sont pas des réponses limitées à l'individu, mais qui impliquent tout le groupe social. Ce que l'on cherche à savoir, ce sont des types de réactions possibles par rapport à un phénomène, une répartition possible des attitudes collectives donnant une indication sur la direction dans laquelle situer des facteurs⁴¹⁹.

Le problème de la traduction

Vu la difficulté que consiste l'apprentissage de la langue vietnamienne, nous avons dû recourir à une traductrice pour mener nos entretiens sur le terrain. Recourir à une interprète a également nécessité de former une enquêtrice. Cette formation s'est développée en deux phases. La première a été consacrée à une présentation approfondie des objectifs, des hypothèses et de l'organisation de la recherche, la seconde à la prise de conscience des problèmes liés à l'exercice de l'activité d'enquêtrice. À travers la réalisation d'entretiens exploratoires enregistrés,

⁴¹⁸ Tout renvoi aux données de cette enquête dans la suite de ce travail sera référencé: Enquête EPFL, 1997.

⁴¹⁹ GRAWITZ M., 1996, *Méthodes des sciences sociales*. Paris, Dalloz.

contrôlés, traduits et suivis d'une évaluation, notre traductrice a rapidement démontré d'excellentes qualités d'enquêtrice. De plus, ne se limitant pas à la langue, elle est également devenue une bonne traductrice et médiatrice culturelle.

Réaliser une recherche dans un champ culturel différent du sien implique bien évidemment de faire l'apprentissage d'une autre "expérience culturelle". Comme c'est le cas lorsque l'on apprend à nager, la compréhension d'une autre culture nécessite *implication et motivation*⁴²⁰. Dans notre cas, il était important que cette attitude se développe tant par le chercheur, nageur débutant, que par la traductrice, maître-nageuse. L'implication et la motivation de notre traductrice s'est révélé être un avantage déterminant pour l'avance de notre travail, et en quelques semaines, elle est devenue une véritable partenaire dans la recherche. Son engagement s'explique, sans aucun doute, par la relation de confiance et d'amitié que nous avons réussi à construire avec le temps. Cette situation est née grâce à la discussion et à l'échange réciproques, mais aussi à travers la confrontation de nos visions du monde, de nos problèmes et de nos appréhensions personnelles.

Si elles n'ont pas été souvent au centre de nos échanges, les questions d'argent ont dû également être abordées. Le problème de la rémunération, par exemple, est une question importante qui doit être discutée de manière aussi transparente que possible et appréhendée dans le cadre des réalités et des contraintes culturelles locales. De plus, il n'est pas toujours facile de construire une relation de confiance et d'amitié lorsque les protagonistes de la relation vivent des réalités économiques très, voire trop différentes et que l'écart entre leurs revenus se montre très important. Ces liens d'amitié⁴²¹ doivent se construire, avant tout, à travers une *relation d'échange équitable* d'idées, de sentiments, de services ou de cadeaux⁴²², relation qui doit tenir compte bien évidemment de la situation financière des partenaires.

Le rapport enquêteurs-enquêtés

L'entretien est un type de communication un peu particulier dans la mesure où il est suscité, voulu d'un côté et plus ou moins accepté ou subi de l'autre. Il a un but précis, défini par les objectifs de la recherche et engage des individus qui ne se connaissent généralement pas. Il repose sur l'idée que pour savoir ce que les gens pensent et ressentent, il suffit de le leur demander.

La communication est au centre de la vie humaine et chacun développe ses propres attitudes et tactiques face à la communication. Elles visent souvent, à travers des comportements plus ou moins conscients, à se protéger de ce qui vient des autres, des risques d'influence ou d'attachement. On parle de fuite, de refoulement, de projection, d'introjection ou encore d'identification pour décrire ces différents *mécanismes de défense*⁴²³. Si l'entretien est avant tout un art, il existe cependant certaines techniques qui permettent d'améliorer cette relation de communication particulière.

Dans le cadre de nos entretiens compréhensifs, nous avons mis l'accent en premier lieu sur la *politesse*. En respectant les règles culturellement en vigueur (amabilité, privacité, respect de la hiérarchie, etc.), peu de gens ont refusé de nous recevoir ou ont exprimé une attitude négative à notre égard. Selon la tradition vietnamienne, nous avons été reçus le plus souvent par les membres du foyer de rang supérieur (père, mère, grands-parents, personnes âgées, etc.), parfois par plusieurs membres du foyer. Le début de l'entretien a généralement consisté en une *présentation de la recherche* (organismes responsables, objectifs, intérêt scientifique, etc.), dans un esprit de sincérité, sans susciter de faux espoirs de

⁴²⁰ SPRADLEY J. P., MCCURDY D. W., 1972, *The Cultural Experience: Ethnography in Complex Society*. Illinois, Waveland Press.

⁴²¹ Qui induit naturellement l'implication, la motivation et la confiance des partenaires.

⁴²² On retrouve ici les trois obligations de l'échange, celles de donner, de recevoir et de rendre.

⁴²³ GRAWITZ M., 1996, *Méthodes des sciences sociales*. Paris, Dalloz.

changement et en rassurant nos interlocuteurs sur le caractère anonyme de l'entretien⁴²⁴.

Si nous nous sommes basés sur la grille thématique pour mener l'entretien, nous avons souvent laissé les gens s'exprimer sur des sujets qui ne touchaient pas directement notre objet de recherche. C'est à travers ces détours sur la vie quotidienne, ces discussions parfois légères, mais toujours intéressantes, que nous avons généralement réussi à leur *démontrer notre intérêt* et à *gagner leur confiance* en rompant quelque peu avec la hiérarchie enquêteurs-enquêtés⁴²⁵. Pour ne pas freiner la dynamique des discussions, la traductrice s'est limitée à synthétiser les points importants des discussions, travail indispensable au contrôle et à la direction des entretiens.

Cependant, certains enquêtés ont démontré une certaine retenue et une attitude passive face à nos questions. Souvent à cause d'un passé douloureux pendant la période post-révolutionnaire (anciens militaires, fonctionnaires, nouvelles zones économiques, etc.), ces personnes ont adopté une tactique qui visait à la discrétion, voire à l'effacement. Il est devenu alors parfois difficile de les faire s'exprimer librement sur les politiques mises en place par les autorités. Comme nous l'ont rappelé certains à juste titre, en faisant référence à la situation vietnamienne, "*la liberté d'expression, c'est aussi la liberté de ne rien dire*". Cependant, pour la plupart d'entre eux, nous avons finalement réussi à établir une relation de confiance et obtenir des informations plus personnelles, moins stéréotypées et qui contredisaient parfois la position affichée au début de l'entretien.

La recherche des meilleurs informateurs

L'objectif des entretiens compréhensifs n'est pas d'interviewer un échantillon représentatif de la population, mais de chercher les informateurs qui seront à même de nous donner des réponses qui impliquent tout le groupe social, une typologie des comportements collectifs possibles induits par le programme de relogement forcé. Les bons informateurs doivent donc être capables d'*observer*, de *décrire* et d'*interpréter* leurs propres expériences, mais également celles des autres⁴²⁶. Comment s'agit-il alors de les sélectionner. Certains auteurs estiment que les meilleurs informateurs doivent être sélectionnés parmi les chefs⁴²⁷ de la communauté, l'idée étant qu'ils sont mieux placés pour observer ce qui se passe et que leur talent d'observateur est plus développé⁴²⁸.

À Ho Chi Minh-Ville, au sein des communautés résidant dans les quartiers précaires ou relogées dans les sites de relogement, la question de la recherche des informateurs ne s'est pas vraiment posée, dans la mesure où culturellement et politiquement, le rôle d'accueil mais aussi de contrôle des étrangers est dévolu aux responsables politiques de la communauté et aux chefs de foyer. Lors de nos premières visites, nous avons donc été accueillis souvent par des chefs ou des sous-chefs de voisinage et au sein des familles, par les chefs de foyers lorsqu'ils étaient là. Dans un premier temps, nous avons tenté d'éviter les responsables politiques de la communauté que l'on soupçonnait de faire un peu trop le jeu des pouvoirs publics. Avec le temps, nous nous sommes rendu compte que la plupart des chefs

⁴²⁴ Afin de respecter notre engagement, nous avons décidé de ne donner que des informations succinctes (sexe, âge, profession) sur les personnes interviewées dans les comptes-rendus d'entretien qui figurent dans ce travail. Nous avons décidé de ne pas rendre compte du lieu de résidence de ces personnes afin de rendre difficile leur éventuelle localisation par les autorités.

⁴²⁵ L'idéal est de rompre la hiérarchie sans tomber dans une équivalence de position, les partenaires devant garder chacun un rôle différent. Si l'enquêteur doit rester le maître du jeu, il doit surprendre l'enquêté par sa capacité d'écoute et l'intérêt qu'il porte à sa parole. KAUFMAN J.-C., 1996, *L'entretien compréhensif*. Paris, Editions Nathan.

⁴²⁶ SPRADLEY J. P., MCCURDY D. W., 1972, *The Cultural Experience: Ethnography in Complex Society*. Illinois, Waveland Press.

⁴²⁷ Dans son sens le plus général, il s'agit d'individus qui exercent, de manière permanente, une forme de pouvoir dans un groupe déterminé, dans une communauté. Cette autorité politique se traduit par différents types de privilèges, qu'ils soient économiques, religieux, sexuels, etc.

⁴²⁸ WHYTE W. F., 1995, *Street Corner Society: la structure sociale d'un quartier italo-américain*. Paris, La Découverte.

de voisinage avaient non seulement une très bonne connaissance de la réalité vécue par les habitants, mais qu'ils défendaient également le plus souvent leurs intérêts auprès des instances politiques supérieures. Dans bien des cas, ils nous ont permis d'entrer en contact avec des familles dont la réalité s'inscrivait dans une typologie cohérente de situations et de comportements possibles. Pour ces différentes raisons, les personnes avec lesquelles nous avons discuté, mis à part certaines exceptions, étaient généralement des adultes, considérés par les membres de la communauté ou du foyer comme les détenteurs d'une forme de pouvoir légitime. Les rares entretiens que nous avons réalisés avec des jeunes ont confirmé nos choix en nous montrant que les effets socio-économiques liés au programme de relogement forcé, n'étaient pas perçus de manière très différenciée entre les générations.

Le travail de terrain et le contexte vietnamien

Pour terminer, il nous semble indispensable d'explicitier quelque peu les contraintes liées à la réalisation d'une recherche scientifique à Ho Chi Minh-Ville au Vietnam. Nous avons vu que la révolution de 1975 s'est soldée par la mise en place d'un régime communiste et d'une certaine fermeture du pays sur l'extérieur. En 1986, la politique du *Doi Moi* a permis au pays de sortir de son isolement, cependant cette politique s'est essentiellement focalisée sur une ouverture économique. Si le Vietnam est en négociation depuis 1995 pour devenir membre de l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC), la coopération avec l'étranger reste largement contrôlée par le pouvoir.

Sur le plan de la recherche scientifique, de nombreux projets ont vu le jour depuis la fin des années 1980, cependant toujours dans le cadre d'un contrôle politique des institutions impliquées et des thèmes de recherche. Le domaine des sciences humaines est assez sensible⁴²⁹ et la réalisation d'enquêtes sur le terrain difficile à mettre en œuvre. Rappelons ici que le système politique vietnamien n'est pas très ouvert à la critique extérieure, étrangère, mais favorise plutôt l'autocritique, celle qui est directement produite à l'intérieur du système⁴³⁰.

Selon la procédure officielle⁴³¹, les chercheurs étrangers qui souhaitent entrer en contact avec la population ne peuvent le faire que sous le contrôle des autorités locales. À chaque niveau hiérarchique (Comité environnemental de Ho Chi Minh-Ville, Districts urbains, Quartiers, etc.), il s'agit d'obtenir une lettre d'introduction explicitant les objectifs du travail et sollicitant le soutien du niveau inférieur. En bas de l'échelle, les responsables administratifs (chefs de voisinage, policiers, etc.) ont finalement la fonction de nous mettre en relation avec la population, parfois sous escorte.

Mis à part les problèmes liés à la lenteur de la procédure et à la disponibilité qu'elle implique, nous avons été confrontés à de nombreux *obstacles institutionnels*. En premier lieu, certains responsables des institutions impliquées ont parfois refusé de prendre leurs responsabilités. À travers différentes tactiques comme la non-disponibilité, le renvoi à une autre instance, la demande d'informations supplémentaires ou encore le noyage du dossier, nous n'avons pu obtenir les autorisations nécessaires et n'avons pu réaliser les entretiens qui avaient été planifiés. À cela, il faut également ajouter les blocages qui ont été initiés par certains responsables vietnamiens du programme de recherche et qui ont refusé, dans certains cas, de nous faire bénéficier de lettres d'introduction. Finalement, notre traductrice et des membres de notre entourage ont fait l'objet de *contrôles policiers* à domicile. Ils visaient à clarifier les reproches qui nous étaient faits, à savoir "*d'inciter les gens à avoir des sentiments négatifs*".

⁴²⁹ La sociologie et les sciences politiques restent encore des domaines de connaissances difficilement conciliables avec les options politiques du régime.

⁴³⁰ C'est le rôle notamment des congrès du Parti communiste.

⁴³¹ Notons ici que les procédures, rarement formalisées, sont souvent différentes selon les institutions administratives et les niveaux hiérarchiques sollicités.

Face à ces différentes contraintes et au manque de soutien de la part des autorités, nous avons décidé de réaliser une partie des entretiens sans autorisation. De cette manière, nous avons pu aborder certaines populations (relogées par leurs propres moyens, revendeurs, etc.) dont l'accès aurait été impossible en respectant les contraintes de procédures. Ce choix s'est avéré judicieux dans la mesure où il a mis un terme à nos problèmes institutionnels et policiers.

Ces différentes contraintes, qui ont rythmé notre travail de terrain, ont nécessité le développement d'une attitude flexible, tant au niveau de la planification de nos activités que du choix des populations à interviewer. Finalement, comme le montre le tableau 6.3, nous avons réussi à mener plus de quatre-vingts entretiens sur le terrain et nous avons utilisé les résultats de vingt-cinq entretiens réalisés par des étudiants et des travailleurs sociaux vietnamiens.

Sur la base des enregistrements, les entretiens ont été traduits intégralement en français. Ce travail, réalisé en duo avec la traductrice, a permis de réaliser une seconde écoute de la totalité des entretiens et de discuter des termes complexes et difficiles à traduire. Le travail *d'analyse de contenu* que nous avons mené, ne s'est pas basé sur une des nombreuses techniques existantes dont la plus grossière est celle du "sac à thèmes" qui se résume à un laminage quantitatif du contenu des entretiens et qui détruit définitivement leur richesse et leur complexité. En effet, le traitement des données ne consiste pas uniquement à extraire ce qu'il y a sur les bandes et à le catégoriser. L'analyse de contenu doit prendre la forme d'une véritable investigation. Il s'agit de faire parler les faits et de s'interroger sur leur signification. Une bonne image est celle de l'enquête policière qui implique de *confronter des témoignages, de trouver des indices, d'imaginer des mobiles et de récolter des preuves*⁴³².

Tableau 6.3: Entretiens compréhensifs portant sur les effets socio-économiques du relogement forcé

Objet des entretiens:	Incidences du programme de relogement forcé du canal Nhieu Loc-Thi Nghe sur les conditions de vie, les attitudes et les comportements des populations affectées
Population 1:	Population habitant les zones d'habitat précaire du canal NLTN - 12 familles (District Binh Thanh, Quartier15)
Population 2:	Population habitant les zones d'habitat précaire du canal NLTN - 25 familles* (District 3, Quartiers 7, 9, 11, 13, 14)
Population 3:	Population relogée par leurs propres moyens - 8 familles (Districts urbains et ruraux)
Population 4:	Population relogées par l'Etat dans des immeubles collectifs - 39 familles (District 1, Phu Nhuan, Binh Thanh, Tan Binh)
Population 5:	Population ayant quitté les immeubles collectifs (vente, sous-location) - 23 familles (Districts urbains et ruraux)

* Entretiens réalisés par des étudiants et des travailleurs sociaux vietnamiens

Dans notre cas, l'analyse de contenu des entretiens nous a permis de mettre à jour des faits nouveaux, jusque-là inaccessibles, d'affiner des typologies et de mieux comprendre les processus à l'origine des faits observés lors de l'analyse quantitative des enquêtes par questionnaires. Si ce travail d'investigation n'a souvent pas remis en questions les résultats de l'analyse quantitative, il nous a cependant permis de mieux rendre compte de l'épaisseur de la réalité et de la complexité des phénomènes observés.

6.4.3. LES AUTRES SOURCES D'INFORMATION

Même si nous nous sommes appuyés principalement sur les données issues des deux enquêtes par questionnaire et des entretiens compréhensifs, nous avons également recouru à d'autres formes d'informations qui peuvent être regroupées en différentes catégories.

⁴³² KAUFMAN J.-C., 1996, *L'entretien compréhensif*. Paris, Editions Nathan

Ouvrages et articles scientifiques

Comme le relèvent de nombreux auteurs, la politique menée par le régime communiste depuis 1975 n'a pas été très propice à la production scientifique au Vietnam, qu'elle soit intérieure ou extérieure. Cette pénurie scientifique touche tout particulièrement les sciences humaines, un nombre très limité d'ouvrages et d'articles scientifiques portent sur les différentes problématiques contenues dans notre objet de recherche (métropolisation, habitat précaire, relogement forcé). De plus, les quelques travaux scientifiques ou comptes-rendus de recherche intéressants qui sont réalisés en vietnamien posent le problème de la traduction. Pour ces raisons, nous avons utilisé essentiellement des ouvrages et articles scientifiques réalisés dans un contexte non-vietnamien mais relevant de problématiques similaires aux nôtres.

Entretiens et documentation institutionnels

Comme cela été le cas avec les populations affectées par le programme de relogement forcé, nous avons rencontré de nombreuses difficultés et blocages pour rencontrer les acteurs institutionnels impliqués dans la réalisation du programme de relogement forcé des habitants du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Finalement, nous n'avons pu réaliser qu'une dizaine d'entretiens avec des responsables du projet issus, pour la plupart, des Comités de gestions des districts, du Service de l'immobilier et du foncier ou des Comités populaires de quartiers. Certains entretiens ont également été réalisés par d'autres membres de l'équipe de recherche. Dans tous les cas, ces entretiens n'ont pas pu être enregistrés.

Si nous avons pu obtenir des informations intéressantes au cours de ces entretiens, il faut relever que nous avons été souvent confrontés à l'attitude passive, voir très réservée de nos interlocuteurs. En règle générale, les fonctionnaires entretiennent une forme de *culte du secret* pour tout ce qui touche, de près ou de loin, aux politiques publiques et à leur évaluation et leur attitude est encore plus opaque lorsqu'ils ont affaire à des étrangers.

L'obtention de certaines informations orales a été parfois difficile et a nécessité un travail de mise en confiance, cependant la collecte d'informations écrites a été encore plus laborieuse. Dans certains cas, il a été possible d'obtenir certaines informations en recourant au "graissage de patte", dans la mesure où de nombreux fonctionnaires commercialisent certains documents officiels pour arrondir leurs fins de mois. C'est le cas, par exemple de la plupart des données statistiques. Cependant, nous avons évité le plus souvent de recourir à ce genre de pratique. Relevons encore ici que nous avons également obtenu certains documents institutionnels par des canaux plus informels (chercheurs étrangers, experts étrangers, ONG, etc.).

La qualité des documents institutionnels est variable et dépend du niveau hiérarchique de l'institution qui le produit. Plus le niveau est bas, plus ils seront lacunaires et de qualité médiocre, et ce tant au niveau de leur forme que de leur contenu. Les documents institutionnels peuvent être réservés à un *usage interne* et s'adresser uniquement aux membres de la fonction publique ou à un *usage externe* et être destiné à différents acteurs vietnamiens ou étrangers (experts, agences internationales, ONG, acteurs économiques, etc.). On peut les catégoriser de la façon suivante:

- les documents légaux et réglementaires (lois, codes, ordonnances, décrets, etc.)
- les rapports d'expertise ou sectoriels produits par les ministères ou par le biais de projets de coopération internationale (UNCHS, PNUD, BM, ADB, etc.)
- les données statistiques
- les comptes-rendus d'activités

Conférences et travaux d'expertise

Des informations et des documents intéressants ont également pu être collectés à l'occasion de notre participation à deux conférences organisées à Ho Chi Minh-Ville et consacrées tout particulièrement à la problématique du relogement forcé. Il s'agit de:

- ODAP Workshop n° 1, "*Resettlement in Ho Chi Minh-City*", Department of Planning and Investment, Ho Chi Minh-City, Vietnam, March 14-16, 2000.
- UNDP Workshop n° 7, "*Planning and Management of Urban Relocation and Resettlement Processes*", Ho Chi Minh-City, Vietnam, October 20-31, 1997.

Destinées essentiellement à un public institutionnel vietnamien, ces deux conférences nous ont permis de mieux comprendre et mesurer les difficultés concrètes auxquelles sont confrontés les services administratifs dans la mise en œuvre des programmes de relogement forcé.

En plus de cela, nous avons été mandaté⁴³³ par la Coopération belge pour réaliser une expertise dans le cadre du "*Canal Tan Hoa-Lo Gom Sanitation and Urban Upgrading Project*" en cours d'élaboration à Ho Chi Minh-Ville. Ce projet intégré d'aménagement urbain prévoit le relogement forcé de plusieurs centaines de foyers. Nous avons la charge d'évaluer les choix réalisés en matière de relogement et de s'assurer qu'ils satisfont aux exigences des recommandations internationales en la matière (Banque mondiale, Agenda 21, etc.). À titre d'experts, nous sommes également impliqués dans les négociations qui sont menées entre la Coopération belge et les autorités vietnamiennes.

Le travail réalisé dans le cadre de cette expertise nous a permis d'obtenir de nombreuses informations institutionnelles jusque-là inaccessibles et d'être confronté, de l'intérieur, aux différentes contraintes politiques et administratives qui sont induites par ce type de programmes.

Informations informelles

Dans le but d'avoir accès à certaines informations difficiles à obtenir, nous avons engagé un informateur rencontré au cours de nos premiers entretiens sur le terrain. Ce père de famille, avec qui nous avons rapidement sympathisé, s'est consacré à notre recherche durant plusieurs semaines. En premier lieu, son travail a consisté à obtenir les coordonnées et la destination des foyers qui avaient revendu ou sous-loué leur appartement de sa cité de relogement. Étant donné le caractère illégal de ces pratiques, il n'a pas toujours été facile de les localiser et notre informateur a dû recourir à ses réseaux de solidarité et professionnels⁴³⁴ pour entrer en relations avec les foyers qui avaient concrétisé leur désir de mobilité résidentielle. Ce travail, nous a permis de localiser une quarantaine de familles et d'entrer en relation avec plus d'une vingtaine d'entre elles.

À côté de cela, notre informateur s'est également attelé à réaliser deux recherches thématiques. La première a porté sur le marché foncier et immobilier informel et a consisté à recenser les prix des maisons ou des terrains à vendre dans différents quartiers précaires de la ville. La seconde concernait la problématique du petit crédit informel et de l'endettement des foyers affectés par le programme de relogement forcé.

Articles de presse

Durant notre séjour au Vietnam, nous avons recensé un certain nombre d'articles de presse consacrés à la problématique générale de notre recherche et plus particulièrement aux effets socio-économiques du programme de relogement forcé

⁴³³ En collaboration avec l'IHS de Rotterdam (Institute for Housing and Urban Development Studies).

⁴³⁴ De part sa profession de cyclopousse, notre informateur avait une très bonne connaissance de la ville et des problèmes socio-économiques des populations peu favorisées qu'il était amené à transporter.

des habitants du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. La majorité de ces articles a été collecté à la Bibliothèque générale des sciences de Ho Chi Minh-Ville ou au Centre de documentation d'ENDA-Vietnam et sont issus de journaux vietnamiens publiés à Ho Chi Minh-Ville: *Tuoi Tre*, *Saigon Giai Phuong*, *Phu Nu*, *Thanh Nhien*, *Nguoi Lao Dong*, *Thoi Bao KT*).

Sur une période de trois mois, nous avons également recensé dans le journal *Tuoi Tre* les petites annonces hebdomadaires qui concerne la vente ou la location de biens fonciers ou immobiliers. Dans la mesure où elles s'adressent à un public populaire, ces petites annonces laissent une large place aux offres du marché informel. Un traitement statistique de ces données nous a permis de nous faire une idée assez exhaustive de la réalité du marché foncier et immobilier à Ho Chi Minh-Ville.

Photos et relevés architecturaux

Finalement, au cours de nos entretiens sur le terrain, nous avons également fait des photos et des relevés architecturaux. Ces documents iconographiques ont également été largement utilisés lors de notre travail d'analyse et d'interprétation des données. En effet, ils sont riches en informations concrètes dans la mesure où ils matérialisent et condensent la réalité spatiale, mais aussi sociale, culturelle et économique des populations affectées par le programme de relogement forcé.

PARTIE B

LES CONDITIONS DE VIE DANS LES ZONES D'HABITAT PRECAIRE

CHAPITRE 7

L'HABITAT

INTRODUCTION

Dans ce chapitre, nous allons montrer quelles sont les caractéristiques de l'habitat et du cadre de vie dans les quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Dans la première partie, nous traiterons de la dynamique de peuplement de ces zones d'exclusion et du parcours résidentiel suivi par les populations qui s'y ont installées. Dans la deuxième partie, nous rendrons compte de la typologie et la morphologie de cette forme d'habitat et verrons qu'elles s'inspirent du modèle du compartiment chinois qui suit une logique d'utilisation intensive de l'espace urbain. Cependant, à l'opposé de son modèle, l'habitation précaire se particularise par ses faibles dimensions, par la mauvaise qualité de sa construction et de ses infrastructures, mais aussi une tenure le plus souvent illégale. Dans la troisième partie, nous verrons que le processus de production de l'habitat précaire est essentiellement contrôlé par les habitants, depuis l'acquisition du terrain à la construction et de l'entretien à la régularisation de l'occupation. Ce processus se distingue également par son caractère évolutif et vise, à long terme, une amélioration progressive de la qualité du logement et du statut d'occupation. Ensuite, nous montrerons qu'en matière de consommation de l'habitat précaire, la surface réduite des logements induit des modes d'utilisation de l'espace multifonctionnels. Si l'espace résidentiel est utilisé de manière polyvalente, nous verrons que les habitants s'approprient également une partie de l'espace public pour pallier aux faibles dimensions de leur logement. Pour terminer, nous verrons que l'accès aux équipements publics dont bénéficient les habitants est sensiblement facilité par la situation urbaine centrale des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*.

7.1. LE PARCOURS RÉSIDENTIEL

7.1.1. LA DYNAMIQUE DE PEUPEMENT DES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE

Dans un premier temps, nous décomposons le processus de fixation des populations au bord du canal en quatre périodes bien distinctes. Ces phases expriment des logiques démographiques différentes qui sont liées à l'histoire récente du pays. En effet, les politiques menées par les différents régimes politiques (colonial, capitaliste, communiste) qui se sont succédés dans le Sud Vietnam ainsi que les conflits armés (guerre d'Indochine, guerre du Vietnam) ont contribué au développement de phénomènes migratoires de grande envergure. Ces mouvements de population ont largement influencé le processus d'urbanisation de Ho Chi Minh-Ville et la dynamique de peuplement des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*.

Avant 1960, les premières installations

Les premières installations importantes datent du début des années 40. Elles sont la conséquence de la croissance rapide de la ville de Saigon. Les premiers habitants se sont installés sur les berges du canal en suivant une logique d'implantation du centre vers la périphérie, c'est-à-dire d'Est en Ouest et du Sud au Nord du canal.

Même si il n'existe pas d'information précise sur les mouvements de population de cette période, la naissance des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* est le fruit conjoint d'un début d'exode rural et de l'accroissement naturel de la population urbaine. En raison d'un accès au sol facile et peu onéreux, les berges du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* sont devenues progressivement des lieux de refuge d'une population défavorisée qui aspirait à une vie urbaine.

Suite aux accords de Genève de 1954 et de la partition du Vietnam en deux, près d'un million de réfugiés sont venus s'installer dans le sud du pays. Cette population, composée principalement de militaires, de fonctionnaires, de catholiques et de chinois, était surtout hostile au gouvernement communiste. Si une majorité de ces émigrés du Nord se sont installés à Saigon, on peut penser que bon nombre d'entre eux ont choisi comme lieu de résidence les berges du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*.

"Au début, c'était des gens de la ville, ils se sont installés sur les berges, les familles s'installaient où elles trouvaient un terrain convenable... puis, des gens sont arrivés des provinces, ils venaient de tous les coins du pays, dans ce coin là, ça coûtait pas cher de construire une maison... petit à petit, ça a formé une sorte de village... au début, c'était pas serré, au bord du canal, il y avait beaucoup de terrains libres, tout à fait libres, mais les espaces se sont remplis... les gens se sont d'abord installés au sud du canal, puis après au nord..." Homme, 32 ans, cyclo-pousse, sous-chef de voisinage

"Dans notre quartier, la plupart des gens sont arrivés en 1954, ils se sont installés ensemble, c'était un quartier catholique, la plupart des familles étaient tonkinoises du Nord ... ensuite, y a eu 5 ou 6 foyers qui sont venus du centre, en ce temps là, les gens avaient des difficultés financières à la campagne, alors ils se déplaçaient pour gagner leur vie..." Homme, 66 ans, retraité, chef de voisinage

1960-1975, une arrivée massive de réfugiés de guerre

Le début des années 60 coïncide avec le commencement de la guerre du Vietnam. Pour lutter contre l'insurrection communiste et grâce au soutien des Américains, le gouvernement du Sud Vietnam a rapidement développé une stratégie de regroupement⁴³⁵, puis de déplacement forcé de la population rurale vers les villes. Cette politique militaire, qui visait au contrôle militaire des campagnes pour éviter l'enrôlement des populations rurales par la guérilla communiste, a induit une très forte croissance de Saigon. Près de 10'000'000 personnes auraient été déplacées entre 1965 et 1974⁴³⁶ et le taux d'urbanisation du sud du pays est passé de 26% à 43% durant cette même période⁴³⁷.

Les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* ont été un des lieux privilégiés d'installation des familles rurales déplacées. En raison de leurs moyens financiers limités, la population rurale a trouvé dans les quartiers précaires, la possibilité de contourner le marché immobilier formel, largement surévalué à cause de la présence américaine. Au vu de la situation encore périphérique de ces terrains qui marquaient la limite nord de la ville, les premiers arrivés ont aussi eu l'opportunité de maintenir certaines de leurs activités agricoles. Si au début des années 60, les familles déplacées se sont installées sur les berges du canal, à la fin de la guerre, on a assisté à un développement massif de l'habitat sur pilotis. C'est

⁴³⁵ Il s'agit de la politique des "agrovilles" 1959-1961, des "hameaux stratégiques" 1961-1965 et finalement des "villages de développement communautaire" 1965-1970. LE BRIS E., TAILLARD C., 1998, Régionalisation et urbanisation dans le Centre du Vietnam: les dimensions scientifiques du débat sur l'aménagement du territoire. In *L'Espace géographique*, n° 2, pp. 97-109.

⁴³⁶ TRIFT N., 1987, Difficult Years: Ideology and Urbanisation in South Vietnam, 1975-1986. In *Urban Geography*, vol. 5, n° 8, pp. 420-439.

⁴³⁷ DESBARATS J., 1987, Population Relocation Programs in Socialist Vietnam. Economic Rationale or Class Struggle? In *Indochina Report*, n° 11.

durant cette période de guerre que l'on a pu assister à la croissance la plus rapide des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*.

"En 1962, j'ai acheté des terrains pour cultiver des liserons d'eau douce dans le canal, j'ai pu acheter un gros lopin de terre, à cette époque les terrains étaient pas chers... à partir d'un certain moment, les évacués de guerre ont commencé à s'installer, ils ont pris nos étangs, nos terrains, parce qu'on arrivait pas à tout surveiller... dès qu'ils étaient installés, c'était trop tard, ils étaient déjà bien installés et on les a laissé faire... ensuite, ils ont été de plus en plus nombreux à venir à Nhieu Loc..." Homme, 66 ans, retraité

"Ici à Nhieu Loc, j'ai beaucoup de cousins et de parents, y a 5 ou 6 foyers dans le coin... ils sont venus de la campagne, ils sont allés vivre chez des parents qui étaient déjà ici... après ils ont acheté un terrain ou une maison, y avait encore beaucoup de terrains vagues dans le coin... c'était sous l'ancien régime, lorsqu'on faisait les hameaux stratégiques, les gens partaient de la campagne..." Homme, 44 ans, vendeur de boissons

1975-1985, le programme communiste de désurbanisation

Suite à la libération du Sud Vietnam, le gouvernement communiste a mis en place un vaste programme de *désurbanisation*. Ce vaste projet visait à réduire la population des centres urbains surpeuplés en renvoyant dans leur commune d'origine les populations rurales réfugiées en ville. D'un autre côté, les autorités souhaitaient également créer un réseau de pôles de développement en milieu rural à travers la constitution de NZE. Cependant, comme nous l'avons vu, ce programme de désurbanisation du sud du pays n'avait pas seulement des objectifs démographiques et économiques mais aussi idéologiques, dans le sens qu'ils visait à rééduquer une partie de la population.

Les quartiers précaires ont été une des cibles privilégiées de ce programme dans la mesure où ils hébergeaient de nombreux réfugiés de guerre. De plus, les zones d'habitat précaire véhiculaient une image négative d'illégalité et de déviance sociale. Même s'il est difficile d'en estimer le nombre, il semble que les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* se sont vidées d'une part importante de leur population. Si la plupart des résidents sont retournés dans leur commune d'origine ou sont partis pour les NZE, un certain nombre d'entre eux ont été envoyés dans des camps de rééducation ou ont tenté de fuir par la voie maritime (*boat-people*).

Suite au départ d'une large frange de la population, de nombreux espaces sont devenus vacants au bord et sur le canal. Une partie de ces espaces ont été redistribués à la population par les autorités locales. A cause du contrôle social et résidentiel exercé par les autorités communistes à cette période, peu d'installations spontanées ont eu lieu entre 1975 et 1980. Dès 1980, on a pu assister à un retour progressif des familles après une expérience négative des NZE. Si une partie de ces foyers a pu récupérer son ancienne résidence, d'autres ont dû racheter un terrain ou une maison, ou ont été contraints de louer un logement. Durant cette période, la majorité des familles retournées à Ho Chi Minh-Ville a été contrainte à s'installer illégalement dans les quartiers précaires.

"Pour moi, les deux tiers des gens ont dû partir dans leur village d'origine ou dans les NZE, le quartier s'est vidé... ils nous "encourageaient" à partir, mais je vous le dis, en réalité, c'était obligatoire, il y avait beaucoup de "coupables"... en partant là-bas, la plupart des habitants avaient démonté leur maison et avaient pris avec eux les vieux matériaux... à ce moment là, personne ne se préoccupait des terrains, ni des maisons, on avait tous très peur... ensuite, des voisins ou des gens venus d'ailleurs ont pris nos terrains et nos maisons... les autorités leur ont donné des adresses... après 1980, beaucoup de familles sont revenues des NZE et, peu à peu, le quartier s'est repeuplé... ceux qui sont revenus les premiers ont pu

recupérer leur maison, tandis que ceux qui sont revenus plus tard, ils n'avaient plus rien..." Homme, 63 ans, instituteur

"Mon mari était capitaine, alors il a dû aller dans un camp de rééducation pendant 5 ans... à ce moment, beaucoup de gens qui sont parti en bateau, mon mari est aussi parti, mais on n'a jamais eu de nouvelles du bateau... tous mes frères et soeurs sont arrivés à bon port, mais mon mari, lui, il a pas eu de chance..." Femme, 80 ans, retraitée

Après 1985, un développement intensif de l'exode rural

À la suite du sixième congrès du Parti communiste vietnamien, une politique générale d'ouverture économique a été mise en place par le gouvernement communiste. La libéralisation contrôlée de l'économie, ainsi qu'un assouplissement de fait du contrôle résidentiel de la population ont largement contribué à l'augmentation des migrations intra-urbaines et à l'arrivée à Ho Chi Minh-Ville de nouveaux migrants en provenance des zones périphériques⁴³⁸. Une augmentation progressive de l'exode rural et le flux des familles revenant des NZE ont participé à une nouvelle croissance des quartiers précaires au bord du canal. La plupart de ces familles se sont installées illégalement, souvent en développant de nouveaux secteurs d'habitat sur pilotis. La majorité de ces foyers ne possède qu'un statut de résidence temporaire ou n'a simplement pas été enregistrée par les autorités.

Depuis 1990, on a pu assister à une augmentation vertigineuse des prix du marché foncier et immobilier à Ho Chi Minh-Ville. Ce phénomène est non seulement lié à une crise de l'offre en matière de logement, mais aussi à l'adoption de la nouvelle loi foncière (1993) qui autorise l'achat, la vente et le commerce des droits d'usage du sol. Cette crise foncière et immobilière, communément appelée *"la fièvre du logement"* (*nha sot*), s'est également propagée dans les zones d'habitat précaire de la ville. L'arrivée massive de nouveaux migrants, ainsi que la diminution des espaces encore disponibles, aussi bien sur terre que sur l'eau, ont largement contribué au développement du marché locatif.

"Avant on habitait à Long Xuyên, là-bas, mon père était chef coolie... on est arrivé à Nhieu Loc en 1987, on a construit tout de suite une maison sur pilotis... mon père l'a construite tout seul avec des pieux et des feuilles... il y avait déjà beaucoup de monde dans le quartier, alors c'est mon oncle qui nous a aidés à trouver un endroit, il habitait dans l'coin depuis longtemps... depuis notre arrivée, beaucoup de gens qui sont venus s'installer à Nhieu Loc, ils viennent de la campagne comme nous, la vie est dure dans les villages... il y en a aussi beaucoup qui ont dû louer des maisons..." Homme, 19 ans, vendeur de matériaux de récupération

"Après le début des années 80, Il y a beaucoup de gens qui sont retournés dans leur lieu d'origine ou dans des NZE, beaucoup d'entre eux sont revenus à Nhieu Loc et la population a de nouveau augmenté dans le quartier... et puis, il y a eu de plus en plus de gens qui sont arrivés ici, ils ont commencé à louer des maisons, ils venaient de la campagne, c'est pourquoi aujourd'hui, la population est 5 fois plus élevée qu'avant..." Homme, 63 ans, instituteur

Les périodes d'installation

Le tableau 7.1 résume les périodes d'installation des foyers au bord du canal. Les résultats sont représentatifs d'un processus de fixation des populations relativement stable. À ce point, il ne reflète que partiellement la dynamique de peuplement des quartiers précaires. Nous avons constaté que ces zones se sont développées considérablement pendant les années de guerre, alors que depuis 1975,

⁴³⁸ GUBRY P., HUGUET J.W., TRUONG SI ANH, VU THI HONG, 1996, *Ho Chi Minh Ville, de la migration à l'emploi*. Les dossiers du CEPED, n° 40, Paris, CEPED.

elles ont été la cible privilégiée de programmes de désurbanisation. Un grand nombre des familles ont été déplacées après 1975 par le régime communiste et n'apparaissent de ce fait plus dans les échantillons. Pour la dernière période prise en compte (1986-1997), on peut penser qu'une bonne partie des foyers migrant de la campagne ou revenant des NZE n'a pas été comptabilisée dans l'échantillon, dans la mesure où nombre d'entre eux ne bénéficiaient que d'un statut de locataire. L'enquête part du principe discutable qu'un seul foyer réside dans chaque maison, foyer qui dans la majorité des cas est celui du propriétaire légitime de la maison.

Tableau 7.1: Période d'installation des foyers (en%)

Période	% ⁴³⁹
- avant 1955	8.6
- 1956- 1965	20.2
- 1966-1975	30.0
- 1976-1985	19.2
- après 1985	21.9
Total	100.0
Effectif	406
Missing	9

Sources: Enquête relogement EPFL, 1997

L'enquête menée par le service du logement montre qu'au bord des canaux de la ville, plus de 50% des habitants sont des "*résidents flottants*", sans résidence permanente dans le quartier. On peut imaginer que la majorité d'entre eux sont des migrants récents qui louent un espace dans une maison. Le nombre des habitants installés depuis 1985 dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* serait donc largement sous-évalué.

7.1.2. LE PARCOURS RÉSIDENTIEL ET LES FACTEURS DE MOBILITÉ

Le parcours résidentiel des foyers installés au bord du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* est aussi bien le résultat de phénomènes de migrations volontaires que de déplacements forcés. Si une partie des familles installées dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* a bénéficié d'un parcours résidentiel assez classique (exode rural, mobilité intra-urbaine), motivé par des stratégies essentiellement économiques, une autre partie des foyers a subi l'expérience douloureuse des déplacements forcés. Pour cette partie de la population, le programme de désurbanisation mis en œuvre par le gouvernement communiste après 1975 s'est révélé particulièrement négatif.

Les migrations volontaires

L'exode rural est une des raisons principales du développement progressif des zones d'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville. Phénomène relativement peu développé jusqu'à la fin des années 80, grâce à la politique de contrôle social et résidentiel menée par le gouvernement communiste, le nombre des nouveaux migrants a explosé ces dernières années. Une étude menée sur les migrations volontaires vers Ho Chi Minh-Ville montre l'ampleur du phénomène. Le taux de

⁴³⁹ Nous avons calculé selon la méthode Huber (à partir d'une approximation normale) les intervalles de confiance au seuil 0.05 pour les fréquences exprimées en%, en fonction de la taille n de l'échantillon. On constate que plus l'échantillon est grand, plus l'intervalle de confiance est petit et que plus la fréquence s'écarte de 50%, plus l'intervalle est asymétrique. Le tableau ci-dessous peut être utilisé pour évaluer les intervalles de confiance des fréquences auxquelles nous nous référerons dans la suite de ce travail.

n	80%	50%	20%	10%	5%
50	67.0-88.8	36.6-63.4	11.2-33.0	4.4-21.4	1.6-14.9
100	71.1-86.7	40.4-59.6	13.3-28.9	5.5-17.4	2.2-11.2
300	75.1-84.1	44.4-55.6	15.9-24.9	7.1-13.9	3.1-8.9
400	75.8-83.6	45.1-54.9	16.4-24.2	7.4-13.3	3.3-7.6

migration aurait doublé entre la période 1984-1989 et celle de 1990-1994. Environ 40% des familles migrantes ont décidé de se déplacer pour pallier une situation économique difficile (conditions de vie, emploi, revenus) et cette proportion est en constante augmentation. Les motivations familiales et scolaires viennent en deuxième et troisième position⁴⁴⁰. Il semble bien que l'image de Ho Chi Minh-Ville exerce un effet d'attraction croissant sur les populations rurales ou sur les personnes vivant dans des centres urbains périphériques. Une autre enquête sur les migrations spontanées montre que durant la période 1976-1995, plus des trois quarts des migrants se sont installés dans le centre de la ville. Cela démontre l'intérêt de la situation des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, localisés en plein cœur de la ville. Depuis 1980, le phénomène de l'exode rural s'est encore renforcé par l'afflux des foyers de retour des NZE ou de leur commune d'origine.

En plus de l'immigration d'origine rurale, le développement des quartiers précaires est aussi le résultat de l'accroissement naturel de la population et de la pénurie de logements disponibles dans la ville. Si l'on se réfère aux statistiques publiées par le département du logement, entre 1975 et 1993, la taille du parc de logements a augmenté de 30% alors que le taux de croissance de la population urbaine atteignait plus de 60%⁴⁴¹. Cela a sans aucun doute favorisé indirectement des migrations intra-urbaines vers les quartiers précaires et le développement de nouvelles installations spontanées. Si les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* sont des espaces d'accueil pour les migrants ruraux, elles abritent également des familles défavorisées d'origine urbaine qui ne trouvaient pas de logements vacants, adaptés à leurs moyens financiers.

"Avant j'étais à la campagne, les conditions de vie étaient vraiment difficiles... à la campagne, la vie a toujours été plus dure qu'en ville... on était nombreux dans la famille, on n'avait pas beaucoup de rizières, et puis il y a eu de mauvaises récoltes, alors je suis parti... je suis allé louer une maison dans le Quartier 10 du District 3 pendant un moment... ensuite ma femme est venue, et on a acheté ce lopin de terre avec la maison, ça coûtait moins de 10'000'000 VND... on est venu acheter ici parce que c'était bon marché, la maison était tout près du canal..."
Homme, 48 ans, vendeur de matériaux de récupération

"Je viens de Quang Ngai (province du centre), je suis fils d'agriculteur... il y a d'autres locataires qui habitent ici avec nous, on partage le logement, avec ma femme, on loue juste un lit, c'est tout, et on paye 100'000 par mois... on est venu en ville pour chercher un meilleur travail, mais c'est pas toujours facile, c'est toujours instable... je rentre encore souvent à la campagne quand je n'ai plus de travail ou quand la famille me manque..." Homme, 25 ans, tourneur

Les facteurs qui poussent la population à s'installer dans ces quartiers sont de nature essentiellement économiques. En premier lieu, le prix du sol et des logements, ainsi que le montant des loyers qui est généralement inférieur aux prix du marché des autres quartiers du centre ville. Il est aussi possible de trouver des solutions marginales de logement particulièrement avantageuses (pensions, dortoirs). En second lieu, le fait de résider au centre ville favorise l'exercice des activités économiques et réduit les déplacements. Enfin, la localisation centrale de ces quartiers permet d'avoir un accès privilégié, bien que souvent illégal, aux infrastructures (eau, électricité, etc.) et aux équipements publics (écoles, équipements sanitaires, marchés, etc.).

⁴⁴⁰ Op.cit.

⁴⁴¹ LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Housing in Ho Chi Minh City*. HCMC, LHD.

Les déplacements forcés

Parallèlement à ces phénomènes de mobilité volontaire qui sont largement responsables de l'essor des quartiers précaires à Ho Chi Minh-Ville, les programmes de déplacements forcés ont perturbé le développement régulier de ces quartiers. L'exode de 1954 ainsi que l'afflux des réfugiés de la guerre du Vietnam entre 1960 et 1975 ont conduit à une croissance importante de ces zones. Par contre, la politique de désurbanisation, concrétisée essentiellement à travers les programmes de retour des réfugiés dans les communes d'origine et dans les NZE, a induit un phénomène de dépeuplement des quartiers précaires.

Malgré le manque de données disponibles sur ces événements, on peut penser que les déplacements forcés de 1954 et ceux de la guerre du Vietnam n'ont pas eu d'effets trop négatifs sur la population déplacée qui s'est finalement intégrée à la vie urbaine. Notons que pendant la période de guerre, le régime en place a facilité l'accueil de ces familles dans la mesure où elles participaient, de fait, à la lutte contre le communisme. Entre 1960 et 1975, les familles réfugiées en ville ont également pu bénéficier d'une conjoncture économique favorable, l'économie sud-vietnamienne étant largement assistée par les Etats-Unis.

Par contre, les programmes de désurbanisation, qui ont conduit au déplacement forcé d'une large partie de la population urbaine à la campagne, n'ont pas apporté les effets escomptés. Une majorité des personnes déplacées n'a pas réussi à s'intégrer au monde rural et a été confrontée à de graves problèmes économiques. Pour certains, une grande partie de leurs économies ou de leurs biens a servi à survivre dans les nouvelles zones économiques. Une part non négligeable de cette population appauvrie est retournée de manière informelle à Ho Chi Minh-Ville et s'est installée ou réinstallée dans des quartiers précaires.

"Quand on était dans les NZE, on était vraiment malheureux, ils nous avaient promis de nous donner des terrains, mais en réalité on a rien reçu... on travaillait seulement dans des coopératives, pour l'Etat, on plantait du manioc, on abattait des arbres, on défrichait les forêts... les adultes piochaient, creusaient et les enfants semaient... après la libération, on a tous quitté l'école, il fallait travailler pour survivre, alors on est devenu des illettrés... on a vraiment honte de vous dire ça, mais on a dû ramasser des ordures pour les revendre, on prenait un sac et on allait ramasser des ordures, c'était pour pouvoir survivre... on était des gens honnêtes, on n'était jamais allé en prison, on n'avait pas commis de délits... on a tout perdu en partant dans les NZE, l'Etat a même pris nos terrains et nos maisons... on n'en pouvait plus, les gens crevaient de faim, nous aussi, on mourrait de faim alors on a décampé..." Homme, 35 ans, maçon

Victimes des conjonctures historiques et de la politique ségrégationniste menée par le régime communiste, une partie de ces familles a vécu des mobilités socio-économiques descendantes. En plus d'un problème d'appauvrissement généralisé, cette situation a développé au sein des foyers un sentiment d'amertume, mélange de frustration et de dépossession. Le passé est alors souvent perçu comme une sorte de "paradis perdu". Les déplacements forcés en milieu rural ont également provoqué l'éclatement des familles. Ces déchirures sont le plus souvent le résultat d'une mobilité résidentielle partielle des groupes familiaux.

7.1.3. LE PROCESSUS D'INSTALLATION

Dès 1940, on a pu assister aux premières installations au bord du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Suivant dans un premier temps une logique de développement du centre vers la périphérie, les premiers habitants se sont accaparés des terrains rizières ou des terrains vagues⁴⁴². Si l'on se réfère à une étude menée sur l'urbanisation non-planifiée à Ho Chi Minh-Ville, on peut penser que l'implantation

⁴⁴² On peut associer cette forme d'installation au mode d'accès au sol non-marchand qu'est l'*invasion*, traité dans le chapitre 2.

des maisons dans les quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* suit la logique des anciens tracés agricoles. Les canaux d'irrigation et le découpage parcellaire ont été à la base du développement d'un réseau hiérarchisé de voies de circulation. Les constructions ont été implantées le long des canaux d'irrigation qui, après assèchement, sont devenus les voies d'accès principales et les limites du parcellaire⁴⁴³. Ensuite, la densification progressive de ces quartiers a été réalisée à travers trois processus successifs: le morcellement des parcelles, le remblayage des zones marécageuses et du canal, ainsi que le développement de formes d'habitat sur pilotis. Parallèlement à la densification de ces zones résidentielles précaires, le mode d'accès au sol se transforme et suit des logiques plus marchandes. Les parcelles sont loties et revendues de manière informelle.

Comme nous l'avons vu, les processus d'installation des foyers dans des zones d'habitat précaire n'ont généralement rien de spontané. Même si l'adjectif spontané est souvent utilisé lorsque l'on fait référence à ce type de phénomène, on peut voir que ces processus sont la plupart du temps le résultat de tactiques familiales complexes. Elles visent à accéder à la forme d'habitat la mieux adaptée aux aspirations du foyer et surtout à ses contraintes économiques. Elles se développent presque toujours dans un contexte de précarité, voire d'urgence et souvent en marge de la légalité.

Si la décision de migrer dans des zones d'habitat précaire est souvent le résultat de facteurs économiques, le fait de s'installer dans tel ou tel quartier dépend quant à lui largement des réseaux de relations du groupe familial. Selon l'étude de l'IER, plus de 75% des migrants établis à Ho Chi Minh-Ville ont reçu un soutien effectif des relations qu'ils avaient en ville, essentiellement des parents ou des amis. Cela n'est pas étonnant dans la mesure où plus de 80% d'entre eux avaient déjà de la famille ou des connaissances sur place. Cette recherche montre aussi que les migrants illégaux (sans permis de résidence) bénéficient généralement lors de leur installation d'une meilleure assistance que les migrants légaux⁴⁴⁴. Dans le cas des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, il semble aussi que le processus d'installation des foyers se soit effectué selon une logique d'appartenance familiale, mais aussi régionale ou religieuse. On assiste parfois, à un niveau très local, au développement de "micro-communautés". Cependant, à l'échelle du canal, il semble que la population est répartie de manière relativement homogène.

En plus de faciliter la recherche d'un logement, les réseaux de solidarité dans lesquels sont investis les nouveaux habitants leur permettent de réaliser progressivement leur intégration dans le quartier et, pour les migrants ruraux, leur intégration dans la ville. Qu'il s'agisse de recherches d'emploi, d'accès aux équipements publics (éducation, santé) ou aux infrastructures, les nouveaux habitants peuvent largement bénéficier des conseils ou de l'aide concrète de leurs parents et de leurs amis.

"Je suis originaire de Cu Chi, la famille de mon mari était depuis longtemps à Nhieu Loc, il avait plusieurs tantes là-bas... jusqu'en 1990, on avait pas de maison et on devait louer à gauche à droite, dans les coins où travaillait mon mari... il est allé travailler un moment à Cho Lon, alors on a loué une maison là-bas, après il est revenu dans le quartier 3... notre situation s'est stabilisée et on voulait acheter quelque chose à Nhieu Loc, on connaissait pas mal de monde, c'était plus facile pour trouver une maison..." Femme, 34 ans, recycleuse de cuivre

"C'était mon oncle qui nous avait parlé de cette maison parce qu'il habitait déjà dans le coin, ils étaient déjà très nombreux là-bas, y avait aussi ma grand-mère... mon oncle avait dit à mon père de venir habiter là-bas, pour être tous ensemble... il lui a même trouvé du travail, mon oncle connaissait plusieurs "patrons" dans le

⁴⁴³ GAILLARD M.-N., NIEBUDEK J., 1995, *Hô Chi Minh Ville, le spontané et la ville planifiée*. Mémoire de fin d'études, Versailles, Ecole d'architecture de Versailles.

⁴⁴⁴ INSTITUTE OF ECONOMIC RESEARCH OF HCMC (IER), 1997, *Survey of Spontaneous Migration to HCMC*. HCMV, IER.

coin... Quand on est arrivé de la campagne, on a habité en attendant chez mon oncle... après on a acheté une maison sur pilotis, puis on a remblayé et on a reconstruit sur la terre ferme, après on a aussi agrandi la maison..." Homme, 18 ans, étudiant

D'une manière générale, il semble que le processus d'installation des migrants s'effectue souvent en deux phases successives. Dans un premier temps, les nouveaux migrants cherchent à stabiliser leur situation économique, la résidence pouvant être instable. Cela peut se traduire par une période d'hébergement ou une série de déménagements successifs. Ensuite, lorsque les perspectives professionnelles du foyer s'améliorent, la famille cherche à trouver un logement durable. Il arrive également qu'un ou plusieurs membres du foyer soient envoyés comme "éclaireurs" et lorsqu'ils ont stabilisé leur situation, ils font venir le reste de la famille. C'est surtout le cas des migrants d'origine rurale qui attendent quelques mois avant de faire venir leur femmes et leurs enfants⁴⁴⁵.

"Lorsqu'on était petit, on vivait tous dans la même maison, mais après, mon père a divisé le terrain en quatre et chacun a eu sa propre maison... nous étions 7 frères et soeurs, mais seulement 2 étaient consanguins, on habitait dans 4 maisons mitoyennes... vous savez la famille c'est important, certains membres de la famille ne pourraient pas subsister sans l'aide des autres... ces dernières années, il y a beaucoup de gens qui sont arrivés des provinces, surtout du centre pour louer des maisons, ici, ils sont beaucoup plus nombreux que les gens de Saigon qui sont là depuis longtemps... souvent, y en a un qui s'installe, et après un moment, il en fait venir 2 ou 3 autres...entre eux, ils s'entraident beaucoup..." Homme, 37 ans, vendeur de hachis de viande

7.2. LES CARACTÉRISTIQUES DU COMPARTIMENT PRÉCAIRE

Dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, on peut relever une certaine unité au niveau de la typologie des habitations. Par le passé, la typologie des maisons s'inspirait, dans une version simplifiée, du modèle de la maison rurale vietnamienne⁴⁴⁶. Lors des premières installations, les berges du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* étaient des zones urbaines périphériques à faible densité, les maisons étant plutôt organisées en ordre non-mitoyen. Suite au processus de morcellement du territoire et de densification des parcelles, le type et la forme des habitations ont changé et s'inspirent aujourd'hui largement de la typologie du *compartiment chinois (shophouse)*. Le compartiment est un des modèles d'habitat urbain le plus répandu dans les villes d'Asie du Sud-Est. Son mode d'implantation répond essentiellement à une logique de densification urbaine. Le compartimentage du sol en parcelles longues et étroites permet de donner à un maximum de gens un accès direct à la rue⁴⁴⁷. D'un autre côté, sa typologie facilite un usage à la fois résidentiel et commercial de l'espace⁴⁴⁸. Au niveau de leur implantation, de leur forme et de leur utilisation, les habitations dans les quartiers précaires au bord du

⁴⁴⁵ GUBRY P., HUGUET J.W., TRUONG SI ANH, VU THI HONG, 1996, *Ho Chi Minh Ville, de la migration à l'emploi*. Les dossiers du CEPED, n° 40, Paris, CEPED.

⁴⁴⁶ La maison rurale est implantée de manière non-mitoyenne au fond d'une cour dont les côtés sont occupés par des annexes (sanitaires, cuisine, étable, porcherie). Elle est généralement constituée d'une ossature, de parois légères et d'un toit à deux ou quatre pans. Sa construction fait appel à des technologies d'assemblage et à des matériaux traditionnels (bois, bambou, latanier, terre). Dans certains cas, la maison peut être construite en dur. BALAIZE C., 1995, *Villages du Sud Viêt-Nam*. Paris, L'Harmattan, LEROI-GOURHAN A., POIRIER J., 1953, *Ethnologie de l'Union Française: Asie-Océanie-Amérique*. Tome 2, Paris, PUF.

⁴⁴⁷ Notons ici qu'à Hanoi, certains compartiments chinois, appelés "maisons tubulaires", se développent sur des parcelles qui mesurent à peine 2m de large, mais 60m à 100m de long. IMHOF P., 1992, Les "36 rues" de Hanoi en voie de disparition, la capitale du Viêt-Nam perd-elle son visage? In *BAUDOC-Bulletin*. Schweizer Baudokumentation, n° 5-6, pp. 5-12.

⁴⁴⁸ GOLDBLUM C., 1987, *Métropoles de l'Asie du Sud-Est: stratégies urbaines et politiques du logement*. Paris, L'Harmattan.

canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* s'apparentent beaucoup au modèle du compartiment chinois. Cependant, leur dimension, leur qualité constructive, leurs infrastructures ou la sécurité de leur tenure reflètent largement une situation de précarité et de promiscuité. De ce point de vue, elles s'apparentent à une typologie de "compartiment précaire".

7.2.1. LA DIMENSION ET LA DENSITÉ

Les compartiments précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* sont de faibles dimensions (de 2.5 à 4m de large et de 8 à 20m de long) et ne comprennent généralement qu'un seul niveau qui peut être divisé par une mezzanine. Dans le Quartier 15, la surface moyenne des maisons, y compris les dépendances (cuisine, toilettes), est de 35m² et la hauteur moyenne des constructions atteint 1.3 niveaux. Cette faible hauteur est liée essentiellement aux limites imposées par les technologies constructives rudimentaires mises en œuvre et par la mauvaise qualité des matériaux utilisés.

Tableau 7.2: Superficie du logement dans les zones d'habitat précaire *Nhieu Loc-Thi Nghe* (Q15)

Surface	%
- <3 m ² / habitant	12.6
- 3 - 6 m ² / habitant	30.5
- 6 - 9 m ² / habitant	31.7
- >9 m ² / habitant	25.2
Total	100 .0
Effectif	328
Missing	3

Sources: enquête EPFL, 1995

Sachant que la taille moyenne des foyers est relativement élevée (6.1 personnes), la surface de plancher disponible par habitant est particulièrement réduite. Malgré une certaine dispersion des résultats, le tableau 7.2 montre que près de 75% des habitants disposent de moins de 9 m², la médiane se situant à 6.1m².

7.2.2. LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION

En ce qui concerne la qualité de la construction, on peut voir sur le tableau 7.3 que près de 50% des maisons ne sont pas construites en dur et 20% d'entre elles uniquement avec des matériaux précaires. Selon le service du logement⁴⁴⁹ plus de 50% des maisons situées au bord des canaux seraient construites avec des matériaux de fortune (*nha tam*). Au delà de l'intérêt, mais aussi de la difficulté à catégoriser les habitations en fonction de leur mode constructif, il faut relever que les habitants font souvent appel à des technologies constructives mixtes. La construction peut être réalisée partiellement en dur et une variété de techniques de mise en œuvre sont utilisées. Quel que soit le mode de construction retenu, les habitants ont largement recours aux matériaux de récupération (bois, tôle, plastique, tissu, fenêtres, portes, etc.) ou traditionnels (bambou, paille, feuille de latanier, torchis, etc.), même si la maison semble être construite en dur.

Tableau 7.3: Qualité de la construction dans les zones d'habitat précaire *Nhieu Loc-Thi Nghe* (Q15)

Type de construction	%
- Mur cimenté, toit en tuile	0.6
- Mur cimenté, toit en tôle	51.8
- Mur en bois, toit en tôle	22.6
- Mur en bois, toit en chaume	7.3
- Matériaux précaires	17.7
Total	100 .0
Effectif	328
Missing	3

Sources: enquête EPFL, 1995

⁴⁴⁹ Op. cit.

De nombreux revendeurs de "vieux matériaux" sont d'ailleurs installés dans ces zones résidentielles. La période de guerre a joué un rôle essentiel, mais non exclusif de la promotion des matériaux récupérés ou recyclés. Aujourd'hui, il est possible d'acquiescer en seconde main pratiquement tous les éléments nécessaires à la construction: poutres, solives, poteaux, planches, tôles, briques, fenêtres, portes,... Concernant les matériaux recyclés, les résidus industriels (caisses, emballages divers) ont progressivement remplacé les matériaux provenant des stocks accumulés par l'armée américaine (caisses de munitions, pièces détachées, ...). Les matériaux militaires ou industriels recyclés sont souvent transformés en matériaux de construction prêts à l'emploi (parois préfabriquées). Ces opérations de recyclage sont souvent l'aboutissement d'une longue chaîne d'intermédiaires, cette chaîne commence avec les collecteurs à domicile, passe par les artisans qui transforment la matière première et se termine par les revendeurs de matériaux de construction⁴⁵⁰.

7.2.3. LES INFRASTRUCTURES

D'une manière générale, l'accès aux infrastructures (eau, électricité, égouts) est étroitement lié au statut résidentiel du demandeur. Une large proportion des habitants des quartiers précaires est en situation illégale, tant au niveau de son statut d'occupation que de son permis de résidence et doit, par conséquent, avoir recours à des pratiques informelles de raccordement. De plus, le fait qu'une majorité des familles se trouve dans cette situation, a poussé les autorités à sous-équiper en infrastructures ces quartiers. Les différents réseaux techniques sont insuffisants et largement sous-dimensionnés par rapport à la demande.

Bien que de nombreux foyers utilisent des installations électriques, le tableau 7.4 montre que seulement 50% d'entre eux bénéficient d'un compteur officiel. Les foyers raccordés de manière informelle à un compteur privé paient généralement un tarif plus élevé. Pour encourager les habitants à ne pas gaspiller l'énergie, la compagnie d'électricité applique des tarifs différenciés en fonction de la consommation des foyers et ne tient pas compte des raccordements informels.

Tableau 7.4: Mode d'approvisionnement en eau, électricité et type de toilettes dans les zones d'habitat précaire Nhieu Loc-Thi Nghe (Q15)

Mode d'approvisionnement en électricité:	%
- non-approvisionné	2.0
- compteur	50.4
- raccordement	33.5
- autre	14.1
Mode d'approvisionnement en eau potable:	
- compteur	15.4
- raccordement	53.5
- achat par seaux	6.5
- borne fontaine publique	8.6
- puits	9.2
- autre	6.8
Type de toilettes:	
- fosse septique	18.3
- tout à l'égout	21.7
- sur le canal (privée)	54.3
- sur le canal (publique)	5.7
- autre	0.0
Mode d'évacuation des eaux usées:	
- égouts	28.5
- rigoles ouvertes	13.5
- dans le canal	58.0
- autre	0.0
Total	100.0
Effectif	331
Missing	0

Sources: enquête EPFL, 1995

⁴⁵⁰ BALAIZE C., 1995, *Villages du Sud Viêt-Nam*. Paris, L'Harmattan.

Quant à l'eau potable, la situation se révèle encore plus préoccupante, seulement 15% des maisons possèdent un compteur agréé. Ils sont alors plus de 50% à être raccordés non-officiellement au réseau public. Là encore, un tarif différencié est appliqué par la compagnie des eaux et se répercute sur le prix au m³ que les gens payent. Seule une petite partie des habitants s'approvisionne à une borne fontaine ou à un puits privé (forage). Cela tient au fait que peu de bornes fontaines sont disponibles dans le quartier et que l'eau des puits n'est pas souvent potable. Enfin, les foyers les plus défavorisés doivent s'approvisionner chez un marchand ambulancier. Le transport de l'eau par seau s'avère être le mode d'approvisionnement le plus coûteux, le prix au m³ est près de 4 fois plus cher que l'eau du réseau. Comme une majorité des familles n'est pas directement raccordée au réseau public et que la pression manque dans les conduites, plus de 80% des habitants doivent stocker l'eau dans des réservoirs.

D'une manière générale, les foyers ont recours aujourd'hui à différents modes d'approvisionnement en eau potable ou non-potable, ce que ne reflète pas le tableau 7.4. Depuis quelques années, on a pu assister à une prolifération de puits privés dans les quartiers mal équipés de Ho Chi Minh-Ville. Le forage d'un puits est aujourd'hui vite amorti et permet d'avoir un accès "gratuit et illimité" à de l'eau non-potable. Les foyers ont donc développé des stratégies différenciées en matière d'approvisionnement. S'ils sont prêts à mettre le prix pour obtenir de l'eau potable, ils feront appel à des modes d'approvisionnement meilleur marché pour obtenir de l'eau non-potable (raccordement à un puits). Cela a sans doute permis aux familles les plus défavorisées de limiter leurs dépenses en eau. Cependant, il faut relever qu'une exploitation non-contrôlée des nappes phréatiques risque d'épuiser à terme les ressources en eau souterraine de la ville.

En ce qui concerne les équipements sanitaires et le mode d'évacuation des eaux usées, la situation se révèle aussi préoccupante. En effet, 60% des familles utilisent des toilettes privées ou publiques, installées sur le canal. Pour ce qui est de l'évacuation des eaux usées, domestiques ou résultant des activités économiques, seulement 42% des foyers sont raccordés à un égout ou à une rigole. Par l'absence d'un système séparatif, les égouts ou autres rigoles servent également à l'évacuation des eaux claires. La faiblesse du système d'évacuation des eaux est propice aux inondations pendant la saison des pluies.

En plus du problème des eaux usées, intervient celui des déchets solides. Les zones d'habitat précaire sont rarement desservies par les collecteurs d'ordures, non seulement à cause de leur accès difficile (largeur des ruelles), mais aussi parce qu'une majorité de la population ne veut pas payer les taxes. Les habitants ont pris l'habitude de jeter directement leurs déchets solides dans le canal. L'accumulation progressive de ces ordures participe à l'envasement du canal, limitant par là sa fonction de voie d'évacuation des eaux.

7.2.4. LE STATUT D'OCCUPATION ET LE PERMIS DE RÉSIDENCE

Les quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* se distinguent également par le statut précaire d'une large partie de la population en matière d'occupation et de résidence. Pour le statut d'occupation, le tableau 7.5 montre que 60% des habitants ne possèdent pas de documents légaux et occupent "illégalement" leur logement. L'enquête du service du logement⁴⁵¹ arrive à une proportion légèrement plus élevée (82%). Depuis 1975, le régime foncier a changé au Vietnam, passant d'un système de propriété individuelle à un système de propriété collective. Le peuple est propriétaire du sol et l'Etat en assure la gestion. Moyennant le respect des plans d'affectation du sol et le paiement de taxes foncières, des particuliers ou des organisations peuvent bénéficier d'un droit d'usage du sol à long terme. Ensuite, en fonction des règlements d'urbanisme et de la police des constructions,

⁴⁵¹ LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Caractéristiques des foyers résidents au bord des canaux* (en vietnamien). Résultats d'une enquête menée par le Land and Housing Department, HCMC, LHD.

l'Etat peut autoriser l'édification d'une construction et procéder à l'établissement d'un certificat de droit de propriété pour le bien immobilier.

Le tableau 7.5 montre également que plus de 95% des foyers sont "propriétaires" de leur maison, les 5% restant sont des locataires ou des personnes hébergées. Cependant, nous avons vu que le nombre de locataires (individus ou familles) est largement sous-évalué par l'enquête. Au vu de la localisation favorable de ces quartiers et des prix pratiqués en matière de logement, de nombreux individus ou des familles, en provenance généralement de la campagne y trouvent refuge. Dans la majorité des cas, les "propriétaires" vivent sur place et louent seulement une partie de leur maison. Certaines familles transforment leur maison en véritable pension et proposent la location de petites chambres (5 à 10m²) ou des couchettes dans des dortoirs. Selon les informations récoltées au sein de la population, 10% à 40% des habitants ont des locataires. Cette variation pourrait indiquer que certaines zones résidentielles sont plus spécialisées que d'autres dans ce type d'activité.

Quant au statut de résidence, là aussi nombre d'habitants se trouvent dans une situation illégale. Depuis 1975, le régime communiste a mis en place un système de contrôle résidentiel. Outre l'obligation de rendre compte de ses déplacements aux autorités, la population n'est pas libre d'élire résidence là où elle le souhaite. Dans le dessein de favoriser les installations en milieu rural et de freiner l'exode rural, les nouveaux migrants qui souhaitent s'installer à Ho Chi Minh-Ville doivent répondre à certaines conditions. D'une manière générale, il faut être originaire de la ville, avoir un logement légal et un travail stable. Certaines catégories de personnes bénéficient de privilèges, comme les conjoints, les retraités, les militaires, les personnes revenues des NZE ou des camps de rééducation.

Tableau 7.5: Statut d'occupation et de résidence dans les zones d'habitat précaire Nhieu Loc-Thi Nghe (Q15)

Statut d'occupation:	%
- locataire	2.2
- propriétaire logement construit	14.3
- propriétaire logement acheté	23.5
- occupant logement construit	42.7
- occupant logement acheté	14.6
- hébergement	1.6
Statut de résidence:	
- carnet de résidence permanent (KT1, KT2)	65.7
- carnet de résidence provisoire (KT3)	30.1
- Sans carnet de résidence (KT4)	4.2
Total	100.0
Effectif	328
Missing	3

Sources: enquête EPFL, 1995

Il y a actuellement 3 types principaux de résidents: Les résidents permanents (*KT1*, *KT2*⁴⁵²), les résidents temporaires (*KT3*) et les résidents illégaux (*KT4*). Les habitants qui possèdent ou sont inscrit sur un permis de résidence permanent sont considérés comme résidents légaux. Ceux qui bénéficient d'un permis temporaire sont considérées comme résidents provisoires à long terme, le permis peut être prolongé plusieurs fois pour des périodes de 3 ou 6 mois. Enfin, les habitants, sans permis de résidence (*KT4*), sont généralement enregistrés par les autorités, mais sont en situation illégale à Ho Chi Minh-Ville⁴⁵³. Le tableau 7.5 montre que 65%

⁴⁵² Il s'agit des habitants qui ont un permis de résidence permanent à Ho Chi Minh-Ville, mais pas à l'adresse où ils résident.

⁴⁵³ Pour les habitants qui sont en situation résidentielle illégale, souvent les nouveaux migrants, la politique de contrôle résidentiel, mise en place par les autorités, les empêche d'accéder à un emploi étatique, à un logement stable, aux infrastructures, au système éducatif, aux programmes sociaux (programme de lutte contre la pauvreté et la malnutrition, soins médicaux gratuits, etc.). Cette politique est particulièrement discriminatoire à l'égard des plus pauvres qui n'arrivent pas à satisfaire les critères nécessaires à l'obtention d'un statut de résidence permanent.

des habitants ont un statut de résidence permanent et 30% un permis provisoire. Là encore, on peut imaginer que l'enquête ne reflète pas la situation réelle et qu'une frange non-négligeable de la population vit dans ces quartiers sans permis de résidence. En effet, l'enquête du service du logement⁴⁵⁴ montre que plus d'un tiers des habitants qui vivent au bord des canaux de la métropole sont des résidents flottants sans permis de résidence permanent (KT3, KT4).

7.3. LA PRODUCTION DE L'HABITAT

Dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, le processus de production des compartiments précaires est contrôlé par les habitants eux-mêmes, qu'il s'agisse d'acquisition de terrain, de construction, de rénovation ou de régularisation de l'occupation. La production de l'habitat est un processus évolutif, qui se développe généralement sur le long terme, et qui vise non seulement à la stabilisation progressive de la situation résidentielle des foyers, mais aussi à une amélioration de la qualité de leur habitat.

7.3.1. L'ACCÈS AU SOL ET À LA CONSTRUCTION

Si lors des premières installations dans les quartiers précaires, les habitants se sont approprié les terrains bordant le canal, nous avons vu qu'un marché foncier informel s'est rapidement développé dans ces zones. Seuls les espaces situés sur le canal ont continué de faire l'objet d'occupations "sauvages". Pour faciliter la recherche d'un terrain, les familles ont généralement recours à des intermédiaires. Après avoir trouvé un terrain satisfaisant les aspirations du foyer, les intermédiaires participent à la négociation du prix et du mode de financement. Leur rémunération est discutée séparément avec l'acheteur et le vendeur et son montant dépend de la nature de relations qu'ils entretiennent avec chacune des parties du foyer.

Comme le prix des terrains est relativement peu élevé dans ces zones, le montant est souvent payé en une seule fois, en liquide ou en or. Ensuite, l'achat est légitimé par un contrat de vente manuscrit. Cependant, au vu de la densification progressive des quartiers précaires, le marché foncier a été progressivement remplacé par un marché immobilier, tant il est devenu difficile de trouver des terrains vacants.

"En 1987, j'ai acheté cette parcelle à 7 chi (3'500'000), on a fait seulement des papiers à la main... l'intermédiaire c'était une connaissance, on lui a juste donné un pourboire... ensuite pour la construction de cette cabane, on a dû ajouter seulement 3'000'000, on a récupéré les vieux matériaux de la première maison, j'ai fait ça avec mon frère..." Femme, 46 ans, couturière et fabricante de lessive

Dans un deuxième temps, le foyer va procéder à la construction de la maison. Selon l'implication des membres de la famille et des filières informelles de la construction du marché (tâcherons, petites entreprises informelles), il s'agira d'un procédé d'auto-construction, d'auto-construction partielle ou d'auto-production. Quel que soit le mode de construction mis en œuvre, les membres du foyer s'impliquent largement dans l'élaboration du projet, la gestion du chantier et l'acquisition des matériaux de construction. Comme les matériaux de construction représentent la partie la plus importante de l'investissement (75-100% des coûts de construction), les familles négocient souvent avec les vendeurs un crédit partiel à court terme.

BOND T. ET AL., 1999, *Poverty in Ho Chi Minh City: Results of Participatory Poverty Assessments in Three Districts*. HCMC, Save The Children.

⁴⁵⁴ Op. cit.

Lorsqu'il s'agit d'auto-construction, les membres du foyer construisent eux-mêmes la maison. Ils bénéficient parfois du soutien de parents ou de connaissances qui travaillent bénévolement ou pour une rémunération symbolique, souvent en nature. Ici, l'investissement financier familial sert donc uniquement à l'achat des matériaux de construction.

"Ce sont mes enfants qui ont construit la maison, j'ai plusieurs enfants qui étaient maçons... on a acheté le terrain à 1 lingot (5'000'000) et la construction nous a coûté 3 lingots (15'000'000), y avait pas d'intermédiaire... pour les matériaux, on n'a pas pu tout payer d'un coup, j'ai payé d'abord la moitié, ensuite on a payé le reste au fur et à mesure, mon fils connaissait bien le vendeur de matériaux... on avait des économies, mais on n'a pas pu payer les matériaux en une seule fois..." Homme, 55 ans, cordonnier

Lorsque la famille fait réaliser partiellement ou totalement la construction par des tâcherons ou des entreprises informelles, la rémunération se négocie sous forme d'un montant forfaitaire correspondant au travail à réaliser. Les tâcherons ou les patrons d'entreprises informelles sont généralement payés en une seule fois. Si la famille n'a pas eu recours à des intermédiaires pour trouver un entrepreneur, les prix proposés par les filières informelles de la construction peuvent être jusqu'à 20% inférieurs à ceux des entreprises déclarées, qui sont astreintes à payer des taxes et qui ont des frais de fonctionnement plus élevés.

"Les ouvriers ont fait la maison comme je voulais, la maison qu'on avait achetée, on l'a complètement démolie, elle était trop délabrée, on a tout démoli sauf le mur mitoyen... je savais ce que je voulais, on voulait tout reconstruire en dur... en quelques jours, les ouvriers avaient terminé, je les ai payés pour le travail et on leur apportait les repas..." Femme, 62 ans, femme au foyer

"C'était cette cheffe de voisinage qui nous avait présenté au vieillard, il avait deux maisons... c'était elle la vraie intermédiaire, nous lui avons donné 200'000... nous avons entièrement reconstruit la maison, avec mon père, on n'a juste acheté les matériaux... on a tout refait à neuf, des nouveaux murs, on a aussi refait le toit, avant les murs étaient en feuilles... un maçon nous a aidé à construire les murs et poser le toit, on l'a juste payé pour le travail à la journée... on a acheté cette maison parce qu'elle coûtait pas cher, comme ça on a pu mettre de l'argent de côté pour faire du commerce..." Homme, 19 ans, vendeur de matériaux de récupération

7.3.2. LE FINANCEMENT

Même si, d'une manière générale, les familles adaptent leur investissement initial aux moyens financiers dont elles disposent (épargne, biens matériels), le projet d'acheter un terrain ou une maison peut s'échelonner sur plusieurs années durant lesquelles le groupe familial va progressivement mettre de l'argent de côté. Cependant, pour faciliter l'acquisition d'un logement, les familles font souvent appel à leurs réseaux de relations pour en assurer le financement. Dans un premier temps, le foyer essaie de trouver un soutien financier auprès des autres membres de la famille résidant au Vietnam ou à l'étranger. La solidarité familiale se concrétise généralement par un don ou un prêt sans intérêt. Si cela n'est pas suffisant, le foyer cherchera à obtenir un prêt auprès d'un ami intime, d'un employeur ou, en dernier lieu, d'un prêteur informel. Dès que la construction est terminée, la famille investit son énergie dans la recherche ou la poursuite d'activités lucratives afin de stabiliser sa situation économique et d'éponger rapidement ses dettes, si elle en a.

"Nous sommes arrivés à Nhieu Loc en 1966, après la libération, l'Etat nous a appelés pour aller nous établir dans les nouvelles zones économiques, on est revenu ici en 1984... quand on est revenu, une autre famille avait déjà pris notre terrain et avait construit quelque chose... alors on a dû faire des économies pour racheter un terrain dans le coin, il nous a fallu une dizaine d'années pour mettre de

l'argent de côté, mon mari vendait de la glace, moi je vendais du xoi... grâce à ces petits commerces, on a pu acheter et réparer cette maison..." Femme, 58 ans, vendeuse de riz gluant

"La maison était pas chère, elle était au bord du canal... on l'a payée moins de 2 lingots (10'000'000)... on avait quelques économies, mon frère nous a donné quelques chi... on a acheté cette maison, parce qu'on avait pas beaucoup d'argent, on a toujours été une famille pauvre..." Femme, 32 ans, brodeuse

"J'avais une parente qui habitait dans le coin, c'est Mme Hoa, c'est ma tante, lorsque je suis arrivé à Saigon, j'ai habité chez elle... le terrain, je l'ai acheté seulement en 1992, à cette époque, c'était une sorte de marécage, ça coûtait cher, c'était la fièvre du logement, j'ai payé 4.9 lingots (24'500'000)... j'ai remblayé le terrain à 2 lingots (10'000'000) et j'ai ensuite construit la maison... ma tante m'a donné les lingots pour payer le terrain, ça coûtait 5 lingots (25'000'000), mais il nous a fait une réduction de 1 chi (500'000)... j'ai aussi dû lui emprunter pour construire la maison, je lui ai remboursé cet argent peu à peu..." Homme, 32 ans, serrurier

7.3.3. L'AMÉLIORATION DE LA CONSTRUCTION

En raison de la mauvaise qualité des terrains (remblai, maraîchages) et des matériaux utilisés, les familles doivent s'atteler à entretenir de manière régulière aussi bien l'enveloppe que la structure de la construction. Au-delà de la maintenance et de la rénovation régulière du compartiment, les foyers vont aussi améliorer graduellement la qualité de la construction. Selon les résultats de l'enquête du service du logement, la qualité des constructions situées au bord des canaux s'améliore avec le temps. La proportion des installations de fortune passe de 44% à 61% pour les périodes d'installation d'avant 1965 et d'après 1985⁴⁵⁵. Si au moment de l'installation, le compartiment reflète souvent l'investissement minimum du foyer et ressemble à une "paillote" (*nha la*) ou à un "abri provisoire" (*nha tam*), la construction d'origine se consolide et se rénove progressivement. Ces différents travaux sont réalisés par étapes successives, en fonction de l'état de dégradation, mais surtout des aspirations et des moyens financiers de la famille.

Dans un premier temps, l'effort vise surtout à lutter contre les éléments naturels: l'eau, la pluie et le vent. Pour les maisons sur pilotis, l'accent est mis sur les fondations et la lutte contre l'affaissement de la structure. Les pieux font l'objet d'entretien et sont remplacés régulièrement. Dans la mesure du possible, la parcelle est remblayée progressivement. Afin de faciliter l'évacuation des eaux usées, la partie arrière du compartiment peut être maintenue sur pilotis. À cause de la nature des pluies tropicales, la toiture doit aussi faire l'objet d'une attention particulière. Qu'il s'agisse d'un toit en tôle ou d'un toit en matériaux traditionnels (paille, feuilles de latanier), la famille doit lutter contre les infiltrations en multipliant les couches d'étanchéité (papier goudronné, bâches). Enfin, pour pallier les inondations de pluie, mais aussi les marées liées à la topographie défavorable des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, les familles procèdent à l'élévation progressive du plancher de la maison.

"De temps en temps, il y a des pilotis pourris, alors faut les remplacer par des nouveaux... de temps en temps, on descend pour vérifier les pilotis, je fais ça avec mes enfants, on les enfonce nous-mêmes, les pilotis, ça coûte 20, 30 jusqu'à 50'000 VND, ça dépend de la taille... vous voyez, notre maison est assez délabrée, dans le coin elles sont presque toutes comme ça, y a seulement les gens riches qui peuvent construire en dur..." Homme, 52 ans, couturier, chef de voisinage

"Partout dans la maison le plancher s'affaisse, lorsqu'on a commencé à la louer, elle était totalement délabrée, ma mère a dû faire des réparations plusieurs

⁴⁵⁵ Op. cit.

fois, déjà 3 fois... ma mère a dû prendre des papiers goudronnés pour réparer, il y avait des infiltrations et des inondations partout, on n'avait plus de place pour dormir... après, il y a aussi un gars du coin qu'est venu pour réparer le toit, il a changé quelques tôles..." Femme, 44 ans, chômeuse

En plus de résoudre les problèmes d'affaissement, d'infiltrations et d'inondations et d'améliorer le confort résidentiel, certains foyers s'attachent également à embellir l'image de leur compartiment. Si l'utilisation de matériaux traditionnels ou récupérés est largement répandue dans les quartiers précaires, un désir de distinction sociale pousse certains habitants à procéder au durcissement progressif de la construction. Au Vietnam, les critères qui définissent la notion de richesse des familles font souvent référence à la possession ou non d'une maison en dur. Le niveau de richesse se mesure alors à la proportion plus ou moins grande de matériaux modernes dans la construction⁴⁵⁶. Les murs en maçonnerie et les toitures de tôles galvanisées véhiculent une image positive de modernité, de progrès et de prospérité alors qu'une construction sagement mise en œuvre avec des matériaux végétaux est synonyme de pauvreté et d'archaïsme. Dans ce sens, il semble que le processus de durcissement et d'amélioration de la maison marque aussi, symboliquement, le passage du rural à l'urbain et reflète une certaine volonté d'intégration. Si la construction en dur est emblématique d'une certaine réussite sociale, c'est aussi qu'elle épargne à son propriétaire le lourd travail d'entretien des matériaux traditionnels ou de récupération. De plus, les matériaux modernes résistent mieux aux incendies. Cependant, relevons que, par manque de connaissance ou avec le but de réaliser des économies, la mise en œuvre des constructions en dur se réalise rarement selon les règles de l'art, ce qui limite leur durabilité. Enfin, les matériaux modernes sont souvent moins adaptés aux contraintes climatiques que les matériaux traditionnels et ce particulièrement en matière de confort thermique.

"On a fait des réparations, il y a 4 ans, on a dû surélever le plancher de 40 cm, la maison s'était affaissée et il y avait beaucoup d'eau... après avoir remblayé, j'ai tout démolì et j'ai tout reconstruit, j'ai seulement laissé intact le mur mitoyen... avant le mur mitoyen s'affaissait, mais maintenant il ne s'affaisse plus, il paraît que la maison avait été construite sur une dizaine de bosses... le sol s'était affaissé ici, alors on a refait le revêtement, avant, il y avait des dalles rouges, maintenant elles sont blanches, on a aussi refait les portes à volets... ça a coûté 3'000'000, maintenant ça coûterait 10'000'000, c'était il y a 4 ans... j'ai dû emprunter un peu d'argent, à cette époque, je n'avais pas beaucoup d'argent et j'avais beaucoup d'enfants..." Femme, 62 ans, femme au foyer

"Je suis ici depuis 1954, au début, on avait même pas remblayé le terrain, on avait seulement fait une maison provisoire avec des moyens de fortune, avec des feuilles de cocotiers... ensuite, on a remblayé peu à peu le terrain, on a remplacé les murs de feuilles par des murs en bois... on a fait les dernières réparations il y a 10 ans, maintenant la maison est en dur, comme ça maintenant, quand on aura les moyens, on pourra faire un étage... nous avons demandé au quartier l'autorisation pour faire la réparation, on leur avait dit qu'on voulait retaper la maison pour nous protéger des incendies... au moment du Têt, il y avait souvent des accidents... les maisons qui étaient autour de nous avaient des cloisons, des murs en feuilles et en bois, à cause des pétards, ça faisait des incendies..." Homme, 63 ans, instituteur

7.3.4. LA DENSIFICATION DE LA CONSTRUCTION

Parallèlement à l'amélioration progressive de la construction d'origine, on assiste également à un processus de densification du compartiment. En effet, dans bien des cas, les aspirations spatiales du groupe familial croissent avec le temps. Si

⁴⁵⁶ BALAIZE C., 1995, *Villages du Sud Viêt-Nam*. Paris, L'Harmattan.

ce phénomène peut être le fruit d'une mobilité économique ascendante du foyer, il est surtout lié à l'augmentation progressive de la taille du foyer. L'enquête du Service du logement montre que dans les zones d'habitat précaire des canaux, la taille moyenne des foyers augmente considérablement en fonction de la durée de résidence. Si 50% des familles installées avant 1965 comptent plus de 6 personnes, 15% seulement des foyers établis après 1990 sont dans cette situation⁴⁵⁷.

La construction se densifie donc avec le temps. Selon un procédé de *bourgeoisement*, dans un premier temps horizontal, la construction va occuper progressivement toute la parcelle, voire empiéter partiellement sur l'espace public en réduisant la largeur des ruelles. Dans un deuxième temps, le compartiment peut se développer verticalement à travers l'édification d'un étage. Cependant, au vu des technologies et des matériaux utilisés, rares sont les maisons de plus de deux niveaux.

Cette logique de densification de la construction suit également un processus de cloisonnement de l'espace. La pièce principale de la maison se divise en une succession de chambres, en enfilade ou séparées et accessibles par un couloir longitudinal. En suivant la même logique, cet espace peut être cloisonné verticalement grâce à l'installation d'une ou de plusieurs mezzanines.

"Dans le quartier, toutes les maisons se ressemblaient, elles avaient des murs mitoyens, souvent des mezzanines, les maisons en dur valaient plus chers que celles en bois... la plupart des gens avaient des maisons en mauvais état, mais ils les réparaient, ils les agrandissaient ... il y avait beaucoup de maisons avec des mezzanines..." Femme, 80 ans, retraitée

"Au début, on avait construit la maison seulement avec des moyens de fortune, on avait fait juste une petite pièce... mais après, on a agrandi quand les enfants sont devenus plus grands, maintenant, la maison fait 4m par 11m... on a aussi rajouté une mezzanine quand ma grande sœur nous a donné du bois, elle travaillait dans une entreprise qui vendait du bois..." Femme, 42 ans, vendeuse de soupe

"Mon beau père s'est établi ici en 1959, il a eu 7 enfants, maintenant il y a 43 petits enfants, neveux et nièces... au début, il avait une petite maison, une sorte de "paillote", mais peu à peu, il l'a agrandie... quand les enfants sont devenus grands, il a construit d'autres maisons... on avait 14 maisons dans le coin qui appartenaient à la famille, maintenant, il y en a déjà 5 qui ont été évacuées..." Homme, 34 ans, vendeur de matériaux de récupération

7.3.5. LA LÉGITIMATION ET LA RÉGULARISATION DE LA CONSTRUCTION

Le processus évolutif de production de l'habitat passe également par une volonté des habitants d'améliorer progressivement leur sécurité résidentielle. Conjointement à la volonté d'améliorer et de densifier la construction, les familles tentent de régulariser leur situation résidentielle. Si, jusqu'en 1975, l'Etat a été plutôt laxiste en matière de contrôle résidentiel et a facilité l'installation des réfugiés de guerre au bord du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, les choses ont changé depuis l'arrivée des communistes au pouvoir. En plus de procéder à un contrôle plus efficace du statut d'occupation des habitants, les autorités ont introduit un système de contrôle résidentiel limitatif.

En premier lieu, il s'agit pour les familles de régler le problème du permis de résidence. Les foyers originaires de la ville, y compris ceux qui sont revenus des NZE, ont pu faire valider leurs papiers de l'ancien régime et obtenir un permis de résidence permanent ou provisoire si le statut de la maison n'est pas légal. La situation est, par contre, beaucoup plus délicate pour les migrants ruraux. D'une manière générale, l'obtention d'un permis de résidence permanent n'est en principe pas possible pour les foyers d'origine rurale et celle d'un permis temporaire est

⁴⁵⁷ LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Caractéristiques des foyers résidents au bord des canaux* (en vietnamien). Résultats d'une enquête menée par le Land and Housing Department, HCMC, LHD.

aléatoire dans la mesure où elle exige un logement et un travail stable. Pour faciliter les démarches, une partie des migrants ruraux se "greffe" dans le carnet de résidence permanent de parents ou de connaissances. L'obtention d'un statut de résidence légal est perçue par les habitants des quartiers précaires comme le premier pas pour stabiliser leur situation résidentielle. En effet, au-delà du risque d'expulsion, les foyers qui ne possèdent pas un permis de résidence, temporaire ou permanent, n'ont en principe pas accès à l'école publique ni aux équipements de santé.

"Pour mon permis de résidence, ça fait longtemps que ça traîne, j'ai déjà été voir plusieurs policiers, mais j'ai toujours rien... c'est pourquoi j'ai aucun privilège, j'ai pas le droit de faire des réclamations, je dois me soumettre... pour travailler, ça me pose des problèmes, les gens veulent toujours savoir notre adresse... et pour avoir une adresse, je dois d'abord avoir le permis de résidence temporaire KT3..." Homme, 32 ans, serrurier

En ce qui concerne le statut d'occupation, seuls les habitants bénéficiant de papiers officiels de l'ancien régime ont pu obtenir facilement un certificat de droit d'usage du sol et de droit de propriété. Les autres ont dû se plier aux procédures complexes et astreignantes de contrôle foncier et immobilier du gouvernement communiste. Certaines familles ont quand même pu recevoir des autorisations de construire et se voir attribuer des adresses. Sur la base de cette première reconnaissance administrative, les foyers, à proximité des réseaux d'infrastructures, ont bénéficié de raccordements en eau et en électricité. Les familles les plus favorisées ont commencé à payer les taxes du logement et ont entrepris les démarches d'obtention du certificat de droit d'usage du sol et de propriété immobilière. Cependant depuis 1983, au moment de l'annonce du programme de relogement du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, les possibilités de régularisation du sol et des constructions ont été arrêtées et les procédures administratives officiellement suspendues.

"Quand les maisons ont été assez serrées, alors l'Etat a commencé à gérer les terrains et les logements et ils ont délivré des papiers... au début, les gens étaient très anxieux, ils avaient peur que l'Etat interdise de construire des maisons à cet endroit... mais les gens ont continué à s'installer... certaines familles ont réussi à faire légaliser leur maison, mais c'était très compliqué, la plupart des gens dans le quartier n'avaient pas de papiers officiels... sous l'ancien régime, c'était pas difficile de faire des papiers, c'était pas aussi difficile que maintenant... on pouvait verser un peu d'argent pour acheter le terrain, le chef du hameau pouvait vendre ou donner des terrains, et les formalités n'étaient pas aussi compliquées que maintenant... il n'y avait que des papiers faits à la main, on avait un numéro pour la maison, un carnet de résidence... il y avait pas de papier attestant du droit de propriété, pas de taxes à payer..." Homme, 35 ans, cyclo-pouse, sous-chef de voisinage

"J'ai réussi à faire légaliser mes papiers en 1982, en 1983 les autorités arrêtaient de le faire... une rumeur circulait à propos de l'évacuation, j'étais au courant, je m'étais dépêché de faire légaliser mes papiers juste avant... après c'est devenu une zone d'évacuation, et si ils avaient continué à délivrer des papiers légaux, ils auraient été obligés de donner des compensations plus élevées..." Homme, 48 ans, menuisier

Force est de constater que malgré les efforts consentis, seul un nombre limité de familles a réussi à stabiliser sa situation résidentielle illégale. Pour contourner les contraintes du système étatique de contrôle résidentiel, certaines familles ont développé des tactiques de contournement de la loi. Afin d'empêcher une mise en pratique des réglementations étatiques qui ont pour objectifs de leur faire payer des amendes ou de les expulser, le groupe familial tisse progressivement des liens

affectifs ou de dépendance avec les responsables administratifs chargés du contrôle social et résidentiel. Il s'agit généralement des policiers, des fonctionnaires du Comité populaire du quartier ou des chefs de voisinage. La tactique vise, soit à faire passer les membres du foyer pour de bons citoyens en impliquant la famille dans les activités communautaires, soit à avoir recours à des pratiques de corruption plus ou moins déguisées. Dans ce cas, le fonctionnaire corrompu "étouffe" directement le dossier ou agit comme intermédiaire entre son supérieur et la famille incriminée, pour que l'infraction ne soit pas sanctionnée⁴⁵⁸. Ce type de pratiques semble être facilité par l'organisation des différents services administratifs de la ville qui fait largement appel à des logiques clientélistes ou claniques⁴⁵⁹.

"Je suis là depuis 1980, ça fait longtemps que j'ai un permis KT3, mais je ne sais pas pourquoi, on peut pas obtenir un carnet officiel de la ville, les policiers ne veulent pas le faire, je leur ai graissé la patte, mais j'ai encore rien reçu... c'est moi qui est venu le premier, maintenant nous sommes 5 frères et sœurs à Saigon, mes deux sœurs habitent aussi dans le coin..." Femme, 46 ans, couturière et fabricante de lessive

"Il faut renouveler le permis de résidence tous les 6 mois, heureusement, le propriétaire de la maison c'est le chef du comité de l'équipe du quartier 13, son petit frère est aussi policier au district, il est capitaine, alors on a pas de problèmes..." Homme, 48 ans, chômeur

"Le terrain appartenait à M.Son, il était policier, c'était Mme Tam Ga qui lui avait donné ce terrain, elle avait revendu sa maison et avant de partir, elle avait donné ce marécage à M.Son... il m'avait fait un papier à la main, mais je l'ai égaré, il habite toujours là-bas... à vrai dire, M.Son m'avait dit: tu vas construire ta maison et si y a quelque chose, j'interviendrai, ce terrain fait partie de son secteur, alors... c'était ma tante qui avait acheté ce terrain pour moi, le papier portait mon nom..." Homme, 32 ans, serrurier

7.4. LA CONSOMMATION DE L'HABITAT

Au bord du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, l'habitat reflète une situation de précarité tant au niveau de sa morphologie, de sa typologie et de ses particularités physiques que du processus qui sert à la produire. Le compartiment précaire se caractérise également par un manque de surfaces disponibles et une densité de population élevée. Cette forme de promiscuité influence grandement les modes d'organisation et d'utilisation de l'espace résidentiel et induit une utilisation polyvalente et intensive du compartiment et de l'espace public.

7.4.1. L'ORGANISATION ET L'UTILISATION DU COMPARTIMENT PRÉCAIRE

Le compartiment précaire est généralement constitué de deux espaces bien différenciés. L'espace principal du logement est multi-fonctionnel et s'ouvre directement sur la ruelle. Pendant la journée et la soirée, on y exerce à la fois des activités domestiques et économiques. Une partie de la pièce peut être consacrée à l'aménagement d'un atelier de couture, de cordonnerie ou d'une épicerie, mais aussi à l'entreposage d'outils ou d'un stock de marchandises. L'autre partie de la pièce est utilisée par les membres du foyer pour manger, pour recevoir des amis, pour se détendre ou se reposer. C'est également là que les enfants s'amusent ou font leurs leçons. L'organisation spatiale et temporelle des activités se déroule en fonction des

⁴⁵⁸ Il existe en vietnamien plusieurs termes qui décrivent de manière assez imagée ce type de pratiques. Ils expriment généralement l'idée de dissimulation, d'écrasement, d'étouffement ou d'immersion.

⁴⁵⁹ COMMUNAUTE URBAINE DE LYON (AGENCE D'URBANISME), 1996, *Comprendre l'urbanisme à HCMV: clés de lecture*. Communauté Urbaine de Lyon, Lyon-HCMV.

besoins en lumière naturelle et des nuisances induites. La nuit, la pièce principale se transforme en un vaste dortoir. Les lits sont répartis entre les adultes, les enfants dorment souvent à même le sol. Afin de garantir une meilleure intimité des adultes, des chambres à coucher peuvent être aménagées, en subdivisant l'espace principal en sous-espaces de petites dimensions, séparés par des cloisons légères ou du mobilier fixe. La journée, ces pièces borgnes sont utilisées essentiellement à des fins domestiques.

L'espace secondaire, situé à l'arrière du compartiment, est réservé aux fonctions de service. Dans la mesure où il abrite la cuisine et les espaces sanitaires, cette partie de la maison est plutôt un espace féminin, consacré essentiellement aux activités ménagères. C'est là que les femmes préparent la cuisine, font la lessive et s'occupent du stockage de l'eau. Il arrive parfois qu'on y installe un poulailler ou une porcherie. Là encore, l'exiguïté des lieux oblige les femmes à utiliser le même espace de manière différenciée. Il s'agit surtout de mettre une limite entre le propre et le sale ou entre le sec et le mouillé.

Il faut également noter que la mauvaise qualité de la construction et la topographie défavorable des quartiers précaires influencent également l'utilisation faite des espaces résidentiels. Comme le problème des infiltrations de toitures et des inondations est fréquent, l'utilisation du compartiment peut être bouleversée pendant la période des pluies. On réorganise alors l'exercice des activités domestiques en fonction des zones sèches qui restent à disposition.

"Quand il y avait des pluies, c'était terrible, parfois l'eau montait jusqu'à la table et puis les ordures rentraient dans la maison, ça puait... il y avait aussi des serpents et des vers qui nageaient, toutes sortes de bestioles, mon Dieu, le pire c'était les cadavres... la journée, on ne pouvait plus travailler à la maison et la nuit, on devait surélever le lit plus haut que la table, ma femme et mes enfants se couchaient là-dessus et moi je dormais dans mon cyclo... l'eau rentrait très vite... c'était seulement quand il y avait des pluies, pas pendant les grandes marées... il suffisait d'une demi-heure de pluie pour qu'on doive empiler les meubles les uns sur les autres..." Homme, 40 ans, moto-taxi

Pour augmenter la surface disponible et faciliter l'exercice des activités quotidiennes, certains foyers installent une ou plusieurs mezzanines, dont la dimension varie en fonction de leur utilisation. De par leur faible hauteur de plafond, les mezzanines servent comme espaces à coucher ou comme lieux d'entreposage. Cependant, lorsqu'il est possible de se mettre debout, on y installe une chambre indépendante. Dans cette logique de densification du compartiment, les habitants construisent parfois un étage supplémentaire. On y aménage souvent le dortoir communautaire ou des chambres séparées.

Cependant, la construction d'un niveau supplémentaire ou le cloisonnement de l'espace principal ne matérialise souvent pas une volonté de changement de modes de vie et de spécialisation fonctionnelle des espaces. Le processus de densification du compartiment coïncide d'ailleurs fréquemment à une augmentation de la taille du foyer et résulte d'un besoin supplémentaire d'espace. Dans d'autres cas, la densification de l'habitat vise à la production de surfaces à louer et, de ce fait, à augmenter les revenus familiaux. Malgré les différences existant entre les foyers, tant au niveau de la surface disponible par personne que de la qualité de la construction, on assiste à une certaine unité dans les pratiques spatiales. Les habitants des quartiers précaires ont intégré des modes de vie qui sont le fruit d'une lente accoutumance à un espace résidentiel réduit et au manque d'intimité qui en résulte. Cet "habitus spatial" conduit à une utilisation polyvalente et évolutive du compartiment.

"On n'avait que 15 ou 16m², et la famille était trop nombreuse... des fois le soir, c'était trop petit pour tout le monde, alors on allait dormir dehors, comme la maison était tout près du pont, on s'installait sous le pont, on accrochait des hamacs..." Homme, 31 ans, chômeur

"Ici, c'est pratique, je vends mes galettes de riz gluant (banh têt) à la maison, tous les enfants me connaissent... je commence à les préparer vers midi, et je termine le soir à 21h00... pendant que je prépare les galettes pour le lendemain, les gamins du coin viennent les acheter, comme ça, je n'ai pas besoin de louer une place... et puis, je peux aussi m'occuper des enfants et je garde la maison... ici, c'est un peu étroit, mais on se débrouille, chacun s'y sent bien..." Femme, 33 ans, vendeuse de gâteaux

"Ici, on travaille tous ensemble à la maison, on est dans la couture, il y a juste mes deux fils cadets qui ne travaillent pas encore, ils sont à l'école... on travaille pour une boutique, on fait de la sous-traitance... moi, je découpe le tissu, mes filles font la couture, ma femme, elle coud les boutons et elle s'occupe aussi du ménage... le soir je coupe le tissu, et la journée, j'aide mes enfants à assembler... la nuit, on doit un peu ranger, mes filles dorment ici..." Homme, 44 ans, couturier

7.4.2. L'USAGE DE LA RUELLE ET L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Dans les quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, l'espace public reflète également une situation de promiscuité. Suite à la densification progressive de l'habitat, l'espace public s'est réduit progressivement à un réseau de ruelles étroites, dont certaines n'ont pas plus d'un mètre de large. Sur le canal, les ruelles se transforment en passerelles sur pilotis. Cette pénurie de surfaces non-construites implique également une utilisation intensive et polyvalente de l'espace public. La ruelle est perçue par la population comme le prolongement extérieur direct et légitime du compartiment. La journée, on pose le mobilier nécessaire à l'exercice d'activités économiques et domestiques (tabourets, tables, chariots mobiles, parasols, bâches). La ruelle devient alors un lieu de rencontre, de divertissement, de préparation des repas, mais surtout un espace commercial. On y installe un bistrot, une épicerie, un stand de réparation de moto, parfois, on aménage sur une portion de ruelle un marché informel de fruits et légumes. Le soir, la ruelle se vide et les habitants rentrent chez eux avec mobilier et marchandises. Lorsque les habitants n'investissent pas leur front de ruelle, ils se gardent le droit d'en gérer eux-mêmes l'usage. Ainsi dans les ruelles, les places de travail les mieux situées peuvent faire l'objet de transactions financières, qui prennent souvent la forme d'une location.

"Dans les quartiers pauvres, comme à Nhieu Loc, les gens pouvaient travailler facilement... ils s'installaient n'importe où, presque tout le monde faisait un peu de commerce devant la maison, il y avait beaucoup de monde dans les ruelles et les policiers ne nous posaient pas de problèmes..." Femme, 31 ans, coiffeuse

"A Nhieu Loc, l'ambiance était très gaie, dans notre ruelle, il y avait un marché, c'était très animé, dans ce coin là, tous les gens étaient dehors, ils passaient facilement les uns chez les autres... les gens sortaient tôt le matin et rentraient chez eux seulement tard le soir..." Femme, 51 ans, gardienne d'enfants

En fonction de la taille, de l'état de propreté et de l'accessibilité des ruelles, on assiste à une forme de spécialisation des activités exercées. Certaines ruelles sombres et étroites n'ont pas d'autre fonction que la circulation des personnes et d'autres sont inutilisables à cause des inondations pendant la saison des pluies. Dans le Q15, 5% seulement des ruelles sont inondées en permanence, mais plus d'un tiers d'entre elles le sont fréquemment durant la saison des pluies. Cela tient principalement à l'absence d'un système d'évacuation des eaux dans près de 60% des ruelles. Les inondations de pluies ou de marées freinent l'évacuation des eaux usées et l'élimination des déchets solides. L'eau stagnante, la boue et les déchets solides peuvent alors favoriser le développement de maladies, voire d'épidémies.

"Dans le quartier, tous les étangs ont été comblés, les gens ont construit des terrains partout, avant il y avait beaucoup de chemins, maintenant il n'y a plus que quelques petites ruelles et elles sont aussi souvent inondées... dans certaines

ruelles, les gens ne pouvaient rien faire, après les inondations, les ruelles étaient très sales..." Femme, 62 ans, femme au foyer

Dans certaines zones résidentielles, des habitants s'adonnent à différentes formes de trafics et d'activités illégales (drogue, prostitution, jeux d'argent). Cependant, il semble que le caractère malfamé des quartiers précaires se limite strictement à certains secteurs bien délimités.

"Dans notre coin, il y avait beaucoup de "fléaux sociaux", vous savez, quand on habite dans une zone où les maisons n'ont pas de papiers, alors la vie ressemble exactement aux papiers, la vie n'est pas ordonnée, les gens sont sales... à Nhieu Loc, il y avait du monde partout dans les ruelles, au bord du canal, il y avait beaucoup de résidents illégaux là-bas, les gens de la "société noire" (dan den) pouvaient se cacher facilement et s'évader par les canaux..." Homme, 42 ans, jeux vidéo, chef de voisinage

"Dans notre coin il n'y avait pas de problèmes, il n'y avait ni drogués, ni prostituées, la sécurité était bonne... mais je sais que dans certaines zones, par exemple près du cimetière, il y avait beaucoup de "fléaux sociaux", il y avait toutes sortes de gens pas nets dans les ruelles..." Homme, 55 ans, couturier

Si d'une manière générale, les quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* sont particulièrement bien pourvus en petits commerces, ils sont également situés à proximité de nombreux équipements publics. En effet, les districts centraux de la ville sont généralement mieux équipés que les districts périphériques, qu'il s'agisse de structures hospitalières, éducatives, religieuses ou administratives. Cependant, nous avons vu que l'accès à l'école et aux équipements de santé gratuits est conditionné, en principe, par la possession d'un permis de résidence reconnu. En ce qui concerne l'école, les enfants peuvent suivre le cycle maternel, primaire et secondaire. Pour les enfants qui travaillent, il est également possible de suivre des classes du soir (écoles de tendresse) ou un cycle raccourci. Ajoutons encore qu'une situation géographique privilégiée du quartier permet aux habitants de bénéficier plus facilement de certains programmes sociaux réservés aux pauvres, comme le Programme de lutte contre la pauvreté et la malnutrition (PLPM). En plus de pouvoir bénéficier d'exonération partielle ou totale des frais scolaires et médicaux, les pauvres peuvent obtenir des crédits économiques.



Des zones d'habitat précaire au centre de la métropole



Un lieu d'intégration urbaine pour une majorité des migrants ruraux



Culture de liserons d'eau malgré la pollution avancée des canaux



Le canal Nhieu Loc-Thi Nghe, un écosystème très fragile



L'affaissement progressif des constructions sur pilotis



Un assemblage hétéroclite de matériaux traditionnels et de récupération



La construction en dur comme signe extérieur de "richesse"



La construction d'un deuxième étage répond souvent à des contraintes familiales



Un pont en bois immergé à marée haute



Les rares espaces encore vacants sont situés sur le canal



Un réseau complexe de passerelles et de ruelles



La densification de la construction réduit progressivement la taille des ruelles



Malgré leur exiguïté, les passerelles constituent le prolongement naturel des logements



Des déchets solides directement évacués dans le canal



Moins de la moitié des compartiments précaires sont construits en dur



Une utilisation mixte du bois, de la tôle, du plastique et des déchets industriels



Le cloisonnement vertical du compartiment et la réalisation d'une mezzanine



La mezzanine utilisée à la fois comme dortoir et comme lieu d'entreposage



Matériaux précaires et objets de consommation hi-tech



Des circulations verticales réduites au minimum



Au centre de la pièce principale, l'autel des ancêtres



Un habitat évolutif et une utilisation multi-fonctionnelle de l'espace



Une décoration iconographique attentionnée



Au fond du compartiment, la cuisine et la douche



Le problème récurrent du stockage de l'eau



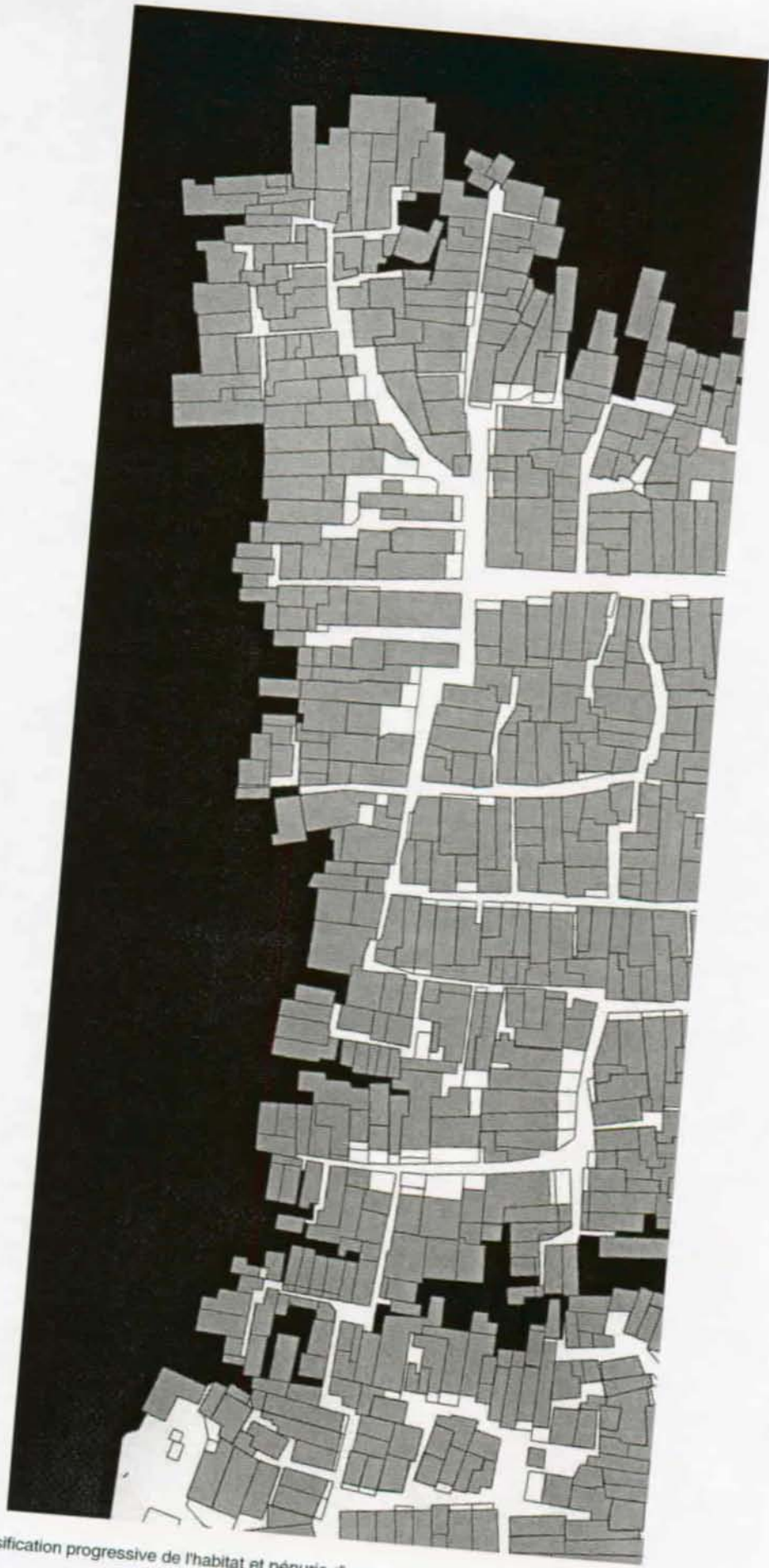
Système complexe et auto-construit d'approvisionnement en eau



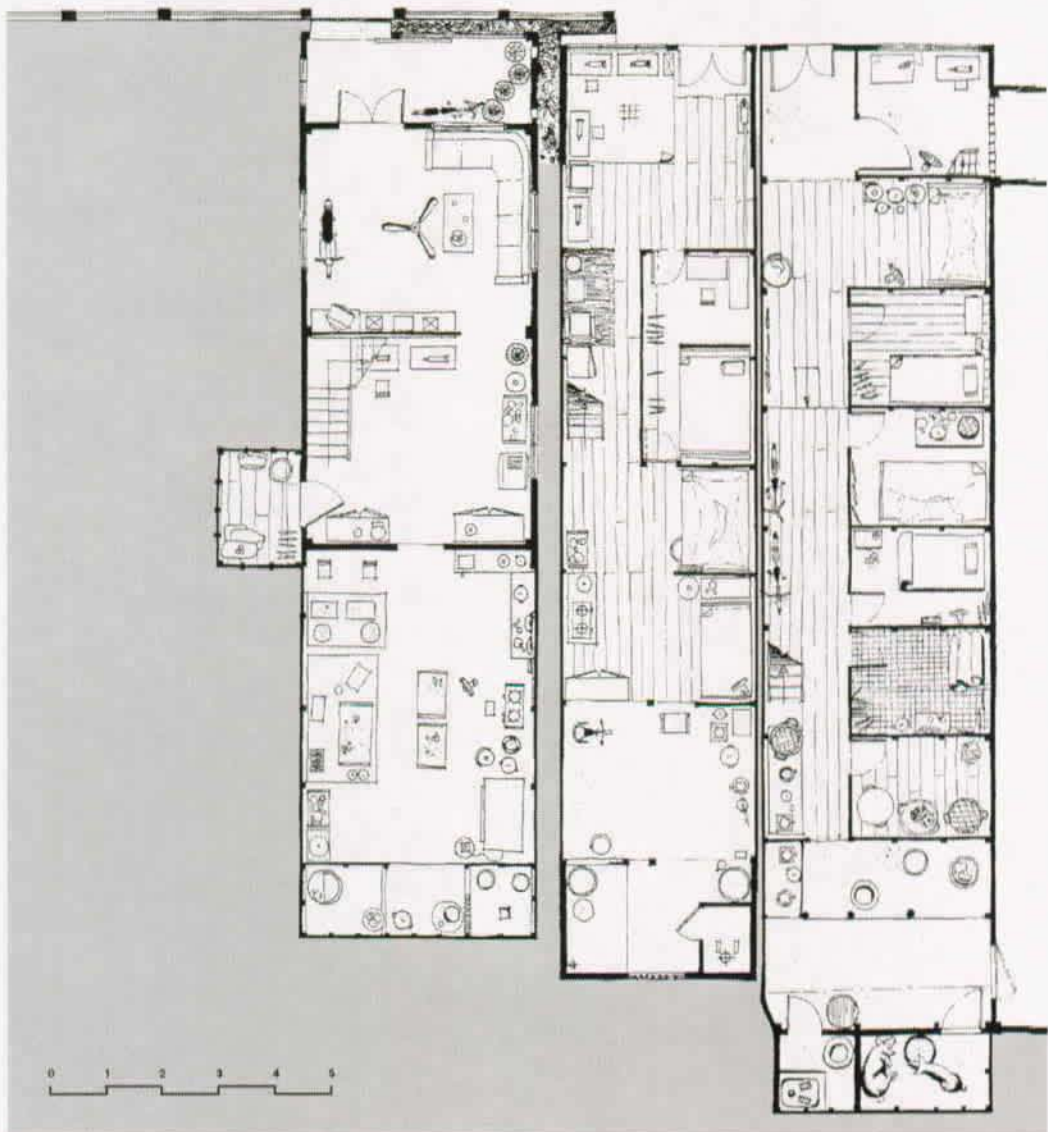
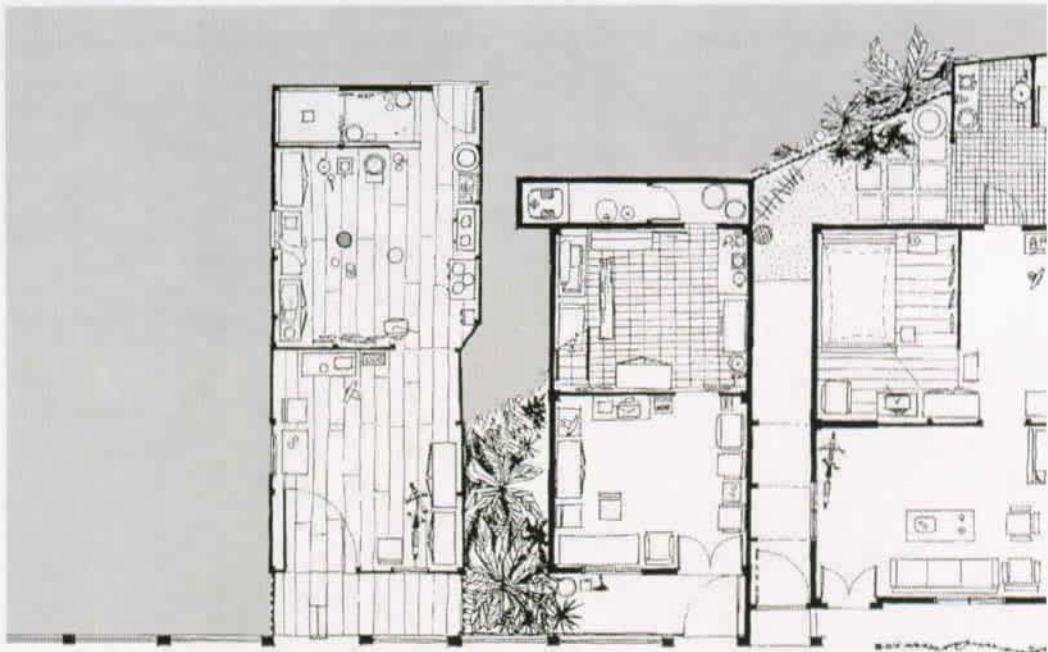
Branchements informels et série de compteurs privés chez un revendeur



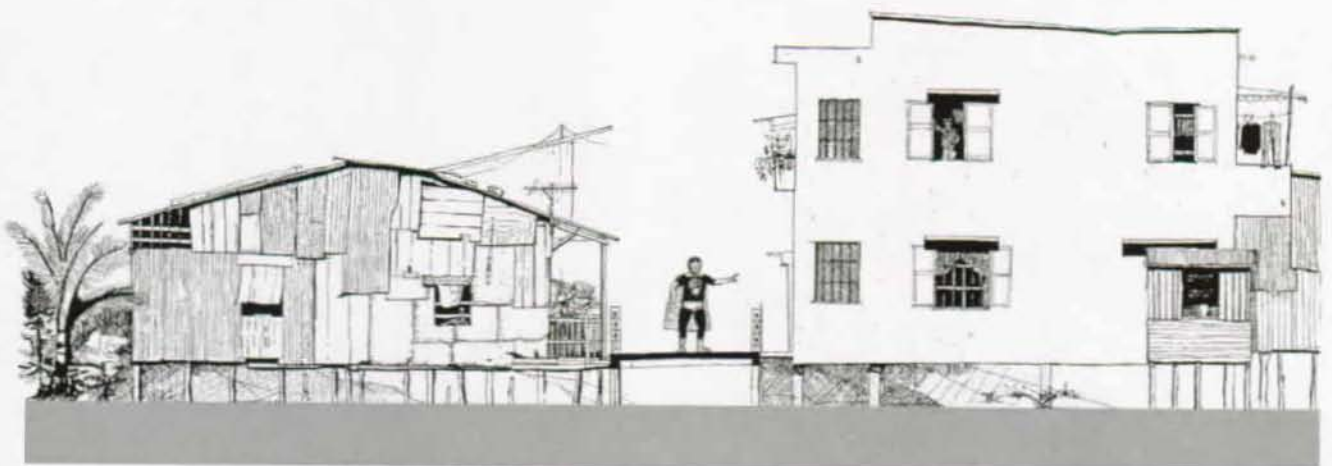
Des toilettes publiques construites directement sur le canal



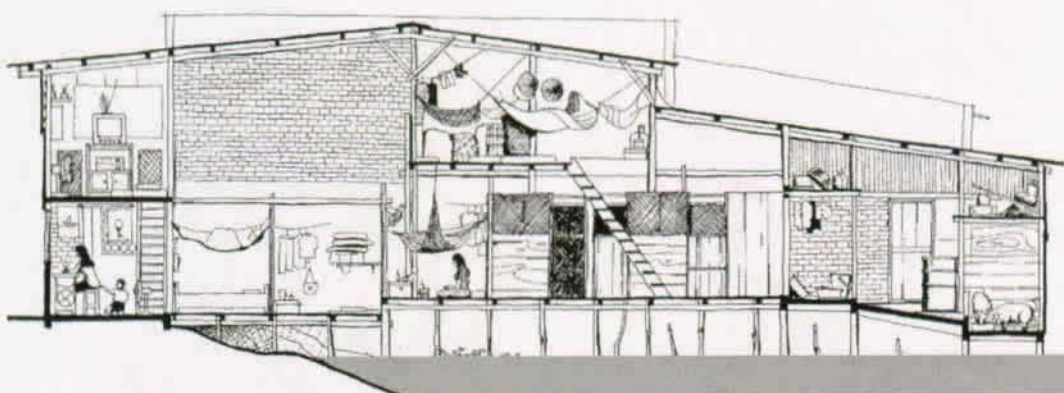
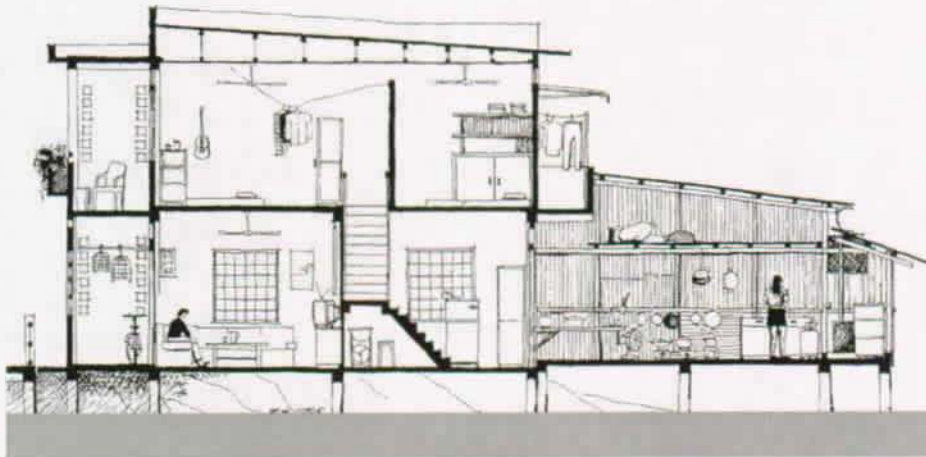
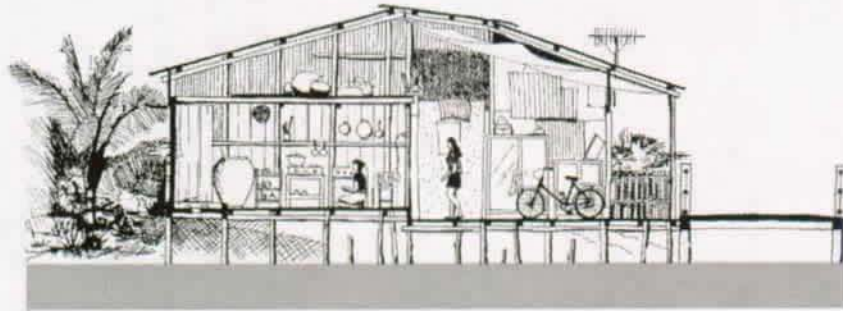
Densification progressive de l'habitat et pénurie d'espaces publics, Quartier *Tan Dinh*, District 1



Zone d'habitat précaire au bord du canal Nhieu Loc-Thi Nghe, Quartier 15, District Binh Thanh



Elévations principales



Coupes longitudinales

CHAPITRE 8

L'ORGANISATION SOCIALE

INTRODUCTION

Ce chapitre vise à rendre compte de l'organisation sociale des populations défavorisées qui résident dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Dans la première partie, nous montrerons que la structuration d'un groupe social est toujours le produit concret de sa culture, de son mode de "penser, savoir et agir". Même si nous devons relever le caractère unitaire de la culture vietnamienne en milieu métropolitain, nous verrons que la situation d'exclusion à laquelle cette population est confrontée, conditionne également la forme et la nature de liens sociaux qui unissent les individus et les familles entre eux. Sans vouloir parler d'une véritable sous-culture ou contre-culture, nous montrerons dans la seconde partie que les habitants des quartiers précaire du canal TNNL développent certaines pratiques sociales autonomes qui visent à faire face à des conditions de vie particulièrement difficiles. Si le fait d'être confronté à une situation de précarité a un effet déstructurant sur les familles et sur le groupe social, il renforce, paradoxalement, la solidarité familiale et communautaire et incite la population à construire des réseaux de relations verticales qui les protègent des risques d'une détérioration de leurs conditions de vie et de leur situation résidentielle.

8.1. LA CULTURE VIETNAMIENNE ET L'HÉRITAGE CHINOIS

La culture renvoie à une vision du monde, à des valeurs et des mythes que tout le groupe partage et qui sont ancrés dans la mémoire collective. Au Vietnam, la plus grande majorité des auteurs défend l'idée que les fondements de la culture et de l'organisation de la société vietnamienne ont été influencés largement par le modèle confucianiste chinois⁴⁶⁰.

8.1.1. LE MODÈLE CONFUCIANISTE

Ce modèle s'apparente à une sorte de philosophie sociale et politique, axée largement sur le concret et sur l'action. Les valeurs, la morale et les rites qu'il défend vise avant tout à améliorer les conditions de vie de la population. Imposée durant près de mille ans de domination chinoise, la pensée confucianiste a largement conditionné l'organisation sociale et la constitution des institutions vietnamiennes. Le modèle confucianiste est par nature plutôt "utilitariste" et n'est pas tourné vers le monde de la spiritualité et la vie intérieure. Il n'est dès lors pas étonnant que la dimension spirituelle de la culture vietnamienne tire plutôt son essence d'autres modèles culturels. À l'image de nombreuses sociétés d'Extrême-Orient, l'environnement spirituel vietnamien est syncrétique et s'inspire de différents courants religieux et spiritualistes (bouddhisme, taoïsme, Lao-Tseu, catholicisme, ...). À l'opposé du confucianisme, ces différentes doctrines se sont limitées à imposer à la culture vietnamienne des valeurs d'ordre essentiellement

⁴⁶⁰ HIRSCHMAN C., VU MANH LOI, 1996, Family and Household Structure in Vietnam: Some Glimpses from a Recent Survey. In *Pacific Affairs*, vol. 69, n° 2, pp. 229-249, DUIKER W.J., 1983, *Vietnam: Nation in Revolution*. Boulder, Westview, HUARD P., DURAND M., 1954, *Connaissance du Viêt-Nam*. Ecole d'Extrême-Orient, Paris, Imprimerie Nationale.

spirituel et des pratiques religieuses⁴⁶¹. Selon le modèle confucianiste, l'organisation de la société s'inspire de la nature où la hiérarchie répond à un "ordre naturel des choses". À l'image de la nature, la société doit être fortement hiérarchisée, la stratification sociale et les structures de pouvoir étant indispensable au maintien sur le long terme de l'équilibre et de l'unité du groupe social. Etant donné que l'ordre et l'harmonie sont des valeurs centrales, il devient préférable de subir le poids d'un système social et politique autoritaire plutôt que de courir le risque du conflit ouvert ou du chaos⁴⁶².

8.1.2. LE RÔLE CENTRAL DE LA FAMILLE

La famille est l'institution centrale de la société, les rapports interindividuels sont basés en premier lieu sur le principe de la piété filiale, du respect des cadets envers les aînés mais aussi d'une certaine soumission de la femme à l'homme. La famille confucianiste chinoise est patriarcale, patrilinéaire et patrilocale.

Cependant, il faut reconnaître qu'aujourd'hui, la typologie de la famille vietnamienne diffère du modèle chinois de la famille étendue et en représente une version plus flexible⁴⁶³. Plusieurs auteurs s'accordent à reconnaître que le statut et l'autonomie des femmes vietnamiennes dans la société se sont nettement améliorés. Les guerres d'indépendance ont contribué à une responsabilisation progressive des femmes qui ont dû pallier l'absence des hommes tant sur le plan domestique que social. De plus, les valeurs révolutionnaires véhiculées par l'idéologie communiste ont également porté un coup fatal au maintien de certaines traditions⁴⁶⁴. Cela se traduit aussi par un assouplissement du lien qui relie les membres du foyer à la branche familiale paternelle⁴⁶⁵.

On assiste aussi à une scission progressive de la famille élargie dont les membres n'attachent plus la même importance au fait d'habiter ensemble. Il devient d'ailleurs plus rare aujourd'hui qu'une famille étendue partage un même lieu de résidence, surtout en milieu urbain. Les différents noyaux familiaux ont tendance à se séparer et à vivre de manière plus indépendante, même si, dans la mesure du possible, ils s'installent à proximité les uns des autres. Il arrive du reste que l'on partage la maison avec des membres de la branche familiale maternelle. La famille élargie vietnamienne ne s'apparente pas au modèle occidental de la famille nucléaire, mais à un modèle familial de type *semi-nucléaire*, tant les relations entre les différents noyaux restent étroites⁴⁶⁶.

C'est au sein de la famille que les individus apprennent progressivement à se positionner dans la hiérarchie, tant familiale que sociale. Il s'agit de prendre conscience de son rang et de ses devoirs. Si les relations entre les membres du

⁴⁶¹ HIRSCHMAN C., VU MANH LOI, 1996, Family and Household Structure in Vietnam: Some Glimpses from a Recent Survey. *Pacific Affairs*, vol. 69, n° 2, pp. 229-249, HUARD P., DURAND M., 1954, *Connaissance du Viêt-Nam*. Ecole d'Extrême-Orient, Paris, Imprimerie Nationale.

⁴⁶² Cette conception traditionnelle de la légitimité du pouvoir est le propre de plusieurs cultures asiatiques. MAURER J.-L., 1998, Etat fort, développement et crise de modernisation en Asie. In Hufty M. (éd.), *La pensée comptable: Etat, néolibéralisme, nouvelle gestion publique*. Paris-Genève, PUF-IUED.

⁴⁶³ Cette flexibilité est une des caractéristiques des structures familiales que l'on retrouve dans de nombreuses sociétés d'Asie du Sud-est qui sont construites sur la base d'un système de parenté bilatéral impliquant une faible différenciation sexuelle. WHITMORE J.K., 1984, Social Organization and Confucian Thought in Vietnam. In *Journal of Southeast Asian Studies*, vol. 15, n° 2, pp. 296-306.

⁴⁶⁴ Selon la tradition confucéenne, la femme était soumise au principe des trois soumissions et des quatre vertus féminines. Au cours de sa vie, elle devait successivement obéissance à son père, à son mari et à son fils et faire preuve d'une aptitude au travail (*cong*), d'une apparence soignée (*dung*), d'une grande discrétion (*ngon*) et d'une conduite respectueuse (*hanh*). Les communistes ont progressivement aboli les pratiques de concubinage et donné aux femmes les mêmes droits qu'aux hommes, plus particulièrement en matière de droits politiques et économiques, au niveau de leur statut dans la famille et de leur possibilité de choisir leur conjoint. BERESFORD M., 1988, *Vietnam: Politics, Economics and Society*. New York, Pinter Publishers.

⁴⁶⁵ Malgré cet état de fait, les relations que chaque individu entretient avec les membres de la famille paternelle sont généralement plus intimes. D'ailleurs, la langue vietnamienne distingue fortement, au niveau des termes utilisés, la famille paternelle qui se dit simplement "famille" (*ho*) et la famille maternelle qui se traduit littéralement par "famille extérieure" (*ngoai ho*).

⁴⁶⁶ HIRSCHMAN C., VU MANH LOI, 1996, Family and Household Structure in Vietnam: Some Glimpses from a Recent Survey. In *Pacific Affairs*, vol. 69, n° 2, pp. 229-249.

foyer sont fortement inégalitaires, elles ne sont pas pour autant conflictuelles. La forte hiérarchie qui définit les relations entre les membres de la famille est perçue comme naturelle et indispensable à la cohésion et à la reproduction du groupe.

Le système social confucianiste s'appuie sur des valeurs altruistes, valeurs qui mettent l'individu au service du groupe. S'il s'agit de respecter ses parents de rang supérieur, l'individu doit développer un sens aigu du devoir envers ses inférieurs (protection, reconnaissance, affection). Ces relations de réciprocité, bien qu'inégalitaires, visent à l'harmonie familiale. Pour cela, il s'agit de ne pas blesser la susceptibilité de ses parents en faisant preuve d'humilité⁴⁶⁷ et de dignité face à leur rang. Tenir son rang, c'est aussi éviter à l'autre de perdre la face⁴⁶⁸. Afin d'éviter les conflits potentiels et de maintenir l'harmonie du groupe familial, les individus n'expriment pas toujours clairement leurs pensées, mais déguisent la vérité en faisant des insinuations respectueuses⁴⁶⁹ ou en pratiquant le sous-entendu. Il est aussi fréquent d'avoir recours à des entremetteurs quand il s'agit d'aborder des sujets délicats sans le contact direct, toujours dangereux.

8.1.3. LA HIÉRARCHIE SOCIALE ET TERRITORIALE

Selon le modèle confucianiste, l'organisation de la société se calque sur celle de la famille. Si la famille est un terrain d'apprentissage des valeurs et des pratiques familiales, c'est également le lieu de socialisation privilégié des individus. L'enfant va progressivement intérioriser le rôle et les pratiques qui sont conditionnés par son rang et son statut, tant au sein de la famille que de la société. Bien se positionner dans la hiérarchie familiale et sociale, c'est collaborer activement au maintien de l'ordre social, fondement et reproduction de l'ordre universel et de l'harmonie naturelle des choses. Pour réussir son intégration, chaque individu doit apprendre à se situer et à juger les autres selon leur statut, l'honneur et la face en dépendent. Chaque individu doit donc développer un sens aigu de l'étiquetage mais aussi de la discipline. Ce respect de la hiérarchie familiale et sociale passe également par le respect du pouvoir. Le pouvoir est en soi légitime et l'Etat a donc naturellement tendance à être autoritaire et paternaliste⁴⁷⁰. Il impose au peuple la soumission en échange de sa protection et la promesse d'une prospérité et d'une harmonie durable.

En plus de se traduire par une forte hiérarchie familiale, sociale et politique, le système confucianiste repose également sur un emboîtement de territoires. Ainsi de la résidence familiale à la commune, de la commune à la province et de la province à l'Etat central, l'individu se trouve comme inséré dans un système de "sphères de relations concentriques"⁴⁷¹.

En milieu rural, la "commune" (*lang*) est une institution aussi bien politique, administrative que sociale, regroupant une ou plusieurs agglomérations (village, hameau). La commune est une communauté de familles et constitue la deuxième sphère d'identification des individus. Elle représente aussi, pour la majorité d'entre eux, le lieu d'origine de la famille. Par le passé, la commune jouissait d'une large autonomie politique face au pouvoir central, autonomie qui s'est un peu effritée avec l'arrivée du régime communiste.

⁴⁶⁷ Pour honorer la personne à qui l'on s'adresse ou de qui l'on parle, tout ce qui se rapporte à "soi" doit être qualifié d'humble et de mauvais. Par contre, tout ce qui se ramène à "l'autre" doit être présenté comme noble, beau et bien fait. HUARD P., DURAND M., 1954, *Connaissance du Viêt-Nam*. Ecole d'Extrême-Orient, Paris, Imprimerie Nationale.

⁴⁶⁸ Le fait de porter atteinte publiquement à l'honneur ou à la réputation de quelqu'un est inexcusable et socialement réprimé. Selon un proverbe vietnamien, "l'homme vit de sa face, l'arbre de son écorce".

⁴⁶⁹ En vietnamien, le terme *noi quanh* signifie "tourner autour du pot". Il exprime bien cette façon de communiquer qui vise à effleurer et à suggérer la vérité sans laisser transparaître ses sentiments ou ses passions. Selon le même principe, les gens ont souvent recours au rire ou au silence lorsqu'il s'agit "d'exprimer l'inexprimable".

⁴⁷⁰ En général, sur les conceptions autoritaires du pouvoir dans les cultures asiatiques, voir: PYE L., 1985, *Asian Power and Politics: The Cultural Dimensions of Authority*. Cambridge, Harvard University Press.

⁴⁷¹ NGUYEN THANH NGON, 1993, Le droit d'aînesse dans la société vietnamienne. In *Droit et Cultures*. Revue semestrielle d'anthropologie et d'histoire, n° 24, Paris, L'Harmattan.

En milieu urbain, les différentes sphères territoriales sont moins clairement définies qu'à la campagne. Le quartier (*phuong*) est l'institution politique et administrative qui correspond à la commune. À Ho Chi Minh-Ville, le territoire métropolitain est divisé en 12 districts urbains (*quan*) dont chacun rassemble généralement entre 15 et 20 quartiers, chaque quartier regroupant une population de 15'000 à 20'000 habitants. Dans le système communiste, le quartier était sensé reproduire en milieu urbain la réalité communale et devenir une unité territoriale et identitaire forte. Cependant, contrairement à la commune, le quartier ne représente pas, aux yeux de la population résidente, une entité à laquelle les individus peuvent s'identifier. Si les habitants d'une commune rurale constituent souvent une véritable communauté, cette notion se montre plus floue en milieu urbain. À l'intérieur de la ville, il n'y a pas d'entité spatiale de petite échelle, clairement délimitée, à laquelle les membres de la famille s'identifient vraiment. Quand les membres du foyer s'identifient à une communauté, il semble qu'il s'agisse d'une communauté de voisinage. Il s'agirait d'une communauté à géométrie variable, regroupant quelques centaines d'individus et composée de voisins qui se reconnaissent comme faisant partie d'une même "zone résidentielle".

8.1.4. LE CONSERVATISME MÉRITOCRATIQUE ET LE CULTE DE L'EFFORT

La société vietnamienne, d'essence confucianiste, est souvent présentée par les auteurs, qu'ils soient vietnamiens ou étrangers, comme une société immobile, voire sclérosée. Le dénigrement du modèle confucianiste se focalise en premier lieu sur la rigidité et le conservatisme du système social. L'individu serait emprisonné dans une pyramide rigide et inégalitaire sans pouvoir échapper à cette contrainte. Ce modèle de société préoccupe particulièrement les occidentaux dans la mesure où il semble remettre en question notre "idéologie égalitaire". Si, dans la société vietnamienne, le groupe social prime sur l'individu et le devoir sur la liberté, il n'empêche pas moins que chaque personne reste maître de sa destinée et n'est pas vouée, toute sa vie, à occuper le même rang hiérarchique. Même si la pratique des rites confucianistes rappelle constamment à chacun la place qu'il occupe dans sa famille et la société, il est possible de s'élever progressivement et de changer de statut familial et social. La société, bien que très hiérarchisée, offre la possibilité à chacun de s'épanouir. Les compétences individuelles priment sur l'origine sociale ou l'antériorité d'existence, l'acquis sur l'inné. Par le passé, les concours mandarinaux étaient ouverts à tous et ont été souvent considérés comme un système de recrutement administratif très démocratique. Même s'ils garantissaient, dans le principe, une certaine égalité des chances, force est de constater que la mobilité sociale était assez exceptionnelle. Il n'est donc pas étonnant qu'au Vietnam, l'éducation et l'apprentissage du savoir ou du savoir-faire est une valeur centrale de la culture. Le fait d'étudier est perçu comme un "impératif social" et la seule façon de changer sa condition sociale⁴⁷². En même temps que le système confucianiste vise à renforcer la hiérarchie sociale, il garantit, dans le principe, une égalité des chances. Au lieu d'une attitude de résignation et de soumission, les individus développent une aptitude à se dépasser⁴⁷³ qui se matérialise dans un certain culte de l'effort, culte qui participe aussi activement à la reproduction et à la permanence du système social.

8.2. UNE SITUATION DE PRÉCARITÉ

Nous avons vu que le modèle confucianiste s'était largement imposé au Vietnam. Mis à part certaines spécificités propres au peuple vietnamien et à

⁴⁷² Op. cit.

⁴⁷³ Il est d'ailleurs intéressant de remarquer qu'en vietnamien, le terme *chui* exprime à la fois l'action de se soumettre, de supporter, d'endurer et celle de s'efforcer, de se donner de la peine. L'expression *phai chui*, très fréquemment utilisée par la population, signifie qu'il faut se soumettre et faire des efforts. Elle fait référence simultanément au devoir de soumission et de dépassement

certaines régions du pays⁴⁷⁴, la culture et l'organisation de la société en sont le reflet. Cependant, à cause de conditions de vie particulièrement difficiles, certains groupes sociaux vulnérables développent des pratiques sociales alternatives au modèle dominant. C'est le cas d'une majorité des habitants des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*.

Dans les pays du Tiers monde, les populations urbaines défavorisées sont souvent victimes de phénomènes d'exclusion sociale. Pour faire face à cette situation, ces groupes sociaux développent des stratégies ou des tactiques palliatives d'intégration. Ces modes de penser et d'agir véhiculent des valeurs, des mythes, des visions du monde alternatives qui sont intériorisés, à différents degrés, par la population. De nombreux auteurs voient dans ces phénomènes de "déviance culturelle", la genèse d'une nouvelle culture, d'une sous-culture ou d'une contre-culture. On parle de culture du pauvre, de culture de la pauvreté, de culture populaire, de culture dominée ou de culture d'urgence. Si leur point commun est de faire face à des conditions d'existence pénibles et instables, leurs divergences résident dans les liens qu'elles entretiennent avec la "culture dominante"⁴⁷⁵. Pour les habitants des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, il ne semble pas que leur vision du monde et leurs pratiques sociales divergent fondamentalement du reste de la société. Il s'agit plutôt d'une forme de décalage culturel lié à une situation de précarité.

En premier lieu, cette situation de précarité se caractérise principalement par le manque de ressources économiques de la plus grande majorité de la population. La plupart des habitants travaillent dans l'économie informelle et exercent des activités économiques instables et peu rémunérées. Ils luttent chaque jour pour gagner leur "dépense quotidienne". En raison d'un statut professionnel souvent illégal, nombre d'entre eux ne payent pas de taxes et s'installent sans autorisation dans la rue. Les revenus sont consacrés en priorité à la nourriture, aux dépenses locatives et professionnelles ou encore au remboursement de petits crédits. Dès lors, il reste peu de ressources à consacrer à l'éducation et à la santé. En second lieu, les habitants ne bénéficient pas d'une sécurité résidentielle satisfaisante. Si nombre d'entre eux ont une autorisation de résidence officielle, la majorité des familles ne possède pas de documents officiels qui légitiment son droit d'usage du sol et son droit de propriété de la maison. De ce fait, ils sont à la merci des contrôles policiers, donc de procédures de mise à l'amende ou d'évacuation. Ajoutons encore que la situation la plus incertaine est vécue par les résidents locataires. Enfin, l'habitat et le cadre de vie dans lesquels vivent ces communautés reflètent aussi cette situation de précarité. La densité, la promiscuité et l'insalubrité sont les caractéristiques premières de l'environnement construit des zones d'habitat précaire.

Cette situation de précarité vécue par une grande majorité des habitants résulte de différents phénomènes d'exclusion dont ils sont les victimes. Ces processus sont de nature sociale, économique, politique, juridique ou encore spatiale. Ces différents mécanismes d'exclusion fragilisent l'intégration de cette population en milieu urbain. Afin de stabiliser l'instabilité de ces "conditions de vie à hauts risques" et d'améliorer leur insertion à la vie urbaine, les habitants ont tendance, non seulement à consolider leurs réseaux de solidarité mais aussi à développer des réseaux de protection qui s'organisent selon des logiques clientélistes. Cependant, même si la situation de précarité dans laquelle vit cette population, pousse les individus et les familles à renforcer leurs réseaux sociaux, elle exerce aussi des effets déstructurants sur le groupe social. On assiste au développement de conflits et de problèmes sociaux.

⁴⁷⁴ Certains auteurs défendent l'idée que les caractéristiques de la culture vietnamienne diffèrent sensiblement entre le Nord et le Sud et portent les traces de modes de colonisation et de destins historiques différenciés. BERESFORD M., 1988, *Vietnam: Politics, Economics and Society*. New York, Pinter Publishers, BRAZIER C., 1992, *Vietnam: The Price of Peace*. Oxford, OXFAM.

⁴⁷⁵ Ces différentes manières de "penser, sentir et agir" se distinguent par leur degré d'autonomie, mais aussi par leur faculté à exprimer une forme de soumission ou au contraire de résistance ou de révolte.

8.3. LES RELATIONS FAMILIALES

Même si la famille est encore l'institution centrale de la société vietnamienne, force est de reconnaître aujourd'hui que sa structure confucianiste a quelque peu évolué. L'histoire récente⁴⁷⁶ et les problèmes économiques auxquels le pays a été confronté, ont quelque peu déstructuré la famille. Les ruptures, l'éloignement des parents et surtout le relâchement des liens familiaux deviennent de plus en plus fréquent. De même, l'implication progressive des femmes dans la vie économique a perturbé la distribution des rôles au sein des foyers et l'institution du mariage est devenue plus instable. On assiste à une croissance non négligeable des conflits conjugaux et du nombre de divorces⁴⁷⁷.

8.3.1. LA DÉSTRUCTURATION DU NOYAU FAMILIAL

Dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, les conditions de vie difficiles semblent accentuer encore ce phénomène de déstabilisation des familles. Pour améliorer les revenus du foyer, les femmes s'engagent dans la vie économique, trois femmes sur quatre exercent une activité professionnelle. Même si, d'une manière générale, leur apport financier dans le foyer est inférieur à celui des hommes, les femmes renforcent peu à peu leur position au sein du foyer. Selon l'enquête du Service du logement⁴⁷⁸, 55% des chefs de foyers dans les quartiers précaires au bord des canaux seraient officiellement des femmes⁴⁷⁹. Ce changement n'est pas sans importance lorsque l'on sait que la société vietnamienne est encore influencée largement par un modèle de société patriarcal.

"J'étais tellement malheureuse que je me suis remariée, mais après j'ai quitté aussi mon second mari, je ne voulais plus rester avec lui... je croyais que le mariage rendait la vie plus facile, je pensais qu'il était plus facile d'élever des enfants avec un mari, mais je me suis trompée, les hommes ne s'occupent de rien, ils ne font rien..." Femme, 44 ans, chômeuse

"Je vous dis vraiment, dans une famille tout dépend de la femme, ça marche ou ça ne marche pas, tout dépend de la femme, si on a de l'argent ou si on n'a pas d'argent, c'est toujours la femme qui s'occupe de tout..." Femme, 62 ans, femme au foyer

Dans les quartiers précaires, les problèmes familiaux⁴⁸⁰ sont fréquents. Une partie d'entre eux sont le fruit de conflits entre conjoints. En raison d'un statut renforcé au sein du groupe familial et des conceptions plus "progressistes" de l'union conjugale, les femmes se soumettent moins facilement à l'autorité de leur conjoint et n'acceptent plus comme avant les infidélités masculines⁴⁸¹. Malgré cela,

⁴⁷⁶ Nous faisons allusion ici à la guerre d'indépendance et à la guerre du Vietnam et aux effets dévastateurs que celles-ci ont eu sur la population (morts, disparitions, handicaps physiques, déplacements forcés de population, phénomène d'appauvrissement,...).

⁴⁷⁷ RUSCIO A. (éd.), 1989, *Vietnam: l'histoire, la terre, les hommes*. Paris, L'Harmattan.

⁴⁷⁸ LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Caractéristiques des foyers résidents au bord des canaux* (en vietnamien). Résultats d'une enquête menée par le Land and Housing Department, HCMC, LHD.

⁴⁷⁹ Cette proportion est plus importante que dans les autres quartiers de la métropole. Cela confirme les résultats de l'enquête réalisée par Save The Children qui montrent qu'il y a une corrélation non-négligeable entre le niveau de vie des foyers et le sexe des chefs de foyer. BOND T. ET AL., 1999, *Poverty in Ho Chi Minh City: Results of Participatory Poverty Assessments in Three Districts*. HCMC, Save The Children

⁴⁸⁰ L'expression populaire et imagée *truong gia dinh toi hoac* est souvent utilisée lorsqu'on parle de problèmes familiaux. Elle signifie littéralement: "dans la famille, ça pue le pourri".

⁴⁸¹ Le régime communiste a toujours tenté, avec une énergie décroissante, d'améliorer le statut de la femme dans la société vietnamienne et de lutter contre certaines pratiques sociales issues de la tradition confucianiste. Traditionnellement, l'homme pouvait, à côté de sa femme principale (*vo cu*) prendre des épouses de second rang (*vo le*). Enfin, il pouvait également s'attacher les services de concubines (*hau*) qui étaient achetées et non épousées.

l'union conjugale reste encore bien vivace dans la mesure où près de 75% des femmes sont mariées ou vivent en concubinage⁴⁸².

"Mon ancien mari n'était pas un gars très honnête, mais surtout il était très féroce, il me frappait souvent violemment, quand j'étais enceinte, il m'avait donné un coup de pied dans le ventre, j'ai failli en mourir et mon bébé aussi... très, très violent vous savez... lorsqu'on vivait dans les NZE, il me battait tellement que ma mère n'osait plus venir nous voir, j'étais vraiment contente quand il est parti, il n'avait peur de personne... mon second mari est plus doux, mais il est trop radin..." Femme, 44 ans, ancienne barmaid

"Quand je ne gagne pas d'argent, ma femme m'insulte et ne me donne pas à manger, alors je suis obligé de jeûner, vous savez, j'ai pas besoin de manger tous les jours... ma femme non plus elle n'a pas d'argent, alors elle en demande à notre fille, mais c'est pas toujours facile, elle ne nous en donne pas facilement ..." Homme, 55 ans, cordonnier

Les problèmes économiques sont aussi source de disputes au sein du foyer. Les membres actifs du foyer et ceux qui ne travaillent pas divergent parfois dans leurs conceptions des modes de redistribution des revenus du foyer. Enfin, les conflits familiaux peuvent être également liés à des problèmes de toxicomanie (alcool, drogue) ou de manque d'intimité. La pénurie de surfaces habitables disponibles engendre souvent une situation de promiscuité qui pèse sur les habitants. Dès que la situation économique de la famille s'améliore, il arrive fréquemment qu'une partie du foyer s'installe dans une autre résidence. Face à toutes ces contraintes mais aussi à l'évolution démographique du foyer, les noyaux familiaux s'agrandissent ou au contraire implosent et se recomposent selon de nouvelles modalités.

"Ma mère est morte et mon père vit à la campagne, il a déjà repris une autre femme, mais elle ne peut pas vivre ici avec nous, on ne l'aime pas beaucoup... elle voulait vivre ici, mais c'était impossible, mes frères n'obéissaient qu'à moi seule, je suis la sœur aînée et c'est moi qui entretient mes petits frères et ma grand-mère..." Femme, 37 ans, ouvrière

"J'ai très peur pour mon fils, j'ai peur qu'il prenne de la drogue, qu'il tourne mal... pour l'instant, il ne fait pas trop de bêtises... il va des fois se saouler avec ses copains mais il ne vole pas, c'est pas un voyou, il est assez honnête..." Homme, 48 ans, chômeur

"J'aimerais bien qu'on ait notre propre maison, mes enfants sont déjà grands, ils devraient avoir un coin à eux, pour recevoir leurs copains, ici, on est tous les uns sur les autres... pour les relations conjugales aussi, on n'est pas libre quand il y a les enfants..." Femme, 43 ans, vendeuse de produits ménagers

"Quand il a beaucoup bu, il casse tout dans la maison, sa mère est allée chercher les policiers, elle a dû les payer pour qu'ils le prennent avec... ils l'ont enfermé pendant deux semaines, pour le rééduquer, après il a pu revenir chez lui... elle a dû payer pour lui chaque jour 100'000 VND pour la nourriture et pour la cure de désintoxication..." Femme, 62 ans, femme au foyer

"Un de mes garçons qui vivait ici avec nous, ne pouvait pas supporter mon mari qui l'engueulait et le frappait souvent... à 17 ans, il a quitté la maison pour aller vivre tout seul, en vagabond... et puis il a été arrêté, il avait piqué un vélo, il a été mis en prison... je suis vraiment triste, c'est mon fils, et je n'ai pas encore pu aller le voir, il a dû aller à Bo La..." Femme, 44 ans, ancienne barmaid

"Vous savez, ici on est trop serré, c'est vraiment trop petit pour toute la famille, j'ai trois garçons et deux filles... la plupart des garçons sont déjà en âge de se

⁴⁸² Enquête EPFL, 1997.

marier, mais ils n'ont pas encore trouvé de femme... ils ne sortent pas beaucoup et jamais ils ne ramènent de filles à la maison... ça me fait mal de dire ça, mais je crois qu'ils ont honte de cette maison, c'est très sale et nous sommes pauvres..." Femme, 46 ans, vendeuse de poisson d'ornement

Tableau 8.1: Taille des foyers dans les zones d'habitat précaire Nhieu Loc-Thi Nghe (Q15)

Taille des foyers	%
- 1-3 personnes	8.7
- 4-5 personnes	29.7
- 6-7 personnes	25.6
- 8-9 personnes	16.9
- plus de 9 personnes	19.1
Total	100.0
Effectif	414
Missing	1

Sources: enquête EPFL relogés, 1997

La taille des foyers n'est pas homogène dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, cependant elle est plus élevée, en moyenne, que dans le reste de la ville⁴⁸³. Si la taille moyenne des familles est de 7.1 personnes, le tableau 8.1 montre que 13% d'entre elles regroupent moins de quatre personnes et 19% plus de neuf. L'enquête du service du logement⁴⁸⁴ relève aussi que la structure "foyer" est très variable dans sa composition générationnelle. En effet, 23% des foyers résidant au bord des canaux de la ville sont constitués d'une seule génération, 47% en regroupent deux et 31% trois et plus.

8.3.2. UN RENFORCEMENT DES LIENS FAMILIAUX

Si la précarité induit des formes de conflictualité au sein du foyer et contribue à la déstructuration de certaines familles, elle renforce aussi, paradoxalement, la solidarité familiale. Si la disparité de la taille et de la structure des foyers est le résultat de ruptures et de drames personnels, elle reflète en même temps la capacité de certains noyaux familiaux à accueillir et à héberger des parents. Lorsqu'un foyer implose, il est fréquent que les membres quittent le domicile familial pour s'installer chez des parents, même éloignés.

"C'est le fils de ma tante, il vient de Long Thanh, il habite ici avec nous, il loge ici et il mange avec nous... il étudie à la faculté, alors il est venu chez nous, c'est le fils cadet de ma tante, ma tante n'a qu'un an de moins que moi..." Femme, 42 ans, vendeuse de soupe

Que ce soit au sein du foyer ou d'une manière moindre entre les différents noyaux qui composent la famille "poly-nucléaire", le lien familial demeure important. Les valeurs confucianistes que sont la piété filiale et le respect des parents favorisent certaines formes d'entraide et de redistribution économique au sein de la famille. L'individu doit se soumettre aux rites de la famille, la considération et l'assistance mutuelle étant perçues généralement comme des obligations.

"J'ai beaucoup d'enfants, ils donnent presque tous une partie de leur salaire à ma femme, et à moi, ils me donnent aussi un peu d'argent de poche pour que je puisse aller boire des cafés... ils sont gentils, ils nous respectent beaucoup, ils sont 6, vous voyez? (rire)..." Homme, 64 ans, ancien laqueur

⁴⁸³ Selon le bureau de la statistique, la taille moyenne des foyers à HCMV serait de 5.2 personnes/foyer. LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Housing in Ho Chi Minh City*. HCMC, LHD.

⁴⁸⁴ LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Caractéristiques des foyers résidents au bord des canaux* (en vietnamien). Résultats d'une enquête menée par le Land and Housing Department, HCMC, LHD.

"Ma belle famille était là-bas depuis longtemps, nous avons trois maisons contiguës... dans notre foyer, il y avait mes 4 enfants, 3 filles, 1 garçon et 1 neveu, ils m'appellent tous "mon oncle"... les autres maisons appartenaient au petit frère et à la petite sœur de ma femme, ils ont chacun deux enfants, une fille et un garçon, on était tous là, dans trois maisons... la famille c'est important, à Nhiêu-Lộc on pouvait s'entraider beaucoup..." Homme, 40 ans, moto-taxi

La famille s'apparente, parfois, à une forme de caisse de sécurité sociale ou de crédit mutuel. Outre l'entretien des parents âgés ou des personnes handicapées, il s'agit d'aider les membres du groupe familial les plus démunis. Si le plus souvent, cette aide prend la forme d'échanges de services (hébergement, garde des enfants et de la maison, soutien scolaire, échanges d'objets matériels,...), elle peut aussi se concrétiser financièrement à travers des dons ou des prêts sans intérêts et à amortissement flexible. En général, les dons ou prêts entre parents sont accordés avec le but de réaliser des dépenses "utiles" qui représentent une forme d'investissement indispensable (logement, moto, santé, éducation).

"Quand j'habitais dans le quartier 5, je vivais avec ma tante, ensuite elle a revendu sa maison et avec le bénéfice, elle m'a donné quelques anneaux pour acheter un terrain... j'ai acheté un terrain à Nhiêu-Lộc qui coûtait plus d'un lingot (5'000'000)..." Femme, 37 ans, ouvrière

"C'est grâce à l'aide de mes petits frères et sœurs que mes enfants ont pu faire des études jusqu'à l'université... mes enfants travaillent bien, ils ne perdent pas leur temps à faire la noce... je leur ai toujours dit: efforcez vous de bien travailler, et dans l'avenir, vous ne serez pas aussi pauvres que nous, avec de l'instruction, on a une vie meilleure... parce qu'un métier comme le notre, c'est du travail forcé, de l'esclavage..." Femme, 45 ans, vendeuse de boisson

"Il n'y a que mon fils qui travaille et il gagne seulement 200'000 VND par semaine, alors il a pas assez d'argent pour subvenir à ses besoins... chaque mois il me donne 200'000 pour acheter la nourriture, mais quand il a pas assez d'argent à me donner, je dois prendre dans mon propre argent pour aller au marché... y a pas seulement la nourriture, y a aussi le savon, le sucre, le sel, et toutes sortes de choses qui coûtent cher..." Femme, 62 ans, femme au foyer

"Mon fils a déjà deux enfants, le dernier a 6 mois, vous savez ma bru ne sait pas utiliser les contraceptifs, ça fait juste quelques semaines qu'elle a commencé à en utiliser... elle est vraiment niaise, on ne peut pas compter sur elle, alors on doit régulièrement les aider financièrement... quand son fils pourra manger un peu, alors elle va l'envoyer chez sa grande sœur, à Hang Xanh..." Femme, 46 ans, serveuse de restaurant

Notons encore que de nombreuses familles vietnamiennes ont quitté le pays entre 1975 et 1980. Ces départs ont induit des ruptures familiales définitives, mais ils ont aussi permis à de nombreux foyers de pouvoir bénéficier aujourd'hui d'un soutien matériel extérieur non-négligeable.

"Le fils de ma tante est venu au Vietnam, il était très gentil, il m'a donné sa montre... il a dit que ma femme était très belle, il s'appelle David, et puis il y a aussi Janet, Laeticia et Timothy, j'espère qu'ils reviendront pour me sauver... Avant le Têt, ma tante nous a envoyé 500 USD, mais maintenant il ne nous reste plus rien, elle nous envoie assez souvent de l'argent... j'aimerais bien que ma tante s'occupe de mon fils, j'aimerais vraiment qu'il puisse partir là-bas..." Homme, 55 ans, cordonnier

8.4. LES RÉSEAUX DE SOLIDARITÉ

La plupart des foyers comptent énormément sur la solidarité familiale pour survivre en milieu urbain. Cependant, ils cherchent également à trouver différentes

formes de soutien à l'extérieur du groupe familial en développant d'importants réseaux sociaux. Dans certains cas, ces relations extérieures tendent même à remplacer des liens familiaux distendus ou déficients. L'expression vietnamienne: "les parents éloignés ne valent pas les voisins proches" (*ba con xa khong bang lang gieng*) reflète bien la capacité de la famille vietnamienne à faire face à certains manques en s'ouvrant sur l'extérieur

Les familles tissent essentiellement des réseaux de solidarité "horizontaux", avec des individus ou des foyers qui partagent les mêmes conditions de vie. Il semble que la situation de précarité et de promiscuité dans laquelle vit la majorité des habitants soit productrice de lien social. Au-delà d'une aide financière ou d'un service, c'est surtout un soutien moral que les habitants recherchent. Dans cette société fortement stratifiée, où la mobilité sociale est rare, il est important de se serrer les coudes entre semblables, surtout lorsque l'on est confronté à de graves difficultés, principalement économiques.

8.4.1. LES RELATIONS DE VOISINAGE

En premier lieu, les foyers engagent des relations avec leurs voisins directs. La dimension réduite des habitations dans les quartiers précaires pousse les gens à s'appropriier l'espace public qui devient alors un lieu d'échange, d'exercice des activités domestiques et économiques. Les réseaux de solidarité se construisent principalement dans les ruelles et ce phénomène est sans doute renforcé par la densité. Les relations de voisinage sont souvent amicales et chaleureuses, on s'invite entre voisins ou encore mieux on passe spontanément les uns chez les autres. Ces relations se concrétisent aussi par des échanges de services ou des formes d'aide matérielle.

"Les gens sont assez solidaires et ils se protègent les uns les autres... vous comprenez, dans ces coins-là, on s'aime bien, on s'entraide, on se donne des coups de main... tout est bien ici, il y a seulement le problème de l'hygiène collective... quand on a des difficultés financières, les voisins sont prêts à vous dépanner, il y a beaucoup de problèmes, mais on s'aime bien..." Femme, 28 ans, vendeuse de pain

"Ici, dans le coin, il n'y a pas de "fléaux sociaux", le coin est tranquille, on est vraiment content de vivre ici... les gens s'entraident, on surveille la maison des voisins quand ils ne sont pas là, on avance l'argent pour les factures d'eau ou d'électricité, pour le travail aussi, les gens se donnent des coups de main... les relations sont vraiment intimes, on peut passer chez les gens à n'importe quel moment, les portes sont toujours ouvertes..." Homme, 48 ans, ouvrier

"Les voisins nous donnent souvent leurs vieilles affaires, leurs vieux meubles, ma mère n'avait qu'un vieux matelas, on lui a donné un divan parce que chez nous, quand on a des inondations, on ne peut pas dormir par terre... on nous a donné aussi cette télévision, c'est un objet décoratif, elle ne marche plus, il n'y a plus d'image... les voisins nous ont donné toutes sortes d'objets, mais souvent ils sont abîmés, l'horloge aussi ne marche pas, c'est juste pour décorer un peu la maison..." Femme, 44 ans, chômeuse

Si, les relations sociales sont intenses, elles sont aussi souvent conflictuelles et violentes. Les disputes ou bagarres entre voisins sont fréquentes. Ces problèmes de voisinages sont généralement plus présents dans les zones résidentielles confrontées à des "fléaux sociaux"⁴⁸⁵. D'une manière générale, les pratiques illégales sont mal tolérées par les habitants, puisqu'elles sont perçues comme

⁴⁸⁵ *Tai hoa xa hoi*, terme vietnamien largement utilisé pour parler des problèmes de délinquance. Il fait référence aux problèmes de vol, de prostitution, de trafic ou de consommation de stupéfiants ou de jeux d'argent (cartes, combats de coqs). Aux "fléaux sociaux", les Vietnamiens associent souvent le terme littéral de "poussière de vie", *bui doi*, qui est une expression imagée pour parler du délinquant.

contraires aux valeurs confucianistes qui mettent en avant l'éducation et le travail, mais aussi l'honnêteté et la loyauté.

"Je me suis fâchée avec une de mes voisines, mais ensuite j'ai prié et j'ai dit à la sainte vierge: si elle a tort, faite qu'elle revienne faire le premier pas, je lui pardonnerai tout, mais si c'est moi qui ai tort, faites que je reconnaisse mon péché et que j'aie demandé pardon à ma voisine... une semaine après avoir fait ma prière, ma voisine est venue me chercher et nous nous sommes réconciliées..." Femme, 33 ans, vendeuse de gâteaux

"A Nhiêu Lôc, il y avait des gens gentils, d'autres pas, des gens bons et des mauvais, il y avait des gens qui nous opprimaient... un membre de la milice nous opprimait beaucoup, un jour, il a battu ma femme, ce jour là, heureusement que je n'étais pas là, je crois que j'aurais pu le tuer, je l'aurais "étripé" (dâm loi ruot)...il m'a aussi frappé, il m'a donné des coups sur la tête... si j'avais été plus jeune, j'aurais lancé une grenade sur sa maison, une grenade M26, M twenty six, mais maintenant je suis trop vieux..." Homme, 55 ans, cordonnier

"Il y a plus de "fléaux sociaux" dans ces coins qu'ailleurs, la police contrôle moins et les gens de la "société noire" (dan đen) ont une vie plus facile qu'ailleurs, ils peuvent facilement faire des choses en cachette, ils peuvent facilement se cacher et s'évader par les canaux... ici, il y a des trafiquants de drogue, des maquereaux, des prostituées... les gens viennent de toute la ville pour jouer aux jeux d'argent... il faut vraiment donner aux jeunes du travail si on ne veut pas qu'ils tournent mal..." Homme, 42 ans, jeux vidéo, chef de voisinage

8.4.2. LES AUTRES RELATIONS HORIZONTALES ET LES ORGANISATIONS DE MASSE

En plus des relations de voisinage, les habitants des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* s'investissent dans d'autres types de relations de solidarité horizontales. À travers l'exercice de leurs activités économiques, les membres du foyer élargissent leurs réseaux de solidarité et y intègrent des collègues de travail, des associés ou des travailleurs œuvrant dans le même champ professionnel. L'appartenance à une même région géographique (nord, centre, montagnes,...) ou à un même village peuvent également favoriser la construction de liens étroits. Cependant, contrairement à ce qui se passe couramment dans d'autres métropoles, on assiste rarement à Ho Chi Minh-Ville à des regroupements communautaires fondés sur une même origine ethnique ou géographique⁴⁸⁶. Ajoutons aussi que l'exercice d'une même religion peut aussi être favorable au développement de relations solidaires. C'est particulièrement le cas au Vietnam, au sein de la communauté catholique et entre les membres d'une même paroisse. Enfin, relevons que pour les hommes, l'armée représente aussi un lieu important de socialisation où se construisent des relations d'amitié et des liens de solidarité durables.

"Je mangeais mon riz froid, avec de la saumure ou de la sauce de soya et les gens qui travaillaient avec moi étaient très gentils, ils partageaient souvent leur nourriture avec moi parce qu'ils voyaient bien que je n'avais pas grand chose à manger... ils étaient aussi venus me voir quand ma mère a eu le bras coupé et ils nous ont donné de l'argent... on était tous des travailleurs pauvres, alors on s'entraidait..." Femme, 44 ans, chômeuse

"On était habitué à vivre à Nhieu Loc, on faisait partie de la paroisse de Bui Phat, il y avait beaucoup de familles qui étaient là depuis 1954... vous savez quand on avait des difficultés, les voisins le savaient tout de suite et ils pouvaient nous aider, on n'avait pas besoin de parler de nos difficultés, les autres voyaient tout de

⁴⁸⁶ CARTOUX S., 1997, *L'habitat spontané à Hô Chi Minh-Ville: des quartiers en transition*. DEA, Villes et Sociétés, Université Lyon Lumière, Institut d'Urbanisme de Lyon.

suite quand on avait besoin d'aide et ils venaient nous aider... on était tous très solidaire..." Homme, 70 ans, retraité

"Vous savez, dans le coin j'avais beaucoup de mes copains militaires, beaucoup sont ici... je faisais partie de la compagnie 302 de Dông Nai, mes anciens copains sont très nombreux ici, c'est pour ça que je voulais m'installer dans le coin, pour être près d'eux... ici, juste à côté, j'ai un ami colonel... vous savez on se connaît depuis très longtemps, alors on s'aime bien et on se donne des coups de main, on s'entraide..." Homme, 68 ans, épicié

"Mon père a un ami qui est parti aux USA, il nous envoie de temps en temps de l'argent, c'est grâce à cet argent que nous avons pu construire la maison à Nhiêu-Lôc, c'est un ami intime de mon père, ils étaient tous les deux dans l'armée, ils ont fait la guerre ensemble sous l'ancien régime..." Homme, 19 ans, vendeur de matériaux de récupération

D'une manière générale, la vie associative permet souvent de développer un esprit de solidarité entre les gens. Néanmoins, il est indispensable de relever que les autorités vietnamiennes interdisent toutes formes d'associations, mis à part celles dont les activités sont strictement liées à la science. Dans le système communiste, la participation et la mobilisation de la société civile doivent passer par les Organisations de masse (OM). Elles doivent représenter la société civile dans toute sa diversité. Elles ont comme objectif *"d'exalter les traditions d'union nationale, de renforcer l'unité politique et la cohésion morale du peuple et de participer à l'édification du pouvoir populaire par un travail d'éducation et de sensibilisation"*⁴⁸⁷. Les organisations de masse regroupent aujourd'hui le front de la patrie, la fédération des syndicats, l'union des paysans, l'union des femmes, l'union des jeunes et autres associations des personnes âgées. Depuis que les OM ne fonctionnent plus selon le principe du "bénévolat obligatoire", on assiste à une nette baisse de la participation populaire. Les OM ne sont pas très présentes dans les quartiers précaires, mis à part l'union des femmes. Cette association publique s'occupe principalement de venir en aide aux femmes et aux familles démunies et participe à la mise en place de certains programmes sociaux. Elle constitue aussi le principal relais des organisations non gouvernementales étrangères lors de l'implantation de projets de développement. Dans les zones d'habitat précaire, un certain nombre de femmes participe aux activités organisées par l'union des femmes, et peuvent, par ce biais, étendre leurs réseaux de solidarité.

"Je participe aux activités de l'union des femmes et aux activités humanitaires... une fois la Croix-rouge est venue ici et ils ont demandé aux gens de donner leur sang, alors je suis allée donner mon sang... je participe aux activités de l'union des femmes et en même temps je cotise quand je peux, vous savez l'union des femmes aide les familles pauvres à s'en sortir... on ne sait jamais, nous aussi on pourrait une fois avoir besoin d'aide..." Femme, 28 ans, vendeuse de pain

8.5. LES RÉSEAUX DE PROTECTION

Le développement de réseaux de solidarité est indispensable à la survie en milieu urbain des familles les plus démunies, cependant, ces réseaux ne suffisent pas toujours. Pour trouver du travail, obtenir un carnet de résidence ou éviter de payer une amende, les foyers construisent des réseaux verticaux de protection. En effet, afin de résoudre leurs problèmes économiques, juridiques, ou administratifs, ils ont parfois recours à un protecteur, une personne qui peut défendre leurs intérêts ou satisfaire leurs aspirations.

⁴⁸⁷ Constitution de 1992, adoptée par l'Assemblée nationale de la République socialiste du Vietnam, VIIe législature, XIe session, le 15 avril 1992.

D'une manière générale, ces réseaux fonctionnent selon une logique inégalitaire et mettent en relation des individus de statut, de fortune et de pouvoir différents. Il semble que le concept de clientélisme ou de patronage soit bien adapté pour rendre compte de ce type de relations sociales. Les relations de clientèle désignent un certain type de rapports sociaux, à savoir, la relation de type dissymétrique entre un "patron" et un "client". Si le supérieur apporte à l'inférieur une certaine forme de protection, ce dernier lui offre en retour des prestations négociées et déterminées à l'avance (fidélité sociale ou politique, travail, argent, etc.). Ce type de relation s'inscrit dans un climat de dépendance mutuelle asymétrique, le client étant souvent largement dépendant du patron pour satisfaire ses besoins. Les relations clientélistes diffèrent des relations familiales par le fait qu'elles découlent d'un choix et font l'objet de négociations. Par contre, elles s'y apparentent dans la mesure où elles sont personnalisées et tendent généralement à se perpétuer⁴⁸⁸.

Au Vietnam comme dans de nombreux pays d'Asie, la hiérarchie familiale et sociale étant aussi légitime que contraignante fait que les pratiques clientélistes ne sont pas en soi condamnables. Elles sont non seulement tolérées mais presque souhaitables tant qu'elles visent à l'harmonie sociale et ne revêtent pas un caractère trop ostentatoire⁴⁸⁹.

8.5.1. LES TYPES DE PATRONS ET LA NATURE DE LA PROTECTION

D'une manière générale, les habitants des zones d'habitat précaire peuvent être liés à deux types de patrons⁴⁹⁰. Une partie d'entre eux sont des chefs de petites entreprises, une autre partie sont des fonctionnaires ou responsables politiques locaux.

Dans ces quartiers, une bonne partie des habitants est intégrée dans des vastes réseaux de sous-traitance ou travaille directement pour un patron. D'une manière générale, les relations entre les patrons et les travailleurs se négocient en dehors de tout contrôle étatique, qu'il s'agisse des salaires, des horaires ou des conditions de travail. Au-delà d'une relation qui vise à fournir un travail contre une rémunération, le "contrat" entre le patron et son employé se révèle souvent plus complexe. En acceptant un salaire souvent dérisoire, celui-ci attend souvent de la part du patron d'autres prestations, qui s'apparentent généralement à une forme de protection ou d'assurance. En plus de pouvoir bénéficier de différentes formes de crédit en cas de coups durs, on demandera au patron de trouver un emploi à un parent ou de résoudre un problème avec l'administration.

Afin de stabiliser leur situation de précarité, les habitants construisent également des réseaux de relations verticales au sein du système politico-administratif vietnamien. Généralement, ces réseaux de protection se mettent en place à un niveau hiérarchique local, à l'échelle des unités de voisinage (*to dan pho*), des groupes de voisinage (*khu pho*), du Comité populaire de quartier (*uy ban nhan dan phuong*) ou du district urbain (*quan*).

C'est souvent avec le chef d'unité de voisinage que les habitants tissent les relations les plus étroites. Il assume la responsabilité et la gestion de la plus petite unité administrative urbaine qui regroupe en moyenne une cinquantaine de foyers. Le chef de voisinage est la première courroie de transmission entre la population et les autorités. S'il est chargé de quelques tâches administratives (collectes de taxes, activités communautaires, politique sociale,...) et de gestion de conflits de voisinage, il assure également une fonction "d'informateur". Il doit rendre compte,

⁴⁸⁸ JOBERT B., 1983, Clientélisme, patronage et participation populaire. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 24, n° 95, pp. 537-556, GELLNER E., WATERBURY J., EDS., 1977, *Patrons and Clients in Mediterranean Societies*. London, G. Duckworth, MAQUET J., 1970, *Pouvoir et société en Afrique*. Paris, Editions Hachette.

⁴⁸⁹ Dans certains cas, l'enrichissement des détenteurs du pouvoir valide la légitimité de ce dernier et leurs permet de tenir leur rang et de faire face à leurs obligations. MAURER J.-L., 1998, Etat fort, développement et crise de modernisation en Asie. In Hufty M. (éd.), *La pensée comptable: Etat, néolibéralisme, nouvelle gestion publique*. Paris-Genève, PUF-IUED.

⁴⁹⁰ En vietnamien, la notion de patron se traduit par le terme général de *chu* qui signifie à la fois patron, maître et chef. Ce terme véhicule aussi l'idée de la responsabilité.

à l'échelon supérieur, des problèmes sociaux rencontrés mais aussi des aspirations de la population. En agissant comme intermédiaire, il peut, dans certains cas, aider les habitants dans leurs démarches administratives.

"Le chef de voisinage doit essayer de comprendre les sentiments, les aspirations des gens, c'est la chose la plus difficile... quand ils sont en difficulté, on essaye de les aider, on peut faire des propositions aux autorités pour résoudre leurs problèmes, mais ils ne nous écoutent pas souvent... Si d'après eux, on fait bien notre travail, alors on reçoit des louanges, ils nous félicitent, mais si c'est pour laisser souffrir les gens, alors je préfère ne pas recevoir de louanges ou de récompenses... ici, les habitants m'aiment bien, mais je ne peux pas beaucoup les aider..." Femme, 46 ans, vendeuse de soupe, chef de voisinage

Cette fonction d'intermédiaire entre la population et les autorités est aussi assurée par les policiers de secteurs (*khu vuc*), également en contact très étroit avec les familles. Ils sont chargés en premier lieu d'assurer la sécurité des habitants, mais également de défendre, à un échelon administratif supérieur, les intérêts des foyers dont ils ont la charge.

"Ici, c'est un quartier de travailleurs pauvres, les gens travaillent comme ils peuvent... en général, quand on s'installe dans la rue, les policiers nous laissent travailler... on ne paye pas de taxes dans ces coins-là... les policiers habitent aussi le quartier, ils nous connaissent tous, c'est même nos clients, alors ils nous laissent tranquilles..." Femme, 24 ans, vendeuse de nattes

"On a acheté ce terrain à M. Son, le policier, alors vous savez, on a pas de problème avec les policiers... je suis résident provisoire, mais ils viennent rarement contrôler ici, nous sommes des gens honnêtes... mon CV est très bon, absolument bon, je pourrais même dire que je suis tout à fait pur (rire)..." Homme, 32 ans, serrurier

"Je fais partie de la catégorie N5, ça n'est pas le KT3, demandez à M. Thanh, le chef de voisinage, il vous mettra au courant de ces choses ... on n'a aucun papier pour la maison, on s'est juste inscrit au commissariat, on est une sorte de résident provisoire... les policiers du khu vuc nous connaissent, ils nous aiment bien... on est honnête, on fait toujours ce qu'ils nous demandent, alors ils ne nous posent pas de problèmes..." Homme, 48 ans, chômeur

Notons aussi que certaines familles cherchent à entrer directement en relation avec des fonctionnaires ou des responsables politiques au niveau du Comité populaire de quartier ou, mieux encore, du district urbain. Le Comité populaire de quartier assume la plupart des tâches administratives, politiques, judiciaires et policières qui touchent la population (état civil, contrôle résidentiel, action sociale, permis de construire, propagande,...) et il représente, véritablement, la première "interface " entre la population et les autorités⁴⁹¹. C'est au niveau du quartier que les habitants mènent la plupart de leurs démarches administratives.

"On habitait dans la maison qui se trouvait là-bas, mais quand elle s'est effondrée, les autorités nous ont donné ce terrain pour construire une autre maison, c'était une maison sur pilotis... on était tous les deux fonctionnaires, on connaissait plusieurs personnes au Comité populaire du quartier, alors on a eu une faveur..." Femme, 42 ans, vendeuse de soupe

Quel que soit le niveau hiérarchique de la personne avec laquelle les habitants tissent des liens, les tactiques que développent les foyers les plus démunis visent toujours à faciliter leur intégration en milieu urbain. Il s'agira, par exemple, de pouvoir bénéficier d'une autorisation de séjour, d'un travail et d'un logement plus

⁴⁹¹ CARTOUX S., 1997, *L'habitat spontané à Hô Chi Minh-Ville: des quartiers en transition*. DEA, Villes et Sociétés, Université Lyon Lumière, Institut d'Urbanisme de Lyon.

ou moins stable. Dans les zones d'habitat précaire, le statut de résidence et d'occupation des habitants est souvent illégal. De plus, ils exercent souvent leurs activités économiques sans payer de taxes et en s'installant sans autorisation sur l'espace public. Pour ces raisons, les réseaux de protection qu'ils tissent leur permettent de légitimer, voire parfois de légaliser leur situation. En contrepartie d'une "immunité informelle", d'un papier pseudo-légal ou d'une signature de complaisance, les membres du foyer accordent au patron leur soutien moral ou politique et font preuve d'un civisme renforcé (participation à la milice, aux activités communautaires, aux travaux d'intérêt public). Si cela n'est pas suffisant, la famille doit donner au fonctionnaire ou au responsable politique un "cadeau" (*qua cap*) ou verser un "pourboire" (*tien an nhau, tien ca phe*⁴⁹²). Dans la mesure où le système politico-administratif vietnamien semble être lui-même animé par des logiques clientélistes ou claniques⁴⁹³, on peut penser que la somme versée par les habitants est redistribuée à différents niveaux hiérarchiques. D'une manière générale, on suppose que les phénomènes de corruption tendent à renforcer les relations de clientèle et les réseaux de protection construits par les foyers défavorisés, dans la mesure où ces pratiques raffermissent encore le lien de dépendance qui unit les patrons à leur clientèle.

"J'avais donné un chiffre approximatif, je ne savais pas la superficie exacte de la maison, sur le terrain il y avait partout des trous et des bosses... alors ils m'ont donné une amende de 200'000 VND (18), j'ai protesté et après discussion ils ont abaissé l'amende à 110'000 VND (10) seulement... vous savez c'est difficile de négocier quand on connaît pas de personnes influentes..." Homme, 32 ans, serrurier

"Maintenant, mon mari a rechangé de nom, il avait changé pour fuir le service militaire... maintenant, c'est de nouveau lui le chef de foyer... j'avais dû payer 8 lingôts pour qu'on lui fasse un faux acte de naissance pour le vieillir de quelques années, c'était un faux acte, mais c'était un papier officiel... il était né en 1933, mais sur le papier il était né en 1927..." Femme, 62 ans, femme au foyer

"Vous savez ici, les autorités nous posent souvent des problèmes, pour le permis de résidence par exemple... nous, on connaît pas de personnes influentes qui pourraient nous aider, on n'est pas ici depuis longtemps... il y a souvent des gens qui nous disent qu'on ne sait pas s'y prendre, qu'il faut leur graisser la patte... mais on est trop pauvre, on n'a pas d'argent pour les arroser, on peut rien faire..." Femme, 28 ans, femme au foyer

⁴⁹² Littéralement: argent pour faire la fête (boire et manger), argent pour le café.

⁴⁹³ COMMUNAUTE URBAINE DE LYON (AGENCE D'URBANISME), 1996, *Comprendre l'urbanisme à HCMV: clés de lecture*. Communauté Urbaine de Lyon, Lyon-HCMV.



Le modèle culturel confucianiste, une philosophie sociale tournée vers l'utilitarisme



Le rôle central de la famille, entre piété filiale et culte des ancêtres



L'éducation et l'apprentissage, deux valeurs centrales de la culture vietnamienne



La famille s'apparente à une forme de caisse de sécurité sociale et de crédit mutuel



Habiter au bord du canal Nhie loc-Thi Nhge, des conditions de vie à hauts risques



Des relations de voisinage basées sur l'entraide et l'échange de services



L'union des femmes, une organisation de masse présente dans les quartiers précaires



L'espace public est le lieu de construction des réseaux de solidarité



La précarité et la promiscuité suscitent le lien social



Des réseaux de protection qui facilitent une intégration urbaine difficile

CHAPITRE 9

L'ÉCONOMIE DOMESTIQUE

INTRODUCTION

Dans ce chapitre, nous allons tenter de comprendre comment et dans quelles conditions les habitants des zones d'habitat précaire exercent leurs activités économiques. Dans la première partie, nous verrons qu'une grande majorité des habitants des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* sont exclus du marché de l'emploi formel et sont contraints à s'investir dans le champ de l'économie informelle. Ensuite, nous essaierons de comprendre quelles sont les spécificités des activités économiques qui sont exercées par ces populations défavorisées et verrons qu'elles sont largement dépendantes de leur situation de précarité. Pour pallier un manque de moyens financiers, les habitants sont poussés à s'insérer dans des réseaux économiques qui sont caractérisés par des relations de dépendance et de soumission. Ensuite, nous verrons que les barrières qui freinent l'accès aux emplois à dominante informelle ne sont pas uniquement économiques, mais qu'elles dépendent étroitement de la capacité qu'ont les actifs à construire des réseaux de solidarité et de protection. Finalement, nous montrerons de quelle manière les habitants allouent leurs maigres ressources financières et verrons qu'une large proportion des dépenses familiales est consacrée à la nourriture alors que les autres charges sont réduites au minimum.

9.1. LE POIDS DE L'ÉCONOMIE INFORMELLE

Nous avons vu que les réformes économiques, mises en place au Vietnam par le gouvernement vietnamien depuis 1986 ont été suivies de résultats macro-économiques remarquables et encourageants. Parallèlement au développement du secteur privé vietnamien, on a pu assister à un désengagement progressif de l'Etat de la sphère économique.

Cependant, force est de reconnaître que certains événements conjoncturels ainsi que les réformes économiques ont posé de sérieux problèmes au niveau de l'emploi. L'écroulement des régimes socialistes de l'Est a induit le retour de nombreux travailleurs vietnamiens émigrés et le tarissement d'une part de la demande en produits manufacturés au Vietnam. De plus, la rationalisation de la production de l'industrie et des services étatiques vietnamiens a induit la suppression de plus d'un million d'emplois⁴⁹⁴. Selon les statistiques, le taux de chômage aurait augmenté rapidement à Ho Chi Minh-Ville depuis 1986 et se serait stabilisé à environ 10% de la population active depuis 1994. Cependant, si le nombre officiel des actifs chômeurs s'est stabilisé, la proportion des ménagères a augmenté progressivement depuis 1990, ce qui correspondrait à une forme de chômage déguisé⁴⁹⁵.

Dès lors, on a pu assister à une croissance importante de l'économie informelle, et ce particulièrement en milieu urbain. Aujourd'hui à Ho Chi Minh-Ville, l'intégration économique d'une majorité de la population urbaine passe par l'exercice d'activités à dominante informelle. Il n'est donc pas étonnant que dans les

⁴⁹⁴ DO THAI DONG, 1994, Economie de marché et transformations sociales au Vietnam. In *Alternatives Sud*, vol. 1, n° 2, pp. 121-134.

⁴⁹⁵ GUBRY P., HUGUET J.W., TRUONG SI ANH, VU THI HONG, 1996, *Ho Chi Minh Ville, de la migration à l'emploi*. Les dossiers du CEPED, n° 40, Paris, CEPED.

quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, une large proportion de la population investit son énergie dans de telles activités.

9.1.1. LE SECTEUR D'ACTIVITÉ

Dans les quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, une importante majorité des habitants exerce des activités dans l'économie informelle. Le tableau 9.1 montre que moins de 30% des hommes et des femmes travaillent principalement en tant qu'employés salariés dans le secteur étatique ou dans le secteur privé vietnamien et étranger⁴⁹⁶. La majorité de ces actifs travaille dans le secteur de la petite production marchande. Ce secteur regroupe des travailleurs qui exercent des activités à dominante informelle⁴⁹⁷. Dans ce secteur, il est également intéressant de noter que seulement 16% des femmes et 26% des hommes sont engagés comme employés ou journaliers non-salariés⁴⁹⁸, les autres étant des indépendants ou des petits patrons (souvent d'entreprises familiales).

Tableau 9.1: Secteurs d'activité principale en fonction du sexe

Secteurs d'activité principale	Femmes ⁴⁹⁹ (%)	Hommes ⁵⁰⁰ (%)
Actifs:		
- salarié secteur étatique	12.5	15.2
- salarié secteur privé vietnamien et étranger	10.1	13.9
- secteur de la petite production marchande	53.3	66.7
salarié, journalier	8.8	17.2
indépendant, petit patron	44.5	49.5
Total	75.9	95.7
Non-actifs:		
- femme/homme au foyer	21.6	0.0
- sans emploi	0.0	0.3
- retraité, invalide, rentier	2.5	4.0
Total	24.1	4.3
Total	100.0	100.0
Effectif	414	307
Missing ⁵⁰¹	1	108

Sources: Enquête EPFL 1997

Du côté des inactifs, on peut s'étonner du nombre très limité des sans-emploi. En premier lieu, il s'agit de tenir compte du fait que les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* sont situées au centre-ville. Les districts urbains centraux sont perçus comme les plus dynamiques au niveau économique⁵⁰². Ils constituent le véritable poumon économique de la ville, tant pour les activités commerciales que, dans une moindre mesure, pour la production. Une grande partie des habitants de Ho Chi Minh-Ville se déplace dans le centre ville pour travailler et retourne le soir en périphérie. Ces travailleurs pendulaires constituent

⁴⁹⁶ Si le secteur privé vietnamien regroupe toutes les entreprises vietnamiennes de type SARL, le secteur privé étranger est constitué par les institutions de type "joint-venture" dont la majorité du capital est étranger.

⁴⁹⁷ Nous avons fait le choix d'utiliser le concept de secteur de la petite production marchande à la place de secteur informel. Le concept de secteur informel est souvent perçu dans la littérature comme un "concept analytique faible". En effet, les critères, souvent mis en avant, de la taille des entreprises et du non-respect de la loi ne sont pas satisfaisants pour séparer clairement les activités et les actifs formels des informels. LAUTIER B., 1994, *L'économie informelle dans le Tiers-monde*. Paris, La Découverte.

⁴⁹⁸ Dans les quartiers précaires de Ho Chi Minh-Ville, le secteur de la petite production marchande, qui regroupe actifs et activités à tendance informelle, est conditionné par une structure d'emploi dominée par les non-salariés (apprentis, tâcherons, aides familiaux, etc.). La faiblesse du salariat semble être, d'ailleurs, une des caractéristiques récurrentes de l'économie informelle dans les pays en développement. MORRISSON C., MEAD D., 1996, Pour une nouvelle définition du secteur informel. In *Revue d'économie du développement*, n° 3, pp. 3-26.

⁴⁹⁹ Comme nous l'avons vu dans le sous-chapitre 6.4.1, le choix de la personne à interviewer dans l'enquête EPFL 1997 s'est focalisé sur les cheffes de foyer ou les épouses/conjointes des chefs de foyer.

⁵⁰⁰ Il s'agit de l'époux/conjoint de l'interviewée.

⁵⁰¹ Rappelons ici qu'environ un quart des femmes interrogées sont célibataires, divorcées, séparées ou veuves.

⁵⁰² Il s'agit principalement des districts urbains dont la densité de population est la plus élevée (supérieure à 30'000 habitants/km²). Il s'agit des districts 1, 3, 4, 5, 6, 10, 11, *Phu Nhuan*, et certains quartiers des districts 8, *Binh Thanh* et *Tan Binh*.

une clientèle de passage non négligeable pour les habitants des zones résidentielles du centre-ville⁵⁰³. On peut donc penser que les travailleurs des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* bénéficient, en partie, de cette vitalité économique.

Cependant, il faut aussi noter qu'au Vietnam les gens n'aiment pas déclarer ouvertement leur statut de sans emploi. Les femmes, par exemple préfèrent se déclarer "femme au foyer" plutôt que chômeuse⁵⁰⁴ alors que les hommes font passer une activité secondaire et irrégulière pour une occupation permanente. Pour cette raison, on imagine que ces chiffres ne reflètent pas totalement la réalité des zones d'habitat précaire et sous-estimé, sans aucun doute, le phénomène du chômage, mais aussi du sous-emploi.

9.1.2. LES ACTIVITÉS PRINCIPALES

D'une manière générale, le tableau 9.2 démontre une certaine spécialisation des activités principales des habitants des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. En effet, plus de 90% d'entre eux exercent des activités dans les domaines du commerce, des transports, de l'industrie, de l'artisanat, de l'administration et de la construction. Mis à part le quart des habitants qui travaille dans l'industrie ou l'administration, il semble qu'une grande partie de la population profite des possibilités de travail que leur procure le centre ville. En effet, près de 50% d'entre eux travaillent spécifiquement dans les domaines du commerce et des transports.

Tableau 9.2: Domaines d'activité principale en fonction du sexe

Domaines d'activité principale	Femme (%)	Homme (%)	Total (%)
- industrie	16.1	10.6	13.3
- artisanat	16.9	6.0	11.6
- construction	0.4	16.7	8.9
- transport	2.0	29.5	15.7
- commerce	46.8	19.7	32.1
- professions libérales	0.0	3.0	1.5
- restauration	1.2	0.8	0.9
- services domestiques	2.8	0.8	1.9
- administration	10.5	11.4	10.8
- éducation, santé	3.2	1.5	3.2
Total	100.0	100.0	100.0
Effectif	256	271	527
Missing ⁵⁰⁵	159	144	303

Sources: Enquête EPFL 1997

On assiste aussi à une forte division sexuelle du travail dans certains domaines d'activité. Les emplois dans les domaines de la construction et des transports concernent essentiellement les hommes, alors que les secteurs du commerce et de l'artisanat recrutent principalement des femmes. Par contre, dans les domaines plus formels de l'industrie et de l'administration, on assiste à une certaine égalité d'effectif entre les sexes.

Les activités à dominante formelle

Le tableau 9.3 donne un bref aperçu des activités principales, à dominante formelle, tenues par les habitants des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Ces occupations concernent moins de 30% des actifs. Il s'agit essentiellement d'emplois salariés peu qualifiés dans l'administration publique (fonctionnaires) ou dans l'industrie (ouvriers). Dans l'industrie, les femmes travaillent principalement dans le textile alors que les hommes s'investissent dans des activités plus diversifiées. Les domaines publics de la santé, de l'éducation et des professions libérales sont peu représentés (5% des activités).

⁵⁰³ THAI THI NGOC DU, 1996b, Le secteur informel à Ho Chi Minh-Ville. In *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 196, pp. 387-396.

⁵⁰⁴ Op. cit.

⁵⁰⁵ Rappelons qu'un quart des femmes sont ménagères, sans emploi ou retraitées.

Tableau 9.3: Activités principales à dominante formelle en fonction du sexe

Activités principales	Femmes	Hommes
- industrie	ouvrière (confection, textile)	ouvrier (confection, textile, imprimerie, mécanique, cordonnerie, produits chimiques)
- professions libérales		architecte, ingénieur, publicité, technicien
- administration	fonctionnaire , secrétaire, comptable, responsable OM	fonctionnaire , comptable, policier
- éducation, santé	enseignante, puéricultrice, infirmière, pharmacienne, artiste	enseignant, médecin, dentiste, médecin traditionnel, artiste

Sources: Enquête EPFL 1997, Enquête qualitative 1998

Note: en gras, les activités les plus représentées

D'une manière générale, les activités à dominante formelle sont des emplois salariés, relativement stables. Les travailleurs bénéficient généralement d'un certain nombre de prestations sociales (vacances, assurances sociales) et d'une relative protection de l'emploi. En effet, mis à part quelques exceptions, ils sont ouvriers dans des entreprises publiques ou privées de grandes dimensions ou travaillent en tant que fonctionnaires dans l'administration étatique. Il faut aussi noter que l'accès à un emploi formel n'est pas aisé pour les habitants des quartiers précaires. En plus d'avoir un niveau d'instruction suffisant, il faut en général bénéficier du soutien d'une "relation bien placée" ou payer de l'argent (pots-de-vin) pour se faire embaucher.

De plus, la plupart des emplois formels peu qualifiés de la fonction étatique sont très mal rémunérés, et ce particulièrement dans la fonction publique. Pour cette raison, une majorité des employés ou des fonctionnaires sont obligés de trouver un travail parallèle pour assurer les dépenses quotidiennes du foyer⁵⁰⁶.

Les activités à dominante informelle

Le tableau 9.4 rend compte des activités principales, à dominante informelle, pratiquées dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Ces occupations se caractérisent en premier lieu par une forte spécialisation et par une division sexuelle du travail. De plus, seule une minorité des habitants qui exerce ce type d'activité est employée directement par un patron comme salarié ou journalier. La majorité des travailleurs sont des indépendants ou des petits patrons. Il semble donc que la majorité des entreprises à dominante informelle soit de petite taille. Une étude menée à Ho Chi Minh-Ville montre que la majorité de ces entreprises sont familiales ou individuelles⁵⁰⁷.

Le domaine de l'artisanat attire près de 17% des femmes actives et seulement 6% des hommes. Les occupations artisanales tenues par des hommes sont assez diversifiées (confection, cordonnerie, électronique, photo), au contraire de celles des femmes qui travaillent presque exclusivement dans le domaine de la confection, la plupart d'entre elles étant couturières. Le secteur de la construction, quant à lui, regroupe des activités uniquement masculines. Même si la plupart des métiers de la construction sont représentés dans les zones d'habitat précaire du canal, la grande majorité des hommes exerce le métier de maçon ou, de manière moins fréquente, celui de menuisier, de serrurier ou d'électricien.

Cette exclusivité masculine se retrouve également dans le domaine des transports. Beaucoup d'entre eux sont engagés dans le transport de personnes (cyclopousse, moto-taxi, taxi) ou de marchandises (tricycle, camion), tandis que d'autres sont réparateurs de vélo et moto. Quant aux rares femmes dans ce secteur, elles sont gardiennes de parkings.

⁵⁰⁶ Op. cit.

⁵⁰⁷ Op. cit.

Tableau 9.4: Activités principales à dominante informelle en fonction du sexe

Activités principales	Femmes	Hommes
- artisanat	couture, broderie, tricot, filature, traitement textile , cordonnerie, vannerie, articles de pêche, bijoux, alimentation	couture, filature, traitement textile, cordonnerie, photo, électronique , bijoux, laques, blanchisserie, métal
- construction	maçonnerie	maçonnerie, menuiserie, serrurerie, électricité , peinture, sanitaire, vitrerie, décoration intérieure
- transports	gardienne parking , pompe à essence	tricycle, cyclopousse, moto-taxi, chauffeur , réparation vélo-moto, gardien parking
- commerce	épicerie, nourriture, boissons, tabac-essence, billets de loterie , objets en plastique, quincaillerie, produits recyclables, vers, poissons d'ornement	quincaillerie, épicerie, nourriture, boissons , tabac-essence, billets de loterie, objets en plastique, vêtements-chaussures, livres-journaux, nattes, vers, poissons d'ornement
- restauration	gérance, service, cuisine	gérance, service
- services domestiques	coiffeuse, manucure , ramassage des ordures, travaux ménagers, garde d'enfant, gardiennage	ramassage des ordures, gardiennage, vendeur d'eau potable

Sources: Enquête EPFL 1997, Enquête qualitative 1998

Note: en gras, les activités les plus représentées

Du côté des activités commerciales, on retrouve une large prédominance féminine. Cela n'est pas étonnant puisque près de 50% des femmes actives, qui habitent dans les zones d'habitat précaire du canal, font du petit commerce contre 20% des hommes. Les femmes s'occupent essentiellement de la nourriture crue (viande, poissons, fruits, légumes, riz) ou cuite (riz, soupe chinoise, sandwichs, gâteaux) et des boissons (the, café, limonades, alcool). De manière plus marginale, elles vendent des cigarettes et de l'essence au bord des rues ou encore des billets de loterie. Les hommes, quant à eux, sont surtout spécialisés dans la quincaillerie et aussi dans le commerce des aliments.

Enfin, les services domestiques constituent l'occupation principale d'un nombre limité d'individus. Ces activités concernent plutôt les femmes et elles sont liées essentiellement aux soins corporels (coiffeuse, manucure, etc.).

Comme nous l'avons vu précédemment, la spécialisation des activités exercées par la population découle de la localisation privilégiée des zones d'habitat précaire dans la métropole. Les habitants profitent du dynamisme économique du centre de la ville qui draine tous les jours des centaines de travailleurs en provenance des districts urbains et ruraux périphériques. Il n'est dès lors pas étonnant que cette population se soit spécialisée de manière générale dans les activités du commerce et du transport. Les travailleurs employés en ville sont obligés de prendre leurs repas sur place et profitent aussi parfois d'y faire leurs achats. Cette clientèle de passage est une manne pour les petits commerçants qui proposent dans les ruelles et sur les trottoirs des repas et des boissons bon marché. Pour la majorité des travailleurs urbains, l'important est de manger copieusement et à bon compte.

On constate aussi que près de 20% des femmes travaillent dans le domaine du textile. Ce chiffre n'est pas étonnant lorsque l'on sait que la production de textile et de vêtements au Vietnam est en forte croissance et est devenu, depuis 1996, le premier secteur d'exportation avant le pétrole⁵⁰⁸.

Notons encore que dans notre analyse, nous n'avons pas tenu compte du fait qu'il peut y avoir à Ho Chi Minh-Ville, comme dans d'autres métropoles, des phénomènes de spécialisation des activités à petite échelle. Selon une logique d'économie d'agglomération ou d'échelle, certaines rues ou quartiers tendent à se spécialiser dans des activités économiques spécifiques (quincaillerie, menuiserie, ameublement, matériaux de construction, ...).

Enfin, en ce qui concerne la division sexuelle du travail, il semble que d'une manière générale, les hommes s'investissent plutôt dans des métiers qui nécessitent

⁵⁰⁸ ECONOMIC INTELLIGENCE UNIT, 1998, *Vietnam, Country Profile 1998-1999*. London, EIU.

de la force physique (transport, construction) ou qui impliquent une certaine mobilité spatiale. Par contre, les femmes sont plus nombreuses à exercer des activités physiquement moins exigeantes et qui peuvent se pratiquer à domicile ou à proximité directe de la maison (artisanat, petit commerce). En effet, les femmes doivent souvent assumer, en plus de leur travail, la majorité des tâches ménagères et éducatives du foyer.

9.1.3. LES ACTIVITÉS SECONDAIRES

Dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, la majorité des habitants ont des emplois précaires et instables. Même si peu d'entre eux se déclarent sans emploi, une majorité des occupations exercées par la population peut être considérée comme formée d'activités "à hauts risques". En plus d'être souvent confrontés à des problèmes récurrents de sous-emploi (cycle travail-chômage, travail à temps partiel), les travailleurs souffrent régulièrement d'un manque de clientèle (concurrence intensive) ou d'une baisse subite de revenus. De plus, l'exercice de certains métiers est aussi largement dépendant des saisons. Le secteur de la construction, par exemple, est en effervescence pendant la période sèche, mais les chantiers se font nettement plus rares durant la saison des pluies.

Afin de "stabiliser l'instabilité" de leurs activités professionnelles, les habitants exercent des occupations secondaires à tendance informelle. Parmi la population urbaine, ce phénomène de poly-activités est fréquent et vise à compléter ou à équilibrer des revenus insatisfaisants. Notons qu'au Vietnam, les salaires, issus du secteur public ou privé (industrie, administration) sont souvent peu élevés⁵⁰⁹, ce qui pousse les travailleurs à mettre en œuvre des tactiques de compensation.

Il arrive parfois que les revenus issus d'une activité secondaire se révèlent plus élevés que les gains obtenus en exerçant une activité principale. Pour Do Thai Dong, une majorité de la population consacrerait seulement un tiers de son temps aux activités "de surface", alors que les heures restantes seraient dédiées à des activités secondaires, non-déclarées⁵¹⁰. Il semble cependant que dans les quartiers précaires, le phénomène de poly-activités n'atteigne pas une telle ampleur.

Le tableau 9.5 montre que dans les quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, les activités secondaires exercées par la population sont assez nombreuses et diversifiées (agriculture, artisanat, transports, commerce, services domestiques). Il persiste également une certaine division sexuelle des activités. Si le domaine des transports reste foncièrement masculin, celui de l'artisanat est réservé essentiellement aux femmes. Dans le domaine des services domestiques, la pratique du courtage est particulièrement fréquente. Qu'il s'agisse de trouver un emploi, d'acheter un véhicule ou un logement bon marché, les habitants des quartiers précaires ont facilement recours à des entremetteurs.

La plupart des occupations secondaires se composent d'activités à tendance informelle et se caractérisent par une certaine instabilité. Si une partie des occupations secondaires se pratique tout au long de l'année, d'autres sont périodiques. Les activités saisonnières, qui sont la plupart du temps commerciales, s'exercent principalement pendant la saison sèche, la période des mariages, la fête nationale ou le nouvel-an chinois (*Tet*). C'est le cas par exemple de la confection des fleurs en papier ou en plastique (période des mariages) ou de la vente des pommes cannelles ou des lichés. Il faut relever que la période du *Tet* est particulièrement favorable à l'exercice d'activités commerciales⁵¹¹.

⁵⁰⁹ DO THAI DONG, 1994, Economie de marché et transformations sociales au Vietnam. In *Alternatives Sud*, vol. 1, n° 2, pp. 121-134, THAI THI NGOC DU, 1996b, Le secteur informel à Ho Chi Minh-Ville. In *Cahiers d'Ouvre-Mer*, n° 196, pp. 387-396.

⁵¹⁰ DO THAI DONG, 1994, Economie de marché et transformations sociales au Vietnam. In *Alternatives Sud*, vol. 1, n° 2, pp. 121-134.

⁵¹¹ On peut comparer aisément le dynamisme économique de cette période à celle de fêtes de fin d'année dans les pays occidentaux (Noël, nouvel an).

Tableau 9.5: Activités secondaires à dominante informelle en fonction du sexe

Activités secondaires	Femme	Homme
- agriculture	Elevage (poissons, porcs, poulets), culture domestique (fruits, légumes)	Elevage (poissons, porcs, poulets), culture domestique (fruits, légumes)
- artisanat	couture, fleurs en papier ou plastique, origami	
- transports		tricycle, cyclopousse, moto-taxi,
- commerce	nourriture, boissons, tabac-essence, billets de loterie, petit crédit, location d'espaces, revente d'eau et d'électricité	billets de loterie petit crédit, location d'espaces, revente d'eau et d'électricité
- services domestiques	courtage, coiffure, manucure, garde d'enfant, jeux vidéo, karaoke, cours privé	courtage, écrivain public, jeux vidéo, karaoke, cours privé

Sources: Enquête qualitative 1998

Certaines activités, dites secondaires, sont exercées de manière discrète, voire cachée. C'est le cas par exemple des activités moralement ou légalement prohibées, comme le prêt à usure, la contrebande⁵¹², la prostitution, le trafic de drogue, l'organisation de jeux d'argent⁵¹³ ou d'autres activités plus marginales⁵¹⁴. Le caractère occulte de ces activités ne permet pas d'en mesurer facilement la véritable fréquence⁵¹⁵. Cependant, si ces activités restent encore marginales, rappelons que la consommation de drogue est en hausse à Ho Chi Minh-Ville et que la prostitution attire de plus en plus de jeunes filles en provenance de milieux défavorisés⁵¹⁶.

9.1.4. LE TRAVAIL DES ENFANTS

Si au Vietnam, la loi interdit en principe le travail des enfants avant l'âge de 15 ans, force est de constater que de nombreux enfants travaillent dans les quartiers urbains défavorisés⁵¹⁷. La majorité d'entre eux travaille pour aider ses parents, à temps partiel ou à plein temps et d'autres travaillent à l'extérieur du cocon familial. Souvent peu ou pas rémunérés, ils restent à la merci d'employeurs malhonnêtes et peu regardant en matière de protection des travailleurs. Il arrive aussi fréquemment que des enfants doivent abandonner l'école pour pouvoir se consacrer entièrement à leurs activités économiques⁵¹⁸.

"Elle a commencé à travailler à 12 ans, je l'ai mise à l'école de tendresse (cours du soir), elle était en 5ème (10 ans)... après, elle a dû arrêter ses cours du soir, parce que dans l'entreprise de sucrerie, elle travaillait souvent jusqu'à 9h du soir, souvent elle rentrait à la maison après 9h... son travail consistait à emballer les bonbons..." Femme, 44 ans, chômeuse

⁵¹² Selon une estimation qui date un peu, les importations illégales se montaient en 1992 à 50% du commerce officiel et les effets de la corruption portaient sur 25% du PNB. DO THAI DONG, 1994, Economie de marché et transformations sociales au Vietnam. In *Alternatives Sud*. Vol 1, n° 2, pp. 121-134.

⁵¹³ Notons ici que pour les vietnamiens, "le jeu est l'oncle des pauvres".

⁵¹⁴ Relevons ici le cas de la vente à des expatriés de nouveau-nés en vue d'adoption ou d'adolescentes pour mariage ou "relations sexuelles durable". Dans ce dernier cas, des familles reçoivent un "dédommagement" qui peut dépasser 5'000 USD. Pour terminer, le don de sang contre rémunération est également une activité secondaire pratiquée par des familles défavorisées. Cette fois en toute légalité, certaines personnes arrivent à obtenir des revenus mensuels qui avoisinent 300'000 VND (21). BOND T. ET AL., 1999, *Poverty in Ho Chi Minh City: Results of Participatory Poverty Assessments in Three Districts*. HCMC, Save The Children.

⁵¹⁵ Notons ici que certaines de ces activités sont en réalité des activités principales.

⁵¹⁶ HCMV est une des destinations préférées des "sex-tours" asiatiques. En plus des services classiques proposés au meilleur prix, une offre importante de filles "non-tamponnées" (vierges) attire chaque année de nombreux Taïwanais, Hongkongais, Singapouriens, Coréens, Japonais ou Chinois pour qui la défloration permettrait symboliquement d'accéder à l'immortalité. LEBAS A., 1993, Vierges éternelles à Saigon: un bordel propose les services de prostituées à la virginité chirurgicalement renouvelée. In *Libération*, 5 janvier.

⁵¹⁷ Notons ici que le recours au travail des enfants est fréquent dans de nombreux pays en développement. Dans certains pays asiatique (Inde, Bangladesh, Indonésie, etc.), plus de 10% de la main d'œuvre serait constituée d'enfants de moins de 15 ans. ADDA J., 1997, *La mondialisation de l'économie*. 2 tomes, Paris, La Découverte.

⁵¹⁸ THAI THI NGOC DU, 1996b, Le secteur informel à Ho Chi Minh-Ville. In *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 196, pp. 387-396.

"Le matin je réveille mes enfants à 5h, tous les trois... ils s'habillent et ce sont eux qui descendent et préparent mes affaires, en général, à 6h je peux commencer à vendre... en plus, ma fille m'aide trois jours par semaine quand elle ne va pas à l'école et quand je suis malade c'est elle qui vend..." Femme, 46 ans, vendeuse de soupe, chef de voisinage

Il semble, du reste, que les pouvoirs publics soient particulièrement laxistes en matière de contrôle dans les quartiers précaires. En effet, si certains enfants sont exploités par des employeurs peu scrupuleux, le plus grand nombre d'entre eux travaillent pour aider leurs parents à maintenir la tête en dehors de l'eau. Dans la culture vietnamienne, le travail et l'effort sont considérés comme des valeurs positives et centrales. À l'opposé de l'oisiveté, l'exercice d'activités économiques a un effet protecteur sur l'enfant et l'empêche de mal tourner. En plus d'être un antidote à la délinquance, le travail est perçu comme une forme d'éducation. Le savoir s'acquiert sur les bancs d'école et le savoir-faire est le fruit de pratiques professionnelles. Pour cette raison, le travail des enfants est considéré comme un mode informel de formation professionnelle. L'apprentissage peut s'échelonner sur plusieurs années, selon le bon vouloir du patron.

"Vous savez, il faut apprendre aux enfants la valeur du travail, c'est pour ça que ma femme les emmène au marché, les enfants de cet âge aiment bien imiter les adultes, ils ont envie de travailler comme les autres..." Homme, 48 ans, chômeur

Enfin pour terminer, on peut noter que les enfants s'investissent, selon leur sexe, dans les mêmes occupations que les adultes. Il existe de ce fait peu d'activités qui ne soient exercées que par des enfants.

9.2. LES CARACTÉRISTIQUES DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En traitant ici des caractéristiques principales des activités économiques exercées par les habitants des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, nous verrons qu'elles sont souvent déterminées par une logique de précarité, qui se distingue ici, en premier lieu, par le manque de moyens financiers de la population.

9.2.1. LA LOCALISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Dans les quartiers précaires, la plupart des actifs indépendants exercent leurs activités économiques à domicile ou à proximité de leur logement. Ceux qui travaillent à domicile s'installent soit à l'intérieur du logement, en aménageant un atelier ou une échoppe, soit à l'extérieur en s'appropriant l'espace public directement adjacent à leur maison. La typologie des maisons en compartiment facilite une utilisation polyvalente de l'espace résidentiel et l'exercice simultané d'activités domestiques et professionnelles. Le logement est le plus souvent consacré à des activités artisanales (couture, cordonnerie, photo,...) ou il sert de lieu d'entreposage. Pour les activités commerçantes (boissons, nourriture, quincaillerie, ...), les habitants préfèrent se mettre devant la maison, directement dans la ruelle. Lorsqu'il n'y a pas assez de place devant la maison ou que la situation n'est pas favorable au commerce, ils s'installent dans une autre ruelle ou au sein d'un marché informel⁵¹⁹. Pour les travailleurs employés, une majorité d'entre eux travaille à proximité de sa maison, dans le quartier ou dans le district.

"Mon petit frère est menuisier, la plupart du temps, il travaille en sous-traitance... il prend ses commandes et fabrique ses objets à la maison, ça coûte

⁵¹⁹ Dans les quartiers précaires de HCMV, les commerçants informels n'ont souvent pas les moyens d'acquérir une place dans un marché officiel et s'installent en groupe dans les ruelles les plus passantes, ce qui crée à terme de véritables marchés.

moins cher que de louer un local... sa femme s'occupe des enfants, mais elle vend aussi quelques marchandises devant la maison..." Femme, 32 ans, femme au foyer

Une autre partie des travailleurs exercent des activités ambulantes, particulièrement dans les domaines du commerce, des transports ou, de manière plus marginale, des services domestiques. La vente à domicile de nourriture (crue ou cuite) et de produits de première nécessité est fréquente. Les marchands transportent avec une charrette ou un fléau de petites quantités de marchandises et proposent, de porte à porte, les produits nécessaires à la préparation d'un repas ou à la tenue du ménage⁵²⁰. D'autres commerçants ne visent pas seulement une clientèle de quartier, mais se déplacent, à pied, le long des rues principales ou d'un lieu public à un autre (marchés, cafés, gares, écoles, parcs publics,...). C'est aussi le cas des conducteurs de cyclo-pousse, de tricycle ou de moto qui sont souvent appelés à se déplacer dans tous les coins de la ville. Les employés dans la construction sont également considérés comme travailleurs ambulants, même s'ils restent souvent plusieurs jours sur le même lieu de travail (chantier).

"Mes fils partent des fois sur des chantiers à l'extérieur de la ville, ils y restent pendant quelques semaines, alors ils logent sur place... l'entrepreneur leur avance de l'argent pour payer le logement et la nourriture, après il déduit l'argent du salaire toutes les semaines..." Femme, 48 ans, brodeuse

"Je sortais à minuit, et je rentrais à 3h00 du matin, après j'allais acheter du riz et je préparais une nouvelle marmite et je faisais une autre tournée... à Saigon la nuit, il y a beaucoup de clients... je faisais les cafés, les hôtels, même les policiers étaient aussi de bons clients, il m'achetaient souvent du riz... je vais bientôt reprendre mon travail..." Femme, 66 ans, vendeuse de riz gluant

Dans les quartiers précaires, la localisation des activités est déterminée essentiellement par des contraintes économiques. En premier lieu, les gens essaient de réduire les dépenses consacrées à la location d'une place de travail. Pour cela, il est préférable de travailler à domicile ou de manière ambulante. Le logement est aussi un lieu privilégié d'entreposage de matériaux ou de marchandises. En second lieu, les travailleurs tentent de diminuer au maximum les frais de déplacement. Il s'agit non seulement des coûts de transports mais aussi des frais des repas pris à l'extérieur. Enfin, même si un grand nombre d'actifs travaille à proximité du logement, on constate que la mobilité spatiale est plus forte chez les hommes que chez les femmes. En effet, un bon nombre d'entre elles sont obligées d'associer activités domestiques et professionnelles (repas, ménage, éducation,...) en travaillant à domicile ou à proximité du logement.

"Malheureusement je ne pouvais pas travailler à la maison... la maison est trop étroite et on aurait fait trop de bruit, ça aurait dérangé les voisins, alors j'ai été obligé d'aller louer une surface... le premier problème, c'était trop loin, ça coûtait cher parce que je n'avais pas de moyen de transport, le deuxième problème je ne connaissais personne..." Homme 38 ans, menuisier

"Mon mari travaille dans la rue Tran Quang Khai, il y a beaucoup de passage là-bas... avant, il louait une place, en 1993 le loyer était de 70'000 VND, mais il est monté à 900'000 VND, c'était il y a deux mois... maintenant, une femme l'autorise à travailler devant chez elle, il ne paye rien pour l'instant..." Femme, 33 ans, vendeuse de gâteaux

⁵²⁰ Ce type de commerce est appelé parfois "mini supermarché mobile" (*mini sieu thi di dong*) en référence aux supermarchés de style moderne qui sont de plus en plus nombreux à HCMV.

9.2.2. LE STATUT LÉGAL DES TRAVAILLEURS

Les activités exercées par les habitants des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* revêtent fréquemment un caractère illégal. En ce qui concerne les impôts et les licences professionnelles, les habitants des quartiers pauvres en sont généralement exemptés et bénéficient, en la matière, d'une large tolérance de la part des autorités locales⁵²¹. Pour ce qui en est de l'usage de l'espace public, il est en principe interdit de s'installer librement sur la voie publique pour travailler. Si les autorités sont généralement indulgentes dans les quartiers précaires et avec les gens qui font usage de l'espace public directement adjacent à leur logement, elles répriment par contre sévèrement (amende, séquestration) les infractions qui sont réalisées par les marchands ambulants qui s'installent de manière permanente le long des rues passantes ou à proximité des lieux publics.

"A part mon commerce de boissons, je ne fais rien d'autre... je ne paye pas de taxes, je vends seulement quelques bouteilles, alors on me laisse tranquille... chaque jour je fais un bénéfice de plus de 10'000 VND (0.7), mais il y a des jours de pluie où je ne peux presque rien vendre..." Femme, 45 ans, vendeuse de boisson

"Vous savez, ici c'est un quartier de travailleurs pauvres, la police ne nous pose pas beaucoup de problèmes, on ne paye pas de taxes, pour la fermeture de mon bistrot, je ferme quand je veux, parfois à 9h, parfois plus tard, à 11h..." Homme, 44 ans, vendeur de boissons

"Il est interdit de faire quoi que ce soit sur le trottoir, surtout à Lê Duân... la police lui a récemment confisqué son matériel, il n'a pas encore pu le récupérer... quand il y a une décision de confiscation de la part des supérieurs, les policiers ne peuvent pas rendre ce qu'ils ont confisqué..." Femme, 46 ans, serveuse de restaurant

"Avant les policiers nous arrêtaient surtout à l'occasion des fêtes, pour que la ville soit propre, mais maintenant ils viennent n'importe quand, à l'improviste... ils ont pris mon chariot et tous les fruits, je n'ai pas eu le temps de m'enfuir... l'amende coûte trop cher, alors on est presque obligé de construire un nouveau chariot..." Femme, 39 ans, vendeuse de fruits

Une grande majorité des petits patrons ne respecte pas non plus la législation sur le travail lorsqu'ils engagent un employé (salaire minimum, horaires, vacances, délai de licenciement, travail des enfants,...). De plus, l'exercice de certaines activités est totalement illégal (prostitution, contrebande, trafic de drogue, organisation de jeux d'argent).

On peut donc bien imaginer qu'un grand nombre d'activités économiques sont exercées dans l'illégalité, même si les travailleurs bénéficient d'une certaine tolérance de la part des autorités. Les Vietnamiens ont une certaine habitude des situations d'illégalité. Rappelons-nous que pendant les dix premières années du régime communiste, une grande partie de la population avait dû stopper net ses activités économiques à tendance informelle et s'était recyclée dans le marché noir⁵²².

Cependant, il faut remarquer que l'illégalité n'est pas, au Vietnam, l'apanage de l'économie informelle. Il semble bien qu'un certain nombre de services de l'administration mais aussi d'entreprises privées et publiques ne respectent pas la loi, et ce particulièrement en matière de pratiques de corruption et de non respect de la législation sur le travail⁵²³.

⁵²¹ Un certain nombre de petits commerçants informels payent des impôts aux autorités locales.

⁵²² DO THAI DONG, 1994, Economie de marché et transformations sociales au Vietnam. *In Alternatives Sud*, vol. 1, n° 2, pp. 121-134.

⁵²³ Op. cit.

"Normalement je ne devrais pas travailler ici... je ne paye pas de taxes ni de loyer, je travaille à mon propre compte... on m'a permis de travailler ici parce que je suis une ancienne employée de l'entreprise, alors je peux vendre de la soupe à la cantine... le patron de l'entreprise est content que je sois là..." Femme, 42 ans, vendeuse de soupe

9.2.3. LE NIVEAU D'INSTRUCTION ET DE FORMATION DES TRAVAILLEURS

Pour une majorité des habitants, il est important que les enfants aillent à l'école et acquièrent une bonne éducation. Dans l'esprit des gens, les diplômes scolaires facilitent l'accès aux emplois bien rémunérés. Le tableau 9.6 montre qu'il y a des disparités importantes de niveau d'instruction entre les individus et entre les sexes dans les quartiers précaires. Si 16% des femmes ne sont jamais allées à l'école, elles sont tout de même 6% à avoir achevé une formation supérieure, les chiffres sont respectivement de 4% et 11% pour les hommes. Cependant, il faut remarquer que le niveau d'instruction moyen est étonnamment élevé. Plus de deux tiers des hommes et près de la moitié des femmes chefs de foyer ont terminé le premier cycle secondaire (9 années de scolarité).

Même si la population attache de l'importance à l'éducation, il semble que le niveau d'instruction des femmes comme des hommes ne soit pas un facteur déterminant dans l'échelle des salaires. Une analyse plus fine des résultats de l'enquête montre qu'il n'y a pas de corrélation significative entre le niveau d'instruction et le niveau de revenu⁵²⁴. On peut alors penser que l'expérience professionnelle, l'acquisition d'un savoir-faire à travers des filières non étatiques (apprentissage informel) ou l'ampleur des réseaux sociaux, représentent des facteurs plus importants que le niveau d'instruction.

Tableau 9.6: Niveau d'instruction en fonction du sexe

Niveau d'instruction	Femme (%)	Homme (%)
- analphabète	3.6	0.0
- sait lire et écrire	12.1	4.3
- a achevé cycle primaire	39.5	29.3
- a achevé 1er cycle	23.0	33.2
- a achevé 2eme cycle	16.0	22.4
- a achevé école supérieure	2.9	3.9
- a achevé université	2.9	6.9
Total	100.0	100.0
Effectif	413	304
Missing	2	111

Sources: Enquête EPFL 1997

Si une majorité des familles s'attèle à bien scolariser ses enfants, elles font également des efforts importants pour assurer leur formation professionnelle. Après ou parallèlement à l'école, les enfants commencent à exercer une activité professionnelle en tant qu'apprentis. Si la plupart des adolescents doivent trouver un patron d'apprentissage, bon nombre d'entre eux peuvent profiter de se former, dans un premier temps, dans l'entreprise familiale.

Si l'apprentissage formel permet aux jeunes apprentis d'acquérir un savoir-faire et des compétences professionnelles, il vise également à les aider à construire les réseaux de connaissances indispensables à l'exercice de la profession (sous-traitants, fournisseurs, clients,...). Dans la réalité, la formation professionnelle est souvent extensive, elle s'acquiert sur plusieurs années, chez différents patrons et parfois dans différents domaines d'activité. La plupart des travailleurs ont plusieurs métiers, ce qui leur permet non seulement d'exercer des activités différentes mais aussi de mieux s'adapter aux fluctuations de l'offre en matière d'emploi. Les travailleurs qui peuvent être en contact avec des étrangers dans leur profession

⁵²⁴ Si la corrélation n'est statistiquement pas significative pour les femmes, le coefficient de corrélation est de seulement 0.26 pour les hommes (Pearson).

complètent parfois leur formation professionnelle "sur le tas" par des cours privés d'anglais donnés par des habitants du quartier.

9.2.4. LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LE BESOIN EN CAPITAL

Pour pallier souvent un manque de capital, de nombreux travailleurs ont recours à des technologies rudimentaires de production et à un outillage sommaire. Quand cela est possible, la main se substitue à l'outil ou à la machine, l'utilisation de la main d'œuvre est intensive. Quand il est fait usage d'outils ou de machines, les travailleurs utilisent des équipements produits localement, souvent bien moins chers que les produits importés.

En réponse à cette "pénurie d'outils et de machines", les travailleurs doivent faire preuve d'une dextérité et d'une rapidité manuelle peu communes. L'accent est mis sur la précision du geste et la simplification des opérations. Ces technologies professionnelles à haute intensité de main d'œuvre ont souvent pour objectif premier de minimiser au maximum les besoins en capital. Il est possible de devenir maçon avec une truelle et un fil à plomb, esthéticienne avec des ciseaux et une lime à ongle. Il faut cependant noter ici que les besoins en capital sont très différents selon les activités exercées et peuvent varier entre 50'000 (4) et 20'000'000 VND (1'428) Cependant, en général ils demeurent relativement faibles et ne dépassent pas un ou deux mois de salaire (moins de 2'000'000 VND (142)).

Une partie du capital est consacrée à l'acquisition des outils et équipements de production ou au paiement des charges fixes, comme le loyer de la place de travail. Un cyclo-pousseur a besoin au minimum de 500'000 VND (35) pour acheter son cyclo, une couturière de 2'000'000 VND (142) pour une machine professionnelle et de 200'000 VND (14) pour un local par mois, alors qu'un vendeur de billets de loterie n'a besoin de se procurer qu'un porte-monnaie et un stylo à 10'000 VND (0.7).

"Vous savez pour travailler dans ces quartiers, il n'y a pas besoin de grand chose, si vous faites du petit commerce, vous avez juste besoin d'un petit capital... avec un tricycle, vous pouvez bien gagner votre vie, 30'000 VND (2) par jour... dans mon métier (maçonnerie), pour faire des petits boulots, vous n'avez pas besoin de beaucoup de matériel... les artisans aussi n'ont pas besoin de beaucoup de machines, ils font presque tout à la main..." Homme, 35 ans, maçon

"Pour faire de la récupération, on n'a pas besoin d'outils, il faut un vélo on une moto et à côté de ça, il faut 200'000 de capital... chaque jours, je peux gagner 30'000... je vais à Cho Lon pour acheter les vieux matériaux... dès fois, je revends directement sur place, sinon je ramène les choses pour les trier à la maison..." Femme, 34 ans, recycleuse de cuivre

Une autre partie du capital est consacrée à l'achat des matières premières nécessaires à la production. Un cireur de chaussures doit acheter quelques boîtes de cirages à 30'000 VND (2) , par contre certains laqueurs dépensent au minimum 5'000'000 (357) pour acheter du bois, de la laque et des matériaux d'incrustation. Pour limiter les besoins financiers liés à l'acquisition de matières premières, de nombreux actifs travaillent à façon et demandent au client de fournir la marchandise. C'est une pratique très courante dans les domaines de la construction et de l'artisanat.

Enfin pour terminer, l'exercice de certaines activités exige la réserve d'une partie du capital pour supporter des créances (vente à crédit, travail à crédit). Les petits vendeurs de boissons ou de nourriture doivent parfois attendre plusieurs jours, voire des semaines avant de se faire payer par certains de leurs clients.

"Comme j'ai pas de capital, j'emprunte au début du mois 500'000 VND (36) pour acheter mes boissons et je rembourse chaque jour 20'000, à la fin du mois ça fait 600'000 VND (43)... il y a des jours où je vends presque rien, alors je peux pas rembourser..." Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

"Si on a un capital, on doit l'investir et l'on ne peut pas rentrer dans ses frais tout de suite... les clients ne vous donnent pas toujours des avances pour faire le travail, vous devez vous débrouiller avec votre propre argent, ils payent seulement après la livraison... et après, les clients ne payent pas cash, ils payent seulement deux semaines ou un mois après la livraison... si vous investissez 5'000'000 VND (357), les clients vous payent 100, 200, 500'000, et pour vous c'est la mort, votre capital est dispersé, morcelé... il faut beaucoup d'argent pour faire ce métier, on doit aussi payer tout de suite les travaux que l'on fait faire en sous-traitance..."
Homme, 64 ans, ancien laqueur

"Pour vendre on a pas besoin d'avoir un gros capital, on peut acheter les marchandises à crédit à des petit grossistes... le problème, c'est que les gens n'ont pas d'argent pour payer, du coup, on est obligé de vendre à crédit, alors les dettes s'accumulent, c'est de la vente à perte..." Femme, 29 ans, vendeuse d'escargot

9.3. L'ORGANISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Dans les quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, une grande partie des travailleurs exerce des activités professionnelles qui fonctionnent selon des logiques de dépendance économique. Un accès limité aux sources d'approvisionnement mais aussi une exclusion de certains marchés commerciaux obligent un certain nombre de travailleurs à s'intégrer dans des réseaux de sous-traitance.

9.3.1. DES MÉCANISMES ÉCONOMIQUES DE DÉPENDANCE

Les premiers mécanismes de dépendance se situent en amont du processus de production et agissent sur les éléments nécessaires au fonctionnement de l'unité de production.

Les travailleurs sont généralement exclus du système d'achat en gros, soit par manque de moyens financiers, soit parce qu'ils ne peuvent pas accéder à un crédit commercial non usuraire. Pour cette raison, c'est généralement le client qui doit fournir la matière première ou les arrhes nécessaires à l'acquérir. Si la matière première est acquise directement par les petits indépendants, les quantités sont telles, que ces derniers doivent s'adresser aux petits revendeurs qui s'interposent entre eux et les usines de production ou les entreprises d'importation. Il en découle alors une majoration des prix, reflet des différents prélèvements de bénéfices réalisés. Cette majoration peut être encore accentuée par le simple fait que les travailleurs achètent souvent les marchandises à crédit, le prix augmentant proportionnellement aux intérêts généralement usuraires de l'emprunt. Il peut résulter de cette relation une situation d'endettement permanent. Notons encore qu'à l'exception de certaines marchandises (produits de contrebande, matériaux de construction, matériaux de récupération), l'économie informelle achète indirectement l'essentiel de ses "inputs" à l'économie formelle⁵²⁵. Pour rester compétitifs et concurrentiels face aux entreprises formelles, les travailleurs de l'économie informelle doivent souvent réduire leurs marges bénéficiaires.

"La glace nous est livrée par l'entreprise qui vend de la bière, ils ont beaucoup de petits revendeurs qui sont intermédiaires, ils reçoivent une petite commission pour livrer la marchandise... les petits revendeurs nous apportent la glace à moto..." Homme, 44 ans, vendeur de boissons

D'autres mécanismes de dépendance agissent en aval du processus de production. Pour les travailleurs de l'économie informelle, la prospérité de leur micro entreprise dépend de leur faculté à trouver des débouchés ainsi que de leur accès à une clientèle régulière et solvable. D'une manière générale, leur clientèle

⁵²⁵ LAUTIER B., 1994, *L'économie informelle dans le tiers monde*. Paris, La Découverte.

principale est constituée par des particuliers issus des couches populaires. Les petits indépendants n'ont pas accès à certains marchés commerciaux (entreprises privées, étatiques, étrangères, classes aisées) dans la mesure où cela suppose un système d'organisation du travail et une échelle d'opérations qui ne peuvent être atteintes par ce type de micro-entreprises.

Enfin pour terminer, notons que l'absence de "contacts libres", tant en amont qu'en aval du processus de production, détermine une situation de dépendance et de soumission économique d'une majorité des travailleurs qui exercent des activités à dominante informelle.

"La plupart des entrepreneurs servent d'intermédiaires parce qu'ils ont beaucoup de clients... en périphérie, ils prennent moins de commissions que dans le centre ville... en ville, quand on prend le travail, les patrons prennent 5% de commission et il faut encore payer une bonne partie de nhau... par exemple, pour une commande de 1'000'000 VND (71), matériel compris, je dois leur laisser 50'000 VND (4)... vous savez, dans ce métier, c'est difficile de trouver des clients..." Homme, 32 ans, serrurier

"L'entreprise nous fournit tout, le tissu pour faire les doublures, les boutons, on doit juste acheter le fil... Dans la couture, il faut un bon capital si on veut pouvoir acheter le tissu à l'avance... pour nous, c'est difficile de trouver des clients, ces gens là, ils ont beaucoup de clients, des privés et des entreprises..." Homme, 52 ans, couturier, chef de voisinage

9.3.2. L'IMPORTANCE DES RÉSEAUX DE SOUS-TRAITANCE

Pour résoudre le problème d'approvisionnement en matières premières ou d'écoulement des produits finis, les travailleurs indépendants des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* essaient de s'insérer dans des réseaux économiques de production de biens ou de services. Il s'agit de réseaux complexes de sous-traitance en grappes qui relient patrons⁵²⁶ à sous-traitants, grossistes à détaillants. Dans certains cas, ces petits patrons sont eux-mêmes sous-traitants ou détaillants pour des entreprises plus importantes. En haut de la chaîne, il arrive que l'on trouve des PME, voire, dans certains cas, des industries⁵²⁷ (confection, chaussures).

D'une manière générale, ce sont des unités d'une certaine importance qui contrôlent la production et la commercialisation des biens et des services tant sur les marchés locaux qu'internationaux. Elles gardent une position de force vis-à-vis des unités sous-traitantes, non seulement par rapport à la fixation des prix mais aussi par la soumission imposée de fait à travers une situation de monopole ou de monopsonie. Une partie des sous-traitants ou des détaillants ne peut subsister qu'en restant dans l'ombre d'un petit patron qui leur garantit un approvisionnement en matières premières et des débouchés réguliers.

Comme nous l'avons vu, les relations entre petits patrons et travailleurs sous-traitants sont souvent de nature clientéliste et se négocient en dehors de tout contrôle étatique. Elles sont de type dissymétrique et, contre un accès régulier aux matières premières ou à une clientèle, les travailleurs informels sont poussés à accepter les conditions financières souvent contraignantes du patron. Cependant, il faut noter que les conditions économiques imposées par le patron ne reflètent pas la

⁵²⁶ Par le terme patron (*chu*), nous faisons ici allusion aux petits chefs d'entreprises qui emploient du personnel local, forment des apprentis ou donnent du travail en sous-traitance.

⁵²⁷ Si de nombreuses études montrent que la sous-traitance entre micro-entreprises informelles et unités de production industrielle est un phénomène plutôt marginal dans la plupart des pays en développement, ce phénomène semble cependant être important dans les pays d'Asie du Sud-Est. Bien que mal connues, ces pratiques basées sur le travail à façon, toucheraient une partie non négligeable des secteurs d'activités. CHAPONNIERE J. R., 1985, Petite production marchande dans les pays de l'ASEAN. In *Cahiers de l'IREP/développement*, n° 9, Grenoble, Institut de Recherche Economique et de Planification du développement, pp. 207-228, LAUTIER B., 1994, *L'économie informelle dans le tiers monde*. Paris, La Découverte, COING H., LAMINQ H., MALDONADO C., MEUNIER C., 1979, *Approche du secteur informel et de l'économie des villes du tiers-monde*. Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris-Val de Marne.

globalité du "contrat" qui relie le patron aux travailleurs sous-traitants. En acceptant une faible rémunération, à la pièce ou à la tâche, le petit indépendant compte sur la protection ou le soutien matériel de son patron en cas de coup dur.

"Je fais des portes en métal, je travaille pour le compte de quelqu'un, c'est une petite entreprise privée, les clients font des commandes à l'entreprise, et le patron nous demande de faire le travail... S'il y a beaucoup de commandes, je peux gagner plus de 1'000'000 VND (71) par mois, s'il y en a moins, je gagne seulement 700 ou 800'000 VND (50-57)..." Homme, 32 ans, serrurier

"Je fais aussi de la couture en sous-traitance, comme ma voisine... je ramène le tissu à la maison pour faire le travail, je prends des commandes tous les jours, des fois plusieurs fois par jour... je travaille avec eux depuis 8 ans, mon salaire c'est 7-3, c'est-à-dire que si le patron gagne 10'000 VND (0.7), il me donne 3'000 VND (0.2), parfois c'est 6-4... des fois, quand j'ai des problèmes d'argent, mon patron m'avance une certaine somme et je lui rends petit à petit l'argent..." Femme, 46 ans, couturière et fabricante de lessive

En ce qui concerne le domaine de l'artisanat, les actifs indépendants essayent souvent de travailler pour le compte d'un petit patron. En plus de résoudre le problème de la commercialisation des produits, la sous-traitance permet aux travailleurs d'exercer des activités régulières sans nécessairement avoir le capital suffisant pour acheter la matière première ou certains outils de production coûteux. En effet, le patron fournit généralement la matière première nécessaire à la production (travail à façon) et met parfois à disposition des travailleurs, des outils ou des machines⁵²⁸. Dans la confection, un grand nombre de couturières travaillent à domicile pour un petit patron. Si elles possèdent en général la machine à coudre et l'outillage, le patron fournit le tissu et le fil nécessaires à la réalisation des habits ou parties d'habits. Il peut arriver que le petit patron soit lui-même sous-traitant d'une entreprise de confection plus importante. Les derniers maillons de ces réseaux de sous-traitance en cascade sont parfois constitués par des entreprises d'exportation qui écoulent la production sur les marchés internationaux. Rappelons ici que le textile et la confection représentent au Vietnam le secteur d'exportation économiquement le plus performant, juste devant les produits pétroliers⁵²⁹.

Dans la construction, un bon nombre de maçons travaille régulièrement en tant que tâcherons pour une petite entreprise de construction. Le maçon est mandaté par le patron pour réaliser une partie ou la totalité de l'édifice. Si le tâcheron doit, en principe, fournir les outils et le bois indispensables à la réalisation du chantier, les matériaux de construction (briques, ciment, fers, sable) et les frais de transport sont pris en charge directement par le client⁵³⁰. Le tâcheron va ensuite lui-même engager des manœuvres à la journée ou au forfait pour réaliser l'ouvrage. Enfin, pour assurer le transport des matériaux sur le chantier, le tâcheron va s'assurer les services de transporteurs en tricycle.

Enfin, dans le domaine du commerce, les petits commerçants travaillent ou essayent de travailler pour le compte d'un grossiste à qui ils pourront acheter des produits à crédit. En général, les petits détaillants n'ont pas le capital nécessaire à l'acquisition d'un stock. C'est le cas de certaines vendeuses ambulantes de boissons sucrées qui doivent trouver un petit grossiste qui accepte de leur vendre de la marchandise à crédit. À la fin du mois, si la somme est remboursée, on leur livrera à nouveau des marchandises.

"On travaille en sous-traitance, on prend des commandes à des petites maisons de couture privées parfois c'est nous qui devons couper le tissu et parfois ils font la

⁵²⁸ J. Charnes associe cette situation à une forme de "métayage urbain", par le fait que le patron est rémunéré en fonction des recettes réalisées grâce aux outils de production qu'il met à disposition de travailleurs. CHARNES J., 1987, Débat actuel sur le secteur informel. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 28, n° 112, pp. 855-874.

⁵²⁹ ECONOMIC INTELLIGENCE UNIT, 1998, *Vietnam, Country Profile 1998-1999*. London, EIU.

⁵³⁰ Au Vietnam, les coûts de la main d'œuvre représentent souvent moins du quart des coûts de la construction.

coupe, eux-mêmes et nous faisons seulement l'assemblage... ils nous payent à la pièce, ils nous donnent l'argent une fois par semaine... Dans la maison je fais la coupe, ma femme coud les boutons et trois de mes enfants travaillent avec nous..."
Homme, 52 ans, couturier, chef de voisinage

"Pour les laques, il y a plusieurs travaux différents qui doivent être associés: on prend le bois et on doit le polir jusqu'à ce qu'il soit brillant, après avoir peint le bois, on doit faire l'incrustation d'après le modèle qui a été proposé et ensuite il faut encore faire les dessins... moi, je faisais seulement le premier travail... en fait, je m'occupais du travail de A à Z, mais je donnais certaines choses à faire à d'autres..." Homme, 64 ans, ancien laqueur

9.4. L'ACCÈS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les habitants à la recherche d'une activité, principale ou secondaire, sont confrontés à des "barrières d'entrée". Ces barrières d'entrée, de nature financière ou non-financière, régulent l'accès aux différentes activités à dominante informelle. Jusqu'en 1990, la plupart des auteurs étaient d'accord pour affirmer qu'une des caractéristiques de l'économie informelle était justement l'absence de barrières d'entrée. Ces "petits métiers" étaient alors perçus comme des activités refuges pour la masse des travailleurs ne pouvant trouver un emploi dans l'économie formelle. Cependant, depuis 1990, certains auteurs ont montré que l'accès à certaines activités à dominante informelle pouvait être très sélectif pour les travailleurs pauvres et dépendait largement de leurs moyens financiers et de l'importance de leurs réseaux de relations⁵³¹.

9.4.1. LES BARRIÈRES D'ENTRÉE

L'exercice de certaines activités à dominante informelle nécessite, parfois, un capital fixe ou circulant plus ou moins élevé. Cependant, la contrainte la plus importante pour les petits indépendants relève de la difficulté à s'insérer dans des réseaux de sous-traitance, de production ou de commercialisation de marchandises.

Les barrières financières peuvent se montrer assez élevées et correspondre à plusieurs mois de travail. Dans les quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, l'accès ou non à un capital a tendance à induire une différenciation des actifs en trois catégories: les salariés, les indépendants et les petits patrons. Comme nous l'avons vu, les métiers informels salariés sont largement minoritaires dans ces quartiers. Dans la plupart des cas, cette catégorie d'actifs représente ceux qui n'ont pas de capital. Les autres travailleurs ne sont pas salariés et ont accès à un capital (capital fixe, circulant). Cependant, ce qui les différencie, c'est l'importance du montant disponible. Si le capital des travailleurs indépendants des quartiers précaires ne dépasse pas souvent 2'000'000 VND (142), les moyens dont disposent les petits patrons, peuvent être équivalents à plusieurs mois, voire à des années de salaire. Il faut également noter ici qu'une partie des indépendants et des petits patrons emprunte une partie du capital dont ils ont besoin à des parents ou à des amis. Si ce n'est pas possible, ils s'adresseront à des petits prêteurs ou de manière plus marginale, à des institutions bancaires. En général, les travailleurs de l'économie informelle ne possèdent pas les papiers légaux, ni les garanties nécessaires à l'obtention de crédits commerciaux. Ils se trouvent généralement condamnés à recourir à des prêts à usure dont les taux d'intérêt annuels peuvent se monter jusqu'à près de 500%.

"J'ai donné 1'000'000 à mon fils pour qu'il passe son permis, mais c'est un papier qui ne sert à rien, maintenant, il n'a pas de travail... pour devenir

⁵³¹ TOKMAN V.E., 1990, le secteur informel en Amérique latine: quinze ans après. In Salomé B., Schwarz A., Turnham D., (éds.), *Nouvelles approches du secteur informel*. Séminaires du centre de développement, Paris, OCDE, LAUTIER B., 1994, *L'économie informelle dans le tiers monde*. Paris, La Découverte.

chauffeur de taxi, on doit payer à l'avance au patron 5'000'000 VND (357) pour les réparations, mais on n'a pas pu trouver cette somme dans la famille..." Femme, 62 ans, femme au foyer

"Pour faire ce métier, il faut au minimum quelques millions de dong, pour le bois, il faut au moins 5 à 10'000'000 VND (714) pour les incrustations et les dessins aussi... maintenant je n'ai plus assez d'argent, ça coûte trop cher... et puis si on emprunte, avec les intérêts c'est la mort..." Homme, 64 ans, ancien laqueur

Pour exercer une activité à dominante informelle, les barrières financières jouent rarement seules un rôle. La possession de fonds propres ne suffit pas toujours à démarrer une activité, il faut connaître des filières d'approvisionnement et de commercialisation. Pour certaines activités, les travailleurs indépendants doivent trouver un petit patron pour négocier un contrat de sous-traitance. Dans d'autres cas, il s'agit de trouver une place de travail, d'obtenir d'un policier une autorisation de complaisance, de marchander avec ses concurrents le partage de la clientèle ou encore d'obtenir un secret de fabrication. Les barrières d'entrée non financières les plus importantes sont donc liées à la capacité des actifs à s'intégrer dans des réseaux économiques, des réseaux de production de biens et de services.

"C'est difficile de rencontrer des gens qui veulent vraiment vous aider, qui peuvent vous donner du travail... les patrons ont toujours peur parce qu'ils vous connaissent pas assez bien... maintenant la vie est très complexe, il y a toutes sortes de gens, alors tout le monde devient méfiant..." Homme, 32 ans, maçon

"A ce moment là, je travaillais à Tân Binh, je venais d'arriver dans le coin et je n'avais pas d'expérience... je n'ai rencontré que des gens de rien du tout (thu gi dau), une fois quelqu'un m'a demandé de l'emmener à une partie de nhâu, il m'a dit: près de chez moi, on construit une maison de 3 étages et je t'aiderai à avoir le travail, mais en fin de compte j'ai perdu mon argent et je n'ai rien obtenu..." Homme, 32 ans, serrurier

"Maintenant il ne vend plus, il présente des entreprises étrangères aux vendeurs et touche une commission, il connaît bien les clients étrangers et il a une bonne réputation dans la vente de poissons d'ornement... il n'a pas besoin de capital, il n'a qu'à présenter les clients aux vendeurs..." Homme, 44 ans, vendeur de boissons

9.4.2. L'IMPORTANCE DES RÉSEAUX SOCIAUX

Il est important de remarquer que, l'accès au capital financier ou la capacité à s'intégrer dans des filières économiques (de production, de commercialisation, d'organisation, d'information,...) sont fortement dépendants des réseaux sociaux dont bénéficient les travailleurs. Que cela soit à travers des relations familiales ou des réseaux de solidarité et de protection, ils peuvent profiter de leurs connaissances et de leurs relations pour entrer en contact avec de petits patrons, et ainsi s'insérer progressivement dans des réseaux économiques. Au Vietnam, on a fréquemment recours à des entremetteurs lorsque l'on souhaite aborder une personne inconnue. En plus de satisfaire aux règles de la politesse, le fait de se faire présenter ou recommander par écrit crée un lien personnel et instaure généralement un climat de respect. Sans ces premiers appuis extérieurs, il devient beaucoup plus aléatoire de gagner la confiance de quelqu'un, et ce particulièrement dans la sphère économique.

"Je travaille à Thanh Da, toute ma famille habite dans ce coin... on a beaucoup de connaissances là-bas, alors on a pu me présenter à la patronne du bistrot, et elle a accepté de me donner du travail..." Femme, 46 ans, serveuse de restaurant

"Les policiers du quartier sont assez arrogants, ils crient, ils hurlent souvent parce qu'on a pas le droit de réparer les vélos sur la rue... mon mari connaît le

sous-commissaire adjoint du quartier et il lui a permis de travailler sur le trottoir, près de l'entreprise ferroviaire..." Femme, 38 ans, vendeuse de glace

"Au marché Benh Thanh, je m'installais juste sous l'horloge, près du comité de gestion... ils ne me faisaient jamais de reproche, ils me laissaient tranquille car ils me connaissaient bien... par contre ils chassaient les autres commerçants ambulants... quand j'allais au jardin botanique, les gardiens me laissaient entrer sans payer pour que je puisse travailler, des fois je leur donnais quelque chose..."
Femme, 66 ans, vendeuse de riz gluant

Pour les actifs dépourvus de réseaux de relations consistants ou pour les migrants récents, ils peuvent s'attacher des services d'intermédiaires professionnels dont le rôle consiste à mettre à disposition de leurs clients, moyennant rémunération, leur capital social⁵³². Grâce à ce service, certains individus trouvent un emploi précaire ou arrivent à améliorer leurs réseaux d'approvisionnement ou, plus important encore, leurs réseaux de commercialisation.

9.5. LES REVENUS ET LES DÉPENSES

Les revenus des habitants des quartiers précaires sont généralement assez faibles et reflètent la situation économique difficile dans laquelle ils se trouvent. Ce manque de ressources économiques influence également le budget du foyer. Si la nourriture engloutit une large partie des revenus, les charges locatives sont réduites au strict minimum. Cependant, pour faire face à une pénurie chronique de moyens financiers, une partie des habitants a recours au petit crédit ou à des associations de crédit mutuel (tontine).

9.5.1. LES REVENUS

Dans les quartiers précaires, les modes de rémunération varient passablement. Si la minorité des salariés du secteur formel (ouvriers, fonctionnaires) est payée tous les mois et bénéficie souvent d'une certaine protection sociale, la situation des travailleurs de l'économie informelle se révèle plus diversifiée. Pour les employés, les salaires sont le plus souvent journaliers (petits commerçants, ouvriers) ou hebdomadaires (maçons). Ils sont généralement proportionnels au temps de travail, mais sont aussi parfois liés au rendement ou à la qualité du travail (travail à la pièce, travail au point⁵³³). Il arrive également qu'une partie du salaire soit constitué de prestations en nature (hébergement, repas, produits,...). À la période des fêtes nationales, il arrive que les employés reçoivent en plus de leur patron une prime en espèces.

En ce qui concerne les travailleurs indépendants ou les petits patrons, leurs revenus sont plus aléatoires et dépendent de la clientèle ou/et des fluctuations des marchés. Si les revenus des travailleurs indépendants sont parfois instables, ils sont généralement plus élevés. En plus du travail, les revenus des travailleurs indépendants peuvent rémunérer leur capital (profit) ou le sol dont ils sont propriétaires (rente). Dans le cas des indépendants travaillant en sous-traitance, leurs revenus peuvent être considérés comme une forme de salaire. Ils négocient avec leur patron la rémunération de leur travail en fonction des tâches à exécuter. En général, ils perçoivent leur salaire tous les jours, ou au plus tard à la fin de chaque commande.

⁵³² Selon Bourdieu, "le volume du capital social que possède un agent particulier dépend de l'étendue du réseau des liaisons qu'il peut effectivement mobiliser et du capital possédé en propre par chacun de ceux auxquels il est lié". Le capital n'est pas un don naturel, mais nécessite un "travail d'instauration et d'entretien". BOURDIEU P., 1980, Le capital social. In *Actes de la recherche en sciences sociales*, n° 31.

⁵³³ Dans certains métiers artisanaux, il est tenu compte de la qualité dans le calcul du salaire. Le patron attribue des points au travail exécuté et fixe la rémunération en fonction d'un barème négocié et établi à l'avance.

Tableau 9.7: Revenus mensuels du foyer, de la femme et du conjoint (en milliers de VND)

Revenus	Foyer (%)	Revenus	Femme (%)	Homme (%)
- <500	2.7	- <200	2.4	0.7
- 500-1000	8.1	- 200-400	11.5	4.8
- 1000-1500	24.7	- 400-600	34.0	24.3
- 1500-2000	25.2	- 600-800	22.6	23.9
- 2000-2500	18.0	- 800-1000	22.6	27.6
- 2500-3000	5.4	- 1000-1200	2.1	2.9
- 3000-3500	7.7	- 1200-1400	0.0	0.4
- 3500-4000	2.0	- 1400-1600	2.1	7.7
- 4000-4500	3.0	- 1600-1800	0.0	0.7
- 4500-5000	1.0	- 1800-2000	2.4	5.1
- >5000	2.2	- >2000	0.3	1.8
total	100.0		100.0	100.0
Médiane	1500		700.0	800.0
Effectif	405		288	272
Missing ⁵³⁴	10		127	143

Sources: Enquête EPFL 1997

Le tableau 9.7 montre que les revenus mensuels des foyers sont relativement homogènes et que la moitié des familles a des revenus situés entre 1'000'000 VND (71) et 2'000'000 VND (143). La répartition des revenus par quintile montre que la tranche des 20% les plus riches n'est que trois fois supérieure à celle des 20% les plus pauvres. Même si les écarts sont un peu plus importants, une analyse des revenus per capita nous permet d'aboutir aux mêmes conclusions (tableau 9.8). D'une manière générale, près des deux tiers des revenus du foyer proviennent d'un (18.8%) ou de deux actifs (46.6%). Le tiers restant est constitué de foyers dans lesquels plus de deux personnes travaillent.

Tableau 9.8: Revenus mensuels per capita des membres du foyer (en milliers de VND)

Revenus	Per capita (%)
- < 200	36.5
- 200-400	43.1
- 400-600	14.0
- 600-800	4.2
- 800-1000	1.2
- > 1000	1.0
Total	100.0
Médiane	1500
Effectif	408
Missing	7

Sources: Enquête EPFL 1997

En ce qui concerne les revenus par sexe, leur distribution suit la même logique que celle des revenus du foyer. Tant pour les revenus masculins que féminins, on assiste à une relative homogénéité des rémunérations entre les travailleurs selon le sexe. Cependant, même si cela ne constitue pas une surprise, il faut noter que les revenus des hommes sont sensiblement plus élevés que ceux des femmes. En effet, si le revenu médian des femmes est équivalent à 700'000 VND (50), celui des hommes s'élève à 800'000 VND (57), ce qui représente une différence de près de 15%.

9.5.2. LES DÉPENSES

Les dépenses effectuées par les foyers des quartiers précaires sont de deux types: les dépenses fixes et les dépenses occasionnelles. Les dépenses régulières sont constituées par l'argent consacré à la nourriture, au ménage, à l'habillement, aux charges locatives, à l'éducation des enfants et aux transports. Pratiquement aucune dépense ne concerne des impôts ou une quelconque assurance. Les dépenses occasionnelles se composent des frais liés aux différents rituels sociaux

⁵³⁴ Comme nous l'avons vu précédemment, le nombre élevé des valeurs manquantes est dû principalement au fait qu'une partie non négligeable des femmes sont non actives (24%). En ce qui concerne les conjoints, rappelons que près d'un quart des femmes sont célibataires, séparées, divorcées ou veuves.

(fêtes, mariages, funérailles,...), des dépenses médicales, des coûts d'entretien de la maison (réparations, rénovation, agrandissement,...) ou encore des frais d'acquisition de certains biens matériels (vélo, moto, frigo, ventilateur,...).

La majorité des foyers se trouve dans une situation de précarité et est obligée de contrôler finement ses dépenses. Dans la mesure où les femmes gèrent la majorité des dépenses familiales (nourriture, ménage, habillement, charges locatives), elles sont fréquemment responsables de la gestion du budget, qui souvent s'apparente à une gestion de la pénurie. Selon la fréquence des revenus, le budget s'élabore sur une base quotidienne, hebdomadaire ou mensuelle.

En ce qui concerne les dépenses d'alimentation, le tableau 9.9 montre qu'elles représentent pour 50% des foyers, plus de 52% de leur budget, la moyenne se situant à 68%. Pour la majorité des foyers, les achats de nourriture se font tous les jours, avec l'argent gagné la veille. Cependant, les foyers plus aisés qui disposent d'un frigo⁵³⁵ peuvent différer quelque peu leurs achats.

Du côté des charges locatives, il est intéressant de voir qu'elles ne représentent qu'une part peu importante des revenus du foyer. En effet, 50% des foyers consacrent moins de 1% de leurs revenus pour l'eau et 3% pour l'électricité. Dans les quartiers précaires, les foyers ne sont généralement pas astreints aux dépenses de ramassage des ordures, de milice (surveillance) ni de parking. De plus, seulement une partie négligeable de la population est raccordée au téléphone (2.2%).

Tableau 9.9: Part des charges locatives et de l'alimentation dans le revenu du foyer

Part des revenus	Eau (%)	Electricité (%)	Charges locatives (%)	Alimentation (%)
<20%	98.5	98.5	96.6	7.1
20-40%	1.2	0.5	1.7	27.6
40-60%	0.0	0.5	0.2	28.4
60-80%	0.0	0.0	0.7	17.6
>80%	0.2	0.4	0.7	19.3
Total	100.0	100.0	100.0	100.0
Médiane	1.1	2.9	4.3	52.4
Effectif	409	409	408	409
Missing	6	6	7	6

Sources: Enquête EPFL 1997

Une grande majorité des habitants est "propriétaire" de son logement. Dans la plupart des cas, ils ont acheté ou construit leur maison avec leurs économies ou avec l'aide de parents ou de connaissances et n'ont généralement pas de crédit à rembourser. Même si nous n'avons pas d'informations précises à leur sujet, les habitants qui louent leur maison consacrent quant à eux une bonne partie de leur revenu au loyer. En effet, dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, les loyers sont élevés. S'il est possible de trouver une place dans un dortoir avec 50'000 VND (4), il faudra dépenser au minimum 250'000 à 300'000 VND (18) pour louer une chambre habitable dans une maison (10-15m²)⁵³⁶. Sur cette base, on peut imaginer que les familles locataires consacrent une part non négligeable de leurs revenus au logement (15-25%).

9.5.3. LE RECOURS AU PETIT CRÉDIT ET LES TONTINES

Étant donné la faiblesse, mais aussi l'irrégularité des revenus de la majorité des habitants des quartiers précaires, ces derniers sont régulièrement confrontés à des problèmes d'argent. Pour satisfaire les dépenses fixes ou occasionnelles du foyer, les habitants ont principalement recours au soutien des membres de leur famille (au Vietnam et à l'étranger), de leurs voisins ou de leurs connaissances. En général, on

⁵³⁵ Selon l'enquête réalisée sur le canal *Tan Hoa-Lo Gom*, un cinquième seulement des habitants qui vivent sur les berges du canal possèderaient un frigo. BELGIAN ADMINISTRATION DEVELOPMENT COOPERATION (BADC), 1998b, *Tan Hoa-Lo Gom Project: Results of 400 Sample Socio-economic Survey*. HCMC, Canal TH-LG Sanitation and Urban Upgrading Project (PMU 415), BADC.

⁵³⁶ Cette problématique et celle des prix du marché du logement sont traitées de manière plus détaillées dans le chapitre suivant.

leur accorde une aide en nature (nourriture, bien matériel, service,...), des dons en espèces ou des prêts sans intérêt.

Pour autant qu'ils soient au bénéfice d'un permis de résidence permanent, les foyers les plus démunis peuvent aussi obtenir une exonération partielle ou totale des frais scolaires et des frais de santé. Les foyers les plus pauvres peuvent également bénéficier d'un soutien de l'Etat à travers le Programme de lutte contre la pauvreté et la malnutrition (PLPM) ou de l'union des femmes. Ayant comme but prioritaire d'aider les gens à améliorer leurs revenus, ces deux institutions n'accordent, en principe, que des crédits pour le développement d'activités économiques⁵³⁷. Les taux d'intérêts octroyés par ces institutions étatiques varient entre 2 et 3% par mois. Pour le programme PLPM, les crédits accordés ne dépassent généralement pas le montant de 1'000'000 VND (71). Il est prévu que le crédit soit amorti et remboursé mensuellement sur une période maximale de 6 mois.

"Dans le quartier, c'est possible d'emprunter à l'union des femmes, mais il y a trop de monde qui veut le faire... vous voyez, si vous leur empruntez 1'000'000 VND (71), vous n'avez que 30'000 à payer chaque mois pour les intérêts..."
Femme, 45 ans, vendeuse de boisson

"Si j'ai des difficultés financières, je peux aller emprunter à Mme Hai qui habite à côté, elle nous prête parfois de l'argent, des petites sommes, 50'000, 100'000 VND (7)... Pour emprunter des plus grosses sommes, il faut emprunter aux prêteurs professionnels qui avancent de l'argent à ceux qui font du commerce, mais les intérêts sont très élevés..." Femme, 38 ans, vendeuse de gâteaux

Pour les foyers qui ne peuvent obtenir un soutien à travers leurs réseaux de solidarité ou de protection, il est possible d'obtenir des prêts à usure. Si les familles les plus démunies empruntent souvent pour pallier à l'insuffisance chronique de leurs revenus, la majorité d'entre elles n'emprunte que pour des dépenses occasionnelles, rarement pour les dépenses quotidiennes (nourriture, charges locatives, etc.). Le montant et les conditions (intérêt, amortissement, garanties) des prêts sont souvent dépendants de la confiance qu'accorde le prêteur à l'emprunteur. L'obtention d'un premier crédit s'acquiert souvent grâce à la recommandation d'une tierce personne qui assume une sorte de "cautionnement moral" auprès de l'emprunteur.

Il existe deux types principaux de crédit, le crédit normal⁵³⁸ et le crédit "debout" (*cho vay dung*). Le crédit normal est la forme de crédit la plus fréquente et il est accordé pour une période limitée (une semaine, un mois, une année). Le débiteur rembourse progressivement l'emprunt en payant chaque jour ou chaque mois une somme qui comprend intérêts et amortissement. Pour le crédit debout, le débiteur ne paye que les intérêts jusqu'à ce qu'il ait remboursé la somme empruntée dans son intégralité. Si le taux d'intérêt mensuel d'un crédit normal avoisine généralement les 40%⁵³⁹, il est de 60% pour le crédit debout. D'une manière générale, les usuriers n'octroient pas des crédits qui dépassent 1'000'000 VND (71) sans garanties. En plus de cette somme, ils demandent à l'emprunteur de leur donner un objet matériel en gage, de leur remettre des papiers officiels (papiers d'immatriculation de moto, certificat de droit d'utilisation du sol,...) voire parfois un carnet de résidence⁵⁴⁰.

⁵³⁷ Notons ici que les critères retenus pour l'obtention de tels crédits sont contraignant: destination spécifique du crédit, statut de résidence permanent, longues formalités et délais, exclusion des déviants sociaux, etc. BOND T. ET AL., 1999, *Poverty in Ho Chi Minh City: Results of Participatory Poverty Assessments in Three Districts*. HCMC, Save The Children.

⁵³⁸ Ce type de crédit est souvent appelé crédit 12 (*cho vay muoi hai*) en référence au taux d'intérêt pratiqué.

⁵³⁹ Pour un emprunt normal (*cho vay muoi hai*) de 1'000'000 VND (71), le débiteur doit rembourser quotidiennement, pendant 30 jours, la somme de 4'000 VND (0.28). Après un mois, 1'200'000 VND (86) auront été remboursés et le prêteur à usure pourra alors accorder un nouveau prêt.

⁵⁴⁰ Comme cette pratique est interdite par la loi, les prêteurs refusent souvent de prendre le carnet de résidence comme garantie.

En général, les prêteurs passent chaque jour en fin d'après-midi au domicile ou sur le lieu de travail des emprunteurs pour encaisser leur argent. Les sommes remboursées quotidiennement sont relevées sur un calendrier (voir figure 9.1) ou dans un carnet. Pour éviter tout conflit concernant les remboursements, les emprunteurs essayent de payer le montant journalier devant témoins. Il faut cependant relever que les transactions entre prêteurs et emprunteurs restent très discrètes. Quand les emprunteurs n'arrivent pas à payer leurs dettes, ils n'ont d'autre choix que de fuir le prêteur⁵⁴¹ ou de contracter de nouveaux emprunts. Pour faire face à des situations financières particulièrement difficiles, il arrive que certaines familles entrent dans des logiques de surendettement⁵⁴² qui suivent le principe de "manger d'abord, payer ensuite"⁵⁴³.

Figure 9.1: Calendrier utilisé pour le relevé journalier du remboursement d'un crédit⁵⁴⁴



"Dans le quartier, il y avait des gens qui faisaient un métier que nous ne pourrions pas faire, ils prêtaient de l'argent en prenant des intérêts très élevés... pour faire ce métier, il faut savoir se faire respecter... et puis, il y a aussi beaucoup de gens qui ne peuvent pas payer, alors ils se cachent..." Homme, 34 ans, vendeur de matériaux de récupération

"Les prêteurs sont des gens qui s'enrichissent sur le dos des pauvres... quand les gens n'arrivent plus à payer, ils sont obligés de s'enfuir, même s'ils ont déjà remboursé beaucoup d'argent... il y a des foyers qui ont dû emprunter à plusieurs personnes, les intérêts s'accumulent... ils doivent emprunter pour rembourser les premiers prêteurs, à la fin ils perdent tout et ils sont obligés de partir..." Femme, 37 ans, ouvrière

"Quand mon mari ne travaille pas, alors on doit aller emprunter un peu partout, mais si mon mari a du travail, alors on rembourse peu à peu les dettes,

⁵⁴¹ Les emprunteurs ont toujours peur du scandale que peut faire un prêteur qui souhaite récupérer son argent. Au-delà des insultes ou encore des violences physiques, c'est la peur de perdre la face que les emprunteurs craignent le plus

⁵⁴² Certains foyers doivent progressivement multiplier les emprunts pour payer les intérêts et l'amortissement de crédits qu'ils ne peuvent rembourser. Pour diminuer les charges à payer quotidiennement, ces familles doivent contracter progressivement des crédits sans amortissement. Il arrive parfois que ces situations dramatiques induisent un dépouillement progressif du foyer et se terminent par une forme de "faillite familiale".

⁵⁴³ BOND T. ET AL., 1999, *Poverty in Ho Chi Minh City: Results of Participatory Poverty Assessments in Three Districts*. HCMC. Save The Children.

⁵⁴⁴ Comme c'est le cas ici, les emprunteurs récupèrent parfois des billets de loterie usagés sur le verso desquels figure un calendrier. Les croix inscrites sur le calendrier correspondent chacune à un remboursement journalier.

c'est dur, vraiment dur... de nouveau quand il ne travaille pas, on doit retourner emprunter..." Femme, 29 ans, vendeuse d'escargot

"Je n'emprunte pas aux gens, encore moins aux prêteurs, je vous dis, je refuse systématiquement ce genre de pratiques... je mange ce que j'ai et je n'emprunte à personne... pour la tontine, c'est la même chose, vous savez, il y a de moins en moins de gens qui jouent parce qu'on perd souvent son argent..." Femme, 62 ans, femme au foyer

Même s'il est difficile de quantifier le phénomène du crédit à usure, il semble qu'une partie non négligeable de la population ait recours à ces pratiques régulièrement. L'enquête menée par l'EPFL dans un quartier précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* montre que si 45% des habitants ne contractent jamais de crédit, ils sont 38% à être endettés régulièrement et 16% à l'être en permanence⁵⁴⁵.

Pour pallier à des problèmes économiques, certains foyer pauvres s'investissent aussi dans des tontines. On ne peut pas assimiler les tontines vietnamiennes à un système d'épargne forcée. Fonctionnant selon le même principe que les tontines chinoises, elles s'apparentent à une forme d'association de crédit mutuel.

L'initiateur de la tontine (*chu hui*) rassemble un certain nombre de participants pour "jouer à la tontine". Il définit le montant d'une part (*phan*) et la fréquence des tours⁵⁴⁶. À chaque rencontre, les joueurs misent l'intérêt qu'ils sont prêts à payer pour obtenir de l'argent tout de suite. Celui qui mise l'intérêt le plus élevé emporte la partie et empoche, de chaque joueur, l'équivalent d'une part moins l'intérêt qu'il a misé. Cependant, il doit déduire de la somme une commission qu'il doit payer à l'initiateur de la tontine, commission souvent équivalente à une demi part. Lors du tour suivant, la tontine est morte pour le premier gagnant qui doit payer, désormais à chaque tour, l'équivalent d'une part. En règle générale, les intérêts mensuels que les joueurs peuvent espérer payer ou gagner se situent respectivement entre 50% et 10%.

Après avoir empoché leur argent, il arrive que des joueurs ne peuvent plus payer et se volatilisent dans la nature. C'est la raison pour laquelle la part que reçoit le "patron" à chaque tour de la tontine sert à rétribuer le risque qu'il prend en se portant garant des éventuels mauvais payeurs. Si les patrons ont généralement la réputation d'être des personnes de confiance, il arrive aussi que certains disparaissent avec l'argent collecté auprès de tous les joueurs pendant un tour de tontine. De fréquents articles de journaux mettent en garde les joueurs sur la malhonnêteté de certains patrons qui initient plusieurs tontines en même temps ou des tontines fantômes⁵⁴⁷ et finissent par voler tous les joueurs.

"Je ne joue plus à la tontine ou au jeu de de (loterie informelle)... une fois j'ai joué et on m'a trompé, j'ai perdu tout mon argent, depuis ce jour là, je ne joue plus... j'ai attendu jusqu'au 10^{ème} mois, mais après la patronne s'est enfuie avec mon argent sans me rembourser... maintenant, elle habite à côté de ma mère, c'était il y a longtemps..." Femme, 62 ans, femme au foyer

"Dans cette tontine, il y a 30 personnes qui jouent, on paye chaque jour 20'000 VND (1.4)... je prends mon argent à la fin du mois, ça fait à peu près 600'000 VND (43), c'est pour payer le loyer, l'eau et l'électricité... Chaque jour, on paye 18'000 parce qu'on ramasse en dernier, les autres payent 20'000..." Homme, 37 ans, moto-taxi

⁵⁴⁵ BASSAND M. ET AL., 1996, *Développement durable, métropolisation et pollutions des ressources naturelles à Ho Chi Minh Ville, Vietnam*. Lausanne et HCMV, EPFL-ENCO.

⁵⁴⁶ Il existe des tontines journalières, hebdomadaires ou mensuelles. Les tontines journalières sont les plus fréquentes, elles regroupent généralement une trentaine de joueurs et durent un mois. Les parts varient souvent de 10'000 VND (0.7) pour les tontines journalières à 100'000 VND (7) pour les tontines hebdomadaires. Pour les tontines mensuelles qui durent une année les parts peuvent être très élevées (500'000 VND à plusieurs millions).

⁵⁴⁷ Il s'agit de tontines dans lesquelles les joueurs ne se connaissent pas et n'ont pas d'information sur les intérêts misés par les autres joueurs.



L'importance de l'économie informelle dans les quartiers précaires



Près de la moitié des femmes exercent des activités commerciales



Marchandes ambulantes au coin d'une rue



Une forte division sexuelle du travail dans l'économie informelle



Ateliers de couturières travaillant en sous-traitance



La fabrication d'objets en papier, une activités féminine secondaire peu rémunérée



Le travail à domicile implique un usage multi-fonctionnel de l'espace résidentiel



Le recours au système D pour pallier une pénurie récurrente d'outils et de capital



Tricycle, cyclopush et moto-taxi, un secteur de transport informel essentiellement masculin



L'instabilité des activités à dominante informelle et le problème récurrent du sous-emploi



Tâcherons et journaliers attelés à la reconstruction d'un compartiment



Un accès à l'emploi largement dépendant des réseaux de solidarité et de protection



Des activités en marge de la légalité, mais bénéficiant d'une certaine tolérance de la part des autorités



Des réseaux de sous-traitance qui fonctionnent selon une logique de dépendance économique



La location d'espaces, une activité qui permet d'améliorer des revenus irréguliers et peu élevés

PARTIE C

LES EFFETS DU RELOGEMENT FORCÉ SUR LES CONDITIONS DE VIE

CHAPITRE 10

LES MODALITÉS DU RELOGEMENT FORCÉ

INTRODUCTION

Ce chapitre vise à analyser de manière détaillée des modalités du programme de relogement forcé du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* et à voir de quelle manière la politique mise en œuvre permet d'assurer l'intégration des populations déplacées. Dans la première partie, nous traiterons des problématiques de l'information et de la participation et nous verrons que l'attention portée par les autorités à ces questions est le plus souvent limitée. Nous montrerons que les pratiques institutionnelles non-participatives génèrent des problèmes de communications entre les habitants et les représentants de l'Etat. Dans la deuxième partie, nous traiterons de la question des compensations et de leur système de calcul. Nous verrons que le montant des indemnisations est largement dépendant du niveau d'"illégalité" et d'"informalité" des foyers. En matière de négociation des compensations, nous montrerons que nombre de foyers sont victimes de leur ignorance juridique ou des pratiques malhonnêtes de certains fonctionnaires. Même si une large majorité des foyers pensent que le montant des compensations est insuffisant, nous verrons que leur niveau de satisfaction dépend fortement de l'image qu'ils se font de l'Etat. Dans la troisième partie, nous analyserons les spécificités, les conditions d'accès et les exigences financières relatives aux deux alternatives de relogement forcé proposées par l'Etat, à savoir le relogement étatique dans des immeubles collectifs et le relogement individuel. Finalement, nous traiterons de la question du choix du relogement et verrons qu'il est largement influencé par le montant des compensations reçues par les foyers. Nous montrerons alors qu'une part importante des foyers ne peut accéder au relogement étatique, largement subventionné, et est contrainte de se reloger par ses propres moyens, sans aucun soutien de l'Etat. Nous verrons que ce phénomène d'intégration sélective pousse les habitants à s'installer dans de nouvelles zones d'habitat précaire. Au-delà de participer à la reproduction des quartiers sous-intégrés, cette alternative précaire de relogement ne met pas ces familles à l'abri d'une dégradation rapide de leurs conditions de vie et de leur situation résidentielle.

10.1. L'INFORMATION ET LA PARTICIPATION DE LA POPULATION

10.1.1. DE LA RUMEUR AUX INFORMATIONS SUCCINCTES

La construction progressive d'habitations précaires sur les berges du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* et la dégradation de l'environnement n'est pas un problème récent à Ho Chi Minh-Ville. Depuis le début des années 60, les autorités vietnamiennes ont élaboré des projets successifs pour endiguer le phénomène. Plusieurs programmes d'assainissement nécessitant le déplacement forcé d'une partie non négligeable de la population ont été conçus, mais n'ont jamais été réalisés. Depuis 1960, des rumeurs et des communiqués officiels se sont succédés à intervalles irréguliers pour annoncer l'évacuation prochaine des quartiers précaires du canal. Dès 1980, une politique plus restrictive a été menée en matière d'installations informelles en prévision d'un projet d'aménagement. Il est devenu officiellement impossible d'obtenir un permis de construire, ni de faire légaliser le statut d'occupation de la maison ou le permis de résidence du foyer. En 1993, les

autorités communistes ont enfin défini le programme de relogement du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*.

"L'ordre d'évacuation datait déjà de 1965, à cette époque l'ancien régime voulait aussi évacuer les habitants de Nhieu loc, mais ils ne sont pas parvenus à le faire... depuis 1982, on n'avait plus le droit de vendre ou d'acheter des maisons... nous savions que cette zone serait évacuée, presque chaque année, on nous annonçait l'évacuation imminente, mais en réalité rien ne se passait..."
Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

Si le programme *Nhieu Loc-Thi Nghe* a commencé en 1993, les autorités en ont informé officiellement la population qu'une année environ avant les premières évacuations⁵⁴⁸. Par conséquent, on peut penser que les autorités n'ont pas développé de stratégie précise en matière d'information. Il a fallu attendre la décision 3059 du Comité populaire de la Ville de 1996 pour qu'un document légal traite sommairement de ce problème: *"le projet de rénovation du canal Nhieu Loc-Thi Nghe est l'ouvrage central de la Ville... Les Comités populaires des districts et des quartiers doivent expliquer aux habitants qui vivent dans les zones à évacuer l'importance particulière de ce projet tout en mobilisant les forces⁵⁴⁹ pour accomplir, de façon urgente et catégorique, la tâche qui leur est confiée..."*.

Tableau 10.1: Tableau diachronique de l'implication de la population dans le programme *Nhieu Loc-Thi Nghe*.

Implication des habitants	Documents légaux:
1. Information sur le programme NLTN (CP du quartier, Unité de voisinage)	a) Décision à propos de la démolition et de l'évacuation de la maison
2. Enquête socio-économique (police du secteur)	b) Fiche d'enquête des maisons évacuées
3. Prise des mesures de la maison (Comité de gestion du district)	c) Tableau de détermination de la valeur des compensations des maisons évacuées
4. Visite des sites de relogement (Comité de gestion du district)	
5. Négociation des compensations (Comité de gestion du district)	d) PV de la discussion avec les propriétaires à propos de la détermination des compensations des maisons évacuées
6. Choix du relogement (Comité de gestion du district)	e) PV d'engagement de déménagement et d'achat d'un appartement f) Contrat de vente de l'appartement g) PV d'engagement de déménagement avancé
7. Démolition et déménagement (Comité de gestion, CP du quartier)	h) PV de remise de la maison évacuée i) PV de déménagement et d'achat d'un appartement j) Fiche de déplacement k) PV de remise provisoire de la maison évacuée l) PV de remise provisoire d'appartement

Entre parenthèse: les institutions qui sont chargées de réaliser l'opération.

Ce sont donc les autorités locales qui sont chargées d'informer la population. Le tableau 10.1 montre de quelle manière les autorités vietnamiennes ont prévu l'implication des habitants dans le projet *Nhieu Loc-Thi Nghe*. L'information de la population est la première étape prévue dans le processus. C'est pendant cette phase que les habitants sont avertis par écrit de la décision prise par les autorités de procéder à l'évacuation et au relogement de leur foyer. La nature et la forme des informations que les habitants ont reçues sont très variables selon les districts et les quartiers impliqués dans le programme.

Dans presque tous les cas, les familles sont convoquées à des réunions par le comité populaire du quartier et/ou par le chef de leur unité de voisinage. C'est là que les autorités leur exposent sommairement les objectifs sanitaires et écologiques du programme.

⁵⁴⁸ Les premières familles ont été déplacées en 1996.

⁵⁴⁹ Au-delà des responsables politiques et administratifs chargés de mettre en œuvre le programme, il est prévu également d'avoir recours aux Organisations de masse qui ont pour fonction de "mobiliser" l'opinion publique.

Le programme *Nhieu Loc-Thi Nghe* doit permettre l'assainissement du canal ainsi que l'amélioration des conditions de vie de la population, l'accent étant mis principalement sur les questions sanitaires. Ensuite les foyers reçoivent des informations sur les dates d'évacuation, sur le système de calcul des compensations ainsi que sur les alternatives de relogement. Ils sont également informés partiellement de la procédure qu'ils devront suivre jusqu'à leur relogement.

"On nous a informé plusieurs fois: la première fois, c'était il y a 6 ans, on nous avait dit que la région serait évacuée... à ce moment là, on n'avait pas d'argent, alors on espérait qu'on ne serait pas évacué... on a commencé quand même à faire des économies et à cotiser, et deux ans avant l'évacuation, on a reçu un ordre formel d'évacuation..." Femme, 39 ans, institutrice

"Comme j'étais chef de voisinage, j'étais au courant de tout, entre les premières informations et l'évacuation, il s'est passé une année... je suis allé prendre les papiers et je les ai distribués à chaque foyer, on a aussi organisé des réunions, ensuite les gens ont dû remplir des déclarations..." Homme, 46 ans, ouvrier, chef de voisinage

"Je n'ai pas été informé, je n'ai reçu aucun papier, ils sont seulement venus faire les mesures... ensuite on a été convoqués par le comité de gestion et ils nous ont montré comment il fallait faire les formalités... vous savez, notre quartier a été ajouté à la dernière minute sur la liste des évacués..." Homme, 55 ans, couturier

Il est intéressant de constater que les habitants n'ont reçu que des informations succinctes sur les objectifs politiques et sociaux du programme. En effet, au-delà de la volonté d'améliorer les conditions de vie des habitants et d'assainir le canal, le projet vise aussi "à l'embellissement" de la ville en créant "un nouvel axe dans le paysage de la métropole". De plus, le programme *Nhieu Loc-Thi Nghe* tend aussi à "supprimer peu à peu les logements délabrés et les statuts de résidence précaire" et à "entretenir l'ordre social"⁵⁵⁰.

Il semble également que les autorités aient omis d'exposer aux habitants dans le détail la procédure qu'ils devront suivre jusqu'au déménagement, ainsi que les voies de recours possibles pour les différentes étapes du processus.

*"C'était le quartier qui annonçait aux unités de voisinage et on a dû organiser des réunions pour expliquer aux gens le programme... après, on a dû annoncer aux gens la date d'évacuation, le prix des logements et des compensations... Ensuite, les gens ont été convoqués par le comité qui s'occupe du programme *Nhieu Loc-Thi Nghe*, ils recevaient 5 ou 6 familles à la fois pour venir négocier..."* Homme, 65 ans, retraité, sous-chef de voisinage

"Il y a eu des réunions, plusieurs réunions... Ils nous ont dit que la région allait être évacuée parce qu'il fallait assainir le canal, ils nous ont donné des informations sur les compensations et aussi sur les nouvelles cités, le prix des appartements... après, on nous a envoyé des papiers à l'approche de l'évacuation... le programme avait été conçu 4 ou 5 ans avant..." Femme, 36 ans, femme au foyer

10.1.2. DES PROBLÈMES DE COMMUNICATION ET UNE ABSENCE DE PARTICIPATION

D'une manière générale, le tableau 10.2 montre que les habitants relogés des zones d'habitat précaire sont plutôt satisfaits de la façon dont ils ont été informés par les autorités locales. Il faut également noter que les résultats peuvent varier de manière significative d'un district à l'autre.

Si les conclusions du questionnaire se montrent relativement positives, il est intéressant de constater que les résultats des entretiens avec la population sont

⁵⁵⁰ Circulaire n° 212/TB-VP (1993), circulaire n° 259/TB-VP (1993), décision n° 1202/QD-UB (1993), décision n° 1847/QD-UB-QLDT (1993).

nettement moins positifs. En effet, les foyers relogés ou en voie de relogement perçoivent de manière plutôt négative la manière avec laquelle ils ont été informés sur le programme de relogement. Pour une majorité d'entre eux, les informations reçues sont embrouillées ou équivoques. Pire encore, selon l'avis de certains, les autorités feraient de la rétention d'information en occultant une partie de la vérité.

Tableau 10.2: Satisfaction des foyers par rapport à l'information

Degré de satisfaction	D1 (%)	D3 (%)	DPN (%)	DTB (%)	DBT (%)	Total (%)
- très satisfait	24.8	2.0	2.8	0.0	5.4	8.7
- plutôt satisfait	74.3	32.3	48.6	37.1	32.3	46.5
- moyennement satisfait	0.9	53.5	42.9	60.0	47.3	37.1
- plutôt insatisfait	0.0	12.1	5.7	2.9	11.8	7.0
- très insatisfait	0.0	0.0	0.0	0.0	3.2	0.7
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Effectif	105	99	70	35	93	402
Missing	3	4	1	0	5	13

Source: enquête EPFL 1997

On peut penser que ce problème soit essentiellement le fruit d'une absence de réglementation et de lignes de conduite existantes en matières d'information, mais aussi de la complexité de la procédure à mettre en œuvre. Les autorités locales doivent organiser elles-mêmes le processus et n'ont pas l'habitude de participer à ce type de programme. Lors d'entretiens sur le terrain, nous avons pu remarquer que les autorités locales ne sont pas toujours au courant des dernières décisions ordonnées par les différentes instances du pouvoir. Cela dit, on peut aussi imaginer que cette opacité politico-administrative est le reflet d'une forme de "culte du secret" qui serait développé volontairement par les autorités vietnamiennes.

"Il y a eu des réunions des unités de voisinage, les gens qui travaillent dans le comité d'évacuation sont venus pour promouvoir le programme... ils ont parlé des compensations, du relogement, mais à vrai dire tantôt ils disaient ceci, tantôt ils disaient cela, et à force de les écouter on ne savait plus ce qui était vrai et ce qui était faux... à force d'aller à ces réunions, on en a eu marre, on pense que ces informations ne sont pas vraies... maintenant, je lis les journaux, c'est comme ça qu'on est au courant..." Homme, 41 ans, chanteur traditionnel

"Ils nous ont convoqués, mais en vérité ils ne nous ont donné aucune information, ils nous ont donné le montant des compensations, mais ils ne nous ont pas donné d'explication, ils ne nous ont pas expliqué en quoi consistait ces compensations... c'est comme s'ils nous cachaient quelque chose..." Homme, 47 ans, location de chambres

Pour les habitants, une partie des difficultés rencontrées en matière d'information tiendrait aussi à des problèmes de communication. Certains résidents pensent que les fonctionnaires chargés d'approcher la population ne prennent pas en compte le manque d'instruction de certains foyers. En effet, même si le taux d'analphabétisme de cette population défavorisée est pratiquement nul, n'oublions pas que 55% des femmes et 34% des hommes n'ont pas dépassé le niveau d'éducation primaire. Cette population est donc peu sensible à la communication écrite, et ce d'autant plus lorsqu'il s'agit de documents légaux ou administratifs. Dans certains cas, un manque d'éducation peut être la source d'un complexe d'infériorité que les habitants peu scolarisés montrent à l'encontre des fonctionnaires étatiques.

"Vous savez, ils cachent toujours un peu la vérité, ils cachent ce qu'ils font, ils ne nous donnent jamais d'informations concrètes et précises... Pour les gens pauvres, ceux qui ne savent pas lire, ils ne peuvent vraiment pas comprendre... C'est pour ça que ces gens-là s'installent n'importe où, ils achètent n'importe quoi, et quand il y a une évacuation, c'est une catastrophe pour eux, une perte sèche... ils devraient nous donner des informations précises et les afficher au bureau du quartier, comme ça les gens qui ne sont pas très instruits seraient mieux

informés... en plus de ça, ils ne tiennent pas compte de l'avis des gens..." Femme, 39 ans, institutrice

En plus de la mauvaise qualité de la campagne d'information, il semble que certains foyers n'aient été avertis que très peu de temps avant l'évacuation. Certains avaient acheté un logement voué à être démoli rapidement tandis que d'autres avaient entrepris d'importants travaux de rénovation.

Le manque d'attention porté par les autorités municipales à la problématique de l'information de la population reflète sans doute aussi le manque d'intérêt qu'elles portent à la participation populaire. Même si les habitants ont eu la possibilité d'exprimer leur pensée au cours des séances d'information organisées par les autorités locales, il semble bien que leurs avis n'aient pas été pris en compte par les autorités qui avaient déjà élaboré le projet de relogement définitif. Il est intéressant à constater que l'enquête sur les maisons évacuées, réalisée par les policiers du secteur, est le seul document qui vise à récolter des informations concrètes sur la population. En réalité, ce document n'a pas pour objectif de rendre compte des aspirations de la population ou d'accumuler des données socio-économiques sur l'habitat précaire, mais bien de permettre aux autorités de réaliser une première évaluation financière du programme. Pratiquement toutes les questions posées (taille du foyer, statut de résidence, situation juridique de la maison, caractéristiques de la construction, etc.) visent à deviser le montant que l'Etat devra déboursier pour les compensations et à estimer le nombre de logements à réaliser.

"Ils nous ont donné seulement des informations générales, ils ne nous ont pas permis de lire les documents, nous avons alors signé ce qu'ils nous demandaient de signer, et après avoir signé ces papiers, ils les ont tout de suite récupérés... Ils nous ont dit qu'ils n'avaient pas le temps de nous donner des explications détaillées, alors maintenant on ne sait plus à qui il faut s'adresser..... Il nous ont vraiment imposé les choses, mais ils ne nous ont jamais demandé notre avis..." Femme, 43 ans, femme au foyer

10.1.3. LES PREMIÈRES RÉACTIONS: ENTRE NOSTALGIE ET APPRÉHENSION

Même si les conditions de vie sont difficiles dans les quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, une grande partie des habitants exprime un sentiment de tristesse lorsqu'ils sont informés officiellement du programme de relogement. En effet, au moment des premières évacuations, nous avons vu que près de deux tiers des foyers évacués étaient installés au bord du canal depuis plus de 20 ans (tableau 7.1).

Parallèlement à cette phase nostalgique dans laquelle les individus idéalisent parfois le "bon vieux temps", les habitants deviennent progressivement inquiets face au relogement. Si les premières appréhensions découlent du simple fait de déménager et de changer de lieu de résidence, les habitants expriment une certaine appréhension face à la capacité, mais aussi la volonté de l'Etat à les reloger dans de bonnes conditions. En effet, l'expérience des nouvelles zones économiques demeure encore dans tous les esprits.

"Quand les gens ont reçu la nouvelle, ils étaient inquiets, ils avaient peur de ne pas recevoir de compensation, tout le monde pensait encore aux nouvelles zones économiques... En plus, ils ne savaient pas comment ça serait de vivre dans une cité..." Femme, 43 ans, épicière

Étant donné le statut résidentiel précaire et l'illégalité de l'occupation d'une majorité des maisons, les habitants craignent que l'Etat traite de manière inégale et non équitable les résidents provisoires et les résidents permanents, les habitations légales et les habitations illicites. De ce point de vue-là, il semble que les premières séances d'information organisées par les autorités locales ont plutôt produit un effet positif sur la population et ont permis de rassurer les foyers les plus inquiets.

En plus du problème des compensations, certains foyers ne sont pas rassurés quant aux conséquences que pourrait entraîner le déménagement sur leurs conditions de vie. En effet, certains foyers ont déjà pu entendre des foyers relogés se plaindre des contraintes liées au relogement. Si c'est le déménagement qui semble poser aux familles relogées des problèmes essentiellement économiques (difficulté à rembourser le crédit logement, perte de la clientèle, chômage,...), certains habitants déplacés en périphérie souffrent, quant à eux, de l'éloignement du centre ville.

"Avant les informations officielles, on se faisait déjà beaucoup de soucis, on pensait que de vivre sur le sol c'était plus favorable que de vivre dans une cité, on était au courant de beaucoup de choses... Quand on a été informé, on était vraiment triste, on était coincé, pris dans une impasse, on était obligé d'exécuter l'ordre du Gouvernement..." Homme, 45 ans, moto-taxi

"On avait très peur de déménager, on a dit aux autorités: nous sommes en train de faire tel travail, mais si on va s'installer dans la cité, comment pourra-t-on gagner notre vie... alors ils nous ont répondu qu'il s'agissait d'une politique générale, qu'on avait qu'à aller dans les cités et que le gouvernement chercherait des solutions pour notre travail..." Femme, 35 ans, manucure

10.2. LES COMPENSATIONS

10.2.1. LE CALCUL DES COMPENSATIONS

Comme nous l'avons vu dans la présentation du cadre juridique vietnamien en matière de relogement forcé, la loi prévoit que les foyers évacués du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* reçoivent des compensations pour la perte de leur droit d'usage du sol et, pour la perte de toutes les constructions et infrastructures réalisées sur le terrain. Une allocation est également prévue pour dédommager les gens qui ont dû déplacer leurs activités économiques. Enfin, une somme est allouée aux foyers pour déménager et stabiliser leur existence après relogement. Selon les autorités métropolitaines, les compensations définies dans les décisions 4755 et 6337 devraient permettre, aux habitants qui bénéficient d'un statut d'occupation et de résidence légal, d'acquiescer facilement un logement dans les cités de relogement ou de *"reconstruire l'équivalent ailleurs"*⁵⁵¹. Les compensations devraient donc suffire aux illégaux pour accéder à une forme de logement acceptable.

Pour les compensations pour la perte du terrain, la valeur théorique du sol est fixée par la décision 05 qui dresse un tableau des prix des terrains qui bordent les rues principales de la métropole. Pour les terrains qui n'ont pas un accès direct à ces rues principales, le prix varie en fonction de la largeur de la ruelle d'accès et la qualité de son revêtement (béton, goudron ou terre battue). Le guide d'application 41 permet de traiter les situations particulières (terrains à plusieurs adresses, doubles accès, étranglement, formes de parcelles particulières, etc.)

Selon leur localisation, le prix des terrains métropolitains peut varier théoriquement entre 90'000 VND/m² (8) et 10'000'000 VND/m² (909). Dans les zones d'habitat précaire évacuées, le prix du sol défini par la loi avoisine, la plupart du temps, les 1'000'000 VND/m² (91). En fonction du statut d'occupation et de la date d'installation des foyers, ce montant théorique est revu à la baisse. Les terrains sont alors compensés de la manière suivante:

⁵⁵¹ Dans les décisions n° 4755 et n° 6337, il est également prévu de dédommager les gens qui louent ou occupent légalement un logement (ou un terrain) appartenant à l'Etat. Cependant au vu du nombre très limité des situations de ce type au bord du canal NLTN, nous ne traiterons pas ces cas particuliers.

- 100% pour un statut d'occupation légal avec documents légaux⁵⁵²
- 80% pour un statut d'occupation légal sans documents légaux⁵⁵³
- 50% pour un statut d'occupation illégal et une installation avant le 15.10.1993⁵⁵⁴
- 0% pour un statut d'occupation illégal et une installation après le 15.10.1993 ou pour un terrain situé sur la surface des canaux ou dans une zone de travaux publics

Concernant les compensations pour la démolition de la maison, le calcul de la valeur de la construction, défini dans la décision n° 5184, se base sur les prix du marché (valeur à neuf) et diffère en fonction du type de construction et de sa vétusté⁵⁵⁵. Il se situe entre 100'000 et 2'000'000 VND/m². Selon le même principe que pour le calcul de la valeur du sol, le prix de la construction peut être réduit en fonction du statut d'occupation et de la durée de résidence de la population évacuée. Pour les constructions, les compensations s'élèvent à:

- 100% pour toutes les constructions légales avec ou sans documents légaux
- 50% pour toutes les constructions illégales construites avant le 15.10.1993
- 0% pour toutes les constructions illégales construites après le 15.10.1993

En plus d'une compensation pour la construction, il est prévu de dédommager les infrastructures et les équipements de la maison à leur valeur à neuf. Les compensations se montent à:

- raccordement de téléphone: prix de la compagnie des téléphones
- compteur d'électricité: 1'500'000 VND (136)
- compteur d'eau: 2'000'000 VND (182)
- puits foré: 1'500'000 VND (136)
- tombes: 600'000 VND (54) à 4'000'000 VND (364)

Il est prévu également une indemnisation pour les plantes, les animaux d'élevage et autres cultures qui ne peuvent pas être déplacées.

En ce qui concerne les compensations pour l'arrêt et le déplacement d'activités économiques, seuls sont compensés les habitants qui possèdent une licence de commerce. Pour les entreprises qui ont un chiffre d'affaires inférieur à 5'000'000 VND (455), les compensations se montent à 3'000'000 VND (273), versées en une fois. Pour les autres entreprises, elles sont équivalentes à 4'000'000 VND (364).

Enfin, les familles bénéficiant d'un statut de résidence permanent ou les familles avec un carnet de résidence provisoire de retour des nouvelles zones économiques depuis au moins 2 ans⁵⁵⁶, obtiennent une subvention par tête de 1'000'000 VND (91) pour la réhabilitation de leurs conditions de vie⁵⁵⁷. De plus, les familles privilégiées (invalides de guerre, familles méritantes, héros morts pour la patrie) reçoivent une allocation supplémentaire de 1'000'000 VND (91).

Enfin pour terminer, les foyers évacués reçoivent une subvention pour le déménagement. Elle doit être équivalente à 400'000 VND (36) au minimum et vise à améliorer les compensations des plus défavorisés. D'une manière générale, les montants que les foyers reçoivent pour le terrain et la construction constituent de loin la plus grosse partie des compensations.

⁵⁵² Il s'agit des foyers qui ont un Certificat de droit d'usage du sol (CDUS).

⁵⁵³ Il s'agit des foyers qui n'ont pas de CDUS, mais qui remplissent toutes les conditions légales pour l'obtenir.

⁵⁵⁴ Cette date correspond à l'entrée en vigueur de la loi foncière vietnamienne.

⁵⁵⁵ Le tableau des prix de la construction définit une valeur pour les constructions neuves et une valeur pour les constructions vétustes. Cette dernière correspond à 70% de la valeur à neuf.

⁵⁵⁶ Il s'agit du statut de résidence provisoire (KT3) attribué aux familles "immigrées" originaires de HCMV.

⁵⁵⁷ Ce montant est équivalent à une ration de riz pour une personne pendant 6 mois.

Le tableau 10.3 montre qu'en moyenne, les sommes allouées pour indemniser la perte du terrain et de la construction représentent le 90% des compensations totales. Cependant, il est intéressant de constater que seulement 57% des foyers ont été indemnisés pour leur terrain et 76% pour leur construction. Ces chiffres confirment qu'une large proportion des habitants évacués des berges du canal jouissent d'un statut d'occupation illégal.

Tableau 10.3: Typologie des compensations attribuées aux foyers⁵⁵⁸

A. type de compensation
 B. proportion des foyers ayant reçu chaque type de compensations (en%)
 C. montant moyen reçu par les foyers pour chaque type de compensation (en millier de VND)

A	B	C
- terrain	56.7	23'322 (2'120)
- construction	76.1	15'611 (1'419)
- électricité, eau, téléphone	33.0	82 (7)
- activités économiques	10.0	528 (48)
- subventions réhabilitation	72.9	3'890 (354)
- subventions privilèges	3.1	66 (6)
Total	95.2	43'764(3'978)
Effectif	397	
Missing	0	

Sources: District Tan Binh, 1996

Notons encore que seulement 10% des foyers ont obtenu des compensations pour l'arrêt et le déplacement de leurs activités. Cela n'est pas étonnant dans la mesure où nous avons vu qu'une grande partie des travailleurs informels indépendants ne possède pas de licence de commerce et ne paie généralement pas d'impôts. Finalement, il faut relever qu'aucune compensation ni subvention n'est prévue pour les foyers locataires⁵⁵⁹.

10.2.2. LA DISTRIBUTION DES COMPENSATIONS

D'une manière générale, on constate que la distribution des compensations attribuées aux foyers évacués est largement inégalitaire. Le tableau 10.4 nous montre que dans le district *Tan Binh*, les compensations varient énormément d'un foyer à l'autre. Au-delà de sa forte dispersion, la distribution est également très asymétrique et révèle que si une minorité des relogés a reçu de grosses compensations, la plus grande majorité des foyers a dû se contenter d'indemnités très modestes. En effet, si 36% des foyers ont touché moins de 10'000'000 VND (909), près de 10% ont touché plus de 100'000'000 VND (9'090). La différence entre la valeur moyenne et la médiane des compensations confirme le caractère asymétrique et inégalitaire de la distribution.

Au-delà de la taille de la maison, de la qualité de la construction et des infrastructures, c'est le poids de l'illégalité et de l'informalité qui pèse le plus lourdement sur le montant des compensations.

En ce qui concerne les compensations pour la perte du terrain, on imagine qu'une large majorité des foyers ne possèdent pas de certificat de droit d'usage du sol et que nombre d'entre eux ne remplissent pas les conditions légales pour l'obtenir. Nous avons vu que dans le cas du district *Tan Binh*, près de la moitié des foyers évacués n'avaient pas reçu de compensations pour le terrain, ce qui signifie qu'ils se sont installés sur le canal ou qu'ils se sont approprié de manière illégale un terrain après l'entrée en vigueur de la loi foncière.

Pour les indemnités liées à la construction, on peut également penser qu'une majorité des constructions ne satisfait pas les conditions nécessaires à l'obtention d'un certificat de propriété du logement. Rappelons encore qu'un quart des maisons

⁵⁵⁸ Il s'agit des chiffres relatifs au district de *Tan Binh*, les seules données que nous avons pu obtenir.

⁵⁵⁹ Nous n'avons d'ailleurs aucune information officielle sur l'importance de cette catégorie de population. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 7, on peut estimer que les locataires représentent entre 10% et 40% de l'ensemble des populations évacuées.

évacuées du District *Tan Binh* ont été construites après le 15 octobre 1993 et n'ont pas été indemnisées.

Tableau 10.4: Montant des compensations des foyers évacués(en millier de VND)⁵⁶⁰

Montant des compensations	%
<10'000 (909)	35.7
10'000-20'000 (909-1'818)	18.1
20'000-30'000 (1'818-2'727)	11.5
30'000-40'000 (2'727-3'636)	6.3
40'000-50'000 (3'636-4'545)	5.3
50'000-60'000 (4'545-5'454)	3.9
60'000-70'000 (5'454-6'363)	4.2
70'000-80'000 (6'363-7'272)	2.6
80'000-90'000 (7'272-8'181)	1.7
90'000-100'000 (8'181-9'090)	1.5
> 100'000 (9'090)	9.2
Total	100.0
Moyenne	36'553 (3'320)
Médiane	17'076 (1'550)
Effectif	819
Missing	0

Sources: District Tan Binh, Binh Thanh, 1996

Dans le même district, l'illégalité pèse aussi largement sur les compensations allouées aux habitants pour la réhabilitation des conditions de vie. En effet, on peut penser que plus d'un quart des foyers bénéficie d'un statut de résidence provisoire. Ces foyers, composés généralement de migrants ruraux récents, n'ont pas droit aux compensations qui visent à stabiliser les conditions de vie après relogement. Nous verrons plus loin qu'une partie de ces familles se trouvent également privées du droit au relogement étatique.

Tableau 10.5: Compensations moyenne par foyer en fonction du district (en millier de VND)

Districts	Compensations moyennes par foyer (VND)	Nombre de foyers évacués
D 1	43'094 (3'415)	1'325
D 3	58'382(4'490)	1'909
D Phu Nhuan	76'396 (5'876)	570
D Binh Thanh	34'378 (2'644)	601
D Tan Binh	46'694 (3'591)	350
Total	52'387 (4'030)	4'755

Sources: Service du logement, 1998

En plus des inégalités entre les habitants d'un même district, le tableau 10.5 montre que les compensations moyennes reçues par les foyers se révèlent assez différentes selon les districts. Les habitants de Phu Nhuan ont reçu des compensations équivalentes au double de celles obtenues par les foyers résidents à *Binh Thanh*. Cependant, comme nous l'avons vu dans le cas particulier du district *Tan Binh*, la moyenne est un mauvais descripteur de la distribution des compensations. Tout nous laisse donc penser que la distribution des compensations pour chaque district a globalement les mêmes caractéristiques (inégalité et asymétrie) et l'on imagine que les prix du sol retenus dans le calcul de l'indemnisation et le niveau d'illégalité et d'informalité des habitants sont les variables qui expliquent ces différences. Cependant, dans les cinq districts impliqués dans le programme, tout nous laisse supposer qu'une large proportion des foyers bénéficie de compensations au rabais.

10.2.3. LA NÉGOCIATION DES COMPENSATIONS

Après l'enquête socio-économique et les mesures des maisons effectuées par les autorités locales (police, Comité populaire du quartier), c'est le Comité de gestion des districts qui est chargé de calculer le montant des compensations. Les

⁵⁶⁰ Nous n'avons pu recensé que les données des districts *Tan Binh* et *Binh Thanh*.

fonctionnaires en informent ensuite les familles et les convoquent pour négocier et signer le Procès verbal de consentement (PVC). Pour les foyers qui ne signent pas tout de suite le PVC, la procédure peut durer quelques semaines et nécessiter plusieurs séances de conciliation.

Dans le but d'encourager les foyers à accepter le montant des compensations et à signer rapidement le PVC, certains Comités de gestion⁵⁶¹ proposent aux habitants des primes de départ. Ces primes sont proportionnelles à l'indemnisation et représentent généralement 1% du montant des compensations.

La méconnaissance du cadre juridique

Comme nous l'avons vu au chapitre précédent, les relations entre les habitants défavorisés et les fonctionnaires sont parfois conflictuelles et reflètent souvent un manque de communication. Ces problèmes relationnels sont perçus par la population comme liés, d'un côté à une forme "d'opacité" administrative, et d'un autre côté au caractère arrogant et méprisant développé par une partie des fonctionnaires chargés du calcul des compensations.

Pour les habitants, les fonctionnaires ne les informent pas suffisamment de la teneur des différents documents juridiques traitant du calcul des indemnités ainsi que des procédures à suivre. Par exemple, les fonctionnaires du Comité de gestion ne se montrent pas toujours très clairs quant à l'application qu'ils font de la décision n° 05 et du guide d'application n° 41 qui servent à mesurer la valeur du sol à indemniser. D'une séance de négociation à l'autre, les prix du sol de référence peuvent être revus à la hausse ou à la baisse sans autre explication. Il en est de même pour l'évaluation de la valeur de la construction et de sa vétusté. De plus, certains foyers revenus des Nouvelles zones économiques ne savent pas comment prouver qu'ils sont originaires de la ville et d'autres ont de la difficulté à prouver qu'ils ont légitimement construit ou acquis leur logement.

"Vous savez, les autorités ont changé plusieurs fois les prix du terrain... on avait entendu 1'000'000 VND, après c'était 800'000 VND, maintenant on a reçu un peu plus que 500'000 VND... Ils ne sont pas très clairs, ils ne répondent pas clairement à nos questions, on a l'impression qu'ils nous cachent quelque chose..."
Femme, 43 ans, gardienne de parking

"A force d'aller voir les autorités, on se décourage et on perd notre temps... quand on va les voir, il y en a qui sont grincheux, d'autres arrogants, ils nous grondent parfois... c'est pourquoi on ne sait plus à qui s'adresser quand il y a des choses qu'on ne comprend pas... il n'y a personne pour répondre à nos questions, alors on n'en pose plus et on ne sait toujours pas comment ils font leurs calculs..."
Femme, 43 ans, femme au foyer

Notons ici à la décharge des fonctionnaires que le cadre juridique vietnamien n'est pas toujours très clair sur les conditions à remplir pour qu'une maison soit "régularisable". Depuis 1995, on a pu assister à une multiplication de documents juridiques (décrets, décisions, notes officielles, etc.) ratifiés, tant au niveau national que métropolitain, dans le but d'élargir et de faciliter les conditions nécessaires à l'obtention du Certificat de droit d'usage du sol et du Certificat de propriété du logement, définies dans la loi foncière et le décret n° 60⁵⁶².

Une bonne partie des habitants des zones d'habitat précaire jouissent d'un niveau d'éducation relativement faible et développent souvent un complexe d'infériorité face aux cadres de l'Etat. Si ce sentiment est généralement la cause de la perception négative qu'ils ont des employés du Comité de gestion (attitude insolente, hautaine), il les pousse parfois à développer une forme d'appréhension

⁵⁶¹ Il s'agit des Comités de gestion des Districts 3, Tan Binh et Binh Thanh.

⁵⁶² Au niveau national, relevons la note officielle n° 647 (31.05.95), le décret 45 (03.08.96), la circulaire n° 57 (23.09.96) et la note officielle n° 1725 (17.12.96) et au niveau métropolitain la décision n° 6280 (26.08.95), les notes officielles n° 6934 (06.08.96), n° 3664 (27.09.97), n° 5332 (11.12.97) et la directive n° 36 (31.10.97)

face à tout ce qui touche à l'Etat. En limitant volontairement leurs relations avec les fonctionnaires, certains habitants intériorisent leurs frustrations dans la mesure où ils n'osent pas exprimer leurs demandes ou leurs revendications.

On peut penser que ce problème de communication est largement responsable du manque de connaissances des habitants de la législation relative aux compensations. Un certain nombre d'entre eux n'ose pas demander aux fonctionnaires de l'Etat les informations indispensables à la compréhension du sens juridique des documents légaux, souvent difficiles d'accès pour un lecteur peu instruit. En plus d'une méconnaissance du système de calcul des compensations, une grande partie des habitants n'a reçu que très peu d'informations sur les voies de recours et les possibilités de faire valoir leurs droits face aux décisions politico-administratives de l'Etat (procédures, instances concernées).

"L'Etat nous a donné des compensations très insuffisantes... mais nous sommes illettrés, on est pas allé à l'école, alors on ne savait pas comment négocier, on ne savait pas comment faire des réclamations... on n'avait pas de parents, de famille dans le coin, alors il n'y avait personne pour nous aider ... on avait l'impression que les fonctionnaires nous méprisaient, ils nous disaient: vous habitez là, sans papiers légaux et en plus, vous vous êtes accaparé le canal, alors tant pis pour vous..." Femme, 41 ans, vendeuse de produits ménagers

"Quand je suis allée avec mon père au bureau pour signer les papiers, on a toujours demandé des précisions, on a posé des questions pour éclaircir certains points, on a demandé à voir certains papiers officiels, comme ça ils ne pouvaient pas nous tromper... mais les autres, ils ne faisaient qu'approuver, j'ai vu des jeunes gens qui avaient l'air intelligent, mais qui ne faisaient que hocher de la tête, ils avaient la trouille des fonctionnaires... un foyer qui habitait tout près de chez nous, a été victime d'une erreur mais c'est les autorités qui ont rectifié les résultats, sinon ils n'auraient rien remarqué et ils auraient perdu beaucoup d'argent..." Femme, 39 ans, institutrice

"Là-bas, les habitants étaient tous des ignorants, les autorités donnaient les compensations comme elles voulaient... elles faisaient les choses en fonction des papiers légaux et on recevait une certaine somme d'argent, mais on ne savait pas comment étaient faits les calculs, on n'était pas au courant de la politique d'évacuation... en plus, ils ne nous avaient pas expliqué comment il fallait faire des réclamations..." Femme, 34 ans, recycleuse de cuivre

Le recours à des pratiques illégales

À ces problèmes de communication entre la population et le Comité de gestion, il faut ajouter que certains cadres de l'Etat ont recours à des pratiques illégales. Même si on peut penser que ces usages restent marginaux, ils peuvent peser de manière négative sur l'image que la population a de l'Etat.

D'une manière générale, ces pratiques sont de deux types: elles visent à faciliter le processus d'acceptation des compensations par les habitants ou à améliorer de manière illégale les compensations des habitants.

Dans le premier cas, les fonctionnaires malhonnêtes ont recours, comme moyen de pression, à la menace ou au mensonge. Ils donnent, par exemple, des informations erronées sur la législation en vigueur ou insistent sur un aspect illégal de la situation familiale pour que le chef de foyer "accepte sans condition" le montant des compensations proposé par l'Etat. Le but du jeu est de pousser les habitants à signer le procès verbal de consentement, preuve légale de leur approbation.

"Il y a des familles qui sont allées porter plainte parce qu'il y avait eu une injustice de la part du comité de gestion, mais après, il y a eu des représailles de la part des autorités, ils leur ont encore diminué les compensations, alors maintenant tout le monde a peur... il y a des gens qui se sont fait menacer par des

fonctionnaires, alors on préfère se taire même si on trouve que c'est injuste..."
Femme, 39 ans, vendeuse de pain

"On n'a pas fait de réclamations parce que les autorités nous ont en quelque sorte menacés, ils nous disaient que si les gens ne s'exécutaient pas bien, ils ne recevraient pas de bonnes compensations et qu'ils n'auraient pas le droit d'aller dans les cités... les gens avaient peur et comme les compensations étaient basses, ils ne pouvaient pas partir ailleurs, ils étaient obligés d'aller dans les cités... alors on a dû fermer les yeux et s'y soumettre docilement..." Femme, 34 ans, récyclieuse de cuivre

Dans le deuxième cas, ils suscitent de manière détournée le paiement d'un pots-de-vin pour prendre en compte les revendications ou améliorer directement l'indemnisation d'un foyer. Un des moyens les plus fréquemment utilisés est le noyage du dossier⁵⁶³, pratique qui pousse à terme les habitants à "déboursier" pour faire avancer la procédure.

Cependant, il faut noter que les pratiques de corruption sont aussi souvent suscitées par les habitants qui tentent de payer des fonctionnaires en échange d'un traitement de faveur. La plupart du temps, à travers la recommandation d'un tiers, ils essaient d'entrer en relation avec un cadre supérieur, une "personne influente", dans le but d'améliorer le montant de leurs indemnités. D'après la population, le recours à la corruption n'est pas à la portée de toutes les bourses dans la mesure où les pots-de-vin à payer pour ce type de service sont élevés. En effet, seuls les cadres moyens ou supérieurs de l'Etat sont susceptibles de pouvoir camoufler ce type de malversation et le montant des commissions demeure toujours proportionnel au statut du fonctionnaire dans la hiérarchie étatique.

"On n'a pas reçu beaucoup d'argent parce qu'on n'avait pas de connaissances influentes... si on avait connu un haut fonctionnaire, on aurait pu obtenir de meilleures compensations... j'ai fait plusieurs réclamations qui ont été rejetées, ils ont toujours cherché à noyer l'affaire, on n'avait pas d'argent pour payer... au début, ils avaient accepté de nous donner de l'argent pour la pompe, mais finalement ils ont noyé l'affaire et ils ont mangé l'argent, noyé et mangé... ils ont aussi mangé l'argent du puits..." Homme, 35 ans, maçon

"Pour les compensations, vous savez, il y a des gens qui nous disent: vous ne savez pas comment il faut leur graisser la patte... mais on est trop pauvre, on ne peut rien graisser, il n'y a que ceux qui ont de l'argent qui peuvent arroser... c'est toujours les plus forts qui gagnent, l'Etat prend parti pour les riches et les pauvres meurent progressivement, c'est comme si on devait partir une seconde fois dans une Nouvelle zone économique..." Homme, 44 ans, réparateur de moto

Les réclamations formelles

Même si une grande partie des habitants accepte les compensations attribuées par l'Etat en signant le PV de consentement ou négocient leur indemnisation à travers des procédés illégaux, un petit nombre de foyers fait recours contre les décisions de l'Etat. Ils adressent individuellement ou collectivement des réclamations écrites (*don khieu nai*) aux Comités de gestion.

Les réclamations peuvent être de différente nature, mais elles ont toutes comme objectif d'améliorer le montant des compensations, perçu comme insuffisant ou non équitable. Elles visent, par exemple, à remettre en question l'exactitude des mesures de la maison ou le prix du sol imposé par les tables étatiques, à corriger le statut d'occupation du foyer ou la position de la maison par rapport au canal. Les

⁵⁶³ Il existe plusieurs mots en vietnamien qui font référence à cette pratique. Les plus fréquents sont: *ngam* (laisser macérer, immerger, imbiber), *em* (étouffer, presser, passer sous silence), *ep* (presser, comprimer, contraindre).

réclamations écrites sont traitées par le Conseil de la Ville⁵⁶⁴ qui a normalement 30 jours pour faire part de sa décision. Dans la réalité, il semble que ce type de procédure prenne beaucoup plus de temps. Si le conflit ne peut pas être réglé, les habitants ont la possibilité de s'adresser à une instance de recours de niveau hiérarchique supérieur.

Mis à part les réclamations qui touchent à des erreurs administratives (fautes de calcul, non-prise en compte d'un document légal, etc.), le Conseil de la Ville répond généralement par la négative aux requêtes de la population. En effet, les montants d'indemnisation pris en compte par l'Etat pour le sol et la construction ne sont pas négociables, et ce même si les habitants estiment qu'ils sont largement sous-estimés par rapport aux valeurs du marché.

"Nous avons fait des réclamations pour obtenir une augmentation des compensations, mais d'après les critères de l'Etat, on ne peut pas avoir plus, les gens doivent se soumettre... nous avons adressé des demandes à titre individuel et à titre collectif, il y a eu beaucoup de réunions, des réunions locales et d'autres au district... mais, à la fin, c'était toujours la même chose, le montant des compensations était toujours insuffisant... les autorités du quartier rejetaient la faute sur celles du district, et le district rejetait la faute sur la ville, et en fin de compte les gens ont dû se résigner..." Homme, 33 ans, moto-taxi

"Ils ont dressé un procès verbal: ils ont mis mon nom, les motivations de mes réclamations... je leur ai dit que je voulais pouvoir acheter un appartement dans la cité TMG et d'autre part que les compensations de la rue TVD devaient être égales à celles de la rue TMG... je n'ai pas signé le procès verbal mais quand j'ai vu ma mère qui pleurait tout le temps, j'ai voulu en finir avec ça au plus vite et alors j'ai accepté le prix des compensations..." Homme, 35 ans, aide infirmier

"On avait fait des réclamations, on était originaire de la ville, mais comment pouvait-on le prouver, il fallait avoir des preuves, alors on a dû fouiller longtemps pour trouver ce papier... il y a des gens qui avaient perdu tous leurs papiers, c'est pour ça qu'ils ont reçu des compensations plus basses..." Femme, 34 ans, recycleuse de cuivre

"Les fonctionnaires ont dessiné les plans de ma maison et ils ont mesuré 6m de longueur de la maison sur pilotis... j'ai fait une réclamation en disant que toute ma maison était en maçonnerie et ils ont fait une deuxième mesure, ils ont fait des trous dans le plancher pour voir si c'était vraiment en dur... finalement, ils ont reconnu que c'était en dur... après j'ai dit à mes voisins: si vous voulez faire des réclamations, vous n'avez qu'à aller voir le plan qui a été dessiné... si les mesures ne sont pas exactes, vous devez demander aux autorités de les refaire..." Homme, 48 ans, ouvrier

10.2.4. LES COMPENSATIONS ET LE SENTIMENT DE JUSTICE

Face aux compensations reçues, la population développe des sentiments variables qui alternent entre une satisfaction relative et une forte insatisfaction.

Pour une large majorité de la population, le mode de calcul des indemnisations bien qu'inégalitaire ne favorise pas une catégorie d'habitants plus qu'une autre et n'avantage pas particulièrement les riches par rapport aux pauvres ou les résidents légaux face aux illégaux. Par contre, une majorité d'entre eux pense qu'il n'est pas équitable. En effet, ce n'est pas le mode de calcul de compensation qui est condamnable (prise en compte du statut d'occupation, du statut de résidence) mais plutôt la valeur que les autorités attribuent au terrain et de manière plus marginale à la construction qui est source d'insatisfaction. Pour la grande majorité des habitants, l'Etat a largement sous-évalué la valeur des terrains sur le marché et les

⁵⁶⁴ Selon les informations reçues auprès des Comités de gestion des Districts, il s'agit d'une instance qui comprend des membres du Comité des prix et du Service de la construction de la municipalité.

compensations attribuées ne permettent en aucun cas de "reconstruire l'équivalent ailleurs". Cependant, on imagine que l'insatisfaction des foyers soit légèrement atténuée par le fait que l'Etat leur propose des appartements dans les cités de relogement à des prix largement en dessous des valeurs du marché.

Il est intéressant de constater ici, que la plus grande partie de la population juge équitable un système de calcul des compensations très inégalitaire. En effet, si les résidents légaux approuvent généralement les inégalités de traitement qui se basent sur les statuts d'occupation et de résidence, la majorité des illégaux les acceptent dans la mesure où ils ont intériorisé leur situation illégale, qui se traduit souvent par un sentiment de culpabilité.

"S'il n'y avait pas eu d'évacuation, ma maison aurait valu en tout cas 20 lingots (9'000)... à cette époque, je commençais à retaper ma maison et quelqu'un m'avait proposé 18 lingots (8'200) alors que je n'avais même pas encore recouvert le toit de tôle, les papiers étaient faits à la main... nous avons construit une maison très solide, alors avec les compensations données par l'Etat, on peut dire qu'on a subi des pertes... pour les autres gens, c'est différent, parce qu'ils avaient construit des maisons provisoires... en fait, proportionnellement, ces gens-là ont eu des compensations plus élevées que nous..." Homme, 34 ans, vendeur de matériaux de récupération

"A propos des compensations, il y avait des gens qui voulaient que les compensations soient plus satisfaisantes, mais l'Etat avait déjà fixé le prix... on ne peut pas être tout à fait satisfait, c'est relatif, mais moi j'estime que je suis plutôt satisfait, on n'avait pas de papiers... si on calcule d'après le prix du marché, à cette époque-là il faut dire que j'ai quand même perdu le tiers ou la moitié..." Homme, 39 ans, moto-taxi, responsable du Comité de gestion

"Pour les compensations, l'Etat ne pourra jamais satisfaire les gens, nous n'avions qu'une petite maison sur pilotis, on savait qu'on avait enfreint la loi en vivant sur le canal, alors on n'avait plus qu'à partir... même si la maison ne valait pas beaucoup plus d'un lingot, s'il n'y avait pas eu d'évacuation, on serait resté là-bas toute notre vie..." Femme, 29 ans, vendeuse d'escargot

Le niveau de satisfaction des habitants est aussi étroitement lié à l'image qu'ils se font de l'Etat. L'Etat représente pour beaucoup l'image confucianiste de l'autorité suprême, autorité à laquelle le citoyen doit se soumettre et faire preuve de loyauté, il est associé à des images aussi bien positives que négatives.

Pour les uns, l'Etat est une machine à produire des inégalités sociales, rongée par la corruption. Si les compensations sont insuffisantes, c'est parce que la population est victime d'un système corrompu et totalitaire qui ne profite qu'à une minorité d'individus et dans lequel il est pratiquement impossible de faire valoir ses droits. Pour les autres, l'Etat est pauvre et le montant des compensations démontre un effort réalisé par les autorités qu'il faut saluer et soutenir. L'acceptation du montant des compensations s'inscrit dans une logique de participation à une sorte d'effort national.

"Les compensations sont inférieures au prix du marché, mais puisqu'il s'agit d'un programme de l'Etat qu'il faut soutenir, alors les gens doivent s'y soumettre... mais avec les compensations, on ne peut certainement pas acheter quelque chose d'équivalent..." Homme, 29 ans, étudiant

"Les compensations dépendaient de la situation de la maison, une maison qui se trouvait sur le sol recevait une compensation plus importante que celle qui se trouvait sur le canal, si vous aviez des papiers légaux, le droit de propriété, etc, le montant des compensations était différent... les compensations allouées par l'état, d'après moi, sont trop basses, c'est peut-être parce que le gouvernement a des difficultés financières, ils ont beaucoup de choses à payer, vous savez ils font

beaucoup d'efforts... mais avec l'argent des compensations, on ne peut pas acheter une maison semblable à l'ancienne..." Femme, 42 ans, manucure

"Il y avait des familles qui habitaient là depuis plus de 30 ans et ils n'ont reçu qu'un peu plus de 10'000'000 VND (900), et pourtant leur maison était plus grande que la nôtre... les gens ne comprenaient pas, la plupart du temps, c'étaient des gens illettrés, des gens pauvres qui n'ont pas les moyens d'aller à l'école, c'est pourquoi ils ne savaient pas faire les calculs... la majorité des fonctionnaires, ils mangent l'argent des plus pauvres et ils nous volent..." Femme, 34 ans, récycluse de cuivre

"On habitait là-bas depuis longtemps, bien avant la révolution et pourtant on a reçu que 400'000 VND/m² (35), on a perdu tellement d'argent... c'est la même chose pour tout le monde, il faut se résigner, on ne connaît personne, alors tant pis, on les laisse manger... après avoir trop mangé, il y en a qui se sont suicidés par le feu, c'était le type du Comité de gestion du district 3 qui s'est suicidé, il a d'abord brûlé sa femme, c'était le chef du bureau..." Femme, 36 ans, vendeuse de riz

10.3. LES ALTERNATIVES DE RELOGEMENT

10.3.1. LE RELOGEMENT ÉTATIQUE

Pour permettre à la population évacuée d'accéder plus facilement aux appartements dans les immeubles collectifs construits par l'Etat, nous avons vu que les autorités municipales ont prévu une politique de subventions indirectes qui passe par le biais d'exonération et d'autres avantages financiers. Selon les décisions n° 5787 et 4755, les entreprises d'Etat qui assurent le rôle d'investisseur dans la réalisation des cités de relogement doivent bénéficier des avantages suivants:

- obtention de crédit sans intérêt et à intérêt préférentiel⁵⁶⁵.
- obtention d'un budget pour la réalisation des infrastructures⁵⁶⁶.
- exonération des impôts sur le chiffre d'affaires⁵⁶⁷.
- exonération des taxes de droit d'usage du sol mis à disposition par l'Etat.
- exonération des taxes de transfert et d'enregistrement du droit d'usage du sol.
- possibilité de vendre les appartements du rez-de-chaussée et du premier étage aux prix du marché

Grâce à ces nombreux privilèges, les constructeurs doivent proposer aux habitants évacués ayant un statut de résidence permanent des logements à un prix nettement inférieur aux valeurs du marché. Quant au financement des appartements, les habitants qui ont reçu des compensations inférieures au prix de vente de l'appartement peuvent obtenir un crédit logement. L'Etat propose donc trois alternatives pour payer l'appartement:

- paiement comptant, réduction de 10% sur le prix de vente
- paiement en une année, réduction de 2% sur le prix de vente
- paiement à crédit en 10 ans⁵⁶⁸, pas de réduction sur le prix de vente

⁵⁶⁵ Les taux d'intérêt accordés pour les projets réalisés dans le cadre du programme NLTN sont équivalents aux taux fixés pour les investissements à long terme, soit 7.1%. NGUYEN PHUONG CHI, 1997, *Le secteur privé du bâtiment a-t-il un intérêt à investir dans les logements sociaux ? le cas de HCMV*. Mémoire de recherche, HCMV, Centre Franco-Vietnamien de Formation à la Gestion (CFVG).

⁵⁶⁶ Il s'agit des voies de circulation, du réseau d'évacuation des eaux usées et du système d'approvisionnement en eau potable et en électricité.

⁵⁶⁷ Selon les informations obtenues, l'exonération de l'impôt sur le chiffre d'affaire devrait faire baisser les coûts de construction d'environ 4%.

⁵⁶⁸ Au moment de l'achat, le montant de la dette est calculé en fonction du prix de l'or 9999. Chaque année, les foyers endettés doivent rembourser un dixième de la dette en or ou la valeur équivalente en VND. L'Etat ne prélève pas d'intérêt sur le crédit logement.

Le montant du crédit logement à rembourser en dix ans ne peut dépasser le 70% du prix de vente du logement. En règle générale, un seul appartement peut être acheté par carnet de résidence. Les entreprises étatiques chargées de construire les cités de relogement doivent proposer des appartements de superficie différente susceptible de convenir à des familles de différentes tailles. Cependant, pour les familles nombreuses, il est possible d'acquérir un deuxième appartement dès que la surface habitable nette par personne est inférieure à 7m². Par contre il n'est pas possible d'obtenir de crédit logement pour les foyers qui achètent un appartement supplémentaire.

En contrepartie de la politique de subvention étatique, les habitants qui achètent un appartement dans une cité de relogement doivent attendre au minimum 3 ans pour revendre leur logement sur le marché libre. Pour les habitants qui ont un crédit, ce délai est prolongé jusqu'à la fin du payement de la dette. Pour les habitants qui se trouvent dans l'impossibilité de pouvoir honorer le remboursement du crédit logement, l'Etat récupérera l'appartement et remboursera les habitants après déduction des frais d'utilisation de l'appartement. Les différentes contraintes liées à l'acquisition d'un logement étatique sont précisées dans le contrat de vente et d'achat des maisons (*Hop Dong Mua Ban Nha*).

La localisation et la mixité sociale des sites de relogement

Un des objectifs principaux des politiques publiques en matière de relogement mises en place par les autorités est de limiter au maximum la distance de relogement des foyers. Les cinq districts urbains impliqués dans le programme de relogement *Nhieu Loc-Thi Nghe* doivent en principe satisfaire à cette exigence et trouver des terrains constructibles sur leur territoire administratif. Sur les 11 sites de relogement retenus par l'enquête EPFL, un seul seulement ne satisfait pas à cette règle (*Huynh Van Chinh*). Le district 3 qui est l'un des plus denses de la ville, a dû acquérir un terrain dans le district *Tan Binh* pour reloger une partie des foyers. De manière générale, cette option politique a permis de diminuer de manière importante la distance de relogement des foyers. En effet comme le montre le tableau 10.6, 60% des foyers ont été relogés à une distance inférieure à 3 km.

Le programme de relogement *Nhieu Loc-Thi Nghe* vise également à assurer une certaine mixité riches-pauvres sur les sites de relogement. Au-delà de faciliter le financement de ces opérations, l'objectif politique tient surtout à éviter de transformer les sites de relogement en ghettos de pauvres. Les chiffres montrent qu'en moyenne près d'un tiers des logements est voué à être vendu aux prix du marché (rez-de-chaussée et premier étage) et s'adresse par là à une population plus favorisée.

Tableau 10.6: Localisation des sites et distance de relogement

A= nombre total d'appartements

B= nombre d'appartement pour les foyers évacués du canal NLTN

C= district d'évacuation

D= district de relogement

E= distance de relogement

Site de relogement	A	B	C	D	E
- Nguyen Dinh Chieu	435	314	D1	D1	< 1 km
- Tran Quoc Thao	30	24	D3	D3	< 1 km
- Dinh Tien Hoang	90	72	DBT	DBT	1 à 2 km
- Phan Van Han	55	44	DBT	DBT	1 à 2 km
- Dien Bien Phu	60	45	DBT	DBT	1 à 2 km
- Nguyen Kiem	119	80	DPN	DPN	2 à 3 km
- Ho Van Hue	197	120	DPN	DPN	2 à 3 km
- No Trang Long	60	48	DBT	DBT	3 à 4 km
- Phan Van Tri	80	48	DBT	DBT	3 à 4 km
- Nhieu Loc AB	170	102	DTB	DTB	3 à 4 km
- Huynh Van Chinh	420	280	D3	DTB	4 à 6 km

Sources: enquête EPFL, 1997



- | | |
|---------------------|--------------------|
| 1 Nguyen Dinh Chieu | 7 Ho Van Hue |
| 2 Tran Quoc Thao | 8 No Trang Long |
| 3 Dinh Tien Hoang | 9 Phan Van Tri |
| 4 Phan Van Han | 10 Nhieu Loc AB |
| 5 Dien Bien Phu | 11 Huynh Van Chinh |
| 6 Nguyen Kiem | |

Le programme de relogement *Nhieu Loc-Thi Nghe* vise également à assurer une certaine mixité riches-pauvres sur les sites de relogement. Au-delà de faciliter le financement de ces opérations, l'objectif politique tient surtout à éviter de transformer les sites de relogement en ghettos de pauvres. Les chiffres montrent qu'en moyenne près d'un tiers des logements est voué à être vendu aux prix du marché (rez-de-chaussée et premier étage) et s'adresse par là à une population plus favorisée.

La typologie des immeubles et des appartements

Les sites de relogement proposent un mode de développement urbain radicalement différent des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. La construction en hauteur des locatifs permet de réduire la densité de la surface construite au profit des espaces publics et des voies de circulation. Cependant, depuis l'appartement, l'accès à l'espace public est indirect et se fait à travers un système de coursives et de cages d'escalier.

Si la majorité des sites ne comprennent qu'un seul bâtiment, certains sites regroupent deux à six constructions différentes. Le nombre de niveaux des constructions varie également de quatre à six. Le tableau 10.7 montre aussi que la somme totale des appartements par bâtiment passe de 30 appartements pour le plus petit à 195 pour le plus grand. Les sites sont également assez différents de par leur situation et leur implantation urbaines. Certains sites s'intègrent à un ensemble de constructions existantes et d'autres s'élèvent dans des quartiers de relative faible densité. Même si la majorité des sites de relogement bénéficient d'espaces

extérieurs prévus pour la population relogée (cours, larges ruelles) ceux-ci diffèrent beaucoup au niveau de leurs dimensions, de leur degré d'aménagement et de leur mode d'implantation.

Tableau 10.7: Typologie des immeubles et des appartements

A= nombre d'appartement pour les foyers évacués du canal NLTN

B= nombre de bâtiments

C= nombre de niveaux

D= nombre de d'appartements par bâtiment

E= taille des appartements (m²)

F= nombre de pièces habitables

Site de relogement	A	B	C	D	E	F
- Nguyen Dinh Chieu	314	6	5-6	20-195	23,49,56	1,1,2
- Tran Quoc Thao	24	1	5	30	39	1
- Dinh Tien Hoang	72	1	5	90	46,61	1,1
- Phan Van Han	44	1	5	55	47,55	1,1
- Dien Bien Phu	45	1	4	60	46	1
- Nguyen Kiem	80	1	6	119	54	1
- Ho Van Hue	120	2	5	108-109	23,53,48,89	1,1,1,3
- No Trang long	48	1	5	60	48,56	1,1
- Phan Van Tri	48	2	4	30-50	42	1
- Nhieu Loc AB	102	1	5	170	48	1
- Huynh Van Chin	280	3	6	120-180	44,65	1,1

Sources: enquête EPFL, 1997

La typologie des logements démontre une situation beaucoup plus homogène. Les nouveaux logements s'organisent pour la majorité selon le même modèle. L'appartement est généralement traversant, de forme étroite et allongée. Il est divisé en deux parties bien différenciées: l'espace principal et l'espace de service.

Le plus fréquemment, l'espace principal se compose d'une seule pièce habitable, parfois divisée en deux sous-espaces en enfilade, et l'espace de service comprend la cuisine et le WC-douche. L'accès à l'espace principal se fait soit directement depuis la coursive soit à travers l'espace de service. Dans le deuxième cas, la pièce principale se prolonge généralement sur un balcon.

Cette typologie s'inspire fortement de celle du compartiment "chinois" (*shophouse*), typologie polyvalente que l'on retrouve dans une grande partie du parc immobilier de Ho Chi Minh-Ville (voir photos et dessins en fin de chapitre 4 et 7). Comme nous l'avons vu, le modèle du compartiment est le résultat spatial d'une division du terrain en bandes étroites afin de donner à un maximum de personnes un accès direct à la rue. Même si dans sa plus simple expression, le compartiment ne comprend qu'un seul niveau, aujourd'hui il en compte souvent plusieurs.

Les immeubles de relogement reprennent dans leur organisation spatiale cette logique d'implantation, même s'ils constituent, en fait, une superposition verticale de compartiments. Dans les étages supérieurs des immeubles, la distribution des compartiments ne se fait plus par la rue, mais par une coursive ouverte ou un couloir fermé. Contrairement au modèle du compartiment, ce mode d'organisation spatiale n'est pas évolutif et ne permet pas aux habitants d'envisager un agrandissement futur de leur logement en hauteur (voir photos et dessins en fin de chapitre).

Le prix de vente des appartements

Le tableau 10.8 montre que le prix des appartements vendus par l'Etat aux foyers évacués varie de manière significative. En effet, si 25.4% des logements coûtent moins de 50'000'000 VND (4'550), 26.6% d'entre eux comptent un prix égal ou supérieur à 80'000'000 VND (7'270).

La variation des prix de vente des appartements tient à plusieurs facteurs. En premier lieu, le prix dépend de la superficie de l'appartement. Cependant, il faut noter que pour la grande majorité des logements construits par l'Etat, la superficie est assez uniforme et varie entre 40 et 50m². En second lieu, le prix varie aussi

selon la localisation des cités de relogement. En effet, les coûts préliminaires sont assez différents d'un site à l'autre dans la mesure où la réalisation de certaines cités implique l'évacuation et le dédommagement des habitants ou des entreprises implantés sur le terrain. Ces coûts ont du être intégrés dans les plans financiers des cités. D'une manière générale, les coûts préliminaires sont plus élevés pour les cités construites au centre-ville, dans les zones où le terrain est cher et le coefficient d'utilisation du sol élevé⁵⁶⁹.

Tableau 10.8: Prix de vente des appartements et fonds propres nécessaires (en millier de VND)

Prix de vente	%	Fonds propres nécessaires (30%)	%
- < 40'000 (3'640)	5.5	- < 10'000 (910)	0.0
- 40'000-50'000 (3'640-4'550)	19.9	- 10'000-20'000 (910-1'820)	59.6
- 50'000-60'000 (4'550-5'450)	18.8	- 20'000-30'000 (1'820-2'730)	32.2
- 60'000-70'000 (5'450-6'360)	18.9	- 30'000-40'000 (2'730-3'640)	6.4
- 70'000-80'000 (6'360-7'270)	10.3	- 40'000-50'000 (3'640-4'550)	1.3
- 80'000-90'000 (7'270-8'180)	8.5	- > 50'000 (4'550)	0.3
- 90'000-100'000 (8'180-9'090)	8.0		
- > 100'000 (9'090)	10.1		
Total	100.0	Total	100.0
Prix moyen	67'000	Prix moyen	20'100
Prix médian	62'000	Prix médian	18'600
effectif	399	effectif	399
missing	16	missing	16

Sources: Enquête EPFL 1997

En troisième lieu, le prix des logements peut changer en fonction des profits réalisés par les investisseurs. En effet, même si les technologies constructives, les matériaux utilisés et le niveau d'équipement varient peu d'un projet à l'autre, il semble qu'il n'en soit pas de même pour les marges bénéficiaires des constructeurs. Selon une étude menée sur le financement du logement social à Ho Chi Minh-Ville, Nguyen Phuong Chi montre que bon nombre d'entreprises privées construisent des immeubles locatifs à moins de 1'000'000 VND/m² (91) alors que les entreprises étatiques qui bénéficient d'un certain monopole réalisent certaines cités du programme *Nhieu Loc-Thi Nghe*, à qualité égale, au double du prix⁵⁷⁰.

A titre d'exemple, le prix médian des appartements de la cité *Tran Quoc Thao*, construite dans une zone très attractive du district 3, s'élève à 83'500'000 VND (7'590) alors que celui des logements de la cité *Nhieu Loc AB* située en périphérie atteint seulement 42'000'000 (3'820).

Tableau 10.9: Tableau des prix de vente de la cité Huynh van Chinh (en millier de VND)

Etage	Surface	Prix de vente	Prix moyen/ m ²	Prix relatifs (%)
Rez	40	167'000-173'000 (15'180-15'730)	3'500 (320)	233.3
1	44	110'000-113'000 (10'000-10'270)	2'500 (230)	166.7
	65	164'000-168'000 (14'910-15'270)		
2	44	65'000-68'000 (5'910-6'180)	1'500 (140)	100.0
	65	99'000-100'000 (9'000-9'910)		
3	44	57'000-60'000 (5'180-5'450)	1'300 (120)	86.7
	65	86'000-87'000 (7'820-7'910)		
4	44	48'000-51'000 (4'360-4'640)	1'100 (100)	73.3
	65	73'000-74'000 (6'640-6'730)		
5	44	44'000-47'000 (4'000-4'270)	1'000 (91)	66.7
	65	66'000-67'000 (6'000-6'090)		

Sources: Comité de gestion district 3

Pour terminer, l'étage auquel se trouve l'appartement influence également de façon déterminante le prix de vente des logements. Au Vietnam, une grande majorité de la population préfère loger au niveau du sol. En effet, un accès direct à l'espace public facilite la pratique d'activités économiques à domicile et la reconversion du logement en boutique, atelier ou autre lieu de stockage. De plus,

⁵⁶⁹ Il s'agit du rapport qui existe entre la surface de plancher et l'aire de la parcelle.

⁵⁷⁰ NGUYEN PHONG CHI, 1997, *Le secteur privé du bâtiment a-t-il un intérêt à investir dans les logements sociaux? Le cas de HCMV*. Mémoire de recherche, HCMV, Centre Franco-Vietnamien de Formation en Gestion (CFVG).

les immeubles locatifs vietnamiens sont rarement équipés d'ascenseurs, ce qui rend plus problématique l'accès aux étages supérieurs. Dans la pratique à Ho Chi Minh-Ville, le prix de vente d'un appartement identique d'un étage inférieur correspond à 135% de celui d'un étage supérieur⁵⁷¹.

Dans le cas de la cité *Huynh Van Chinh*, le tableau 10.9 souligne bien que le prix de vente des appartements varie fortement en fonction des étages. Cependant, il faut noter que le coefficient utilisé dépasse les 135% pour les 3 premiers niveaux, alors qu'il est inférieur à la valeur courante pour les étages supérieurs.

Pour terminer, notons que le tableau 10.9 montre également le montant minimum de fonds propres que les foyers doivent posséder dans le cadre de l'application de la politique de crédit étatique. Basé sur le principe de la déduction des compensations, ce montant doit représenter au minimum 30% du prix de vente de l'appartement. A la lecture du tableau, on peut remarquer qu'aucun appartement n'est accessible à moins de 10'000'000 VND (910) de fonds propres. Il s'agit de se rappeler ici que dans le cas du district *Tan Binh*, plus de 40% des foyers ont reçu des compensations inférieures à cette somme. Il semble donc qu'une grande partie des foyers évacués sont condamnés à utiliser leur épargne ou à emprunter pour pouvoir s'installer dans une cité de relogement.

10.3.2. LE RELOGEMENT INDIVIDUEL

Si l'objectif des autorités est de développer de Nouvelles Zones Résidentielles pour attirer les habitants évacués à s'installer en périphérie, force est de constater que seul un nombre très limité de quartiers de ce type a été réalisé. La population n'a donc d'autre choix que celui de trouver par ses propres moyens une solution de relogement. De plus, mis à part un soutien étatique visant à faciliter les démarches de transfert de droit d'usage du sol et de droit de propriété, ainsi que d'octroi de permis de construire, les foyers qui choisissent la voie individuelle ne bénéficient d'aucune exonération de taxes ni d'un accès à un crédit étatique. Pour se reloger dans le centre ou en périphérie de Ho Chi Minh-Ville, les habitants se trouvent face à plusieurs options:

- l'achat d'une maison ou d'un appartement
- l'achat d'un terrain et la construction d'une maison
- la location d'un logement (maison, appartement, chambre)
- l'hébergement chez des parents ou des amis

Nous allons examiner maintenant quelles sont les contraintes financières qui sont liées aux trois premières alternatives et nous tenterons de rendre compte du marché immobilier et foncier populaire à Ho Chi Minh-Ville.

Les prix des logements et des terrains

Depuis 1992, la nouvelle constitution et la loi foncière reconnaissent et protègent le droit d'usage du sol et le droit de propriété privée des biens immobiliers. Il devient dès lors possible de céder ces droits, c'est-à-dire de vendre des terrains ou des biens immobiliers. Cette libéralisation "contrôlée" du marché immobilier et foncier a induit son développement dans tout le pays. Depuis 1994, on a assisté à Ho Chi Minh-Ville à une rapide augmentation des prix du logement et des terrains ainsi qu'à l'apparition de pratiques spéculatives. Il faut remarquer que ce phénomène s'est largement renforcé par le fait que l'offre en matière de logement est nettement inférieure à la demande et ce, surtout dans les districts les plus centraux de la métropole⁵⁷². A Ho Chi Minh-Ville, ce phénomène est appelé communément la "fièvre du logement" (*nha sot*) ce qui lui attribue un caractère

⁵⁷¹ Op. cit.

⁵⁷² En 1994, la surface de plancher moyenne per capita s'élevait à 5.8m² pour l'ensemble des districts urbains et ruraux de HCMV. LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Housing in Ho Chi Minh City*. HCMC, LHD.

pathologique. Même si depuis l'entrée en vigueur de ces nouvelles législations, on a assisté à un développement rapide du secteur privé de la construction, force est de constater que cet engouement n'a pas encore réussi à endiguer la pénurie de logements.

Mis à part des statistiques étatiques peu récentes et quelques informations sur le marché immobilier de haut standing (bureaux, logements de luxe), il n'existe pas de données fiables sur les prix du logement et des terrains à Ho Chi Minh-Ville. Afin de tenter de rendre compte des prix du marché, nous avons recensé les petites annonces publiées chaque semaine par le journal *Tuoi Tre*⁵⁷³ durant le deuxième trimestre de 1998. Pour simplifier le recensement, nous avons divisé le territoire métropolitain en trois zones de développement bien spécifiques: une zone centrale à forte densité et formée par les districts les plus urbanisés, une zone intermédiaire de densité moyenne regroupant les districts en voie d'urbanisation et une zone périphérique à faible densité⁵⁷⁴. Si dans les districts centraux il n'existe pratiquement plus de terrains vacants, à l'inverse le marché immobilier est très limité en périphérie⁵⁷⁵. De plus, pour faciliter l'analyse comparative des résultats, nous avons multiplié le prix au m² des terrains par 40, superficie équivalente à la taille moyenne des appartements construits par l'Etat. Dans la mesure où nous souhaitons nous intéresser principalement au marché foncier et immobilier populaire, nous avons recensé uniquement les maisons et les terrains d'une valeur inférieure à 200'000'000 VND (15'380).

Tableau 10.10: Prix de vente des maisons en fonction de la localisation (en milliers de VND)

Prix de vente des terrains	Zones centrales (%)	Zones intermédiaires (%)
- <20'000 (1'540)	0.0	0.0
- 20'000-40'000 (1'540-3'080)	1.4	4.0
- 40'000-60'000 (3'080-4'620)	4.7	6.4
- 60'000-80'000 (4'620-6'150)	10.0	18.5
- 80'000-100'000 (6'150-7'690)	15.2	13.1
- 100'000-120'000 (7'690-9'230)	6.6	10.7
- 120'000-140'000 (9'230-10'770)	13.3	13.2
- 140'000-160'000 (10'770-12'310)	12.3	10.6
- 160'000-180'000 (12'310-13'460)	19.0	15.4
- 180'000-200'000 (13'460-15'380)	17.6	8.2
Total	100.0	100.0
Prix moyen	136'040 (10'460)	117'930 (9'070)
Prix médian	140'000 (10'770)	115'000 (8'850)
Effectif	211	395
Missing	0	0

Seules les données inférieures à 200'000'000 VND (15'380) ont été comptabilisées

Sources: Tuoi Tre 1998

En ce qui concerne le marché du logement, le tableau 10.10 présente une grande dispersion des valeurs. Si le prix moyen des maisons dans le centre-ville est plus élevé que dans les zones intermédiaires, on peut constater que les inégalités sont encore plus fortes au sein de chaque zone. En effet, l'analyse du contenu des petites annonces montre que les prix du marché immobilier ne sont pas déterminés uniquement par la surface, la qualité de la construction et des infrastructures (eau, électricité, égouts) et la localisation des maisons, mais surtout par leur statut d'occupation (droit d'usage du sol, droit de propriété de la maison) et par leur situation relative (rue principale, ruelle secondaire). Le plus important est de constater que les prix les plus bas demeurent relativement élevés pour la population

⁵⁷³ Le journal *Tuoi Tre* publie plusieurs fois par semaine un cahier recensant les petites annonces immobilières ou foncières qui s'adressent à un public populaire. Au vu de la teneur de ces annonces, il semble qu'une large place soit laissée au marché "informel" (absence d'infrastructures, de certificat de droit d'usage du sol, de certificat de droit de propriété,...).

⁵⁷⁴ La zone centrale regroupe les districts urbains (D) suivant: D.1, D.3, D.4, D.5, D.6, D.10, D.11, D.*Phu Nhuan*, D.*Binh Thanh*, la zone intermédiaire les D.8, D.*Tan Binh*, D.*Go Vap* et la zone périphérique les D.2, D.7, D.9, D.12, D.*Thu Duc* et les district ruraux (d) suivant: d.*Nha Be*, d.*Binh Chanh*, d.*Cu Chi*, d.*Hoc Mon*, d.*Can Gio*.

⁵⁷⁵ Au vu du manque de données, nous ne rendrons pas compte du prix du sol dans les districts centraux ni du marché immobilier dans les districts périphériques.

évacuée. En effet, au centre ville, seulement 3% des logements à vendre coûtent moins de 50'000'000 VND (3'850) contre 5% dans les zones intermédiaires. Rappelons ici que seuls 38% des foyers évacués ont reçu des compensations égales ou supérieures à cette somme.

Il faut tout de même remarquer ici que les prix du marché ont évolué entre 1996 (période des principales évacuations) et 1998. Même s'il est difficile de mesurer précisément l'évolution du marché sur deux ans, les informations informelles⁵⁷⁶ que nous avons pu obtenir, établiraient cette hausse entre 10 et 20% par année. Notons en contrepartie que pour la même période, l'inflation s'est stabilisée à un taux annuel inférieur à 10% alors que le dong a été dévalué de 15%. Pour terminer, il faut également rester attentif au fait qu'une partie des prix figurant dans les annonces du *Tuoi Tre* sont légèrement surévalués. En effet, d'après les informations que nous avons pu recevoir, il existe souvent une marge de négociation entre le prix d'annonce et le prix de vente (rabais, rémunération des intermédiaires, etc.). Cependant cet écart serait le plus souvent inférieur à 10%. L'évolution des prix entre 1996 et 1998 ainsi que la surévaluation possible des données journalistiques, ne remettent globalement pas en question l'analyse que nous pouvons faire du marché immobilier populaire à Ho Chi Minh-Ville.

Tableau 10.11: Prix de vente des terrains en fonction de la localisation (en milliers de VND)

Prix de vente des terrains (parcelle de 40 m ²)	Zones intermédiaires (%)	Zones périphériques (%)
- <20'000 (1'540)	21.1	61.0
- 20'000-40'000 (1'540-3'080)	38.3	29.8
- 40'000-60'000 (3'080-4'620)	24.0	5.0
- 60'000-80'000 (4'620-6'150)	8.8	2.5
- 80'000-100'000 (6'150-7'690)	2.4	1.2
- 100'000-120'000 (7'690-9'230)	1.5	0.0
- 120'000-140'000 (9'230-10'770)	1.5	0.4
- 140'000-160'000 (10'770-12'310)	0.5	0.4
- 160'000-180'000 (12'310-13'460)	1.5	0.0
- 180'000-200'000 (13'460-15'380)	0.5	0.0
Total	100.0	100.0
Prix moyen	44'600 (3'430)	22'760 (1'750)
Prix médian	34'000 (2'620)	17'500 (1'350)
Effectif	206	262
Missing	0	0

Seules les données inférieures à 200'000'000 VND (15'380) ont été comptabilisées

Sources: Tuoi Tre 1998

Pour ce qui en est du marché foncier, les mêmes conclusions peuvent être tirées (tableau 10.11). Cependant d'une manière générale, le prix des terrains dans les zones intermédiaires et surtout en périphérie est bien plus abordable. S'il est difficile de trouver une parcelle de 40m² à moins de 10'000'000 VND (770) dans les districts intermédiaires, il faudra déboursier 5'000'000 VND (380) dans les zones périphériques. Il faut cependant remarquer qu'une large proportion des terrains bon marché à vendre en périphérie ne possèdent pas de papiers légaux ou sont situés dans des zones d'aménagement dans lesquelles les transactions foncières et immobilières sont en principe interdites.

Les coûts de la construction

Après l'acquisition d'une parcelle à construire, les foyers évacués doivent encore construire une maison. Les coûts de construction sont bien évidemment déterminés par le type de construction que les foyers souhaitent réaliser et dépendent principalement des matériaux utilisés (béton, maçonnerie, bois, matériaux de récupération) et des infrastructures et équipements réalisés (approvisionnement en eau, évacuation et traitement des eaux usées, électricité, salle de bain, cuisine, etc). Par contre, le choix entre auto-construction et auto-production n'influence pas de

⁵⁷⁶ Il s'agit d'informations que nous avons obtenues auprès de spécialistes du foncier et de l'immobilier, de fonctionnaires de l'Etat et des foyers interviewés.

manière déterminante les coûts. En effet, selon les technologies constructives retenues, la part du coût de revient consacrée au travail représente entre 10 et 30% du coût total. Les coûts de la main d'œuvre varient en fonction du type d'entreprise contractée (entreprises déclarées, entreprises informelles, tâcherons) et de sa localisation (centre ville, périphérie). Les entreprises formelles payent un impôt sur le chiffre d'affaires⁵⁷⁷ et prennent généralement des marges bénéficiaires plus importantes. Notons aussi que d'une manière générale, la main d'œuvre est moins chère en périphérie que dans le centre ville⁵⁷⁸. Le tableau 10.12 nous donne, sous forme de fourchette, une idée des prix de la construction en vigueur à Ho Chi Minh-Ville. Il est indiqué le prix au m² en fonction du type de construction réalisée et la somme à déboursier pour réaliser une maison d'un seul niveau d'une superficie de 40m². Selon la base des informations informelles que nous avons obtenues, les coûts de construction auraient augmenté quant à eux d'environ 10% entre 1996 et 1998.

Tableau 10.12: Estimation des prix minimum et maximum de la construction en fonction du type de construction (construction à un seul niveau)⁵⁷⁹

type de construction:	prix au m ² (VND/ m ²)	prix pour 40 m ² (VND)
- construction en matériaux précaires	100-200'000 (8-15)	4-8'000'000 (310-610)
- construction en bois	200-300'000 (15-23)	8-12'000'000 (610-920)
- construction en maçonnerie simple	400-700'000 (31-54)	16-28'000'000 (1'230-2'150)
- construction en maçonnerie équipée	700-1'200'000 (31-92)	28-48'000'000 (2'150-3'690)

Sources: entrepreneur privé de Ho Chi Minh-Ville 1998, décision n° 5184 du 09.11.96

La lecture de ce tableau montre que la construction d'une maison précaire nécessite tout de même au minimum une somme comprise entre 4'000'000 et 8'000'000 VND (270-450)⁵⁸⁰ selon la qualité de la construction et le mode de production retenu (recours ou non à une entreprise ou à des tâcherons). Pour terminer, on peut donc évaluer à environ 10'000'000 VND (770) le montant minimum nécessaire à l'acquisition d'un terrain et à la construction d'une maison précaire en périphérie. Il est également nécessaire de se rappeler ici que plus de 40% de la population a reçu à titre de compensation un montant inférieur à cette somme.

Le marché de la location

Enfin pour terminer, les foyers qui le souhaitent ont aussi la possibilité de louer un logement bon marché. Le tableau 10.13 tente de rendre compte du marché du logement populaire dans les zones centrales et intermédiaires de Ho Chi Minh-Ville. Les données que nous présentons ont été récoltées sur le terrain⁵⁸¹ et ne comprennent que des logements d'un loyer mensuel inférieur ou égal à 500'000 VND (38).

Il est intéressant de constater que le loyer des logements populaires demeure relativement cher. En effet, il n'existe pas de logements disponibles à moins de 150'000 VND (15) par mois. Le tableau 10.13 nous montre également que la surface moyenne des logements bon marché est très limitée (11.3m²), et ce

⁵⁷⁷ Cette taxe est équivalente à 4% du chiffre d'affaires et se répercute directement sur les prix proposés par les entreprises.

⁵⁷⁸ Selon les informations que nous avons obtenues, cette différence est évaluée à environ 10%.

⁵⁷⁹ Il s'agit de chiffres donnés par un entrepreneur privé de HCMV. Ils proposent une correction partielle des chiffres figurant dans la décision n° 5184 du 09.11.96 (décision promulguant le tableau des prix standards minimum pour calculer la valeur des maisons).

⁵⁸⁰ Pour cette somme, il s'agit d'auto-construction illégale (sans permis de construire), sans infrastructures (raccordement informel pour l'eau et l'électricité, absence d'évacuation ou de traitement des eaux usées) et réalisée avec des matériaux de récupération.

⁵⁸¹ Il ne nous a pas été possible d'utiliser les annonces du journal *Tuoi Tre*, dans la mesure où il ne publie pratiquement pas d'annonces de location de logements bon marché. Notre informateur vietnamien est donc allé récolter ces données informelles dans les zones centrales et intermédiaires de HCMV. La grande majorité des logements bon marché recensés sont localisés dans des quartiers populaires ou des zones d'habitat précaire des districts 3, 4, 7, 8, *Binh Thanh* et *Tan Binh*.

particulièrement si on la compare à la superficie des appartements construits par l'Etat.

Enfin, si l'on compare, en tenant compte de la surface de plancher, les prix de vente au montant des loyers pour les logements les plus avantageux, on peut penser que les taux de rendement annuels bruts sont très élevés et qu'ils dépassent dans certains cas 25%⁵⁸². Il semble donc que la location de logements bon marché, situés le plus souvent dans des zones d'habitat précaire, représente une activité très rentable pour les propriétaires. Par contre, cela indique aussi l'intérêt que peuvent avoir les locataires à acquérir leur propre logement.

Tableau 10.13: Prix de location et surface moyenne des logements populaire

Prix de location (VND)	%	Surface moyenne (m ²)
- >100'000	0.0	0.0
- 100'000-200'000	24.2	7.2
- 200'000-300'000	45.5	11.4
- 300'000-400'000	20.2	14.4
- 400'000-500'000	10.1	14.2
Total	100.0	11.3
Prix moyen	300'600	
Prix médian	300'000	
Effectif	99	
Missing	0	

Seules les données inférieures ou égales à 500'000 VND (38) ont été comptabilisées

Sources: Enquête informelle 1998

Pour terminer, on peut remarquer qu'il n'est pas aisé de rendre compte du marché immobilier et foncier populaire de Ho Chi Minh-Ville. Cependant, les différentes données chiffrées exposées ci-dessus nous donnent un rapide aperçu des prix de vente, de construction ou de location des logements les plus abordables. Nous verrons d'ailleurs dans les chapitres suivants, que les chiffres que nous avançons ici semblent être généralement proches de la réalité du marché foncier et immobilier, tel qu'il est perçu par la population.

10.4. LE CHOIX DU RELOGEMENT

Le programme de relogement du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* est une opération de relogement forcé. Cependant, si les foyers évacués sont obligés de quitter les berges du canal, ils bénéficient néanmoins de deux options de relogement: le relogement étatique et le relogement individuel. Le tableau 10.14 présente dans le cadre de l'ensemble du programme *Nhieu Loc-Thi Nghe*, que près de la moitié des foyers évacués ont choisi la voie du relogement individuel. Cette proportion varie de 16 à 53% selon les districts.

Tableau 10.14: Nombre de foyers évacués et choix du relogement par districts

District	Relogement étatique (%)	Relogement individuel (%)	Total foyers évacués
- D 1	45.5	53.5	1'325
- D 3	47.0	53.0	1'909
- D Phu Nhuan	65.3	36.5	570
- D Binh Thanh	83.9	16.1	601
- D Tan Binh	62.6	37.4	350
Total	54.7	45.3	4'755

Sources: Service du logement de Ho Chi Minh-Ville, 1998

Le choix du logement peut être un facteur déterminant de la satisfaction résidentielle et par ce fait un frein à la mobilité résidentielle⁵⁸³. Dans le cas

⁵⁸² Les taux d'intérêt annuels proposés pour des crédits hypothécaires par les Banques vietnamiennes varient entre 12 et 15%. NGUYEN PHUONG CHI, 1997, *Le secteur privé du bâtiment a-t-il un intérêt à investir dans les logements sociaux ? le cas de HCMV*. Mémoire de recherche, HCMV, Centre Franco-Vietnamien de Formation à la Gestion (CFVG).

⁵⁸³ WEIDEMANN S., ANDERSON J.R., 1985, A Conceptual Framework for Residential Satisfaction. In Altman I., Werner C.M. (eds.), *Home Environments*. New York, Plenum Press, CAMPBELL A., CONVERSE P.E., RODGERS

d'opération de relogement forcé, les habitants sont forcés de quitter leur ancien lieu de résidence. Il est alors souhaitable que les foyers évacués puissent choisir entre plusieurs alternatives de relogement. Ces options devraient répondre à différents aspirations en matière d'habitat.

Si le choix de la nouvelle résidence est largement influencé par les caractéristiques socio-économiques des foyers, il tient aussi à leur style de vie, leur parcours résidentiel et leurs expériences passées. Selon cette forme d'ethos, les habitants perçoivent les différentes composantes qui caractérisent les alternatives résidentielles comme des facteurs d'attraction ou de répulsion. Cependant, si le choix vise à satisfaire au mieux les aspirations résidentielles des foyers, il est aussi largement dépendant des contraintes auxquelles les habitants sont confrontés⁵⁸⁴.

10.4.1. LE POIDS DES CONTRAINTES ÉCONOMIQUES

Il semble bien que le choix que font les foyers en matière de relogement soit fortement influencé par le montant des compensations reçues. En effet, on peut penser que près des trois quarts des familles évacuées (tableau 10.4) ont reçu des compensations inférieures à 50'000'000 VND (4'500) et ne peuvent, par conséquent, avoir accès à un logement convenable dans le centre ville ou dans les zones intermédiaires. La majorité des foyers dans cette situation choisissent donc d'acheter à crédit un appartement dans un immeuble construit par l'Etat, même si certains d'entre eux sont obligés de s'endetter pour le faire. Cependant, pour les foyers qui ont touché moins de 10'000'000 VND (900), les appartements subventionnés sont difficilement accessibles. Pour constituer les fonds propres indispensables à l'acquisition d'un appartement subventionné (tableau 10.8), la majorité des familles défavorisées rencontrent des difficultés à obtenir un prêt financier. Les crédits bancaires sont inaccessibles pour ce type de population (garanties, solvabilité) et l'accès au petit crédit informel est très limité pour des sommes qui dépassent 1'000'000 VND (91) (méfiance du prêteur, garanties, intérêts élevés, etc.). Ces foyers n'ont alors pas d'autres alternatives que de se reloger par leurs propres moyens. Rappelons aussi que parmi les familles les plus démunies, un certain nombre d'entre elles n'ont simplement pas le droit d'acheter un logement dans les immeubles collectifs⁵⁸⁵.

"Avec un peu plus de 20'000'000, qu'est-ce que vous pouvez acheter en ville, on ne pouvait vraiment rien acheter, alors on n'a même pas fait de recherche...vous savez, on n'a reçu que la moitié de ce que l'on espérait... alors, on a préféré aller dans la cité parce qu'il y a le crédit..." Femme, 36 ans, vendeuse de riz

"Vous savez, ce sont ceux qui n'avaient pas d'argent qui sont venus s'installer dans les cités, les gens qui avaient de l'argent, ils sont partis ailleurs... maintenant les maisons coûtent très cher à Saigon... au début, on n'avait pas l'intention d'aller dans la cité, on a cherché pendant plus d'un mois, mais pour finir on a dû se résigner, on était parmi les derniers à nous inscrire pour acheter un appartement dans la cité... les gens qui avaient le statut KT3 n'avaient pas le droit d'acheter, ils étaient obligés de prendre leurs compensations et de partir ailleurs..." Homme, 44 ans, vendeur de soupe

W.L., 1976, *The Quality of American Life: Perceptions, Evaluations and Satisfaction*. New-York, Russell Sage Foundation, ALTMAN I., GAUVAIN M., 1981, A Cross-cultural and Dialectic Analysis of Homes. In Liben L.S., Patterson A.H., Newcombe N. (eds.), *Spatial Representations and Behavior Across the Life Span*. London, Academic Press.

⁵⁸⁴ RAPOPORT A., 1985, Thinking about Home Environments. In Altman I., Werner C.M., (eds.), *Home Environments*. New York, Plenum Press.

⁵⁸⁵ Il s'agit des foyers qui ont un statut résidentiel provisoire et qui ne sont pas originaires de la Ville. Ils représenteraient officiellement 5% de la population évacuée. Cependant, on peut penser que ce chiffre ne correspond pas à la réalité et qu'une partie plus importante de la population n'avait pas droit au relogement étatique. En effet, l'enquête que nous avons menée en 1995 dans un quartier précaire du canal NLTN montre que près d'un tiers de la population était au bénéfice d'un permis de résidence provisoire (KT3) ou sans permis (KT4). Une bonne partie d'entre eux n'étaient pas originaires de la Ville (migrants ruraux). Cette proportion a été également confirmée par les entretiens que nous avons pu avoir avec la population.

"Ceux qui n'avaient pas assez d'argent essayaient à tout prix de trouver de l'argent, d'emprunter pour pouvoir acheter, ils ne savaient pas où aller ailleurs... nous, on a emprunté quelques lingots pour acheter l'appartement... il y avait une fille qui s'appelait Bich, elle a beaucoup pleuré parce qu'elle n'arrivait pas à trouver de l'argent..." Femme, 66 ans, vendeuse de riz gluant

"On a acheté à crédit, on a payé 30% cash... nous n'avions pas d'argent, alors nous avons du emprunter: ma tante m'a donné 2'500'000 VND (230), et puis j'ai emprunté à une connaissance plus de 10'000'000 VND (910) que je paye à échéance jusqu'à maintenant... ma cousine m'a aussi confié quelques bagues, à peu près 6-7 bagues (320)... nous avons aussi emprunté au théâtre 5'000'000 VND (450) le théâtre ne prend pas d'intérêts... chaque mois, nous devons rembourser 600'000 VND (54) sans compter le crédit pour l'appartement..." Femme, 35 ans, manucure

On constate donc que pour une grande partie des foyers évacués, l'objectif prioritaire est bien d'acquérir un appartement subventionné. Cependant, une majorité d'entre eux ne perçoit pas cette alternative de relogement comme le fruit d'un véritable choix, mais comme la conséquence directe d'un manque de moyens financiers. Pour eux, les compensations reçues ne sont pas suffisantes pour avoir accès à un logement acceptable situé à proximité du centre ville, alors ils doivent se résigner à s'installer dans un immeuble subventionné.

Cependant, on peut penser que l'option du relogement étatique n'est pas uniquement le résultat de contraintes économiques. En effet, il semble que la perception que la population a du marché immobilier et foncier soit influencée par leur propre expérience d'évacuation forcée et la propagande des autorités locales. Mis en garde contre les risques d'expulsion des habitations sans papiers ou situées dans des zones d'aménagement, bon nombre de foyers ont craint de se lancer dans la construction ou l'acquisition d'une maison sans base légale.

Dans la mesure où le relogement étatique est perçu par la majorité des habitants défavorisés comme la seule alternative durable de relogement, il semble qu'une partie des foyers qui n'avait pas droit au relogement a recouru à des pratiques de corruption pour avoir la possibilité d'acheter un appartement.

"Sincèrement, je n'avais pas assez d'argent, c'est pourquoi j'ai été obligé de venir ici, mais par contre, si j'avais eu 20 lingots en poche, je serais parti ailleurs... parce qu'avec une maison, petite ou grande, on aurait la possibilité de construire des étages, tandis qu'ici, on est comme dans une boîte... vraiment, on n'avait pas la possibilité de partir ailleurs, on n'avait pas le choix... si on avait eu de l'argent, on serait parti ailleurs, ça aurait été mieux pour nous..." Homme, 58 ans, cordonnier

"Avec 23'000'000 VND (2'090), on n'osait pas aller ailleurs... comment pouvait-on acheter quelque chose avec de telles compensations... on n'avait pas le choix, on n'avait pas assez d'argent pour se permettre de choisir... s'ils n'avaient pas assez d'argent, les gens qui avaient un carnet de résidence officiel essayaient de trouver de l'argent à tout prix, ils devaient emprunter pour pouvoir acheter, parce qu'ils ne savaient pas où aller d'autre... vous savez, on avait tous très peur des évacuations, une fois seulement, ça suffit..." Homme, 44 ans, vendeur de soupe

"Le comité de gestion du projet à pris beaucoup de pots-de-vin et a vendu des appartements à certaines familles qui n'avaient pas de carnet de résidence permanent, comme la famille de M. Dai, M. Thao, Mme Nguyễn Thi Xê, ces gens là, ils m'ont conseillé de graisser la patte à Mme Loan et à M. Hiêu en leur donnant environ 3 ou 4 anneaux (140-180) d'or pour pouvoir acheter à crédit un appartement de la cité, mais je suis très pauvre, je n'ai pas d'argent, je n'ai pas d'argent pour leur graisser la patte, alors je ne peux rien faire..." Femme, 42 ans, femme au foyer

Ce sentiment de non-choix est aussi ressenti par les foyers qui n'ont pas les moyens ou le droit de se reloger dans les immeubles de l'Etat. En effet, ces familles n'ont d'autre alternative que d'acquérir ou de construire une habitation précaire dans des zones résidentielles situées le plus souvent en périphérie ou de louer un logement dans des quartiers plus centraux.

Pour la majorité des foyers évacués, une installation en périphérie est généralement associée à une forme de régression sociale. De plus, l'éloignement du quartier d'origine ne facilite pas non plus le maintien des réseaux sociaux et économiques des familles. Notons également que dans les quartiers périphériques, rares sont les maisons ou les terrains qui possèdent les documents légaux susceptibles d'assurer aux foyers relogés une sécurité résidentielle suffisante.

En ce qui concerne la location, cette option de relogement est perçue de manière encore plus négative par la population. La location d'un logement constitue en quelque sorte l'alternative de "dernier recours". Pour les habitants des zones d'habitat précaire, le fait de posséder son propre logement est synonyme de stabilité mais aussi de prospérité. Le proverbe vietnamien: "vivre en paix et travailler dans la joie" (*an cu lac nghiép*) symbolise l'interdépendance qui existent à leurs yeux entre l'habitat et le travail.

En louant un logement, les foyers prennent non seulement des risques en perdant leur statut de propriétaire, mais s'imposent de surcroît de nouvelles charges locatives. Le paiement d'un loyer mensuel est considéré comme inutile dans la mesure où il ne vise pas à l'acquisition d'un logement. De plus, il est susceptible de peser lourdement sur un budget familial déjà serré. En effet, le prix du loyer des logements en ville est souvent plus élevé que les charges à payer s'ils choisissent d'acheter un appartement à crédit. Au-delà de l'instabilité résidentielle, c'est surtout le risque d'appauvrissement familial qui est associé à cette alternative.

Pour la majorité des foyers, une installation en périphérie et surtout la location d'un logement ne sont alors pas envisagées comme des alternatives durables de relogement.

"Nous avions une grande maison, mais il y avait des gens très pauvres qui vivaient dans des barques, ces gens-là n'ont reçu qu'une petite somme pour le déménagement... il y avait aussi ceux qui avaient le carnet KT3, ils venaient des provinces, ils avaient acheté une maison à Nhiêu Lộc... ils ont reçu des compensations moins élevées que les nôtres et ils n'avaient pas le droit d'acheter un appartement dans la cité, alors ils ont dû partir très loin, dans des zones périphériques..." Homme, 40 ans, chauffeur

"Mes enfants ne voulaient pas aller vivre à la campagne, c'est trop ennuyant... vous savez dans les zones périphériques, les gens ont beaucoup de difficultés économiques, il leur manque la lumière de la civilisation... l'éducation aussi est moins bonne qu'en ville, il n'y a pas d'enseignants qui veulent aller là-bas... depuis toujours on dit que les gens du centre ville sont les enfants chéris, alors que les habitants des zones périphériques sont les enfants mal-aimés..." Homme, 73 ans, retraité

"Il y en a qui n'avaient pas assez d'argent pour venir s'installer ici, les gens qui habitaient dans mon quartier n'ont pas reçu beaucoup de compensations, et ceux qui vivaient sur le canal encore moins, ils ne pouvaient rien acheter... ils sont partis dans les zones périphériques, parfois ils ont même été obligés de chercher un logement à louer, ils n'avaient pas assez d'argent pour acheter un terrain... vous savez, avec les compensations qu'ils ont reçues, il ne tiendront pas plus d'une année, non seulement leurs enfants mourront, mais toute la famille périra... si vous louez, vous perdez tout votre argent..." Homme, 58 ans, cordonnier

"D'après moi, les compensations sont injustes, on n'a reçu que la moitié des compensations normales, c'est vraiment ridicule... il y a des familles qui ont reçu des compensations tellement basses, comme la famille de monsieur D.N.H., qu'ils ont été obligés d'aller s'installer dans le cimetière du quartier 16, du district 8..."

c'est un endroit très insalubre, certains sont allés vivre provisoirement sur les tombes pour pouvoir faire du commerce avec l'argent des compensations..."
Homme, 46 ans, fonctionnaire et vendeur de pâté de porc

Même si nous n'avons pas de données fiables qui nous permettent de quantifier le nombre de foyers qui n'ont pas pu avoir accès au relogement étatique pour des raisons économiques (et juridiques), il est néanmoins intéressant à comparer la distribution des compensations reçues par l'ensemble des foyers évacués avec celles des familles relogées dans les immeubles collectifs. Le tableau 10.15 montre que seulement 12% des foyers relogés par l'Etat ont touché moins de 10'000'000 VND (910) alors que cette proportion est de 36% pour l'ensemble de la population évacuée.

Tableau 10.15: Montant des compensations des foyers évacués et des foyers relogés par l'Etat (en milliers de VND)

Montant des compensations	Foyers évacués (%)	Foyers relogés (%)
- <10'000 (910)	35.7	11.8
- 10'000-20'000 (910-1'820)	18.1	19.5
- 20'000-30'000 (1'820-2'730)	11.5	15.9
- 30'000-40'000 (2'730-3'640)	6.3	11.6
- 40'000-50'000 (3'640-4'550)	5.3	9.4
- 50'000-60'000 (4'545-5'454)	3.9	4.8
- 60'000-70'000 (5'450-6'360)	4.2	6.7
- 70'000-80'000 (6'360-7'270)	2.6	4.8
- 80'000-90'000 (7'270-8'180)	1.7	3.4
- 90'000-100'000 (8'180-9'090)	1.5	4.1
- > 100'000 (9'090)	9.2	8.0
Total	100.0	100.0
Moyenne	36'553'000 (3'320)	45'926'000 (4'180)
Médiane	17'076'000 (1'550)	33'400'000 (3'040)
Effectif	819	403
Missing	0	12

Sources: District Tan Binh, Binh Thanh 1996, enquête EPFL 1997

Ensuite, pour des compensations comprises entre 20'000'000 et 100'000'000 VND (1'810-9'090) la proportion s'inverse et les foyers relogés par l'Etat sont plutôt sur-représentés. La différence entre les deux distributions peut également être perçue à travers l'écart important qui existe entre les valeurs médianes.

Sachant que près de 50% des familles ont opté pour le relogement individuel, on pourrait estimer à environ 60% le nombre de foyers relogés par leurs propres moyens qui ont obtenu des compensations inférieures à 10'000'000 VND (910), ce qui représenterait près du tiers de l'ensemble de la population évacuée. Comme nous l'avons vu, la plus grande majorité de ces foyers n'ont pu accéder au relogement étatique. Il faut encore relever ici que les foyers locataires, qui représentent une proportion non négligeable de la population évacuée, sont également obligés de quitter leur ancien lieu de résidence sans moyen financier ni logistique.

Comme nous l'avons vu, un grande partie de ces familles exclues sont obligées de s'installer de manière précaire en périphérie ou de louer un logement dans des zones plus centrales. Il paraît dès lors évident que l'on risque d'assister non seulement à la dégradation de leur situation résidentielle mais pire encore, à l'appauvrissement progressif de certains foyers.

10.4.2. UNE POLITIQUE DE RELOGEMENT FORCÉ SÉLECTIVE

L'objectif prioritaire du programme *Nhieu Loc-Thi Nghe* est d'améliorer à terme les conditions de vie de la population évacuée. Pour ce faire, les pouvoirs publics proposent aux habitants deux solutions de relogement: un relogement étatique largement subventionné dans des immeubles et un relogement individuel assisté dans des Nouvelles Zones Résidentielles situées en périphérie. Cependant, on peut déjà affirmer maintenant que le programme n'a pas atteint les objectifs qu'il s'était fixés.

En effet, si la moitié des habitants évacués achètent un appartement dans les immeubles collectifs construits par l'Etat, les autres optent pour un mode de logement individuel différent de celui proposé par les autorités.

Parmi les foyers qui choisissent la voie individualiste, les plus favorisés préfèrent acquérir un logement localisé à proximité du centre ville plutôt que d'aller s'installer dans les quelques Nouvelles Zones Résidentielles aménagées par les pouvoirs publics. Ces familles ne souhaitent donc pas quitter le centre ville pour la périphérie et ce malgré la propagande gouvernementale.

Pour les habitants les plus démunis, contraints au relogement individuel, les alternatives de relogement sont beaucoup plus limitées comme nous l'avons vu dans notre analyse du marché du logement à Ho Chi Minh-Ville. La plus grande partie de ces familles n'a pas d'autre choix que de trouver des modes palliatifs de réinstallation qui s'apparentent à une forme de *relogement précaire*. Elles le font à travers l'acquisition ou la construction en périphérie d'habitations dont la tenure est illégale (absence de papiers légaux, zone d'aménagement) et la qualité de la construction et des infrastructures déficientes. Relevons encore ici qu'à cause du caractère illégal de leur installation, ils ne peuvent bénéficier du soutien de l'Etat pour réaliser les procédures de régularisation de la maison.

Enfin, les foyers qui n'ont pas les moyens de devenir "propriétaires" sont obligés de trouver un logement à louer. Ils s'installent alors le plus souvent dans ou à proximité de zones d'habitat précaire existantes situées généralement dans le centre de la métropole.

Pour terminer, il semble qu'une minorité seulement des foyers qui n'avaient pas le droit au relogement étatique ont suivi la volonté des pouvoirs publics en retournant vivre dans leur commune d'origine ou en s'installant dans des Nouvelles Zones Economiques. On peut penser que la situation économique des zones rurales et les expériences négatives des programmes de désurbanisation mis en place à partir de 1975 aient largement influencé leur choix de poursuivre, tant bien que mal, leur intégration urbaine.

La figure 10.1 rend compte de manière schématique et symbolique des différentes formes de relogement adoptées par la population. Nous avons fait le choix de mettre particulièrement en évidence les modes de relogement précaire. Notons ici qu'il est intéressant de comparer cette figure à la figure 5.4 qui représente les modes de relogement proposés et souhaités par les autorités.

Avant même d'analyser la viabilité du relogement des foyers dans les immeubles collectifs, on constate qu'une partie non négligeable de la population n'a pas accès aux faveurs de l'Etat et qu'elle est obligée de trouver une solution précaire de relogement. Ces familles sont exclues de fait du programme de relogement mis en place par les autorités vietnamiennes. Si les pouvoirs publics pensaient proposer des solutions de relogement durables et adaptées à la diversité des situations socio-économiques des habitants des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, force est de constater que l'on assiste à une *intégration sélective* de la population au programme de relogement forcé, phénomène qui affecte particulièrement les familles les plus défavorisées.

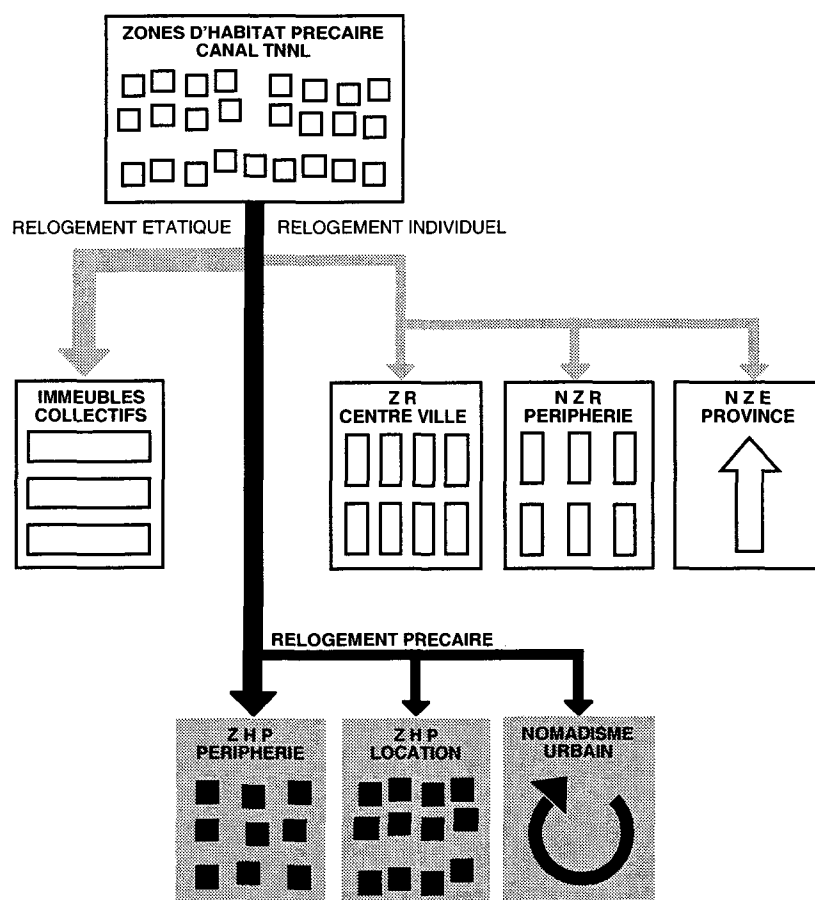
Rappelons ici que les phénomènes d'intégration sélective se manifestent fréquemment dans les programmes publics de logement social ou de relogement forcé, et ce particulièrement dans les pays en développement⁵⁸⁶. S'il démontre une fois de plus l'incapacité des pouvoirs publics à répondre à la demande en matière d'habitat des plus démunis, il dévoile également les risques liés à ce type de programme. En effet, il devient évident que cette population défavorisée, déjà largement exposée, risque de voir, à terme, ses conditions de vie se dégrader.

Comme nous l'avons vu, de nombreuses études montrent que les programmes de relogement forcé sont des entreprises périlleuses. Si ces opérations urbaines implique une transformation des modes de vie et un changement de la situation résidentielle des habitants déplacés, elles induisent souvent des effets d'exclusion

⁵⁸⁶ DURAND-LASSERVE A., 1986, *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*. Paris, L'Harmattan.

qui peuvent se solder par un appauvrissement et une marginalisation progressive de la population⁵⁸⁷.

Figure 10.1: Les alternatives de relogement adoptées par la population dans le cadre du programme Nhieu Loc-Thi Nghe



Au-delà de la difficulté à trouver un lieu de résidence répondant aux capacités financières du foyer, c'est le maintien des activités économiques des membres de la famille qui peut poser problème. La majorité des familles évacuées exercent leurs activités dans l'économie informelle et sont souvent impliquées dans des réseaux économiques de proximité. En ce qui concerne les relations sociales, un déménagement forcé peut également déstructurer les réseaux de solidarité progressivement construits par les familles et parfois indispensables à leur survie. Notons aussi qu'une diminution de revenus, quand elle touche une population exposée, peut générer des problèmes d'insécurité alimentaire ou de morbidité. Enfin, en plus du stress lié au relogement, l'expérience d'une mobilité sociale descendante peut être également la source de graves troubles psychologiques.

10.4.3. LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE EN PÉRIPHÉRIE

Même si nous n'avons que peu d'informations sur la destination précise des foyers qui ont été exclus du programme, il semble qu'une bonne partie d'entre eux aient opté pour un relogement dans de nouvelles zones d'habitat précaire en périphérie. Malgré la situation souvent insalubre de ces quartiers, ils offrent des

⁵⁸⁷ CERNEA M.M., 1993, *The Urban Environment and Population Relocation*. WB Discussion Paper n° 152, Washington DC, The World Bank, CERNEA M.M., GUGGENHEIM S.E. (eds.), 1993, *Anthropological Approaches to Resettlement: Policy, Practice, and Theory*. Boulder, Westview Press, OLIVER-SMITH A., HANSEN A. (eds.), *Involuntary Migration and Resettlement: The Problems and Responses of Dislocated People*. Boulder, Westview Press.

opportunités de relogement économiquement intéressantes (occupation des canaux, terrains sans papiers, location bon marché).

Si grâce au programme de relogement *Nhieu Loc-Thi Nghe*, les zones d'habitat précaire sont plutôt en diminution dans le centre ville, on constate un phénomène inverse dans les régions périphériques. Depuis peu, on assiste à un *envahissement* progressif des canaux et au développement de zones non aménagées dans les districts intermédiaires et périphériques de Ho Chi Minh-Ville.

A fin 1997, les autorités ont recensé plus de 35'000 foyers vivant sur et au bord des canaux de la ville, alors qu'en 1994, ce chiffre ne s'élevait qu'à 24'000⁵⁸⁸. La situation devient donc préoccupante pour les autorités métropolitaines qui n'arrivent pas à endiguer le phénomène. Il faut noter ici que les gens ne s'approprient pas uniquement les canaux périphériques dans le but de construire des logements mais aussi à des fins commerciales (restaurants, vente de matériaux de construction, etc.). De plus, cette appropriation illégale de terrains est de plus en plus souvent réalisée par une population aisée qui tire des profits importants de ces pratiques déviantes.

En plus d'une installation précaire sur les berges des canaux, la population procède aussi au remblayage progressif du lit des canaux ce qui pose, à terme, des problèmes de drainage et d'évacuation des eaux usées. Suite au remblayage, les propriétaires informels aménagent leurs terrains nouvellement conquis (plantations, arborisation) dans le but de créer ce que les autorités appellent des "*faux lieux*". Dans le cas d'évacuation future, il deviendra difficile pour les autorités d'évaluer la nature exacte de l'occupation illégale.

Même si les familles évacuées les plus défavorisées s'installent le plus souvent dans des zones périphériques non aménagées, on peut penser qu'à l'avenir elles pourront également être poussées à s'installer au bord de canaux ou dans des zones marécageuses en reproduisant par là un mode de vie très proche de celui qu'elles avaient au bord du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*.

D'une manière générale, on pourrait percevoir le relogement précaire dans des zones non aménagées ou au bord de canaux en périphérie comme une forme de retour aux sources. Cependant, cette alternative ne comporte pas que des avantages. En effet, si cette solution permet aux habitants d'accéder à un logement économiquement abordable, elle ne soustrait pas les foyers à la nécessité de trouver les moyens de reconstruire des réseaux économiques et sociaux. De plus, cette solution maintient, voire aggrave l'insécurité résidentielle des familles et les oblige à s'installer dans un environnement souvent insalubre. Elles ne sont donc pas à l'abri d'une dégradation progressive de leurs conditions de vie et d'une déstabilisation de leur situation résidentielle. L'aboutissement d'une mobilité sociale descendante de ce type pourrait pousser certaines familles à devoir quitter à nouveau leur logement précaire et à faire, cette fois, l'expérience d'une sorte de nomadisme urbain pouvant tendre à la dérive ou à l'errance.

⁵⁸⁸ Alerte à propos des nouveaux *Nhieu Loc-Thi Nghe*, Journal *Phu Nu*, 23.05.1998



Un sentiment de nostalgie et d'appréhension à l'annonce du programme de relogement forcé



Un processus qui laisse peu de place à l'information et à la participation populaire



Des compensations au rabais pour la plus grande partie des familles évacuées



Un projet urbain qui vise à l'assainissement du canal et à l'embellissement de la métropole



Le quartier 15, District Binh Thanh, avant l'aménagement des berges du canal



Des zones d'habitat précaire du canal Cau Bong...



Un compartiment précaire à la limite de la bande d'évacuation



Le quartier 15, District *Binh Thanh*, après la réalisation du quai et de la voie de circulation



...à l'opération de relogement forcé du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*



L'option du relogement individuel réservée aux familles favorisées



Des immeubles collectifs largement subventionnés et édifiés à proximité des zones d'évacuation



Un programme de relogement forcé sélectif qui favorise la reproduction de l'habitat précaire

CHAPITRE 11

LES EFFETS DU RELOGEMENT FORCÉ SUR L'HABITAT

INTRODUCTION

Dans ce chapitre, nous allons essayer de comprendre et de mesurer les effets du relogement forcé sur l'habitat pour les populations qui ont été déplacées dans les immeubles collectifs construits par l'Etat. Dans la première partie, nous montrerons comment les foyers déplacés perçoivent les qualités de leur nouveau logement et cadre de vie par rapport à l'ancien. Que cela soit sur le plan de l'organisation spatiale, des conditions sanitaires, de l'environnement construit ou encore de la sécurité, nous verrons que la majorité des foyers relogés évaluent leur nouveau lieu de résidence de manière positive. Par contre, nous verrons ensuite qu'en matière d'appropriation et de consommation de l'espace résidentiel, les foyers relogés sont confrontés à certaines contraintes. Le nouveau logement se caractérise par une réduction de sa fonction économique et la typologie de l'habitat vertical ne permet pas de maintenir un accès direct à l'espace public. Pour pallier la fonctionnalité limitée des logements, certains habitants transforment la structure spatiale des appartements ou procèdent à leur cloisonnement horizontal (parois) ou vertical (mezzanines), d'autres préférant s'approprier des espaces communautaires vacants. Finalement, nous montrerons que l'accès aux services urbains et équipements publics s'est dégradé pour une partie de la population et ce particulièrement en matière d'équipements d'éducation, de santé, de commerce et de transports publics

11.1. ÉVALUATION DES QUALITÉS DU NOUVEAU LOGEMENT ET CADRE DE VIE

11.1.1. LA SUPERFICIE, L'ORGANISATION ET L'ESTHÉTIQUE DU LOGEMENT

Nous avons vu dans le chapitre 11.1 que les logements situés dans les quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* sont particulièrement exigus. En effet, selon l'enquête menée par le Service du logement de Ho Chi Minh-Ville, les habitations précaires situées au bord des canaux ont une surface moyenne de 36m². Dans les sites de relogement, cette même moyenne s'élève à environ 45m² ce qui représente une augmentation de près d'un tiers de la surface habitable. Les interviewées confirment ce changement dans la mesure où 64% d'entre elles estiment que la superficie des logements s'est agrandie, alors que seulement 19% pensent le contraire.

Tableau 11.1: Evolution des caractéristiques du logement (%)

-- = moins bien que dans l'ancien logement

o = aussi bien que dans l'ancien logement

+ = mieux que dans l'ancien logement

Caractéristiques du logement	--	o	+	Total	Effectif	Missing
- dimensions	18.8	17.6	63.6	100.0	415	0
- organisation de l'espace	6.5	20.0	73.4	100.0	414	1
- esthétique	2.0	12.5	85.5	100.0	399	16
- qualité des matériaux	16.0	18.8	65.3	100.0	400	15

Sources: enquête EPFL 1997

En ce qui concerne la surface de plancher par habitant, la situation est encore plus favorable. Si les habitants disposaient avant le déménagement d'environ 5m² de surface de plancher, ce chiffre passe à 8m² dans les nouveaux sites de

relogement. Cet accroissement moyen de la surface de plancher par habitant de plus de 50% tiendrait non seulement de l'augmentation significative de la superficie des logements mais aussi, comme nous le verrons plus loin, du fait que la taille moyenne des foyers a diminué de 16% après le déménagement.

On constate tout de même que 20% des familles vivraient dans un logement plus exigu qu'avant. On peut penser que cela soit lié au fait que la plupart des appartements disponibles dans les sites de relogement ont approximativement la même superficie. Seul un nombre très limité d'appartements de plus de 50m² sont proposés aux foyers relogés alors qu'il arrive de trouver dans les quartiers précaires des maisons de plus grande taille. Même si la grande majorité des habitants sont habitués à la promiscuité, ils perçoivent cependant de manière assez négative toute réduction de leur espace vital.

"Ici, c'est plus propre, mais là-bas, c'était plus vaste... ici, c'est trop limité, les chambres sont plus petites que dans l'autre maison, quand mon enfant deviendra grand, il n'y aura plus assez de place... ici, c'est vraiment trop exigu, certains habitants ont même enlevé les portes parce que ça prenait trop de place... dans l'ancien quartier, il y avait des cours, c'était plus grand, on pouvait aussi rester dehors..." Femme, 42 ans, manucure

"Les appartements ont tous les mêmes dimensions, il y a juste ceux des extrémités qui sont plus grands... pour une famille de 6 ou 7 personnes, c'est insuffisant, avec 43m², c'est juste suffisant pour 3 ou 4 personnes..." Homme, 42 ans, jeux vidéo, chef de voisinage

"Nous avons dû acheter des nattes et des matelas en mousse, il n'y a pas de place pour des lits... on a fait une mezzanine, ma mère et ma grande sœur sont en bas, mon père et mes frères couchent en haut le soir, moi je dors seul dans le couloir..." Homme, 31 ans, chômeur

En ce qui concerne l'organisation spatiale de l'appartement, 75% des répondantes pensent qu'elle est meilleure qu'avant. Ce chiffre peut à priori nous étonner, dans la mesure où la typologie des nouveaux appartements s'apparente généralement à celle des compartiments précaires. Dans les deux cas, l'organisation spatiale du logement s'inspire, comme nous l'avons vu précédemment, du modèle du compartiment chinois. Au niveau de sa typologie, le nouveau logement serait donc plutôt perçu comme "la même chose en mieux" que comme "autre chose de mieux".

Il faut tout de même relever ici qu'un certain nombre d'appartements ont une typologie différente. Au lieu de proposer des espaces en enfilades, ces appartements se subdivisent en plusieurs pièces séparées, un salon et une ou deux chambres à coucher. Ce mode de distribution de l'espace, que l'on retrouve fréquemment dans les pays occidentaux, s'oppose à celui du compartiment dans la mesure où il propose une organisation plus centralisée des espaces. Il semble cependant que cette typologie "importée" ne soit pas toujours adaptée aux habitudes résidentielles vietnamiennes qui séparent de manière plus affirmée les espaces de vie des espaces de service.

"Ici, le style d'architecture ne plaît pas aux gens, parce qu'il n'y a pas assez de longueur, on est habitué à vivre dans des maisons, par exemple de 4m sur 10, 12 ou 14 m de long, le salon doit se trouver dans la partie avant, quand on rentre, on doit voir l'autel des ancêtres, après c'est la chambre à coucher, la cuisine est tout à l'arrière... ici, dès l'entrée, il y a d'un côté les toilettes et de l'autre la cuisine, les vietnamiens ne sont pas habitués à ce type d'architecture, on dit ici que c'est de l'architecture soviétique, ou quelque chose comme ça... on ne doit pas mettre les toilettes tout près du salon, pour les vietnamiens la lessive, le bain, et les autres besoins d'hygiène sont des choses qui se font dans la partie arrière de la maison... en plus, ce style de construction est trop fermé, les chambres sont comme des boîtes fermées..." Homme, 43 ans, location de chambres

"Les appartements sont trop séparés, ça ne convient pas aux vietnamiens, ça va bien pour les gens qui ont un niveau de vie plus élevé... ici, en général les cuisines ne sont pas très bien rangées, alors les gens cherchent à les cacher, d'après la coutume, ça doit être ainsi: quand on entre, on doit trouver d'abord le salon, on doit voir tout de suite l'autel des ancêtres..." Homme, 42 ans, jeux vidéo, chef de voisinage

Enfin, lorsque nous abordons le problème de l'esthétique, on peut constater que plus de 80% des répondantes trouvent que leur nouveau lieu de résidence est plus "beau" que l'ancien. De manière générale, la notion de beauté correspond à celle d'hygiène et de propreté. Dans bien des cas, plus un logement est propre, plus il est beau. On constate aussi dans les zones d'habitat précaire que les habitants associent souvent l'esthétique au type de matériaux utilisés pour la construction⁵⁸⁹. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 8, les matériaux "durs et modernes" séduisent les populations défavorisées dans la mesure où ils reflètent une image de richesse, de progrès et d'intégration urbaine, même si, ces matériaux s'avèrent parfois totalement inadaptés au climat.

"Vous savez, ici, c'est vraiment beaucoup plus beau, l'air est frais, il y a du vent, c'est propre, les appartements sont vraiment jolis, il y a de belles fenêtres vitrées... ici, on fait la cuisine au gaz, c'est beaucoup plus noble, avant on utilisait du bois ou du charbon... Vous savez, quand on est arrivé, on a acheté des nouveaux meubles et on a donné les vieux à des cousins..." Femme, 50 ans, chômeuse

11.1.2. LES CONDITIONS SANITAIRES

Dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, les conditions sanitaires dans lesquelles vivent les habitants sont difficiles, non seulement à cause du manque d'infrastructures et d'équipements d'assainissement, mais aussi en raison de la topographie défavorable du terrain qui ne favorise pas l'évacuation des eaux claires et usées. Durant la saison des pluies (mai à novembre), l'eau stagne dans les ruelles, parfois même dans les maisons, et ces zones résidentielles se transforment alors en de véritables cloaques.

Tableau 11.2: Evolution de la salubrité du logement et du cadre de vie (%)

-- = moins bien que dans l'ancien logement
o = aussi bien que dans l'ancien logement
+ = mieux que dans l'ancien logement

Salubrité et cadre de vie	--	o	+	Total	Effectif	Missing
- propreté	0.0	7.5	92.5	100.0	414	1
- toilettes	2.2	9.9	87.9	100.0	413	2
- ventilation	0.5	7.7	91.8	100.0	415	0
- éclairage	0.7	13.5	85.8	100.0	415	0
- bruit	12.6	27.1	60.3	100.0	413	2
- pollution de l'air	3.9	6.1	90.0	100.0	408	7
- propreté des rues	3.6	12.3	84.1	100.0	415	0
- inondations des rues	3.2	18.4	78.4	100.0	408	7
- qualité des rues	6.0	14.7	79.3	100.0	415	0

Sources: enquête EPFL 1997

Il n'est dès lors pas étonnant que les interviewées estiment que les conditions sanitaires dans leur nouveau lieu de résidence se soient nettement améliorées. En effet, environ 90% des interviewées pensent que la situation s'est bonifiée en ce qui concerne la propreté, les toilettes, la ventilation et l'éclairage du logement. Au niveau du cadre de vie, elles ressentent également une très nette amélioration de la salubrité et du réseau de drainage des rues. Le nouveau lieu de résidence est aussi perçu comme moins bruyant, moins pollué et desservi par des ruelles de meilleure qualité.

⁵⁸⁹ L'amélioration de l'esthétique du nouveau logement est corrélée à celle de la qualité des matériaux et de la propreté du logement. Les coefficients de corrélation partielle valent respectivement 0.33 et 0.28.

"Le matin ils font de la gymnastique, le soir ils prennent l'air, il fait très frais... je remarque que cette cité NDC est très propre et belle aussi, il y a des arbres en fleurs, le trottoir est bien pavé, les ruelles sont très propres ... cette cité est vraiment très propre, très aérée, il y a beaucoup de vent... le soir, si vous descendez vers le fleuve, vous verrez, c'est comme à Hongkong ou à Singapour... au milieu, la rue est réservée aux véhicules, sur les deux côtés, c'est réservé pour les piétons... les allées qui sont réservées aux piétons sont bien pavées, c'est très joli, ça a coûté 7 milliards, c'est un cadeau des pays étrangers... les pays étrangers sont venus investir, offrir de l'argent, et ils veulent que l'on fasse de belles constructions..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

"Si on parle de l'environnement, alors, sincèrement, ici c'est vraiment meilleur que là-bas, infiniment meilleur... là-bas, il y avait plein de boue, les ruelles étaient sales, pleines de déchets, l'atmosphère était insalubre... ici, il n'y a qu'un seul problème, c'est les difficultés pour le travail et on est trop à l'étroit..." Homme, 58 ans, cordonnier

11.1.3. LES ESPACES EXTÉRIEURS ET LA SÉCURITÉ

Nous avons vu que les quartiers précaires constituent un tissu urbain particulier qui diffère largement du mode d'aménagement des nouveaux sites de relogement. Si les zones d'habitat précaire se caractérisent par une forte densité de la surface construite et l'exiguïté des espaces publics, les nouveaux sites de relogement favorisent les espaces extérieurs et les constructions en hauteur.

Ce nouveau cadre de vie semble convenir à une large majorité de la population. Pour 85% des interviewées, le nouveau cadre de vie est plus tranquille et 64% d'entre elles estiment que l'ambiance et l'atmosphère dans le quartier se sont améliorées. Par contre, il semble que les espaces extérieurs ne sont pas plus propices qu'avant aux rencontres avec les voisins ou aux jeux d'enfants.

Tableau 11.3: Evolution des caractéristiques du cadre de vie (%)

-- = moins bien que dans l'ancien logement
o = aussi bien que dans l'ancien logement
+ = mieux que dans l'ancien logement

Caractéristiques du cadre de vie	--	o	+	Total	Effectif	Missing
- tranquillité	4.3	11.4	84.3	100.0	414	1
- atmosphère, ambiance	1.4	34.7	63.9	100.0	415	0
- rencontre avec les voisins	10.7	72.1	17.2	100.0	412	3
- espaces de jeux pour enfants	19.8	50.9	29.3	100.0	409	6
- sécurité des enfants	10.0	36.7	53.3	100.0	409	6
- protection contre le vol	1.2	32.2	66.6	100.0	401	14
- sécurité en général	1.5	17.8	80.7	100.0	410	5

Sources: enquête EPFL 1997

À propos des problèmes liés à la protection contre le vol des logements, deux tiers des interviewées trouvent que leur nouveau logement est plus sûr que l'ancien. Il est vrai que dans les quartiers précaires, la faible qualité de la construction d'une grande partie des maisons permet un accès facile aux voleurs. Pour cette raison, nombre de familles réalisent des aménagements pour se protéger contre cette forme de délinquance.

Il est intéressant de remarquer que cette crainte du cambriolage semble toujours animer les foyers relogés. En effet, un grand nombre d'entre eux ont amélioré d'une façon ou d'une autre la sécurité de leur nouveau logement. Certains habitants ont posé une porte métallique, des grilles de protection aux fenêtres, voire même des clôtures de protection au niveau des coursives pour empêcher tout accès direct à leur logement. Au-delà d'une amélioration de la sécurité, cette mesure permet surtout aux familles, comme nous le verrons plus loin, de s'approprier seules, ou en association, une partie des espaces de circulation de l'immeuble.

En ce qui concerne la sécurité des personnes, 80% des répondantes perçoivent leur nouveau cadre de vie comme plus sûr que l'ancien. La situation s'est également

améliorée pour la sécurité des enfants, et ce même si plusieurs parents éprouvent une certaine appréhension à laisser leurs enfants sans surveillance. En effet, ils associent à l'habitat en hauteur le risque de chute depuis les étages supérieurs.

"Vous voyez, ici on a mal fait les barrières, elles ne sont vraiment pas solides, quand on s'appuie, elles branlent, on a peur parce que quand les enfants s'amuse, ils se bousculent, certains pourraient être projetés contre la barrière et alors... il faut être prudent, par exemple, je ferme à clef la porte du balcon... au début, quand je suis arrivée ici, quand je regardais en bas, j'avais le vertige..."
Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

11.1.4. LES INFRASTRUCTURES ET LE PARKING DES DEUX ROUES

Nous avons montré que les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* étaient sous-équipées en matière d'infrastructures (chapitre 7). Il n'est dès lors pas étonnant que 50% des interviewées pensent que le système d'approvisionnement en eau, d'approvisionnement en électricité, d'évacuation des eaux usées et de ramassage des ordures s'est amélioré dans les nouveaux sites de relogement. Notons qu'elles sont tout de même 10% à estimer que leur accès à l'eau potable s'est détérioré et 19% à penser que le réseau d'évacuation des eaux usées fonctionne moins bien que dans leur ancienne résidence.

Une analyse plus fine des résultats montre que l'évaluation de la qualité des infrastructures par les habitants dépend largement des cités de relogement. En matière d'évacuation des eaux usées par exemple, si près de 20% des répondantes sont mécontentes du réseau d'évacuation, cette proportion varie entre 0% et 53% selon les cités.

Tableau 11.4: Evolution de la qualité des infrastructures (%)

-- = moins bien que dans l'ancien logement
o = aussi bien que dans l'ancien logement
+ = mieux que dans l'ancien logement

Qualité des infrastructures	--	o	+	Total	Effectif	Missing
- approvisionnement en eau	10.6	40.3	49.0	100.0	414	1
- évacuation eaux usées	18.8	25.4	55.8	100.0	414	1
- approvisionnement en électricité	2.2	54.8	43.0	100.0	414	1
- ramassage des ordures	7.7	40.4	51.8	100.0	413	2
- parking	47.6	19.7	38.2	100.0	412	3

Sources: enquête EPFL 1997

Ces résultats, bien que positifs dans l'ensemble, confirment ce que nous avons pu constater sur le terrain. Plusieurs immeubles présentent des dysfonctionnements au niveau du système d'approvisionnement en eau (pannes régulière des pompes, pollution des bassins d'accumulation, manque d'eau) et d'évacuation des eaux usées (dysfonctionnement des fosses sceptiques, mauvais écoulement des canalisations). Les habitants de certaines cités relèvent également le fait que les conduites d'adduction d'eau ont des fuites, responsables du reste de l'augmentation des charges mensuelles à payer. En effet, la quantité d'eau relevée sur le compteur principal ne correspond pas à l'addition de la consommation des foyers. Il semble néanmoins que ce problème soit également lié au fait qu'un certain nombre de foyers laissent sciemment couler leur robinet au goutte à goutte pendant la nuit, ce mode de consommation ne pouvant pas être comptabilisé par les compteurs individuels.

"Le logement est nettement meilleur que là-bas, il y a aussi un autre avantage, c'est qu'on a pas besoin d'aller chercher l'eau avec le fléau, c'est vraiment mieux ici, il y a juste de temps en temps des coupures d'électricité..." Homme, 40 ans, moto-taxi

"Si les conduites étaient plus grandes, l'eau serait évacuée plus vite, mais avec ces conduites trop étroites, il suffit de quelques ordures pour les boucher... nous, on est au 5ème étage, ça va, mais pour ceux qui sont en bas... quand les conduites

sont bouchées, c'est très dangereux, elles peuvent éclater... il y a aussi le problème du pompage, on n'a que deux pompes pour distribuer l'eau dans tous les appartements, elles sont vraiment pas assez puissantes, elles doivent fonctionner sans arrêt, alors elles tombent souvent en panne et on n'a plus d'eau..." Femme, 44 ans, chômeuse

"Ici, les égouts puent, par exemple cet égout là, tout près, il dégage toujours des odeurs nauséabondes, c'est parfois insupportable... il y a des gens qui sont venus, ils ont regardé mais ils n'ont rien fait... l'eau sort et se répand, j'ai du prendre des sacs de nylon pour boucher le trou, il y avait plein de mousse..." Femme, 25 ans, vendeuse de boisson

"Il y a des profiteurs, il y a des gens qui trichent avec le compteur d'eau, ils font couler leur robinet au goutte à goutte, et le compteur ne marche pas... ils remplissent une jarre pendant la nuit, dès fois l'eau déborde et coule dans la maison... c'est à cause d'eux que chaque mois il y a des pertes de 100m³, ça fait environ 200'000 VND (18) que l'on doit répartir entre les foyers..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

Quant au problème du parking de deux-roues, les avis sont assez partagés. Si près de 50% des répondantes affirment que les possibilités de parking dans les nouveaux immeubles locatifs sont plus limitées que dans leur ancien lieu de résidence, 38% pensent le contraire. Dans les zones d'habitat précaire, les habitants ont la possibilité d'entreposer les véhicules directement devant ou dans leur logement. Par contre, dans les nouveaux sites de relogement, les habitants sont contraints à utiliser un parking public facile d'accès mais moyennant rémunération. Même si l'utilisation d'un parking public décharge les habitants de la surveillance de leurs véhicules et diminue les nuisances liées à leur entreposage, ce service est souvent perçu comme une dépense supplémentaire inutile.

"Ici, il y a beaucoup de charges inutiles, par exemple le parking, chaque mois, je dois payer 200'000, on est nombreux, on a 4 motos et un vélo, on perd chaque mois une demi-bague... ce sont des vieilles motos, elles nous permettent juste d'aller travailler, la mienne c'est une Honda 67 (rire, modèle de femme) que je conduis depuis très longtemps..." Homme, 58 ans, cordonnier

11.1.5. LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION

Étant donné l'état délabré d'une majorité des habitations situées au bord du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, il n'est pas surprenant qu'en comparant le nouveau logement à l'ancien, 65% des interviewées estiment que la qualité de matériaux est meilleure (tableau 11.1). Par contre, les interviewées sont beaucoup plus critiques sur la manière avec laquelle ces matériaux ont été mis en œuvre.

Toutes les répondantes ont relevé des défauts de construction plus ou moins importants dans leur logement. Le tableau 11.5 nous montre que 60% d'entre elles pensent que les revêtements de sol ou de murs sont mal mis en œuvre, 57% ont constaté des problèmes d'infiltration d'eau et 35% de canalisations bouchées.

Tableau 11.5: Défauts de construction importants dans le nouveau logement (%)

Défauts de construction	oui	non	Total	Effectif	Missing
- mauvais revêtements murs /sols	59.9	40.1	100.0	409	6
- infiltrations d'eau	57.2	42.8	100.0	388	27
- canalisations bouchées	34.6	65.4	100.0	410	5
- mauvaise qualité portes / fenêtres	20.2	79.8	100.0	410	5
- mauvaises odeurs	15.0	85.0	100.0	412	3
- quantité d'eau insuffisante	11.9	88.1	100.0	412	3
- autres défauts	25.1	74.9	100.0	230	185
sans défaut	0.0	100.0	100.0	370	45

Sources: enquête EPFL 1997

Comme nous avons pu nous en rendre compte sur le terrain, une partie des défauts de construction relevés, résultent indirectement des dysfonctionnements des réseaux hydriques. La mauvaise évacuation des eaux usées (canalisations sous-dimensionnées, dysfonctionnement des fosses septiques et du réseau d'égouts) ou des fuites dans les conduites d'amenée d'eau peuvent induire des problèmes d'infiltration, qui favorisent ensuite, par exemple, la dégradation des revêtements. Après à peine deux ou trois années d'exploitation, certains immeubles présentent déjà un état de dégradation avancé.

Selon l'avis de certains habitants, les problèmes techniques apparus dans les immeubles sont la conséquence de stratégies des entreprises de construction qui réduisent au maximum les coûts de construction. De nombreuses rumeurs circulent et mettent en cause les établissements étatiques: le mortier et le béton auraient été "sous-dosé" en ciment, les conduites mal "collées" ou les tôles de toiture pas suffisamment recouvertes. Ces allégations sont d'autant plus préoccupantes que nous avons vu précédemment que les prix facturés par la plupart des entreprises étatiques sont généralement plus élevés que ceux pratiqués par la concurrence privée⁵⁹⁰. On peut donc penser que ce mode de construction "au rabais" participe au gonflement des marges bénéficiaires de certains promoteurs étatiques.

Pour terminer, notons ici que la durée des garanties données à la construction par les entreprises vietnamiennes de construction semble particulièrement courte et ne dépasse pas 3 ans. Après ce délai, les travaux de réparation sont à la charge des habitants.

"Il y a un autre problème, c'est que l'Etat a vendu les appartements à un prix assez bas, alors la qualité de la construction est proportionnelle au prix... il y a des infiltrations, des affaissements... certaines conduites sont noyées, alors quand il y a des fuites, l'eau coule dans les murs... En ce qui concerne le mortier, ils n'ont pas mis assez de ciment, si on tape sur le mur, il s'effrite... on a voulu réduire les dépenses, alors les ouvriers ont triché... dans l'appartement d'à côté, les voisins ont suspendu quelques ampoules, mais elles sont tombées, le lavabo aussi, il est tombé parce que le support s'est détaché..." Homme, 43 ans, location de chambres

"Les matériaux de construction que les entreprises ont utilisés étaient tous des "faux-matériaux", ils s'abîment au bout de quelques jours... ça faisait même pas un mois qu'on était arrivé qu'il y a eu des effondrements... la construction est neuve et pourtant il y a des dégradations importantes, il y a des infiltrations dans les murs, il y a aussi des fissures, le mortier qu'ils ont utilisé était de mauvaise qualité... même les carreaux de la salle de bain se sont détachés..." Femme, 35 ans, manucure

"Mon gendre travaille dans la construction et il a dit que les ouvriers n'étaient pas qualifiés: quand on pose des carreaux, il faut mettre une couche de ciment sur la face interne du carreau pour les coller, alors quand ils ont séché, ils ont sauté... dans la maison d'à côté, il y a eu un problème avec les conduites et l'eau a coulé dans notre cuisine, l'eau est montée rapidement, jusqu'à 10cm... la garantie est seulement de trois ans, et après, on devra faire nous-mêmes les réparations..." Homme, 70 ans, retraité

"Regardez, l'eau coule (elle crie)... l'eau s'échappe des conduites dans la salle de bain... on a fait une demande au Comité de gestion de la cité qui l'a envoyée au Comité de gestion du district... vous savez, il y avait seulement une année de garantie pour la construction, vous vous rendez compte, seulement une année pour ces beaux immeubles... pour un ventilateur, on reçoit parfois une garantie de 5 ans..." Femme, 41 ans, gardienne d'enfants

⁵⁹⁰ NGUYEN PHUONG CHI, 1997, *Le secteur privé du bâtiment a-t-il un intérêt à investir dans les logements sociaux ? le cas de HCMV*. Mémoire de recherche, HCMV, Centre Franco-Vietnamien de Formation à la Gestion (CFVG).

11.2. UTILISATION ET APPROPRIATION DE L'ESPACE RÉSIDENTIEL

11.2.1. L'EXERCICE DES ACTIVITÉS QUOTIDIENNES

Comme nous l'avons vu précédemment (chapitre 7), les compartiments précaires situés au bord du canal sont utilisés de manière multi-fonctionnelle par les habitants. Tantôt théâtre de la vie familiale ou sociale, tantôt lieu d'activités ménagères ou de travail, le compartiment précaire est un espace résolument polyvalent. Dans les cités de relogement, les nouveaux appartements construits par l'Etat ne présentent plus cette caractéristique. Au contraire ils proposent plutôt des lieux de vie adaptés spécifiquement à l'exercice des activités domestiques.

L'analyse du tableau 11.6 nous montre en effet qu'une grande majorité des répondantes estiment que le nouveau logement est plus favorable à l'exercice des activités domestiques, comme des activités ménagères, familiales ou de détente. Si on peut penser que l'amélioration des conditions sanitaires (propreté, ventilation) influence largement ce jugement, il semble que l'amélioration des infrastructures et des équipements sanitaires soit également essentielle.

"Dans la famille, on est vraiment content de cet appartement, surtout pour la cuisine et la salle de bain, c'est vraiment moderne, c'est plus facile pour les femmes... c'est aussi plus propre, mieux aéré, il y a de l'eau en quantité, c'est vraiment différent de notre ancien quartier, par exemple avant on étendait le linge sur la façade, tandis que maintenant on nous réserve un espace à l'arrière pour le linge (balcon), c'est pour des raisons esthétiques..." Femme, 39 ans, karaoké

"Il y a des gens qui préfèrent décorer, mettre toutes sortes d'ornements et de meubles, moi je préfère une vie simple, on a mis uniquement ce qui est indispensable... l'appartement est très agréable, on y dort bien, les enfants étendent des nattes à même le sol, moi je dors dans mon lit mais quand il fait chaud, je dors par terre, vous savez c'est très propre ici... quand il fait trop chaud, c'est impossible de dormir sur un matelas..." Homme, 64 ans, retraité, sous-chef de voisinage

Tableau 11.6: Evolution de l'exercice des activités quotidiennes dans le nouveau logement (%)

-- = moins bien que dans l'ancien logement
o = aussi bien que dans l'ancien logement
+ = mieux que dans l'ancien logement

Activités quotidiennes	--	o	+	Total	Effectif	Missing
- cuisiner	2.7	41.5	55.8	100.0	414	1
- faire la lessive	3.1	46.6	50.2	100.0	414	1
- sécher le linge	11.9	46.2	41.9	100.0	413	2
- prendre les repas	5.1	36.3	58.6	100.0	413	2
- se détendre en famille	6.3	39.0	54.7	100.0	413	2
- se reposer, dormir	13.8	18.6	67.6	100.0	414	1
- s'occuper des enfants	53.4	32.2	14.5	100.0	401	14
- recevoir des gens	35.5	34.8	29.7	100.0	414	1
- héberger des gens	56.7	24.8	18.5	100.0	395	20
- location de lits	23.5	43.8	32.8	100.0	409	6
- artisanat, travaux manuels	95.3	3.4	1.3	100.0	384	31
- commerce, vente	94.7	3.5	1.8	100.0	400	15
- entreposage de matériel	91.3	5.9	2.8	100.0	393	22
- élevage	95.5	2.9	1.6	100.0	381	34

Sources: enquête EPFL 1997

En ce qui concerne l'éducation et la surveillance des enfants, les avis sont plus mitigés. Pour certains parents, la vie en immeuble collectif ne facilite pas le contrôle des jeunes. Si les coursives de l'immeuble remplacent progressivement l'ancienne ruelle et deviennent un espace de jeux et de rencontres privilégié pour les jeunes, il devient dès lors difficile pour les parents de surveiller les enfants qui passent d'un étage à l'autre. La difficulté que les parents éprouvent à contrôler leur progéniture suscite une certaine appréhension face aux risques de délinquance juvénile.

Les répondantes ont également un avis moins positif lorsqu'il s'agit d'évaluer leur nouveau logement à propos de sa fonction de réception ou d'hébergement de personnes. On peut penser que cela corresponde, comme nous le verrons plus loin (chapitre 12), au fait que le déménagement exerce parfois un effet déstructurant sur les réseaux de sociabilité des foyers. De plus, l'éloignement "vertical" du logement par rapport à la rue n'est pas favorable aux visites spontanées entre voisins.

Notons ici encore un élément de détail qui semble tout de même révélateur de ces changements. Un bon nombre d'habitants a relevé le fait que les concepteurs de certaines cités n'avaient pas pris en compte les besoins des familles en matière de funérailles. En effet, si le compartiment précaire permettait d'entreposer facilement le cercueil du défunt et d'organiser la cérémonie funéraire, les difficultés d'accès à certains appartements empêchent les habitants de perpétuer cette tradition à domicile.

"Je n'arrive pas à surveiller mon fils, quand je le cherche par ici, il disparaît par là, c'est vraiment fatiguant pour moi, parfois il monte dans les autres étages... quand je le trouve, je suis vraiment irritée, il m'arrive de le frapper, car j'ai peur qu'il se mêle à d'autres enfants et qu'il devienne mal élevé comme eux..." Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

"Ici, je m'ennuie un peu, il n'y a personne qui passe et je ne peux pas descendre en bas... avant mes voisins ou des amis passaient souvent me voir, il y avait tout le temps du monde, mais ici, c'est trop fatiguant de monter l'escalier, les gens ne pensent pas à monter..." Femme, 80 ans, retraitée

"Avant, à Nhieu Loc-Thi Nghe j'avais beaucoup de cousins qui venaient de la campagne nous voir, c'était plus facile de les héberger, il y avait plus de place, ils dormaient par terre, c'était facile et ça ne dérangeait personne, parfois ils restaient pendant des mois... maintenant, ils n'osent plus venir, ils n'aiment pas la vie dans les immeubles collectifs..." Homme, 39 ans, réparateur de moto

"Ici, il y a un gros problème, les gens qui ont construit les immeubles collectifs n'ont pas pensé aux funérailles... déjà, à cause des escaliers, c'est vraiment difficile de monter les cercueils, et puis pire encore, il y a certaines portes qui sont trop étroites pour passer, on ne peut pas faire entrer et sortir de cercueil... on a réclamé plusieurs fois un espace pour entreposer les morts, mais on a pas encore reçu de réponse..." Homme, 55 ans, couturier

Pour terminer, plus de 90% des répondantes estiment que le nouveau logement ne convient pas aussi bien que l'ancien à l'exercice des activités économiques, qu'il s'agisse de commerce, d'artisanat, d'élevage ou d'entreposage de matériel. Comme nous l'avons vu précédemment, l'organisation spatiale du nouvel appartement s'inspire, dans la majorité des cas, de celle du compartiment précaire. On peut en déduire alors que les raisons principales qui limitent l'usage professionnel de l'appartement ne sont pas directement liées à sa typologie spatiale. En effet, il semble plutôt que l'élément principal qui différencie ces deux formes d'habitat est la relation que l'espace privé entretient avec l'espace public. Si le compartiment précaire était en contact direct avec le sol, les nouveaux appartements en sont largement coupés. À Ho Chi Minh-Ville, l'espace public est un lieu d'échange tant économique qu'humain, il constitue le support de la majorité des activités informelles. On peut alors comprendre que cette forme d'habitat en hauteur ne favorise pas l'exercice d'activités professionnelles à domicile. Au-delà des raisons pratiques liées au transport de marchandises, c'est aussi l'accès à la clientèle qui se dégrade.

"A propos de l'aménagement des pièces, c'est pas moi qui ai fait les plans, de toute façon, même si ça ne nous plaît pas, il faut se contenter de ce qu'on a, parce qu'on a été obligé de venir habiter ici... il n'y a qu'un seul modèle et s'il ne nous convient pas, alors où est-ce qu'on pourrait aller d'autre... ici, c'est beau, mais ça

n'est pas très pratique... pour travailler par exemple, c'est très difficile, on n'ose pas faire de bruit et puis il y a le problème des escaliers, personne ne veut monter jusqu'ici..." Homme, 60 ans, retraité, chef de voisinage

"L'appartement est vraiment très beau, quand des gens viennent nous rendre visite, ils sont vraiment impressionnés, ils trouvent notre appartement vraiment très élégant, qui n'aimerait pas avoir un logement comme ça... mais il y a quand même des problèmes, par exemple, pour les gens qui travaillaient à la maison, c'est un peu difficile, c'est trop beau pour travailler et puis les gens sont vraiment trop fatigués avec ces escaliers..." Femme, 45 ans, femme au foyer

"Il y avait aussi le problème du travail de mon mari, chaque fois qu'il faisait de la sous-traitance, il fallait descendre les planches et après la construction, il fallait les remonter, et nous n'étions que quatre... on n'arrivait pas à les porter, c'était trop lourd pour moi et les enfants, ils sont trop jeunes... chaque fois que je devais monter les planches, j'allais acheter des médicaments, je n'en pouvais plus... mais je ne pouvais pas laisser mon mari faire ça tout seul, il n'aurait jamais réussi à s'en sortir tout seul..." Femme, 34 ans, recycleuse de cuivre

"Ici, pour la femme de mon fils, c'est beaucoup mieux... elle est enseignante et avant elle ne pouvait pas donner de cours particuliers à la maison, c'était trop insalubre... ici, ça va bien, elle peut accueillir entre 15 et 20 élèves..." Homme, 61 ans, ancien instituteur

Dans l'ancien logement, l'espace vital était largement polyvalent et permettait aux habitants d'exercer toutes sortes d'activités différentes. Par contre, le nouvel appartement se caractérise par une réduction de ses fonctions résidentielles. Dans le compartiment précaire, la fonction d'habiter était étroitement liée à celle de travailler alors que l'on assiste à la scission progressive de ces deux fonctions dans le nouveau logement.

11.2.2. LES CONTRAINTES DE L'HABITAT VERTICAL

Comme nous l'avons vu, le nouveau logement est moins polyvalent que l'ancien et moins adapté à l'exercice d'activités économiques. Si la superficie et l'organisation du nouvel espace résidentiel ne diffèrent pas fondamentalement de l'ancien, c'est leur accessibilité à l'espace public qui les distingue. D'un logement de plain-pied, les habitants des zones d'habitat précaire sont relogés dans des immeubles à étages. L'accès au logement devient indirect, un espace de transition, constitué principalement par le système de circulation verticale, sépare l'espace public de la rue de l'espace privé du logement, lui accordant par là une plus grande intimité.

Dans les immeubles de relogement, une partie de la population éprouve beaucoup de difficulté à s'habituer à cette forme d'habitat vertical. En l'absence d'ascenseur, les escaliers sont perçus comme une forme de barrière physique entre l'intérieur et l'extérieur, entre l'espace privé et l'espace public. Les escaliers peuvent également restreindre ou empêcher l'exercice de certaines activités quotidiennes. Pour éviter de devoir fournir un effort physique trop soutenu, les habitants limitent au maximum leurs montées et descentes et développent une sorte de tactique du moindre effort. C'est surtout le cas des vieux, des handicapés ou des personnes malades.

"Ici, le problème, c'est les escaliers, c'est vraiment trop fatiguant pour les gens, tout le monde se plaint... il y a deux mois, ma mère souffrait de névralgies, elle ne pouvait plus monter ni descendre les escaliers, on a demandé à un médecin de venir la soigner, il est venu une fois mais après il n'a plus voulu monter... c'est très fatiguant de monter les escaliers, moi, par exemple, quand je monte chez moi, je ne veux plus redescendre et quand je suis en bas, je ne veux plus remonter (rire)... à cause du problème des escaliers, nous avons demandé aux autorités de nous

donner un local qui servira pour les funérailles et comme salle de réunion... mais aussi pour le cas où les vieillards sont gravement malades, ils pourront aussi s'y installer un certain temps..." Homme, 45 ans, moto-taxi

"Les vieillards trouvent que c'est trop pénible de descendre et de monter les escaliers... et pour nous, quand on sera malade ou qu'il y aura une urgence... le pire, c'est les vieux qui habitent dans les étages supérieurs..." Femme, 71 ans, vendeuse de billet de loterie

Lorsqu'il s'agit de transporter des objets du sol aux appartements, les contraintes liées aux circulations verticales sont perçues de manière encore plus négative. C'est le cas lorsqu'il s'agit de remonter du matériel professionnel, des provisions ou des véhicules (vélo, charrette). Les habitants doivent généralement se faire aider par des membres de leur foyer ou des voisins attentionnés. Certains résidents installent des poulies le long des coursives ou utilisent simplement des paniers attachés au bout d'une corde. Cette dernière technique est également utilisée par les habitants qui souhaitent acheter certains produits de consommation (pain, légumes, boissons, soupe, etc.) dans les étals situés au pied de l'immeuble. De plus, pour s'approvisionner en eau, certains petits commerçants qui travaillent devant les immeubles installent des tuyaux souples le long des façades. Cependant, ces stratégies d'adaptation ne permettent pas toujours de pallier les problèmes de circulation verticale et certains travailleurs sont obligés de louer des espaces au rez-de-chaussée pour entreposer leur matériel de travail (chariot, parasol, mobilier, matériel, etc.).

"Il y a des foyers qui ne peuvent pas payer le parking, alors ils montent eux-mêmes leur vélo dans l'appartement... il y a des gens, quand ils achètent quelque chose, ils descendent la corde et remontent la marchandise dans un panier, c'est plus facile et c'est moins fatigant... il y a aussi des marchands qui descendent l'eau à l'aide d'un tuyau, quand ils étaient là-bas, ils pouvaient vendre leurs marchandises devant chez eux, maintenant qu'ils sont à l'étage, ils sont obligés de faire descendre l'eau..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

"Ici, on est bien, c'est tranquille, propre, mais à propos des déplacements c'est pas très... comme moi qui fait du petit commerce, de monter et de descendre mon matériel, c'est vraiment fatigant et puis ça nous coûte de l'argent pour faire garder mon chariot au parking..." Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

"Je sais, il faut accepter les inconvénients, mais chaque fois que je vais au marché, je dois donner 2'000 VND (0.2) au cyclo pour qu'il monte les paniers de provisions, je suis vraiment essoufflée chaque fois que je monte l'escalier... je vais vous dire une bonne nouvelle, à la fin de l'année on va marier deux de nos filles et on va retourner dans le district 1, on ne peut pas rester ici... je vais aller habiter chez ma petite soeur, au rez-de-chaussée, à la rue Nguyễn Bình Khiêm, ça sera plus commode, je pourrai entrer et sortir de la maison facilement..." Femme, 66 ans, retraitée

Dans certains cas, l'habitat vertical est également perçu comme un véhicule d'exclusion sociale. Les contraintes liées aux escaliers seraient défavorables aux relations sociales dans la mesure où elles impliquent un effort physique trop important de la part des visiteurs potentiels. Cet inconvénient touche plus spécialement les foyers les plus pauvres⁵⁹¹ qui habitent dans les étages supérieurs (4^{ème} et 5^{ème} étage).

"Je regrette beaucoup l'ancienne maison, on était au rez-de-chaussée, c'était facile de se déplacer, on pouvait sortir, rentrer, discuter avec les gens, s'acheter

⁵⁹¹ Le prix des appartements est dégressif en fonction de l'étage. Il est donc logique que les foyers les plus défavorisés se soient appropriés les étages supérieurs.

quelque chose à manger... je suis dans mon appartement depuis un mois et je ne suis même pas descendue une seule fois..." Femme, 75 ans, retraitée

"Vous savez, c'était plus facile avant, ici, dans les immeubles à étages, il y a le problème des escaliers... ici, au 5^{ème} étage, chaque fois que quelqu'un veut nous voir pour nous embaucher, c'est trop dur pour lui, il arrive ici, il n'arrive même plus à parler tellement il est essoufflé... maintenant, il y en a qui ne veulent plus monter..." Homme, 31 ans, chômeur

Comme nous l'avons montré dans la première partie de ce chapitre, une majorité des habitants ont une perception plutôt positive des qualités de leur logement et du cadre de vie (superficie, esthétique, propreté, sécurité, etc.). Ils sont, par contre, beaucoup plus critiques face aux contraintes de l'habitat en hauteur. Cela n'est pas étonnant dans la mesure où cette typologie d'habitat moderniste, imposée par la colonisation française, s'oppose à la "tradition résidentielle" vietnamienne. En milieu urbain comme en milieu rural, la maison vietnamienne ne comprend généralement qu'un seul niveau, rarement plus de deux. Les Vietnamiens n'apprécient en général pas l'idée que quelqu'un puisse "marcher au-dessus de leurs têtes", et ce particulièrement pour la pièce du logement qui abrite l'autel des ancêtres⁵⁹². Les immenses demeures royales de Hué, qui se développaient en tapis sur un seul niveau, en sont l'illustration parfaite. Cette tradition d'habitat "sans étage" est encore vivace comme le confirment les chiffres officiels qui évaluent à 1.3, le nombre moyen de niveau à Ho Chi Minh-Ville⁵⁹³ alors que l'épannelage moyen des grandes métropoles occidentales dépasse fréquemment 5 niveaux.

Cette nouvelle forme d'habitat en hauteur suscite parfois certaines appréhensions, et ce plutôt chez les personnes âgées. Des habitants ont peur des incendies et ne se sentent pas rassurés en vivant dans les étages supérieurs d'un bâtiment. Il est vrai que les moyens de lutte contre le feu et les issues de secours semblent inexistantes dans les immeubles de relogement. Dans les étages supérieurs, l'éloignement du sol peut également entraîner la peur du vide et une forme de vertige.

Cependant, il semble que les sentiments négatifs que les habitants éprouvent à l'égard de l'habitat vertical évoluent avec le temps dans un sens plus positif. Pour une grande partie des habitants, les contraintes deviennent des habitudes, la fatigue diminue et les corps se familiarisent à l'effort physique. Le caractère irréversible de l'évacuation du relogement atténué peut-être progressivement la nostalgie d'un habitat précaire mais "de plain-pied et sans étages".

"Ici, on a vraiment peur des incendies, vous savez, si tout brûlait, avec les flammes, comment est-ce qu'on pourrait descendre en bas... et si on devait jeter nos objets par les fenêtres, il y aurait des voleurs pour nous les prendre... on a vraiment peur, rien que de se faire piétiner, ce serait la mort..." Femme, 71 ans, vendeuse de billet de loterie

"Au début, on se sentait un peu désemparé, parce que là-bas on était habitué à vivre au rez-de-chaussée et ici, on doit monter un escalier... pendant un certain temps, ça a perturbé notre vie, mais peu à peu on s'y est habitué... au début, monter et descendre l'escalier, c'était quelque chose de très pénible, mais à force de vivre ici, on arrive à monter et à descendre les escaliers une dizaine de fois par jour sans se fatiguer..." Homme, 49 ans, serrurier

"Avant, je montais trop vite et quand j'arrivais chez moi, j'étais fatigué, je ne pouvais plus parler (rire)... je dois aller des fois dans les bâtiments A1, A2 et A3 pour distribuer des papiers, il faut chaque fois redescendre puis remonter, parfois jusqu'au 5^{ème} étage... maintenant, je suis habitué, c'est une sorte de gymnastique..."

⁵⁹² SON NAM, 1999, Le patrimoine de Saigon. In Doyet S., Le Quang Ninh, (éds.), Saigon 1698-1998: architectures, urbanismes. HCMV, Nha Xuat Ban.

⁵⁹³ LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, Housing in Ho Chi Minh City. HCMC, LHD.

quand on arrive en haut, l'air est frais, c'est plus agréable..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

11.2.3. LA TRANSFORMATION DE L'APPARTEMENT ET L'APPROPRIATION DES ESPACES COMMUNS

Dans les immeubles de relogement, nous avons montré que les nouveaux logements se caractérisaient par une "fonctionnalité résidentielle" limitée. Cela est dû en grande partie à la typologie de l'habitat vertical. En ce qui concerne le potentiel évolutif de l'appartement, on peut penser qu'il est limité. En effet, les immeubles collectifs en hauteur ne permettent pas aux habitants d'envisager la réalisation d'extensions horizontales ou verticales de leur logement. Dans les quartiers précaires, nous avons vu que les habitations évoluaient dans le temps selon une double logique: un processus de bourgeonnement et de cloisonnement progressif de l'espace résidentiel.

Le caractère non-évolutif des logements étatiques est encore renforcé par les règlements d'utilisation des immeubles collectifs instaurés par les Comités de gestion sur la base de la décision du Ministre de la construction n° 1127 (16.08.1994). Le tableau 11.7 reproduit le règlement de la cité de *Nguyen Dinh Chieu*. Les articles 2 et 5 fixent des règles précises qui interdisent toute transformation des appartements ou appropriation des espaces communautaires.

Malgré la structure rigide du nouvel appartement et des réglementations restrictives, les habitants, qui vivent dans une situation de promiscuité avancée, sont poussés à développer des pratiques de contournement des règlements. Certains foyers améliorent ou transforment progressivement leur logement, mais aussi s'approprient certains espaces communautaires.

"Ici, on est comme dans une sorte de moule, quand on veut enlever ou rajouter quelque chose, c'est difficile, tout est dans une sorte de cadre fixe... bon, il y a quand même pas mal de gens qui ont fait des transformations dans leur appartement..." Homme, 64 ans, retraité, sous-chef de voisinage

Tableau 11.7: Règlement d'utilisation des immeubles collectifs

<u>Règlement d'utilisation des immeubles collectifs 1A-1B Nguyen Dinh Chieu. Q1</u> (d'après les réglementations promulguées par le ministère de la construction, ce règlement est joint à la décision n° 1127/BXD-QLN du 16.08.94)	
<u>Article 1:</u>	Les habitants n'ont pas le droit de faire eux-mêmes de transfert ou d'échange de logement avec un tiers sans l'autorisation de l'établissement qui gère les logements.
<u>Article 2:</u>	Les habitants n'ont pas le droit de faire eux-mêmes des réparations ou des transformations de la structure de la maison s'ils n'ont pas une autorisation officielle établie par un établissement autorisé.
<u>Article 3:</u>	Les habitants doivent exécuter le règlement en ce qui concerne les horaires d'ouverture et de fermeture des portes de la cité: matin: ouverture dès 4h00 soir: fermeture dès 23h00
<u>Article 4:</u>	Les habitants n'ont pas le droit de couper du bois, ou de donner des coups qui pourraient ébranler le bâtiment aux étages supérieurs, ou de faire du bruit qui pourrait gêner les autres familles.
<u>Article 5:</u>	Les habitants n'ont pas le droit de s'approprier les espaces communs, tels que: les couloirs, les escaliers, les terrasses, les cours communes, etc.
<u>Article 6:</u>	Les habitants n'ont pas le droit de faire couler des eaux usées, de jeter des ordures depuis les étages supérieurs ni d'élever des animaux qui pourraient polluer l'environnement. Les déchets doivent être jetés aux endroits prévus à cet effet.
<u>Article 7:</u>	Les habitants ne doivent pas faire de bruit, se réunir pour jouer aux cartes, ni faire bombance ou se saouler afin que les autres familles puissent se reposer tranquillement.
<u>Article 8:</u>	Les habitants ne doivent pas entreposer des objets inflammables dans la cité et doivent appliquer rigoureusement les réglementations en matière d'incendie.
<u>Article 9:</u>	Les habitants doivent parquer leurs véhicules aux endroits prévus à cet effet et ne doivent pas les entreposer dans les espaces communs.

Source: règlement type cité NDC, 1997

En premier lieu, on remarque que certains foyers optent pour l'amélioration du confort ou de l'esthétique de leur appartement. Ils le font à travers le remplacement de certains éléments constructifs ou matériaux par d'autres de meilleure qualité ou de style différent. On remplace par exemple une porte en bois par une porte

métallique vitrée, signe de robustesse et de modernité. Dans d'autres cas, ils ajoutent des grilles aux fenêtres, un nouveau carrelage ou une peinture neuve, cependant toutes ces améliorations ne changent pas la structure spatiale de l'appartement.

"Il y a des gens qui améliorent un peu l'appartement, ils remplacent les carreaux par des plus beaux, ils changent les portes en bois et ils mettent des portes vitrées, ils enlèvent le plâtre des murs et refont la peinture, il y a aussi des portes coulissantes en fer..." Homme, 32 ans, cyclo-pousse, sous-chef de voisinage

"On a fait aucune transformation, ici, c'est un mur mitoyen, et si on perce un trou, on aura des problèmes avec les voisins... mais il y a des gens qui badigeonnent les murs, ils mettent des grilles aux fenêtres et sur le balcon, mais normalement c'est interdit, on doit faire la demande..." Femme, 43 ans, femme au foyer

En deuxième lieu, certains foyers transforment la structure spatiale du logement. Dans un premier temps, ils se limitent à changer l'affectation de certains espaces résidentiels. Étant donné la taille réduite et le nombre limité de pièces séparées dans les appartements, les alternatives sont restreintes. Pour rentabiliser au maximum l'espace résidentiel, certaines familles utilisent la cuisine ou la salle de bain comme chambre à coucher, comme lieu de travail ou comme local de rangement, reléguant au balcon une fonction de service. Dans certains cas, les conduites d'adduction et d'évacuation des eaux sont même déplacées sur le balcon. Cependant, le balcon peut également servir de dortoir. Après avoir posé un système de fermeture (stores, grilles, vitrage), il peut abriter deux ou trois personnes pour la nuit.

"Dans mon appartement par exemple, la salle de bain est trop grande, la cuisine aussi, on pourrait les diviser en deux... ceux qui ont construit la cité ont voulu que la salle de bain et la cuisine soient assez larges pour que les gens se sentent à l'aise... mais les familles nombreuses sont obligées de transformer... nous, on a déplacé la cuisine sur le balcon et à la place, on en a fait une chambre, on peut y mettre une table ou dormir..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

"Vous voyez, en face, ils ont monté une grille, ils mettent un store, le soir il y a des gens qui s'y installent pour dormir... ceux qui ont construit cette cité voulaient faire des balcons pour permettre aux gens de prendre l'air frais, mais puisque les gens sont trop à l'étroit, ils utilisent cet espace... il y a des gens qui ont aussi monté des vitres et ils ont démolé un bout du mur à l'intérieur, pour gagner de la place..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

Plutôt que de changer l'affectation des pièces de l'appartement, certaines familles qui ont des moyens financiers plus importants transforment de manière affirmée leur appartement. Ils procèdent alors au cloisonnement horizontal ou vertical de l'appartement.

L'espace principal est divisé le plus souvent en deux sous-espaces, séparés par des cloisons légères (bois, mobilier fixe). La nouvelle pièce est utilisée le plus souvent comme chambre à coucher ou comme local de rangement. Elle est distribuée par un couloir latéral ou suit une logique d'organisation de l'espace "en enfilade". En général, les habitants ne construisent pas les cloisons légères jusqu'au plafond, dans le dessein de maintenir une bonne ventilation de l'appartement.

Lorsqu'il s'agit de gagner des surfaces utilisables, les familles cloisonnent le logement verticalement en construisant des entresols. Cependant, la hauteur relativement faible des plafonds (2.5m à 3m) ne permet pas une utilisation optimale des mezzanines, leur hauteur utile ne dépassant que rarement 1.5 m. Pour cette raison, ces nouvelles surfaces de plancher ne peuvent être utilisées que comme chambre à coucher ou comme lieu d'entreposage de matériel. Cette forme de densification de l'espace résidentiel diminue par contre le confort thermique de

l'appartement, dans la mesure où la structure des mezzanines perturbe la circulation de l'air dans le logement. Les habitants des derniers étages de certaines cités peuvent démonter le plafond de leur appartement et s'approprier l'espace de la sous-toiture qu'ils organisent alors comme un véritable étage en "attique". Pour amortir rapidement l'investissement nécessaire à ce type d'aménagement, les familles consacrent généralement les espaces nouvellement créés à la location.

"Si on avait de l'argent, on pourrait faire des transformations, on s'occuperait de la décoration, on ferait aussi des cloisons... il y a des familles qui sont tellement nombreuses, qu'elles sont obligées de faire une mezzanine, et le soir ils rampent là-dedans, mais s'ils ne la faisaient pas, ils ne sauraient pas où dormir..." Homme, 39 ans, moto-taxi, responsable du comité de gestion

"Vous ne pouvez faire qu'une mezzanine de 1.5m, mais la taille des vietnamiens ne dépasse pas 2m (rire)... ça fait un espace tout juste suffisant pour faire dormir deux personnes, ou bien on l'utilise pour ranger des affaires, ici dans ces appartements, on est très limité, on peut seulement faire des mezzanines, transformer la cuisine, mais pas d'autres transformations..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

"On a fait cette mezzanine pour louer, mais là-haut ce qui est avantageux c'est qu'on peut enlever le plafond, on est au dernier étage... il y a d'abord la tôle et ensuite il y a un plafond en bois contreplaqué, on prend des morceaux de mousse et on les mets sous la tôle pour qu'il fasse moins chaud... on a enlevé le plafond de la cuisine et des toilettes, comme ça on a pu faire la mezzanine sur toute la longueur, les deux pièces qu'on loue font 6m et 3m de large..." Homme, 43 ans, location de chambres

Dans certains immeubles, les familles, dont l'appartement se situe à l'extrémité d'une coursière, s'approprient au moyen de grilles métalliques l'espace commun qui se trouve devant leur appartement. Il arrive également que cette pratique d'appropriation soit réalisée par deux familles qui s'allient pour s'attribuer une forme de droit d'usage sur l'espace communautaire. Ces coursières "hall d'entrée" sont utilisées comme lieux d'entreposage, comme cuisines ou espaces de détente la journée et, parfois, comme dortoirs la nuit. Il arrive également que des habitants utilisent les coursières, mais aussi les paliers pour y mener des petites activités commerciales (nourriture, boissons, tabac). Cependant, dans ce cas, le mode d'appropriation de l'espace est moins affirmé, un chariot, une petite table et quelques tabourets disposés de façon à ne pas gêner le passage.

"A vrai dire, ils n'ont pas le droit de faire ça, mais on laisse faire... ils posent les grilles pour que leurs affaires ne s'envolent pas et pour que les petits enfants ne tombent pas, mais surtout ils peuvent installer des chaises, des tables... c'est un passage commun, mais il est en cul de sac, c'est au bout du couloir, alors c'est possible de le faire, si personne ne passe par là... si deux foyers se mettent d'accord, ils ferment ensemble, ils font une porte principale et se servent de la même clef..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

"Les gens utilisent les couloirs pour eux-mêmes, ils les ferment avec des grilles, ça fait comme une sorte de pièce supplémentaire à l'extérieur, ils peuvent s'en servir pour faire la cuisine, pour faire pousser des plantes... il y a aussi des gens qui font du petit commerce dans les couloirs..." Femme, 34 ans, vendeuse de pain

Pour exercer leurs activités économiques, la plupart des petits commerçants sont plutôt attirés par les espaces situés au pied de l'immeuble, par les cours ou les ruelles d'accès. Comme nous l'avons vu, l'espace public vietnamien est le support d'une grande partie des activités de l'économie informelle. Vendeurs en tout genre, bouchers, poissonniers, quincailliers, réparateurs de motos, transporteurs informels proposent marchandises et services sur les trottoirs et dans les ruelles de la

métropole, et ce malgré le fait que l'exercice d'activités économiques sur la voie publique soit répréhensible. Devant les immeubles collectifs construits par l'Etat, les habitants relogés s'approprient une "tranche" d'espace public pour y entreposer leurs étals. Si la majorité des commerçants et artisans s'installent librement sur le sol, il arrive qu'ils doivent s'acquitter d'une commission à payer à l'ancien "bénéficiaire" ou d'un loyer qu'ils doivent régler cette fois au propriétaire du logement ou de la boutique adjacente.

"Vous voyez, on s'installe là-bas dans la cour, où les autres s'installent... je vends de la soupe, je prépare tout chez moi, on ne fait rien en bas... j'en vends environs 5kg par jour... avant on devait remonter la vaisselle le soir et la descendre le matin, mais maintenant on la laisse en bas, sous l'escalier..." Femme, 46 ans, vendeuse de soupe, chef de voisinage

"En général, tout le monde vient vendre en bas, il y a peu de gens qui vendent dans les couloirs... les gens s'installent comme ça, ils mettent par exemple une petite caisse pour vendre des cigarettes et le reste des affaires, ils les laissent à la maison... vous savez, c'est un passage commun, si on prend trop de place, il y a des gens qui vont se plaindre, des fois on doit négocier avec le propriétaire du rez-de-chaussée..." Homme, 39 ans, moto-taxi, responsable du comité de gestion

Comme nous l'avons vu, le structure du logement n'est pas très évolutive et les règlements d'immeubles plutôt restrictifs en matière de transformation des appartements et d'appropriation des espaces communs. Il semble que ce dernier point soit également la conséquence d'expériences malheureuses menées par l'Etat en matière d'immeubles collectifs. En effet, la métropole regorge de locatifs étatiques dans un état de dégradation avancé, nombre de ces dégradations étant liées à un contrôle des pratiques résidentielles trop laxiste.

On constate cependant que malgré un cadre apparemment contraignant, les habitants des immeubles collectifs aménagent, modifient leur cadre de vie et s'approprient de manière parfois affirmée certains espaces communs. Cependant, cette liberté d'expression "spatiale" s'inscrit dans un cadre défini par la relative tolérance des comités de gestion des immeubles et l'indulgence des habitants des immeubles collectifs. Les pratiques d'appropriation et d'aménagement de l'espace résidentiel se limitent à l'intérieur d'un champ qui devient progressivement l'usage moyen, sorte de code de conduite informel qui abroge petit à petit les règlements d'immeuble.

"Normalement, on n'a pas le droit de monter des mezzanines parce que le plafond est trop bas, la cité pourrait se dégrader... mais en vérité, le comité de gestion est devenu plus souple, il ferme les yeux... c'est la même chose pour les grilles, au début, il permettait pas, mais après il est devenu plus souple parce que les gens sont à l'étroit... ils n'ont pas fait de toit plat comme autrefois, ils ont fait un toit en pente avec des tôles, en dessous ils ont mis un plafond léger... vous savez, dans les cités de Cho Lon, ils ont construit des immeubles de cinq étages à toit plat, alors les gens ont construit peu à peu des étages supplémentaires, après la cité s'est très dégradée..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

"L'appartement du rez-de-chaussée avait un escalier droit, ça encombrait la maison, alors les propriétaires ont démolit cet escalier, et ils ont coupé la dalle en béton pour en refaire un autre en colimaçon... il y a eu des fissures dans toute la maison, alors on a dû porter plainte, on est allé jusqu'aux autorités de la ville... ils ont dû demander pardon et ils ont été obligés de réparer les fissures, il y avait 10 fissures dans la maison... mais pour finir, ils n'ont pas démolit le nouvel escalier, les autorités du district les avaient obligés à démolir, mais ils ont graissé la patte du quartier..." Homme, 66 ans, retraité, chef de voisinage

Cependant, si dans les immeubles collectifs, l'usage moyen se caractérise par une certaine flexibilité, notons qu'il induit aussi avec le temps, progressivement

mais indubitablement, un certain conformisme et une uniformisation des modes de vie. Nous aborderons plus en détail cette question dans le chapitre suivant.

11.3. L'ACCÈS AUX SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Nous avons montré dans le chapitre 7 que les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* étaient relativement bien pourvues en services et en équipements publics du fait de leur situation géographique centrale. Nous pensons ici particulièrement aux structures commerciales, administratives, religieuses mais également au système de santé et d'éducation.

Tableau 11.8: Evolution de l'accès aux services et équipements publics

-- = moins bien que dans l'ancien logement
o = aussi bien que dans l'ancien logement
+ = mieux que dans l'ancien logement

Accès aux services et équipements	--	o	+	Total	Effectif	Missing
- services administratifs	10.6	84.7	4.7	100.0	404	11
- transports publics	22.3	62.2	15.5	100.0	413	2
- commerces, marchés	22.7	67.9	9.4	100.0	414	1
- écoles, crèches	24.5	67.2	8.3	100.0	412	3
- services de santé	30.3	63.8	5.8	100.0	412	3

Sources: enquête EPFL 1997

Après le relogement, la situation semble être un peu moins favorable pour certaines catégories de relogés. De manière générale, le tableau 11.8 nous indique qu'environ les deux tiers des répondantes estiment que leur accès aux principaux services et équipements publics n'a pas changé après le déménagement. Au-delà de cette tendance générale, relevons tout de même que pour 20 à 30% d'entre elles, la situation s'est dégradée concernant l'accès aux transports publics, aux structures commerciales et aux équipements de santé ou d'éducation.

Une analyse plus fine de la question nous montre que la distance de relogement influence fortement la manière avec laquelle les répondantes jugent l'évolution de leur accès aux services publics. Pour les habitants relogés sur place, c'est le statut quo dans la mesure où ils profitent généralement des mêmes équipements publics qu'avant le déménagement. Par contre, plus la distance du relogement augmente, plus l'accès aux équipements publics se détériore.

Ces résultats ne sont pas très étonnants. En effet, de nombreuses études montrent que les quartiers centraux des métropoles du Tiers monde sont souvent mieux équipés en services publics que les zones périphériques et que ces services profitent généralement aussi aux couches les plus défavorisées.

Il semble que ce phénomène se vérifie également à Ho Chi Minh-Ville. La plupart des habitants, relogés dans les cités construites par l'Etat en périphérie, se plaignent du sous-équipement ou de la faible capacité des structures existantes de ces zones résidentielles. Même si de nombreux projets sont annoncés par les autorités pour améliorer la situation des zones périurbaines, force est de constater que les réalisations se font attendre. Notons tout de même ici que la perception que les habitants se font de la réalité est sans doute imprégnée de l'image particulièrement négative qu'ils ont des zones résidentielles périphériques, comme nous l'avons vu dans le chapitre 10.

"Ici, c'est beaucoup moins bien qu'avant, à Nhieu Loc... il n'y a pas d'infrastructures, pas d'école, pas de marché, pas de dispensaire... comme il n'y a pas de marché, les gens du coin s'installent n'importe où pour vendre leurs marchandises, c'est pas un vrai marché, c'est provisoire... vous voyez, ils n'ont même pas construit une école spécialement réservée pour la cité, il y a seulement des projets... tout le monde souhaite que ses enfants travaillent dans une école près de la maison, mais actuellement ce désir n'est pas encore réalisable, les gens aimeraient vraiment que l'Etat ait un projet d'investissement pour les écoles..."
Homme, 64 ans, retraité, sous-chef de voisinage

"Quand l'Etat construit des immeubles comme ceux-ci, il faut bien sûr penser à la construction d'infrastructures et d'ouvrages publics, comme des écoles, des hôpitaux... il y a déjà des projets mais rien n'a encore été réalisé, on attend toujours..." Homme, 64 ans, retraité, sous-chef de voisinage

Pour terminer, il s'agit de relativiser ce phénomène. L'analyse de nombreux programmes de relogement montrent que la perception que les familles déplacées ont de l'accessibilité aux services publics évolue positivement avec le temps. En effet, les foyers relogés ont généralement besoin d'une période d'adaptation pour s'habituer à un nouveau réseau d'institutions publiques⁵⁹⁴.

En analysant le problème de l'accès au système éducatif, on constate que 95% des répondantes, relogées sur place à moins d'un kilomètre de leur ancien lieu de résidence, pensent qu'il n'y a pas eu de changement en matière d'accessibilité à l'école pour leurs enfants. Par contre, pour les habitants relogés en périphérie, à plus de 4 km, la situation est ressentie comme fortement dégradée. En effet, 64% d'entre eux estiment que l'accès à l'éducation s'est détérioré.

Tableau 11.9: Evolution de l'accès au système éducatif en fonction de la distance de relogement (%)

-- = moins bien que dans l'ancien logement
o = aussi bien que dans l'ancien logement
+ = mieux que dans l'ancien logement

Distance de relogement	--	o	+	Total	Effectif	Missing
Total	30.3	63.8	5.8	100.0	412	3
- < 1 km	0.0	96.6	3.4	28.2		
- 1-2 km	0.0	77.8	22.3	15.0		
- 2-3 km	12.7	78.9	8.4	17.2		
- 3-4 km	49.4	40.0	10.6	17.0		
- 4-6 km	64.3	31.4	4.3	22.6		

Sources: enquête EPFL 1997

Les répercussions du relogement "à distance" sur l'éducation des enfants sont révélatrices. Il semble, en effet, qu'une grande partie des habitants relogés en périphérie a préféré maintenir leurs enfants dans leurs anciennes écoles. En plus de l'image négative qu'éprouvent les parents à l'encontre du système éducatif proposé dans les zones périphériques⁵⁹⁵, les parents ressentent souvent de la difficulté à inscrire leurs enfants dans les écoles situées à proximité de la cité. Dans les zones périphériques, les places sont rares et les effectifs saturés. De plus, pour inscrire leurs enfants dans ces écoles, les parents doivent transférer leur carnet de résidence dans le quartier périphérique, ce qu'ils ne sont pas toujours prêts à faire. Pour résoudre ces problèmes, les parents n'ont parfois pas d'autre choix que d'avoir recours à des pratiques de corruption s'ils veulent permettre à leurs enfants d'être scolarisés dans leur quartier d'adoption.

Si le fait de continuer à fréquenter les anciennes écoles respecte la volonté des enfants fortement attachés à leurs amis et à leurs enseignants, le temps et les coûts du transport que ce choix implique n'est pas toujours supportable pour les familles. Nous verrons dans le chapitre 13 qu'une majorité des foyers est confrontée à de graves problèmes économiques, résultant d'une augmentation des charges locatives et, dans certains cas, d'une baisse de revenus. En conséquence, les familles les plus défavorisées n'ont plus les moyens de maintenir leurs enfants à l'école publique.

⁵⁹⁴ SCUDDER T., COLSON E., 1982, From Welfare to Development: A Conceptual Framework for the Analysis of Dislocated People. In Oliver-Smith A., Hansen A. (eds.), *Involuntary Migration and Resettlement: The Problems and Responses of Dislocated People*. Boulder, Westview Press.

⁵⁹⁵ Au niveau secondaire, il y a deux cursus éducatifs parallèles à HCMV: le système A et le système B. Le premier est gratuit et réservé aux meilleurs élèves, alors que le second est payant et suivi par le plus grand nombre. D'après les informations que nous avons récoltées, le nombre d'institutions qui proposent des classes de type A est généralement plus faible dans les quartiers périphériques. On constate le même phénomène en ce qui concerne les classes de tendresse (cours du soir) réservées aux enfants pauvres qui exercent des activités économiques pendant la journée.

Une partie de ces jeunes vont alors devoir trouver un emploi informel afin d'améliorer les revenus familiaux.

"Je laisse mes enfants dans leur ancienne école, ce sont des écoles de bonne qualité, meilleures qu'ici... la grande va en vélo, l'autre est trop petite, alors je dois l'amener à l'école le matin et la ramener le soir sur ma Honda, c'est vraiment très fatiguant... le matin, je pars à 6h30, et j'arrive à 7h00, l'aînée va à l'école seulement l'après-midi... mes enfants sont dans des écoles du système A, si je veux les inscrire ici, je devrais les mettre dans le système B, on n'a pas le choix, il n'y a pas de système A, j'ai déjà demandé..." Femme, 38 ans, vendeuse de produits de maquillage

"En théorie l'éducation vietnamienne est très bonne, mais dans la réalité elle est très mauvaise, et vous savez pourquoi elle est mauvaise... pour entrer dans les écoles publiques, primo: il faut graisser la patte et puis secundo, l'Etat limite le nombre d'élèves, par exemple 30 à 35 élèves par classe, mais en réalité une classe a 65 élèves, ils exploitent la santé des enseignants... il y a aussi le problème des carnets de résidence... je suis vraiment enragé à cause de tout ça, il y a beaucoup de directeurs qui reçoivent des pots-de-vin et après, ils obligent les instituteurs à accepter ces classes... et vous voyez, si j'ai 65 élèves, les enfants pauvres n'auront pas d'argent pour suivre les cours supplémentaires, alors ils redoubleront... et quelques années après ils seront renvoyés de l'école..." Homme, 61 ans, ancien instituteur

"Autrefois, lorsque j'allais à l'école, il n'y avait pas beaucoup de frais à payer, tandis que maintenant pour les écoliers, mon dieu, c'est affreux... si vous avez un enfant qui va à l'école, il y a beaucoup d'argent à dépenser tous les mois, il y a tellement de choses à payer pour les écoliers... ici dans la cité, il y a beaucoup de gens qui ne peuvent plus payer, parfois ils n'arrivent même plus à nourrir leurs enfants, alors ils doivent interrompre leurs études et aller vendre des billets de loterie..." Homme, 32 ans, cyclo-pousse, sous-chef de voisinage



Des zones d'habitat précaire aux immeubles collectifs construits par l'Etat



Une conception moderniste de l'habitat importée de l'occident



Une esthétique de rêve et une amélioration radicale des conditions sanitaires



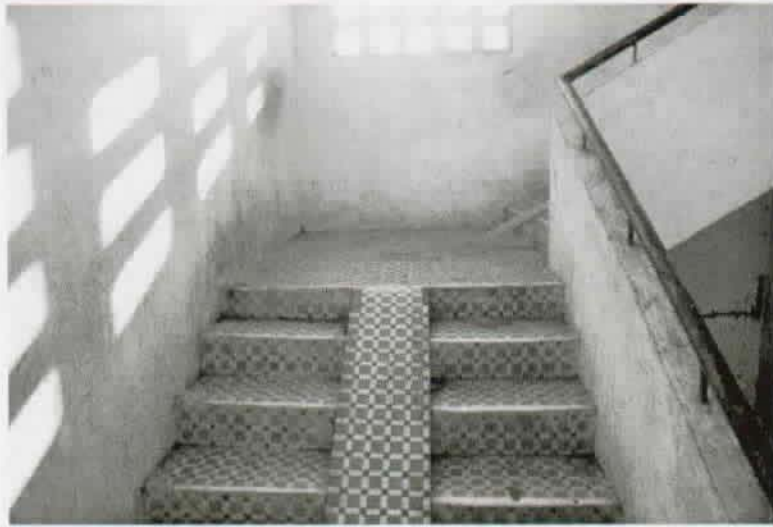
Un accès aux équipements publics qui dépend de la distance de relogement



Une appropriation progressive des espaces extérieurs



Entre personnalisation des logements et lutte contre le vol



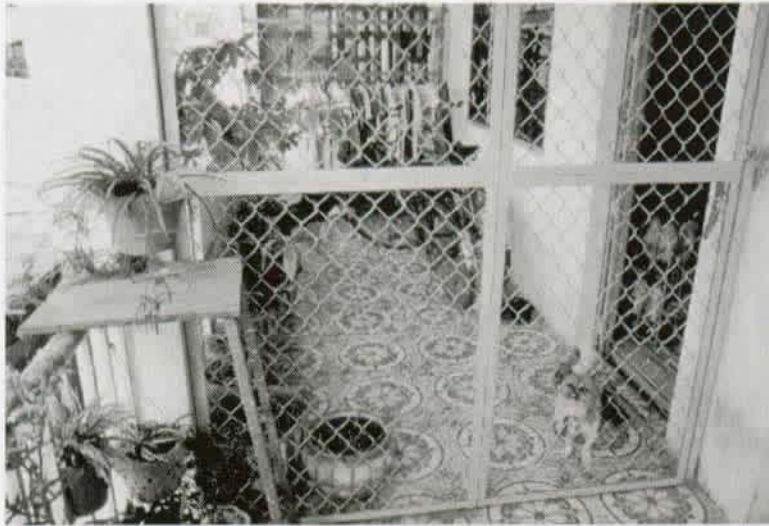
Du logement de plain pied à l'alternative verticale



Les escaliers, une barrière physique entre l'espace public et le logement



La coursive utilisée comme prolongement naturel du logement



Une appropriation plus radicale des espaces communitaires



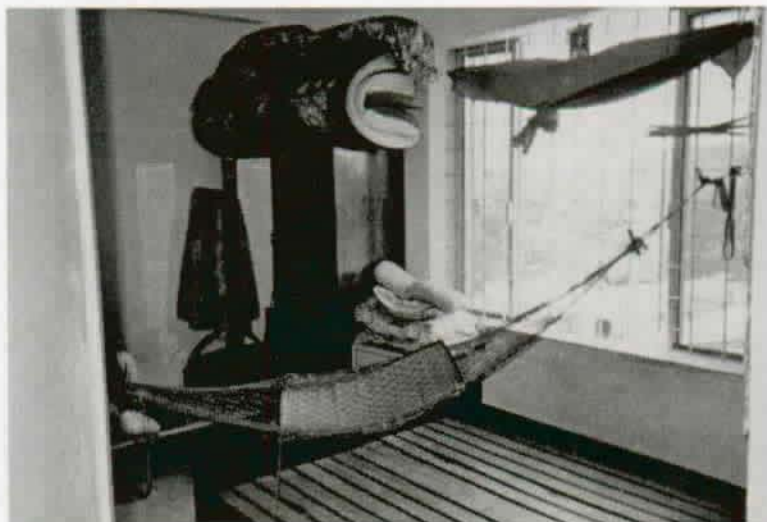
Un mobilier moderne adapté à l'esprit du lieu



La cuisine, un espace féminin bénéficiant de meilleurs équipements sanitaires



Un usage toujours polyvalent de la pièce principale



Mobilier fixe et amovible dans une chambre à coucher



Une typologie d'habitat qui ne facilite pas l'exercice d'activités professionnelles à domicile



Un accès laborieux pour les lieux de stockage



Le cloisonnement horizontal de l'appartement au moyen d'une paroi légère



Dans le but de gagner de la place, un balcon transformé en cuisine



Aménagement d'une mezzanine sous les combles



Malgré les apparences, une qualité de la construction qui laisse à désirer



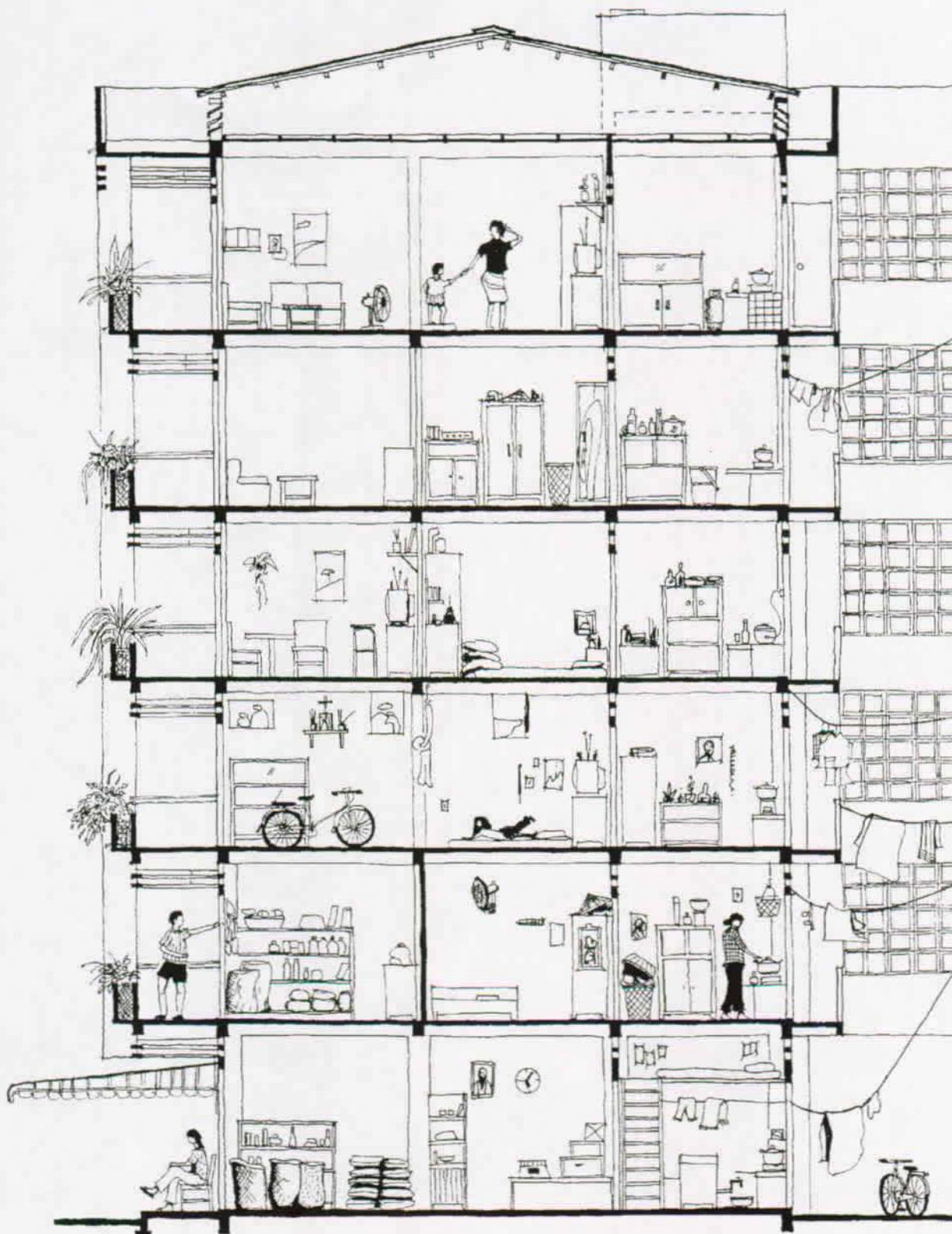
Les dysfonctionnements fréquents des systèmes d'approvisionnement et d'évacuation des eaux



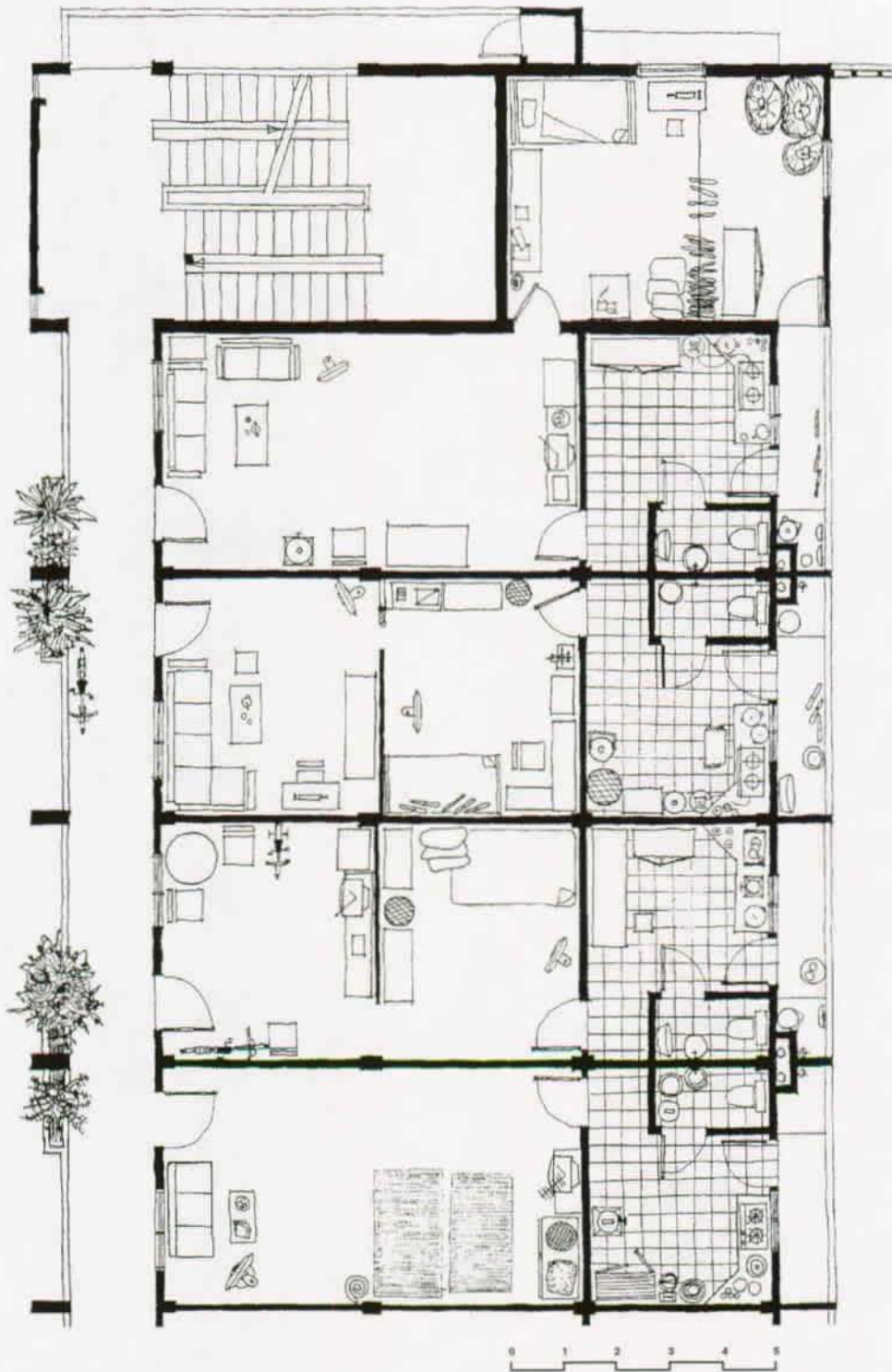
Le parking payant est souvent perçu comme une dépense locative inutile



L'alternative verticale de la cité de logement *Huynh Van Chinh*, Quartier 19, District *Tan Binh*



Coupe transversale



Plan d'étage type



CHAPITRE 12

LES EFFETS DU RELOGEMENT FORCÉ SUR L'ORGANISATION SOCIALE

INTRODUCTION

Dans ce chapitre, nous allons essayer de rendre compte des effets du relogement forcé sur l'organisation sociale des populations qui ont été relogées dans les cités étatiques. Dans la première partie, nous montrerons que le programme de relogement forcé a induit des phénomènes d'éclatement et de reconstitution des cellules familiales qui se sont soldés par une réduction et une standardisation de la taille des foyers. Parallèlement à ces phénomènes de recomposition familiale, on assiste également à une tendance au repli des foyers sur eux-mêmes et au développement de modes de vie plus individualistes. Dans la deuxième partie, nous verrons que le repli des foyers sur eux-mêmes ne se fait pas uniquement au détriment des relations de voisinage, mais affecte également les autres relations de solidarité du foyer. En plus d'une déstructuration des réseaux de solidarité, nous montrerons que le relogement forcé a également perturbé le fonctionnement des réseaux de protection. Dans la troisième partie, nous verrons que l'organisation de la vie dans les immeubles locatifs implique une gestion plus communautaire des espaces résidentiels. Cet apprentissage de la vie collective induit de nouveaux types de conflits de voisinage liés à des problèmes d'incompatibilité de modes de vie. Avec le temps, les habitants sont poussés à harmoniser leurs comportements et à développer des modes d'habiter plus conformistes. Nous verrons finalement que si les habitants semblent séduits par l'intimité que leur procure ce nouveau mode d'habiter, ils regrettent cependant de voir leurs réseaux de solidarité et de protection se déstructurer.

12.1. RECOMPOSITION DU NOYAU FAMILIAL

12.1.1. RÉDUCTION ET STANDARDISATION DE LA TAILLE DES FOYERS

Nous avons vu dans le chapitre 8 que, dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, la taille des foyers était assez variable, mais qu'elle restait en moyenne assez élevée. Après le déménagement, le tableau 12.1 montre que plus de 40% des foyers ont vu leur taille évoluer. Si l'effectif des plus grandes familles a largement diminué, on observe le phénomène inverse pour les plus petits foyers. D'une manière générale, la taille moyenne a diminué de 16%, passant de 7.1 à 6.0 personnes après le déménagement. Parmi les foyers qui abritaient plus de 9 personnes, ils sont 71% à avoir vu leur taille diminuer, dont les deux tiers de plus de 50%. En revanche, si près des trois quarts des foyers de moins de 4 personnes n'ont pas bougé, ils sont tout de même 22% à avoir vu leur taille augmenter.

L'éclatement et la réduction des plus grands foyers résidant au bord du canal est le résultat de plusieurs facteurs. En premier lieu, les différentes cellules familiales⁵⁹⁶ qui partageaient le même toit n'ont pas toutes opté pour le même choix résidentiel. Certaines d'entre elles ont choisi le relogement étatique alors que d'autres se sont débrouillées par leurs propres moyens. Rappelons ici que les

⁵⁹⁶ Les grands foyers sont généralement composés de deux ou plusieurs cellules familiales. Ces cellules élémentaires comprennent généralement les conjoints et leurs enfants non-mariés.

alternatives de relogement retenues par les différents noyaux familiaux ont été largement conditionnées par les moyens financiers dont ils disposaient. La somme disponible pour chaque cellule étant constituée principalement par une partie des compensations étatiques et par leur épargne.

Tableau 12.1: Evolution de la taille du foyer

+ = augmentation de la taille du foyer
o = pas de changement de la taille du foyer
- = diminution de la taille du foyer

Nombre de personnes	Taille du foyer (%)		Evolution de la taille du foyer (%)		
	après D	avant D	+	o	--
- < 4 personnes	15.7	8.7	22.2	72.2	5.6
- 4-5 personnes	37.0	29.7	12.2	79.7	8.1
- 6-7 personnes	25.6	25.6	9.4	64.2	26.5
- 8-9 personnes	13.3	16.9	10.0	51.4	38.6
- > 9 personnes	8.7	19.1	5.1	24.1	70.9
Total	100.0	100.0	10.6	59.7	29.7
Taille moyenne (personnes/foyer)	5.96	7.14			
Effectif	414	414			
Missing	1	1			

Sources: enquête EPFL 1997

Si dans la majorité des foyers, on a partagé équitablement le montant des compensations entre les différentes cellules familiales, certains chefs de foyer ont procédé à une redistribution inégalitaire de la manne étatique. Notons aussi que le programme de relogement a été le catalyseur d'autres formes de recompositions familiales. Cet événement a poussé, par exemple, des jeunes mariées à s'installer définitivement dans la famille de leur conjoint⁵⁹⁷, des parents hébergés à rejoindre leur résidence principale ou encore certains membres de la famille, souvent âgés, à retourner dans leur village d'origine.

"Nous ne sommes plus que deux à la maison, mes petits enfants sont ailleurs, ma fille travaille toujours à Le Van Sy, mon fils cadet est allé vivre ailleurs... Là-bas nous étions 9, trois fils, un neveu, moi, mon mari et notre fille, mon autre fils vivait avec sa femme et son enfant... mon autre fils a aussi un enfant, le dernier est encore célibataire... ma bru ne faisait rien, et la femme de mon autre fils vivait ailleurs avec ses parents et son fils... à part mon fils qui est parti à Can To avec sa femme et son fils, ils ont encore tous leur carnet de résidence ici, mais maintenant, nous ne sommes plus que trois dans l'appartement, les autres sont restés dans le centre..." Femme, 71 ans, vendeuse de billet de loterie

"A Nhieu Loc, nous étions en tout 5 ou 6 foyers de la même famille, on a tous été évacués... chacun s'en est allé de son côté en fonction de ses moyens et des compensations, mais elles étaient très basses... la famille de mon oncle loue une maison à Nhieu Loc, une autre est allée à Hanh Thông Tay acheter un lopin de terre et ils ont construit une petite maison, c'est la famille d'un autre oncle... il reste encore deux familles qui sont allées on ne sait pas où, ils sont peut-être encore à Nhieu loc... vous voyez, maintenant, la famille est complètement disloquée..." Homme, 35 ans, aide infirmier

"On a reçu des compensations vraiment trop basses, ça n'était pas suffisant pour toute la famille, on était plus de dix... il y a eu beaucoup de conflits dans la famille, tout le monde se battait pour s'accaparer les compensations... pour finir, la famille a éclaté, on est parti chacun de son côté et nous, on a acheté un appartement dans la cité... maintenant on ne voit presque plus le reste de la famille..." Homme, 56 ans, vendeur de quincaillerie

Il est tout de même étonnant que l'on assiste à un pareil phénomène de réduction de la taille des foyers. En effet, nous avons vu que les nouveaux appartements avaient une superficie moyenne plus importante que les anciens logements situés

⁵⁹⁷ La société vietnamienne reste encore aujourd'hui largement patrilocale.

dans les zones d'habitat précaire. On aurait donc pu s'attendre à un phénomène inverse: les familles qui disposaient, après déménagement, de plus d'espace résidentiel auraient pu être tentées de mieux rentabiliser la surface de leur nouvel appartement et d'accueillir, lorsque cela était possible, de nouvelles personnes. À travers ce phénomène d'éclatement des plus grands foyers, le relogement a provoqué une forme de standardisation de la structure des familles relogées. Nous verrons plus loin que ce phénomène de recomposition familiale est lié à un désir, pas toujours explicite, de lutter contre la promiscuité familiale et de favoriser l'intimité des individus.

12.1.2. LE REPLI DES FOYERS SUR EUX-MEMES

Parallèlement à l'implosion des plus grands foyers, on assiste également à un repli d'une partie des foyers sur eux-mêmes. Le tableau 12.2 nous montre que près d'un tiers des répondantes déclare que les membres du foyer passent plus de temps à la maison qu'avant. Si les habitants restent plus volontiers à la maison, il semble, par contre, que la fréquence des relations qu'ils entretiennent avec les autres cellules de la famille polynucléaire a plutôt diminué.

Bon nombre de cellules familiales qui habitaient sous le même toit ou de manière mitoyenne dans les quartiers précaires, ont choisi ou ont été contraints de choisir des modes de relogement différents. En se réinstallant souvent à distance, les différents noyaux familiaux perdent peu à peu le contact, et ce d'autant plus lorsqu'ils doivent faire face, comme nous le verrons dans le chapitre suivant, à une dégradation de leur situation économique. Pour les grands groupes familiaux qui ont déménagé dans le même site de relogement, il est fréquent qu'ils aient dû se reloger dans des appartements séparés, situés à des étages ou dans des bâtiments différents. Les relations familiales et les activités communes diminuent et les différentes cellules familiales s'investissent alors dans des modes de vie plus individualistes.

Tableau 12.2: Evolution du temps passé avec les membres du foyer

Temps passé avec les membres du foyer	%
- moins de temps qu'avant	3.4
- le même temps qu'avant	64.2
- plus de temps qu'avant	32.4
Total	100.0
Effectif	413
Missing	2

Sources: enquête EPFL 1997

"Avant on était ensemble et quand les enfants se conduisaient mal, on pouvait leur donner des conseils, mais quand on est arrivé ici, certains enfants ont été obligés de partir vivre ailleurs, maintenant, on ne peut plus leurs donner des conseils et quand ils viennent ici pour nous voir, ils ne font que passer et on ne connaît plus vraiment leur situation familiale... si la famille avait pu rester soudée, ça aurait été mieux, mais ici on ne peut pas tous habiter ensemble, il n'y a pas assez de place, alors on a dû se séparer... j'ai dit à mes enfants, la maison est trop petite, il faut que vous vous en alliez, tous les enfants souhaitaient rester ici, mais ils ont été obligés de partir... maintenant, avec les loyers qu'ils payent, ils n'arrivent plus à économiser grand chose... avant, quand on était ensemble, on faisait cuire seulement une grosse marmite de riz pour tout le monde, maintenant qu'on est séparé, chacun doit faire sa cuisine tout seul, alors les dépenses sont plus élevées..." Homme, 70 ans, retraité

"A Nhieu Loc, on se réunissait tous les jours après le boulot, on buvait des verres, on discutait, mais maintenant, on ne se voit plus qu'une fois par semaine, on n'habite plus dans le même coin... avant, on nous appelait les cinq diables, parce que nous sommes cinq frères et qu'on était toujours ensemble..." Homme, 37 ans, vendeur de hachis de viande

Cependant, cette forme de repli des foyers sur eux-mêmes ne touche pas uniquement les familles recomposées. Comme nous l'avons vu, l'habitat vertical ne semble pas propice aux relations sociales en général. L'accès aux appartements est difficile, ce qui n'encourage pas les visites spontanées des autres membres de la famille polynucléaire. Notons encore que ce phénomène semble affecter plus particulièrement les foyers relogés dans des immeubles collectifs construits en périphérie.

"On ne se voit seulement qu'à certaines occasions, mais en général on ne se voit pas souvent, maintenant on habite trop loin les uns des autres... c'est trop loin pour eux de venir jusqu'ici, ça fait plus de 5 km depuis notre ancien quartier, et puis ils n'aiment pas les cités, il y a trop d'escaliers... Vous savez, dans la famille, on a tous des difficultés financières, on n'arrive même pas à s'occuper de notre propre foyer, alors on n'a plus le temps de passer les uns chez les autres..."
Homme, 73 ans, retraité

12.2. DÉSTRUCTURATION PARTIELLE DES RÉSEAUX DE SOLIDARITÉ ET DE PROTECTION

12.2.1. DES RELATIONS DE VOISINAGE ET D'AMITIÉ AU RALENTI

Ce phénomène de repli des foyers sur eux-mêmes influence également les relations sociales que les foyers tissent à l'extérieur du foyer. Cela se ressent particulièrement au niveau des réseaux de voisinage. Le tableau 12.3 nous montre que plus de 50% des interviewées estiment que les membres du foyer passent moins de temps avec leurs voisins que dans leur ancien lieu de résidence.

Tableau 12.3: Evolution du temps passé avec les voisins

Temps passé avec les voisins	%
- moins de temps qu'avant	53.6
- le même temps qu'avant	43.7
- plus de temps qu'avant	2.7
Total	100.0
Effectif	414
Missing	1

Sources: enquête EPFL 1997

Cette tendance au repli des foyers ne se fait pas uniquement au détriment des relations de voisinage, mais affecte également les autres relations de solidarité. En effet, près d'un tiers des interviewées déclarent que les membres du foyer ont aujourd'hui moins de connaissances qu'avant le déménagement, alors que seulement 5% affirment le contraire (tableau 12.4).

Tableau 12.4: Evolution du nombre de connaissances (amis, voisins, autres relations)

Nombre de connaissances	%
- moins qu'avant	32.2
- le même nombre qu'avant	63.2
- plus qu'avant	4.6
Total	100.0
Effectif	413
Missing	2

Sources: enquête EPFL 1997

Si dans les zones d'habitat précaire, les habitants avaient la sensation de faire partie d'une grande famille unie et solidaire, bon nombre d'entre eux pensent que l'on assiste à une forme de "tiédisme" des relations sociales dans les cités de relogement. Pour beaucoup, ce phénomène touche particulièrement les relations de voisinage. En effet, nous avons vu que seulement la moitié des familles évacuées a opté pour le relogement étatique. De plus, étant donné que les foyers n'ont généralement pas pu acquérir un logement mitoyen à celui de leurs anciens

voisins⁵⁹⁸, la communauté de voisinage s'est largement recomposée et les foyers logés sont contraints à s'investir dans la construction de nouveaux réseaux de solidarité.

Pendant, il semble que cette baisse d'intensité des relations sociales correspond également à la typologie de l'habitat vertical. Nous avons vu précédemment que l'habitat en hauteur ne permet pas d'avoir un accès direct à l'espace public, berceau de la vie sociale et économique. Dans les zones d'habitat précaire, les logements s'ouvraient directement sur une ruelle, ce qui facilitait le développement des relations de voisinage et d'amitié. Par contre, dans les nouveaux immeubles, les foyers vivent une situation d'isolement par rapport à l'espace public, situation qui est moins propice aux contacts humains. Si les escaliers freinent l'élan du visiteur potentiel, ils poussent également les habitants à s'isoler dans l'intimité de leur nouvel appartement. Pendant la journée, nombre d'appartements sont désertés par les actifs du foyer. Le soir, après être "remonté" à la maison, la plupart des habitants n'a plus la force de redescendre au pied des immeubles pour participer à la vie communautaire. Ecartelés entre un espace public "surdimensionné" (rues, cours, esplanades) et un logement confortable, mais difficile d'accès, les habitants en arrivent parfois à regretter amèrement leur ancien compartiment délabré et les étroites ruelles des quartiers précaires. De plus, voués à assurer une relation conflictuelle entre le haut et le bas, les espaces de circulation (escaliers, paliers, coursives) deviennent rarement des lieux d'échanges et de communication.

Notons encore que les vieux sont plus sensibles à ces changements de mode de vie et, à cause de leur mobilité réduite, ils sont susceptibles de souffrir de manière plus accrue de cette forme d'isolement social. La faculté des individus à faire de nouvelles connaissances semblerait aussi diminuer avec l'âge.

"Dans l'ancien quartier c'était différent, on connaissait beaucoup de monde, c'était plus gai, quand on était malade, on s'entraidait... quand on est arrivé dans la cité, les gens étaient mélangés, on n'était plus les uns à côté des autres: par exemple M. Loi, à Nhieu Loc, il était tout près de chez nous, tandis que dans la cité, il se trouvait dans un autre bâtiment... les voisins qui étaient à côté de nous, on ne les connaissait pas et leur porte était fermée toute la journée, on n'avaient pas de contacts avec eux..." Femme, 41 ans, vendeuse de produits ménagers

"Là-bas, on est resté ensemble pendant plus de 30 ans, alors les relations étaient vraiment fortes, maintenant, dans ce bâtiment, on est plus que 3 ou 4 foyers... ici, il y a plusieurs familles de fonctionnaires qui partent travailler du matin au soir, et quand ils rentrent, ils restent dans leur appartement, alors on a peu de contacts avec eux... là-bas, on habitait les uns à côté des autres, on passait souvent chez les voisins..." Femme, 53 ans, vendeuse d'objet en plastique

"A Nhieu Loc, on se connaissait tous très bien, tandis qu'ici, on se voit rarement et les relations se sont atténuées, on est plus isolé et puis il y a l'escalier... mes parents sont très fatigués quand ils doivent descendre ou monter l'escalier... à Nhieu Loc, quand on avait des difficultés, les voisins le savaient et ils pouvaient nous aider, tandis qu'ici personne n'est au courant quand on a des problèmes, là-bas, on n'avait pas besoin de parler de nos difficultés, nos voisins savaient tout, ils connaissaient bien notre situation familiale, là-bas, quand les autres voyaient que vous aviez besoin d'aide, alors ils venaient pour nous aider... ici dans la cité, la journée, on ne voit personne, c'est entièrement vide, toutes les portes sont fermées... on se rencontre seulement le soir, en bas, si on va faire une promenade..." Homme, 70 ans, retraité

"Ici, le contact avec les gens est toujours très difficile, quand on monte ou quand on descend l'escalier, on se croise souvent parce qu'il y a qu'un seul

⁵⁹⁸ Le prix des appartements est très différent selon l'étage où il est situé.

escalier, mais on ne se fait qu'un signe pour se saluer, un signe de la tête, et c'est rare qu'on engage une conversation chaleureuse..." Homme, 58 ans, cordonnier

"là-bas, la sécurité était moins bonne, il y avait des voleurs qui venaient depuis le canal et qui cassaient les cadenas, forçaient les serrures... alors, je suis contente d'être ici, mais là-bas, c'était plus vivant, les gens venaient me voir chaque jour, ici les gens viennent très rarement me voir, c'est trop fatiguant, il faut monter les escaliers..." Femme, 80 ans, retraitée

Le relogement entraîne de nouveaux modes de vie qui favorisent l'intimité du foyer au détriment des relations de voisinage et des autres relations de solidarité. À l'inverse des relations centrées sur le foyer, les réseaux de sociabilité externes⁵⁹⁹ perdent leur intensité.

Au niveau de la communauté de voisinage, cet amollissement des relations implique, concrètement, une diminution des services que se rendent mutuellement les voisins. Si les habitants continuent à faire des courses pour leurs voisins, à leur donner de la nourriture, à les aider à transporter des marchandises ou à les inviter à regarder la télévision, certaines solidarités se perdent. D'une manière générale, l'entraide économique (prêt sans intérêt, don) et le soutien moral ou physique aux malades, aux vieux et aux personnes seules tendraient à diminuer. Notons tout de même que des formes nouvelles de solidarité voient le jour: c'est le cas des habitants qui avancent à leurs voisins le montant des charges locatives (eau, électricité) ou du Comité de gestion qui assume une fonction sociale au sein de l'immeuble en aidant les malades et les familles les plus démunies.

D'une manière générale, il faut relever que la réduction des pratiques solidaires risque, à terme, de desservir les foyers les plus démunis, dans la mesure où l'on sait que les relations de solidarité profitent largement aux plus pauvres.

"Il y a beaucoup d'échanges entre les gens, mais ça dépend aussi du comportement de chacun... on essaie toujours d'aider les gens, par exemple on cotise pour les funérailles, il y a aussi des gens qui s'entraident pour descendre ou monter des affaires de travail, ou des provisions, il y a des foyers qui ont soif d'informations alors ils peuvent aller voir la télévision chez leurs voisins... ici, on ne s'entraide pas avec de l'argent mais en faisant certains travaux, ce sont des manifestations sentimentales... avant, à Nhieu Loc, quand un foyer avait trop de difficultés financières, on se réunissait pour l'aider, mais cela n'existe pas encore dans la cité..." Homme, 42 ans, jeux vidéo, chef de voisinage

"Pour les enfants qui vont à l'école, nous ne pouvons pas les emmener, alors nous avons demandé à des voisins qui ont des véhicules de les transporter, ils transportent parfois 4 ou 5 enfants à la fois, sur deux motos..." Femme, 43 ans, épicière

"C'est mieux de vivre dans des appartements mitoyens, c'est mieux que de vivre dans des appartements isolés, ici, il y a plus de 10 appartements par couloir, alors que dans certaines cités, il n'y en a que 3 ou 4... c'est mieux, les gens sont plus solidaires, quand on est pauvre, on ne peut pas vivre isolé, par contre pour les gens aisés, une vie plus isolée c'est quelque chose de bien..." Homme, 42 ans, jeux vidéo, chef de voisinage

Pour terminer, il semble que la déstructuration partielle des réseaux de sociabilité des foyers dépende également de la distance de relogement. En effet, si les zones d'habitat précaire se distinguaient par une densité humaine hors du commun⁶⁰⁰, certaines cités ont été élevées dans des zones périphériques de faible

⁵⁹⁹ La sociabilité externe est orientée vers les relations amicales, professionnelles et l'environnement social en général, alors que la sociabilité interne est centrée sur le foyer et la famille. FORSE M., 1981, La sociabilité. In *Economie et Statistique*, avril, Paris, INSEE.

⁶⁰⁰ Les densités de population dans certaines zones d'habitat précaire pourraient atteindre 90'000 habitants/km². LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Housing in Ho Chi Minh City*. HCMC, LHD.

densité. Les anciens habitants des quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* ont d'ailleurs une perception négative des zones périphériques, jugées souvent trop "désertiques". Une acclimatation dans les cités construites en périphérie nécessite une période de transition qui passe souvent par des retours fréquents dans l'ancien quartier, retours qui permettent aux habitants relogés d'atténuer les effets du changement. Cependant, les frais de transport, que ces "retours aux sources" occasionnent, ne permettent pas toujours au foyer de maintenir des relations suivies avec leurs anciens voisins non-relogés.

"Ici, c'est propre, aéré, mais le coin est vraiment triste, il n'y a vraiment rien à faire, on s'ennuie tellement (rires)... le soir, chacun reste à la maison, les gens ne sortent pas, vous savez, c'est une région vraiment périphérique..." Femme, 40 ans, ouvrière

"Le soir, il y a du monde, mais le matin c'est tout à fait désertique... ici, tout le monde en a marre, c'est ennuyeux et on s'emmerde... il y a personne qui veut venir ici, c'est vraiment trop loin... et en plus, ils ne veulent pas monter les escaliers... depuis une année je n'ai vu personne, parfois j'ai envie de retourner à Nhieu Loc, mais maintenant, je n'en ai plus le courage... je suis devenue paresseuse, une fois rentrée, je n'ai plus le courage de ressortir de la maison... maintenant, je m'occupe de ma famille, de mon mari, de mes enfants et c'est tout... depuis qu'on est dans la cité, mes enfants n'ont presque plus d'amis parce que c'est trop loin..." Femme, 38 ans, vendeuse de produits de maquillage

"Je vous le dis vraiment, lorsque j'étais dans la cité, j'étais tellement triste que certains jours je buvais deux litres d'alcool, et quand je buvais de l'alcool, j'étais très fatigué et je perdais connaissance... je vous demande pardon, mais je dois vous dire que certains jours, je suis tellement saoul que je pisse dans mon pantalon (rire)..." Homme, 55 ans, cordonnier

12.2.2. LA RECONSTRUCTION DES RÉSEAUX DE PROTECTION

Si le relogement a provoqué une déstructuration des réseaux de solidarité d'une partie des familles, le déplacement forcé de la population a également perturbé le fonctionnement de leurs réseaux de protection. Nous avons vu que pour satisfaire des problèmes économiques, juridiques ou administratifs, les habitants des zones d'habitat précaire tissaient des relations verticales avec des protecteurs, des petits patrons ou des responsables politico-administratifs. Ces différents types de "patrons" étaient installés dans les quartiers précaires ou habitaient à proximité. Ces relations, qui s'apparentaient généralement à des rapports clientélistes, nécessitaient un contact étroit entre le "patron" et le "client", donc une proximité spatiale relative entre les acteurs.

Si tout déplacement forcé de population perturbe l'organisation sociale de la communauté déplacée, le maintien ou non des réseaux de protection dépend largement du mode de relogement. Si les foyers relogés sur place peuvent généralement maintenir leurs réseaux de protection, le relogement à distance pose plus de problèmes et oblige les habitants à s'investir dans de nouveaux réseaux clientélistes.

En ce qui concerne leurs relations avec les petits entrepreneurs pourvoyeurs d'emploi, les habitants sont souvent obligés de retourner dans les zones non-évacuées de leur ancien quartier s'ils veulent maintenir ce type de relations professionnelles. Cependant, comme nous le verrons dans le chapitre suivant, les déplacements occasionnés par cette mobilité pendulaire impliquent certaines difficultés (transport, fatigue, isolement, etc.).

Nous avons vu que plus de 70% des foyers ont été relogés à une distance de plus d'un kilomètre de leur ancien lieu de résidence (tableau 10.6). Ce déplacement spatial implique des changements d'unité de voisinage (*To Dan pho*), de groupes de voisinage (*Khu Pho*), généralement de quartier (*Phuong*) et parfois de district (*Quan*). Les habitants sont donc confrontés à de nouveaux responsables politico-

administratifs. Ces changements obligent également les foyers à tisser de nouvelles relations de protection lorsqu'ils ont besoin de légitimer l'illégalité de leurs pratiques.

Si les habitants n'ont plus à se justifier d'un statut d'occupation illégal, ils éprouvent parfois des difficultés à exercer des activités économiques au pied des immeubles collectifs. Rappelons ici que l'exercice d'activités économiques ambulantes ou permanentes sur la voie publique est formellement interdit. Les habitants relogés sont donc tenus de trouver des "arrangements" informels avec les policiers chargés du contrôle de leur nouveau secteur⁶⁰¹.

"Au début, les policiers ne permettaient pas aux gens de faire du commerce, mais petit à petit ils ont compris nos difficultés, et maintenant ils permettent aux gens de la cité de vendre leur marchandise à condition qu'ils fassent le nettoyage en fin de journée..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

"Les policiers nous chassent souvent, parfois ils nous confisquent tout... quand ils nous chassent, ils nous font payer des amendes, si les policiers ne nous chassaient pas, je pourrais aller vendre devant la cité, sur la rue... c'est vraiment difficile de négocier avec eux, on ne les connaît pas encore..." Femme, 46 ans, vendeuse de soupe, chef de voisinage

Il arrive aussi que les habitants soient confrontés à des problèmes de statut résidentiel. D'une manière générale, les foyers sont tenus de procéder eux-mêmes au déplacement de leur carnet de résidence après le relogement. Plusieurs mois après le relogement, on constate qu'une partie des habitants n'a toujours pas accompli cette démarche administrative. Si certains foyers n'ont simplement pas envie de suivre une procédure qu'ils jugent rébarbative et compliquée, d'autres préfèrent laisser leur carnet dans l'ancien quartier pour des raisons plus stratégiques. En effet, pour faciliter le maintien de leurs activités économiques dans l'ancien quartier ou permettre à leurs enfants de rester dans l'ancienne école, les foyers relogés à distance préfèrent ne pas procéder au déplacement du permis de résidence. Pour ces habitants, il semble aussi que le maintien d'une adresse légale dans l'ancien quartier, perpétue leur sentiment d'être des habitants "originaires" du centre ville, mais résidents en périphérie. Cela participe parfois, au désir explicite de retourner s'installer dans l'ancien quartier, dès que le foyer en aura les moyens.

"Il y a des gens qui ont transféré leurs carnet de résidence, d'autres pas, alors les autorités du quartier ne savent pas vraiment d'où viennent les gens... leur carnet de résidence est toujours dans l'ancien quartier... si vous ne transférez pas ici votre carnet de résidence, on ne sait pas qui vous êtes et on ne vous donnera rien... transférer le carnet c'est facile, mais les gens ne veulent pas le faire... c'est pour retourner plus facilement dans l'ancien quartier, ou bien, ils ont le projet d'aller ailleurs..." Femme, 71 ans, vendeuse de billet de loterie

"Mon mari est à Saïgon depuis 30ans mais il n'a jamais fait de carnet de résidence, d'ailleurs il n'avait pas de maison, alors comment pouvait-il faire un carnet... ces diables-là, ils m'ont fait toutes sortes de difficultés, alors j'ai dû aller jusqu'au commissariat de la ville, là-bas, ils ont accepté de me faire un carnet, les policiers de la ville ont été plus compréhensifs que ceux de TB... vous savez, son dossier original était dans les archives du district 3, j'ai dû aller fouiner dans les archives pour retrouver ce papier, j'ai encore dû donner 20'000 VND au fonctionnaire et après avoir obtenu le papier, les policiers du district ont refusé d'attester le papier..." Femme, 34 ans, recycleuse de cuivre

"Dans la cité, les policiers m'ont demandé pourquoi je n'avais pas fait transférer notre carnet de résidence, je leur ai expliqué que mes enfants étaient

⁶⁰¹ Si les policiers sont généralement tolérants face aux tactiques de survie des plus pauvres, il arrive qu'ils associent ces accords informels à des pratiques de corruption.

encore dans l'ancienne école et qu'il faut attendre un certain temps avant de les faire passer dans la nouvelle école..." Femme, 39 ans, institutrice

12.3. L'APPRENTISSAGE DE LA VIE COLLECTIVE DANS LES IMMEUBLES

12.3.1. LES CONFLITS DE VOISINAGE

Dans les quartiers précaires, nous avons vu que la situation de pauvreté et de promiscuité vécue par les habitants était productrice de lien social. Cependant, cette intensité des relations sociales engendrait aussi des conflits de voisinage. Dans les cités de relogement, les rapports de sociabilité se transforment. On observe une tendance au repli des foyers sur eux-mêmes et à la déstructuration des réseaux de solidarité et de protection des familles. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, ce désengagement partiel de la vie communautaire, n'a pas une influence bénéfique sur les relations de voisinage. Si l'intensité des rapports entre voisins a tendance à diminuer, cela ne se fait pas au profit de la qualité des relations.

Après le relogement, nous avons également montré que la promiscuité au sein des logements tend à diminuer. En effet, la majorité des familles disposent de plus d'espace pour vivre. Cependant, si la superficie des logements augmente, la densité humaine reste particulièrement élevée dans les immeubles étatiques. En effet, l'habitat vertical propose un mode d'organisation et de distribution des logements très économe en matière de surface construite. On pourrait associer ce passage de l'habitat précaire aux immeubles collectifs à une forme de "déconcentration concentrée" de l'espace résidentiel.

Ce mode d'agglomération verticale des familles se traduit par un nouveau mode d'habiter qui implique une gestion plus communautaire de l'espace résidentiel. Si dans les quartiers précaires, la gestion du logement était l'affaire des seuls membres du foyer, l'organisation de la vie dans les immeubles passe par une administration plus collective de l'usage de l'espace résidentiel. Cet apprentissage de la vie collective ne se fait pas sans peine et il semble que ce mode d'habiter soit le catalyseur de nouveaux types de conflits de voisinage dont les mobiles sont souvent liés à des problèmes d'incompatibilité de modes de vie.

"Vous savez, la vie en immeuble collectif a de nombreuses répercussions sur les relations sociales, quand on vit dans une cité, on vit en communauté et il y a des problèmes à régler entre les gens des différents étages: par exemple, il y a des problèmes de bruit, et puis il y a aussi le système d'évacuation d'eau qui est commun à tous les foyers, il y a aussi des gens qui ne respectent pas les autres et qui font couler de l'eau quand ils font la lessive ou quand il étendent leur linge... ainsi il y a des conflits presque chaque jour... là-bas il y avait moins de conflits qu'ici, parce qu'ici les gens sont groupés dans un même immeuble, et n'importe quoi peut provoquer un conflit..." Homme, 39 ans, moto-taxi, responsable du comité de gestion

Deux problèmes majeurs semblent être à l'origine des conflits de voisinage: l'hygiène et le bruit. Dans les immeubles collectifs, le nettoyage des parties communes est principalement à la charge des locataires. Les règlements d'utilisation des immeubles traitent de manière succincte de la question de la salubrité des immeubles (tableau 11.7). Il est interdit de recourir à des pratiques qui pourraient polluer l'environnement résidentiel, l'accent étant mis sur le ramassage des déchets solides. Le nettoyage des coursives et cages d'escalier dépend donc largement de l'implication des Comités de gestion et des pratiques des habitants. Pour certains habitants, la propreté du cadre de vie se limite strictement à celle du logement, alors que pour d'autres, elle comprend également celle des espaces extérieurs de l'immeuble (coursives, escaliers, cours, trottoirs, etc.). La désinvolture

de certains locataires s'oppose, parfois de manière radicale, aux exigences de propreté et d'ordre des autres. Dans certaines parties d'immeubles, des déchets solides ou des eaux de lessive souillent les espaces collectifs.

"Avant les enfants jouaient dans la rue, mais maintenant la cour est trop petite, il y a des enfants qui y jettent toutes sortes de choses... ils la laissent comme ça, et après une journée de travail, je suis tellement fatiguée et je dois encore nettoyer..."
Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

"Il y a aussi des difficultés dans mon travail, il y a des fois où les gens jettent des ordures, de l'eau sur ma tête, je ne sais même pas pourquoi, parfois je suis trop énervée, alors je crie, je les insulte, ils ne disent rien, mais le lendemain matin ils recommencent... ici les sentiments se sont attiédies, par exemple: moi et mon voisin, on était tout près l'un de l'autre mais ici maintenant il est au 3ème et moi au 2ème, de temps en temps, quand on se voit dans l'escalier, on se dit bonjour, mais on ne dit rien de plus..." Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

"Dans mon unité de voisinage, le chef, comme les autres membres, fait toujours le nettoyage, on s'occupe de ça dans un esprit d'autodiscipline... chaque mois, on nettoie l'escalier, bien qu'il y ait des balayeurs qui le nettoient chaque jour... dès que nous voyons un coin sale, alors nous nettoyons, vous savez, il y a des enfants qui s'amuse et qui traînent par terre... le problème, c'est qu'il y a toujours des gens qui gardent leurs anciennes habitudes et ils ne veulent pas nettoyer..."
Homme, 64 ans, retraité, sous-chef de voisinage

Enfin, en ce qui concerne les problèmes de bruit, les réglementations d'immeuble sont aussi exigeantes. En premier lieu, la majorité des cités ont instauré des horaires d'ouverture et de fermeture des immeubles afin de préserver au maximum les familles pendant les heures de repos. De plus, il est en principe interdit d'exercer dans les appartements ou sur les coursives des activités bruyantes: couper du bois, donner des coups, jouer aux cartes, faire bombance, etc (tableau 11.7). Dans les immeubles collectifs, dont l'épaisseur des dalles et des murs a été calculée au minimum, l'isolation phonique est insuffisante. Les bruits solidiens et aériens se propagent facilement d'un appartement à un autre. Même si un nombre limité de familles exerce des activités économiques dans les appartements, certaines pratiques professionnelles ou machines sont bruyantes. Elles sont susceptibles de déranger non seulement les voisins de palier, mais également ceux qui logent aux étages supérieurs ou inférieurs. Notons ici que le mode de propagation vertical du bruit n'existait pas dans les zones d'habitat précaire. Dans les immeubles collectifs, le bruit est donc facilement une source de conflit de voisinage, même si, d'une manière générale, la population issue des zones d'habitat précaire semble avoir un seuil de tolérance relativement haut.

"Ca n'est pas facile de vivre dans la cité, il a beaucoup de problèmes... par exemple, quand je reviens de mon travail, je suis fatiguée, j'ai besoin de me reposer mais les gens crient de tous les côtés, ils sont vraiment bruyants... à Nhieu Loc, chacun vivait dans sa maison, il n'y avait pas de bruit comme ici..." Homme, 31 ans, chômeur

"A nhieu Loc, c'était plus tranquille, il n'y avait pas de bruit... à côté de chez nous, il y a un homme qui est souvent saoul, à minuit, il fait marcher sa stéréo et il se dispute avec sa femme...il y a aussi des gens qui viennent pour faire du karaoké, ils boivent de l'alcool et ils font beaucoup de bruit, souvent jusqu'à minuit, ils sont une dizaine de filles et garçons... dans la cité, il y a des familles qui ont dû changer de métier, avant ils élevaient des porcs et maintenant ils font du karaoké..."
Homme, 66 ans, retraité, chef de voisinage

"A Nhieu loc, on n'avait pas de problème avec le bruit, on habitait tous dans notre propre maison... ici, en arrivant, nous avons dû acheter un nouveau moteur pour la machine, l'autre était trop bruyant, alors les gens se plaignaient... vous

savez, ici, lorsque vous tirez une chaise, ça résonne dans toute la maison (rire)... alors les gens évitent de faire du bruit, ils font plus attention..." Homme, 58 ans, cordonnier

"Ici à l'étage, il n'y a pas encore eu de bagarres, mais au rez-de-chaussée, les jeunes se bagarrent souvent... la police intervient toujours trop tard et pour les gens qui vivent en bas, ça leur cause des ennuis, ils se querellent à une heure ou deux du matin et ça trouble le sommeil des gens... avant à Nhieu Loc, ils se battaient dans la rue, alors ça ne dérangeait pas les gens, par contre ici, ça fait du bruit dans tout l'immeuble..." Homme, 32 ans, cyclo-pousse, sous-chef de voisinage

Relevons encore que le caractère et la personnalité des gardiens d'immeubles, mais aussi des chefs de voisinage, semblent également influencer d'une manière non négligeable l'ambiance et la vie communautaire dans les bâtiments collectifs. En effet, ils sont amenés fréquemment à faire office de médiateurs dans les conflits de voisinage. Par leur capacité de compréhension et de tolérance ou, au contraire, par leur rudesse et leur intransigeance, ils sont capables d'atténuer ou au contraire d'envenimer les conflits.

"Dans la cité, il y a pas mal de conflits entre les habitants... la difficulté pour nous est d'arriver à comprendre la situation de chaque foyer, il faut comprendre leurs désirs, leurs sentiments, c'est une chose très difficile... on dit souvent: 100 personnes, 1000 opinions différentes (rire)... mais peu à peu, on arrive à vaincre ces difficultés..." Homme, 58 ans, cordonnier

"Il y a beaucoup de problèmes, beaucoup... ce matin, on a dit que le gardien avait frappé des gens, ils avaient du sang plein la chemise, il a dit aux jeunes qui pissaient dans un coin: qu'est ce qui vous donne le droit de pisser ici, alors il les a frappés violemment... c'était des amis du petit frère du chef de voisinage, alors le chef de voisinage est intervenu, et il a aussi été frappé... quand la police est venue, ils ont dit qu'ils étaient tous fautifs, alors ils n'ont sanctionné personne... je vous raconte cette histoire, mais attention, si vous en parlez à d'autres, alors je ne pourrai plus dormir tranquille, ici, on ne doit s'occuper que de ses propres affaires et si on s'occupe de celles des autres... s'il se vengeait et qu'il arrivait quelque chose à mon mari, ou à mes enfants... c'est le gardien qui a frappé le premier..." Femme, 41 ans, gardienne d'enfants

Enfin, comme nous l'avons vu dans le chapitre 8, le degré de conflictualité des relations entre voisins dépend aussi largement des problèmes de délinquance qui peuvent survenir dans les cités de relogement. Si les quartiers précaires étaient un terreau favorable au développement des différentes formes de "fléaux sociaux" (prostitution, drogue, jeux d'argent, etc.), il semble que l'on assiste dans les cités de relogement, à la reproduction des problèmes sociaux. Contrairement à ce que pouvaient espérer les autorités qui ont mis en place le programme *Nhieu Loc-Thi Nghe*, l'évacuation et le relogement de cette population marginale dans des immeubles collectifs n'a pas eu pour effet de diminuer de manière significative la fréquence des pratiques sociales illégales⁶⁰².

"Il y a des bâtiments où il y a beaucoup de problèmes, il y en a d'autres où il y en a moins... il y a des gens qui mènent une mauvaise vie, mais en général, on résout les problèmes, si les gens exagèrent, alors on fait appel aux autorités... dans notre bâtiment, c'est encore relativement tranquille, il n'y a pas de gens qui se battent, des alcooliques, des drogués ou des chanteurs de Karaoke qui troublent le sommeil des autres..." Homme, 58 ans, cordonnier

⁶⁰² Comme nous l'avons vu dans le chapitre 5, le programme de relogement NLTN a également des objectifs de sécurité et d'ordre social.

"Il y a beaucoup de prostituées, il y a toutes sortes de filles, des filles de bar, des danseuses, des entraîneuses, tôt ou tard elles le font parce qu'actuellement, c'est très difficile de trouver du travail... depuis 1990, la société a changé, et l'être humain aussi, avant, il y en avait beaucoup moins que maintenant... en général, elles font ça parce qu'elles sont pauvres, il y en a aussi qui le font pour se payer leurs études..." Homme, 32 ans, cyclo-pousse, sous-chef de voisinage

12.3.2. DE L'USAGE COLLECTIF AU CONFORMISME SOCIAL

Dans les immeubles collectifs, nous avons vu que les conflits de voisinage étaient souvent provoqués par des problèmes d'incompatibilité de modes de vie. Contrairement aux quartiers précaires où les habitants bénéficiaient d'une plus grande "indépendance résidentielle", les résidents des cités de relogement doivent faire l'apprentissage d'un nouveau mode de gestion de l'espace résidentiel, plus communautaire. Cependant, si ce nouveau mode d'habiter peut générer des conflits entre voisins, centrés principalement sur des problèmes d'hygiène et de bruit, il pousse également les habitants à développer de nouvelles formes de gestion de la vie communautaire. En effet, cette forme de co-habitation conduit les habitants à harmoniser progressivement leurs modes de vie. Ceux qui n'arrivent pas à abandonner leurs habitudes de "propriétaires" doivent faire face à des pressions de la part de leur voisinage et des responsables administratifs. Cette homogénéisation progressive des comportements vise à atténuer la diversité parfois explosive des usages et des visions du monde de la population. Les habitants sont donc "condamnés" à trouver un mode de vivre ensemble, à définir un "usage moyen" pour reprendre le concept développé par Kaufmann dans sa recherche sur la vie en HLM. Selon lui, *"si l'usage moyen permet de vivre ensemble, il n'aime guère la différence; sauf si cette différence, à son tour parvient à devenir la moyenne. Mais la moyenne s'accommode mal de la couleur, des éclats et du bruit"*⁶⁰³. Dans les immeubles, les relogés prennent conscience que la vie collective nécessite une adaptation de leur mode de vie et un apprentissage de l'usage commun. Que ce soit avec leurs nouveaux ou leurs anciens voisins, les habitants doivent trouver un terrain d'entente qui se définit, quotidiennement, à travers la confrontation de pratiques et de visions du monde parfois antinomiques.

"Je n'aime pas du tout la vie dans les immeubles collectifs, il y a trop de conflits, avant on avait rien de commun, chacun vivait dans sa propre maison... ici, si on proteste, ça vexé les gens, par exemple il y a certaines personnes qui sont soigneuses et propres, et d'autres ne le sont pas, alors..." Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

"La plupart préférerait l'ancien logement, on avait plus de liberté, on pouvait faire ce qu'on voulait, on pouvait sortir les véhicules à n'importe quel moment... ici, on doit rentrer tôt, on a beaucoup plus de contraintes, mais c'est le problème de la vie collective..." Femme, 42 ans, manucure

"Quand les gens sont arrivés ici, il y a eu pas mal de problèmes... les gens étaient tout à fait dépaysés et ils commettaient certaines erreurs, mais petit à petit, il y a eu une prise de conscience de chacun pour essayer d'arriver à une entente commune... tout dépend aussi du comportement de chacun..." Homme, 39 ans, moto-taxi, responsable du comité de gestion

Comme une machine à réduire les différences, la vie en immeuble collectif est productrice de conformisme social. Il semble d'ailleurs que la population relogée s'habitue plutôt rapidement à ce nouveau mode de vie, plus communautaire. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 8, les fondements de la culture vietnamienne s'appuient sur des valeurs altruistes, valeurs qui mettent l'individu au service du groupe et qui visent avant tout à l'harmonie sociale. Une aptitude à la

⁶⁰³ KAUFMANN J.-C., 1983, *La vie H.L.M.: usages et conflits*. Paris, Les éditions ouvrières.

discipline sociale et un certain culte de l'effort aident, à terme, les foyers à s'accoutumer à cette nouvelle forme d'habiter. On peut penser qu'à l'avenir, les contraintes sociales de l'habitat vertical seront ressenties de manière moins négative par les habitants. En effet, la majorité des foyers relogés souhaitent voir s'améliorer la qualité de leurs relations de voisinage. Cependant, cela ne sera possible qu'à travers un lent processus de "normalisation" des usages communautaires du plus grand nombre. Comme le montre certaines études de psychosociologie, une tendance au conformisme peut également être interprétée comme une stratégie d'évitement des conflits⁶⁰⁴.

"Il reste encore un certain nombre de foyers qui ne s'adaptent pas à la vie ici, mais ces gens-là ne sont pas nombreux... vous voyez, dans les immeubles collectifs, si quelqu'un se conduit différemment des autres, et quand il voit la plupart des gens qui se conduisent bien, alors peu à peu il se défait de ses vices, il change et il se comporte à la fin comme tout le monde..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

"Quand on vit dans un immeuble, on doit suivre quelques règles collectives... par exemple si vous voulez peindre votre appartement à l'extérieur, il faut que la couleur soit la même pour tout le monde, sinon ça ne va pas, par contre, dans votre appartement, vous pouvez choisir n'importe quelle couleur... c'est important que les façades et les balcons aient la même apparence..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

12.4. LES CHARMES DE L'INTIMITÉ ET LA NOSTALGIE DE LA GRANDE FAMILLE

Nous avons vu que le relogement influence de manière non négligeable les réseaux de sociabilité interne et externe des foyers. D'un côté, on assiste à une standardisation de la structure des foyers et une tendance au repli de la cellule familiale sur elle-même. D'un autre côté, l'intensité des relations de voisinage diminue et cela engendre une déstructuration partielle des réseaux de solidarité et de protection des familles.

Cependant, les résultats de l'enquête montrent que si la nature des relations sociales évolue, la plupart des familles relogées ne perçoivent pas ces changements de manière négative. En effet, pour la majorité des répondantes, les réseaux de sociabilité interne et externe ne se sont ni améliorés, ni détériorés après le relogement (tableau 12.5). Au niveau de la qualité des relations, les avantages compenseraient les inconvénients du changement de mode de vie.

Ces résultats sont quelque peu étonnants dans la mesure où ils remettent partiellement en question les conclusions que nous pouvons faire des enquêtes qualitatives réalisées sur le terrain. En effet, lors de nos entretiens, les habitants se sont montrés plus négatifs dans leurs jugements, et ce particulièrement en ce qui concerne leurs relations de voisinage et leurs réseaux de solidarité.

Tableau 12.5: Evolution des relations sociales (%)

-- = les relations se sont détériorées
o = les relations n'ont pas changé
+ = les relations se sont améliorées

Relations sociales	--	o	+	Total	Effectif	Missing
- avec les membres du foyer	1.4	76.9	21.7	100.0	415	0
- avec les membres de la famille élargie	5.3	84.8	9.9	100.0	414	1
- avec vos voisins relogés	2.7	93.7	3.6	100.0	414	1
- avec vos anciens voisins non-relogés	6.4	91.9	1.7	100.0	408	7
- avec vos amis, connaissances	6.8	89.1	4.1	100.0	413	2

Sources: enquête EPFL 1997

⁶⁰⁴ LEYENS J.-P., 1984, *Psychologie sociale*. Bruxelles, P. Mardaga.

Au-delà d'un jugement relativement favorable que des habitants ont sur la qualité des relations sociales dans les immeubles collectifs, il est intéressant à remarquer que leur opinion est souvent guidée par un double sentiment.

D'un côté, une majorité des habitants apprécie les charmes de l'intimité des nouveaux appartements. Par une réduction générale de la taille des foyers et l'augmentation moyenne de la superficie du logement, les membres du foyer se sentent moins à l'étroit et jouissent d'une plus grande "autonomie spatiale" dans leur logement. Une augmentation de la superficie du logement et une réduction de la promiscuité familiale répondent à une aspiration explicite, exprimée par les habitants des quartiers précaires. Cependant, rappelons ici que cette tendance au renforcement de l'intimité du foyer se fait souvent au détriment des autres relations familiales⁶⁰⁵.

"Avant on habitait tous dans la même maison, mais après l'évacuation, on a acheté trois appartements dans l'immeuble, alors on s'est séparé... ici, on a plus de place, dans notre ancienne maison, il y avait vraiment trop de monde et ça faisait du bruit... maintenant, on ne fait plus les choses en commun, on ne mange plus ensemble et il y a moins de problèmes, chacun vit de son côté et c'est plus agréable..." Femme, 40 ans, ouvrière

"A Nhieu Loc, j'habitais avec ma tante, on était vraiment les uns sur les autres, tandis qu'ici, nous sommes venus juste avec notre enfant, les autres de la famille sont allés s'installer ailleurs ... maintenant, je me sens plus à l'aise qu'avant, c'est propre, aéré et il y a moins de bruit, je pense que c'est vraiment mieux pour notre fils..." Femme, 35 ans, manucure

Parallèlement à cela, les mêmes habitants déplorent les effets que produit ce nouveau mode d'habiter sur les réseaux de sociabilité externe. Au-delà de l'intérêt que peuvent avoir ces réseaux pour l'équilibre économique du foyer (aide matérielle, crédit, etc.), les habitants éprouvent une forme de nostalgie de la vie sociale intense qui animait les quartiers précaires. Dans ces espaces résidentiels dégradés, la majorité des habitants avaient le sentiment de faire partie d'une "grande famille". Cette sensation d'appartenir à un groupe social clairement défini, s'est largement apaisée après le relogement. Si la plupart des familles s'identifiaient aux zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, elles ne développent plus ce sentiment dans les nouvelles cités de relogement. Cette nostalgie d'un mode de vie perdu, plus centré sur les relations de solidarité, s'exprime aussi à travers le fait que certaines familles relogées se présentent encore comme anciens résidents de *Nhieu Loc*.

"Ce que je regrette le plus, c'était les relations qu'on avait à Nhieu Loc, on vivait ensemble depuis des années, on était comme les membres d'une même famille... je participais aux activités sociales, alors presque tout le monde avait beaucoup de sympathie pour moi, mais tout cela a disparu... évidemment, il faut du temps, là-bas je connaissais tout le monde et quand il y avait des inconnus qui cherchaient l'adresse de quelqu'un, ils n'avaient qu'à donner son nom et je savais qui c'était (rire)... maintenant, les gens sont éparpillés, il y en a aussi qui se sont relogés par leurs propres moyens... C'est surtout dur pour les vieux, parce que les vieux ont une mémoire et un cœur plus profonds que les jeunes, les jeunes, ils oublient vite et ils font des connaissances plus facilement..." Homme, 58 ans, cordonnier

"Là-bas, les voisins étaient comme des membres d'une seule famille parce que tout le monde se connaissait depuis longtemps... ici, les gens partent travailler tôt le matin, ils ferment leur porte jusqu'au soir et le soir quand ils reviennent, ils s'enferment chez eux, on ne se voit plus..." Femme, 40 ans, ouvrière

⁶⁰⁵ Il s'agit des relations entretenues avec les cellules issues de l'implosion du foyer après relogement, mais aussi avec les autres cellules qui composent la famille polynucléaire (cf. chapitre 8).

Pour terminer, on peut penser que les familles vont reconstituer peu à peu leurs réseaux de sociabilité externe, mais que ces réseaux se développeront selon de nouvelles logiques, mieux adaptées aux contraintes de l'habitat collectif. Comme nous avons vu que ce nouveau mode d'habiter ne facilitait pas particulièrement les rapports sociaux et la vie communautaire, il est à craindre qu'une bonne partie des familles soit poussée à développer des modes de vie plus individualistes. Cela ne pourra se faire qu'au détriment des foyers les plus défavorisés, pour qui la survie en milieu urbain est largement dépendante de la vivacité de leurs réseaux de solidarité et de protection.



Une tendance au repli des foyers sur eux-mêmes et à la détérioration des réseaux sociaux.



L'habitat vertical, une typologie qui ne favorise pas les visites spontanées



Les espaces de circulation, des lieux peu propices à l'échange et à la communication



Une relation conflictuelle entre le haut et le bas, matérialisée par les escaliers



Une diminution de l'entraide et des pratiques de solidarité



Les charmes de l'intimité et des modes de vie plus individualistes



Des conflits de voisinage centré sur les questions de bruit et d'hygiène



La vie collective ou la difficulté d'harmoniser les comportements résidentiels



La réduction et la standardisation de la taille des foyers



La nostalgie de la dynamique communautaire des zones d'habitat précaire

CHAPITRE 13

LES EFFETS DU RELOGEMENT FORCÉ SUR L'ÉCONOMIE DOMESTIQUE

INTRODUCTION

Comme nous l'avons vu dans les deux chapitres précédents, les répercussions du relogement forcé sur les domaines de l'habitat et de l'organisation sociale ont été perçues de manière relativement positive par la population déplacée. Dans ce chapitre, nous allons traiter des effets du programme sur l'économie domestique et nous verrons que les changements qu'il a induits sont nettement moins favorables. Dans la première partie, nous monterons qu'une partie non négligeable des habitants relogés dans les immeubles collectifs ont vu leurs conditions de travail se détériorer, et ce particulièrement pour les actifs investis dans des activités à dominante informelle. Dans la deuxième partie, nous verrons que pour faire face au déménagement, les travailleurs de l'économie informelle développent généralement deux tactiques opposées. Si la première vise à maintenir leurs activités à proximité de leur ancien lieu de résidence, la seconde implique par contre de les déplacer aux abords ou à l'intérieur des cités de relogement. Au-delà d'une possible déstructuration des réseaux économiques ou perte de place de travail, les travailleurs de l'économie informelle sont confrontés à des problèmes de déplacements, de contrôles policiers ou aux contraintes de l'habitat vertical. Il n'est dès lors pas étonnant qu'une part importante d'entre eux voit leurs revenus diminuer. Nous verrons ensuite que, parallèlement aux effets du relogement sur l'emploi et les revenus, les foyers relogés par l'Etat sont confrontés à une augmentation considérable de leurs charges locatives. Pour faire face à cette situation, nombre de familles sont obligées de revoir à la baisse certains postes du budget familial ou de trouver des solutions palliatives pour augmenter leurs revenus. Les familles les plus démunies sont alors poussées à recourir au petit crédit informel et tombent souvent dans l'engrenage de l'endettement permanent ou du surendettement.

13.1. LES EFFETS DU RELOGEMENT SUR L'EMPLOI

13.1.1. UNE AUGMENTATION DES NON-ACTIFS

Suite au relogement, une partie non négligeable de la population active est devenue professionnellement inactive, et ce particulièrement chez les femmes.

Le tableau 13.1 nous montre que plus de 10% des répondantes qui étaient actives avant le déménagement n'exercent plus d'activités professionnelles dans le nouveau site de relogement. Environ 85% d'entre elles proviennent du secteur de la petite production marchande qui recouvre principalement les professions liées au commerce et à l'artisanat. Nous pouvons également constater que la grande majorité de ces femmes déclarent être actuellement mères au foyer (89%) alors que seul un faible pourcentage d'entre elles sont devenues chômeuses, retraitées, rentières ou invalides (11%). Rappelons ici qu'une enquête menée à Ho Chi Minh-Ville sur le secteur informel montre que le chômage est difficilement déclaré par

les femmes. En effet, elles préfèrent souvent se définir comme "femmes au foyer" plutôt que comme "sans emploi"⁶⁰⁶.

Pour les conjoints, le phénomène est nettement moins important. En effet, ils sont seulement 4% des actifs à être devenus inactifs, dont 75% se déclarent actuellement retraités, rentiers ou invalides et 25% en recherche d'emploi. Même si la date du relogement a coïncidé pour un certain nombre d'actifs avec un arrêt volontaire des activités économiques, une mise à la retraite ou des problèmes de santé, on peut penser que le relogement a été synonyme de perte d'emploi pour un nombre non négligeable d'entre eux, ce phénomène touchant plus particulièrement les femmes.

Tableau 13.1: Evolution du secteur d'activité de l'interviewée et du conjoint

F= Femme (interviewée) H= Homme (conjoint)	Avant déménagement		Après déménagement	
	F (%)	H (%)	F (%)	H (%)
Secteur d'activité				
- secteur étatique	12.3	14.7	11.1	14.4
- secteur privé vietnamien et étranger	9.9	13.7	10.1	12.4
- secteur de la petite production marchande	52.4	65.7	43.4	63.1
Total actifs:	74.6	94.1	64.7	89.9
- femme au foyer	21.3	0.0	30.7	0.0
- sans emploi	0.0	0.3	0.0	2.3
- retraité, invalide, rentier	2.4	3.9	3.6	6.9
Total non-actifs:	23.7	4.2	34.3	9.2
- autres secteurs	1.7	1.3	1.0	1.0
Total	100.0	100.0	100.0	100.0
Effectif	414	307	414	305
Missing	1	108	1	110
Mobilité sectorielle	F (%)	H (%)		
- mobilité actifs vers non-actifs	10.4	4.3		
- mobilité non-actifs vers actifs	0.5	0.0		
- mobilité intersectorielle actifs	1.2	3.0		
- sans mobilité	86.0	91.5		
- autres	1.9	1.3		
Total	100.0	100.0		
Effectif	414	305		
Missing ⁶⁰⁷	1	110		

Sources: Enquête EPFL 1997

Pour terminer, notons que le relogement n'a pas entraîné une grande mobilité intersectorielle des actifs. En effet, très peu d'actifs ont changé de secteur d'activité (étatique, privé vietnamien et étranger, petite production marchande, emploi instable). Même si les différents secteurs d'activité semblent relativement étanches les uns par rapport aux autres, nous verrons plus loin que le relogement a tout de même poussé certains actifs à changer de travail. Il s'agit essentiellement de travailleurs du secteur de la petite production marchande.

13.1.2. LA DÉTÉRIORATION DES CONDITIONS DE TRAVAIL

Si, relativement peu d'actifs ont perdu leur emploi suite au relogement, ce changement forcé de résidence a par contre eu une influence négative sur l'emploi d'une bonne partie de la population. Le tableau 13.2 relève que 34% des interviewées estiment que le déménagement a eu un effet négatif sur l'exercice des activités économiques des membres du foyer, alors que seulement 2% d'entre elles pensent le contraire.

Une analyse plus approfondie du tableau nous montre que 70% des interviewées pensent que les actifs du foyer ont été confrontés à une détérioration de leurs conditions de travail. En deuxième lieu, plus d'un quart d'entre elles relèvent une augmentation des déplacements. Enfin, une partie se plaint d'un accès difficile au sol dans les nouveaux immeubles et de l'apparition de nouvelles dépenses liées aux

⁶⁰⁶ THAI THI NGOC DU, 1996b, Le secteur informel à Ho Chi Minh-Ville. In *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 196, pp. 387-396.

⁶⁰⁷ Rappelons qu'un quart des femmes sont célibataires, séparées, divorcées ou veuves.

activités professionnelles. Ces différents points seront traités dans le détail plus loin.

Pour terminer, ce tableau nous montre également que les effets négatifs du relogement sur les activités économiques du foyer sont plus importants pour les foyers économiquement défavorisés (revenus inférieurs à 1'200'000 VND (109)) que pour ceux plus avantagés (revenus supérieurs à 2'000'000 VND (154)). La proportion des foyers qui ont subi des effets négatifs passe respectivement de 40% à 31%.

Tableau 13.2: Effets du relogement sur l'emploi des membres du foyer en fonction du niveau de revenus

RB = revenus bas du foyer (<1'200'000 VND)
 RM = revenus moyens du foyer (1'200'000-2'000'000 VND)
 RH = revenus hauts du foyer (>2'000'000 VND)

Effets du relogement sur l'emploi	%	RB (%)	RM (%)	RH (%)		
- effets positifs	2.0	0.0	2.1	4.4		
- pas d'effets	64.0	60.3	66.8	64.8		
- effets négatifs	34.1	39.7	31.0	30.8		
Total	100.0	30.3	46.9	22.8		
Effectif	399					
Missing	16					
		oui	non	Total	Effectif	Missing ⁶⁰⁸
Effets négatifs:						
- détérioration des conditions de travail	69.4	30.6	100.0	147	268	
- augmentation des déplacements	26.5	73.5	100.0	147	268	
- problèmes d'accès au sol	8.2	91.8	100.0	147	268	
- dépenses supplémentaires	6.8	93.2	100.0	147	268	
- autres effets négatifs	1.4	98.6	100.0	147	268	
Effets positifs:						
- amélioration des conditions de travail	4.8	95.2	100.0	147	268	
- diminution des déplacements	2.0	98.0	100.0	147	268	
- autres effets positifs	1.4	98.6	100.0	147	268	

Sources: Enquête EPFL 1997

En fonction des résultats des entretiens que nous avons menés sur le terrain, il semble que les effets négatifs ressentis par la population en matière d'emploi touchent certaines activités économiques plus que d'autres.

C'est ce que montre également les résultats de l'enquête. Pour les actifs investis dans des activités à dominante formelle (industrie, administration, éducation, santé, professions libérales), le relogement n'a eu qu'une influence limitée sur leur travail. Comme nous l'avons vu (chapitre 9), il s'agit essentiellement d'activités salariées, relativement stables. La majorité des ouvriers, employés ou autres fonctionnaires n'a pas éprouvé, par conséquent, de grandes difficultés à maintenir son emploi et à continuer d'exercer ses activités lucratives. Dans certains cas, des salariés ont dû faire face à une augmentation de leurs déplacements, qui s'est également traduite par des dépenses supplémentaires. Par ailleurs, les habitants, qui exerçaient des activités à dominante formelle lorsqu'ils habitaient au bord du canal, avaient déjà l'habitude de se déplacer pour aller travailler. En effet, les institutions étatiques ou les entreprises pour lesquelles ils travaillaient n'étaient généralement pas localisées à l'intérieur des zones d'habitat précaire.

"En arrivant ici, presque tout le monde a perdu son travail, c'est seulement les gens qui travaillent dans des usines ou dans des entreprises, les fonctionnaires d'Etat qui ont pu garder leur travail... tous les autres, on a eu des problèmes, on ne pouvait pas continuer à faire notre travail... vous savez, il y en a beaucoup qui sont partis..." Homme, 66 ans, retraité, chef de voisinage

En revanche, la situation est assez différente pour les travailleurs qui exerçaient des activités à dominante informelle (commerce, artisanat, construction, transports, services domestiques). Il s'agit généralement d'activités de proximité ou exercées à

⁶⁰⁸ Il s'agit des femmes qui pensent que le relogement forcé n'exerce pas d'effet direct sur l'emploi des membres du foyer.

domicile. Nous avons vu également qu'une grande majorité d'entre eux sont indépendants ou dirigent une petite entreprise informelle, dont les employés sont souvent des membres de la famille (chapitre 9). L'évacuation des zones d'habitat précaire a donc perturbé plus en profondeur l'environnement dans lequel ils exerçaient leur travail. Selon les résultats de l'enquête, le relogement a exercé des effets négatifs sur l'emploi de près de 40% d'entre eux.

Après le relogement, une partie des actifs a continué à travailler dans leur ancien quartier, alors que d'autres ont préféré déplacer leurs activités dans le site de relogement ou à proximité. Selon le choix réalisé par ces travailleurs de l'économie informelle, nous allons voir maintenant quels sont les problèmes et obstacles auxquels ils ont été confrontés.

13.2. LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS À TENDANCE INFORMELLE DANS L'ANCIEN QUARTIER

D'une manière générale, les travailleurs de l'économie informelle qui ont souhaité continuer à travailler dans leur ancien quartier se sont trouvés confrontés à trois problèmes majeurs: l'augmentation des déplacements, l'affaiblissement des réseaux économiques et la perte de la place de travail.

13.2.1. L'AUGMENTATION DES DÉPLACEMENTS

Même si une grande partie des habitants de Nhieu Loc a été relogée à proximité des zones d'habitat précaire évacuées (60% à moins de 3km), la distance de relogement est perçue comme une contrainte importante. En premier lieu, les habitants font face à une augmentation de leurs déplacements. Dans les quartiers précaires, l'exercice d'activités économiques à domicile ou dans le voisinage permettait aux travailleurs de se déplacer à pied. Ils doivent maintenant utiliser un moyen de transport privé ou public. Une partie des habitants, ne possédant ni vélo, ni moto ou n'ayant pas les moyens d'en acquérir, sont obligés d'utiliser les transports publics. Cela peut se solder par des dépenses supplémentaires importantes. Relevons le fait qu'à Ho Chi Minh-Ville, le réseau de transport public formel (bus, mini-bus, triporteurs) est assez limité, même si ces dernières années, de nombreuses compagnies de transporteurs privés ont vu le jour⁶⁰⁹. Selon le parcours à effectuer, les travailleurs sont tenus de recourir à un mode de transport public informel (moto-taxi, cyclo-pousse) dont le prix est élevé, parfois équivalent à 10'000 VND (0.8) par trajet. Pour les habitants, relogés en périphérie, ces dépenses supplémentaires pèsent lourdement sur les revenus, ce qui les pousse parfois à abandonner leurs activités dans l'ancien quartier et à les déplacer à proximité de la cité.

Cette augmentation de la distance entre le lieu de travail et le lieu de résidence oblige certains actifs à prendre leurs repas à l'extérieur, ce qui se traduit également par une élévation des charges fixes⁶¹⁰.

"Ce sont surtout des gens qui sont cyclo ou qui font du tricycle qui retournent là-bas, ça ne leur coûte rien pour le transport et ils ont toute leur clientèle dans l'ancien quartier... ils partent le matin tôt et ils rentrent le soir..." Femme, 39 ans, épicière

"Au début, j'ai continué à travailler dans l'ancien quartier, mais c'était trop loin... au début, j'empruntais la moto de mon frère... mais après j'ai dû aller en moto-taxi, ça coûtait à peu près 7'000 VND (0.5) par trajet... les revenus étaient à peine suffisants alors avec les frais de transport en plus, c'est impossible... et puis

⁶⁰⁹ SCHMITT M., 1995, *Situation et conditions de mutation du transport public par autobus à Hô Chi Minh Ville, Viêt-nam*. DEA en économie des transports, Université Lyon II.

⁶¹⁰ Le coût d'un repas pris à l'extérieur dans un petit restaurant informel varie entre 4'000 et 6'000 VND (0.3-0.5).

il y avait la pluie, les intempéries, il n'y avait pas d'endroit pour s'abriter..."
Femme, 30 ans, chômeuse

"Il y a beaucoup de gens qui étaient habitués à Nhieu Loc et qui ont continué à travailler là-bas... mais il y a plusieurs problèmes: les déplacements, les frais de transport, il y en a aussi qui doivent manger tous les jours à l'extérieur, alors qu'avant ils pouvaient rentrer à la maison pour les repas... ça coûte beaucoup moins cher de manger à la maison, ils perdent beaucoup d'argent comme ça..."
Homme, 56 ans, vendeur de quincaillerie

"Ceux qui avaient un travail dans leur ancien quartier, ont continué à travailler là-bas après le relogement, ils se déplacent à vélo, en bus, à moto... mais, petit à petit, ils se sont rendus compte qu'ils perdaient beaucoup trop de temps dans les déplacements, et aussi pour emmener les enfants à l'école le matin et les ramener le soir... ceux qui ne pouvaient pas supporter une telle situation ont dû abandonner leur travail dans l'ancien quartier..." Homme, 42 ans, jeux vidéo, chef de voisinage

Les habitants ressentent également les déplacements comme une perte de temps. En effet, le temps consacré à la mobilité professionnelle ne peut pas être dévolu aux activités économiques, ni aux activités domestiques.

L'augmentation des déplacements et l'éloignement du lieu de travail peut aussi perturber l'organisation de la vie familiale. Les femmes, qui exercent leurs activités à distance, éprouvent parfois de la difficulté à assumer certaines tâches domestiques. Avant le relogement, celles qui travaillaient à domicile ou à proximité de la maison pouvaient exercer en parallèle des activités économiques et domestiques. Il n'existait d'ailleurs pas de véritable séparation entre la sphère domestique et la sphère professionnelle. Certaines femmes n'arrivent donc plus à travailler tout en s'acquittant des tâches ménagères (repas, lessive, nettoyage) et éducatives (surveillance des enfants, transport à l'école, contrôle des devoirs) et elles n'arrivent pas toujours à trouver un membre de la famille susceptible d'assurer le relais. Cela les pousse dans certains cas à mettre fin à leurs activités dans l'ancien quartier.

"En arrivant ici, ma mère a continué son commerce pendant quelques mois, nous l'emmenions là-bas en vélo, mais maintenant on a plus le temps de l'emmener, ça nous fait perdre trop de temps... nous faisons cuire la soupe ici et nous la portions là-bas, c'était vraiment pénible, et si un véhicule heurtait le vélo sur le chemin, alors la soupe se répandait sur la route, ça nous est arrivé plusieurs fois... on devait aller au marché très tôt, vers 4 heures du matin, alors on devait se lever vers 2 ou 3 heures du matin pour faire cuire la soupe, à Nhieu Loc, on ne se levait qu'à 4 heures..." Femme, 35 ans, fonctionnaire

"Avant, je vendais mes produits de maquillage au marché de Phu Nhuan, pour aller chercher ma fille à l'école, c'était pratique, mais maintenant, ça fait vraiment trop loin... avant, c'était tout près et il y avait la tante pour s'occuper des enfants, elle m'aidait aussi à faire à manger, mais depuis qu'on est ici, il n'y a plus personne pour m'aider, ils habitent trop loin et ils ne peuvent pas venir jusqu'ici... alors j'ai abandonné momentanément ce travail pour m'occuper de mes enfants..."
Femme, 38 ans, vendeuse de produits de maquillage

13.2.2. L'AFFAIBLISSEMENT DES RÉSEAUX ÉCONOMIQUES

La distance qui sépare les actifs de leur lieu de travail est également perçue comme un handicap au maintien des réseaux économiques. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 9, une partie importante des actifs, essentiellement les hommes, travaille pour le compte de petits patrons pour des missions limitées ou en tant que journaliers. En n'habitant plus sur place, ils sont moins en contact direct avec leur milieu professionnel. Il faut rappeler ici que nombre de relations de travail se

tissent tôt le matin ou en soirée autour d'une soupe ou d'une bière⁶¹¹. Les opportunités d'emploi dépendent largement des réseaux de solidarité et de protection. La permanence de ces réseaux de proximité est étroitement liée au temps et à l'énergie que les travailleurs peuvent consacrer à ces relations sociales. Les actifs relogés se plaignent donc d'isolement et se rendent compte de l'intérêt, voire de la nécessité qui réside à habiter à proximité de la "source d'emploi".

Ce problème est également ressenti par les travailleurs qui souhaitent maintenir leur intégration dans les réseaux de sous-traitance de l'ancien quartier. Il s'agit essentiellement d'activités artisanales féminines, le plus souvent dans le domaine du textile. Travaillant la plupart du temps dans leur nouvel appartement, ils sont obligés de faire la navette régulièrement, parfois plusieurs fois par jour, pour prendre la matière première et livrer les produits finis. Malgré cet effort de rester présent dans l'ancien quartier, ils se rendent compte qu'il faut être sur place pour avoir le "meilleur travail". En résidant à proximité des entreprises de sous-traitance, il est plus facile de répondre rapidement aux demandes pressantes des petits patrons. Il arrive d'ailleurs fréquemment que ces derniers passent directement chez leurs sous-traitants pour leur donner du travail et leur apporter la marchandise⁶¹². Par contre, ils ne font pas souvent l'effort d'aller les trouver à l'extérieur du quartier, dans les cités de relogement.

"A Dakao, la plupart des gens faisaient du petit commerce, ils vendaient le long des rues... mais maintenant qu'ils sont dans la cité, ils doivent retourner là-bas et emporter leurs marchandises... il y a des foyers qui fabriquent des marchandises comme moi et qui les vendent au détail, alors ils sont obligés de retourner là-bas pour vendre leurs articles, dans la cité, il n'y a pas de clients..." Homme, 58 ans, cordonnier

"Là-bas, je faisais de la couture à la machine, j'avais acheté des machines et je travaillais à la maison... quand je suis arrivée ici, les conditions de travail n'étaient plus favorables, les petites entreprises avec lesquelles je travaillais se trouvaient trop loin, alors j'ai tout revendu, parce qu'ici je ne peux plus faire de la couture, c'est trop loin pour aller prendre la marchandise, je travaillais à façon... quand je suis arrivée ici, j'ai continué un certain temps, je faisais les courses à vélo..." Femme, 43 ans, épicière

"Dans l'ancien quartier, ma fille aînée était brodeuse, elle faisait de la sous-traitance... il y avait des gens qui lui donnaient des marchandises et elle faisait la broderie, ils habitaient juste à côté... maintenant qu'on est ici, c'est trop loin, ils ne lui donnent plus de travail, alors maintenant, elle fait de la couture mais elle ne gagne que 1'000 VND (0.1) par chemise... pour pouvoir manger un bol de soupe à 5'000 VND (0.4), il faut faire 5 chemises... vous savez, quand on est loin, on nous oublie vite..." Homme, 66 ans, retraité, chef de voisinage

"Autrefois j'avais du travail, mais maintenant je n'en ai presque plus... à Nhieu Loc, je travaillais en sous-traitance, j'étais tout près des petites entreprises qui me donnaient du travail... mais maintenant c'est trop loin, elles ne me donnent plus de travail... maintenant, je suis trop loin de l'ancien quartier, il a d'autres gens qui ont pris mon travail... on était dans le coin depuis longtemps, alors les petits patrons nous sous-traitaient beaucoup de travail, c'était favorable, ils nous donnaient des bonnes marchandises que l'on devait transformer et retourner tout-de-suite, mais maintenant qu'on est trop loin, les gens n'ont pas le temps de venir ici pour nous donner du travail... au début, je suis retournée là-bas pendant 6 ou 7 mois, mais

⁶¹¹ Dans les quartiers précaires, les travailleurs informels se retrouvent fréquemment entre amis ou collègues pour faire une partie de *nhau*. Il s'agit d'un rituel masculin qui consiste à se retrouver dans un bar pour sceller des relations d'amitié ou de travail en buvant de l'alcool. On peut associer cette pratique à une version "virile" de l'apéro.

⁶¹² Les relations de sous-traitance s'appuient sur le travail à façon. La matière première nécessaire à la production et parfois les outils de production sont fournis directement par l'entreprise sous-traitante.

mes revenus ont beaucoup diminué, en plus, je n'avais pas le téléphone pour les appeler..." Homme, 55 ans, couturier

13.2.3. LA PERTE DE LA PLACE DE TRAVAIL ET DU LIEU D'ENTREPOSAGE

Après la démolition des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, bon nombre des habitants qui travaillaient à domicile ou à proximité de leur logement ont perdu leur place de travail. Ceux qui ont souhaité continuer à exercer des activités économiques dans leur ancien quartier ont dû se mettre à la recherche d'une nouvelle place de travail dans les zones non évacuées du quartier. Si une partie des relogés ont réussi à trouver, grâce à leurs réseaux de solidarité et de protection, une place de travail disponible dans les ruelles, d'autres ont été obligés de louer un espace devant ou à l'intérieur d'une maison. Les travailleurs qui n'ont pas les moyens d'assumer ces nouvelles charges fixes, qui varient le plus souvent entre 100'000 et 300'000 VND (7.7-23), sont obligés d'abandonner leurs activités.

En plus de la question de la place de travail, s'est posée celle du gardiennage. Une partie des actifs de l'économie informelle a dû se mettre à la recherche d'un lieu d'entreposage pour laisser son matériel (outils et autres marchandises) pendant la nuit. En effet, la distance, qui sépare le quartier de la cité, ne leur permet pas d'envisager de ramener tous les jours, leurs outils de travail dans la cité. Si ce service est parfois rendu gratuitement par des anciens voisins, il implique le plus souvent des dépenses supplémentaires. Cependant, les frais d'entreposage ne dépassent généralement pas 50'000 VND (3.8).

"Après la démolition du marché, on a dû louer un espace à l'intérieur d'une maison et ça coûte 200'000 VND (15) par mois... maintenant, il faut vendre dans les maisons, c'est difficile de trouver des places de travail dans les ruelles... depuis la démolition du marché, les policiers ont interdit aux gens de vendre de la viande et du poisson, ils ont peur que la viande ait des microbes, alors on ne peut vendre que des fruits... vous voyez, les clients ne veulent pas acheter les fruits ici et la viande ailleurs, alors il y a beaucoup moins de clients qu'avant..." Homme, 34 ans, vendeur de fruit

"Si on veut retourner là-bas, on doit louer une place pour ranger les affaires, avant on était sur place et on pouvait les mettre dans la maison... mais après l'évacuation, si j'avais voulu continuer, j'aurais dû louer une place pour mettre mes affaires, on ne pouvait pas les emmener ici, je vendais des fruits et je ne pouvais pas les transporter le matin et les ramener le soir... avant on était tout près, on pouvait ramener nos affaires à la maison avec un chariot..." Femme, 55 ans, femme au foyer

"Les filles qui continuent à aller vendre du pain dans l'ancien quartier sont obligées de laisser leur chariot à la gare, elles payent chaque mois 30'000 VND (2.3) à un gardien pour l'entreposage..." Homme, 45 ans, cyclo-pousse

13.3. LE DÉPLACEMENT DES ACTIVITÉS À TENDANCE INFORMELLE

Les travailleurs, qui ont déplacé leurs activités à tendance informelle à proximité de la cité de relogement, ont également dû faire face à un certain nombre de contraintes. Nous verrons que certaines d'entre elles ont eu des effets particulièrement négatifs sur leurs conditions de travail.

13.3.1. LA RECHERCHE D'UNE PLACE DE TRAVAIL

Mis à part les travailleurs qui ont choisi d'exercer leurs activités à domicile (artisanat, service domestique) ou de manière ambulante (transport, commerce), les autres ont dû se mettre à la recherche d'une place de travail. Il s'agissait essentiellement des relogés souhaitant faire du petit commerce dans la cité.

Rappelons que dans les zones d'habitat précaire, les petits commerçants représentaient plus de 45% des femmes et près de 20% des hommes actifs.

Comme nous l'avons vu, les espaces extérieurs des cités de relogement sont plus généreux dans les cités de relogement que dans les quartiers précaires. Cependant, seule une petite partie des surfaces communes est utilisable à des fins commerciales, dans la mesure où ces espaces assurent généralement une fonction de circulation (rue, ruelle, trottoir) ou d'agrément (esplanade, cour, jardin). Notons que l'aménagement des cités ne prévoit pas d'espaces extérieurs réservés au petit commerce. En effet à Ho Chi Minh-Ville, le petit commerce sur la voie publique (rue, trottoir) est interdit par la loi⁶¹³.

En arrivant dans les cités, une partie des petits commerçants ont investi les trottoirs et certains espaces extérieurs (cours, esplanades). Relevons ici qu'un nombre très limité d'entre eux se sont mis aux étages, sur les coursives ou les paliers. Si nombre d'entre eux se sont installés de manière "sauvage" sur les trottoirs ou les autres espaces extérieurs, d'autres ont dû négocier avec les propriétaires des appartements du rez-de-chaussée pour avoir le droit de s'approprier le "prolongement naturel"⁶¹⁴ de ces logements, transformés souvent en boutiques, échoppes ou autres buvettes. Ces négociations informelles se soldent généralement par des transactions financières (taxe unique, loyer mensuel) qui légitiment⁶¹⁵ l'exercice d'activités lucratives sur la voie publique.

On a pu assister dans certaines cités au développement d'un véritable "marché informel" des places de travail. Au-delà des transactions avec les propriétaires des commerces ou des logements du rez-de-chaussée, les nouveaux commerçants négocient également avec les petits vendeurs déjà installés. Selon des règles complexes mais flexibles, les places de travail sont revendues, louées ou échangées selon leur potentiel économique (accessibilité, clientèle, concurrence, etc.). On peut penser que ce phénomène est le résultat d'une tactique, développée par les commerçants en place, qui vise à limiter au maximum la concurrence.

"Avant c'était une autre personne qui vendait ici, alors j'ai dû lui racheter les tables, les chaises... ici, c'est comme ça, on doit même acheter la place, si on veut vendre, les premiers venus s'approprient la place et les suivants doivent payer... le sol appartient à l'Etat, mais si les gens vendent déjà, on ne peut pas leur prendre leur place..." Femme, 25 ans, vendeuse de boisson

"Dans la cité, il y a beaucoup de gens qui vendent, mais il y a trop de logements qui donnent directement sur la rue, alors le commerce est un peu languissant... on ne peut pas s'installer n'importe où sur les trottoirs parce que les gens qui habitent au rez-de-chaussée font aussi du commerce, alors on doit négocier avec eux et parfois ils ne laissent pas les gens s'installer... il y a des gens qui louent des places sur le trottoir, et ceux qui viennent après, doivent négocier avec ceux qui sont déjà installés... presque tout le monde sous-loue sa place, par exemple cette femme, là-bas, celle qui vend du pain, elle sous-loue l'espace à celle qui vend du café, il paraît qu'elle paye 150'000 VND (12) par mois..." Femme, 43 ans, épicière

"Les petits commerçants s'installent comme ça, sans permission, mais ce ne sont pas des places stables et à l'avenir, l'Etat va construire un marché... en général, les petits commerçants doivent acheter ou louer leur place aux propriétaires des appartements du rez-de-chaussée ou à ceux qui sont déjà installés..." Femme, 42 ans, vendeuse de soupe

⁶¹³ Décision n° 1818/QD-UB-QLDT (1994).

⁶¹⁴ Pour les vietnamiens, l'espace public (trottoirs, ruelles, places) situé devant une maison appartient de fait au propriétaire du commerce ou du logement situé au rez-de-chaussée. Les commerces (magasins, restaurants) s'approprient souvent ces espaces pour mener une partie de leurs activités.

⁶¹⁵ Notons ici que ces pratiques sont très courantes à HCMV, mais demeurent illégales. La concession à un tiers du droit de faire du commerce sur une parcelle du domaine public est du ressort de l'Etat.

Dans certaines cités, les prix d'achat ou le loyer des places de travail sont élevés. Par conséquent, les commerçants les plus défavorisés n'ont pas les moyens d'assumer de nouvelles charges professionnelles. Pour éviter d'acheter ou de louer une place de travail, certains d'entre eux travaillent de manière ambulante et se déplacent d'un endroit à un autre en fonction des opportunités et des liens d'amitié qu'ils tissent avec les commerçants existants.

"Maintenant, nous vendons des fruits en bas, nous sommes des marchands ambulants, nous allons un peu partout, en bas de l'immeuble, on n'avait pas assez d'argent pour acheter une place... vous savez, les gens du coin savaient que les évacués viendraient, alors ils se sont appropriés les places avant que l'on arrive et si on voulait vendre en bas, on devait "racheter" une place... maintenant, il reste encore de la place, mais les marchands ne nous permettent pas de vendre, on doit payer si on veut vendre... parfois c'est plus d'un lingot (380), alors les gens pauvres ne peuvent pas payer... au début, on était un peu désemparé, mais peu à peu on s'y est habitué, et maintenant on fait du commerce ambulante..." Femme, 27 ans, vendeuse de fruits

Il faut relever qu'un nombre très limité de commerçants tente de trouver une place de travail à l'extérieur de la cité. En plus du problème des déplacements, il faut savoir que les prix des rares places de travail disponibles dans les marchés ou le montant de la location d'une surface commerciale dans la métropole sont hors de portée de la grande majorité des relogés. Il ne leur reste que la possibilité de s'installer sur la voie publique à proximité de la cité. Cependant, comme dans la cité, ce type d'installation les oblige aussi à négocier leur "place de travail" avec les commerçants ou les propriétaires existants.

"Il y a des gens qui sont allés s'inscrire dans des marchés, mais certains n'ont pas pu s'inscrire parce qu'il n'y a plus de place... il faut avoir au moins 5 lingots (1'900), en plus du loyer, il faut aussi acheter un frigo, des tables, des chaises, il faut aussi des ventilateurs, il faut aussi bien équiper la cuisine pour qu'elle soit bien propre... pour la plupart des familles relogées, c'est trop cher et, en plus de ça, elles ne gagnent pas assez pour payer les taxes... alors, la plupart des gens s'installent dans la rue, ils vendent illégalement et essayent de s'arranger avec la police..." Femme, 46 ans, vendeuse de soupe, chef de voisinage

"Moi, je vendais des fruits au marché, mais après le déménagement nous avons tout perdu, le marché a été démolie pour construire une cité... maintenant, si on voulait racheter un étalage quelconque, on n'aurait pas les moyens financiers et près de la cité, il n'y a pas de place où s'installer, en plus, on aura pas notre propre clientèle alors le commerce sera languissant... je suis au chômage depuis que nous sommes arrivés ici..." Femme, 55 ans, chômeuse

"Pour faire quelque chose, il faudrait racheter un étalage, mais ça coûte très cher, un étalage au marché Ong Ta coûte au moins 20 à 30 lingots (7'700-11'500), il faut acheter l'étalage et un stock de marchandises... il faut avoir beaucoup d'argent... de toute façon, si on veut s'inscrire dans un marché, il n'y a pas de place ou on a pas le droit de le faire... et si on s'installe sur le bord du trottoir, on est chassé, alors qu'est ce qu'on peut faire..." Femme, 36 ans, femme au foyer

13.3.2. LES CONTRÔLES POLICIERS

Même si une grande partie des trottoirs et ruelles de Ho Chi Minh-Ville est envahie par toutes sortes de petits vendeurs informels, l'utilisation de la voie publique à des fins professionnelles est légalement interdite. La police exerce un contrôle permanent des espaces publics et fait régulièrement des rafles. Au moyen de camions, ils remontent les rues et les ruelles et confisquent les outils de travail et les marchandises de petits travailleurs informels installés sur la voie publique. Au vu de l'augmentation du nombre de petits commerçants et autres marchands

ambulants installés dans les rues de Ho Chi Minh-Ville, on a assisté, ces dernières années, à un durcissement des contrôles policiers. Cependant, notons que les contrôles les plus drastiques sont réalisés dans les quartiers les plus favorisés de la ville. D'une manière générale, les policiers délaissent les quartiers plus populaires. Nous avons vu dans le chapitre 9 que les travailleurs des zones d'habitat précaire bénéficient généralement d'une large tolérance de la part des autorités locales et des policiers chargés du contrôle.

Selon les cités, la situation peut être assez variable. Dans certaines cités, les travailleurs ont la possibilité de s'approprier une partie des espaces publics pour exercer leurs activités informelles alors que dans d'autres, ils doivent endurer les contrôles systématiques de la police. Cependant d'une manière générale, il semble que la situation s'améliore avec le temps. En effet, les relogés tissent petit à petit des relations d'amitié ou clientélistes avec les policiers en charge du contrôle de la cité. De plus, en étant témoins directs des problèmes économiques vécus par les familles relogées, les policiers deviennent plus complaisants à leur égard.

"Au début, les relogés se sont installés comme ça, sans permission, alors la police est venue pour les disperser... ensuite, les gens ont adressé des pétitions aux autorités locales alors ils se sont intéressés à leurs problèmes et ils ont compris les difficultés auxquelles les gens se heurtaient: le crédit et toutes les autres charges... maintenant, les policiers nous laissent faire du petit commerce... on doit laisser un passage suffisant pour que les gens puissent passer, on ne peut pas s'étaler sur tout le trottoir..." Homme, 39 ans, moto-taxi, responsable du comité de gestion

"Quand les policiers ne sont pas trop sévères, alors on range simplement un peu nos affaires, mais quand ils sont déterminés, alors on plie bagage... pendant un certain temps seulement, et après on se réinstalle... vous voyez, la difficulté c'est qu'on ne peut pas étendre de bâche trop tôt le matin, parce qu'on nous accuserait de nous accaparer le trottoir... vous savez, quand il fait trop chaud ou quand il pleut, il faut attendre jusqu'à 8 heures pour que la police passe, et après, on étend de nouveau la bâche..." Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

"Les policiers nous chassent et ils nous confisquent tout notre matériel, ou bien ils nous font payer de lourdes amendes... il s'agit d'une campagne, d'une politique de la ville, si les policiers ne nous chassaient pas, j'irais vendre devant la cité, sur la rue, j'aurais plus de clients de passage et ça serait mieux... maintenant ils sont de plus en plus stricts..." Femme, 46 ans, vendeuse de soupe, chef de voisinage

13.3.3. LES CONTRAINTES DE L'HABITAT VERTICAL

Comme nous l'avons vu dans le chapitre 11, l'habitat vertical ne facilite pas l'exercice des activités économiques de la population, plus particulièrement concernant les activités à dominante informelle. En premier lieu, l'éloignement du logement par rapport à l'espace public induit des déplacements verticaux qui se révèlent être un handicap majeur pour les travailleurs de l'économie informelle.

Les habitants, qui exerçaient des activités commerciales dans ou devant leur ancien logement, sont obligés de trouver une place de travail au pied des immeubles. Ceux qui font du commerce aux étages, à domicile, sur les coursives ou sur les paliers, sont confrontés à terme à un manque de clientèle et sont souvent contraints d'arrêter leurs activités. En effet, les habitants préfèrent faire leurs achats dans un marché ou au pied des immeubles, avec un choix de produits plus varié.

"A Nhieu Loc, on vendait quelque chose devant la porte, on vendait des sucreries, des cigarettes, des boissons, les enfants nous aidaient à vendre pour aider la famille... maintenant, moi et ma femme, on reste tout le temps à la maison, on ne fait plus rien, on surveille seulement nos petits enfants... ici, on ne peut pas vendre devant la maison, il n'y a pas de clients et c'est trop fatiguant pour nous de descendre et de remonter les escaliers tout le temps..." Homme, 73 ans, retraité

"Je vends des boissons sur le palier, mais le commerce ne marche pas fort, je n'ai presque pas de clients et puis les gens veulent toujours payer à crédit... Les gens préfèrent aller en bas, il y a plus de monde qu'ici... le problème, c'est que si on veut installer sa boutique, il faut payer la place entre 800 et 900'000 VND (62-69) par mois, personne ne peut payer..." Femme, 26 ans, vendeuse de boissons

Le fait de travailler au pied des immeubles oblige les travailleurs à transporter tous les jours leur matériel professionnel entre le sol et les étages. Pour améliorer l'accessibilité aux appartements, certains habitants utilisent des poulies pour monter ou descendre certaines affaires. Cependant, le poids de leur équipement (chariot, outillage), leur mobilier (tables, chaises, parasols) ou leurs marchandises, les obligent souvent à trouver un lieu d'entreposage de plain-pied, ce qui peut générer de nouvelles charges fixes (location d'un local, frais de gardiennage). Les autres travailleurs informels qui avaient l'habitude d'entreposer leurs affaires de travail à la maison sont confrontés aux mêmes problèmes. Il s'agit plus particulièrement des actifs qui travaillent dans le domaine de la construction (maçonnerie, serrurerie, menuiserie).

"Il faut se résigner, on est obligé de monter nos affaires à l'étage, c'est vraiment épuisant, parfois on peut les laisser sur le chantier... si on ne veut pas les monter, il faut trouver une place à louer... maintenant, on laisse une partie de nos affaires dans le couloir, près de notre appartement, ça ne pose pas de problème parce que nos voisins sont gentils et compréhensifs, ils ne protestent pas..." Homme, 43 ans, maçon

En second lieu, l'exercice d'activités professionnelles dans la cité est à l'origine également des nuisances sonores. Nous savons que les règlements d'immeuble interdisent aux habitants de faire du bruit (donner des coups, utilisation de machines, etc.). Une part importante des activités informelles est bruyante et elle provoque des conflits avec les voisins, les membres du comité de gestion ou les policiers. De plus, le mode de construction favorise la propagation horizontale et verticale des bruits solidiens et aériens entre les appartements. Si pour cette raison, certaines travailleurs sont obligés d'arrêter leur travail, d'autres résolvent le problème en diminuant leurs émissions sonores.

"Si les policiers n'étaient pas trop difficiles, ils nous permettraient de faire du Karaoke, on pourrait gagner 20'000 ou 30'000 VND (1.5-2.3) par jour et on pourrait avoir de quoi vivre... selon eux, ça fait trop de bruit, pourtant on n'en fait pas aux heures de repos, on ne dérange pas les gens pendant la sieste... quand les affaires marchent bien, les voisins sont jaloux et ils vont porter plainte... si les autorités étaient moins difficiles, on ne penserait pas à revendre la maison..." Homme, 41 ans, karaoké

"Là-bas, on était comme des gens d'une même famille et quand on avait beaucoup de travail à faire jusqu'à tard dans la nuit, on n'était pas gêné pour ça, les voisins ne se plaignaient pas, ils étaient compréhensifs... ici, j'évite de travailler pendant les heures de repos, pendant la sieste et je ne travaille jamais le soir, je travaille moins, parce il y a trop de voisins qui peuvent être dérangés... avant il n'y avait que quelques maisons à côté de chez nous..." Homme, 58 ans, cordonnier

13.3.4. LA RECONSTRUCTION DES RÉSEAUX ÉCONOMIQUES

Pour les travailleurs qui ont cessé leurs activités dans l'ancien quartier, le déménagement a impliqué de reconstruire ou de restructurer, au moins partiellement, leurs réseaux économiques.

Pour les travailleurs informels indépendants, le déplacement des activités passe le plus souvent par la reconstruction de réseaux de sous-traitance, d'accès au petit crédit ou à la clientèle.

Quant aux réseaux de sous-traitance, nous avons vu qu'une grande partie des travailleurs indépendants, actifs dans l'économie informelle, est intégrée dans des réseaux, plus ou moins développés, de production de biens ou de services. Ils mettent en relations de petits entrepreneurs avec des sous-traitants, principalement dans les domaines de l'artisanat, de la construction et des transports, mais aussi de grossistes aux détaillants dans le secteur du commerce. Rappelons que ces réseaux de sous-traitance sont parfois indispensables aux travailleurs de l'économie informelle, dans la mesure où ils leur assurent un approvisionnement en matières premières ou en marchandises et des débouchés réguliers.

La reconstruction de réseaux économiques de ce type peut être une entreprise de longue haleine, du fait que les liens professionnels se bâtissent essentiellement sur des relations de confiance. Les premiers contacts entre les travailleurs indépendants et les petites entreprises sont assurés par des intermédiaires. Ils présentent ou recommandent les candidats aux petits patrons, pourvoyeurs de travail à façon ou de marchandises à écouler. Pour cette raison, c'est surtout à travers le développement de nouvelles relations de solidarité que les travailleurs de l'économie informelle peuvent espérer faire de nouvelles connaissances, susceptibles d'assurer, à titre amical, ce rôle d'intermédiaire.

"Là-bas à TB, on trouvait difficilement du travail, parce qu'on ne connaissait personne... il y avait beaucoup de petites entreprises, des usines aussi, mais on ne connaissait personne pour nous recommander... vous savez, il faut beaucoup de temps pour aller voir des gens et faire des connaissances... à Nhieu Loc, on connaissait beaucoup de monde, alors on n'avait pas de problèmes, il y avait beaucoup de choses à faire... mon frère était maçon, il faisait de la sous-traitance, il avait toujours du travail... il connaissait beaucoup d'entrepreneurs, il y en avait plusieurs qui habitaient tout près de chez nous..." Homme, 37 ans, moto-taxi

"Avant j'avais juste une table, mais maintenant la compagnie Coca-Cola m'a prêté cette charrette, c'est bien, mais je dois acheter seulement leurs boissons ... en arrivant j'ai cherché à trouver un revendeur qui puisse m'avancer l'argent des boissons, mais je n'ai pas encore trouvé, alors j'emprunte chaque mois 500'000 VND (38)... je rembourse tous les jours 20'000 VND (1.5), ça fait 600'000 VND (46)..." Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

"Au début, je retournais dans l'ancien quartier, mais j'ai arrêté, c'était trop loin... maintenant, c'est vraiment difficile de trouver des petites entreprises, on ne connaît personne dans le coin... quand j'ai des commandes, je fais de la couture et sinon je vends des vêtements SIDA⁶¹⁶, il n'y a pas de marché pour vendre ça, il n'y a que le marché du trottoir (rire)..." Homme, 55 ans, couturier

Parallèlement à la reconstruction de réseaux de sous-traitance, les travailleurs de l'économie informelle sont confrontés à une dégradation de leur accès au petit crédit. Nous avons vu dans le chapitre 9 que les actifs informels avaient fréquemment recours au crédit informel pour pallier leur manque de capitaux.

En arrivant dans la cité, les travailleurs ont perdu le contact direct avec les prêteurs qui se sont relogés par leurs propres moyens ou qui habitent dans les zones non-évacuées de leur ancien quartier. Certains d'entre eux ont éprouvé des difficultés à trouver de nouveaux prêteurs. En effet, les bonnes relations entre prêteurs à usure et débiteurs se construisent avec le temps sur la base de rapports de confiance. Dans certaines cités, des prêteurs à usure ont profité de cette soudaine baisse de l'offre pour adapter à la hausse leurs taux d'intérêts ou leurs exigences en matière de garantie.

"Quand je suis arrivée ici, je n'ai pas pu travailler pendant quelques semaines... au début, tout le monde venait de s'installer, personne ne voulait nous prêter de

⁶¹⁶ Une rumeur circulant dans le pays aurait laissé entendre que le virus du SIDA pouvait se transmettre à travers l'échange de vêtements, particulièrement de pantalons. Pour cette raison, les Vietnamiens ont donné aux habits second hand le nom de vêtement SIDA.

l'argent, alors on a dû attendre que tout rentre dans l'ordre... après seulement, on a pu de nouveau emprunter de l'argent..." Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

"On doit emprunter chaque mois pour travailler, mais c'est difficile... dans la cité, les gens prêtent à des taux d'intérêts très élevés, ils profitent que les gens sont dans une situation difficile... si on emprunte 1'000'000 VND (77), on doit rembourser chaque mois 1'200'000 ou 1'300'000 VND (92-100)... la personne qui nous prête faisait déjà ce travail à Nhieu Loc, mais elle ne prête qu'à ceux qu'elle connaît depuis longtemps... vous savez, c'est une question de confiance..." Femme, 43 ans, épicière

En ce qui concerne la clientèle, les actifs travaillant essentiellement dans les domaines du commerce, des services domestiques, des transports et de manière plus marginale de l'artisanat doivent reconstruire leurs réseaux de clients. Suite au relogement, ces travailleurs de l'économie informelle ont perdu une large part de leurs clientèle fixe, leurs "habitués".

Les habitants relogés dans des cités situées dans des zones résidentielles périphériques se plaignent également d'une diminution du nombre de clients de passage. En effet, les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* étaient localisées dans le centre de la métropole. Chaque jour, les milliers de travailleurs pendulaires en provenance des districts urbains ou ruraux périphériques constituaient une clientèle de passage non négligeable, dans la mesure ou nombre d'entre eux allaient manger, s'approvisionner ou profiter des services proposés dans les quartiers précaires.

En plus de ce problème de réduction de clientèle, les relogés se plaignent des habitudes de consommation des habitants des zones périphériques, habitudes qui seraient liées à un manque de moyens financiers et à un intérêt aigu pour des produits et des services bon marché.

Finalement, les difficultés rencontrées pour reconstruire des réseaux de clientèle résultent aussi d'une augmentation de la concurrence dans les sites de relogement. Pour faire face à l'apparition des nouvelles charges locatives ou à l'arrêt de certaines activités lucratives, des habitants relogés, plus particulièrement les femmes, tentent leur chance dans le petit commerce ou de manière plus marginale dans les services domestiques.

"Là-bas à Nhieu Loc, les clients, c'était nos voisins, des gens du coin, en plus il y avait aussi beaucoup de gens qui venaient travailler de l'extérieur... ici, on connaît beaucoup moins de monde et il y a beaucoup moins de clients, parce que les gens restent là-haut dans les étages et ils ne veulent plus descendre (rire)... en plus de ça, dans le coin, il n'y a pas de clients de passage, on est déjà en périphérie et les gens ont moins d'argent... il y a beaucoup de petits commerçants obligés de fermer boutique, parce que les gens n'ont pas d'argent et ils veulent tous payer à crédit..." Femme, 28 ans, vendeuse de pain

"Cette région est vraiment désertique, il y a beaucoup de gens qui viennent des provinces... dans les districts du centre, les gens ont de l'argent à dépenser, mais ici, les gens sont fauchés... par exemple, ici un bol de soupe de vermicelles au crabe ne se vend que 500 VND (0.04), je vous le demande, à ce prix, comment est-ce qu'on peut faire un bénéfice... à Ong Ta, les activités et le travail étaient tellement plus faciles, les gens étaient plus nombreux et ils étaient habitués à dépenser de l'argent..." Homme, 40 ans, moto-taxi

"Ici dans la cité, il n'y a pas de clients, par contre il y a trop de gens qui vendent... maintenant dans la cité, tous les gens essayent de vendre quelque chose, il y a même des gens qui n'étaient pas commerçants avant, mais quand ils sont arrivés ici, ils se sont mis à faire du petit commerce... tout le monde cherche à gagner 5'000 ou 10'000 VND (0.8) par jour qu'ils mettent de côté pour payer le crédit... avant, il y avait dix commerçants pour cent clients, alors que maintenant,

il y a cinquante commerçants et cinquante clients..." Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

Pour terminer, il faut relever que le rôle des réseaux économiques est également déterminant pour les employés ou les journaliers de l'économie informelle⁶¹⁷ à la recherche d'un nouvel emploi à proximité de la cité. Si dans l'ancien quartier, ces travailleurs étaient en liaison avec un vaste tissu de petites entreprises pourvoyeuses d'emplois rémunérés, ils se trouvent souvent après le relogement face à une situation de "pénurie de relations". Leur intégration économique dans leur nouveau lieu de résidence passe par la construction d'un réseau de nouvelles connaissances susceptibles de les recommander auprès des petits patrons. De plus, les relogés qui recherchent un emploi salarié, sont confrontés, de plus en plus, à l'élévation des exigences des milieux professionnels vietnamiens. Même dans les petites entreprises à tendance informelle, les patrons commencent à donner leur préférence aux travailleurs qui ont le meilleur niveau de formation scolaire et professionnelle. Il va sans dire que la préférence est donnée également à ceux qui n'ont pas encore de "cheveux blancs".

"Là-bas, au petit matin, on allait prendre un café et quand on voyait une entreprise qui avait besoin de porteurs, alors c'était facile, ils nous engageaient pour charger ou décharger des marchandises, du riz, du fumier... avant on était là où on pouvait avoir du travail... maintenant, chaque fois qu'une entreprise a besoin de quelqu'un, elle ne vient pas m'appeler, c'est trop fatiguant de venir jusqu'ici, elle préfère embaucher quelqu'un sur place... maintenant, ici, il n'y a plus les mêmes entreprises, on ne connaît personne pour nous recommander..."
Homme, 31 ans, chômeur

"Ici, on ne peut pas avoir du travail quand on va demander dans les entreprises parce qu'on ne connaît personne qui puisse nous introduire...de temps en temps, il y a des entreprises qui viennent embaucher des gens pour travailler, mais ça n'est pas aussi fréquent qu'avant..." Homme, 45 ans, cyclo-pousse

"Maintenant, c'est partout plus difficile, pour avoir un emploi, il faut satisfaire plusieurs choses: formation, capacité, niveau... même les jeunes qui sortent de l'université sont au chômage, alors pour les gens qui n'ont pas de qualification, c'est encore plus dur... maintenant ils veulent surtout des jeunes gens de 18 à 25 ans, si vous avez des cheveux blancs, c'est très difficile de vous faire embaucher..."
Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

13.4. LA BAISSÉ PARTIELLE DES REVENUS

Le relogement a eu une influence négative sur les conditions de travail d'une partie importante de la population. Il n'est dès lors pas étonnant que ce phénomène se solde également par une diminution relative des revenus d'un certain nombre de foyers. L'analyse du tableau 13.3 nous montre que 35% des interviewées affirment que le revenu de leur foyer a baissé alors qu'elles ne sont que 3% à penser le contraire.

Comme précédemment pour les effets du relogement sur l'emploi, le tableau 13.3 nous montre que l'évolution des revenus des foyers est étroitement liée à leur niveau de vie. En effet, parmi les foyers les plus défavorisés (revenu inférieur à 1'200'000 VND), ils sont près de 50% à avoir vu leurs revenus diminuer, alors que seulement 27% des familles les plus aisées sont dans cette situation. Il semble donc que les foyers les plus pauvres soient aussi ceux qui ont le plus de difficulté à faire face aux contraintes qui peuvent affecter l'exercice de leurs activités économiques.

⁶¹⁷ Nous avons vu dans le sous-chapitre 9.1.1 que les employés salariés ou les journaliers de l'économie informelle étaient beaucoup moins nombreux que les travailleurs indépendants.

Tableau 13.3: Effets du relogement sur les revenus du foyer et fonction du niveau de revenus

RB = revenus du foyer bas (<1'200'000 VND)

RM = revenus du foyer moyens (1'200'000-2'000'000 VND)

RH = revenus du foyer hauts (>2'000'000 VND)

Effet du relogement sur les revenus	%	RB (%)	RM (%)	RH (%)
- augmentation des revenus	3.2	2.4	2.6	5.3
- pas de changement	61.0	50.0	64.7	68.1
- diminution des revenus	35.8	47.6	32.6	26.6
Total	100.0	30.7	46.3	22.9
Effectif	410			
Missing	5			

Sources: Enquête EPFL 1997

"Maintenant la vie est très difficile, les gens gagnent très difficilement leur vie, très difficilement... notre situation est moins terrible que celle de certaines familles, nous, on arrive encore à survivre, à gagner notre vie tant bien que mal... il y a beaucoup de gens qui sont dans une situation beaucoup plus difficile... aujourd'hui, certains foyers gagnent seulement le tiers de ce qu'ils gagnaient avant, ils n'ont même pas de quoi payer leur nourriture... nous, il y a surtout les frais scolaires que l'on n'arrive plus à payer... ici, il y a vraiment beaucoup de gens malheureux..." Homme, 34 ans, vendeur de fruit

Contrairement à ce que l'on pouvait penser, les effets du relogement sur l'emploi, ainsi que l'évolution des revenus, ne correspondent pas de manière significative à la distance de relogement. De nombreuses études montrent que la distance de relogement est une variable critique susceptible de favoriser la déstructuration des réseaux économiques et la paupérisation des personnes déplacées. Cependant, concernant la population relogée du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, les résultats de l'enquête ne vérifient pas cette tendance. En effet, quelle que soit la distance de relogement, une partie significative de la population reste confrontée à des problèmes d'emploi et à une baisse de revenus.

13.5. L'AUGMENTATION DES CHARGES LOCATIVES

Parallèlement aux effets du relogement sur l'emploi et sur les revenus, les habitants des cités se trouvent face à une augmentation de leurs charges locatives. En plus du remboursement du crédit étatique, les foyers doivent s'acquitter de nouvelles charges qui pèsent lourdement sur le budget familial.

13.5.1. LES NOUVELLES CHARGES LOCATIVES

Le tableau 13.4 tente de dresser une typologie sommaire des dépenses locatives. Elles sont divisées globalement en deux groupes: les dépenses mensuelles relatives aux infrastructures (eau, électricité, téléphone, ordures, parking, gardiennage) et la somme mensuelle que les habitants payent chaque mois pour acquérir ou bénéficier de leur logement (remboursement de crédit, loyer).

L'analyse de ce tableau montre que les foyers relogés sont confrontés à de nombreuses nouvelles charges. Pour au moins 80% des foyers, les dépenses concernant le ramassage des ordures, le parking et la sécurité (gardiennage, milice) sont nouvelles. En effet, les modes de vie dans les zones d'habitat précaire et le déficit des services publics dans ces quartiers résidentiels les dispensaient de s'en acquitter. Ce qui est plus étonnant, c'est de constater que près d'un quart des foyers ne payait pas non plus l'eau qu'ils consommaient dans leur ancien lieu de résidence. On peut alors imaginer qu'une grande partie d'entre eux s'alimentaient par des puits, étaient raccordé illégalement au réseau ou bénéficiaient de la générosité de leurs voisins.

Tableau 13.4: Typologie des dépenses locatives

A = foyers astreints à cette dépense actuellement
 B = foyers pour qui cette dépense est nouvelle
 C = foyers astreints à cette dépense avant relogement
 D = foyers n'étant plus astreints à cette dépense

	A (%)	B (%)	C (%)	D (%)	Effectif	Missing
Infrastructures:						
- eau	99.8	24.8	74.9	0.0	403	12
- électricité	100.0	1.2	98.8	0.0	406	9
- téléphone	7.3	5.1	1.7	0.5	413	2
- ordures	98.8	85.1	13.7	0.0	409	6
- parking	89.5	89.5	0.0	0.0	410	5
- gardiennage, milice	81.1	78.5	2.7	0.0	413	2
Rbt crédit ou loyer:						
- rbt crédit logement	59.7	59.5	0.0	0.3	400	15
- loyer	3.4	3.2	0.0	0.2	410	5

Sources: Enquête EPFL 1997

"Là-bas à Nhieu Loc, on avait presque rien à payer, par contre ici, dans la cité, il y a le parking, la milice, les ordures, et encore toutes sortes de choses... vous savez, avant, les ordures on les jetait dans le canal, personne ne venait les ramasser dans notre secteur..." Femme, 35 ans, fonctionnaire

"Avant, on pouvait rentrer facilement les motos à la maison, mais maintenant il faut payer pour les faire garder, 30'000 VND (2.3) par mois... avant ça ne nous coûtait rien, maintenant pour toute la famille, je paye plus de 100'000 VND (7.7)... en plus de ça, il y a des horaires fixes, on ne peut pas rentrer quand on veut..." Femme, 34 ans, vendeuse de boisson

En ce qui concerne le remboursement de crédit pour le logement ou le loyer, le tableau 13.4 nous montre que pratiquement aucun foyer n'était astreint à ce type de dépense avant le relogement. Nous avons vu dans le chapitre 7 que les habitants des quartiers précaires évitaient d'emprunter pour financer leur maison. De plus, en cas de recours au crédit comme mode de financement, l'amortissement de l'emprunt était souvent très limité, dépassant rarement plus d'une année. Par ailleurs, il faut relever qu'aujourd'hui près de 60% des familles relogées ont dû contracter un crédit étatique pour pouvoir financer leur appartement. De plus, comme nous l'avons vu dans le chapitre 10, une petite partie des familles a été obligée d'avoir recours au petit crédit pour payer l'avance de 30% exigée par l'Etat comme condition à l'acquisition d'un appartement.

"La plupart des gens n'ont pas reçu des compensations suffisantes, alors ils ont dû acheter leur appartement à crédit... avant au bord du canal, les gens ne payaient rien pour les maisons, c'était des baraques et ils les avaient achetées il y a longtemps... quand ils avaient de l'argent, ils faisaient parfois des réparations..." Homme, 56 ans, vendeur de quincaillerie

En plus de ces charges locatives fixes, les habitants des cités de relogement sont sollicités par les autorités administratives pour participer aux différentes "collectes étatiques". En fait de participation, il s'agit, dans la pratique, plutôt d'une taxe supplémentaire obligatoire. Régulièrement, les chefs de voisinage font le tour des foyers pour récolter les contributions. Même s'il s'agit généralement de petites sommes, la fréquence des collectes finit par peser sur le budget des familles. Relevons ici que les habitants des zones d'habitat précaire jouissent d'une réputation de "pauvres" et sont souvent exemptés des collectes étatiques.

"Quand on vit dans une cité, il y a beaucoup plus de charges à payer, l'eau, l'électricité, la milice, les ordures... En plus, on fait tout le temps des collectes, les gens doivent payer pour le travail d'intérêt public, les sinistrés des typhons, des inondations, pour supprimer la famine et la misère, pour la construction des maisons de reconnaissance et de solidarité, pour le crédit des femmes, pour les

vieux, pour les écoliers pauvres, tout est inscrit dans mes carnets... je suis bien au courant, je suis chef de voisinage, chaque mois je donne entre 70 et 80'000'000 VND (5'400-6'150) aux autorités du quartier... vous savez, les gens en ont marre, parfois ils nous insultent..." Homme, 65 ans, retraité, chef de voisinage

13.5.2. LE POIDS DES CHARGES LOCATIVES DANS LE REVENU DES FOYERS

Cette augmentation des charges accroît bien évidemment les dépenses locatives. Le tableau 13.5 montre l'évolution de la part des dépenses locatives dans le revenu global des foyers. Le tableau révèle qu'avant le relogement, plus de 90% des habitants consacraient moins de 10% de leurs revenus aux charges locatives dans leur ensemble, la dépense médiane s'élevant seulement à 4%⁶¹⁸. Cela n'est pas étonnant dans la mesure où, dans les zones d'habitat précaire, les charges locatives comprenaient essentiellement les dépenses en eau et en électricité.

Après le relogement, force est de constater que les charges locatives ont largement augmenté. Il n'y a plus que 22% des habitants à dépenser moins de 10% de leurs revenus pour ces charges, alors que 37% d'entre eux y consacrent plus de 25%. La dépense médiane passe alors de 4% à 20% des revenus. Environ une moitié de la somme est consacrée aux infrastructures, l'autre au remboursement du crédit logement.

Tableau 13.5: Evolution de la part des dépenses locatives (DL) dans le revenu du foyer en fonction du niveau de revenu (%)⁶¹⁹

RB = revenus bas (<1'200'000 VND)

RM = revenus moyens (1'200'000-2'000'000 VND)

RH = revenus hauts (>2'000'000 VND)

Dépenses locatives	<10%	10-25%	25-50%	50-75%	>75%	Total	Médiane
Avant relogement:							
- infrastructures	92.3	7.5	0.0	0.0	0.3	100.0	4.0
- rbt crédit, loyer	99.8	0.2	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0
- total DL	92.0	7.8	0.0	0.0	0.3	100.0	4.0
- alimentation	0.8	8.2	35.2	32.2	23.5	100.0	53.0
total DL+alimentation	0.8	5.0	34.4	32.7	27.1	100.0	56.7
- RB	0.0	0.0	10.6	26.0	63.4	29.1	92.8
- RM	1.2	0.6	33.3	47.9	16.8	46.1	56.6
- RH	1.1	19.4	64.0	12.4	3.4	24.8	36.5
Après relogement:							
- infrastructures	57.6	39.6	2.5	0.3	0.0	100.0	9.2
- rbt crédit, loyer	49.9	34.1	12.7	2.0	1.3	100.0	10.3
- total DL	22.1	40.6	29.4	5.5	2.3	100.0	20.0
- alimentation	0.5	7.4	38.7	34.2	19.2	100.0	52.7
total DL+alimentation	0.0	1.9	18.0	31.7	48.4	100.0	74.0
- RB	0.0	0.0	2.8	16.0	81.2	29.0	109.8
- RM	0.0	0.6	11.6	40.7	47.1	47.0	74.0
- RH	0.0	6.8	48.9	33.0	11.3	24.0	48.4

Sources: Enquête EPFL 1997

Les dépenses pour les infrastructures ont augmenté pour près de 95% des habitants. Cela est dû non seulement au fait que les habitants relogés sont astreints à de nouvelles dépenses (ordures, parking, sécurité), mais aussi parce que les dépenses en eau ont augmenté après le relogement pour près de 75% des foyers.

"A propos de l'électricité et de l'eau, je n'ai pas compris ce qui est arrivé... nous avons eu des factures de 70, 80 ou 100'000 VND (5-7), c'était la même chose pour l'eau... on est allé informer le comité de gestion pour qu'il fasse venir les gens de la compagnie des eaux et de l'électricité, mais personne ne s'est occupé de nos problèmes... les compteurs d'eau et d'électricité ont continué à tourner comme des hélices..." Homme, 36 ans, maçon

⁶¹⁸ La part des charges locatives dans le revenu avant le relogement a été calculée sur la base du revenu actuel. Cependant, nous avons vu qu'environ 36% des foyers ont vu leurs revenus baisser après le relogement. Les chiffres que nous donnons ici sont donc surevalués.

⁶¹⁹ Les effectifs varient entre 358 et 405, les valeurs manquantes entre 10 et 49.

"Dans les cités, il y a toutes sortes de charges: il y a le parking, le ramassage des ordures, la milice, l'eau, l'électricité... en plus il y a les collectes: le budget pour supprimer la famine et la misère, l'aide aux sinistrés des inondations... ça fait en tout une dizaine de choses à payer par année et pour un mois, ça fait 4 ou 5 charges... pour beaucoup de gens, ça fait trop, ils ont tous mal à la tête..." Femme, 35 ans, manucure

"Ici, on consomme beaucoup d'électricité, les chambres sont petites et il fait chaud, alors on est obligé de faire marcher les ventilateurs... on consomme chaque mois au moins 150 KWH, ça fait plus de 100'000 VND (7.7) par mois et encore une fois 100'000 VND (7.7) pour l'eau... les charges sont trop élevées, il y a aussi les ordures, la milice, chaque mois ça fait 5'000 VND (0.4) et 7'000 VND (0.5) pour les ordures et encore 30'000 VND (2.3) pour chaque moto... en tout ça fait plus de 250'000 VND (19), vous savez, des charges par ci, des charges par là, on n'en peut plus, avant au bord du canal, on dépensait moins de 100'000 VND (7.7)..." Homme, 73 ans, retraité

En ce qui concerne la somme que les habitants consacrent au remboursement du crédit logement, nous avons vu que cette dépense est nouvelle pour près de 60% des foyers, les autres ayant réussi à payer totalement leur nouvel appartement. Si nous prenons uniquement en considération les foyers endettés, le montant médian dévolu au remboursement de leur crédit se monte à 19% de leurs revenus. Il est dès lors évident que pour ces foyers, le remboursement du crédit est de loin le poste qui pèse le plus lourdement dans le budget mensuel pour le logement. Rappelons ici qu'en plus du crédit étatique, certaines familles ont dû recourir au petit crédit informel pour payer leur logement (avances de 30%). Dans certains cas, les frais de remboursement (intérêts et amortissement) des emprunts privés sont aussi élevés que ceux du crédit étatique.

"Dans la cité, il y a toutes sortes de dépenses, mais le plus difficile c'est le crédit, ça prend une bonne partie de notre salaire... quand on habitait là-bas, ça n'existait pas, on dépensait beaucoup moins pour la maison... il nous reste encore plus de 30'000'000 VND (2'300) à payer en 10 ans, ça fait 3'300'000 (254) par année, à peu près 10'000 VND (0.8) par jour..." Homme, 40 ans, moto-taxi

"A Nhieu Loc, à part ceux qui louaient, les foyers ne payaient presque rien pour leur logement... vous savez, une grande partie des foyers a reçu des compensations insuffisantes et ils ont dû prendre un crédit... chaque mois, ils payent une grosse somme d'argent, parfois plus de 400'000 VND (31)... ici, nous sommes des travailleurs pauvres et pour les familles, ça fait vraiment trop à payer... en plus, il y a des gens qui ont dû emprunter à des privés pour pouvoir acheter leur appartement, et chaque mois ils doivent payer en plus de grosses sommes..." Femme, 28 ans, vendeuse de pain

À titre de comparaison, le tableau nous montre aussi que la somme médiane que les foyers investissent dans la nourriture n'a pratiquement pas évolué, elle représente un peu plus de 50% du revenu global du foyer.

Lorsque l'on prend en compte les charges locatives et les dépenses en alimentation, on constate qu'avant le relogement, seulement 27% des foyers y consacraient plus de 75% de leurs revenus. Ce chiffre est passé à 48% des foyers après le relogement, ce qui représente une augmentation de près de 80%.

Même si la proportion des foyers qui consacrent aujourd'hui plus des trois quarts de leurs revenus au logement et à la nourriture est largement plus importante parmi les familles les plus défavorisées, on peut constater que cette augmentation a touché plus particulièrement les familles aux revenus moyens.

Relevons également qu'aujourd'hui un nombre non négligeable de foyers déclarent dépenser pour le logement et la nourriture plus d'argent qu'ils n'en

gagnent. Ils sont 23% dans cette situation et leur nombre a pratiquement doublé après le relogement.

"Pour certaines familles, leur crédit coûte plus de 300'000 VND (23) par mois, et en plus ils doivent payer toutes sortes de choses: l'eau, l'électricité, le parking... avant, ils ne payaient rien pour leur maison... il y a des familles comme ça qui gagnent moins de 1'000'000 VND (77), je ne sais pas comment ils font pour se débrouiller, c'est le ciel qui les nourrit..." Homme, 62 ans, retraité, chef de voisinage

13.6. LES MOYENS POUR FAIRE FACE À LA DÉGRADATION DE LA SITUATION ÉCONOMIQUE

Face à l'augmentation généralisée des charges locatives et à la réduction partielle des revenus, certaines familles sont obligées de revoir à la baisse certains postes du budget familial ou de trouver des solutions, souvent palliatives, pour stabiliser ou augmenter leurs revenus.

13.6.1. LA RESTRICTION DES DÉPENSES ET LE NON-PAYEMENT DU CRÉDIT

La première tactique utilisée par les foyers en proie à des difficultés économiques, est de restreindre leurs dépenses. Cette réduction des dépenses touche plus particulièrement les domaines de la subsistance et de l'éducation.

Même si nous avons vu dans le tableau 13.5 que les dépenses médianes en nourriture n'avaient pratiquement pas varié après le relogement, il semble cependant qu'un nombre non négligeable de foyers aient été contraints de limiter leurs ambitions alimentaires. Ils réduisent généralement les apports de viande et de poisson au profit du riz ou limitent le nombre de repas.

En deuxième lieu, les familles relogées n'ont souvent plus les moyens de subvenir aux dépenses scolaires de leurs enfants. En effet, la gratuité de l'école a été supprimée au Vietnam depuis quelques années. En plus des frais d'écologie et de matériel, les parents tentent de faire suivre à leurs enfants les cours particuliers organisés pas les écoles⁶²⁰. Ces différentes contraintes pèsent trop lourdement sur un budget familial déjà réduit et les enfants sont obligés de quitter leur cursus scolaire. Lorsqu'ils sont en âge de travailler, ils aident leurs parents dans leurs activités ou tentent de trouver un travail rémunéré.

Enfin, les familles limitent également leurs dépenses de divertissement. Même si les économies réalisées dans le domaine des loisirs sont souvent insignifiantes, elles s'avèrent être parfois un moteur d'exclusion sociale.

"Avant, on avait tous les jours de la viande ou du poisson, mais maintenant, on ne peut plus avoir une nourriture aussi abondante, au plus, on en a une ou deux fois par semaine... à propos de nourriture, avant je dépensais environ 30'000 VND (2.3), mais maintenant plus que 15 ou 20'000 VND (1.2-1.5)..." Homme, 33 ans, moto-taxi

"Les enfants ont dû quitter l'école après le relogement, ils ont dû arrêter parce qu'on avait plus d'argent... ils regrettent beaucoup l'école, ils auraient bien voulu continuer, mais on n'avait plus d'argent et ils voulaient rester à tout prix dans leur ancienne école... Dans le district 3, les frais scolaires de ma fille, qui était en lop 6, coûtaient plus de 400'000 VND (31) et ceux de mon fils, qui était en lop 3, coûtaient plus de 100'000 VND (7.7)... on n'avait plus de quoi payer tous ces frais, il y avait les frais des études, mais aussi de réparation de matériel, toutes sortes de choses... la situation des autres familles est assez identique, beaucoup d'enfants ont aussi dû arrêter l'école, mais en vérité tous les parents voudraient que leurs

⁶²⁰ Il semble qu'au-delà de l'amélioration du niveau général des élèves, ces cours privés ont pour objectif de fournir aux enseignants sous-payés des revenus supplémentaires.

enfants puissent continuer l'école, personne ne souhaite que ses enfants la quittent..." Femme, 40 ans, vendeuse de soupe

"Depuis que je suis ici, je n'ai plus les moyens de sortir avec eux, alors je préfère cesser de le faire, j'ai mon amour propre... avant, j'avais du travail alors je pouvais cotiser ma part... quand on n'a pas d'argent, alors on doit restreindre ses relations, il faut d'abord penser à trouver un travail..." Homme, 31 ans, chômeur

Le poids du crédit étatique pèse lourdement sur les foyers endettés. En effet, la part médiane du crédit étatique s'élève à 19% de leurs revenus. Il semble qu'une partie non négligeable des foyers se voit dans l'impossibilité de rembourser, selon le planning de paiement établi, même si la grande majorité des foyers met tout en œuvre pour éviter de se soustraire aux exigences de l'Etat. En plus de la crainte des "amendes" qu'ils devront payer (intérêt sur la somme non-remboursée), les foyers ont peur de se voir résilier leur contrat d'achat et de devoir quitter leur logement en se faisant déduire du montant de leurs compensations, d'important frais d'utilisation. L'article 2 du contrat type d'achat des appartements précise que: *"Si la partie B ne paye pas dans le délai fixé, il lui sera infligé une amende, calculée en fonction des intérêts des emprunts les plus élevés appliqués à la Banque de la Ville à cette date là... Au delà de 6 mois, si la partie B ne rembourse pas dans le délai fixé ou s'il ne peut pas continuer à payer le crédit selon le contrat, le contrat sera alors annulé, la partie A récupérera l'appartement et remboursera la somme déjà payée après avoir déduit tous les frais d'utilisation de l'appartement (le crédit de chaque mois), les frais de gestion, les dommages causés (si il y en a) et tous les autres frais que la partie B n'a pas encore payés."*⁶²¹. Bien que le contrat d'achat signé par les foyers relogés soit clair sur les risques encourus par les mauvais payeurs, les informations que nous avons pu obtenir nous montrent que les Comités de gestion des projets chargés du contrôle des paiements ont une attitude particulièrement tolérante à l'égard des foyers. Même si certaines familles ont des retards de paiement de plus de 6 mois, il semble qu'aucune expulsion n'ait encore eu lieu.

"En moyenne, on doit payer 400'000 VND (31) chaque mois pour le crédit, malheureusement, on n'a pas pu rembourser grand chose... ici, c'est beau, c'est propre, aéré, mais avant, dans notre baraque, on avait rien à payer... on est ici depuis trois ans, mais on a réussi à payer que six mois..." Homme, 45 ans, moto-taxi

"Je vous le dit vraiment, l'Etat devrait se montrer compréhensif pour les gens qui n'ont pas d'argent pour rembourser le crédit, sinon ils devront partir, et s'ils partent ailleurs, où iront-ils... il faut vraiment les ménager, si les gens ne peuvent pas rembourser, alors l'Etat devrait accepter... ils ont été évacués, ils sont venus ici et maintenant ils n'ont plus d'argent pour rembourser le crédit parce qu'ils n'arrivent plus à gagner leur vie..." Homme, 60 ans, retraité, chef de voisinage

"On ne sait plus où aller, maintenant, partout où l'on va, on entend parler d'évacuation, alors on a très peur... on a laissé l'appartement tel quel, on ne pense qu'à rembourser le crédit chaque mois... on a très peur d'avoir des dettes envers l'Etat, on a peur qu'il nous expulse... alors on s'efforce de trouver de l'argent, mais on arrive pas toujours à payer..." Femme, 42 ans, chômeuse

⁶²¹ Contrat de vente et d'achat des appartements (*hop dong mua ban nha*).

13.6.2. L'EXERCICE DE NOUVELLES ACTIVITÉS ET LA SOUS-LOCATION DE L'APPARTEMENT

Une autre stratégie pour les relogés est de changer de travail ou de trouver de nouvelles activités secondaires à exercer pour maintenir ou augmenter les revenus du groupe familial. Certains travailleurs⁶²² changent de métier et tentent leur chance dans de nouveaux domaines professionnels, généralement à dominante informelle. Lorsqu'il s'agit des femmes, elles essaient de monter un petit commerce ou de s'investir dans les services domestiques. Les hommes, par contre, sont plutôt attirés par le secteur des transports. Il faut relever ici qu'il n'est pas toujours aisé de changer de métier. De nombreuses contraintes handicapent les travailleurs de l'économie informelle qui souhaitent exercer des activités économiques dans ou à proximité de la cité et ces changements professionnels se soldent souvent par des échecs.

En ce qui concerne la recherche de nouvelles activités secondaires, les habitants sont peu confrontés à des problèmes de place de travail dans la mesure où une grande partie de ces occupations s'exerce à domicile ou de manière ambulante. Par contre, leur accès est largement conditionné par leurs réseaux économiques, dont l'étendue et la vivacité ont souffert du relogement.

"Vous voyez, avant les familles arrivaient à subvenir à l'entretien de la famille, mais maintenant, avec le crédit, ils n'arrivent plus à le faire... Alors, il y a beaucoup de gens qui essaient de vendre quelque chose dans la cité, mais souvent ça ne marche pas, il y a déjà trop de commerçants et pas assez de clients..." Homme, 32 ans, cyclo-pousse, sous-chef de voisinage

"Maintenant je dois faire du Honda ôm, je suis indépendant, nous devons nous lever très tôt, à 3 heures du matin... avant, j'étais ouvrier, je faisais de la peinture, mais en arrivant ici, mon salaire d'ouvrier ne suffisait plus, alors j'ai changé de métier... j'avais un salaire régulier, je gagnais entre 700'000 VND et 800'000 VND, mais cela ne me permettait plus de subvenir aux besoins de la famille et de rembourser le crédit..." Homme, 33 ans, moto-taxi

"Il faut que j'aide mon mari, parce que maintenant, il a perdu beaucoup de clients... il est cyclo et dans ce coin, la plupart des gens ont leur moto et puis il y a des Honda ôm et des taxis... alors je garde cette petite fille toute la journée, la mère vient la rechercher à 9h du soir... elle a la gale alors j'ai peur pour mes enfants, parce que c'est contagieux... je fais aussi des fleurs en tissus, c'est 7'000 VND (0.5) pour 1000 branches, mes enfants m'aident souvent après leurs devoirs..." Femme, 41 ans, gardienne d'enfants

Pour améliorer leur situation économique, certaines familles sous-louent une partie de leur appartement. Pour les familles logeant dans des appartements de plusieurs pièces, elles sous-louent généralement une chambre indépendante. Par contre, pour les foyers habitant dans un logement d'une seule pièce, la sous-location passe généralement par la réalisation de travaux de transformation du logement. Les habitants procèdent le plus souvent au cloisonnement horizontal du logement et divisent la pièce principale en deux sous-espaces séparés par des cloisons légères (chapitre 7).

Selon les cités, le loyer mensuel d'une chambre louée dans un appartement varie entre 200'000 et 500'000 VND (15-38) selon sa surface (10 à 20m²), l'étage et la localisation de la cité. Pour une chambre équivalente, les loyers dans les cités du centre ville sont plus élevés.

Il faut tout de même relever que la sous-location d'appartement n'est pas une entreprise facile. En effet, dans certaines cités, ce type d'activité est contrôlé de près par les autorités locales qui exigent que les familles relogées suivent la procédure légale et établissent des papiers légaux pour les sous-locataires (carnet

⁶²² Nous avons vu que les travailleurs les plus touchés par le relogement sont des actifs qui exercent des activités à dominante informelles.

de résidence). De plus, il arrive que les relations avec les locataires soient conflictuelles et que ces derniers n'arrivent pas à s'habituer aux contraintes de l'habitat vertical (escaliers, horaires, nuisance).

"Il y a des foyers qui louent une pièce au prix de 150'000 ou 200'000 par mois, avec cet argent ils remboursent le crédit... il y a 7 ou 8 maisons qui louaient à des étudiants ou à des couturières, mais la plupart des locataires sont des étudiants, qui viennent des provinces et ils payent chacun moins de 100'000, ça dépend des étages, ils n'ont pas beaucoup d'argent... en somme, c'est parce qu'ils sont dans une situation financière difficile qu'ils sont obligés de louer sinon... tout le monde préfère avoir un appartement spacieux..." Homme, 64 ans, retraité, sous-chef de voisinage

"Si les gens n'arrivent pas à payer le crédit, ils sont obligés de louer une partie de l'appartement et après s'ils n'arrivent toujours pas à payer, l'Etat les chasse de l'appartement... heureusement, ça n'est pas encore arrivé, c'est la seule chose que les gens craignent... quand on n'a pas de logement stable, on ne peut pas travailler tranquillement..." Femme, 37 ans, ouvrière

"On a posé une paroi de séparation pour faire une pièce supplémentaire... on a ensuite loué cette pièce pendant quelques mois, les gens nous payaient 200'000 VND (15) par mois... il y avait beaucoup de gens qui louaient, comme nous, une chambre mais il y avait aussi des gens qui louaient tout leur appartement à 700 ou 800'000 VND (62)... nous avons dû arrêter de louer notre appartement parce que les locataires rentraient souvent trop tard, après 11h00, et les gardiens sont venus plusieurs fois nous faire des reproches, alors on a arrêté..." Homme, 34 ans, tricycle

"A Thanh Binh, les policiers exigent que les locataires fassent des photos, qu'ils présentent leur carte d'identité, je trouve qu'ils sont vraiment trop difficiles... alors les gens sont découragés, ils ne veulent plus sous-louer leur appartement... à Nhieu Loc, beaucoup de gens louaient leur maison et il n'y avait pas de problème, par contre ici, les propriétaires qui veulent louer leur appartement doivent se porter garants des locataires et doivent leur faire un carnet de résidence provisoire..." Femme, 34 ans, réycleuse de cuivre

13.6.3. L'ENTRAIDE FAMILIALE ET LE PETIT CRÉDIT

Une autre manière de faire face aux problèmes économiques du foyer est d'essayer de trouver un soutien financier extérieur.

En premier lieu, les foyers tentent d'obtenir une aide matérielle des membres de la famille ou un soutien financier de leurs réseaux de solidarité. Concernant l'entraide familiale, il faut rappeler qu'elle est plutôt limitée lorsqu'il s'agit de prestations financières. Elle se limite le plus souvent à l'entretien des parents âgés ou à des dons et des prêts ponctuels, indispensables à l'acquittement de certaines dépenses périodiques (frais scolaires, taxes) ou à l'acquisition de biens matériels (véhicule, maison, mobilier, etc.). Rares sont les mouvements d'argent réguliers pour assurer l'entretien, même partiel, de toute une cellule familiale.

Lorsque cela est possible et pour améliorer leurs chances, les foyers se tournent alors vers les membres de leur famille émigrés à l'étranger. Mais là encore, force est de constater que, dans la majorité des cas, les sommes envoyées par la diaspora vietnamienne sont trop réduites et irrégulières pour que les familles bénéficiaires puissent améliorer en profondeur leur situation économique.

Pour terminer, relevons encore que l'entraide économique entre voisins a également diminué dans les cités, étant donné qu'une majorité des habitants ont dû faire face à une augmentation de leurs dépenses locatives.

"Au Vietnam, tout le monde a des problèmes économiques... pour nous les relogés, c'est encore plus difficile... c'est très difficile de trouver des parents ou des

amis qui puissent nous aider, nous prêter de l'argent, dans la cité, chaque foyer doit se débrouiller de son côté pour payer le crédit..." Femme, 39 ans, domestique

"De temps en temps, il y a des gens de la famille ou des amis qui nous aident, mais quand l'échéance arrive, il faut bien leur rembourser l'argent qu'ils nous prêtent, et ça c'est toujours difficile... même s'ils ne veulent pas d'intérêts, il faut leur offrir des cadeaux... ils n'en ont pas besoin, mais celui qui emprunte doit toujours penser à faire des cadeaux..." Homme, 40 ans, moto-taxi

"A Nhieu Loc, je gagnais bien, je n'avais pas besoin d'aide de l'étranger et j'arrivais à payer tous les frais scolaires de mes enfants... depuis que je suis ici, j'ai dû demander de l'argent à ma famille à l'étranger... chaque année ils me donnent 300 à 400 dollars, et je laisse cet argent de côté pour payer les frais scolaires de mes enfants... vous savez, les gens sont jaloux, ils croient que ma famille m'aide beaucoup, mais en réalité elle ne me donne pas beaucoup, vous savez, là-bas ils n'ont pas beaucoup d'argent, ils doivent tout acheter à crédit..." Femme, 46 ans, vendeuse de soupe, chef de voisinage

Étant donné la difficulté à obtenir un soutien financier de la part de la famille élargie ou des proches (voisins, amis, collègues), les foyers les plus démunis n'ont parfois pas d'autre choix que d'avoir recours au prêt à usure⁶²³.

Nous avons vu que les relogés ont éprouvé certaines difficultés à reconstruire leurs réseaux de petit crédit après le relogement. Cependant, il semble que la situation se soit rapidement stabilisée grâce à la possibilité pour des débiteurs de fournir à leur créancier un nouveau type de garantie: le contrat d'achat de l'appartement. Dans les quartiers précaires du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, les habitants sans papiers légaux (papiers de la maison, permis de circulation de la moto, certificat de résidence, etc.) ou sans objet de valeur à "hypothéquer"⁶²⁴, se voyaient dans l'obligation d'emprunter sans garanties, ce qui limitait les sommes qu'ils pouvaient emprunter et augmentait les intérêts à payer. Il semble donc qu'avec le temps, la possession d'un bien immobilier facilite plutôt l'accès au petit crédit informel.

Dans les zones d'habitat précaire, la plupart des familles empruntaient occasionnellement lorsqu'elles devaient s'acquitter de dépenses ponctuelles (frais médicaux, frais scolaires, réparation de véhicules, objets de consommation) ou exceptionnelles (mariages, funérailles, service militaire). Seul un nombre très limité de foyers empruntait pour assurer leurs dépenses de subsistance. Dans les cités, il semble que cette proportion ait largement augmenté. Un nombre non négligeable de familles empruntent de l'argent pour acheter de la nourriture ou pour payer les factures d'eau ou d'électricité.

Notons, par contre, que les foyers n'ont pas recours au prêt à usure pour rembourser le crédit étatique. En effet, les intérêts perçus par l'Etat en cas de retard de paiement⁶²⁵, sont largement inférieurs aux taux usuraires pratiqués par les petits prêteurs informels. Ils ne dépassent généralement pas 2% par mois.

"Avant, les gens empruntaient surtout de l'argent pour faire du commerce ou lors des grands événements, mais aujourd'hui il y a des foyers obligés d'emprunter pour les dépenses quotidiennes, ils payent souvent 20% d'intérêt par mois aux petits prêteurs... par contre, les familles n'empruntent pas pour rembourser le crédit, parce que quand ils ont du retard, l'intérêt qu'il faut payer à l'Etat est

⁶²³ Il faut noter que les foyers relogés ont parfois la possibilité d'emprunter à des employeurs, à la banque ou à l'Etat. Nous ne traiterons pas ces cas qui sont peu fréquents et le propre de familles souvent plus favorisées sur le plan économique.

⁶²⁴ Il s'agit en fait de remettre des documents officiels ou des objets de valeur aux mains du prêteur jusqu'à la fin du remboursement du crédit.

⁶²⁵ Selon le contrat d'achat des appartements, les familles en retard dans le remboursement du crédit étatique, doivent payer un intérêt sur leur dette. Le taux d'intérêt est calculé "en fonction des intérêts des emprunts les plus élevés pratiqués par la Banque de la Ville à cette période".

beaucoup plus bas que celui des privés..." Homme, 42 ans, jeux vidéo, chef de voisinage

"Il y a des familles qui doivent emprunter pour vivre, vous savez il y a beaucoup de chômeurs dans la cité, il y en a beaucoup plus qu'avant... ils doivent emprunter pour subsister, parce qu'ils n'ont pas d'autres moyens et ils attendent l'occasion... 80% des gens doivent payer le crédit et certains foyers n'ont pas remboursé le crédit depuis 4 ou 5 mois..." Homme, 42 ans, jeux vidéo, chef de voisinage

"Ici, on n'arrive plus à supporter tout cela, il y a trop de choses à payer, on a tous mal à la tête... ce mois-ci, nous n'avons pas encore payé le crédit, alors on doit payer une amende, 1.6%, entre le 1er et le 15 de chaque mois, à partir du 16ème jour, il faut déjà payer une amende... maintenant, on est obligé d'aller emprunter chez des privés, 100'000 VND (7.7) ça fait 120'000 VND (9.2), on n'a pas besoin de garanties, parce que c'est des petites sommes..." Femme, 42 ans, chômeuse

Certaines familles n'arrivent plus à faire face à l'augmentation de leurs charges et/ou à la diminution de leurs revenus et se voient contraintes de recourir au petit crédit pour équilibrer le budget familial. De plus, au vu du montant des intérêts des prêts à usure⁶²⁶, le risque de tomber dans l'engrenage de l'endettement permanent, voire du surendettement est élevé. De plus en plus souvent, les foyers les plus défavorisés sont tentés par des crédits sans amortissement (crédit debout) dont le montant journalier à rembourser est moins élevé. Certaines familles sont même obligées de contracter de nouveaux prêts pour payer les intérêts et/ou l'amortissement de leurs emprunts antérieurs.

"C'est pas facile d'emprunter, ils exigent des intérêts de 20%, parfois 30%... en général, ces gens ne prêtent qu'à ceux en qui ils ont confiance... il y a des gens qui prennent plusieurs crédits à la fois, et après ils ne peuvent plus payer... parfois, ils sont obligés de s'enfuir et d'aller se cacher quelque part (rire), c'est vraiment malheureux... pour pouvoir emprunter, les gens hypothèquent toutes sortes de choses, les papiers du logement, les carnets de résidence..." Femme, 46 ans, vendeuse de soupe, chef de voisinage

"Il y avait beaucoup de gens qui étaient obligés d'emprunter pour vivre, ils devaient emprunter à plusieurs personnes en même temps, ils empruntaient aussi pour pouvoir payer les intérêts des autres crédits, alors les intérêts se sont accumulés... sur 200 foyers, il y en avait au moins 150 endettés... en plus, il y avait aussi des foyers qui avaient déjà des dettes dans l'ancien quartier et ceux qui avaient dû emprunter à des privés pour pouvoir acheter l'appartement..." Homme, 41 ans, cyclo-pousse

"On est déjà dans une situation très difficile, et on est encore obligé d'emprunter de l'argent pour vivre... on ne sait vraiment pas ce qu'on va devenir... on accumule les dettes et on arrive même pas à trouver de l'argent pour la nourriture quotidienne de la famille, alors c'est impossible de payer le crédit... il nous reste encore plus de 10'000'000 VND (770) à payer..." Femme, 42 ans, chômeuse

Parallèlement au prêt à usure, il faut également noter qu'un certain nombre de foyers s'investissent dans des tontines dont le fonctionnement s'apparente à une forme d'association de crédit mutuel. Cependant, pour les familles endettées, les tontines proposent des crédits à des taux d'intérêt pratiquement aussi élevés que ceux pratiqués par les petits prêteurs informels. De plus, ce système de crédit communautaire peut être perçu comme moins flexible dans la mesure où chaque

⁶²⁶ Pour les crédits normaux, nous avons vu dans le chapitre 9 que les intérêts pouvaient atteindre 40% par mois (avec amortissement mensuel progressif) et 60% pour les crédits "debout" (sans amortissement).

joueur doit s'engager "moralement" vis-à-vis des autres à rembourser sa part selon l'agenda fixé au départ.

"Pour les gens qui ont besoin d'argent tout de suite, la tontine n'est pas favorable, les intérêts sont aussi élevés... en plus de ça, si vous ne pouvez pas payer, vous aurez beaucoup de problèmes avec la patronne, mais aussi avec les autres joueurs... maintenant, il y a de plus en plus de tontines qui font faillite..."
Femme, 39 ans, gadienne d'enfants



Un détérioration partielle des conditions de travail et une baisse relative des revenus



Aux pieds des cités, le développement d'un marché informel des places de travail



Une partie des travailleurs tente de maintenir leurs activités dans l'ancien quartier



La difficulté de reconstruire des réseaux économiques et de constituer une clientèle



Installation sauvage d'un atelier de serrurerie



Une épicerie bien achalandée au rez-de-chaussée



Le petit commerce reste une activité essentiellement féminine



Malgré la barrière physique des escaliers, des petits détaillants s'installent sur les coursives



Un dynamisme économique qui ne permet pas toujours aux foyers d'éviter une baisse de revenus



Une entreprise familiale de cordonnerie installée à domicile



La difficulté de maintenir son insertion dans les anciens réseaux de sous-traitance



Une augmentation des charges locatives qui implique parfois le recours au petit crédit informel

CHAPITRE 14

DE LA SATISFACTION RÉSIDENTIELLE À LA REVENTE DES APPARTEMENTS

INTRODUCTION

Dans ce chapitre, nous allons traiter de la satisfaction résidentielle face au programme de relogement forcé et du phénomène de la mobilité résidentielle. Dans la première partie, nous verrons de quelle manière les foyers relogés hiérarchisent les effets du relogement en termes d'avantages et d'inconvénients. Ensuite, par le biais d'une analyse multivariée, nous essayerons de voir quelles sont les variables qui agissent, de façon déterminante, sur la satisfaction du relogement. Ensuite, nous montrerons que, contrairement à nos attentes, le désir de mobilité résidentielle n'est que partiellement influencé par le niveau de satisfaction. Dans la deuxième partie, nous traiterons de la mobilité résidentielle effective et montrerons qu'une part non négligeable des foyers ont déjà quitté leur appartement. Nous verrons que si la dégradation des conditions de travail, le poids des charges locatives ou l'endettement sont autant d'éléments qui favorisent la mobilité résidentielle, la satisfaction du relogement, la crainte des évacuations et les prix du marché foncier et immobilier modèrent au contraire ce phénomène. Dans la troisième partie, nous montrerons comment les foyers trouvent un acquéreur et négocient le prix de revente de leur appartement. Nous verrons également que la légitimation de la transaction immobilière passe souvent par des tactiques de contournement de la loi. Dans la quatrième partie, nous constaterons que les foyers en difficulté qui revendent leur appartement, sont généralement remplacés par des familles économiquement plus favorisées. Ce phénomène de *gentrification* des cités de relogement semble également influencer de manière négative la dynamique communautaire dans les immeubles collectifs. Ensuite, nous analyserons les aspirations et les contraintes qui motivent la destination résidentielle des foyers revendeurs. Mis à part les foyers les plus démunis qui sont obligés, par manque de moyens financiers, de prendre un logement en location, nous verrons que la grande majorité d'entre eux va s'installer en périphérie, dans des zones résidentielles sous-équipées. Si la revente de l'appartement permet généralement aux familles de réduire leurs dépenses locatives, elle ne facilite pas forcément la réinsertion économique des membres actifs du foyer. Finalement, nous verrons que les foyers les plus défavorisées risquent de voir leurs conditions de vie et de leur situation résidentielle se détériorer rapidement. Une mobilité sociale de ce type, pourrait obliger certains d'entre eux à faire l'expérience du nomadisme urbain.

14.1. LA SATISFACTION RÉSIDENTIELLE ET LE DÉSIR DE MOBILITÉ

14.1.1. LA HIÉRARCHISATION DES EFFETS DU RELOGEMENT

En prenant en compte les champs de l'habitat, des relations sociales et de l'économie domestique, nous venons de voir dans quelle mesure le relogement a été un moteur de transformations des conditions de vie et des modes d'habiter pour une majorité des habitants. Les familles relogées ont perçu ces transformations en termes d'amélioration ou de détérioration par rapport à leur situation résidentielle antérieure et ce dans les trois différents champs abordés. Cependant, si les foyers se sont exprimés sur la nature, la forme, mais aussi l'intensité des changements

auxquels ils ont été confrontés, nous ne savons pas encore quelles sont les transformations qui les ont le plus affectés, que cela soit dans un sens positif ou négatif. C'est ce que nous allons tenter de découvrir maintenant.

Nous allons étudier comment les foyers relogés hiérarchisent les différents changements qui ont perturbé, voire bouleversé leurs conditions de vie et leurs modes d'habiter. Si certains changements ont eu des conséquences positives sur leurs modes de vie et leurs pratiques résidentielles, d'autres les ont influencés de manière négative. Il s'agira de voir quels sont finalement les avantages et les inconvénients qu'ils retirent d'une opération de relogement de ce type. Cette hiérarchisation par les familles des effets du relogement devrait également nous permettre de mieux comprendre les facteurs qui facilitent ou, au contraire nuisent à l'intégration des foyers dans les cités de relogement.

Les avantages et les inconvénients du relogement

Le tableau 14.1 nous révèle que parmi la population relogée, 15% des foyers pensent n'avoir retiré ni avantage ni inconvénient du relogement. Ils sont 11% à estimer n'en avoir retiré que des avantages et 29% uniquement des inconvénients. Pour la majorité d'entre eux (45%), l'expérience du relogement forcé comporte à la fois des avantages et des inconvénients.

D'une manière générale, 56% des familles estiment qu'il y a des avantages importants à vivre dans les cités de relogement plutôt que dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Elles sont 43% à penser que l'amélioration de la salubrité⁶²⁷ est une des qualités premières de leur nouveau lieu de résidence. Ensuite 33% d'entre elles mettent l'accent sur l'amélioration du confort⁶²⁸. Enfin une plus faible proportion des foyers pense que l'amélioration de la sécurité et l'augmentation de la superficie du logement font aussi partie des attraits principaux du déménagement. Concernant les inconvénients, 74% des foyers estiment que leur déménagement dans un immeuble collectif comporte des désavantages. Pour 27% d'entre eux, la détérioration des conditions de travail⁶²⁹ est l'élément déterminant.

Tableau 14.1: Les avantages et les inconvénients du relogement

	oui (%)	non (%)	Effectif	Missing
Les avantages du relogement:				
- amélioration de la salubrité	43.2	56.8	403	12
- amélioration du confort	33.0	67.0		
- amélioration de la sécurité	2.7	97.3		
- augmentation de la taille du logement	2.2	97.8		
- autres avantages	2.2	97.8		
Avantages en général	56.3	43.7		
Les inconvénients du relogement:				
- détérioration des conditions de travail	27.0	73.0	403	12
- augmentation des charges locatives	26.1	73.9		
- problèmes liés aux déplacements	25.1	74.9		
- problèmes d'accès au sol	11.9	88.1		
- défauts de construction	4.2	95.8		
- détérioration du confort	3.7	96.3		
- diminution de la taille du logement	3.5	96.5		
- autres inconvénients	3.2	96.8		
Inconvénients en général	73.9	26.1		

Sources: Enquête EPFL 1997

⁶²⁷ Nous avons regroupé sous ce terme toutes les réponses qui faisaient référence à l'hygiène, à la propreté et aux conditions sanitaires (évacuation des eaux de surface).

⁶²⁸ Nous avons regroupé sous ce terme toutes les réponses qui faisaient référence à la notion de commodité et de bien-être mais aussi à la qualité de la construction (ventilation, fraîcheur), à l'absence de nuisances (bruit) et à la qualité des infrastructures (eau, électricité).

⁶²⁹ Nous avons regroupé sous ce terme toutes les réponses qui faisaient référence à la difficulté de trouver un emploi (chômage, éloignement des entreprises), à la difficulté d'exercer une activité (commerce, sous-traitance, services domestiques, élevage), aux problèmes de concurrence et de manque de clientèle et à la difficulté de trouver une place de travail.

Environ le même pourcentage pense que l'augmentation des charges locatives ou les problèmes de déplacements constituent les obstacles principaux auxquels ils sont confrontés. Pour terminer, environ 12% des interviewées trouvent que la difficulté d'accéder au sol est déterminante. Reste un faible pourcentage de familles qui pense que les défauts de construction, la détérioration du confort, la diminution de la taille du logement ou les problèmes de parking sont les inconvénients majeurs liés au relogement.

14.1.2. LA MESURE DE LA SATISFACTION DU RELOGEMENT

Cette section va se centrer sur l'analyse de la satisfaction résidentielle. Dans le cadre d'opérations de relogement forcé, la satisfaction résidentielle peut être définie comme la synthèse d'un processus de comparaison entre l'évaluation que les habitants font de leur situation actuelle (nouveau logement) et celle qu'ils font de leur situation précédant le déménagement (ancien logement). L'évaluation du nouveau lieu de résidence se construit en termes de changements positifs et négatifs par rapport à des standards individuels et culturels qui sont fréquemment influencés par les expériences résidentielles passées⁶³⁰. Au-delà de sa fonction d'outil d'évaluation de l'habitat, dans notre cas du processus de relogement, la satisfaction résidentielle est généralement aussi un bon indicateur de comportement. Dans bien des cas, l'insatisfaction en matière d'habitat induit des intentions de comportement (désir de mobilité) qui se concrétisent souvent en comportements réels (mobilité effective)⁶³¹.

Dans un premier temps, nous allons voir de quelle manière les habitants sont satisfaits du relogement, et par là comment ils jugent leur nouvelle situation résidentielle par rapport à l'ancienne.

Dans un deuxième temps, nous tenterons de voir quels sont les principaux facteurs explicatifs de la satisfaction. Pour cela, nous avons décidé de retenir des variables explicatives qui touchent aux *modalités de relogement* (distance de relogement, possibilité de choix de l'appartement) et à *l'évaluation du relogement* faite par les familles. Il s'agit des variables qui mesurent l'évaluation faite par les familles, en termes d'avantages et d'inconvénients, du relogement et de la transformation de leurs conditions de vie. Ces variables s'inscrivent bien évidemment dans les trois dimensions constitutives des conditions de vie que nous avons retenues, c'est-à-dire l'habitat, les relations sociales et l'économie domestique. A cela nous avons également ajouté la variable qui exprime le sentiment de justice que les foyers éprouvent face au système de calcul des compensations. Parmi ces différentes composantes, nous allons essayer de voir lesquelles sont susceptibles d'exercer une influence positive ou négative sur la satisfaction résidentielle.

Cependant, de nombreuses études montrent que la satisfaction résidentielle ne s'explique pas uniquement par les caractéristiques objectives du nouveau lieu de résidence et par la perception que les habitants s'en font. Un certain nombre d'autres facteurs relevant des caractéristiques personnelles des interviewés (parcours résidentiel, position et statut social, revenus, niveau d'instruction, âge, etc.) peuvent également influencer la manière non négligeable la satisfaction résidentielle⁶³².

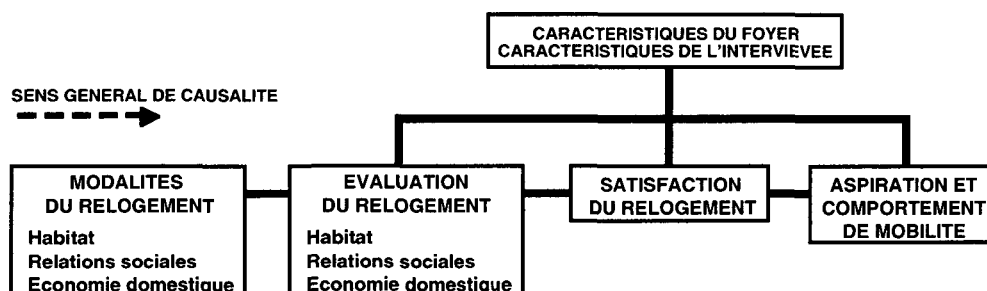
⁶³⁰ RAPOPORT A., 1985, Thinking About Home Environments. In Altman I., Werner C.M., (eds), *Home Environments*. New York, Plenum Press. DOVEY K., 1985, Home and Homelessness. In Altman I., Werner C.M., (eds.), *Home Environments*. New York, Plenum Press.

⁶³¹ WEIDEMANN S., ANDERSON J.R., 1985, A Conceptual Framework for Residential Satisfaction. In Altman I., Werner C.M., (eds.), *Home Environments*. New York, Plenum Press. MARANS R., SPRECKELMEYER K.F., 1981, *Evaluating Built Environment: A Behavioral Approach*. University of Michigan, Institute for Social Research and Architectural Research Laboratory, TOGNOLY J., 1985, Residential Environment. In Stokols D., Altman I., (eds.), *Handbook of Environmental Psychology*. New York, Wiley, pp. 65-84.

⁶³² FRANCESCATO G., WEIDEMANN S., ANDERSON J.-R., CHENOWETH R., 1977, Predictors of Residents' Satisfaction in High-rise and Low-rise Housing. In Conway D., (ed.), *Human Response to Tall Buildings*. Stroudsburg, Dowden, Hutchinson and Ross, pp. 160-167. MARANS R., SPRECKELMEYER K.F., 1981, *Evaluating Built Environment: A Behavioral Approach*. University of Michigan, Institute for Social Research and

Dans notre cas, nous avons également retenu certaines variables mesurant les *caractéristiques du foyer et de l'interviewée* susceptibles d'exercer une influence sur la satisfaction du relogement. Il s'agit des revenus du foyer, de la taille du foyer, de la durée de résidence dans les zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* et de la volonté de quitter l'ancien lieu de résidence. Enfin pour les caractéristiques spécifiques de l'interviewée, nous avons pris en considération l'âge et le niveau d'instruction. La figure 14.1 résume de manière schématique le modèle d'analyse retenu.

Figure 14.1: Modèle conceptuel d'évaluation de la satisfaction résidentielle du relogement



Pour ce qui est de la satisfaction résidentielle, le tableau 14.2 nous montre que les trois quarts des interviewées estiment que les membres de leur foyer sont aussi satisfaits ou plus satisfaits de leur nouveau lieu de résidence que de l'ancien. Ils ne sont qu'un quart à penser le contraire. Ce résultat d'ensemble semble encourageant dans la mesure où nous avons vu que le programme *Nhieu Loc-Thi Nghe* a induit de nombreux effets négatifs et ce particulièrement dans le domaine de l'économie domestique des foyers (conditions de travail, charges locatives).

Il faut cependant relever ici que la plupart des recherches qui ont pour objet la satisfaction résidentielle, montre que la plus grande majorité des habitants déclarent un niveau de satisfaction élevé. Cela se vérifie également lorsque le lieu de résidence ne répond pas à certaines aspirations de la population. La théorie de la dissonance cognitive⁶³³ semblerait expliquer en partie le phénomène⁶³⁴. Pour terminer, il faut également noter que le niveau de satisfaction du relogement diffère passablement d'une cité à l'autre. La proportion des insatisfaits varie par exemple de 5% (cité *Dien Bien Phu*, district *Binh Thanh*) à 46% (cité *Nhieu Loc AB*, district *Tan Binh*).

Tableau 14.2: La satisfaction du relogement

Satisfaction du relogement	%
- plus satisfait qu'avant le déménagement	25.8
- aussi satisfait qu'avant le déménagement	49.0
- moins satisfait qu'avant le déménagement	25.1
Total	100.0
Effectif	414
Missing	1

Sources: Enquête EPFL 1997

Architectural Research laboratory, HOURIHAN K., 1984, Context-Dependent Models of Residential Satisfaction. In *Environment and Behavior*, vol. 16, n° 34, pp. 369-393.

⁶³³ Concept proposé par Festinger (1957) désigne la contradiction qui existe entre deux éléments cognitifs (comportement, croyance, sentiment, opinion,...) présents dans le champ de représentation d'une personne. D'une manière générale, tout individu aurait tendance à réduire au maximum cette dissonance parce qu'elle est source de malaise. Dans notre cas, le fait de résider dans un logement et le sentiment d'insatisfaction résidentielle seraient source de malaise. Pour résoudre cette dissonance cognitive, l'individu aura tendance à faire évoluer son sentiment dans un sens positif ou au contraire sera poussé à développer un désir de mobilité résidentielle qui pourra se concrétiser par une mobilité effective. FESTINGER L., 1965, *A Theory of Cognitive Dissonance*. Stanford, Stanford University Press.

⁶³⁴ WEIDEMANN S., ANDERSON J.R., 1985, A Conceptual Framework for Residential Satisfaction. In Altman I., Werner C.M., (eds.), *Home Environments*. New York, Plenum Press.

Pour ce qui est de la prédiction de la satisfaction du relogement, nous avons tout d'abord calculé les corrélations partielles entre la variable à expliquer (satisfaction du relogement) et les différentes variables explicatives décrites précédemment. La corrélation partielle mesure la relation linéaire qui relie la variable dépendante à une variable indépendante lorsque l'on a enlevé l'effet des variables explicatives restantes. Ensuite nous avons procédé à une analyse de régression linéaire multiple (*stepwise*). Cette méthode propose l'équation de régression linéaire la plus efficiente comprenant le nombre minimum de variables. L'analyse du tableau 14.3 nous montre que les résultats des deux analyses sont pratiquement identiques.

Tableau 14.3: Prédiction de la satisfaction du relogement

A= Coefficient de corrélation partielle⁶³⁵
 B= Coefficient β (régression multiple)

	A	B
Modalités du relogement:		
- distance de relogement	0.01	
- choix du nouvel appartement	0.04	
Evaluation du relogement:		
- amélioration de la salubrité	-0.03	
- amélioration du confort	0.16**	0.18
- amélioration de la sécurité	0.09	
- augmentation de la taille du logement	0.21**	0.19
- détérioration des conditions de travail	-0.33**	-0.32
- augmentation des charges locatives	-0.15**	-0.14
- problèmes liés aux déplacements	-0.05	
- problèmes d'accès au sol	-0.03	
- défauts de construction	0.06	
- détérioration du confort	-0.06	
- diminution de la taille du logement	-0.03	
- sentiment de justice face aux compensations	-0.13**	-0.12
Caractéristiques du foyer		
- revenus	-0.06	
- taille du foyer	0.01	
- durée de résidence à NLTN	-0.15**	-0.15
- volonté de déménager de NLTN	0.10**	0.12
Caractéristiques de l'interviewée		
- âge	0.00	
- niveau d'instruction	0.11**	0.10
Coefficient de détermination R ²		0.25

Sources: Enquête EPFL 1997

Pour ce qui en est des modalités du relogement, ni la distance de relogement ni la possibilité de choisir son appartement ne semble exercer une influence déterminante sur la satisfaction.

Par contre, en ce qui concerne l'évaluation que font les foyers relogés en matière de logement, c'est l'amélioration du confort ($\beta=0.18$) et l'augmentation de la taille du logement ($\beta=0.19$) qui sont les plus déterminants. Bon nombre des foyers sont donc sensibles à l'amélioration des infrastructures (eau, électricité, évacuation des eaux usées) et des conditions climatiques dans les nouveaux logements (ventilation, fraîcheur), mais aussi à l'augmentation de la superficie du logement. Par contre, l'amélioration de la salubrité et de la sécurité du nouveau lieu de résidence n'influencent pas de manière significative leur satisfaction. Cela confirme ce que nous avons pu constater dans le chapitre 11. En effet, la plus grande majorité des habitants ont été séduits par les qualités spatiales, constructives, sanitaires et esthétiques des nouveau logement. Il est évident que sur ce plan, les nouveaux logements diffèrent radicalement des compartiments précaires. Les cités et nouveaux appartements reflètent une image de modernité et de progrès qui charme les plus récalcitrants. Pour la plupart des familles, les caractéristiques architecturales du nouvel appartement satisfont, au-delà de leurs espérances, leurs aspirations en matière de logement en concrétisant une sorte de rêve résidentiel. L'effet de séduction du nouveau logement, ici de l'appartement, influence donc la

⁶³⁵ Les valeurs suivies de deux astérisques** diffèrent significativement de 0 au seuil 0.01.

satisfaction résidentielle de manière déterminante, et ce principalement par le biais de l'amélioration du confort et l'augmentation de la taille du logement,. Nous verrons également dans le chapitre suivant que ce phénomène est également un des freins principaux à la mobilité résidentielle des familles relogées.

Pour illustrer cet effet de séduction, voici la traduction d'un poème écrit par un relogé après avoir déménager dans une cité de relogement (*Nguyen Dinh Chieu*). Intitulé métamorphose de la vie, il démontre de manière imagée le "passage" de l'habitat précaire au logement collectif et la perception, largement positive, qu'a l'auteur de cette mutation résidentielle. Cependant, on peut penser que la situation peu représentative et plutôt "favorisée" de l'auteur et de sa famille (ancien enseignant, enfants fonctionnaires ou salariés) a influencé, sans aucun doute, de manière déterminante l'évaluation qu'il fait du changement de résidence⁶³⁶.

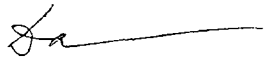
Figure 14.2: Poème écrit par Vien Da, 62 ans, retraité, cité Nguyen Dinh Chieu⁶³⁷

TÂN GIA

Từ nhà ổ chuột ven sông,
 Vèo bay lâu bốn, mệnh mong mây trời.
 Cảnh quang sinh động tuyệt vời,
 Hùng đông tràn ngập nắng trời tới trưa.
 Hoàng hôn chưa khuất bóng đèn,
 Nàng Hằng chờ sẵn, mình chửa trịnh phau.
 Cây xanh Vườn Thú đổi màu,
 Kênh Nhiêu cũng đổi cùng màu với trăng.
 Xe qua người lại lãng xăng,
 Trên cầu Nghè Thị, cô Trăng mỉm cười:
 "Lầu tư em thấy một người,
 Trăm tư hồi tưởng tới người hiền thế!"

Kỉ niệm Bình Ti - năm 1936 - Mới sinh
 Đáo tuế Bình Ti - năm 1996 - Chờ tử

Quốc Khánh Pháp, 14 - 07 năm 1996



VIÊN ĐÀ

Métamorphose de la vie:

D'un misérable trou à rat niché au bord du canal, à tire-d'aile, nous nous sommes envolés jusqu'au quatrième étage, au sein des nues de la voûte céleste.

De splendides paysages s'offrent à notre vue émerveillée, de l'aurore jusqu'à midi, de chauds reflets solaires inondent l'environnement assaini.

A peine les lueurs crépusculaires se dérobent-elles derrière les ombrages des cocotiers, que Demoiselle la lune nous guette déjà, immaculée dans sa simple nudité.

Les légumes aussi semblent se métamorphoser, et le canal revêt une autre couleur pour mieux s'harmoniser avec la blancheur de l'astre des nuits.

Au-dessus du pont Thi-Nghe où les flots de véhicules affluent, Demoiselle la lune me fait un sourire amical en murmurant:

Au quatrième étage, je vois un homme méditatif dont les tendres pensées mélancoliques s'envolent vers son épouse bien-aimée et si regrettée.

1936, année de naissance
 1996, attente de la mort

(Traduit du Vietnamien par Do Thi Dan)

⁶³⁶ Selon l'auteur du poème, le déménagement a eu un influence largement positive sur la situation professionnelle de sa belle-fille qui est enseignante. En effet, cette dernière peut utiliser le nouveau logement pour donner des cours privés à des élèves (15-20 élèves), ce qu'elle ne pouvait pas faire dans l'ancien logement pour en raison de son exigüité et son insalubrité.

⁶³⁷ Publié avec l'accord de l'auteur.

Sur le plan économique, les choses sont bien différentes. En effet, la *détérioration des conditions de travail* ($\beta=-0.32$) et l'*augmentation des charges locatives* ($\beta=-0.14$) sont des facteurs qui influencent significativement, mais de manière négative la satisfaction. Nous avons vu précédemment que le déménagement a affecté l'économie domestique d'une grande partie des foyers. Cependant, ces résultats montrent que les foyers sont beaucoup plus sensibles à la détérioration de leurs conditions de travail qu'à l'augmentation de leurs dépenses. Si l'augmentation des charges locatives est considérée par certains comme le prix à payer pour bénéficier d'un logement de meilleure qualité, la détérioration des conditions de travail se perçoit sans doute comme étant sans contrepartie. Il est aussi intéressant de remarquer que les problèmes liés aux déplacements ou à la difficulté d'accéder au sol n'ont pas d'effets significatifs sur la satisfaction.

Ces résultats montrent que si certaines améliorations des conditions de l'habitat agissent comme un moteur au développement d'un sentiment de satisfaction, la détérioration de l'économie domestique des foyers exerce l'effet inverse. Dans cette perspective, la satisfaction du relogement pourrait être perçue comme une synthèse que font les habitants entre des coûts (inconvenients) et des bénéfices (avantages) qu'ils retirent de leur changement de lieu de résidence, et par là des transformations de leurs conditions de vie.

Il faut également relever que le sentiment de justice que développent les foyers à l'égard du *montant des compensations* reçues de l'Etat, agit sur la satisfaction ($\beta=-0.12$). Plus les foyers estiment que les compensations reçues sont injustes, plus leur satisfaction diminue. Il est intéressant de noter ici que le sentiment de justice n'est pas corrélé de manière significative au montant des compensations reçues.

Finalement, on peut constater que certaines caractéristiques du foyer et de l'interviewée ont une influence significative sur la satisfaction résidentielle. En premier lieu, la *volonté de déménager* des zones d'habitat précaire *Nhieu Loc-Thi Nghe* est un facteur qui agit positivement sur la satisfaction ($\beta=0.12$). Même si les habitants ont été forcés de quitter les berges du canal, un tiers d'entre eux projetaient déjà de déménager lorsqu'ils résidaient dans les quartiers précaires. Il n'est dès lors pas étonnant que ces habitants aient tendance à être plus satisfaits du relogement que les autres. En second lieu, on constate que la *durée de résidence* au bord du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* produit également une influence sur la satisfaction du relogement ($\beta=-0.15$). En effet, on remarque souvent dans les villes du Tiers monde que les foyers défavorisés installés et intégrés depuis longtemps dans un lieu de résidence ne sont pas favorables au déménagement. Ils appréhendent tout changement de lieu de résidence, non seulement parce qu'ils s'identifient à leur quartier, mais aussi parce qu'ils y ont souvent tissé d'importants réseaux de relations sociales et économiques, réseaux qui sont indispensables à leur survie en milieu urbain.

Nous pouvons également remarquer que le *niveau d'instruction* de l'interviewée influence négativement la satisfaction du relogement ($\beta=0.10$). En effet, plus le niveau d'instruction monte, plus la satisfaction du relogement diminue. Il semble donc que les attentes développées par la population face aux opérations de relogement forcé, augmentent avec le niveau d'instruction.

En analysant d'une manière plus globale les résultats, on constate que la détérioration des conditions de travail est la variable qui influence de la manière la plus significative la satisfaction du relogement ($\beta=0.32$). Comme nous l'avons vu, de nombreuses études montrent que les opérations de relogement exercent souvent des effets d'exclusion économique, effets qui se soldent souvent par l'appauvrissement d'une partie de la population. En plus de l'argent qui doit être investi dans l'acquisition et l'exploitation du nouveau logement, c'est la déstructuration des réseaux économiques qui est la plus déterminante. Les populations sont souvent évacuées de zones urbaines centrales et relogées en périphérie, dans des zones souvent éloignées des possibilités d'emploi. En plus de la difficulté à exercer leurs activités professionnelles sur le site de relogement, les

habitants doivent reconstruire leurs réseaux économiques (fournisseurs, employeurs, clientèle, etc.). Cela est particulièrement difficile pour les habitants qui exercent des activités de production ou de service à tendance informelle. Pour cette raison, on constate souvent que la distance de relogement est une variable critique pour la réussite des opérations de relogement.

Contrairement à notre attente, les résultats de notre analyse montrent que la distance de relogement n'est pas une variable qui influence significativement la satisfaction du relogement. Il faut relever ici qu'une grande partie des cités de relogement a été construite à proximité du quartier d'évacuation, à une distance tout à fait raisonnable à l'échelle de la métropole (maximum 6 km). Cependant, on peut penser que pour ce type de population, toute transformation du cadre résidentiel, aussi faible soit-elle, induise une dégradation des conditions de vie d'une bonne partie des familles. Ce phénomène est sans aucun doute encore plus aigu lorsque la typologie du nouvel habitat s'oppose radicalement à celle de l'ancien. Dans les zones d'habitat précaire, la pauvreté et l'instabilité des conditions de vie d'une majorité des familles les rendent particulièrement sensibles à tous les changements qui affectent leur environnement résidentiel.

Pour terminer, il s'agit de relativiser les résultats que nous venons de présenter. En effet, l'analyse de régression linéaire multiple nous fournit un modèle explicatif de la satisfaction, mais nous montre également que les différentes variables du modèle n'expliquent qu'un quart de la variance de la satisfaction du relogement ($R^2=0.25$). Ce résultat semble un peu décevant et doit nous suggérer qu'un certain nombre d'autres paramètres exerceraient une influence sur la satisfaction résidentielle et devraient être pris en considération.

14.1.3. LE DÉSIR DE MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

L'analyse de la satisfaction résidentielle nous a permis de mieux comprendre comment les populations relogées hiérarchisaient les effets positifs et négatifs du relogement sur leurs conditions de vie en général. De nombreuses études sur la satisfaction résidentielle montrent que si la mesure de la satisfaction est un bon critère d'évaluation de l'habitat, elle est également un bon indicateur de la mobilité résidentielle. En effet, les habitants qui optent pour un nouveau lieu de résidence sont généralement insatisfaits de leur ancien logement et cadre de vie. Cependant, on peut avoir envie de déménager, mais ne pas concrétiser son désir. Le lien, que l'on mesure entre les attitudes affectives et le comportement, passe donc par des intentions comportementales. Comme le montre la figure 14.1, l'insatisfaction résidentielle induit généralement des intentions de mobilité qui se concrétisent, pour une partie des habitants, en mobilité effective⁶³⁸.

Dans le cadre de notre évaluation de l'opération de relogement du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, nous allons voir maintenant de quelle manière la satisfaction du relogement agit sur le désir de mobilité de la population relogée. Le tableau 14.4 nous montre que plus d'un tiers des foyers relogés exprime le désir de déménager. Lorsque l'on tient compte de la satisfaction du relogement, ce chiffre passe à 12% pour les foyers satisfaits et à 52% pour les insatisfaits. Le coefficient de corrélation qui relie la satisfaction du relogement au désir de mobilité est équivalent à 0.30. Contrairement à ce que l'on pouvait attendre, on constate que la satisfaction n'a qu'une influence limitée sur le désir de mobilité de la population relogée. Les résultats montrent qu'une partie non négligeable des foyers moyennement satisfaits ou très satisfaits du relogement éprouve l'envie de changer de lieu de résidence. Parmi ces foyers, notons que plus de la moitié d'entre eux ont l'intention de déménager à court terme, soit dans les deux ans à venir.

⁶³⁸ FISHEIN M., AJZEN I., 1975, *Belief, Attitude, Intention and Behavior*. Reading, Mass., Addison-Wesley.

Tableau 14.4: Désir de mobilité et satisfaction du logement

+ = plus satisfait qu'avant le déménagement
 o = aussi satisfait qu'avant le déménagement
 -- = moins satisfait qu'avant le déménagement

Désir de mobilité	%	+	o	--
- souhaitent déménager	34.4	12.4	37.0	51.6
- ne souhaitent pas déménager	65.6	86.7	63.0	48.4
total	100.0	25.9	48.3	25.9
effectif	375			
missing	40			

Sources: Enquête EPFL 1997

Enfin, de la même manière que pour la satisfaction du logement, le désir de mobilité varie significativement d'une cité à l'autre. La proportion des familles qui souhaitent quitter leur appartement varie de 8% (cité *Nguyen Dinh Chieu*) à 67% (cité *Nhieu Loc AB*).

14.2. LA MOBILITÉ RÉSIDENIELLE EFFECTIVE

14.2.1. LES TYPES DE REVENTE ET LE TAUX DE MOBILITÉ

Comme nous l'avons vu dans le chapitre 10, les familles relogées n'ont pas le droit de revendre leur logement avant un délai minimum de trois ans⁶³⁹. Malgré cette contrainte légale, on constate sur le terrain qu'un nombre non négligeable de familles ont déjà quitté la cité et sont allées s'installer dans d'autres zones résidentielles. La majorité des foyers ont concrétisé leur souhait de mobilité résidentielle et ont revendu leur appartement avant de partir (83%). Seule une faible proportion des familles (17%) ont donc préféré garder leur appartement et le sous-louer à des locataires. Au vu de la faible proportion des foyers qui ont sous-loué leur appartement, notre analyse portera essentiellement sur le phénomène de revente. D'une manière générale, on constate qu'il y a deux types de revente: la revente avant installation et la revente après installation.

Les foyers ayant revendu leur appartement avant de s'y installer sont relativement peu nombreux. En effet, au moment de l'évacuation, peu de familles s'étaient rendu compte de la possibilité de réaliser un bénéfice en revendant l'appartement. De plus, le caractère illégal de la revente a dû également freiner les aspirations spéculatives de foyers tentés. Il s'agit d'un côté de familles qui n'avaient pas les moyens d'acheter un appartement et qui ont cherché un acheteur intéressé à acquérir un appartement à leur place. L'objectif de cette tactique était de réaliser une opération spéculative et d'engranger un bénéfice. D'un autre côté, nous trouvons des foyers aisés qui avaient opté pour le logement individuel et qui ont été attirés par le caractère lucratif de la revente. Ils ont donc suivi la procédure d'acquisition de l'appartement dans l'unique but de le revendre. Connaissant souvent à l'avance les acheteurs, ces différents revendeurs ont pu choisir le mode de financement du logement correspondant aux besoins de leurs "clients" (cash ou crédit étatique). La majorité des autres familles ont revendu leur appartement plusieurs mois après s'être installés. Pour la plupart de ces foyers, le désir de revente est apparu après une "période d'essai". Nous verrons plus loin les différents facteurs qui ont poussé ces familles à revendre leur logement.

"La majorité des familles qui ont revendu, ont habité un certain temps dans la cité avant de partir... mais certains ont tout de suite revendu, c'était le cas des foyers qui avaient des compensations trop basses, ils n'avaient pas assez d'argent pour acheter leur appartement alors ils ont dû chercher un acheteur tout de suite..."

⁶³⁹ Rappelons ici que 60% des foyers sont au bénéfice d'un crédit étatique et doivent attendre la fin du remboursement du crédit pour pouvoir revendre leur logement. Pour la majorité d'entre eux, le délai de revente passe alors de trois ans à dix ans.

il y en a aussi qui ont revendu tout de suite seulement pour faire un bénéfice..."
 Homme, 39 ans, moto-taxi, responsable du comité de gestion

Le tableau 14.5 tente de rendre compte de la mobilité résidentielle effective des foyers. Le taux de mobilité a été évalué sur la base de l'origine des foyers recensés dans le cadre de l'échantillonnage de l'enquête. À toutes les familles non relogées et interviewées lors de la réalisation de l'enquête, nous avons soumis un questionnaire simplifié. Cette méthode nous a permis d'évaluer le nombre de foyers qui avaient revendu leur logement dans chaque cité de relogement.

Tableau 14.5: Mobilité effective des foyers en fonction des sites de relogement

A = nombre des foyers sélectionnés par les enquêteurs
 B = nombre de foyers ayant rempli le questionnaire court (non-relogés NL)
 C = nombre de foyers ayant rempli le questionnaire long (relogés NL)
 D = taux de mobilité (%)
 E = durée médiane de résidence dans le nouveau logement (en mois)

	A	B	C	D	E
- Nguyen Dinh Chieu	111	3	108	2.8	9
- Tran Quoc Thao	8	0	8	0.0	36
- Dinh Tien Hoang	36	11	25	30.6	21
- Phan Van Han	19	0	19	0.0	12
- Dien Bien Phu	20	1	19	5.0	24
- Nguyen Kiem	33	6	27	18.2	27
- Ho Van Hue	62	18	44	29.0	14
- No Trang long	20	2	18	10.0	24
- Phan Van Tri	22	5	17	22.7	14
- Nhieu Loc AB	47	12	35	25.5	16
- Huynh Van Chinh	107	12	95	11.2	8
Total	485	70	415	14.4	12

Sources: Enquête EPFL 1997

Sur le tableau 14.5, on peut remarquer que parmi les 485 foyers interrogés par les enquêteurs, 70 d'entre eux n'étaient pas des relogés *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Si le taux de mobilité est équivalent à près de 15% en moyenne, il varie entre 0% et 31% selon les sites de relogement. Notons également que le taux de mobilité n'est pas lié de manière significative à la durée de résidence des foyers dans le nouvel appartement.

Force nous est de constater que le taux de mobilité moyen mesuré est relativement faible. Il s'agit cependant de relativiser quelque peu le résultat obtenu. Nous savons qu'une proportion non négligeable de foyers abordés par les enquêteurs ont refusé de répondre au questionnaire et tout nous pousse à croire qu'une grande partie de ces foyers n'étaient pas originaires des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. On peut penser que le caractère illégal de l'acquisition de leur logement les a poussés à développer ce type de pratique.

Ce sentiment a été renforcé par les résultats de nos entretiens réalisés dans quatre cités de relogement. En effet, les renseignements informels que nous avons obtenus concernant le phénomène de revente nous annonçaient des taux de mobilité variant entre 10% et 60%, alors que le taux de mobilité, pour ces mêmes cités, oscille entre 3% et 26%.

"Je vous ai dit que sur 300 foyers, 150 étaient déjà partis, et à l'avenir ceux qui sont encore dans la cité seront obligés de partir eux aussi, seuls les hauts fonctionnaires qui ont beaucoup d'argent pourront rester... les gens qui vendent des billets de loterie, qui sont cyclos, qui font du petit commerce ne peuvent pas survivre, ils ne peuvent pas payer le crédit..." Homme, 45 ans, cyclo-pousse

"Sur ce palier, il y avait 5 foyers, mais ils sont tous partis, il ne reste plus qu'une famille, tous les autres sont de nouveaux habitants... Dans ce bâtiment, sur les 78 foyers relogés, il y en a plus de 40 qui sont partis, je ne sais pas exactement où ils sont partis..." Homme, 65 ans, retraité, chef de voisinage

Même si nous avons vu que la mobilité effective des familles est difficile à évaluer avec précision, on peut estimer qu'environ un quart de la population a quitté les cités de relogement. Sachant qu'un tiers de la population restante souhaite déménager à court et à moyen terme, on peut penser que le nombre des exclus du programme de relogement *Nhieu Loc-Thi Nghe* va continuer à augmenter.

14.2.2. LES FACTEURS DE MOBILITÉ RÉSIDENIELLE

Dans cette partie, nous tenterons de comprendre le processus décisionnel qui pousse les foyers à revendre leur appartement et à déménager dans une nouvelle zone résidentielle. Si certains facteurs motivent les foyers à revendre leur logement, d'autres ont plutôt tendance à freiner le phénomène. En général, le processus qui conduit les foyers à décider de quitter leur logement est intimement conditionné par de nombreux facteurs d'attraction et de répulsion interdépendants. De la même manière que pour le choix du relogement (chapitre 10), nous verrons que si certains facteurs sont associés à des aspirations résidentielles, la grande majorité d'entre eux doivent être perçus comme des éléments contraignants. En effet, le choix de revendre ou non son appartement est largement dépendant de contraintes extérieures, souvent économiques, et de la perception que s'en font les foyers⁶⁴⁰.

Les facteurs d'attraction

Parmi les principaux "facteurs d'attraction" qui motivent les habitants à quitter les cités de relogement, nous retenons en premier lieu l'augmentation des charges locatives. Nous avons vu dans le chapitre 13 que le crédit étatique est la dépense locative qui pèse le plus lourdement sur le budget des familles. Il n'est dès lors pas étonnant que la plupart des foyers qui revendent n'arrivent plus à s'acquitter de la somme qu'ils doivent payer mensuellement à l'Etat. Rappelons ici que les foyers qui ne remboursent pas régulièrement leur crédit sont tenus de verser des intérêts sur les montants impayés. Et, pour les foyers qui ne payent pas pendant plus de six mois, la législation prévoit l'annulation du contrat de vente et la récupération de l'appartement par l'Etat. Même si les autorités semblent relativement laxistes en matière d'application des réglementations, ces contraintes légales ne font qu'augmenter l'anxiété qu'éprouvent les foyers face à leur insolvabilité et, par là, leur aspiration de mobilité résidentielle.

Au poids du crédit étatique, il faut encore ajouter celui des charges auxquelles les foyers sont astreints concernant les infrastructures (eau, électricité, parking, etc.) et celui des dépenses de transports.

"L'Etat a fixé des règlements, au bout d'un certain temps, si on ne rembourse pas le crédit, le logement sera récupéré par l'Etat, c'est pourquoi les gens se font du souci, ils ont peur et ils cherchent à résoudre le problème à l'avance, c'est pour ça qu'ils revendent..." Homme, 39 ans, moto-taxi, responsable du comité de gestion

"Une fois, j'ai eu un retard de deux mois, et on m'a fait payer une amende-intérêts, je payais d'habitude 300'000 VND (23), puis j'ai dû payer 320'000 VND (25)... j'ai réussi à payer 14 fois, mais après je ne pouvais plus, alors j'ai dû revendre... on ne voulait pas s'endetter, vous savez, les prêteurs profitaient de la situation pour prêter aux plus pauvres..." Homme, 55 ans, cordonnier

⁶⁴⁰ De nombreuses études montrent que la mobilité résidentielle est le fruit de véritables stratégies de la part des foyers. Cette "liberté" se concrétise dans une gamme de comportements qui vont des pratiques les plus conscientes, fondées sur des anticipations réfléchies et des calculs précis, aux usages du coup par coup alliant improvisation et intuition. Cependant, pour les plus défavorisés des métropoles du Sud, les choix résidentiels sont largement influencés par la segmentation économique et spatiale du marché du logement. La précarité des revenus, le manque de diplômes ou la faiblesse du capital culturel et social restreignent le champ du possible. BRUN J., 1993, la mobilité résidentielle et les sciences sociales: transfert de concept et questions de méthodes. In *Les Annales de la Recherches Urbaine*, n° 59-60, pp. 3-13.

"Il y avait les frais d'eau, d'électricité, la milice, les ordures, le parking des motos, les frais de nettoyage des escaliers, il y avait toutes sortes de charges, alors on n'en pouvait plus... pour nous, ça faisait 500 à 600'000 VND (38-46) par mois, le crédit du logement coûtait déjà plus de 200'000 VND (15)... et puis il y avait encore l'argent pour la nourriture, vraiment on ne pouvait pas supporter tout cela..." Homme, 36 ans, maçon

"Au début, tout le monde était content d'habiter dans la cité, mais à force de payer le crédit et toutes sortes de charges, les plus pauvres sont tous partis, ils ont tous revendu... ils n'ont pas besoin de vitres et surtout ils ne voulaient pas s'endetter..." Femme, 37 ans, ouvrière

En second lieu, c'est la détérioration des conditions de travail et la baisse des revenus qui poussent les gens à revendre leur logement. Nous avons vu que ces phénomènes touchaient principalement les travailleurs de l'économie informelle et étaient essentiellement liés à la déstructuration des réseaux économiques, aux problèmes de place de travail ou de déplacement et à la typologie de l'habitat vertical. Rappelons ici que la distance de relogement n'a qu'une influence limitée sur les problèmes d'emploi. Les actifs relogés sur place ont également éprouvé de la difficulté à adapter leur mode de travailler au nouvel environnement résidentiel.

"On a été obligé de partir, parce qu'on gagnait trop difficilement de l'argent... on arrivait juste à gagner 20'000 VND (1.5) par jour, je faisais du Honda ôm du matin au soir et j'arrivais à gagner au maximum 30 ou 40'000 VND (2.3-3) par jour, mais les jours où il n'y avait pas de clients, je gagnais à peine plus de 10'000 VND (0.8)... on a aussi dû revendre la moto..." Homme, 36 ans, maçon

"Lorsqu'on était dans la cité, les enfants ne pouvaient pas travailler, ils devaient retourner à Cong Ba Xep pour vendre leurs billets de loterie... moi, je revendais des vieilles bouteilles toujours au même commerçant, comme je n'avais pas de capital, alors je devais toujours retourner dans l'ancien quartier... à la fin, c'était vraiment trop difficile, alors on a décidé de partir..." Femme, 39 ans, vendeuse de billet de loterie

Comme nous l'avons vu dans le chapitre 13, le poids des charges locatives est difficilement supportable lorsque les conditions de travail se détériorent et que les revenus diminuent. Si les foyers en situation précaire tentent de mettre en place différentes tactiques pour assainir l'économie familiale (restriction des dépenses, entraide familiale, sous-location, etc.), nombre d'entre eux finissent par recourir aux services des prêteurs à usure. Il s'ensuit alors un lent et inéluctable processus d'endettement, voire de surendettement. Rappelons qu'un nombre non négligeable de foyers s'était déjà endetté avant de s'installer dans la cité pour financer le montant minimal exigé pour l'acquisition d'un appartement, soit le 30% du prix.

Lorsque les foyers n'arrivent plus à amortir leurs petits crédits, ils négocient avec les prêteurs l'octroi de crédits "debout" (sans amortissement). Cependant, après quelques mois, sous la pression des créanciers, ils sont sommés de rembourser la somme empruntée. La tentation est grande de contracter avec d'autres prêteurs à usure de nouveaux crédits, souvent sans garantie, pour rembourser les plus anciens. Cette situation de surendettement devient généralement insupportable en quelques mois. En effet, rares sont les foyers qui arrivent à équilibrer le budget familial lorsqu'ils sont sous le joug de plusieurs créanciers en même temps.

"Les intérêts de nos emprunts se sont ensuite multipliés, on payait 20% pour les intérêts, chaque mois on devait payer 800'000 VND (62)... après 6 mois, on a dû commencer à payer le crédit, alors avec les dettes on n'en pouvait plus et on a revendu... dans la cité, il y a des gens qui ont dû s'enfuir à cause des dettes, ils avaient emprunté à trop de gens..." Femme, 52 ans, vendeuse de soupe sucrée

"On a dû prendre un crédit debout pour payer le crédit normal... par exemple, si vous empruntez 1'000'000 VND (77), vous devez payer chaque jour 40'000 VND (3), mais après avoir remboursé pendant 10 jours, il arrive que vous ne puissiez plus payer cette somme, alors vous demandez au prêteur de faire un crédit debout, vous payez seulement les intérêts et vous payez chaque jour seulement 10'000 VND (0.8)... quand on est parti, on a dû rembourser 5'000'000 VND (385), vous savez, il y a des gens qui ont dépensé plus de la moitié du prix de revente pour rembourser leurs dettes..." Femme, 36 ans, vendeuse de riz

"Je suis restée à Tan Binh pendant 7 ou 8 mois, les intérêts se sont multipliés, on n'en pouvait plus, alors on a revendu l'appartement... si on était resté plus longtemps, l'Etat aurait repris l'appartement, alors il valait mieux pour nous le revendre pour avoir un peu d'argent... si on n'avait pas revendu, l'Etat aurait déduit la somme due et on aurait dû quitter la cité les mains vides..." Femme, 29 ans, vendeuse d'escargot

"Beaucoup de gens ont dû emprunter pour acheter leur appartement... on n'avait pas reçu de grandes compensations, alors on était obligé d'aller emprunter pour pouvoir acheter l'appartement de la cité... même avec les subventions, avec 6 ou 8'000'000 VND (460-615), on n'arrivait pas à payer l'avance et tout le monde devait emprunter... ensuite les prêteurs ont réclamé leur argent et on a été obligé de revendre pour pouvoir rembourser les dettes... si on n'avait pas eu de dettes, on ne serait pas parti, c'est pareil pour tout le monde..." Homme, 45 ans, cyclo-pousse

Les relations entre créanciers et débiteurs sont souvent conflictuelles. Étant donné les conditions usuraires auxquelles ils sont confrontés, les habitants endettés n'arrivent pas toujours à satisfaire les exigences d'intérêt et d'amortissement de leurs emprunts. Les petits prêteurs recourent donc à la menace, l'intimidation et finalement à la saisie de biens. Finalement, une certaine appréhension face à ce type de pratiques motive les familles endettées ou sur-endettées à revendre leur appartement pour rembourser leurs créanciers. Notons ici que pour revendre l'appartement, les foyers endettés sont obligés de rembourser le créancier à qui ils ont remis les papiers légaux de l'appartement⁶⁴¹ comme garantie. Cependant, pour éviter de partir de la cité les mains vides, certains foyers revendent leur logement et quittent la cité rapidement sans rembourser toutes leurs dettes. Dans le dessein d'éviter les "poursuites" des prêteurs floués, ils restent très discrets sur leur destination.

"Je vous assure que la majorité des gens ne pouvaient pas rester dans la cité, ils sont presque tous partis... vous savez, il y avait des gens qui n'avaient aucun bien et qui devaient hypothéquer même leur carnet de résidence... et puis là-bas, il y avait beaucoup de salopards qui profitaient de la situation pour prêter de l'argent aux plus pauvres, les gens croulaient sous les dettes..." Femme, 41 ans, vendeuse de produits ménagers

"Il y a une femme dans la cité qui s'appelle Mme Long, elle s'est retrouvée dans une situation déplorable: des prêteurs sont venus saisir tous ses biens, il ne lui restait plus rien... ils sont venus prendre tous ses meubles, chaises, tables, armoires et elle est repartie de la cité les mains vides..." Femme, 39 ans, vendeuse de fruits

"Il y en a qui ont réussi à faire du commerce à Tan Binh, mais il y en a d'autres qui n'ont pas réussi, par exemple Mme Tu qui vendait du che, ses enfants ont mal tourné et ils ne s'occupaient pas de leur mère, elle a dû s'enfuir pour échapper aux prêteurs, elle avait beaucoup de dettes... elle a revendu et elle est partie s'installer dans la zone de baraques..." Femme, 37 ans, ouvrière

⁶⁴¹ Il s'agit en fait du contrat d'achat de l'appartement. En effet, l'Etat attend "au minimum" trois ans (délai d'interdiction de revendre) avant de délivrer aux familles les certificats de droit d'usage du sol et de propriété du logement.

"Moi, j'ai très peur des dettes, parce que là-bas à TB, j'ai vu beaucoup de scènes horribles... les prêteurs guettaient les gens en bas de la cité et ils engageaient des gens de mauvaise vie pour aller frapper les mauvais payeurs... les prêteurs sont très féroces, très méchants, alors on a préféré partir, si on était resté, on aurait été obligé d'avoir des dettes et ça aurait été la mort..." Femme, 34 ans, recycleuse de cuivre

Relevons encore que certains foyers ont revendu leur appartement, motivés principalement par la possibilité de réaliser un bénéfice. Lors de leur installation, peu de foyers étaient au courant des prix du marché et savaient que le prix de revente des appartements dépassait largement le prix d'achat. Pour certains foyers, la possibilité de réaliser un bénéfice a remis en question le choix résidentiel, effectué au moment de l'évacuation. En effet, le bénéfice réalisable peut être parfois équivalent au montant des compensations reçues.

"Vous savez, les gens qui ont beaucoup d'argent et qui revendent, c'est uniquement pour faire du bénéfice... ces gens-là, ils n'ont pas de problèmes, ils ont déjà leur propre argent, alors ils empochent le bénéfice et ils achètent une jolie maison..." Homme, 49 ans, serrurier

"Au début, on ne savait pas qu'on pourrait faire un bénéfice... le bénéfice varie aussi en fonction du marché, maintenant il est plus important, alors certains ont trouvé que c'était avantageux de revendre maintenant... mais dans la cité, la plupart des gens revendent à cause du crédit ou bien parce qu'ils n'arrivent pas à gagner leur vie..." Femme, 55 ans, chômeuse

Enfin, pour terminer, certains foyers ont été poussés à revendre pour des raisons d'ordre plus social. En plus de l'affaiblissement des relations sociales, c'est surtout les conflits de voisinage ou le contrôle social exercé par les gardiens qui motivent certaines familles à partir.

"On a aussi déménagé parce qu'on avait peur que les jeunes de la cité exercent une mauvaise influence sur les nôtres... il n'y avait pas tellement de travail, alors il y avait des enfants de 13 ou 14 ans qui traînaient partout... Ils n'allaient pas à l'école, alors ils se regroupaient et ils se droguaient... le soir, il y avait aussi des voyous qui venaient de l'extérieur de la cité, ils se bagarraient tout le temps et des fois, ils volaient les gens..." Femme, 36 ans, femme au foyer

"On était opprimé par le gardien de la cité, il battait les gens... ma fille rentrait de son travail très tard le soir et, souvent, il ne lui permettait pas de rentrer à la maison... il l'a frappée plusieurs fois... l'autre jour, il a voulu frapper un vieux, il lui a dit: j'encule ta mère, je vais te casser la gueule... il frappait n'importe qui, il a même frappé M. Qui le chef de voisinage... on est allé porter plainte au quartier, mais les policiers l'ont couvert, alors, comme on avait peur, on a préféré revendre notre appartement..." Femme, 36 ans, vendeuse de riz

Les facteurs de répulsion

Si certains éléments favorisent la mobilité résidentielle, d'autres exercent un effet opposé sur les familles, ce sont les "facteurs de répulsion". Parmi ces principaux facteurs, nous traiterons en premier lieu des qualités spatiales, techniques, sanitaires et esthétiques du nouvel appartement. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 11, une grande partie des foyers a perçu de manière très positive le fait d'être relogé par l'Etat dans des appartements "modernes", bien équipés et esthétiquement attrayants. Pour ces familles, le passage d'une habitation précaire à un logement moderne de ce type a été vécu, en tout cas dans un premier temps, comme une sorte de conte de fée, de rêve résidentiel. Dans la mesure où le logement reflète souvent les conditions de vie des personnes qui l'habitent, le fait d'habiter dans un appartement moderne a sans doute été ressenti comme une

occasion de changer de statut social. Malheureusement cet espoir a été de courte durée pour beaucoup d'habitants qui se sont trouvés confrontés à de nouvelles contraintes économiques, qui sont devenues pour certains insupportables. Cependant, l'effet "séducteur" du nouvel appartement est véritablement un frein à la revente. Parmi les familles qui ont revendu, elles ont été nombreuses à éprouver de la difficulté à se décider à quitter leur appartement. La grande tristesse que certains foyers ont ressentie au moment de quitter la cité reflète le fait qu'ils ont perçu la revente de leur appartement comme le premier acte d'une mobilité sociale descendante.

"Au début, on était vraiment content de s'installer dans un appartement comme ça, il était beau, propre et aéré... mais au bout d'un certain temps la situation est devenue difficile, on n'arrivait plus à trouver de l'argent, alors on a commencé de penser à quitter la cité..." Homme, 38 ans, moto-taxi

"On était très content de déménager parce qu'on habitait dans un trou à rats, très sale... c'était vraiment bien de s'installer là-bas, mais au bout d'un certain temps, 8 ou 9 mois, on n'en pouvait plus, on a dû commencer à emprunter pour pouvoir rembourser le crédit locatif, mais à la fin, c'était trop dur... on crevait de faim, on ne supportait plus... maintenant, on regrette beaucoup, mais comment faire pour trouver de l'argent pour rester là-bas... tous les deux ou trois jours, je passe devant la cité et je regarde notre ancien appartement, je suis nostalgique, on aurait vraiment voulu rester..." Femme, 36 ans, vendeuse de riz

"C'est grâce à l'évacuation que j'ai eu un appartement dans la cité, je n'oublierai jamais ce que l'Etat a fait pour moi, c'était vraiment très beau par rapport à l'ancienne maison... j'ai beaucoup pleuré quand on a dû partir, parce que je sais que je n'aurai plus jamais un aussi bel appartement..." Femme, 50 ans, chômeuse

"On n'avait jamais pensé qu'on aurait de telles difficultés après l'évacuation... je me rappelle, j'étais tellement contente quand j'ai vu ces jolis appartements avec leurs belles fenêtres vitrées, c'était trop beau... ma mère, par contre, ne voulait pas venir dans la cité, elle voulait retourner à la campagne... je lui ai dit: voyons maman, cet appartement est si beau, il ne faut pas retourner à la campagne... si elle était retournée à la campagne tout de suite, elle n'aurait pas été aussi malheureuse..." Femme, 44 ans, ancienne barmaid

En second lieu, si très peu des foyers renoncent à revendre à cause du caractère illégal de cette pratique⁶⁴², ils sont nombreux à craindre de déménager à cause des risques d'évacuation future. En effet, la logique d'aménagement urbain, engagée par les autorités métropolitaines à travers le projet *Nhieu Loc-Thi Nghe*, laisse clairement penser que ce type de programme devrait encore se développer à l'avenir. Rappelons qu'avant l'évacuation, les habitants avaient déjà été mis en garde par les autorités locales contre les risques que prenaient les familles qui optaient pour le relogement individuel et qui s'installaient sur des terrains sans papiers légaux, situés dans des zones d'aménagement. Il semble que la campagne d'information, voire d'intimidation, menée par les pouvoirs publics ait porté ses fruits et l'on constate même que certains foyers développent une sorte de "phobie" de l'évacuation.

Cette crainte que ressentent certains habitants semble légitime. Rappelons que les autorités métropolitaines prévoient de reloger, après le programme *Nhieu Loc-Thi Nghe*, les 50'000 foyers qui résident dans les différentes zones d'habitat précaire du centre ville. À cela, il faut ajouter le projet de "réduction" de la population du centre de la métropole qui devrait toucher, à moyen terme, près d'un million de personnes. Si une partie des zones résidentielles du centre ville risque

⁶⁴² Avant de pouvoir revendre, les familles relogées doivent avoir fini de rembourser l'intégralité du crédit. De plus, toute revente est interdite avant un délai de résidence minimum de trois ans.

d'être touchée par le relogement, les districts intermédiaires et périphériques ne sont pas en reste. Comme ces derniers n'ont pas fait l'objet d'une véritable planification urbaine, il est prévu qu'ils soient aménagés afin de devenir, à moyen terme, le berceau de la croissance de Ho Chi Minh-Ville (exode rural, croissance démographique naturelle) et d'être à même d'accueillir la population excédentaire du centre ville. De vastes zones d'aménagement ont donc été définies par les pouvoirs publics afin de freiner l'urbanisation "spontanée" des districts les moins denses.

Cela a pour effet, qu'une grande partie des terrains et des maisons, dont les prix sont adaptés aux moyens limités des relogés, se situent en périphérie dans des zones d'aménagement. Il n'est dès lors pas étonnant que la perception des familles à propos des risques d'évacuation est un des facteurs principaux qui les retiennent dans leur appartement.

"Les régions périphériques comme Hoc Mon, Cu Chi, ou Binh Chanh, sont des coins qui vont être évacués bientôt... il y a déjà des projets d'évacuation, c'est pour ça que le prix des terrains n'est pas élevé... vous voyez, il y a des gens qui vont s'installer là-bas, ils achètent un lopin de terre à 3 lingots (1200) et ils construisent une paillote, mais dans 3 ou 4 ans, l'Etat les évacuera..." Homme, 42 ans, jeux vidéo, chef de voisinage

"L'Etat ne permet pas aux gens de revendre les appartements, mais maintenant il ne peut plus leur interdire de le faire... nous avons seulement dû faire des papiers à la main pour revendre... si on avait continué de ne pas payer le crédit, alors l'Etat nous aurait repris l'appartement et on aurait été obligé de partir... il valait mieux pour nous de revendre, d'obtenir un petit bénéfice et de partir avant..." Homme, 36 ans, maçon

"On a l'intention de revendre et d'aller acheter un terrain à 4 ou 5 km d'ici, dans les zones périphériques, mais on a vraiment peur d'une nouvelle évacuation... vous voyez, si on construit une maison et qu'on nous expulse, on n'aura vraiment plus rien..." Femme, 36 ans, femme au foyer

"Si on voulait revendre et acheter un terrain, on serait obligé d'aller à Go Vap ou à Hoc Mon, mais là-bas, on ne sait pas si les terrains seront évacués ou non, on a vraiment peur de ça... alors on a fait des projets ici, on est en train de construire une grande mezzanine sous le toit pour pouvoir louer..." Homme, 41 ans, karaoké

Pour terminer, le manque de moyens financiers face aux prix du marché foncier et immobilier pousse aussi certains foyers à rester dans la cité. Même si les familles relogées ont la possibilité de faire un bénéfice lors de la revente, les moyens financiers disponibles sont parfois insuffisants pour tenter de trouver un lieu de résidence satisfaisant. En effet, les terrains ou les maisons bon marché sont généralement localisés dans des zones résidentielles plus périphériques que celles des cités. On retrouve ici cette aversion pour la périphérie urbaine, considérée bien souvent comme un espace "sous-développé", tant sur le plan urbanistique (manque d'équipements, d'infrastructures) que social et économique. En plus d'être synonyme de régression sociale, une installation en périphérie pose le problème des déplacements et ce particulièrement pour les habitants qui désirent continuer à exercer leurs activités économiques à proximité du centre de la métropole.

"Avant, on voulait revendre, mais après on a réfléchi, parce qu'on n'avait pas assez d'argent pour acheter quelque chose... on aurait dû aller très loin et ça nous aurait posé de gros problèmes... pour rester dans le centre, il faudrait avoir au moins 100'000'000 VND (7700)... vous savez, les gens les plus pauvres doivent partir très loin, à Go Vap, à Tan Binh, dans le district 8, certains vont même à Can Gio... les gens qui ont dû partir étaient vraiment très tristes..." Homme, 45 ans, moto-taxi

"On aimerait bien revendre mais on n'a pas d'argent, alors où pourrait-on aller... moi j'ai déjà 82 ans et ma femme la soixantaine, on ne va plus vivre très longtemps, on va rester ici jusqu'à la mort... on n'a pas d'argent pour aller ailleurs et on ne veut pas partir dans les zones périphériques..." Homme, 82 ans, retraité

"On voudrait bien revendre notre appartement, mais on se demande où on pourrait bien aller... Dans les régions périphériques, il y a le problème des déplacements, ça serait trop loin pour les enfants qui vont à l'école... et puis là-bas, il n'y a pas de travail pour nous..." Femme, 41 ans, gardienne d'enfants

14.2.3. LA REVENTE COMME IMPÉRATIF ÉCONOMIQUE

Comme nous l'avons vu dans les chapitres précédents, une partie des foyers relogés a été confrontée à des difficultés, après s'être installée dans la cité. Les problèmes rencontrés les plus aigus ont été d'ordre économique. Face à ces contraintes résidentielles, une partie non négligeable des foyers ont progressivement développé un désir de mobilité.

Cependant, pour la majorité des foyers qui en expriment le désir, la décision de quitter la cité est difficile à prendre. En effet, d'un côté ils bénéficient d'un appartement stable et de qualité, mais sont confrontés à des contraintes économiques et professionnelles qui pèsent trop lourdement sur leurs épaules, certains étant même dans une situation d'endettement avancé. D'un autre côté, les prix du marché foncier et immobilier de Ho Chi Minh-Ville ne leur permettent pas d'envisager un déménagement dans de bonnes conditions. Pour nombre d'entre eux, il s'agit de choisir entre "la peste et le choléra".

Il n'est dès lors pas étonnant que pour la plupart des foyers, la revente de l'appartement ait été perçue comme une "obligation" et non comme un véritable choix.

Pour la majorité des familles, la revente est un impératif économique. Elle vise essentiellement à stabiliser l'économie domestique, à sortir de la spirale de l'endettement ou, parfois, à se libérer du joug de l'habitat collectif, mais n'est que rarement le fruit d'un projet résidentiel familial.

"Les gens partent parce qu'ils n'arrivent pas à payer le crédit ou parce qu'ils n'ont pas réussi à trouver du travail... il y a aussi des gens qui ne veulent pas rester dans la cité, parce que la vie communautaire pose trop de problèmes, il y a trop de conflits... il y a aussi le problème des vieux qui ne peuvent pas monter et descendre les escaliers, il y a beaucoup, beaucoup de raisons... et puis il y a aussi des gens qui sont partis pour faire un bénéfice en revendant... mais en général, la plupart sont partis parce qu'ils n'avaient plus assez d'argent, ils ont été obligés de partir..." Homme, 60 ans, retraité, chef de voisinage

"La moitié des gens de Tan Binh sont partis à cause de difficultés financières, il y a des gens qui avaient trop de dettes et ils ont dû partir précipitamment parce qu'ils n'arrivaient plus à rembourser leurs petits crédits, certaines familles avaient emprunté à beaucoup de gens (rires)... la plupart des gens étaient tristes, mais ils étaient obligés de partir... ils ont cherché rapidement une maison et ils ont revendu..." Femme, 40 ans, vendeuse de soupe

"Il y avait toutes sortes de problèmes pour le commerce, parce qu'on vivait dans les étages, c'était fatigant de descendre tout le temps nos affaires et il n'y avait pas de clients... les gens avaient de la peine à payer le crédit, alors ils n'avaient pas d'argent pour faire leurs achats, ils restreignaient leurs dépenses... à la fin, il y en a beaucoup qui ont été obligés de partir, ils n'avaient plus le choix..." Femme, 52 ans, vendeuse de soupe sucrée

Il est intéressant de remarquer que généralement la décision de revendre le logement se prend de manière collective. De nombreuses discussions individuelles ou en groupe permettent à chacun de faire part de son opinion. Si dans la plupart

des cas, les opinions convergent, il arrive que le sujet soit source de conflits, lequel dans certains cas va diviser le foyer de manière irréversible.

Si le processus qui mène à la décision de quitter la cité est souvent douloureux, il est généralement suivi d'une phase plus positive qui mêle souvent à l'appréhension du départ, l'espoir de trouver un lieu de résidence mieux adapté aux aspirations du foyer.

"On a tous discuté ensemble, avec mon père et toute la famille... tout ce que je fais, c'est dans l'intérêt de la famille, je veux que mes frères et soeurs aient une vie stable, je veux qu'ils deviennent des gens honnêtes, qu'ils réussissent leur vie comme tout le monde..." Femme, 37 ans, ouvrière

"On était vraiment très triste de partir... le problème, c'est qu'on devait emprunter de l'argent, alors on se faisait beaucoup de soucis pour ça... moi et mon mari, on se querellait tout le temps à cause du crédit... lui, il voulait revendre et aller vivre chez sa mère, mais moi je voulais rester, j'avais peur d'avoir des conflits avec ma belle famille..." Femme, 29 ans, vendeuse d'escargots

"Mes parents se sont donnés beaucoup de mal pour nous nourrir pendant la guerre, alors même si on est presque tous mariés, on préfère vivre les uns près des autres pour nous entraider... nous avons dit à nos parents: on ne peut plus vivre ici, alors on voudrait revendre l'appartement, qu'en pensez-vous?... ils nous ont répondu qu'ils pensaient la même chose, on ne voulait pas accumuler plus de dettes... personne ne s'est opposé à ce projet parce qu'il était vraiment raisonnable..." Homme, 36 ans, maçon

14.3. LE PROCESSUS DE NÉGOCIATION AVEC L'ACHETEUR

Lorsque la décision de revendre est prise, les membres du foyer s'attèlent à chercher un acheteur potentiel. Si les tractations commencent par la négociation du prix de vente de l'appartement, il s'agit ensuite de développer une tactique commune de contournement de la loi pour légitimer la transaction immobilière.

14.3.1. LA RECHERCHE DE L'ACHETEUR

Dans un premier temps, les membres de la famille utilisent leurs réseaux de connaissances ou la technique du "bouche-à-oreille" et du "téléphone arabe" pour trouver un acheteur. Les voisins sont aussi mis au courant des intentions du foyer par les pancartes suspendues à côté de la porte de l'appartement ou en bas de l'immeuble. Pour accélérer la recherche, les familles ont aussi souvent recours à des intermédiaires. Ces personnes sont des petits commerçants ou des gardiens de parking qui exercent leur métier au pied des immeubles. Ils utilisent leurs réseaux de clientèle pour faire ce travail de courtage, motivés par la commission promise s'ils trouvent la perle rare. Il arrive également que des membres du Comité de gestion des immeubles, organe étatique, s'adonnent à ces pratiques de courtage. Le montant des commissions varie et dépend de la relation affective qui lie l'intermédiaire au revendeur. La plupart du temps, elle représente entre 0.5% et 2% du prix de revente. Il arrive également que l'intermédiaire monnaie ses services auprès de l'acheteur, il touche alors une deuxième commission, souvent équivalente. Enfin, dans certains cas, le revendeur fixe le prix de revente à l'avance. Si l'intermédiaire trouve un acheteur disposé à payer un montant supérieur, il empochera alors la différence. De cette manière, des intermédiaires peuvent espérer gagner plusieurs millions de dîngs.

La recherche d'acheteurs dure généralement peu de temps, rarement plus d'un mois. Dès qu'ils ont pris la décision de revendre, les foyers sont pressés de quitter la cité. Cependant, les habitants sont conscients que les meilleures affaires sont réalisées par ceux qui savent prendre le temps. Parallèlement à la recherche d'acheteurs, les foyers commencent à explorer le marché foncier et immobilier dans

le dessein de trouver un logement adapté à leurs capacités financières et, si possible, à leurs aspirations résidentielles.

"Les gens en parlent autour d'eux, à leurs amis, ils accrochent des pancartes devant leur porte ou en bas des immeubles... ils demandent aussi souvent à des intermédiaires de leur trouver un acheteur, mais avec les intermédiaires, il faut payer une commission... vous savez, pour bien vendre un appartement, il ne faut pas être pressé, il faut savoir attendre la bonne occasion..." Homme, 45 ans, moto-taxi

"Les gens demandent souvent à des intermédiaires pour revendre, ils se mettent d'accord avant pour la commission, c'est entre 1% et 3%, ça dépend des intermédiaires, mais en général, ils se débrouillent pour empocher le maximum, des deux côtés..." Homme, 61 ans, ancien instituteur

"J'ai dû donner 1'000'000 VND (77) à une intermédiaire, c'était la grosse qui vend en bas dans la cité... elle a reçu de l'argent des deux côtés, mais je ne sais pas combien ils ont payé... vous savez ces gens-là, ils gagnent facilement 1'000'000 VND (77), alors que moi je gagne seulement 5'000 VND (0.4) pour une paire de souliers..." Homme, 55 ans, cordonnier

L'ampleur du phénomène de revente est importante et touche, selon une intensité différente, toutes les cités de relogement. Moins de deux ans après l'évacuation des foyers des berges du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, on peut estimer à plusieurs centaines, le nombre d'appartements déjà revendus. Il n'est dès lors pas étonnant que se développe un véritable "marché" de la revente. Ce nouveau marché, au départ largement informel, vu le caractère illégal de la revente, se "professionnalise". Au vu des bénéfices qu'ils sont susceptibles de réaliser, de plus en plus de personnes s'improvisent intermédiaires et certaines d'entre elles se spécialisent. Le commerce d'appartements devient leur activité économique principale.

Figure 14.3: Petite annonce de revente d'appartement⁶⁴³

VENTE D'UN APPARTEMENT DANS UNE CITE RECEMMENT CONSTRUITE, belle construction, aérée, eau et électricité – 2^{ème} étage – surf.: 4x11m= 44 m², crédit à rembourser, prix de vente 95 millions
Adresse: Bâtiment B, appartement 217, cité Huynh Van Chinh, quartier 19, District Tan Binh

TOUT UN APPARTEMENT A LOUER, cité Nguyen Dinh Chieu 1A-1B, Q. Dakao, D.1, surf.= 40 m², 1 chambre à coucher +1 salon, climatiseur + eau chaude, tout confort, bel intérieur. Prix 4'000'000 VND/mois Personnes intéressées contacter
TEL: 090.90.1064-Huy

Source: Journal Tuoi Tre

Pour faciliter la recherche d'acheteurs, certains intermédiaires mettent des petites annonces dans les journaux (figure 14.2). De simples intermédiaires, ils deviennent de véritables courtiers et leur rôle ne se limite plus uniquement à mettre en relation un acheteur avec un vendeur. Ils se spécialisent dans l'élaboration de documents pseudo-légaux et mettent en place des tactiques administratives pour légitimer l'illégalité de la revente. Il arrive également que ces nouveaux "courtiers de l'immobilier" achètent eux-mêmes des appartements dans le seul dessein de les revendre. Selon cette logique spéculative, certains appartements sont revendus plusieurs fois avant d'être acquis par le propriétaire définitif. Pour assurer la soudure entre deux reventes, les appartements sont mis en location.

"A ce moment là, il y avait beaucoup de gens qui voulaient acheter..... il y avait des intermédiaires qui venaient d'on ne sait où, et qui nous amenaient des acheteurs... on a dû payer 1'000'000 VND (77)... ils nous ont dit qu'ils avaient

⁶⁴³ Traduites littéralement du Vietnamien.

entendu une rumeur, qu'il y avait des appartements de la cité à vendre..." Femme, 41 ans, vendeuse de produits ménagers

"Il y a des gens qui sont spécialisés dans le rachat des appartements, j'ai vendu mon appartement à une de ces personnes... si vous allez dans la cité, vous demanderez à voir Mme Gai, c'est elle qui rachète les appartements, elle faisait très bien toutes les démarches nécessaires, on n'avait plus qu'à signer sur les papiers (rire)... au bout d'une semaine, elle avait déjà revendu notre appartement à un autre, elle a fait un bénéfice de 5'000'000 VND (380)..." Homme, 44 ans, vendeur de soupe

14.3.2. LE PRIX DE REVENTE ET LE BÉNÉFICE

Même si l'appât du gain n'est pas la motivation principale qui pousse les foyers à revendre, il faut relever que la revente de l'appartement est rarement une opération déficitaire. Le prix d'achat des logements construits par l'Etat est largement inférieur aux prix du marché immobilier à Ho Chi Minh-Ville. Cela n'est pas étonnant dans la mesure où les habitants profitent en grande partie des avantages dont bénéficient les investisseurs étatiques qui réalisent les cités. Les entreprises d'Etat bénéficient de crédits avantageux, de subventions et de diverses formes d'exonérations.

Le tableau 14.6 montre que les prix d'achat varient globalement de la même manière que les prix de revente. Ce qui est intéressant à constater, c'est que le prix de revente médian est 40% plus élevé que le prix d'achat⁶⁴⁴. L'opération est donc particulièrement lucrative pour certains foyers, qui en quittant la cité de relogement, sont repartis avec un montant largement supérieur aux compensations reçues au moment de l'évacuation.

Tableau 14.6: Prix d'achat et de revente des logements (en millier de VND)

	Prix d'achat (%)	Prix de revente (%)
- <50'000	25.4	12.7
- 50'000-75'000	43.2	23.6
- 75'000-100'000	21.3	20.0
- >100'000	10.1	43.6
Total	100.0	100.0
Médiane	62'000	88'000
Effectif	398	55
Missing	17	15

Sources: Enquête EPFL 1997

Même si nous n'avons que des renseignements informels là-dessus, il semble que le prix de revente des appartements ait augmenté avec le temps. En effet, si peu après l'installation, les foyers revendaient leur logement légèrement au-dessus du prix d'achat, les marges bénéficiaires ont augmenté de façon non négligeable. En plus de l'augmentation des prix du marché foncier et immobilier à Ho Chi Minh-Ville ces dernières années, on peut penser que ce phénomène soit également lié à une intensification de la demande pour ce type de logement.

"Lorsqu'on est arrivé, l'écart entre le prix du marché et le prix d'achat n'était pas très important, mais un an après, le prix des appartements dans la cité est monté parce qu'il y avait plus de gens qui voulaient acheter... il y avait des foyers qui ont dû revendre tout de suite, alors ils ont revendu leur appartement de 50'000'000 VND (3800) à 55'000'000 VND (4200), au mieux..." Femme, 44 ans, chômeuse

Si les bénéfices réalisables augmentent avec le temps, il ne faut pas oublier que pour nombre d'entre eux, le bénéfice réalisé va servir à rembourser les dettes

⁶⁴⁴ Avant de pouvoir comparer ces deux distributions, nous nous sommes assurés que la proportion des appartements revendus par étages était identique à celle de la totalité des appartements des cités.

accumulées pendant leur court séjour. Et pour certains, les dettes se multiplient avec le temps de façon exponentielle. Si après avoir été payés par les acheteurs, la plupart des foyers se retrouvent avec plus de 40'000'000 VND (3'100) dans la poche, dans bien des cas, ce magot fond comme neige au soleil lorsqu'ils commencent à rembourser leurs différents créanciers. Nous verrons plus loin que la somme que certains foyers retirent de l'opération, ne leur permet pas d'acquérir un logement, même en périphérie. Ces familles sont donc obligées de louer un logement et risquent, si elles n'arrivent pas à rétablir la situation économique du foyer, de faire l'expérience de nouveaux déplacements, voire de n'avoir tout simplement plus de domicile et de se retrouver dans une situation de "nomades urbains".

"On a fait un bon bénéfice, mais rappelez-vous qu'on a dû payer les 6'000'000 VND (460) d'intérêt et puis j'ai dû rembourser l'argent que j'ai emprunté pour payer les 6 mois de crédit, ça faisait presque 3'000'000 VND (230)... il y a un ancien voisin qui vient de revendre son appartement et qui est venu me dire: vous avez de la chance d'avoir revendu votre appartement assez vite, parce que maintenant pour nous c'est la mort, on a tellement de dettes et les terrains sont devenus tellement chers..." Femme, 39 ans, vendeuse de fruits

"Nous avons revendu l'appartement à un prix assez bas parce que les papiers de la maison étaient déjà hypothéqués... on avait emprunté 25'000'000 VND (1920), on devait payer chaque mois 1'250'000 VND (96) juste pour les intérêts, ça faisait 17'000'000 (1310) par année... quand on est parti, on a dû tout rembourser... à la fin, il ne nous restait plus que 10'000'000 VND (770)..." Homme, 37 ans, moto-taxi

14.3.3. UNE VOLONTÉ CONJOINTE DE LÉGITIMER LA REVENTE

Après avoir négocié le prix de revente de l'appartement, les deux parties élaborent un contrat de vente qui spécifie les conditions de la transaction. Ces documents prennent différentes formes, comme celle d'un contrat manuscrit, d'un pseudo-contrat légal ou d'un contrat légal de procuration.

Pour les contrats manuscrits, il s'agit de papiers écrits à la main directement par les revendeurs. Ils ne spécifient généralement que les coordonnées de l'acheteur et du revendeur, ainsi que le prix de vente de l'appartement. Il arrive parfois qu'une personne extérieure appose sa signature à titre de témoin.

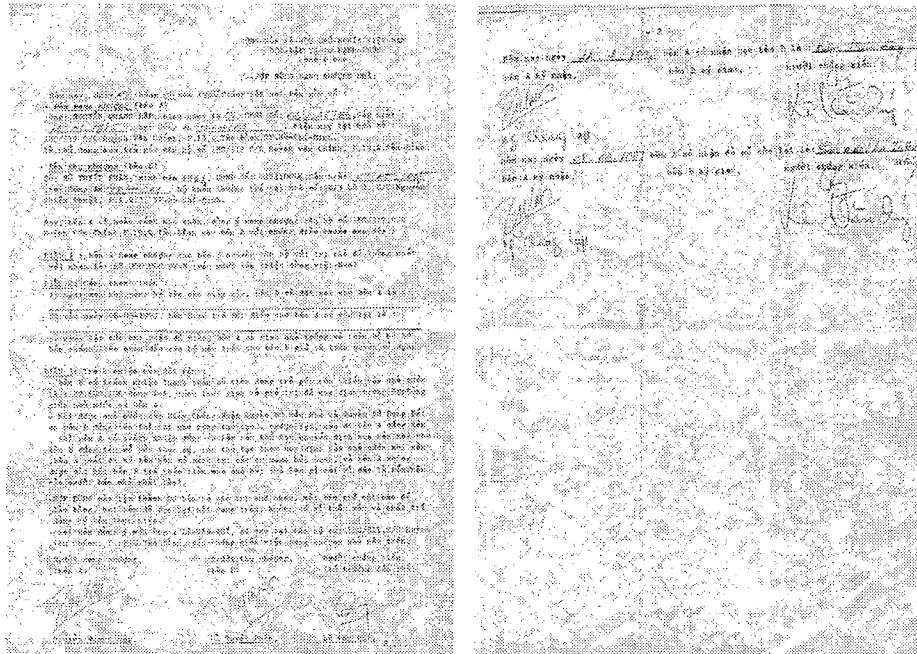
Figure 14.4: Contrat manuscrit



En ce qui concerne les pseudo-contrats légaux, ils sont élaborés par les revendeurs ou par des personnes spécialisées. Il s'agit de contrats dactylographiés, habilement mis en page à la manière des documents officiels (entête de l'Etat

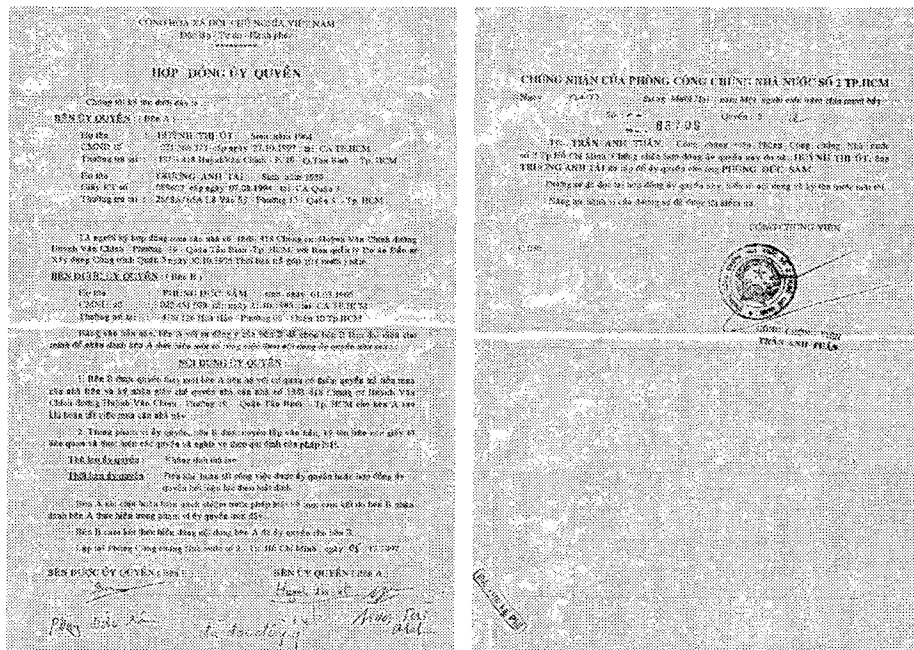
vietnamien⁶⁴⁵, titre, coordonnées des parties, clauses, etc.). Le plus souvent, ces pseudo-contrats ont pour titre: contrat de cession de maison, papier de transfert, papier de consentement de vente, etc. Il est intéressant à constater que dans la plupart des cas, on évite d'utiliser le terme de vente ou d'achat dans le contrat, mais on préfère faire référence à l'idée de cession ou de transfert. Il est vrai que l'action de céder ou de transférer un bien n'attribue pas directement à l'échange un caractère lucratif.

Figure 14.5: Pseudo-contrat légal



Enfin, certains revendeurs recourent à des bureaux de notaires étatiques pour légitimer la revente de l'appartement. Le notaire établit alors un contrat de procuration officiel qui autorise l'acheteur à utiliser et à gérer l'appartement à la place du vendeur.

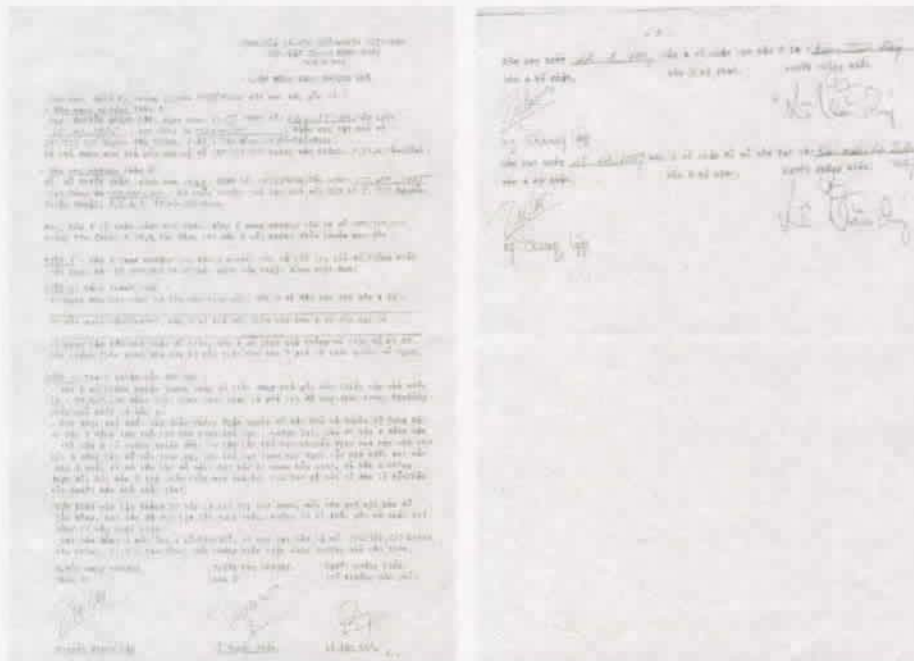
Figure 14.6: Contrat de procuration officiel



⁶⁴⁵ La majorité des documents officiels portent l'entête "République Socialiste du Vietnam – Indépendance – Liberté – Bonheur" (*Cong Hoa Xa Hoi Chu Nghia Viet Nam - Doc Lap - Tu Do - Hanh Phuc*).

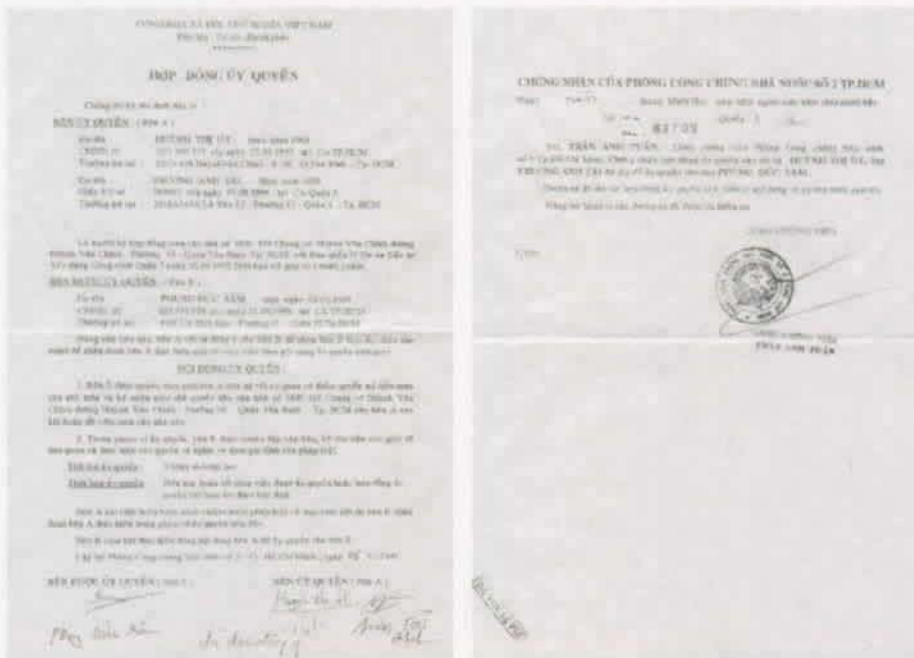
vietnamien⁶⁴⁵, titre, coordonnées des parties, clauses, etc.). Le plus souvent, ces pseudo-contrats ont pour titre: contrat de cession de maison, papier de transfert, papier de consentement de vente, etc. Il est intéressant à constater que dans la plupart des cas, on évite d'utiliser le terme de vente ou d'achat dans le contrat, mais on préfère faire référence à l'idée de cession ou de transfert. Il est vrai que l'action de céder ou de transférer un bien n'attribue pas directement à l'échange un caractère lucratif.

Figure 14.5: Pseudo-contrat légal



Enfin, certains revendeurs recourent à des bureaux de notaires étatiques pour légitimer la revente de l'appartement. Le notaire établit alors un contrat de procuration officiel qui autorise l'acheteur à utiliser et à gérer l'appartement à la place du revendeur.

Figure 14.6: Contrat de procuration officiel



⁶⁴⁵ La majorité des documents officiels portent l'entête "République Socialiste du Vietnam – Indépendance – Liberté – Bonheur" (*Cong Hoa Xa Hoi Chu Nghia Viet Nam - Doc Lap - Tu Do - Hanh Phuc*).

accumulées pendant leur court séjour. Et pour certains, les dettes se multiplient avec le temps de façon exponentielle. Si après avoir été payés par les acheteurs, la plupart des foyers se retrouvent avec plus de 40'000'000 VND (3'100) dans la poche, dans bien des cas, ce magot fond comme neige au soleil lorsqu'ils commencent à rembourser leurs différents créanciers. Nous verrons plus loin que la somme que certains foyers retirent de l'opération, ne leur permet pas d'acquérir un logement, même en périphérie. Ces familles sont donc obligées de louer un logement et risquent, si elles n'arrivent pas à rétablir la situation économique du foyer, de faire l'expérience de nouveaux déplacements, voire de n'avoir tout simplement plus de domicile et de se retrouver dans une situation de "nomades urbains".

"On a fait un bon bénéfice, mais rappelez-vous qu'on a dû payer les 6'000'000 VND (460) d'intérêt et puis j'ai dû rembourser l'argent que j'ai emprunté pour payer les 6 mois de crédit, ça faisait presque 3'000'000 VND (230)... il y a un ancien voisin qui vient de revendre son appartement et qui est venu me dire: vous avez de la chance d'avoir revendu votre appartement assez vite, parce que maintenant pour nous c'est la mort, on a tellement de dettes et les terrains sont devenus tellement chers..." Femme, 39 ans, vendeuse de fruits

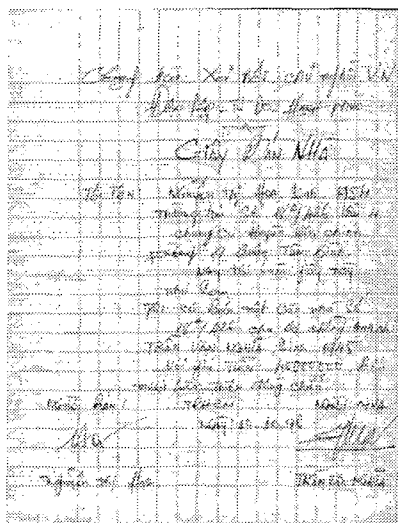
"Nous avons revendu l'appartement à un prix assez bas parce que les papiers de la maison étaient déjà hypothéqués... on avait emprunté 25'000'000 VND (1920), on devait payer chaque mois 1'250'000 VND (96) juste pour les intérêts, ça faisait 17'000'000 (1310) par année... quand on est parti, on a dû tout rembourser... à la fin, il ne nous restait plus que 10'000'000 VND (770)..." Homme, 37 ans, moto-taxi

14.3.3. UNE VOLONTÉ CONJOINTE DE LÉGITIMER LA REVENTE

Après avoir négocié le prix de revente de l'appartement, les deux parties élaborent un contrat de vente qui spécifie les conditions de la transaction. Ces documents prennent différentes formes, comme celle d'un contrat manuscrit, d'un pseudo-contrat légal ou d'un contrat légal de procuration.

Pour les contrats manuscrits, il s'agit de papiers écrits à la main directement par les revendeurs. Ils ne spécifient généralement que les coordonnées de l'acheteur et du revendeur, ainsi que le prix de vente de l'appartement. Il arrive parfois qu'une personne extérieure appose sa signature à titre de témoin.

Figure 14.4: Contrat manuscrit



En ce qui concerne les pseudo-contrats légaux, ils sont élaborés par les revendeurs ou par des personnes spécialisées. Il s'agit de contrats dactylographiés, habilement mis en page à la manière des documents officiels (entête de l'Etat

Si le contrat de procuration ne mentionne pas le caractère lucratif de la transaction, il précise que "la partie B aura le droit, à la fin du contrat, de remplacer la partie A pour contacter les milieux autorisés afin de recevoir les papiers d'attestation du droit de propriété de l'appartement en utilisant les papiers de l'appartement". Le délai du contrat de procuration s'arrête le jour où le crédit logement est remboursé par l'acheteur dans son intégralité. Dans la plupart des cas, le contrat de procuration est accompagné d'un pseudo-contrat légal qui définit les modalités générales et les conditions financières de la revente.

"Les relogés n'ont pas le droit de revendre, alors ils font seulement un arrangement avec les acheteurs, ils se font confiance... c'est seulement quand ils auront tout payé qu'ils pourront obtenir le droit de propriété, alors seulement après, ils auront le droit de revendre, mais maintenant personne n'a la droit de revendre, alors ils font juste des papiers à la main..." Homme, 61 ans, ancien instituteur

"En principe, on doit attendre trois ans avant de revendre, mais puisqu'on se trouve dans une situation difficile, alors on vend quand même... on a fait un contrat officiel, mais comme on n'a pas le droit de revendre, alors on fait ça en cachette... tout le monde est au courant, les gens du Comité de gestion de la cité servent même d'intermédiaires... vous savez, il y a des appartements qui ont déjà changé quatre ou cinq fois de propriétaire..." Homme, 41 ans, karaoké

"On voulait aller chez le notaire pour faire les papiers nécessaires car on voulait que l'acheteur puisse faire facilement les démarches plus tard... le notaire a fait seulement un contrat de procuration, il n'a rien fait d'autre... on a donné 1'000'000 VND (77) à une personne spécialisée qui a fait tous les papiers pour nous, comme ça, on n'avait plus qu'à signer..." Femme, 29 ans, vendeuse d'escargots

"En 2006 seulement, si je suis encore vivant, je devrai faire les formalités, la procédure pour qu'il devienne propriétaire de l'appartement... on est allé chez le notaire et on a fait un acte de procuration pour l'acheteur, ce n'était pas un contrat de vente... comme ça, il peut prendre le dossier qui porte mon nom pour aller payer le crédit à ma place... on nous a donné des formulaires et c'était très compliqué, ça nous a pris beaucoup de temps... si on avait fait un contrat de vente, on aurait été coupable, on aurait enfreint la loi..." Homme, 55 ans, cordonnier

Si au début du phénomène de revente, la majorité des transactions étaient réalisées sur la base d'un simple contrat manuscrit, on assiste avec le temps à une évolution des types de contrats. De sa plus simple expression manuscrite, le contenu du contrat se complexifie et sa forme s'officialise. Du papier manuscrit, on passe au pseudo-contrat légal, puis finalement à l'acte de procuration. La logique de cette évolution est bien de donner un caractère légitime, voire légal à l'acte de revente des appartements subventionnés par l'Etat. Notons encore que sur le plan de l'apparence et de la présentation (voir figures 14.4, 14.5, 14.6), on peut également remarquer une tendance à la formalisation des trois types de contrat (forme manuscrite, dactylographiée, informatique).

Quant aux modalités de la revente, les revendeurs et les acheteurs négocient à l'avance les différentes conditions de la transaction, qu'elles figurent ou non sur le contrat. Après avoir fixé le prix de l'appartement, il s'agit de discuter du mode de financement du logement. Les acheteurs expriment souvent le désir de reprendre le crédit étatique sans intérêt, lorsqu'ils rachètent un appartement qui n'a pas été payé cash. L'acheteur est alors mis au courant des conditions fixées par l'Etat (remboursement mensuel, amendes, récupération de l'appartement, etc.). En plus, il arrive que les revendeurs négocient le paiement d'avances pour éviter que l'acheteur ne décline sa proposition au dernier moment. Notons également que dans

certains cas, les revendeurs utilisent les avances pour rembourser des prêteurs informels et récupérer les papiers légaux de l'appartement qui servaient de garantie.

"Les acheteurs souhaitent reprendre le crédit, nous avons déjà payé plus de 10'000'000 VND (770), il ne leur reste plus que 12'000'000 VND (920) à payer... ils doivent également payer 1'000'000 VND (77) pour la commission... nous sommes allés chez le notaire, mais il ne voulait pas faire les papiers parce que l'appartement n'a pas encore de droit de propriété... alors on a fait des papiers à la main..." Femme, 27 ans, vendeuse de fruits

"On est allé chez le notaire, on a fait un acte de procuration et on a déjà rempli les papiers de transfert à l'avance... d'après les règlements, on ne pouvait pas encore revendre, il fallait attendre au moins 3 ans... Les acheteurs ont déjà plusieurs appartements, ils connaissent bien la procédure pour la revente... ils nous ont avancé 30'000'000 VND (2300) et après être passés chez le notaire, ils nous ont donné le reste... c'est l'acheteur qui a fait tous les papiers pour nous, il s'y connaît bien, vous savez la femme est médecin et le mari directeur de banque..." Homme, 37 ans, moto-taxi

"On avait dû hypothéquer notre carnet de résidence, alors quand on a revendu la maison l'acheteur a dû nous avancer 8'000'000 VND (620) pour qu'on puisse rembourser nos dettes et récupérer notre carnet... au début, il ne voulait pas, mais en fin de compte il a accepté..." Femme, 29 ans, vendeuse d'escargot

En second lieu, les deux parties précisent les obligations réciproques en matière de régularisation future de la revente. En effet, pour les appartements payés cash⁶⁴⁶, il est possible d'obtenir les documents légaux de l'appartement (certificat de droit d'usage du sol, certificat de propriété de l'appartement) après 3 ans. Passé ce délai, il est possible d'entamer la procédure légale de vente de l'appartement. Au Vietnam, la vente d'un objet immobilier induit le paiement de différentes taxes (taxes de transfert, d'enregistrement, etc.). Pour les appartements qui sont payés à crédit, les acheteurs doivent attendre d'avoir remboursé totalement le crédit avant d'entreprendre ces démarches de transfert de propriété. Pour éviter de se faire duper, les acheteurs demandent parfois que les revendeurs s'engagent par écrit à réaliser, le moment venu, la procédure de régularisation de la revente. À titre de garantie, les acheteurs exigent que les revendeurs leur confient le contrat d'achat signé par les autorités, ainsi que tous les autres documents officiels obtenus lors de l'acquisition du logement. Il arrive aussi que les acheteurs retiennent une certaine somme sur le prix de vente de l'appartement, somme qui est restituée aux revendeurs à la fin de la procédure. Cependant, étant donné les besoins urgents de liquidités de la majorité des revendeurs, il est rare qu'ils acceptent cette exigence. Enfin, les revendeurs doivent s'engager à ne pas réclamer une somme supplémentaire lorsqu'il s'agira de réaliser la procédure de régularisation, et ce, même si les prix du marché du logement ont augmenté.

"Les acheteurs ont retenu une certaine somme comme garantie qu'ils nous rendront dans deux ans, quand les papiers auront été faits... on a fait des papiers à la main, mais on a pris des témoins... si on ne tient pas parole, alors ils pourront porter plainte contre nous, ces papiers seront valables devant la loi... dans deux ans, on ira faire les transactions chez le notaire... ils ont pris tous les papiers de l'appartement, et ils se font passer pour des membres de notre famille, un de mes frères, cousins..." Homme, 29 ans, étudiant

"J'ai dit à la nouvelle propriétaire de l'appartement que si elle avait besoin de moi pour faire les démarches de légalisation, je viendrais tout de suite et je ferais tout mon possible, mais je lui ai dit que je ne payerais pas les pourboires..." Femme, 39 ans, vendeuse de fruits

⁶⁴⁶ Cela est également possible pour les propriétaires qui ont acheté leur appartement en tranches courtes (en une année). Cependant, il semble que le choix de ce mode de financement soit assez marginal.

"L'acheteur a repris le crédit, comme ça, on ne doit plus rien à l'Etat... dans 10 ans, on ira faire les papiers, on est honnête, on ne se dérobera pas à cette obligation, de toute façon, on l'a écrit sur le contrat... c'est le chef de voisinage qui nous a servi de témoin..." Femme, 66 ans, vendeuse de riz gluant

Pour finaliser le contrat de vente, les deux parties tentent généralement de trouver des témoins pour légitimer la transaction et lui donner une apparence "légale". Au minimum, ils s'approcheront d'un voisin ou d'une connaissance pour qu'il appose sa signature sur le document. Mais il est aussi fréquent que les revendeurs et les acheteurs s'adressent à des représentants des pouvoirs publics qu'ils connaissent personnellement. Ils demandent par exemple à un chef de voisinage ou à un policier de la cité de contresigner le contrat de vente. Plus rarement, ils s'adressent aux autorités locales du quartier pour obtenir en plus de la signature, le timbre officiel du quartier. Si la seule signature d'un fonctionnaire de l'Etat est relativement facile à obtenir, il n'en est pas de même pour le timbre officiel du Comité populaire. Cependant, pour obtenir ce "gage de légalité", les revendeurs et les acheteurs sont prêts à consentir certaines dépenses supplémentaires et à tenter de corrompre des fonctionnaires.

"C'est nos voisins qui nous ont servis de témoins... le comité de gestion et le chef de voisinage savent bien qu'on a revendu la maison, les policiers aussi, mais on ne leur a pas dit qu'on avait revendu, on a simplement dit qu'on avait cédé la maison..." Homme, 40 ans, chauffeur

"Pour revendre l'appartement, je suis allée au comité de gestion du district 3, je leur ai franchement dit la vérité, il y a des gens qui avaient trop de dettes et qui n'osaient pas dire qu'ils voulaient revendre... ils ont attesté mais ils ont seulement signé le papier, ils ont refusé de mettre le cachet parce que la maison n'avait pas encore le droit de propriété..." Femme, 34 ans, recycleuse de cuivre

"Les autorités du quartier savaient bien que nous sommes pauvres, alors nous leur avons dit franchement la vérité... c'était l'acheteur qui voulait que l'on passe au quartier, ils ont attesté sur le papier à la main que nous avons l'autorisation de revendre l'appartement, nous avons signé avec l'acheteur et les autorités ont également signé, ils ont mis un sceau..." Femme, 41 ans, vendeuse de produits ménagers

"On a fait des papiers à la main, on est allé au comité et là-bas, je leur ai dit que je ne pouvais plus payer le crédit et que je voulais céder mon appartement à une autre personne... ils ne voulaient pas faire l'attestation, alors j'ai donné 100'000 VND (7.7) à un fonctionnaire pour qu'il signe le papier..." Femme, 44 ans, ancienne barmaid

"C'est vraiment très difficile de faire tous les papiers, c'est compliqué et les gens ne connaissent rien... les autorités nous avaient promis de nous donner des papiers pour l'appartement, mais ils nous ont trompé... Il ne faut pas s'étonner qu'il se passe des "choses négatives", les gens sont malins et ils font ce qu'il faut pour obtenir des papiers officiels..." Femme, 80 ans, retraitée

Enfin pour terminer, il faut relever que la revente d'un appartement pose des problèmes de statut de résidence. Mis à part les rares familles qui ont laissé leur carnet de résidence permanent dans leur ancien quartier, la plupart des relogés sont officiellement résidents de la cité. Dans la mesure où la revente est illégale, la majorité des revendeurs préfèrent laisser leurs papiers de résidence officiels dans la cité et s'inscrire comme résidents provisoires à l'endroit où ils vont s'installer. En effet, même si les autorités locales sont au courant du phénomène de revente, les foyers qui quittent la cité ne souhaitent pas officialiser totalement leur choix résidentiel.

Pour les familles qui achètent un appartement, elles doivent alors s'adresser aux autorités locales pour obtenir une autorisation de séjour provisoire, à prolonger tous les six mois. Dans certains cas, les revendeurs proposent aux acheteurs de "greffer" leur carnet de résidence sur le leur. Ainsi, aux yeux de la loi, les deux foyers auront la même adresse officielle.

"Si les acheteurs ont un statut de résidence de la ville, alors ils peuvent demander de se greffer dans le carnet de résidence du vendeur, en faisant deux carnets séparés... le gouvernement fait ces carnets parce que du point de vue officiel, on ne dit pas qu'on "revend" un appartement; quant à ceux qui viennent des provinces et qui n'ont pas de papiers légaux, alors ils ont de grands problèmes parce qu'ils sont seulement résidents provisoires..." Homme, 39 ans, moto-taxi, responsable du comité de gestion

"Les revendeurs ne peuvent pas transférer leur carnet de résidence parce que là où ils vont s'installer, il n'y a pas d'adresse... ils ne peuvent pas avoir de papiers parce qu'ils s'installent sans permission..." Homme, 42 ans, jeux vidéo, chef de voisinage

"Nous avons revendu à des Chinois, ils sont commerçants, ils ont une bonne situation... pour qu'il puissent venir s'installer, on a dû régler le problème du carnet de résidence... maintenant, notre carnet est encore là-bas, parce qu'on les a greffés sur notre propre carnet..." Femme, 50 ans, vendeuse de légumes

14.4. LA GENTRIFICATION PROGRESSIVE DES CITÉS DE RELOGEMENT

À travers une analyse des caractéristiques économiques des familles qui acquièrent un appartement dans les cités de relogement, nous allons voir que l'on assiste à un phénomène de *gentrification* de la population des cités de relogement. Les foyers en difficulté, poussés à revendre leur appartement, sont progressivement remplacés par des familles économiquement plus favorisées. Nous verrons également que ce phénomène semble influencer de manière négative l'intensité des relations qui unissent les familles vivant dans les immeubles.

14.4.1. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DES ACHETEURS

En premier lieu, on remarque que les foyers qui rachètent un logement dans les cités de relogement sont moins impliqués dans l'économie informelle que les familles relogées par l'Etat. Le tableau 14.7 nous montre que si seulement 21% des femmes et 27% des hommes relogés travaillent dans le secteur étatique ou privé, cette proportion passe respectivement à 32% et 56% pour les actifs non-relogés. Parmi les foyers non-relogés, seulement 24% des femmes et 31% des hommes travaillent dans le secteur de la petite production marchande, soit principalement dans l'économie informelle. De plus, le niveau d'instruction des nouveaux arrivants est en moyenne sensiblement plus élevé que celui des travailleurs relogés par l'Etat⁶⁴⁷.

Dans l'ensemble, ces résultats ne sont pas étonnants du fait que la typologie architecturale des appartements et des cités de relogement n'est pas très propice à l'exercice d'activités économiques informelles à domicile ou à proximité du lieu de résidence. En effet, la fonction économique réduite des appartements et l'éloignement de l'espace public est plutôt un frein au développement de ce type d'activité. Il semble d'ailleurs que la grande majorité des foyers non-relogés ont un travail fixe à l'extérieur de la cité et n'ont pas été contraints à déplacer leurs activités économiques en venant s'installer dans la cité.

⁶⁴⁷ La proportion d'actifs féminins qui ont dépassé le premier cycle d'études (9 années d'études) passe de 22% à 56% et de 33% à 65% pour les travailleurs masculins.

Tableau 14.7: Secteur d'activité des relogés et des non-relogés

F= Femme (interviewée)

H= Homme (conjoint)

Secteur d'activité	Relogés		Non-relogés	
	F (%)	H (%)	F (%)	H (%)
- secteur étatique	11.1	14.4	18.6	26.9
- secteur privé vietnamien et étranger	10.1	12.4	12.9	28.8
- secteur de la petite production marchande	43.4	63.1	24.3	30.8
Total actifs:	64.7	89.9	55.7	86.5
- femme au foyer	30.7	0.0	28.6	0.0
- sans emploi	0.0	2.3	2.9	0.0
- retraité, invalide, rentier	3.6	6.9	5.7	7.7
Total non-actifs:	34.3	9.2	37.2	7.7
- autre secteur	1.0	1.0	7.1	5.8
Total	100.0	100.0	100.0	100.0
Effectif	414	305	70	52
Missing	1	110	0	18

Sources: Enquête EPFL 1997

"La plupart des acheteurs sont des fonctionnaires, ils viennent parfois de la province, de Hai-Phong, et travaillent à Ho Chi Minh-Ville... je ne sais pas s'ils sont riches ou non, mais ce sont des douaniers, il y en a d'autres qui sont commerçants..." Femme, 35 ans, manucure

"Vous savez, on ne les voit jamais, ils partent travailler tôt le matin et ils reviennent tard le soir... avant de venir dans la cité, ils avaient déjà un travail, il y en a beaucoup qui sont fonctionnaires ou qui travaillent dans des entreprises... la plupart d'entre eux sont assez riches, ils sont très cultivés et se sont bien intégrés dans la cité..." Femme, 39 ans, gardienne d'enfants

"La plupart des acheteurs sont fonctionnaires ou ont un travail fixe, il y a aussi beaucoup de commerçants... Certaines familles ont acheté un appartement pour leurs enfants qui sont étudiants... Pour ces foyers, c'est une bonne chose de vivre dans la cité, ils n'ont pas de problèmes de travail..." Homme, 42 ans, jeux vidéo, chef de voisinage

Cette implication plus marquée des familles non-relogées dans l'économie formelle se traduit également par une différence de revenus. En effet, les foyers qui ont racheté un appartement dans la cité ont des revenus plus importants que les familles évacuées du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. Le tableau 14.8 montre que les revenus médians per capita⁶⁴⁸ varient entre 300'000 VND et 400'000 VND pour ces deux populations. Notons cependant que la forme de ces deux distributions est assez similaire bien qu'elle révèle une dispersion plus importante concernant les foyers non-relogés. Les différences de revenus seraient donc plus importantes au sein de cette population.

Tableau 14.8: Revenus mensuels per capita des foyers relogés et non-relogés (en milliers de VND)

Revenus mensuels	Relogés (%)	Non-relogés (%)
- <200	24.0	18.0
- 200-400	50.0	34.0
- 400-600	17.2	14.0
- 600-800	5.9	12.0
- 800-1000	1.7	8.0
- >1000	1.2	14.0
Total	100.0	100.0
Médiane	300	400
Effectif	375	50
Missing	40	20

Sources: Enquête EPFL 1997

⁶⁴⁸ Nous avons utilisé comme indicateur du revenu des foyers, le revenu per capita. En effet, la taille moyenne des foyers non-relogés est de 20% inférieure à celle des familles relogées par l'Etat ce qui rend difficile la comparaison des revenus globaux des foyers.

Il est intéressant de constater que près de 30% des foyers qui ont racheté un appartement dans les cités ne déclarent pas de revenus pour le foyers, contre seulement 9% des familles relogées. Une partie importante des foyers acheteurs seraient dépendants financièrement de parents qui ne partagent pas le même lieu de résidence. On peut alors imaginer que les écarts de revenus effectifs entre les familles relogées et les foyers nouvellement installés sont alors plus importants.

14.4.2. LES PLUS PAUVRES REMPLACÉS PAR DES PLUS RICHES

Conformément à nos attentes, on assiste à un phénomène de *gentrification* progressive de la population qui réside dans les cités. L'exclusion progressive des familles relogées les plus démunies contribue à l'arrivée de nouveaux habitants économiquement plus favorisés. Ces "effets de glissement" sont fréquents dans les programmes publics de logement social, et ce particulièrement dans les pays en voie de développement (voir chapitre 3).

Dans le cas du programme de relogement *Nhieu Loc-Thi Nghe*, il faut tout de même noter que ce phénomène de *gentrification* est relativement peu important dans la mesure où la différence de niveau de vie entre la population relogée par l'Etat et les foyers non bénéficiaires du programme n'est pas très significative. Cependant, il faut tout de même remarquer que la population relogée par l'Etat est tout de même assez sensible à ces changements et perçoit généralement les nouveaux habitants comme provenant d'un milieu économiquement plus favorisé et mieux éduqué.

"Ici, dans notre bâtiment, la plupart des familles pauvres sont parties, il y en a beaucoup qui sont parties à Hoc Mon... la plupart des acheteurs ont un travail stable et des revenus réguliers... je ne sais pas exactement ce qu'ils font, mais je pense qu'ils sont assez riches..." Femme, 42 ans, chômeuse

"Il y a toutes sortes de gens qui ont acheté des appartements, certains viennent du centre, de Hue, de Quang Nai... ils sont contents de pouvoir acheter un appartement ici avec seulement 10 lingots (3850), il y beaucoup de fonctionnaires, ils ne sont pas riches, mais ils ont plus d'argent que les gens de la cité..." Homme, 30 ans, fonctionnaire

"Ce sont des gens aisés qui viennent ici, sinon comment pourraient-ils acheter un appartement... en haut, les appartements coûtent en tout cas 20 lingots (7700) et en bas c'est 30 lingots (11500)... c'est des fonctionnaires, ils travaillent du matin au soir..." Femme, 44 ans, chômeuse

14.4.3. UNE INTÉGRATION SOCIALE DISCRÈTE ET DES MODES DE VIE PLUS INDIVIDUALISTES

Il faut remarquer maintenant que les différences économiques qui caractérisent ces deux populations n'influencent pas négativement l'intégration sociale des foyers non-relogés. Au contraire, ces nouvelles familles se distinguent par leur apparente facilité à s'intégrer parmi des foyers relogés par l'Etat. Rappelons qu'une grande partie de ces foyers ont vécu au bord du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* pendant des années et ont tissé entre eux d'importants réseaux de solidarité, même si ces derniers se sont quelque peu distendus après le relogement. On aurait donc pu penser que les familles non-relogées éprouveraient plus de difficulté à s'intégrer socialement au sein d'une communauté somme toute assez soudée. Cependant, il semble que les tactiques d'intégration développées par les foyers non-relogés s'appuient essentiellement sur leur aptitude à la discrétion et à la conciliation. Par contre, on constate que la plupart de ces familles ne participent que très peu à la vie communautaire dans les immeubles. Elles se conforment généralement bien aux règles formelles de la vie collective, notamment en matière d'hygiène et de bruit, mais elles ne développent que rarement des relations d'amitié ou de solidarité avec leurs voisins directs.

Si l'on souhaite comprendre les raisons qui expliquent l'attitude réservée des nouveaux arrivants, il semble indispensable de rendre compte des motivations principales qui poussent les acheteurs à acquérir "illégalement" un appartement dans les cités de relogement.

En premier lieu, il semble que c'est le prix et le mode de financement de l'appartement qui soient déterminants. Les prix de revente des appartements seraient quelque peu inférieurs aux valeurs du marché pour ce type de logement. Nous avons vu d'ailleurs que dans plusieurs cités, la demande pour ce type de logement semblait être supérieure à l'offre. Ensuite, les familles non-relogées ont parfois la possibilité de bénéficier du crédit étatique sans intérêt pour financer une partie de leur logement. Au vu des taux du marché informel, et même formel⁶⁴⁹, cet avantage n'est pas négligeable.

En second lieu, il semble que ce type de logement réponde de manière adaptée aux aspirations spatiales des familles non-relogées. En effet, les mariages, les naissances ou la poursuite d'études supérieures engendrent souvent au niveau des familles des besoins supplémentaires d'espace ou d'intimité. La famille élargie se recompose en formant de nouvelles antennes spatiales qui restent intimement liées et solidaires les unes des autres.

Enfin, ce type de logement attire plus particulièrement des foyers qui n'exercent pas d'activité économique à domicile ou qui n'utilisent pas leur logement à des fins professionnelles (stockage de matériel). Nous avons vu précédemment combien la typologie de l'habitat vertical pouvait être un handicap à cet égard.

Si les motivations qui poussent les foyers non-relogés à s'installer dans des immeubles collectifs sont de nature économique ou liées à la superficie, à l'organisation et à la typologie du logement, elles n'ont que rarement une visée communautaire. En effet, la vie dans un immeuble collectif n'est généralement pas perçue comme favorable au développement de relations sociales intimes.

Il n'est dès lors pas étonnant, qu'une majorité des familles non-relogées participe de manière très réservée à la vie communautaire des immeubles. On peut penser d'ailleurs que l'attitude de ces nouveaux résidents participe, à terme, au renforcement de la tendance qui pousse les familles à se replier sur elles-mêmes et à réduire leurs réseaux de sociabilité externes. Comme nous l'avons vu, cela pourrait se traduire alors par l'affirmation de modes de vie plus individualistes et par un désengagement des habitants dans les activités communautaires.

"Avec les acheteurs, les relations sociales sont très faciles... on ne les voit pas beaucoup, les appartements restent souvent vides pendant la journée, il n'y a vraiment pas de problèmes avec eux... les Chinois qui viennent d'acheter un appartement ici sont très contents, ils achètent tout de suite si quelqu'un veut vendre..." Femme, 39 ans, karaoké

"Ce sont des gens très cultivés, ils ont beaucoup de savoir vivre, alors ils se sont assimilés facilement aux anciens évacués... quand nous avons quelque chose à demander aux autorités, alors ils sont d'accord avec nous... mais il y a une différence entre l'ancien quartier et le nouveau, avant on était ensemble depuis longtemps, les relations étaient plus intimes, mais depuis qu'on est ici, il y a beaucoup de gens qui sont partis... étant donné la différence de nos situations financières, on a très peu de contact avec les nouveaux, on se voit très rarement et les relations sont moins bonnes qu'avant..." Homme, 45 ans, moto-taxi

"Il y a beaucoup de gens qui ont racheté des appartements dans notre cité... mais on ne les voit pas souvent... la plupart d'entre eux travaillent à l'extérieur, et quand ils reviennent, ils remontent dans leur appartement et ils ferment la porte... parfois, il y en a qui s'arrêtent et qui font leurs achats en bas des immeubles, dans la rue, mais c'est pas souvent..." Homme, 41 ans, cyclo-pousse

⁶⁴⁹ En 1998, les taux hypothécaires pratiqués par les banques étatiques vietnamiennes s'élevaient à environ 15%.

14.5. LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES ZONES D'HABITAT PRÉCAIRE EN PÉRIPHÉRIE

Après avoir trouvé, puis négocié avec les acheteurs les modalités de la revente, les foyers s'attèlent à rechercher un nouveau lieu de résidence. Nous allons voir maintenant quelles sont les aspirations et les contraintes qui motivent la destination résidentielle du foyer. Nous analyserons ensuite les caractéristiques du nouveau logement et nous verrons qu'elles s'apparentent souvent à une forme d'habitat précaire.

14.5.1. LES CONTRAINTES ÉCONOMIQUES ET LES ASPIRATIONS RÉSIDENTIELLES

En matière de recherche d'un nouveau logement, nous avons vu que les choix réalisés par les foyers sont largement dépendants de leurs caractéristiques socio-économiques et de leurs expériences résidentielles passées. En fonction d'un ensemble de valeurs, de normes et de principes systématisés et intériorisés, les membres du foyer évaluent les diverses alternatives résidentielles possibles, et les différentes caractéristiques du logement sont alors perçues comme des facteurs d'attraction ou de répulsion. Cependant, si le choix résidentiel vise à satisfaire au mieux les aspirations résidentielles des foyers, il est aussi étroitement dépendant des contraintes auxquelles sont liées les familles⁶⁵⁰. Dans notre cas, ces contraintes sont de nature essentiellement économique. En effet, les fonds propres dont disposent les foyers sont constitués des compensations et du bénéfice réalisé lors de la revente. Rappelons que de nombreux foyers étaient endettés et ont dû consacrer une partie de leurs bénéfices au remboursement de leurs créanciers. Si certaines familles ont parfois près de 50'000'000 VND (3850) en poche, d'autres se contentent de quelques millions de dongs. À côté de cela, certains foyers tentent d'augmenter leurs fonds propres en revendant certains objets matériels de la famille, mais rares sont les familles qui souhaitent contracter un crédit pour faciliter l'acquisition de leur nouvelle résidence. Rappelons que sur le marché informel, les intérêts pour ce type de crédit sont très élevés. On peut également penser que les problèmes d'endettement, auxquels ont été confrontées de nombreuses familles dans le cadre du programme de relogement, soient un frein au développement de ce mode de financement.

En matière d'aspiration résidentielle, on peut voir que la grande majorité des familles souhaitent en premier lieu acquérir une maison individuelle. Si cette volonté d'avoir un "chez soi" renvoie à un souhait d'indépendance et d'intimité familiale, elle peut également être perçue comme une stratégie familiale d'investissement sur le long terme, pour les générations futures. En effet, la résidence familiale reste le pilier central de la culture confucianiste, le garant de la stabilité et de l'harmonie familiale, mais aussi le lieu principal de socialisation des enfants. La typologie de la maison individuelle est aussi évolutive. Cette forme d'habitat peut se développer en hauteur et s'adapter dans le temps aux aspirations spatiales du foyer. Pour ces raisons, il n'est pas étonnant que la location d'un logement constitue l'alternative résidentielle à éviter pour une grande majorité des familles.

Il faut encore rappeler que pour les vietnamiens, la maison individuelle garantit aussi un accès direct à l'espace public, caractéristique perçue comme indispensable à l'exercice d'activités économiques à domicile ou à proximité de la maison. Même si un certain nombre de familles n'utilise pas leur logement à des fins professionnelles, elles sont particulièrement sensibles au potentiel économique du logement.

⁶⁵⁰ RAPOPORT A., 1985, Thinking About Home Environments. In Altman I., Werner C.M. (eds.), *Home Environments*. New York, Plenum Press.

"J'ai l'intention de revendre et quand on aura trouvé un endroit qui nous plaît, alors on partira... on veut acheter un terrain et construire une maison, quand on habite sur le sol, c'est plus facile de travailler... on souhaite acheter un terrain de plus de 60m², on construira la maison sur une longueur de 10m, et on réservera le reste pour faire du commerce... en plus, on pourra construire un étage pour le louer... on aura moins de dépenses et surtout moins de soucis..." Homme, 55 ans, couturier

"J'avais très peur de ne pas avoir de maison pour les enfants, même maintenant, rien que d'y penser j'en ai la chair de poule... à n'importe quel prix, je voulais acheter un terrain et construire une petite cabane, quitte à en mourir, jamais, je n'aurais voulu louer une maison, il faut penser aux enfants qui vont grandir et je voulais qu'ils aient un logement stable..." Femme, 39 ans, vendeuse de fruits

En second lieu, on constate que le relogement a été une expérience généralement pénible pour les foyers qui ont revendu. Pour cette raison, ces derniers éprouvent une certaine appréhension face au risque d'une nouvelle évacuation et recherchent une alternative résidentielle qui leur garantisse une certaine sécurité foncière et immobilière. Rappelons encore ici qu'avant le relogement, les autorités avaient mis en garde les familles contre les risques d'expulsion auxquels seraient confrontés les foyers qui désiraient acquérir ou construire illégalement une maison, et ce particulièrement dans les zones d'aménagement.

Dans la mesure du possible, les foyers essayent donc de trouver un terrain ou une maison bénéficiant d'une certaine base légale. Dans un premier temps, ils contrôlent que leur futur logement n'est pas situé dans une zone d'aménagement et que le vendeur possède des papiers légaux ou qu'il fournisse des garanties en matière de sécurité résidentielle. De ce point de vue, la légalité du droit d'usage du sol est fréquemment une des conditions essentielles à l'obtention d'un permis de résidence, d'un permis de construire, d'une adresse légale ou d'un raccordement au réseau public d'approvisionnement en eau ou en électricité.

"On s'est renseigné auprès de la commune, ils nous ont dit que la région ne sera pas évacuée... les autorités du district nous avaient dit qu'on avait le droit d'acheter des maisons ou des terrains dans des zones aménagées, par contre on n'avait pas le droit d'acheter une maison dans une zone d'évacuation... ils nous avaient dit: si vous le faites, ça sera tant pis pour vous... ici, le propriétaire a tous les papiers légaux, et ça n'est pas une zone d'évacuation, alors on a tout de suite acheté..." Femme, 41 ans, vendeuse de produits ménagers

"Je suis déjà allé me renseigner auprès des autorités, ils m'ont dit que cette région était une zone résidentielle et qu'elle ne serait pas évacuée... ils nous ont fait venir à des réunions et ils nous ont demandé de payer 3'000'000 VND (230) pour avoir une adresse, des papiers légaux pour la maison et un compteur pour l'électricité... on n'a pas encore cette somme (rire), mais dès qu'on pourra payer, on payera..." Femme, 39 ans, vendeuse de fruits

En dernier lieu, la localisation du logement est aussi perçue comme un des critères importants dans le choix du nouveau lieu de résidence. Tout d'abord, l'emplacement de la future maison doit être situé, si possible, dans un endroit "économiquement" favorable. Les foyers évaluent le potentiel et le dynamisme économique de la zone résidentielle et les possibilités de travail ou d'intégration dans les réseaux économiques existants. Cet aspect est particulièrement important pour les familles qui souhaitent exercer une activité économique (commerce, production, services) à domicile. Cependant, il faut rappeler ici que du point de vue économique, les zones périphériques ont particulièrement mauvaise réputation, cependant elles offrent les occasions financières les plus intéressantes.

La localisation de la future résidence est également évaluée par rapport à sa proximité de certains équipements publics. En fonction de la situation familiale, les foyers sont particulièrement sensibles à la distance des marchés, des écoles et des équipements de santé. Là encore, en matière d'accès aux équipements publics et aux services urbains, les quartiers périphériques semblent être largement défavorisés.

"Là-bas, c'est pas cher, vous pouvez construire une toute petite paillote pour quelques centaines de milliers de dôngs, mais le problème c'est que c'est loin et qu'il n'y a pas d'électricité... l'Etat a déjà planté les poteaux, mais l'électricité n'est pas encore installée... en plus de ça, on est loin des marchés et des écoles pour les enfants..." Homme, 40 ans, chauffeur

"Vous savez, ma mère est déjà très vieille, elle peut tomber malade pendant la nuit... nous avons acheté ici essentiellement parce que la maison se trouve assez près de la rue, et s'il lui arrivait quelque chose pendant la nuit, alors on pourrait partir tout de suite au dispensaire..." Femme, 41 ans, vendeuse de produits ménagers

"A Go Vap, un terrain coûte 700'000 VND (54) au m², mais ici, c'est un peu moins loin, alors ça coûte déjà 1'000'000 VND (77)... c'est mieux d'être ici, parce que la maison se trouve près de l'église et pour les enfants l'école n'est pas loin..." Homme, 38 ans, moto-taxi

14.5.2. LA PÉRIPHÉRIE COMME DESTINATION OBLIGÉE

Concernant la destination effective des foyers qui ont revendu leur logement, le tableau 14.9 montre que seul un tiers d'entre eux auraient trouvé un logement dans leur ancien quartier, au bord du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* ou dans leur ancien district. Rappelons qu'il s'agit des districts urbains centraux 1, 3 et *Phu Nhuan* ainsi que les districts urbains intermédiaires *Binh Thanh* et *Tan Binh*. Nous voyons alors que 46% de familles sont partis s'installer dans d'autres districts urbains et 21% dans des districts ruraux ou en province.

L'analyse qualitative des entretiens que nous avons réalisés précise un peu ces résultats et leur donne une signification légèrement différente. Il semble en effet que d'une manière générale le choix du lieu de résidence suit une double logique.

Tableau 14.9: Destination effective des foyers qui ont revendu leur appartement

Destination effective	%
- dans l'ancien quartier	4.8
- dans le même district urbain	27.7
- dans un autre district urbain	46.4
- dans un district rural ou en province	21.1
Total	100.0
Effectif	165
Missing ⁶⁵¹	250

Sources: Enquête EPFL 1997

De même que pour les foyers qui n'avaient pas pu accéder au relogement étatique, seule une petite proportion des familles choisit de s'installer dans des zones résidentielles centrales, dans l'ancien quartier ou le district de relogement. En effet, les prix du marché foncier et immobilier dans le centre de la métropole sont tels que, mis à part les foyers économiquement favorisés, la majorité des familles qui optent pour cette alternative résidentielle, sont obligées de louer leur logement. Elles louent un espace chez des connaissances ou s'entassent dans un logement de dimension réduite. La plupart du temps, cette option résidentielle est perçue de manière négative par la population dans la mesure où elle ne vise pas à l'acquisition

⁶⁵¹ Le taux de non-réponse est ici particulièrement élevé. Au vu du caractère illégal de la revente, on peut penser que la majorité des foyers revendeurs ont quitté discrètement la cité et ont souhaité rester relativement secrets quant à leur destination résidentielle définitive.

d'un bien immobilier et perpétue une forme d'insécurité résidentielle. De plus, les prix des loyers dans le centre de la ville sont souvent plus élevés que la somme que les familles consacraient au remboursement du crédit lorsqu'ils habitaient dans la cité. Les loyers les meilleur marché sont bien souvent supérieurs à 300'000 VND (23) pour la location d'une chambre chez l'habitant. Si la location d'un logement de ce type est le fruit d'un non-choix, d'un manque de moyens économiques, elle est parfois liée à une tactique résidentielle à court terme. Certains foyers sont convaincus que le dynamisme économique du centre de la métropole peut mener rapidement au "décollage" et à la stabilisation économique du foyer.

"Je vous le dis franchement, maintenant je fuis les prêteurs, j'ai encore une dette de plus de 30'000'000 VND (2300)... je ne sais pas pourquoi j'ai tant de dettes... les dettes se multiplient sans arrêt... Même en revendant l'appartement, on n'a pas pu rembourser tout le monde... maintenant on loue ici à 500'000 VND (38)..." Femme, 44 ans, ancienne barmaid

"Quand on est revenu s'installer au bord du canal, les autorités locales ne nous ont pas chassés, ils nous connaissaient bien, on a vécu là-bas pendant tellement longtemps... pour l'instant, on habite dans la maison de mon frère... vous savez, ici, on est dans le centre alors c'est vraiment plus facile de trouver du travail..." Homme, 36 ans, maçon

"Après avoir revendu, ils sont venus s'installer ici, mais c'est une zone très périphérique... certains ont préféré retourner à Nhieu Loc pour louer un logement, ils cotisent à plusieurs pour payer le loyer... ici, ils n'auraient pas pu gagner de l'argent, mais dans l'ancien quartier, ils arrivent à gagner bien leur vie... mais le problème, c'est qu'ils n'ont plus de logement stable..." Femme, 39 ans, vendeuse de pain

"Il n'y a que les riches qui peuvent retourner au centre ville, sinon vous êtes obligés de louer un logement... Parmi les gens qui ont revendu, il y en a qui n'avaient plus rien après avoir remboursé leurs dettes, alors ils sont retournés dans le centre, ils s'entassent dans un tout petit logement... ils s'installent là-bas parce que c'est plus facile de trouver du travail, parce que c'est le centre ville..." Homme, 41 ans, cyclo-pousse

Parallèlement à ces familles qui souhaitent rester dans le centre de la cité, la grande majorité des habitants préfèrent trouver une solution de relogement plus stable et acquérir ou construire une petite maison dans des quartiers plus périphériques. Certains districts urbains intermédiaires, en voie d'urbanisation, offrent les solutions les plus adaptées aux moyens économiques limités des foyers. Il s'agit principalement des districts urbains 12, *Tan Binh, Go Vap* et de manière plus marginale *Binh Thanh*. Quant aux foyers les plus défavorisés, ils sont souvent obligés de chercher un terrain ou une maison dans les districts urbains périphériques ou dans les district ruraux. Il semble que les districts ruraux *Hoc Mon, Binh Chanh* et *Tu Duc* sont ceux qui attirent le plus de familles.

Concernant les prix du marché immobilier, nous avons vu qu'il était difficile de trouver une maison à moins de 50'000'000 VND (3850) dans les districts urbains intermédiaires. Pour les prix des terrains, il est difficile d'acquérir une parcelle de 40m² pour moins de 10'000'000 VND (770) dans les districts urbains intermédiaires et 5'000'000 VND (380) dans les districts urbains et ruraux périphériques. En plus du prix du terrain, les foyers devront encore déboursier au minimum 5'000'000 VND (770) pour réaliser une construction précaire (matériaux de récupération). Cependant, rappelons ici que les objets fonciers ou immobiliers bon marché ne possèdent que rarement des papiers légaux et qu'ils sont parfois situés dans des zones d'aménagement dans lesquelles les constructions et les transferts de propriété sont interdits.

"Dans ce coin, les terrains sont relativement bon marché, mais c'est vraiment loin du centre... quand on est arrivé, il n'y avait pas de maisons, il n'y avait que des jardins et des légumes... on a dû désherber, il y avait des hautes herbes et seulement après on a pu construire la maison..." Homme, 38 ans, tricycle

"Dans la cité, les plus pauvres doivent s'avouer vaincus et revendre leur appartement... ils sont obligés de partir en banlieue, à Go Vap, à Hanh Thông Tây ou à Hoc Mon... là-bas, ils ouvrent une sorte de bistrot, ou bien ils achètent un véhicule qu'ils peuvent entreposer dans leur maison, ou bien ils réparent des motos..." Homme, 65 ans, retraité, chef de voisinage

"Dans les trois bâtiments de cette cité, il y a déjà la moitié des foyers qui ont revendu... certains sont retournés dans l'ancien quartier, ils louent une place chez d'anciennes connaissances... mais la plupart sont partis dans d'autres endroits, en général dans les zones périphériques..." Homme, 39 ans, moto-taxi, responsable du comité de gestion

"La plupart sont partis à Hoc Mon, là-bas, le terrain coûte seulement 2 lingots (770) et avec quelques feuilles, ils peuvent construire une maison provisoire... ils sont tous partis dans des zones périphériques, ils n'avaient pas les moyens financiers pour retourner dans le centre de la ville..." Femme, 39 ans, vendeuse de pain

On voit donc que le choix du logement est particulièrement dépendant de moyens financiers disponibles par les familles. Si les foyers arrivent à satisfaire leurs aspirations résidentielles en matière de typologie de l'habitat (multi-fonctionnalité, accès direct à la rue, évolutivité), ils doivent souvent se résoudre à une relative insécurité résidentielle et surtout à une localisation dans la périphérie métropolitaine. Rappelons également que les zones résidentielles situées dans les districts intermédiaires et périphériques, plus faiblement urbanisés, sont souvent sous-équipées (marchés, écoles, dispensaires, transports publics, etc.).

Figure 14.7: Destination des foyers qui ont quitté la cité de relogement *Huynh Van Chinh*



La figure 14.3 montre la destination effective choisie par 35 foyers recensés, qui ont quitté la cité *Huynh Van Chinh*. Si une minorité des familles est allée s'installer dans ou à proximité de leur ancien lieu de résidence dans le district 3, la majorité d'entre elles ont opté pour des zones résidentielles périphériques, principalement dans les districts *Tan Binh*, *Go Vap* et *Hoc Mon* (nouvellement district 12). Parmi ceux-ci, bon nombre ont trouvé un logement à proximité de la cité de relogement. Cela n'est pas étonnant dans la mesure où la cité *Huynh Van Chinh* est située en périphérie et que dans ces zones urbaines, les prix du marché foncier et immobilier restent relativement abordables. Pour terminer, il est intéressant de constater que les choix résidentiels réalisés par ces familles confirment la tendance de développement de Ho Chi Minh-Ville qui suit l'axe Nord-Est.

14.5.3. LA REPRODUCTION DE L'HABITAT PRÉCAIRE

Mis à part les familles qui sont retournées louer un logement dans le centre de la métropole, la plupart des foyers, qui ont revendu, achètent ou construisent une maison le plus souvent dans des zones résidentielles périphériques. Dans la plupart des cas, la typologie de ces maisons s'apparente largement au compartiment chinois, dans une version plus réduite et plus précaire. Constitué souvent d'une seule pièce habitable accessible directement depuis la rue, l'espace résidentiel se caractérise par sa multi-fonctionnalité et son potentiel évolutif.

La plupart de ces compartiments sont auto-construits, auto-produits ou rénovés par les membres du foyer ou de la famille élargie. En matière de mise en œuvre des habitations, les technologies constructives sont rudimentaires et les foyers ont souvent recours à l'utilisation de matériaux de récupération (bois, tôle, fenêtres, portes) et parfois à des matériaux traditionnels (bambou, paille, feuilles). Les constructions sont souvent de mauvaise qualité et se dégradent rapidement.

"J'ai construit cette maison moi-même, j'étais maçon quand j'étais jeune, mais j'ai arrêté depuis longtemps... la construction a coûté 20'000'000 VND (1540), avec le terrain, ça nous a fait plus de 30'000'000 VND (2300)... j'ai dessiné le plan de la maison et des ouvriers l'ont construite selon le plan... j'ai acheté des vieux matériaux que des commerçants ont racheté à des évacués, ça coûte moins cher, j'ai acheté les poutres, le plafond, les portes, les fenêtres, ça coûte la moitié du prix normal..." Homme, 44 ans, vendeur de soupe

"Pour la maison de ma soeur, les matériaux ont coûté seulement 2 lingots (770), j'ai construit la maison avec un copain en quatre jours, et on a encore pris deux jours pour la peinture... on a fait les murs en brique, il n'y a pas du tout de béton, on n'avait pas assez d'argent pour le béton... j'ai travaillé gratuitement parce que c'était pour la famille..." Homme, 37 ans, maçon

"Cette maison nous a coûté un peu plus de 3 lingots (1150)... on l'a un peu retapée, la réparation a coûté près de 2 lingots (770)... nous avons fait les réparations nous-mêmes, nous avons juste acheté les matériaux, on a construit des nouveaux murs, refait le toit, avant, les murs étaient en feuilles et le toit en tôle était troué..." Homme, 19 ans, vendeur de matériaux de récupération

"Dans cette maison, il y a des infiltrations, alors on n'a plus de place pour dormir... elle a été mal construite, on n'avait pas d'argent pour faire des réparations... on ne pense pas à nous. Mais surtout à nos enfants, nos petits enfants... pour nous, c'est déjà trop tard, Dieu va bientôt nous rappeler (rire)..." Homme, 55 ans, cordonnier

En ce qui concerne les infrastructures, ces nouvelles habitations sont le plus souvent sous-équipées. Pour l'approvisionnement en eau et en électricité, les foyers font le plus souvent des raccordements informels. Les familles se raccordent au compteur de voisins ou à celui de l'ancien propriétaire. Comme nous l'avons vu, les familles raccordées payent l'eau et l'électricité au prix fort, les revendeurs profitant

de leur situation de monopole. Pour l'eau, une partie des foyers font face à cette situation en réalisant des forages et en exploitant directement les eaux souterraines. Rappelons que ces dernières sont parfois polluées ou ferrugineuses.

Quant à l'évacuation des eaux claires et usées, il est à noter que la grande majorité des zones résidentielles dans lesquelles s'installent les foyers ne sont pas raccordées à un système d'égout ou de drainage. Si une grande partie des familles optent pour la réalisation de fosses septiques, elles restent à la merci des risques d'inondations pendant la saison des pluies.

"On a du faire un raccordement pour l'électricité, ça coûte cher, ça coûte plus de 1'000 VND (0.1) par Kilowatt, alors que le prix étatique c'est seulement 500 VND (0.05)... pour l'eau aussi, on a fait un raccordement qui nous coûte 50'000 VND (3.8) par mois... le forage d'un puits, ça coûte plus d'un million, et on n'avait pas assez d'argent pour le faire... de toute façon, on ne peut pas boire cette eau, elle est trouble, elle est de couleur jaunâtre, alors on doit la bouillir... on donne l'eau bouillie aux enfants, mais moi je la bois comme ça, cul sec (rire)..." Homme, 45 ans, cyclo-pousse

"Ici, on pompe l'eau dans un puits, et pour les toilettes, on a construit une fosse... vous savez, la maison d'en face, par exemple, n'a ni eau, ni électricité, et pourtant le propriétaire la loue 300'000 VND (23) par mois, c'est des ouvrières qui travaillent dans le coin qui y habitent..." Homme, 40 ans, chauffeur

"Les ouvriers ont construit la maison en 10 jours, c'est des voisins, mon mari a aussi réalisé quelques travaux... pour l'eau, on a dû creuser un puits, mais l'eau n'est pas potable... pour les toilettes, ils ont construit une double fosse... pendant la saison des pluies, il y a beaucoup d'eau qui stagne, alors on a surélevé le plancher de près de 50 cm..." Femme, 41 ans, vendeuse de produits ménagers

Finalement, en matière de statut d'occupation et de résidence, on constate que de nombreux foyers sont confrontés à une situation d'illégalité et d'insécurité. Beaucoup de transactions se font sans aucune base légale, sur la base de contrats manuscrits. Si l'origine des terrains ou de la maison est la plupart du temps légitime, rares sont les foyers qui possèdent un certificat de droit d'usage du sol ou de droit de propriété pour la maison. Lors de l'acquisition du bien foncier ou immobilier, les familles ne réalisent généralement pas les nombreuses procédures administratives qui légalisent la transaction. La régularisation de l'occupation va se faire de manière progressive, en fonction des aspirations du foyer ou des menaces administratives.

En ce qui concerne le permis de résidence, on remarque que de nombreux foyers ne bénéficient pas d'un carnet de résidence permanent et doivent se contenter d'un statut provisoire. Contraints dans certains cas à laisser leur adresse permanente dans la cité, les foyers doivent négocier régulièrement avec les autorités locales la prolongation de leur permis de résidence.

Cette situation résidentielle largement illégale est propice au développement de relations conflictuelles avec les autorités locales, relations qui se soldent parfois par des mises à l'amende ou des pratiques de corruption. Même si les autorités locales ont une attitude relativement tolérante à l'égard des familles qui résident de manière irrégulière dans leur territoire administratif, certains foyers sont inquiets face aux risques qu'ils encourent en ne respectant pas certaines règles d'aménagement urbain. Ces craintes sont sans aucun doute renforcées par l'expérience d'évacuation forcée qu'ils ont vécue dans le cadre du programme de relogement du canal Nhieu Loc-Thi Nghe.

"J'ai acheté ce terrain parce qu'il ne coûtait que 10'000'000 VND (770), le problème c'est que le propriétaire n'a pas de papiers légaux... la voisine d'en face est ici depuis 5 ans, et lorsqu'elle s'est installée, elle a entendu dire que la région serait aménagée... mais jusqu'ici, rien ne s'est encore passé... de toute façon, on

n'avait pas le choix, on ne pouvait qu'acheter un terrain sans papiers, ça coûte moins cher..." Homme, 44 ans, vendeur de soupe

"J'ai dit aux policiers du Khu Vuc: je ne suis pas un délinquant, je ne suis pas coupable, ma pauvreté est mon seul délit... finalement, ils ont accepté d'être témoins de l'achat de la maison, mais ils n'ont pas signé... je sais que les papiers de cette maison n'ont pas de valeur, parce que ce sont des papiers faits à la main... pour faire la légalisation de la maison, il faudrait avoir plus de 2 lingots (770)... on a vraiment très peur..." Homme, 55 ans, cordonnier

"Pour faire le carnet de résidence provisoire, on a donné 10'000 VND (7.7) à la commune... la propriétaire du terrain a tous les papiers légaux, mais nous n'avons pas d'agent pour faire légaliser les papiers, ça coûte plus de 1'000'000 VND (77)... c'est pourquoi nous avons fait seulement des papiers à la main..." Femme, 41 ans, vendeuse de produits ménagers

"Ils nous ont dit: dans 3 jours, ni vous n'avez pas payé l'amende, on fait arrêter la construction... ils étaient au courant de la construction dès le premier jour... quand on a commencé à construire, on ne pensait pas que l'on aurait une amende, parce que la maison est située dans une ruelle... c'est le chef de voisinage qui nous a dénoncés... ils nous ont aussi fait des difficultés à cause du carnet de résidence parce qu'ici, on n'a pas encore d'adresse... ils me demandaient sans cesse de faire le transfert, mais je n'ai pas 3'000'000 VND (230) pour demander une adresse, alors comment pourrais-je faire le transfert..." Femme, 39 ans, vendeuse de fruits

14.6. LES RISQUES DE DÉGRADATION DES CONDITIONS DE VIE DES FOYERS

Le choix du logement et la destination des foyers qui ont revendu leur appartement sont largement liés à leurs moyens financiers. Malgré les bénéfices réalisés lors de la revente des appartements, les moyens financiers disponibles par les familles sont modestes faces aux exigences du marché foncier et immobilier de la métropole. Nous avons vu qu'une majorité d'entre eux sont obligés de s'installer en périphérie s'ils veulent trouver une maison ou un terrain à construire dont le prix est adapté à leur budget. Bien souvent, ces habitations reproduisent la typologie du compartiment précaire. Si cette tactique résidentielle permet au foyer de réduire de manière drastique ses charges locatives, nous verrons qu'elle ne facilite pas forcément la reconversion économique des membres actifs de la famille. Ces foyers ne sont donc pas à l'abri d'une mobilité sociale descendante et du risque de dégradation de leur situation résidentielle.

14.6.1. UNE AMÉLIORATION PROVISOIRE DE LA SITUATION ÉCONOMIQUE FAMILIALE

Dans la majorité des cas, la revente de l'appartement est suivie d'une amélioration rapide de la situation économique du foyer. Mis à part le bénéfice réalisé dans l'opération, les foyers qui ont acheté ou construit une nouvelle maison n'ont plus de charges locatives importantes à payer. Les familles n'ont qu'à s'acquitter des frais liés à l'approvisionnement en eau, en électricité et de la taxe des ordures, ce qui représente quelques dizaines de milliers de dôngs par mois. À titre d'exemple, rappelons qu'avant le relogement, la part médiane des revenus que les familles consacraient aux charges locatives ne s'élevait qu'à 4%, soit à environ 60'000 VND (4.6) par mois.

Pour certaines familles, le déménagement met également un terme à une plus ou moins longue période d'endettement. Même si nous avons vu que les foyers relogés avaient depuis toujours recours au petit crédit informel, ils le faisaient le plus souvent de manière irrégulière pour pallier temporairement des situations économiquement difficiles. Le relogement a poussé un certain nombre de foyers à emprunter de manière beaucoup plus régulière, voire de façon permanente. À cause des taux usuraires pratiqués par les petits prêteurs informels, certaines familles

n'ont pu échapper au cercle vicieux du surendettement et n'arrivaient plus à satisfaire les exigences des différents prêteurs à qui elles avaient eu recours.

Si pratiquement toutes les familles accueillent avec soulagement la réduction de leurs charges locatives, une partie d'entre elles reste confrontée aux difficultés relatives à tout changement "forcé"⁶⁵² de lieu de résidence. Même si nous n'avons que peu d'informations à ce sujet, on peut imaginer que ce nouveau déménagement a contribué à la détérioration de leurs conditions de travail, et de leurs revenus. Les actifs se plaignent principalement de la difficulté qu'ils rencontrent à tisser de nouveaux réseaux économiques et du faible dynamisme des zones métropolitaines périphériques. Pour ceux qui ont décidé de maintenir leurs activités économiques dans le centre de la métropole, les déplacements représentent une source de fatigue et de dépenses importantes. Par contre, il semble que la nouvelle typologie de leur habitat facilite plutôt un usage professionnel de leur logement.

"Pendant ces six mois passés à Tan Binh, j'étais affreusement maigre, j'avais vraiment trop de soucis... vous voyez, logement stable, métier heureux... en venant ici, on a pu payer toutes nos dettes, il ne nous restait plus d'argent, mais on n'avait plus de dettes comme avant... maintenant, le problème ici c'est le travail, il y a moins de clients, les gens n'ont pas d'argent et il y a aussi les contrôles policiers..." Femme, 39 ans, vendeuse de fruits

"Il y a un grand décalage entre la vie de là-bas et celle des régions périphériques... ici, les gens s'entraident plus, ils nous aiment bien, il y a moins de monde, mais il y a plus de sécurité que dans le centre... le problème principal, c'est que là-bas, vous gagniez 10'000 VND (0.8) chaque jour, alors qu'ici, vous ne gagnez que 2'000 VND (1.5), il y a des gens qui n'arrivent pas à vivre avec ça..." Homme, 44 ans, vendeur de soupe

"On est content parce qu'on a plus de dettes, c'est très important, mais on a tout dépensé pour acheter la maison, alors maintenant on a les mains vides... il ne nous reste plus un sou, alors on est tous en train de chercher du travail... on ne connaît personne ici et dans les zones périphériques, l'argent se gagne difficilement..." Femme, 50 ans, vendeuse de légumes

"Pour aller travailler, on doit se lever à 4h00 du matin, il faut plus de 2 heures pour aller dans le centre et puis, on ne peut pas être en retard, il faut arriver à l'heure... si on est en retard, on se fait renvoyer... quand on arrive ici le soir, c'est pratiquement 22h00, je n'en peux plus de faire les trajets à vélo..." Homme, 36 ans, maçon

Si la revente de l'appartement et le retour à une certaine précarité résidentielle représentent une forme de soulagement par ces familles défavorisées, nous avons vu que ce nouveau déménagement entraîne aussi des répercussions néfastes sur les activités économiques exercées par les membres du foyer.

Par ailleurs, on constate d'autres effets négatifs. La mauvaise qualité du nouveau logement et l'absence de certaines infrastructures posent aux foyers des problèmes d'ordre sanitaire. Les murs et les toitures ne sont pas toujours étanches et la saison des pluies apporte son lot d'inondations, plus ou moins persistantes. En plus de ces désagréments, les foyers à la recherche d'une certaine sécurité résidentielle deviennent sensibles aux risques inhérents à leurs statuts d'occupation et de résidence irréguliers. Rappelons que l'expérience du programme de relogement leur a fait prendre conscience de la capacité de l'Etat à intervenir de façon déterminée dans l'aménagement de zones urbaines spontanées.

⁶⁵² Nous pensons ici que les phénomènes de revente des appartements et de mobilité résidentielle ne peuvent être considérés véritablement comme le fruit d'une volonté de changement de lieu de résidence. En effet, nous savons que le choix de revendre est lié principalement à des facteurs économiques qui sont directement induits par le programme de relogement étatique.

"Ici, on a beaucoup moins de soucis, parce qu'on a pas le crédit à payer, mais quand il pleut, on a beaucoup de problèmes... l'eau de l'étang monte et entre dans la maison, et à deux heures du matin, il faut écoper... lorsqu'on a acheté la maison, on ne s'est pas rendu compte de ce problème..." Femme, 50 ans, vendeuse de légumes

"Vous voyez, il y a déjà des signes des fissures, et l'eau coule à l'intérieur à certains endroits... on n'a pas pu faire une bonne construction, on n'avait pas assez d'argent pour faire une construction très solide, on n'a pas pu mettre de béton, alors c'est un peu comme avant, à Nhieu Loc..." Femme, 39 ans, vendeuse de fruits

"Lors de la première évacuation, on faisait partie du programme de relogement, on a habité là-bas pendant plusieurs années... mais maintenant, si on était encore évacué, on perdrait tout, absolument tout, on finirait les mains vides, on a vraiment peur de ça..." Homme, 40 ans, chauffeur

"On a fait des papiers à la main et le propriétaire s'est engagé à assumer toutes les responsabilités en cas de litige... nous sommes ici depuis plus d'un an, mais si cette zone devait être évacuée à l'avenir, cette fois, ça sera pour nous une perte sèche... on ne peut que s'en remettre au destin..." Femme, 40 ans, vendeuse de soupe

Nous allons voir maintenant qu'une partie de ces foyers défavorisés et exclus du programme de relogement n'arrive pas à faire face à sa nouvelle situation résidentielle. Sans travail ou sans espoir de développer des activités lucratives dans ces zones périphériques, certains foyers font de nouveaux projets résidentiels qui visent, la plupart du temps, à un rapprochement du centre de la métropole. Cependant, cette volonté passe souvent par l'abandon d'une autre aspiration résidentielle centrale, celle de devenir propriétaire d'une maison et d'assurer par là la prospérité du groupe familial. En effet, un nouveau déménagement dans les districts urbains centraux implique, faute de moyens, de prendre un logement en location.

14.6.2. VERS UNE AUGMENTATION DES NOMADES URBAINS

Après avoir revendu leur appartement, une majorité des familles exclues du programme de relogement s'installent de manière souvent précaire dans les zones périphériques de la ville. Une autre partie, minoritaire, préfère rester dans le centre de la métropole quitte à devoir prendre, faute de moyens, un logement en location. Si le choix de quitter les cités de relogement permet aux foyers de réduire de manière radicale leurs charges locatives, ce "choix" résidentiel ne leur permet pas toujours de stabiliser leur situation économique. Certains foyers qui ont acquis un logement en périphérie sont alors tentés de se rapprocher du centre de la métropole pour faciliter leur accès à l'emploi. Cela implique parfois un nouveau déménagement, mais avec cette fois la perspective de devenir de simples locataires. Si cette option résidentielle est celle que partage une part, sans doute, non-négligeable de la population urbaine de Ho Chi Minh-Ville⁶⁵³, elle est néanmoins perçue par les foyers comme une forme de régression sociale. Pour nombre d'entre eux, la location d'un logement représente une forme d'alternative résidentielle de "dernier recours". En effet, dans les croyances populaires, la stabilité de l'habitat est indispensable et indissociable à la réussite professionnelle. En prenant un logement en location, une famille perd non seulement son statut de propriétaire,

⁶⁵³ Nous n'avons malheureusement pas de données fiables sur l'ampleur du marché locatif à HCMV. Cependant, on peut penser que ce phénomène est assez important. Rappelons ici que dans les zones d'habitat précaire du canal NLTN, entre 10% et 40% des propriétaires de maison louaient une partie de leur maison à des locataires (cf. chapitre 7).

mais doit également faire face à de nouvelles charges locatives. De ce fait, les foyers associent souvent à ce mode d'habiter le risque d'appauvrissement familial.

Même si nous n'avons que peu d'informations au sujet de ces familles en difficulté, il semble qu'une part non négligeable de celles-ci, poussées à retourner dans le centre ville, n'arrivent pas à s'intégrer économiquement à leur nouveau quartier. Il peut alors s'en suivre une lente dégradation des conditions de vie de cette population qui finalement n'a d'autre choix que de changer une nouvelle fois de logement. Il semble que plusieurs familles évacuées des berges du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* et relogées par l'Etat aient fait l'expérience d'une mobilité sociale descendante de ce type et sont devenues de véritables "nomades urbains", sans lieu de résidence, sans véritable port d'attache. On peut donc penser que cette situation ne peut être considérée comme une "période de transition" pour une partie de ces familles et que leur intégration à la vie urbaine semble largement compromise.

"Vous savez, avec l'argent qu'ils ont reçu, ils ont remboursé leurs dettes et après il ne leur restait plus rien...les plus pauvres ne savaient pas où aller, alors ils ont dû aller habiter sous un pont, ou dans des petites pensions... je vous le dis vraiment, je travaille beaucoup, je vais dans tous les coins de la ville et j'ai vu beaucoup de foyers qui ont dû s'installer dans la rue... j'en ai même vu qui avaient acheté une barque pour vivre dessus..." Homme, 45 ans, cyclo-pousse

"Nous louons cette cabane 300'000 VND (23) par mois, avec l'eau et l'électricité, ça fait en tout plus de 400'000 VND (31)... on est vraiment malheureux, on n'a plus un sous, alors on doit louer cette cabane... on a entendu dire que le coin allait être évacué... on va nous chasser mais on ne sait pas où on pourra aller..." Homme, 44 ans, laqueur

"Les gens relogés sont obligés de quitter la cité, et ils deviennent des nomades malgré eux... nous sommes d'accord d'être relogés dans des appartements propres, aérés, de quitter les trous à rats, et c'est bien de faire cela, mais les gens qui se sont installés dans les cités ne peuvent pas y rester parce qu'ils ont trop de difficultés, ils ne peuvent pas payer le crédit étatique, ces gens gagnent seulement 20, 30, 40'000 VND (3) par jour... avant, ils habitaient dans des trous à rats, mais ils n'avaient pas de crédit à payer et même avec l'argent qu'ils gagnaient chaque jour, ils arrivaient à en mettre de côté... il y en a beaucoup qui sont partis comme nous, on est tous dispersés, on est tous en train d'errer chacun de son côté... j'ai un copain qui est parti dans le quartier 5 de Tan Binh, c'est une zone qui va être évacuée, alors il s'est installé là-bas en attendant, il loue une petite maison... c'est toujours les pauvres qui doivent partir et c'est seulement les riches qui peuvent rester, c'est vraiment malheureux..." Homme, 36 ans, maçon

14.7. LA REVENTE OU L'EXCLUSION DES PLUS PAUVRES APRÈS LE RELOGEMENT

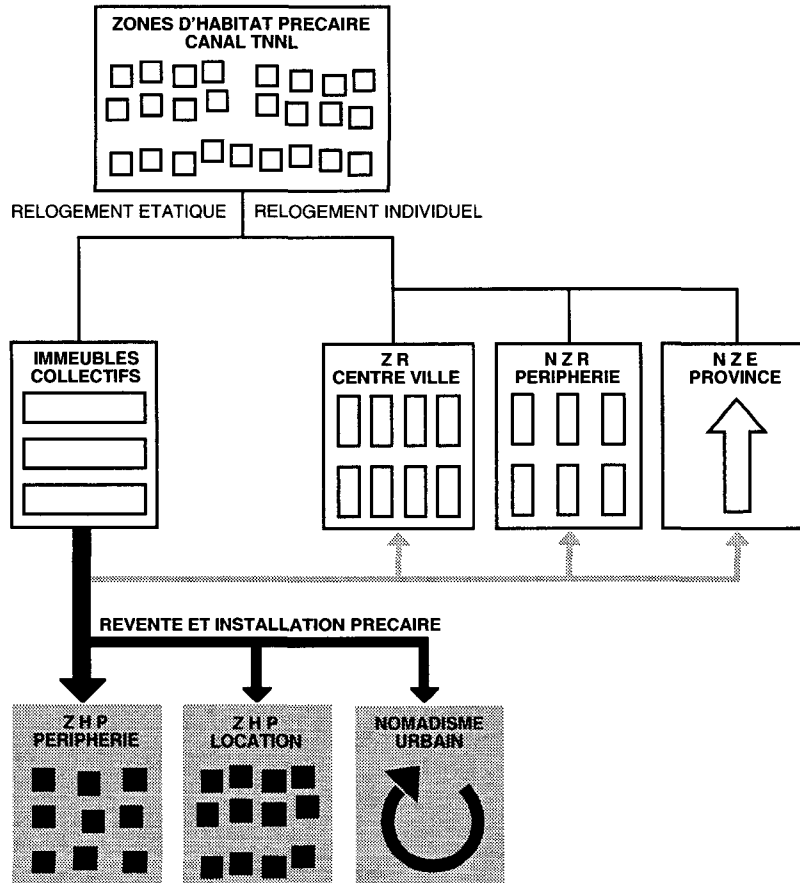
Nous avons vu précédemment que les objectifs prioritaires du programme de relogement *Nhieu Loc-Thi Nghe* visaient en premier lieu à stabiliser et, si possible, à améliorer les conditions de vie des familles évacuées des berges du canal. Nous avons montré dans le chapitre 14 que, par manque de moyens, une partie de la population n'a pas pu accéder au relogement étatique et a été contrainte à se reloger par ses propres moyens. Ces foyers exclus du programme avant le relogement ont dû opter pour un mode de "relogement précaire" le plus souvent dans des zones périphériques. Pire encore, les familles les plus défavorisées qui n'avaient pas assez de moyens pour acquérir un logement et ont été contraintes à prendre un logement en location. À travers cette "intégration sélective" de la population évacuée au programme étatique, nous avons vu que les autorités risquaient, à terme, de voir se développer de nouvelles zones d'habitat précaire en périphérie de la ville mais surtout qu'une partie des familles exclues risquait de voir ses conditions de vie et sa situation résidentielle se dégrader.

Il est intéressant de relever qu'après le relogement étatique, une partie non-négligeable des familles qui a réussi à acquérir un appartement subventionné est également victime d'un phénomène d'exclusion. N'arrivant plus à faire face à l'augmentation de leurs charges locatives, à la dégradation de leurs conditions de travail et/ou à des problèmes d'endettement, certains foyers ont préféré revendre illégalement leur appartement et quitter les immeubles de relogement. Malgré le bénéfice réalisé par la transaction, une grande partie des familles qui ont revendu leur appartement sont obligées d'opter pour une forme de "réinstallation précaire" en périphérie de la métropole. En plus de participer au développement de nouvelles zones d'habitat précaire en périphérie, ces familles ont de la difficulté à stabiliser leur situation économique après déménagement. D'autres familles, souvent par manque de moyens financiers, se rapprochent du centre ville et sont contraintes de louer un logement. Parmi les foyers qui ont revendu, on constate qu'une partie d'entre eux voient leurs conditions de vie se dégrader et éprouvent de la difficulté à s'intégrer économiquement dans leur nouveau quartier. Cet état de fait implique souvent de nouveaux désirs résidentiels et parfois de nouveaux déménagements. Il semble donc qu'une partie non négligeable des foyers exclus du programme fasse l'expérience d'une mobilité sociale descendante qui aboutit parfois à une forme de "nomadisme urbain".

La figure 14.4 rend compte de manière schématique du phénomène de revente et des formes de réinstallation choisies par la population exclue après relogement.

La revente qui peut être considérée comme un phénomène d'exclusion après le relogement renforce le fait que le programme de relogement *Nhieu Loc-Thi Nghe* n'a pas atteint les objectifs prioritaires qu'il s'était fixés, à savoir une stabilisation ou une amélioration des conditions de vie, c'est-à-dire principalement de la situation économique et résidentielle de la population évacuée.

Figure 14.8: La revente ou l'exclusion des plus défavorisés après le relogement



Parmi les familles qui ont eu accès aux faveurs de l'Etat et qui ont acquis un logement étatique, une partie d'entre elles se voit contrainte de revendre leur logement et de se réinstaller de manière précaire dans des zones résidentielles sous-équipées, situées principalement en périphérie. En revendant leur logement, nous avons vu que ces familles avaient pu récupérer leurs compensations ainsi qu'une partie des subventions accordées par l'Etat⁶⁵⁴. Cependant, la somme obtenue par les foyers a souvent été insuffisante pour que ces derniers puissent accéder à un logement stable situé à proximité du centre de la métropole.

Au-delà du phénomène de *gentrification* que l'on a constaté dans les cités de relogement, tout nous laisse penser que la population non-relogée profite indirectement des subventions étatiques. En premier lieu, la forte demande pour les logements subventionnés revendus illégalement nous laisse supposer qu'ils sont généralement vendus en dessous des prix du marché. Ensuite, en matière de financement, les foyers non-relogés, qui reprennent le crédit étatique accordé aux familles relogées, profitent des avantages d'un emprunt sans intérêt.

⁶⁵⁴ Il s'agit principalement de l'exonération des taxes du droit d'usage du sol et des coûts des infrastructures réalisées par les autorités municipales. Rappelons ici que les bénéfices médians réalisés par les revendeurs représentent près de 40% du prix d'achat de l'appartement.



Les annonces des courtiers informels et l'augmentation des prix du marché foncier et immobilier



Malgré un niveau de satisfaction satisfaisant, certaines familles relogées préfèrent quitter les cités



La revente des appartements est souvent perçue comme un impératif économique



Une réinstallation dans des districts périphériques en voie d'urbanisation



Seule une minorité des foyers retournent à la campagne



La difficulté de trouver un logement stable dans les quartiers précaires du centre de la métropole



La location d'un logement perçu comme un choix résidentiel risqué



Malgré l'exiguïté des logements, des loyers parfois prohibitifs



Une reconversion économique souvent difficile dans les quartiers périphériques



L'acquisition d'un logement bon marché pour réduire les charges locatives du foyer



La typologie du compartiment, une forme d'habitat qui se caractérise par son potentiel évolutif



Malgré les apparences, un statut d'occupation et de résidence qui reste souvent illégal



Retour aux sources et reproduction de l'habitat précaire



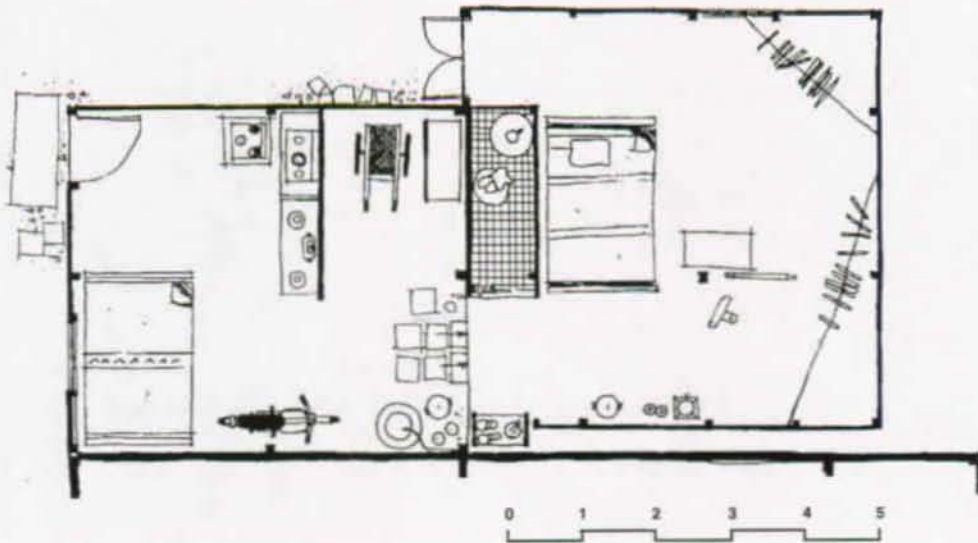
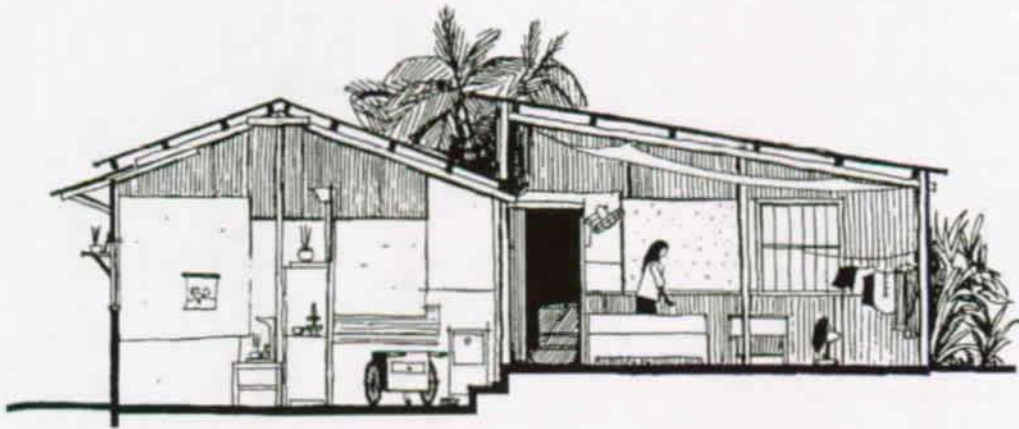
En attendant la police, réinstallation provisoire au bord du canal Nhieu Loc-Thi Nghe



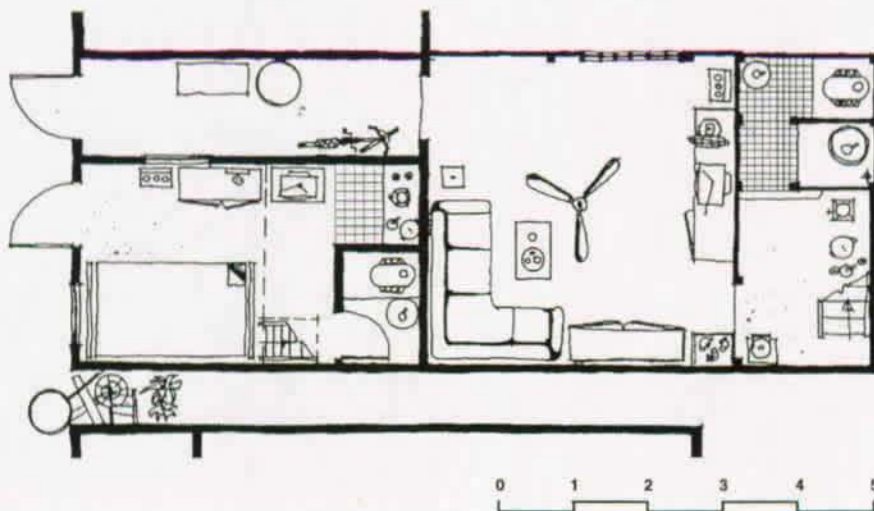
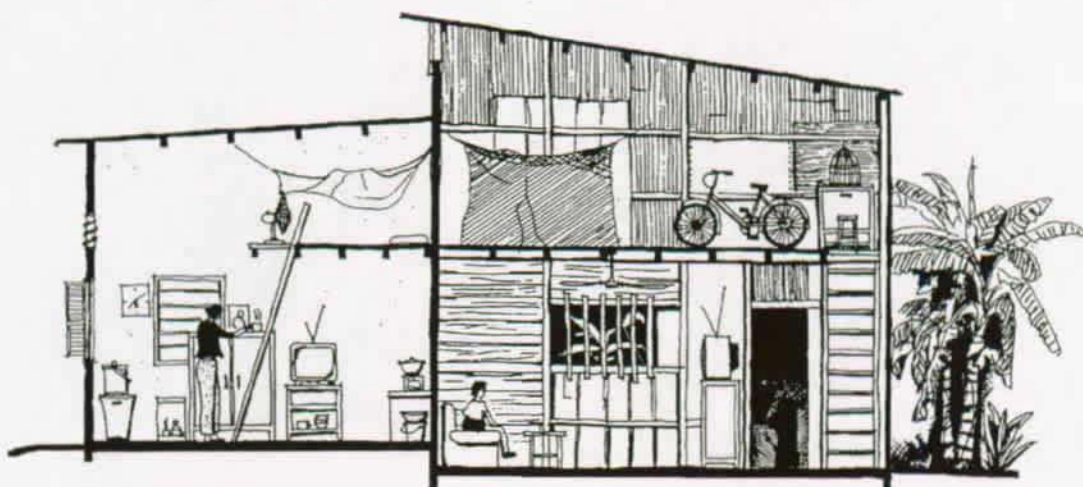
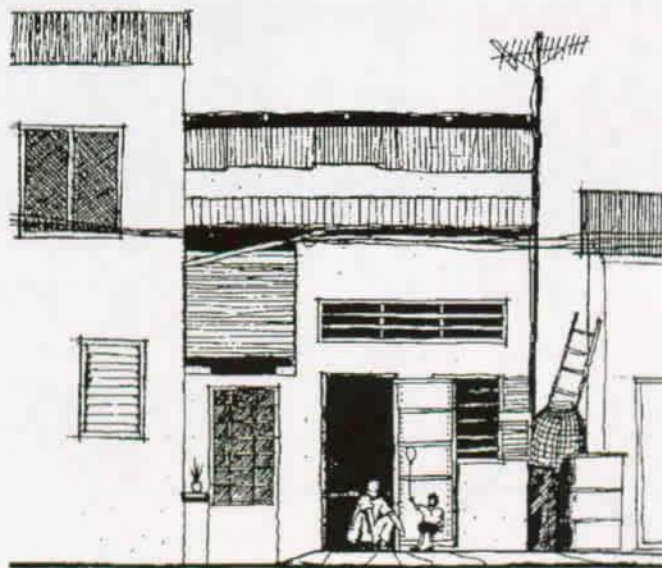
La revente, une tactique résidentielle qui peut se terminer par une mobilité sociale descendante



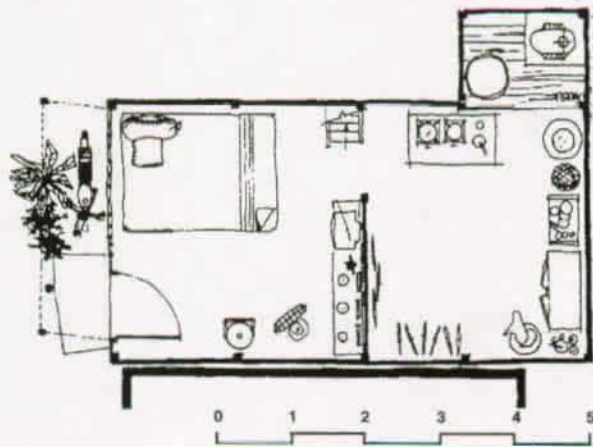
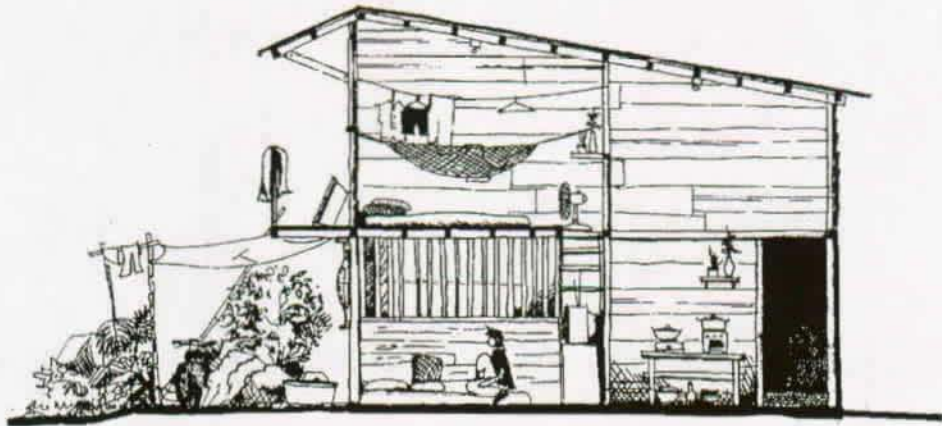
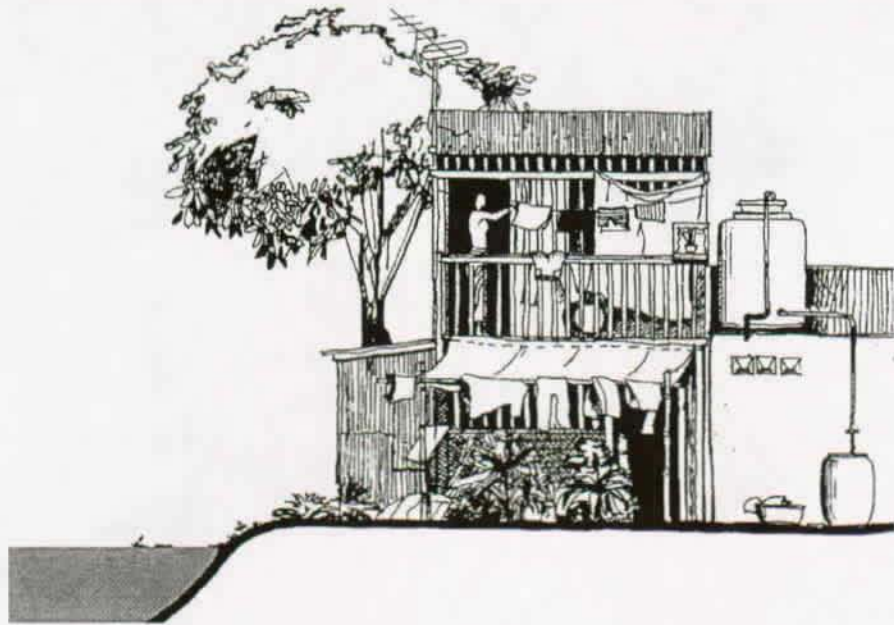
Des nomades urbains sans port d'attache



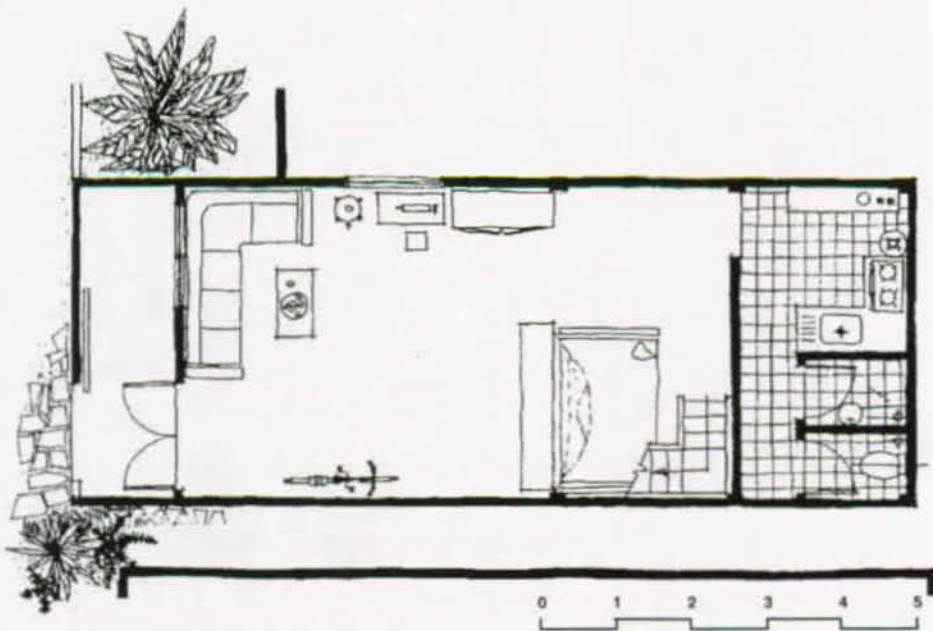
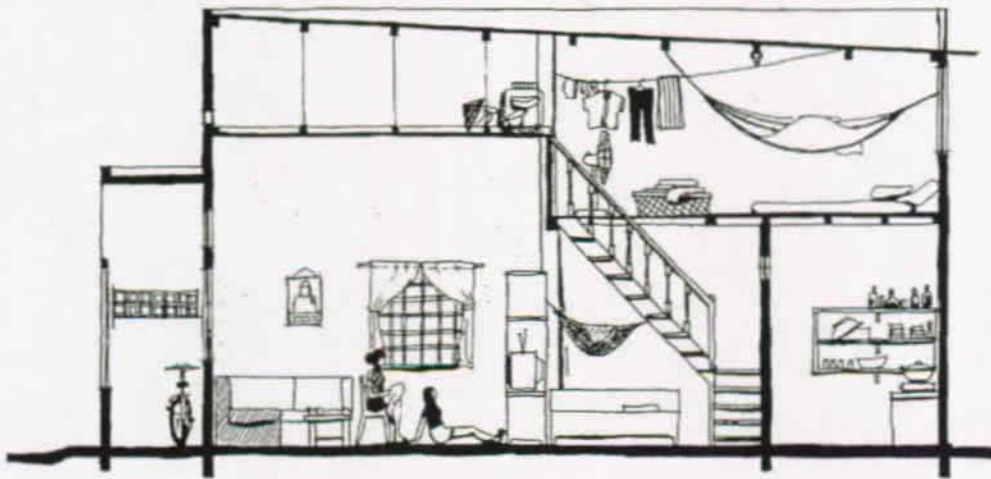
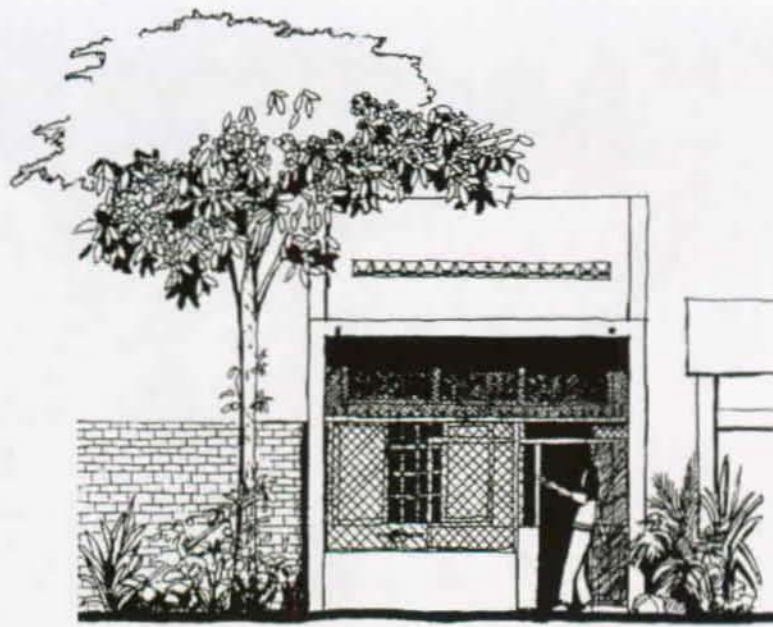
Reproduction de l'habitat précaire ❶, réinstallation, Quartier 11, District 3



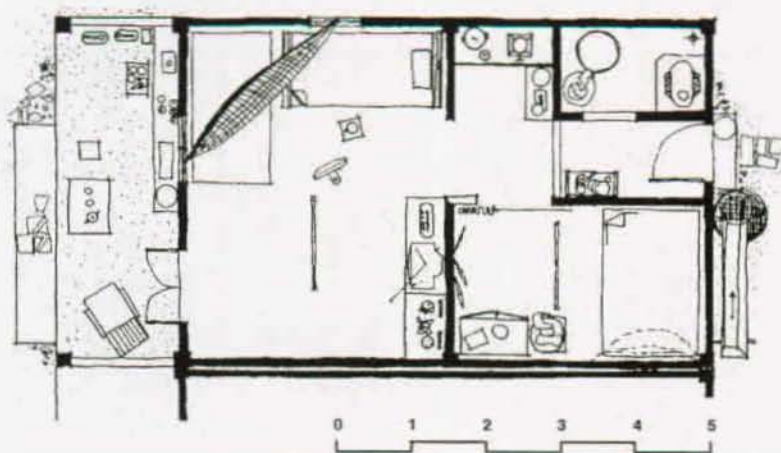
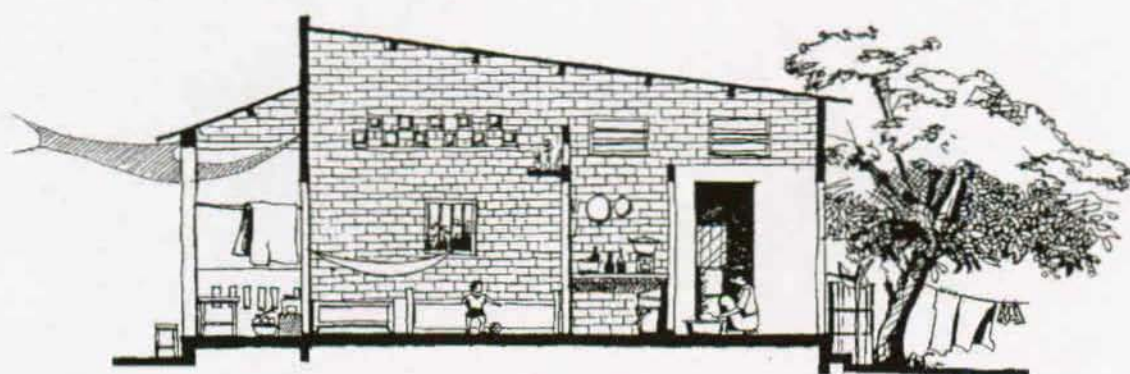
Réinstallation ②, Quartier 15, District Tan Binh



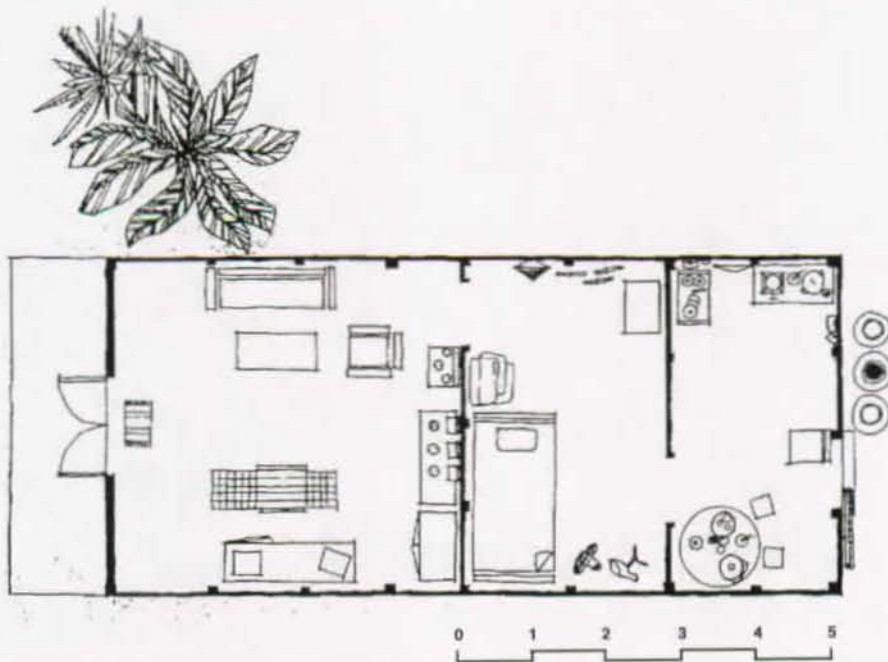
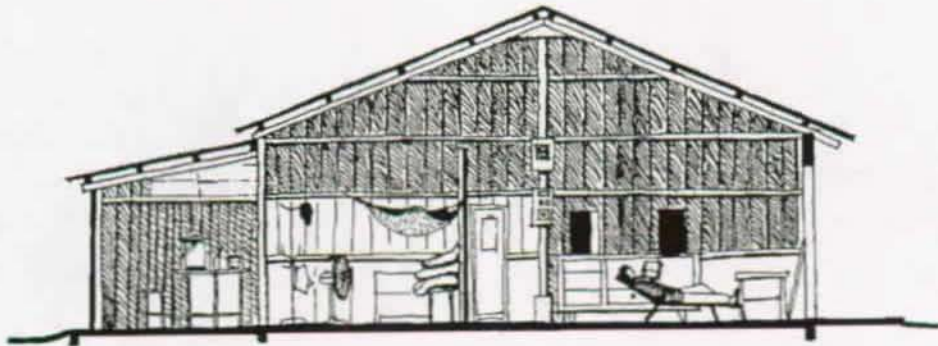
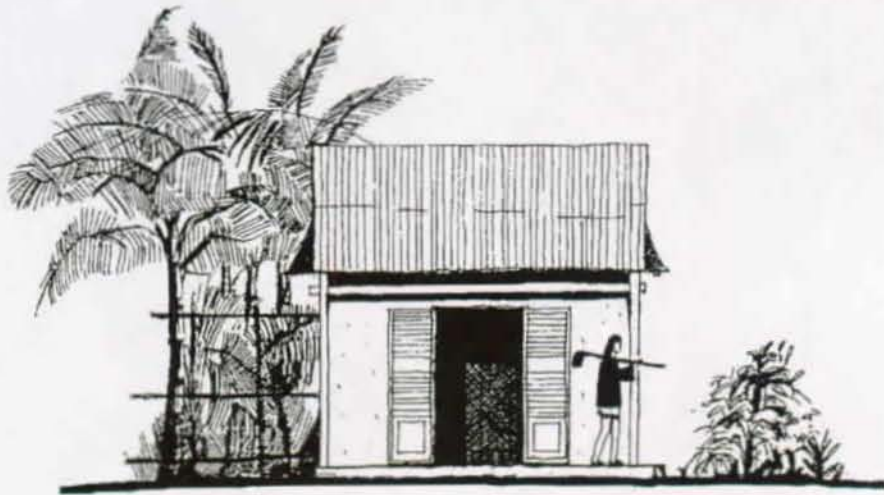
Réinstallation ③, Quartier 19, District *Tan Binh*



Réinstallation ④, Quartier 16, District Go Vap



Réinstallation ⑤, Xa Tan Tuoi, District rural Hoc Mon



Réinstallation ①, Xom Bong, Province Long An



REINSTALLATION	1	2	3	4	5	6
Distance de la cité	5 km	4 km	<1 km	6 km	8 km	35 km
Dimensions:						
Surface du terrain	45	40	19	40	36	100
Surface construite	45	12	19	40	36	35
Surface de planchers	45	18	28	58	36	35
Nombre d'étages	1	1.5	1.5	1.5	1	1
Aspects financiers:						
Coûts terrain	-	14'000	-	-	9'000	-
Coûts construction	-	10'000	-	-	16'000	10'000
Coûts maison	-	-	-	40'000	-	-
Coûts rénovation	-	-	-	22'000	-	-
Coûts total	-	24'000	-	62'000	25'000	10'000
Mode financement	loyer	cash	loyer	crédit	cash	cash
Montant crédit	-	-	-	12'000	-	-
Montant loyer	500	-	300	-	-	-
Documents légaux:						
Résidence permanente	○	○	○	○	○	●
Résidence temporaire	●	●	●	●	●	○
Adresse	●	○	○	○	○	●
CDUS	○	○	○	○	○	○
CDP	○	○	○	○	○	○
Eau:						
Compteur	○	○	○	○	○	○
Raccordement	○	●	●	○	○	○
Puits	○	○	○	●	○	●
Achat par seaux	●	○	○	○	●	○
Electricité						
Compteur	○	○	○	●	○	○
Raccordement	●	●	●	○	●	○
Eaux usées:						
Fosse septique	○	●	○	●	●	○
Canal, étang	●	○	●	○	○	●
Déchets solides						
Collectés	○	●	○	●	●	○

Note: prix en milliers de VND

Typologie et caractéristiques des sites de réinstallation

CONCLUSIONS

L'objectif principal de cette thèse est de comprendre les logiques et les implications sociales, économiques et spatiales du relogement forcé des populations défavorisées dans le contexte des métropoles du Sud. Notre analyse porte plus spécifiquement sur le cas du programme de relogement forcé du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* à Ho Chi Minh-Ville. La particularité de notre démarche est de tenter de relier et d'insérer la problématique du relogement forcé à celles, plus générales et complexes, de la métropolisation des pays du Tiers monde et du développement des zones d'habitat précaire en milieu urbain. Nous proposons également un cadre d'analyse original, centré principalement sur les concepts dialectiques et interdépendants d'exclusion et d'intégration. Notre approche théorique se démarque des modèles généralement retenus en matière de relogement forcé qui s'appuient le plus souvent sur les notions d'appauvrissement (*Impoverishment*⁶⁵⁵) ou de stress.

Comme nous l'avons vu dans la première partie de ce travail, on assiste depuis une vingtaine d'années à un vaste processus de métropolisation des pays en développement. Si ce phénomène, largement stimulé par la mondialisation des échanges, se mesure par l'étalement urbain, la multiplication rapide de grands centres urbains (les métropoles) et la constitution d'une armature mondiale et hiérarchisée de métropoles⁶⁵⁶, il induit également de nouvelles formes d'organisation économique, de structuration sociale, de configuration culturelle ou encore d'institutionnalisation du pouvoir. Bien qu'inscrites dans un système de domination et de dépendance entre pays du Nord et pays du Sud largement défavorable aux seconds, les métropoles du Tiers Monde constituent néanmoins des pôles de développement cumulatif, capables d'influencer la destinée économique d'une large région⁶⁵⁷, voire d'un pays. Cependant, si elles entraînent des effets d'agglomération, de polarisation et de diffusion, propices aux activités et à la croissance économique, elles sont également de formidables machines à produire de l'exclusion. En effet, dans les pays en développement, le processus de métropolisation engendre une dégradation progressive de la capacité d'intégration du système social et de ses institutions en milieu urbain.

Les modèles de développement, basés sur la modernisation et la croissance économique, mais aussi souvent sur l'économie de marché et le désengagement de l'Etat, induisent l'exclusion d'une part croissante de la population qui n'arrive plus à s'insérer dans les systèmes formels de redistribution des ressources et de gestion du pouvoir. De ce fait, les exclus du système social ne participent plus directement aux processus de structuration et de régulation de la société. Cette situation se traduit par des formes d'exclusion économique, sociale, politique ou encore spatiale. Elle se solde généralement par une dégradation régulière des conditions de vie des plus défavorisés, relégués dans des zones d'habitat précaire pour assurer leur survie en milieu urbain.

Pour faire face aux phénomènes d'exclusion dont ils sont les victimes, les habitants des quartiers sous-intégrés développent, individuellement ou collectivement, des tactiques d'intégration urbaine qui visent à lutter contre la précarité de leurs conditions de vie et de leur situation résidentielle. Ces différentes tactiques sont multiples et se développent aussi bien dans la sphère économique, sociale, politique que spatiale. Elles peuvent définir des modalités d'accès et de

⁶⁵⁵ Nous pensons ici particulièrement aux réflexions suscitées ou soutenues par la Banque mondiale depuis le début des années 1980.

⁶⁵⁶ BASSAND M., 1997, *Métropolisation et inégalités sociales*. PPUR, Lausanne

⁶⁵⁷ Comme nous l'avons vu, le développement économique des métropoles du Sud se réalise parfois sans synergie régionale, voir dans un contexte de désintégration de l'hinterland.

gestion des ressources économiques, des systèmes d'échange, des comportements de promotion sociale ou des pratiques résidentielles. Elles se concrétisent également par des formes de négociation avec les pouvoirs publics ou de détournement de la loi. Dans les pays en développement, ces tactiques populaires d'intégration renvoient souvent à deux traits généralement récurrents de l'habitus des plus démunis que sont la débrouillardise et la solidarité. Lorsqu'elles sont partagées par le plus grand nombre, elles constituent de véritables institutions informelles.

Dans les métropoles du Sud, les pressions qui pèsent sur les quartiers précaires sont intenses, surtout lorsqu'ils sont localisés au centre ville ou dans des zones propices au développement urbain. C'est dans ce contexte que de nombreux programmes de relogement forcé voient le jour. Initiés par les pouvoirs publics ou le secteur privé, leurs objectifs sont multiples: infrastructures, équipements publics, logement social, lutte contre la pauvreté et la dégradation de l'habitat, projets résidentiels haut standing, centres commerciaux, industries, etc.

Contrairement à leurs objectifs officiels qui sont généralement l'insertion sociale et l'amélioration des conditions de vie des personnes déplacées, les opérations de relogement forcé se révèlent souvent sélectives et discriminatoires. Elles conduisent alors à un renforcement de l'exclusion des populations les plus démunies et à une précarisation de leurs conditions de vie. Ces effets d'exclusion agissent indifféremment sur le plan de l'habitat, de l'organisation sociale ou encore de l'économie domestique, et peuvent avoir des conséquences particulièrement lourdes pour les populations (augmentation de la pauvreté, de la malnutrition, de la morbidité, du nomadisme urbain, etc.).

Dans le but de limiter les phénomènes d'exclusion, générés par le relogement forcé, les populations déplacées recourent à de nouvelles tactiques d'intégration pour atténuer la précarisation de leur conditions de vie et assurer leur survie en milieu urbain. Si ces tactiques d'intégration se déploient indifféremment dans les sphères résidentielle, sociale et économique, elles se concrétisent, par exemple, par une mobilité résidentielle ou des formes de revendications plus ou moins directes.

Ce cadre d'analyse général et l'étude plus contextuelle du processus de métropolisation à Ho Chi Minh-Ville, de la logique de développement des zones d'habitat précaire dans cette métropole et des conditions d'élaboration et de mise en œuvre de l'opération de relogement forcé du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*, nous ont amenés à retenir trois hypothèses générales que nous rappelons ici:

- Le programme de relogement forcé des habitants des zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* est générateur de phénomènes d'exclusion qui affectent les populations déplacées en renforçant la précarité de leurs conditions de vie.
- Pour faire face à ces phénomènes d'exclusion, les populations déplacées développent, individuellement ou collectivement, des tactiques d'intégration qui visent à réduire la précarité de leurs conditions de vie.
- Pour les populations déplacées les plus vulnérables, les tactiques d'intégration passent par leur réinstallation dans de nouvelles zones d'habitat précaire; ces espaces résidentiels constituent la réponse la mieux adaptée à la précarité de leurs conditions de vie.

TRANSFORMATIONS DES CONDITIONS DE VIE ET PHÉNOMÈNES D'EXCLUSION

En réponse à la première hypothèse, nous pouvons constater que le programme de relogement forcé du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe* modifie le cadre de vie, la sociabilité et les modalités d'accès et de gestion des ressources économiques des familles. Ces différentes transformations sont induites, directement ou

indirectement, par des effets d'exclusion et affectent l'intégration urbaine d'une part importante des familles déplacées, en renforçant l'instabilité de leurs conditions de vie et de leur situation résidentielle.

En premier lieu, nous voyons que la politique de relogement forcé, mise en œuvre par les autorités métropolitaines est sélective. En raison des critères d'éligibilité sélectifs et/ou à cause de compensations insuffisantes, près d'un tiers des familles évacuées ne peut accéder aux immeubles collectifs subventionnés. Pour ces foyers, l'opération se solde, dans un premier temps, par la perte d'un terrain, d'un logement et d'un accès aux équipements publics. De plus, même si nous n'avons que peu d'informations sur ces foyers, tout nous pousse à croire que cette forme d'éviction forcée sans compensations⁶⁵⁸ a également une influence très négative sur leur intégration sociale et économique dans la métropole. Pour nombre d'entre eux, cette épreuve pourrait se terminer par une dégradation croissante de leurs conditions de vie ou, pire encore, par l'expérience du nomadisme urbain.

En second lieu, les impacts induits par le programme se révèlent moins douloureux pour les populations relogées par l'Etat. Sur le plan de l'habitat, les nouveaux logements subventionnés se caractérisent par une réduction de leurs fonctions résidentielles. Peu propice à l'exercice des activités économiques, la typologie des nouveaux appartements s'oppose à celle des compartiments précaires qui permet avant tout une utilisation polyvalente de l'espace résidentiel. Cependant, comme nous l'avons vu, les raisons qui limitent l'usage professionnel des appartements ne sont pas liées à leur typologie spatiale, mais plutôt aux contraintes de l'habitat vertical. Les appartements ne garantissent plus un accès direct à l'espace public et les circulations verticales constituent souvent de véritables barrières économiques et sociales. Finalement, on peut également relever une détérioration de l'accès aux équipements publics pour les foyers qui n'ont pas été relogés à proximité de leur ancien quartier.

En ce qui concerne l'organisation sociale, le relogement forcé induit une réorientation des sociabilités. Au niveau de la sphère familiale, on remarque une tendance à la diminution et à la standardisation de la taille des foyers. En plus de ce processus de nucléarisation des familles, on assiste à une forme de repli des cellules familiales sur elles-mêmes et à leur reconversion dans des modes de vie plus individualistes. Parallèlement à ces phénomènes, les foyers réduisent également les relations sociales qu'ils tissent à l'extérieur du groupe familial. Cela se traduit par une déstructuration partielle de leurs réseaux de solidarité et de protection qui affecte tout particulièrement les relations de voisinage. Même si ces changements sont parfois perçus de façon positive, il faut se rappeler que la survie en milieu urbain des foyers les plus démunis est tributaire de l'importance et de l'intensité de leurs réseaux sociaux.

Finalement, sur le plan de l'économie domestique, les effets du relogement forcé se montrent encore plus préoccupants. En matière d'emploi, en plus d'une augmentation du nombre de chômeurs, une grande partie des travailleurs de l'économie informelle est confrontée à une détérioration de ses conditions de travail. Pour la plupart d'entre eux, ces difficultés proviennent de la déstructuration de leurs réseaux économiques d'approvisionnement, de production et de commercialisation qui fonctionnent souvent selon des logiques de sous-traitance. Souvent coupés de leur ancien milieu professionnel, les travailleurs informels souffrent d'isolement et éprouvent des difficultés à maintenir leur insertion dans leurs anciens réseaux économiques. Lorsqu'ils décident de déplacer leurs activités professionnelles à proximité de leur nouveau lieu de résidence, ils se trouvent obligés de reconstruire de nouveaux réseaux. Cette tâche est une entreprise généralement laborieuse dans la mesure où les rapports professionnels s'établissent principalement sur des relations de confiance, lentes à constituer. Comme nous

⁶⁵⁸ Comme nous l'avons vu, on peut estimer à environ 30% la proportion des foyers évacués qui ont obtenu des compensations inférieures à 10'000'000 VND (910). Cette somme n'est même pas suffisante pour acquérir un terrain et construire une habitation précaire dans les zones périphériques de la métropole.

l'avons vu, la reconstruction des réseaux économiques dépend aussi de l'étendue et de la vivacité de leurs réseaux de solidarité et de protection. Notons encore que certains actifs se plaignent de problèmes dus à une augmentation des déplacements ou de problèmes d'accès aux places de travail. D'autres mettent l'accent sur les contraintes de l'habitat vertical ou sur les contrôles policiers. La dégradation des conditions de travail d'une partie des travailleurs déplacés se solde généralement par une baisse des revenus. En plus de cela, les familles sont également confrontées à une forte augmentation de leurs charges locatives. La proportion moyenne de ces dépenses dans les revenus familiaux est passée de 4% à 30% pour les foyers qui ont contracté un crédit pour financer leur appartement.

EFFET DE SÉDUCTION ET TACTIQUES POPULAIRES D'INTÉGRATION

Concernant notre deuxième hypothèse, nous avons mis en évidence le fait qu'une grande partie des familles déplacées développent, après le déménagement, de nouvelles tactiques d'intégration qui visent à atténuer les phénomènes d'exclusion engendrés par le programme de relogement forcé.

Cependant, on peut remarquer que les modifications du cadre de vie et surtout la réorientation des sociabilités exercent un effet de séduction sur bon nombre de familles relogées par l'Etat. Il semble que ce phénomène tende à freiner le développement de pratiques palliatives d'insertion urbaine. Cet effet de séduction découle essentiellement de la typologie des cités de relogement et des nouvelles formes d'organisation sociale qui en résultent. Ce mode d'habiter, moderne et confortable, correspond pour un certain nombre d'habitants à une sorte de rêve résidentiel. Le fait de résider dans un immeuble collectif, de découvrir les charmes de l'intimité familiale et d'un mode de vie plus individualiste, séduisent plus d'un foyer. En effet, cette nouvelle manière de vivre ensemble semble satisfaire une aspiration latente de prestige et de reconnaissance sociale. Les cités de relogement véhiculent une image sociale qui s'oppose radicalement à celle des quartiers précaires, des "trous à rats", et certaines familles sont prêtes à faire de grands sacrifices pour acquérir un signe d'appartenance à une catégorie sociale moins défavorisée⁶⁵⁹. Comme nous l'avons vu, on peut penser que le niveau relativement élevé de la satisfaction du relogement exprimé par les habitants reflète en partie le caractère séducteur de ce nouveau mode d'habiter.

Malgré l'effet de séduction des cités de relogement, la plus grande majorité des familles délogées est néanmoins poussée à développer des tactiques d'insertion urbaine qui visent, pour la plupart d'entre elles, à proposer des modes palliatifs d'utilisation de l'espace résidentiel et à assainir la situation économique du groupe familial.

En premier lieu, certaines familles transforment ou détournent la structure spatiale de l'appartement. Pour adapter la typologie du logement aux aspirations du groupe familial, elles procèdent au cloisonnement horizontal ou vertical de l'espace résidentiel. D'autres habitants s'approprient une partie des espaces communautaires des immeubles (coursives, paliers, cours, etc.), le plus souvent dans le dessein d'exercer des activités économiques. En second lieu, pour faire face à la détérioration des conditions de travail, à la baisse des revenus ou à l'augmentation des charges locatives, de nombreux foyers sont obligés de revoir à la baisse certains postes du budget familial, baisse qui touche le plus souvent les dépenses de nourriture ou d'éducation. Malgré les risques de sanction que cela comporte, d'autres préfèrent ajourner le remboursement mensuel de leur crédit logement. Parallèlement à ces tactiques de réaffectation des ressources, les travailleurs tentent de limiter la dégradation de leur situation professionnelle. Pour faire face à la perte de leur emploi ou à la difficulté qui réside à maintenir leurs anciennes activités, certains actifs changent de lieu de travail ou de métier, ce qui les oblige à

⁶⁵⁹ Pour Baudrillard, le fait de satisfaire un besoin doit être interprété comme une volonté d'acheter un signe d'appartenance à une catégorie sociale donnée. BAUDRILLARD J., 1984, *Le système des objets*. Paris, Gallimard.

reconstruire de nouveaux réseaux économiques. Il arrive également que certaines familles sous-louent une partie de leur appartement pour améliorer leurs revenus. Une autre manière de stabiliser la situation économique du groupe familial consiste à chercher un soutien financier extérieur. Les foyers tentent alors d'obtenir une aide matérielle au sein de la famille élargie ou à travers leurs réseaux de solidarité. Confrontées à la diminution des rapports de solidarité, certaines familles contractent des prêts à usure, et ce, malgré le risque qu'il y a de tomber dans l'engrenage de l'endettement permanent.

Ces différentes tactiques d'intégration tendent à réduire les effets d'exclusion engendrés par la transformation du cadre résidentiel. Une partie importante des populations affectées développe ces pratiques d'insertion multi-fonctionnelles et interdépendantes dans le but de réduire la précarisation de leurs conditions de vie, phénomène qui se mesure dans certains cas par un processus rapide de paupérisation. Il est intéressant de remarquer que les tactiques d'intégrations mises en œuvre par les habitants sont de nature "conservatrice", dans la mesure où elles visent le plus souvent à la reproduction des modes de vie et des comportements spatiaux propres aux anciens espaces résidentiels⁶⁶⁰. Basée sur un habitus qui fonctionne comme un sens de survie acquis à travers l'expérience de conditions de vie à hauts risques, ces tactiques d'intégration suivent une idée de continuité plutôt que de rupture et s'appuient sur le principe d'un transfert des anciennes pratiques et des compétences dans le nouveau lieu de résidence. Ce phénomène s'observe fréquemment dans le cadre des migrations involontaires. Par contre, dans le cas de mobilités spatiales volontaires, les populations développent des tactiques d'intégration plus novatrices. En effet, lorsque les déplacements sont le résultat d'un choix, ils peuvent favoriser la prise de risque et la volonté de changement⁶⁶¹.

Ces tactiques d'intégration conservatrices ont pour fonction de réduire au minimum la distance du relogement. Dans notre cas, il ne s'agit pas seulement de la distance spatiale qui sépare deux lieux de résidence, mais plutôt de l'écart qui sépare deux modes de vie. La reproduction des modalités d'insertion dans l'économie informelle ou encore des usages de consommation de l'habitat propres à l'ancien lieu de résidence, reflète cette volonté de réduction de la distance et de limitation des changements.

MOBILITÉ RÉSIDENIELLE ET REPRODUCTION DE L'HABITAT PRÉCAIRE

Finalement, en réponse à notre troisième hypothèse, on remarque que la volonté d'insertion urbaine des familles relogées ne suffit pas toujours à contrecarrer les impacts socio-économiques du relogement. Face à cette situation difficile, certains foyers voient dans la mobilité résidentielle une opportunité de limiter la précarisation de leurs conditions de vie. Malgré les effets séducteurs de ce nouveau mode d'habiter, les contraintes spatiales, sociales et surtout économiques de l'habitat collectif pèsent trop lourdement sur leurs épaules. Les effets d'exclusion du relogement se traduisent alors par un appauvrissement progressif de certains foyers, processus lié souvent à une situation de surendettement. De ce point de vue, le phénomène de revente des appartements peut également être considéré comme une tactique populaire d'intégration. Deux ans seulement après avoir déménagé, on peut penser que près d'un tiers des foyers ont déjà quitté les cités de relogement.

⁶⁶⁰ Scudder et Colson montrent que pour limiter les effets du stress liés au déplacement forcé, les populations affectées développent généralement des "stratégies conservatrices" d'adaptation qui se développent tant dans les domaines de l'habitat que dans les sphères sociales et économiques. SCUDDER T., COLSON E., 1982, *From Welfare to Development: A Conceptual Framework for the Analysis of Dislocated People*. In Oliver-Smith A., Hansen A. (eds.), *Involuntary Migration and Resettlement: The Problems and Responses of Dislocated People*. Boulder, Westview Press.

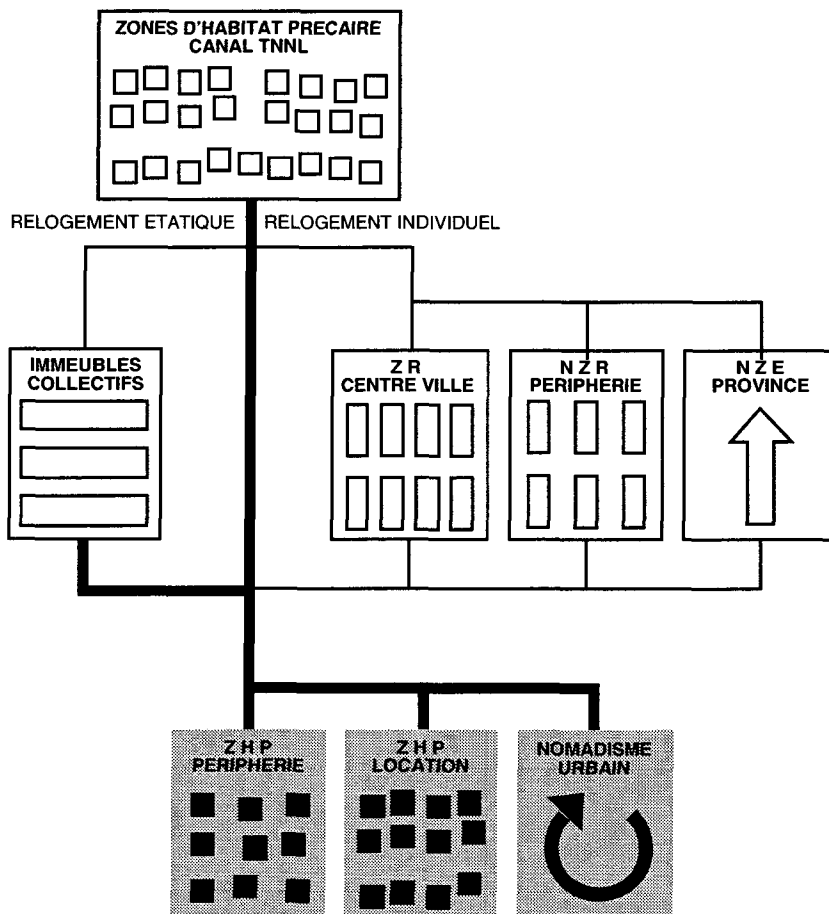
⁶⁶¹ OLIVER-SMITH A., HANSEN A., 1982, *Involuntary Migration and Resettlement: Causes and Contexts*. In Oliver-Smith A., Hansen A. (eds.), *Involuntary Migration and Resettlement: The Problems and Responses of Dislocated People*. Boulder, Westview Press.

Étant donné que la revente des logements est illégale, les foyers revendeurs sont obligés de développer des tactiques de contournement de la loi qui tendent à légitimer cette pratique illégale. Même si les bénéfices réalisés lors de la transaction permettent à certaines familles de quitter la cité avec un capital supérieur au montant des compensations, les moyens à disposition des familles restent bien souvent insuffisants pour envisager l'acquisition ou la construction d'un compartiment de plain-pied à proximité du centre de la métropole. Mis à part les familles qui optent pour la location d'un logement, souvent dans un quartier précaire du centre ville, la plupart des foyers revendeurs se tournent alors vers les zones périurbaines dans lesquelles les prix du marché foncier et immobilier sont plus abordables.

En s'installant dans ces quartiers périphériques sous-équipés, ils font l'acquisition ou auto-construisent des compartiments qui reproduisent les particularités de l'habitat précaire. Réalisés grâce à des technologies constructives rudimentaires, ils ne respectent généralement pas les exigences légales du droit foncier, des règlements d'urbanismes et du contrôle résidentiel. L'illégalité du statut d'occupation et de résidence des familles les obligent à recourir à des modalités informelles d'accès aux rares infrastructures et équipements publics disponibles dans ces quartiers périphériques.

Si la revente des appartements et la mobilité résidentielle des foyers les plus vulnérables aboutit fréquemment à une forme de réinstallation précaire, c'est que ce mode d'habiter est particulièrement bien adapté aux aspirations résidentielles, mais surtout aux contraintes auxquels les populations défavorisées sont confrontées. Ce choix résidentiel, même s'il est souvent perçu par les foyers revendeurs comme un impératif économique, doit être considéré comme le fruit d'une tactique d'intégration conservatrice qui a pour objectif de réduire au minimum la distance du relogement.

Figure C.1: Mobilité résidentielle, reproduction de l'habitat précaire et risque de nomadisme urbain.



Pour les habitants, une réinstallation précaire en périphérie est une alternative résidentielle qui aspire à limiter les effets d'exclusion du relogement et la précarisation de leurs conditions de vie. Ce mode d'habiter permet aussi aux habitants de reproduire facilement leurs anciennes pratiques résidentielles et de limiter, de manière drastique, leurs charges locatives. Cependant, ils ne font pas l'économie d'une reconstruction de leurs réseaux sociaux et économiques. Pour ces raisons, les foyers qui ont choisi de revendre leur appartement et de quitter les cités de relogement ne sont pas à l'abri des risques inhérents à un nouveau changement de lieu de résidence, même si la typologie de leur nouveau logement s'inspire largement des caractéristiques de l'habitat précaire. Étant donné le faible dynamisme économique des zones périphériques, c'est surtout sur le plan de la reconversion professionnelle des membres actifs du foyer que ce choix résidentiel peut s'avérer difficile. On constate qu'une partie des foyers revendeurs voit ses conditions de vie se dégrader et se trouve obligée de revendre à nouveau son logement et opter, cette fois, pour un statut de locataire. N'arrivant plus à assumer le poids d'un loyer, certaines familles font l'expérience d'une mobilité sociale descendante qui risque de se terminer également par une forme d'errance urbaine.

EN GUISE DE RECOMMANDATIONS

Nous avons vu que pour limiter les phénomènes d'exclusion engendrés par le programme de relogement forcé, une partie importante de la population recourt à des tactiques d'intégration qui démontrent une volonté d'insertion urbaine. Ces pratiques populaires sont conservatrices, dans la mesure où elles tentent le plus souvent de reproduire des pratiques sociales, économiques ou spatiales propres aux anciennes zones d'habitat précaire du canal *Nhieu Loc-Thi Nghe*. De manière plus indirecte, ces tactiques d'intégration reflètent également des modes de satisfaction de besoins⁶⁶² propres au contexte des quartiers précaires de Ho Chi Minh-Ville. Malgré leur diversité, certaines exigences en matière d'habitat semblent être satisfaites de manière récurrente. Il s'agit de:

L'habitabilité: Le logement doit offrir un espace de vie habitable et constituer un abri suffisant à l'égard des contraintes climatiques, sanitaires et de voisinage.

L'accessibilité: Il doit permettre aux habitants d'accéder aux personnes, aux ressources, aux institutions et aux équipements publics dont dépendent leurs moyens d'existence.

La sécurité résidentielle: Il doit fournir une sécurité résidentielle acceptable pour qu'il vaille la peine de venir s'y installer.

La capacité de paiement: le coût du logement doit se situer à un niveau qui ne menace ni ne compromette la situation économique du foyer et de ses membres.

Les tactiques d'intégration, que les habitants développent, montrent que pour les populations les plus défavorisées, ce que le logement *fait* est plus important que ce qu'il *est* ou que ce qu'il *paraît*⁶⁶³. Dans ce sens, les exigences de considération ou de prestige sont généralement plus secondaires.

Dans les métropoles du Sud, une connaissance approfondie des modalités d'intégration urbaine des habitants défavorisés est donc indispensable à l'élaboration et à la réalisation de tout programme d'aménagement urbain, et cela quelles que soient les options politiques retenues. En effet, elle permet une meilleure évaluation des aspirations et des contraintes socio-économiques des populations les plus démunies. Cependant, au-delà de viser à assurer un niveau de

⁶⁶² Selon Murray, *le besoin est une force qui organise la perception, le raisonnement, l'effort et l'action de manière à transformer une situation existante*. Cité par CHOMBART DE LAUWE P.-H., 1969, *Pour une sociologie des aspirations*. Paris, Denoël, p.14.

⁶⁶³ C'est ce que constate Turner dans son analyse de la valeur de l'habitat des pauvres dans les pays en développement. TURNER J.F.C., 1979, *Le logement est votre affaire*. Paris, Editions du Seuil.

satisfaction socialement acceptable des aspirations résidentielles du plus grand nombre, et surtout des habitants les plus vulnérables, la mise en œuvre des politiques de relogement forcé des zones d'habitat précaire devrait être envisagée dans une perspective affirmée de "développement", c'est-à-dire avec l'objectif prioritaire d'améliorer progressivement les conditions de vie des populations les plus vulnérables.

Cependant, de nombreux auteurs démontrent l'incompatibilité qui existe entre le modèle de développement occidental et celui de justice sociale ou de durabilité écologique. A titre d'exemple, la définition du développement de l'anthropologue Gilbert Rist nous semble intéressante. Pour cet auteur, le concept de développement doit être considéré comme "*un ensemble de pratiques parfois contradictoires en apparence qui pour assurer la reproduction sociale obligent à transformer et à détruire, de façon généralisée le milieu naturel et les rapports sociaux en vue d'une production croissante de marchandises (biens et services) destinées, à travers l'échange, à la demande solvable*"⁶⁶⁴. Malgré ces critiques fondamentales, la plupart des auteurs s'accordent pour reconnaître que cette conception du développement se mondialise. Certains estiment même que ce processus d'évolution de l'humanité devient quasiment irrévocable.

Etant donné l'enracinement de cette conception du développement dans les valeurs occidentales, la globalisation de ce processus serait à la fois obligatoire et impossible⁶⁶⁵. Obligatoire, parce que le modèle de consommation qu'elle impose partout dans le monde semble être d'une force écrasante et irréversible. Impossible, parce qu'elle incite au mimétisme des pratiques de consommation des plus favorisés sans leur fournir les moyens qu'elles supposent. Notons ici que pratiquement tous les indicateurs fournis par les organisations internationales montrent que les écarts de niveau de vie entre les Etats ou les populations riches et pauvres ne cessent d'augmenter⁶⁶⁶. On peut encore ajouter que cette conception du développement est doublement impossible dans la mesure où la capacité de charge des écosystèmes mondiaux ne pourrait supporter, de toute façon, que les habitants des pays en développement accèdent au niveau de vie des pays occidentaux. Rappelons ici qu'un nouveau-né américain "coûte" à l'environnement et aux ressources naturelles autant que 900 nouveau-nés népalais⁶⁶⁷. En 1994, les pays industrialisés qui regroupent un quart de la population mondiale, émettaient 75% des émissions totales de CO₂ par la combustion des énergies fossiles⁶⁶⁸. Il est dès lors évident que le développement des pays du Sud constitue une véritable bombe écologique et ce d'autant plus que le niveau de vie des pays occidentaux ne semble pas négociable⁶⁶⁹ pour l'instant.

Face aux recommandations générales que nous pouvons faire en matière d'aménagement urbain, et plus particulièrement de relogement forcé, deux alternatives sont alors envisageables. La première vise à adopter une stratégie de refus du développement. Il s'agirait de définir, à travers une remise en question profonde des dimensions mythiques du développement dont les principales sont le *progrès* et la *croissance*, les bases de ce que pourrait incarner une forme de "contre-développement" ou d' "après-développement". La seconde a pour objectif de s'inscrire dans un système que l'on sait pervers et de proposer des remèdes

⁶⁶⁴ RIST G., 1996, *Le développement: histoire d'une croyance occidentale*. Paris, Presses de Sciences Po.

⁶⁶⁵ COMELIAU C., 1991, *Les relations nord-sud*. Paris, La Découverte.

⁶⁶⁶ En 1960, les 20% de la population mondiale vivant dans les pays les plus riches avaient un revenu 30 fois supérieur à celui des 20% les plus pauvres. En 1995, leurs revenus étaient 82 fois supérieurs. UNDP, 1998, *Rapport sur le développement humain 1998*, New York, Economica.

⁶⁶⁷ STRAHM R. H., 1986, *Pourquoi sont-ils si pauvres? Faits et chiffres en 84 tableaux sur les mécanismes du développement*. Neuchâtel, La Baconnière.

⁶⁶⁸ CIRIO, 1995, *Eléments pour un concept de développement durable: base de discussion pour la mise en œuvre*. Berne, OFEPP.

⁶⁶⁹ En 1992, en réponse à une déclaration de Maurice Strong, secrétaire général de la CNUCED, qui s'inquiétait de la viabilité de modèle de développement occidental, George Bush déclarait que "*notre niveau de vie n'est pas négociable*". Cité par LATOUCHE S., 1994, *Développement durable: un concept alibi*. Main invisible et mainmise sur la nature. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 35, n° 137, pp. 77-94.

palliatifs, c'est-à-dire qui atténuent les symptômes d'une maladie, sans agir sur sa cause. Étant donné le caractère provisoirement utopique de la première démarche, nous inscrirons donc notre réflexion dans la seconde. C'est dans cette optique réaliste, qui vise à limiter les dégâts, que nous nous référerons au concept de *développement durable*.

Conscient du caractère flou, voire antinomique de ce concept, relevé d'ailleurs par un nombre grandissant de chercheurs, nous retiendrons ici la courte définition de l'IUCN qui considère que le développement durable est un modèle de développement qui doit viser à "*une amélioration des conditions de vie des communautés humaines qui respecte les limites de la capacité de charge des écosystèmes*"⁶⁷⁰. Il s'agit donc de trouver un "équilibre" qui permette à toutes les sociétés, actuelles et futures, d'évoluer dans une optique de réduction des inégalités sociales et internationales, sans que les effets de leurs activités ne dépassent certaines limites et puissent *détruire la diversité, la complexité et la fonction du système qui sert de base à la vie écologique*⁶⁷¹.

Pour satisfaire les exigences du développement durable, la planification de l'aménagement urbain devrait s'employer à promouvoir, en premier lieu, un modèle de développement socialement équitable, basé sur l'autosuffisance et la préservation plutôt que sur l'exploitation et la dilapidation des ressources. La variable la plus difficile à manier reste incontestablement le changement des styles de vie et de consommation des plus favorisés⁶⁷². Cependant, entre le plus strict ascétisme et l'hyperconsommérisme, il reste possible d'envisager des modes de vie et de consommation moins gourmands en énergie, moins gaspilleurs de ressources et moins créateurs d'inégalités sociales, même si ceux-ci nécessitent d'importants efforts d'*autolimitation* de la part des plus nantis⁶⁷³, c'est-à-dire une sorte de nivellement par le haut des modes de consommation. Il s'agit donc de faire la promotion de valeurs nouvelles, qui substitueraient la *solidarité* à la compétitivité, la *conservation* à la croissance, la *régénération* à la rentabilité, la *précaution* à la supposition, la *modération* à la consommation ou encore le *recyclage* à l'obsolescence. Sans une révision drastique de certains principes du développement et sans une réelle volonté d'autolimitation des plus favorisés, le développement durable ne sera qu'un nouveau gadget intellectuel servant à donner bonne conscience aux riches en proposant une recette miracle qui prétend garantir au plus grand nombre "*le beurre (la croissance), l'argent du beurre (l'environnement) ainsi que le surplus du beurre (la satisfaction des besoins fondamentaux) et même l'argent du surplus (les aspirations de tous aujourd'hui et à l'avenir)*"⁶⁷⁴.

Dans les métropoles du Sud, les objectifs d'une politique de développement urbain durable nécessitent de prendre en considération et de satisfaire plusieurs dimensions du développement durable⁶⁷⁵:

La dimension sociale: il s'agit de mettre en œuvre des politiques urbaines, fondées sur le concept d'équité, qui tend à satisfaire les aspirations sociales, tant matérielles que non-matérielles, et à réduire les écarts de niveau de vie entre les riches et les pauvres. Elles doivent avoir pour objectif de limiter les phénomènes

⁶⁷⁰ IUCN: The World Conservation Union, 1991

⁶⁷¹ COSTANZA R., 1991, The Ecological Economics of Sustainability: Investing in Natural Capital. In Goodland R. et al., *Environmentally Sustainable Economic Development: Building on Brundtland*. Paris, UNESCO, p.85.

⁶⁷² On pense ici particulièrement à ceux que certains militants "anti-mondialisation" appellent *les drogués du profit* en leur attribuant de fait un caractère pathologique.

⁶⁷³ SACHS I., 1994, Le développement reconsidéré: quelques réflexions inspirées par le Sommet de la Terre. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 35, n° 137, pp. 53-60.

⁶⁷⁴ PERROT M.-D., 1993, Anarchipel de la pensée ordinaire. In Hainard J., Kaehr R. (éds.), *Si...: regards sur le sens commun*. Neuchâtel, Musée d'ethnographie, p.79.

⁶⁷⁵ Nous nous référons ici partiellement aux cinq dimensions de l'écodéveloppement développées par Ignacy Sachs et à certaines recommandations issues de l'Agenda 21 des Nations Unies. SACHS I., 1993, *L'écodéveloppement*. Paris, Syros, CNUED, 1991, *Action 21, Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement, Déclaration de principes relatifs aux forêts*. New York, Nations Unies.

d'exclusion et de ségrégation en amont de leur cristallisation territoriale. Il s'agit en premier lieu d'assurer à tous les habitants un accès équitable au sol, à l'habitat, aux infrastructures et aux équipements publics. Pour cela, il faut chercher des racines endogènes aux modèles de développement urbain. L'aménagement urbain intégré doit promouvoir le changement dans la continuité culturelle et traduire le concept de développement durable dans une pluralité de solutions locales, propres à chaque contexte urbain donné. Cela ne peut se faire qu'à travers la mise en valeur des ressources humaines autochtones et la promotion de l'éducation (savoir) et de la formation (savoir faire) de tous les acteurs urbains.

La dimension économique: elle dépend d'une gestion plus efficace, d'une redistribution plus équitable des ressources, mais aussi d'une répartition plus équilibrée entre les investissements privés et publics. Les politiques urbaines doivent également viser au recouvrement des coûts et permettre la répliquabilité⁶⁷⁶ des programmes de développement urbain à une grande échelle. La réalisation des opérations doit mettre l'accent sur des technologies à fort coefficient de main d'œuvre et renforcer l'intégration économique des populations les plus défavorisées. Pour cela, il s'agit de favoriser en premier lieu les circuits économiques à faible rendement et à rayonnement local au détriment des structures onéreuses et lointaines des circuits sophistiqués de l'économie mondialisée⁶⁷⁷.

La dimension écologique: elle doit être renforcée essentiellement à travers la limitation de la consommation des ressources non renouvelables et/ou nuisibles pour l'environnement, mais aussi par la mise en valeur du potentiel des ressources naturelles et énergétiques des différents écosystèmes. La mise en œuvre des politiques urbaines doit privilégier la réalisation de systèmes d'approvisionnement en eau et d'évacuation, de traitement et de recyclage des déchets. Elle doit également stimuler l'utilisation de technologies et de matériaux locaux respectueux de l'environnement et inciter à la préservation des zones écologiquement vulnérables. Enfin, cela passe par l'élaboration de réglementations, de dispositifs institutionnels et de politiques éducatives visant à la protection de l'environnement et à la limitation de la consommation.

La dimension spatiale: en plus de promouvoir un meilleur équilibre ville-campagne visant à ralentir l'exode rural, les politiques urbaines doivent tendre à endiguer les phénomènes d'étalement urbain par une gestion rationnelle de l'espace qui encourage la densité spatiale⁶⁷⁸ et la mixité des fonctions compatibles. L'urbanisation doit également être conçue de manière à limiter la mobilité spatiale des biens et des personnes, et faciliter la mise en place de systèmes de transports publics efficaces et respectueux de l'environnement. Elle devrait également prévoir l'aménagement d'espaces verts en suffisance servant à la fois de "poumon vert" et de lieux de détente ou de production vivrière.

La prise en considération de ces différentes dimensions du développement urbain durable ne peut être assurée qu'à travers un système politique capable d'institutionnaliser les conflits et d'assurer la satisfaction des aspirations et la motivation de tous les acteurs urbains. Au niveau métropolitain, il est indispensable que les institutions politiques soient suffisamment décentralisées pour faciliter la prise en compte des intérêts locaux et assurer une participation populaire efficace. En plus de donner la possibilité aux plus démunis de participer à la gestion de la métropole, cette forme de redistribution du pouvoir devrait leur permettre de s'approprier progressivement leurs droits politiques et civiques, mais aussi sociaux et économiques. L'implantation d'un système politique plus participatif passe par le

⁶⁷⁶ Nous préférons ici le néologisme de répliquabilité à celui de reproduction. Il correspond à la traduction du concept anglais de *Replicability*, c'est-à-dire la faculté de pouvoir reproduire une politique publique à une large échelle et sous la même forme.

⁶⁷⁷ Il s'agit de favoriser la diversification économique en suscitant toujours plus de relations symbiotiques à une échelle très locale. OESTEREICH J., 1996, *Ville parasites, villes génératrices*. In Sachs I. (DIR), *Quelles villes, pour quel développement?* Paris, PUF, pp. 87-102.

⁶⁷⁸ À considérer comme le rapport entre les surfaces de plancher habitables et la superficie du territoire considéré.

renforcement des institutions étatiques et de leur capacité à produire, mais surtout à faire respecter les normes socialement acceptées.

Même s'il s'agit de dépasser les conflits souvent simplistes qui opposent les partisans du "small is beautiful" à ceux qui prône le "tout au global", la mise en œuvre de modèles durables de développement urbain dans les pays en développement doit être envisagée en premier lieu à un *niveau local*, et cela pour trois raisons principales:

- à cause de leur extrême complexité, la maîtrise des processus écologiques ne peut être envisagée qu'à une échelle territoriale limitée.

- la mobilisation, la participation et la responsabilisation des habitants mais aussi le contrôle des comportements individuels et collectifs respectueux de l'environnement ne peuvent être réalisés qu'au sein d'unités sociales restreintes.

- la valorisation des circuits économiques de proximité qui favorisent une diversification des relations symbiotiques et des modes de production moins énergivores, n'est réalisable qu'au niveau d'entité socio-spatiale réduite.

Les recommandations particulières en matière de relogement forcé que nous allons faire maintenant, s'inspirent de ce cadre de réflexion général, des résultats de cette étude et des spécificités propres au contexte d'Ho Chi Minh-Ville. En premier lieu, ces recommandations proposent de mettre en œuvre une politique de relogement forcé qui tende à limiter au maximum *la distance de relogement*, c'est-à-dire l'écart qui sépare les modes de vivre et d'habiter des quartiers précaires de ceux qu'il est possible d'envisager dans le nouveau cadre résidentiel. L'objectif de cette stratégie est de donner aux communautés relogées la possibilité de reproduire leurs pratiques quotidiennes et leurs usages résidentiels, mais aussi de leur fournir un environnement construit favorable au développement de tactiques d'intégration urbaine. En second lieu, ces recommandations visent à instaurer une dynamique de développement durable qui doit tendre non seulement à une amélioration progressive des conditions de vie des populations les plus fragilisées, mais aussi à une prise en compte des contraintes environnementales⁶⁷⁹.

A. INSTAURATION D'UN PROCESSUS PARTICIPATIF

La mise en place d'un processus participatif nous semble être la condition première à la réalisation d'un programme de relogement forcé durable. Il doit permettre aux différents acteurs urbains concernés de faire valoir leurs aspirations légitimes à travers des mécanismes d'institutionnalisation du conflit. Cela est particulièrement valable pour les habitants exclus des institutions formelles qui sont souvent forcés à une certaine docilité sociale. La participation populaire devrait également être envisagée comme un dispositif de lutte contre l'exclusion et les inégalités sociales qui s'inscrirait dans une stratégie à long terme d'insertion sociale et de reconnaissance citoyenne des habitants les plus démunis. Les modalités de la participation doivent également être envisagées de façon à renforcer la dynamique communautaire des populations défavorisées et à susciter l'affirmation d'aspirations collectives. Dans ce but, il s'agit de:

- Instaurer un processus participatif au niveau de *l'élaboration*, de *la réalisation* et de *l'évaluation* du programme de relogement forcé.
- Intégrer les cinq types d'acteurs urbains: *pouvoirs publics, habitants, acteurs économiques, professionnels de l'espace, médiateurs*.
- Améliorer les procédures d'*information*, de *consultation* et de *négociation* dans le but de mieux prendre en compte les *aspirations collectives* des populations démunies concernées par le relogement forcé.

⁶⁷⁹ Relevons que nous reprenons dans nos propositions, plusieurs principes développés dans le cadre des recommandations internationales en matière de relogement forcé. Nous pensons tout particulièrement aux documents élaborés par les institutions internationales de financement comme la Banque mondiale (OD 4.30, OP 4.12), la Banque Asiatique de développement (Handbook on Resettlement), etc.

- Envisager un programme de formation des différents acteurs urbains visant à les *sensibiliser* et à les *responsabiliser* face aux enjeux de l'aménagement urbain durable. Ces mesures doivent être adaptées à leurs *compétences* et à leur *niveau d'éducation*.

B. MINIMISER LE RELOGEMENT FORCÉ ET MAXIMISER LA RÉHABILITATION

Tout projet d'aménagement urbain devrait être élaboré avec comme objectif prioritaire de minimiser au maximum les opérations de relogement forcé et de promouvoir à la place des politiques volontaire de développement communautaire visant indirectement à la rénovation des quartiers. La réduction de la précarité des populations et l'amélioration de leur niveau de vie est indispensable à la mise en place d'une dynamique durable de réhabilitation de l'habitat. Cela doit permettre, à terme, de limiter les risques de gentrification des quartiers réhabilités.

Dans le cadre du projet d'assainissement des canaux de Ho Chi Minh-Ville, les autorités devraient envisager un aménagement plus modeste des berges du canal. Une attitude de ce type pourrait épargner une partie importante des habitants des risques d'exclusion inhérents à tout déplacement involontaire de lieu de résidence. De nombreuses études démontrent l'intérêt et l'efficacité des projets communautaires de réhabilitation qui aboutissent parfois à une amélioration sensible des conditions de vie du plus grand nombre et de l'environnement urbain. Ce type d'approche du développement urbain peut être envisagé comme une alternative réaliste à l'éradication massive des zones d'habitat précaire de Ho Chi Minh-Ville. Pour cela, il s'agit de:

- Limiter les *bandes d'évacuation* aux exigences techniques d'assainissement et remettre en question le modèle ambitieux d'aménagement du *canal*, des *berges* et des *voies de circulation*.
- Instaurer un nouveau *mode d'aménagement et de gestion urbaine participatif* visant à la *réhabilitation* dans les zones d'habitat précaires non évacuées.
 - Développer une dynamique de mobilisation communautaire fondée sur la consolidation des structures familiales et de leurs réseaux socio-économiques.
 - Améliorer l'accès aux infrastructures, aux équipements et aux services publics de base.
 - Procéder à la régularisation du statut d'occupation⁶⁸⁰ et de résidence.
 - Envisager également des mesures visant à freiner les phénomènes de spéculation et à assurer la protection des locataires.
 - Sensibiliser les habitants aux pratiques professionnelles et résidentielles respectueuses de l'environnement.

C. ATTRIBUTION DE COMPENSATIONS ÉQUITABLES

Le relogement forcé des habitants des zones d'habitat précaire passe par la mise en place d'un système équitable de compensations. Il s'agit de dédommager l'ensemble des foyers déplacés à la valeur de remplacement de toutes les pertes encourues. Pour cela, il est indispensable que les autorités atténuent les différences de traitement entre habitants légaux et illégaux, engendrées par leur statut d'occupation, de résidence ou professionnel. De plus, à la place d'apports financiers, les autorités devraient proposer aux foyers évacués des compensations en nature, comme des terrains viabilisés, des logements ou des opportunités de travail. Pour réaliser ces objectifs, il faut pouvoir:

⁶⁸⁰ De nombreuses études montrent que la stabilité de l'occupation a une influence positive sur les investissements résidentiels réalisés par les populations défavorisées. MASSIAH G., TRIBILLON J.-F., 1988, *Villes en développement: essai sur les politiques urbaines dans le tiers monde*. Paris, La Découverte.

- Adapter les critères d'*éligibilité* dans le but d'attribuer des compensations à tous les foyers évacués (légaux et illégaux, propriétaires et locataires). Pour éviter l'afflux de *squatters professionnels*, la détermination de *date limite d'installation (cut off date)* devrait correspondre, au plus tôt, à la date d'annonce officielle du programme.
- Ajuster les compensations à la *valeur de remplacement*, c'est-à-dire fournir des prestations en tout cas équivalentes aux pertes encourues. La détermination de la valeur de remplacement devant être établie à travers un *processus de négociation participatif*.
- Envisager l'attribution de *subventions spéciales* aux foyers les plus démunis afin de leur permettre d'accéder au minimum à une alternative de logement durable.
- Limiter au maximum les *compensations en espèces* au profit de *compensations en nature*.
- Envisager un mode d'attribution *transparent et collectif* des compensations dans le dessein de réduire les risques de corruption ou de dérives clientélistes.

D. ELARGISSEMENT DES ALTERNATIVES DE RELOGEMENT ÉTATIQUE

En matière de relogement étatique, il est indispensable que les pouvoirs publics proposent plusieurs alternatives de relogement avantageuses et accessibles aux foyers évacués. Ces différentes options doivent répondre aux aspirations, mais surtout aux capacités financières des habitants déplacés. La formule généralement coûteuse des immeubles collectifs doit être largement remise en question au profit de solutions plus économiques et mieux adaptées aux modes de vie des populations précarisées. De nombreuses études montrent que les approches de type "sites and services" donnent de meilleurs résultats. Il s'agit de proposer aux foyers des terrains viabilisés, si possible équivalents à ceux expropriés par l'Etat et de favoriser un processus d'auto-production de l'habitat. Les nouveaux sites de relogement doivent en outre assurer aux foyers déplacés un accès aux infrastructures, aux équipements publics et aux opportunités d'emplois plus favorables que ceux dont ils bénéficiaient avant le relogement. Pour ce faire, il s'agit de:

- Adapter les critères d'*éligibilité* dans le but de permettre à tous les foyers (légaux et illégaux, propriétaires et locataires) évacués d'avoir accès au minimum à une option de relogement durable.
- Développer un système de *financement durable* en recourant de manière minimale aux *subventions étatiques*. Il s'agit également de prendre en compte la faible *capacité économique des foyers*⁶⁸¹, d'envisager la possibilité de *subventions croisées*⁶⁸² et de prendre en compte la globalité des *coûts du relogement*⁶⁸³.
- Procéder à la constitution de *réserves foncières*.
- Évaluer les *aspirations collectives* et les *contraintes socio-économiques* des habitants évacués à travers un processus participatif et la réalisation d'enquêtes.
- Favoriser les alternatives de type *sites & services*.
 - Diminuer au minimum la distance de relogement.
 - Réduire au minimum les coûts d'aménagement des sites (standards minimaux) et utiliser des technologies à haute intensité de main d'œuvre.
 - Fournir un accès aux infrastructures (approvisionnement en eau, électricité, drainage, égouts, déchets solides, etc.) et aux équipements publics de base (éducation, santé, marché, etc.).

⁶⁸¹ Il est généralement admis que le montant des charges locatives ne doit pas dépasser 10 à 15% des revenus des familles défavorisées. UNDP, 1996, *Living in Asian Cities*. New York, United Nations. SWAN P.J., WEGELIN E.A., PANCHEE K., 1983, *Management of Sites and Services Housing Schemes: The Asian Experience*. Chichester, John Wiley and Sons-IHS.

⁶⁸² Il s'agit d'exiger une participation financière équitable de tous les bénéficiaires du programme.

⁶⁸³ On pense ici particulièrement aux coûts relatifs aux compensations, à l'aménagement des sites de relogement, à la construction, au système de financement, au déménagement, au programme de support social et économique, à la maintenance et aux coûts administratifs.

- Eviter le gaspillage du sol (indice d'utilisation du sol⁶⁸⁴ élevé) et proposer des parcelles de petite dimension (30-40m²).
- Envisager la création d'espaces verts (activités de loisirs ou maraîchage)
- Promouvoir un mode d'auto-production de l'habitat évolutif et respectueux de l'environnement (isolation thermique, ventilation, protection contre la pluie, technologies constructives et matériaux écologiques, etc.).
- Régulariser le statut d'occupation (droit d'usage du sol individuel ou collectif, bail, etc.) et de résidence des foyers.
- Envisager des mesures visant à freiner les phénomènes de spéculation et à assurer la protection des locataires.
- Sensibiliser les habitants aux pratiques résidentielles respectueuses de l'environnement (limitation des polluants, recyclage des déchets, etc.).
- Améliorer les alternatives de type *immeubles collectifs*.
 - Diminuer au minimum la distance de relogement.
 - Réduire au minimum les coûts d'aménagement et de construction sites (standards minimaux) et utiliser des technologies à haute intensité de main d'œuvre.
 - Fournir un accès aux équipements publics de base (éducation, santé, marché, etc.).
 - Adapter la typologie des appartements à la typologie traditionnelle du compartiment et aménager des places de travail au rez-de-chaussée.
 - Réduire la hauteur des bâtiments et augmenter l'indice d'utilisation du sol.
 - Promouvoir une conception architecturale et une utilisation de technologies constructives respectueuses de l'environnement (isolation thermique, ventilation, protection contre la pluie, technologies constructives et matériaux écologiques, etc.).
 - Envisager un système participatif de gestion et de maintenance des immeubles. Créer un fonds pour l'entretien des immeubles (1-1.5% du coûts de revient).
 - Régulariser le statut d'occupation (propriété individuelle ou collective, bail, etc.) et de résidence des foyers.
 - Envisager des mesures visant à freiner les phénomènes de spéculation et à assurer la protection des locataires.
 - Sensibiliser les habitants aux pratiques résidentielles respectueuses de l'environnement (limitation des polluants, recyclage des déchets, etc.).

E. INTÉGRATION DANS FOYERS ÉVACUÉS DANS LES SITES DE RELOGEMENT

Afin d'éviter au maximum les effets d'exclusion engendrés par le relogement forcé, les alternatives de relogement proposées par l'Etat devraient tendre à préserver au maximum l'unité et la cohésion communautaire des populations déplacées, en évitant, dans la mesure du possible, les modes de relogement individuels qui entraînent l'éclatement du groupe social. En plus de cela, une intégration réussie des habitants dans les sites de relogement nécessite la mise en place de mesures de support social et économique. Elles devraient viser à instaurer une dynamique de développement communautaire fondée sur la consolidation des structures familiales, des relations de solidarité et l'élargissement des réseaux économiques de proximité, indispensables à la survie des plus pauvres en milieu urbain. La distance de relogement étant un facteur déterminant en matière d'intégration, les autorités doivent persévérer dans la recherche d'options de relogement sur place ou à proximité des zones d'évacuation. Lorsque cela n'est pas possible, il s'agit également d'intégrer dans le processus les populations d'accueil et de les préparer à une arrivée massive de nouveaux résidents.

⁶⁸⁴ Rapport entre les surfaces construites et la superficie du territoire considéré.

- Mettre en œuvre un programme de *support communautaire*.
 - Evaluer de manière participative les aspirations collectives des habitants déplacés en matière d'organisation communautaire.
 - Susciter l'instauration d'une dynamique communautaire à travers la mobilisation sociale et la consolidation des structures familiales et des réseaux de solidarité.
 - Porter une attention particulière aux femmes, aux enfants et aux personnes âgées ainsi qu'aux familles les plus démunies.
 - Engager les habitants dans une gestion communautaire des espaces résidentiels respectueuse de l'environnement.
- Mettre en œuvre un programme de *support économique*.
 - Evaluer de manière participative les aspirations collectives des habitants déplacés.
 - Faciliter la reconstruction des réseaux économiques de proximité (approvisionnement, production, commercialisation).
 - Encourager la création d'emplois et la formation de petites entreprises.
 - Améliorer la formation professionnelle et les systèmes d'accès au crédit.
 - Aménager des places de travail à faible coûts.
 - Promouvoir l'utilisation de technologies de production respectueuses de l'environnement.
- Intégrer, si nécessaire, les *populations d'accueil* dans les programmes de support communautaire et économique.

F. AMÉLIORATION ET CLARIFICATION DU CADRE LÉGAL, DES PROCÉDURES ET DE L'ORGANISATION INSTITUTIONNELLE

Les institutions politiques et administratives impliquées de près ou de loin dans les programmes de relogement forcé à Ho Chi Minh-Ville sont nombreuses et leurs rôles respectifs pas clairement définis. Si cet état de fait favorise la multiplication, mais aussi l'incohérence des documents légaux et des procédures, il rend aussi difficile leur application concrète. Le nombre élevé d'institutions étatiques impliquées et une forme de diffusion du pouvoir est un terrain favorable au développement de dérives clientélistes et de pratiques de corruption. Ce type de programme d'aménagement devrait être réalisé à travers des structures plus légères, plus flexibles et moins hiérarchisées dans le but de permettre aux pouvoirs publics d'exercer un contrôle plus efficace de la mise en œuvre des opérations.

- Elaborer un *cadre juridique*, des *procédures* et des modalités d'*organisation institutionnelle* qui facilitent la mise en œuvre des opérations de relogement forcé.
- Améliorer la *cohérence* et la *transparence*⁶⁸⁵ du cadre légal, des procédures et des rôles institutionnels dans le but de limiter les risques de *bureaucratization*.
- Limiter le nombre d'institutions impliquées et renforcer la *coordination* et la *coopération* entre les différents services administratifs, ainsi que leur *capacité institutionnelle* (compétences, motivation, etc.).
- Améliorer la *planification*, la *gestion* et le *suivi* des programmes dans le but de *limiter la durée du processus*.
- Etablir à Ho Chi Minh-Ville une *unité administrative spécialisée* dans le domaine du relogement forcé et soutenue par des institutions internationales spécialisées (ONG, organisations internationales, consultants, etc.) et des instituts universitaires de recherche.

⁶⁸⁵ Rappelons ici que la pratique du non-dit, du sous-entendu, de la critique indirecte est un des traits récurrents de la culture administrative vietnamienne dans laquelle le langage est souvent employé à déguiser plutôt qu'à indiquer clairement la pensée.

BIBLIOGRAPHIE GENERALE

A

- ACRES INTERNATIONAL LIMITED, 1997, *Vietnam National Resettlement Policy Project (NRPP)*. Report n° 1 & n° 2, Hanoi, Acres International.
- ASIAN DEVELOPMENT BANK, 1995, *Ho Chi Minh City Environmental Improvement Planning*. Final Report, TA, n° 2040-VIE, HCMC, ADB.
- ASIAN DEVELOPMENT BANK, 1998, *Handbook on Resettlement: A Guide to Good Practice*. Manila, ADB.
- ADDA J., 1997, *La mondialisation de l'économie*. 2 vol., Paris, La Découverte.
- AGUSTONI-PHAN N., 1995, *Viêt-nam: nouveau dragon ou vieux tigre de papier?* Genève, Olizane.
- ALDRICH B.C., SANDHU R.S., 1995, The Global Context of Housing Poverty. In Aldrich B.C., Sandhu R.S (eds.), *Housing the Urban Poor: Policy & Practice in Developing Countries*. London, Zed Books Ltd.
- ALTERNATIVE SUD, 1994, *Les effets sociaux des Programmes d'Ajustement Structurel dans les sociétés du Sud*, vol. 1, n° 2, Paris, l'Harmattan.
- ALTMAN I., GAUVAIN M., 1981, A Cross-cultural and Dialectic Analysis of Homes. In Liben L.S., Patterson A.H., Newcombe N. (eds), *Spatial Representations and Behaviour across the Life Span*. London, Academic Press.
- ALTMAN I., WERNER C.M., OXLEY D., 1985, Temporal Aspects of Homes: a Transactional Perspective. In Altman I., Werner C.M. (eds), *Home Environments*. New-York, Plenum Press.
- ANDERSON M., 1965, *The Federal Bulldozer: A Critical Analysis of Urban Renewal: 1949-1962*. Cambridge MA, MIT Press.

B

- BADIE B, SMOUTS M.-C., 1995, *Le retournement du monde: sociologie de la scène internationale*. Paris, Presses de la Fondation nationale des sciences politiques, Dalloz.
- BACHELARD G., 1965, *La formation de l'esprit scientifique*. Paris, Librairie Philosophique J. Vrin.
- BAIROCH P., 1985, *De Jéricho à Mexico. Villes et économie dans l'histoire*. Paris, Gallimard.
- BALAIZE C., 1995, *Villages du Sud Viêt-Nam*. Paris, L'Harmattan.
- BALANDIER G., 1981, *L'Afrique ambiguë*. Paris, Plon.
- BALANDIER G., 1985, *Sociologie des Brazzavilles noires*. Paris, Presses de la Fondation nationale des sciences politiques.
- BAO NINH, 1994, *Le chagrin de la guerre*. Arles, P. Picquier.
- BARBIERI M., ALLMAN J., PHAM BICH SAN, NGHUYEN MINH THANG, 1995, La situation démographique du Viêt Nam. In *Population*, n° 3, pp. 621-652.
- BARTHELEMY P., 1998, Le secteur urbain informel dans les pays en développement: une revue de la littérature. In *Revue Région et Développement*, n° 7, pp. 193-227.
- BARTONE C. ET AL., 1994, *Toward Environmental Strategies for Cities: Policy Considerations for Urban Environmental Management in Developing Countries*. Washington DC, The World Bank.

- BASSAND M., 1997, *Métropolisation et inégalités sociales*. Lausanne, PPUR.
- BASSAND M., BRULHARDT M.-C., 1980, *Mobilité spatiale*. Saint-Saphorin, Editions Georgi.
- BASSAND M. ET AL., 1996, *Développement durable, métropolisation et pollutions des ressources naturelles à Ho Chi Minh Ville, Vietnam*. Lausanne et HCMV, EPFL-ENCO.
- BASSAND M., JOYE D., LERESCHE P. (éds.), 1995, *Métropolisations: Interdépendance mondiales et implications lémaniques*. Genève, Editions Georg.
- BASSAND M., THAI THI NGOC DU, TARRADELLAS J., CUNHA A., BOLAY J.-C. (éds.), 2000, *Métropolisation, crise écologique et développement durable: l'eau et l'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam*. Lausanne, PPUR.
- BASTIE J., DEZERT B., 1991, *La Ville*. Paris, Masson.
- BATAILLE G., 1971, *La part maudite*. Paris, Seuil.
- BAUDRILLARD J., 1984, *Le système des objets*. Paris, Gallimard.
- BAUDRILLARD J., 1985, *La société de consommation: ses mythes, ses structures*. Paris, Gallimard.
- BECHILLON DE D., 1997, La notion de transdisciplinarité. In *Revue du M.A.U.S.S., Guerre et paix entre les sciences: disciplinarité, inter et transdisciplinarité*, n° 10, 2^{ème} semestre, Paris, La Découverte, pp. 185-200
- BECKER H.S., 1985, *Outsiders: études de sociologie de la violence*. Paris, Editions A.-M. Métailé.
- BELANGER D., 1997, Changements familiaux au Vietnam depuis 1960: trente années de formation de couple à Hanoi. In *Autrepart, familles du Sud*, n° 2, Paris, ORSTOM, pp. 31-51.
- BELGIAN ADMINISTRATION DEVELOPMENT COOPERATION (BADC), 1998a, *Tan Hoa-Lo Gom Analysis: Results for the Definition of PMU 415 Pilot Projects*. HCMC, Canal TH-LG Sanitation and Urban Upgrading Project (PMU 415), BADC.
- BELGIAN ADMINISTRATION DEVELOPMENT COOPERATION (BADC), 1998b, *Tan Hoa-Lo Gom Project. Results of 400 Sample Socio-economic Survey*. HCMC, Canal TH-LG Sanitation and Urban Upgrading Project (PMU 415), BADC.
- BEN HAMMOUDA H., 1998, Eléments pour une grille de lecture de la crise en Asie. In *Alternatives Sud*, vol. 5, n° 3, pp. 101-135.
- BENKIRANE R., 1993, *Bidonville et recasement: modes de vie à Karyan Ben M'sik (Casablanca)*. Diplôme de recherche, Genève, IUED.
- BERESFORD M., 1988, *Vietnam: Politics, Economics and Society*. New York, Pinter Publishers.
- BERGER P.L., 1986, *Comprendre la sociologie: son rôle dans la société moderne*. Paris, Editions du Centurion.
- BERNER E., 2000, Poverty Alleviation and the Eviction of the Poorest: Towards Urban Land Reform in the Philippines. In *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 24, n° 3, pp. 554-566.
- BERTHOUD G., 1992, *Vers une anthropologie générale: modernité et altérité*. Genève, Librairie Droz.
- BERTHOUD G., 1997, "Recomposer le tout", le pluralisme méthodologique de Mauss In *Revue du M.A.U.S.S., Guerre et paix entre les sciences: disciplinarité, inter et transdisciplinarité*, n° 10, 2^{ème} semestre, Paris, La Découverte, pp. 221-240.
- BERTRAND M., 1998, Villes africaines, modernités en questions. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 39, n° 156, pp. 885-904.
- BODY-GENDROT S., 1993, *Ville et violence: l'irruption de nouveaux acteurs*. Paris, PUF.

- BOLAY J.-C., 1995, Métropoles du tiers-monde, quel environnement pour demain? In Bassand M., Joye D., Leresche J.-P. (éds.), *Métropolisations: interdépendances mondiales et implication lémaniques*. Genève, Editions Georg, pp. 89-113.
- BOLAY J.-C., 1998, Ho Chi Minh Ville: chronique d'une métropolisation annoncée. In *Urbanisme*, n° 303, pp. 14-19.
- BOLAY J.-C., CARTOUX S., CUNHA A., THAI THI NGOC DU, BASSAND M., 1997, Sustainable Development and Urban Growth: Precarious Habitat and Water Management in HCMC, Vietnam. In *Habitat International*, vol. 21, n° 2, pp. 185-197.
- BOLAY J.-C., THAI THI NGOC DU, 1999, Sustainable Development, Urbanization and Environmental Risks: The Priority of Local Actions in Ho Chi Minh City, Vietnam. In *Journal of Urban Technology*, vol. 6, n° 2, pp.65-85.
- BOND T. ET AL., 1999, *Poverty in Ho Chi Minh City: Results of Participatory Poverty Assessments in Three Districts*. HCMC, Save The Children.
- BOUDON R., 1995, *Les méthodes en sociologie*. Paris, PUF.
- BOURDIEU P., 1989, *Le sens pratique*. Paris, Editions de Minuit.
- BOURDIEU P., 1992, *La distinction: critique sociale du jugement*. Paris, Editions de Minuit.
- BOURDIEU P., 1998, *La misère du monde*. Paris, Editions du Seuil.
- BOURDIEU P., PASSERON J.-C., CHAMBOREDON J.-C., 1968, *Le métier de sociologue*. Paris, Bordas.
- BRAZIER C., 1992, *Vietnam: The Price of Peace*. Oxford, OXFAM.
- BROCHEUX P., HEMERY D., 1995, *Indochine: la colonisation ambiguë (1858-1954)*. Paris, La Découverte.
- BRUCKNER P., 1983, *Le sanglot de l'homme blanc: Tiers monde, culpabilité, haine de soi*. Paris, Editions du Seuil.
- BRUN J., 1993, la mobilité résidentielle et les sciences sociales: transfert de concept et questions de méthodes. In *Les Annales de la Recherches Urbaine*, n° 59-60, pp. 3-13.
- BUI MINH QUOC, 1997, *En un instant, une vie: nouvelles*. Arles, P. Picquier.

C

- CAMPBELL A., CONVERSE P.E., RODGERS W.L., 1976, *The Quality of American Life: Perceptions, Evaluations and Satisfactions*. New-York, Russell Sage Foundation.
- CANEL P., 1990, *Construire la ville africaine: chroniques du citoyen promoteur*. Paris, ACCT, Karthala.
- CANEL P., GIRARD C., 1988, Un paradigme à l'épreuve des faits, l'autoconstruction en ville africaine. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 29, n° 116, pp. 1121-1134.
- CARTIER-BRESSON J., 2000, Corruption, libéralisation et démocratisation. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 41, n° 161, pp. 9-22.
- CARTOUX S., 1997, *L'Habitat spontané à Hô Chi Minh-Ville: des quartiers en transition*. DEA, Villes et Sociétés, Université Lyon Lumière, Institut d'Urbanisme de Lyon.
- CARTOUX S., DE REBOUL H., 1995, *Le "logement social" à Hô Chi Minh-Ville, Vietnam*. Hô Chi Minh-Ville, ENDA Vietnam.
- CASSEN B., 1995, Du bon usage des "valeurs asiatiques": un concept sur mesure né à Singapour et à Kuala-Lumpur. In *Le Monde Diplomatique*, août 1995, p.2.
- CERNEA M.M., 1990, Internal Refugee Flows and Development-Induced Population Displacement. In *Journal of Refugee Studies*, vol. 3, n° 4, pp. 320-339.

- CERNEA M.M., 1993, *The Urban Environment and Population Relocation*. WB Discussion Paper n° 152, Washington DC, The World Bank.
- CERNEA M.M., 1995, Understanding and Preventing Impoverishment from Displacement: Reflections on the State of Knowledge. In *Journal of Refugee Studies*, vol. 8, n° 3, pp. 245-264.
- CERNEA M.M., 1995, *Social Integration and Population Displacement. The Contribution of Social Science*. WB Reprint Series n° 477, Washington DC, The World Bank.
- CERNEA M.M., 1996, *Public Policy Responses to Development-Induced Population Displacements*. WB Reprint Series n° 479, Washington DC, The World Bank.
- CERNEA M.M., 1997, *The Risks and Reconstruction Model for Resettling Displaced Population*. Washington DC, The World Bank.
- CERNEA M.M., GUGGENHEIM S.E. (eds), 1993, *Anthropological Approaches to Resettlement: Policy, Practice, and Theory*. Boulder, Westview Press.
- CERNEA M.M. (ed.), 1999, *The Economics of Involuntary Resettlement. Questions and Challenges*. Washington DC, The World Bank.
- CERTEAU M. DE, 1990, *L'invention du quotidien*. 2 vol., Paris, Gallimard.
- CHAMBOREDON J.-C., LEMAIRE M., 1970, Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement. In *Revue française de sociologie*, n° 11, pp. 3-33.
- CHAPONNIERE J. R., 1985, Petite production marchande dans les pays de l'ASEAN. In *Cahiers de l'IREP/développement*, n° 9, Grenoble, Institut de Recherche Economique et de Planification du développement, pp. 207-228.
- CHARMES J., 1987, Débat actuel sur le secteur informel. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 28, n° 112, pp. 855-874.
- CHARMES J., 1990, Une revue critique des concepts, définitions et recherches sur le secteur informel. In Salomé B., Schwarz A., Turnham D. (éds.), *Nouvelles approches du secteur informel*. Séminaires du centre de développement, Paris, OCDE pp. 11-51.
- CHOAY F., 1965, *L'urbanisme, utopies et réalités: une anthologie*. Paris, Editions du Seuil.
- CHOMBART DE LAUWE P.-H., 1969, *Pour une sociologie des aspirations: éléments pour des perspectives nouvelles en sciences humaines*. Paris, Editions Denoël.
- CHOMBART DE LAUWE P.-H. (éd.), 1976, *Transformation de l'environnement, des aspirations et des valeurs*. Paris, Editions CNRS.
- CHOMBART DE LAUWE P.-H., 1977, *La vie quotidienne des familles ouvrières*. Paris, Centre national de la recherche scientifique.
- CLEMENT P., CLEMENT-CHARPENTIER S., GOLDBLUM C. (éds.), 1995, *Cités d'Asie*. Les Cahiers de la recherche architecturale, n° 35-36, Paris, Editions Parenthèses.
- CNUED, 1991, *Action 21, Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement, Déclaration de principes relatifs aux forêts*. New York, Nations Unies.
- COHRE, 1998, *Global Survey 7 on Forced Eviction*. Geneva, COHRE.
- COING H., LAMINQ H., MALDONADO C., MEUNIER C., 1979, *Approche du secteur informel et de l'économie des villes du tiers-monde*. Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris-Val de Marne.
- COLAS D., 1994, *Sociologie Politique*. Paris, PUF.
- COMBESSIE J.-C., 1996, *La méthode en sociologie*. Paris, La Découverte.
- COMELIAU C., 1991, *Les relations nord-sud*. Paris, La Découverte.

- COMELIAU C., 1994, Développement du "développement durable" ou blocages conceptuels? In *Revue Tiers-Monde*, vol. 35, n° 137, pp. 61-76.
- COMITE INTERDEPARTEMENTAL DE RIO (CIRIO), 1995, *Eléments pour un concept de développement durable. Base de discussion pour la mise en œuvre*. Rapport sur le séminaire "Concept du développement durable" des 29 et 30 juin 1994 à Hüningen (BE).
- COMMUNAUTE URBAINE DE LYON (AGENCE D'URBANISME), 1995, *Bilan 1994 de la coopération décentralisée (Grand Lyon-HCMV) sur la réglementation urbaine*. Communauté Urbaine de Lyon, Lyon-HCMV.
- COMMUNAUTE URBAINE DE LYON (AGENCE D'URBANISME), 1995, *L'urbanisme de HCMV: Perspectives et projets des services municipaux*. Rapport de synthèse, Communauté Urbaine de Lyon, Lyon-HCMV.
- COMMUNAUTE URBAINE DE LYON (AGENCE D'URBANISME), 1996, *Comprendre l'urbanisme à HCMV: clés de lecture*. Communauté Urbaine de Lyon, Lyon-HCMV.
- COMMUNAUTE URBAINE DE LYON (AGENCE D'URBANISME), 1996, *Etude préparatoire à la révision du schéma directeur du 1^{er} arrondissement de HCMV*, Communauté Urbaine de Lyon, Lyon-HCMV.
- CONDOMINAS G., 1981, Propos sur la complexité de l'Asie du Sud-Est. In *Hérodote*, n° 21, Paris, Maspéro, pp. 14-30.
- COQUERY-VIDROVITCH C., 1992, *Afrique noire: permanences et ruptures*. Paris, L'Harmattan.
- COQUERY-VODROVITCH C., NEDELEC S., 1991, *Tiers-Monde: l'informel en question?* Paris, L'Harmattan.
- CORM G., 1993, *Le nouveau désordre économique mondial: aux racines des échecs du développement*. Paris, La Découverte.
- CORREZE F., 1982, *Vietnamiennes au quotidien*. Paris, L'Harmattan.
- COUTROT T., HUSSON M., 1993, *Les destins du Tiers Monde: analyse, bilan, perspectives*. Paris, Editions Nathan.
- CUNHA A., 1993, *Développement territorial, région et centralité urbaine: le cas de la Suisse*. Thèse de doctorat, Lausanne, HEC-UNIL.

D

- DAVIDSON F., ZAAIJER M., PELTENBURG M., FRITSCHI B., 1993, *Urban Relocation: Policy and Practice. Proceedings of an Expert Meeting on Urban Relocation Held at IHS, Rotterdam, The Netherlands, February 1992*. Rotterdam, IHS.
- DAVIDSON F., ZAAIJER M., PELTENBURG M., RODELL M., 1993, *Relocation and Resettlement Manual: A Guide to Managing and Planning Relocation*. Rotterdam, IHS.
- DEBOULET A., 1993, Réseaux sociaux et nouveaux quartiers au Caire: les stratégies de mobilité résidentielle. In *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 59-60, pp. 78-89.
- DELER J.-P., LE BRIS E., SCHNEIER G. (éds.), 1998, *Les métropoles du Sud au risque de la culture planétaire*. Paris, Editions Karthala.
- DEPARDON R., GUILLEBAUD J.-C., 1993, *La colline des Anges*. Paris, Editions du Seuil.
- DESBARATS J., 1987, Population Relocation Programs in Socialist Vietnam. Economic Rationale or Class Struggle? In *Indochina Report*, n° 11.
- D'MONTE D., 2000, Corruption, Safety and Environmental Hazard in Asian Societies. In *Economic and Political Weekly*, vol. 35, n° 33, pp. 2959-2968.

- DO THAI DONG, 1994, Economie de marché et transformations sociales au Vietnam. In *Alternatives Sud*, vol. 1, n° 2, pp. 121-134.
- DOLLAR D., GLEWWE P., LITVACK J. (eds), 1998, *Household Welfare and Vietnam's Transition*. Washington DC, The World Bank.
- DOVEY K., 1985, Home and Homelessness. In Altman I., Werner C.M. (eds.), *Home Environments*. New York, Plenum Press.
- DOWING T.E., 1996, Mitigating Social Impoverishment when People are Involuntarily Displaced. In McDowell C. (ed.), *Understanding Impoverishment: The Consequences of Development-Induced Displacement*. Oxford, Berghahn Press, pp. 34-48.
- DUIKER W.J., 1983, *Vietnam: Nation in Revolution*. Boulder, Westview Press.
- DUONG THU HUONG, 1995, *Histoire d'amour racontée avant l'aube*. Marseille, Editions de l'Aube.
- DUPONT V., GUILMOTO C.Z., 1993, Mobilités spatiales et urbanisation: théories, pratiques et représentations. In *Cahiers des Sciences Sociales*, vol. 29, n° 2-3, pp. 279-294.
- DURAND F., 1995, Villes et urbanisation au Viêt-Nam, une esquisse d'état des lieux bibliographique. In *Péninsule*, n° 31, nouvelle série, pp. 141-162.
- DURAND J.-P., WEIL R., 1993, *Sociologie contemporaine*. Paris, Editions Vigot.
- DURAND-LASSERVE A., 1986, *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*. Paris, L'Harmattan.
- DURAND-LASSERVE A., 1987, Rénovation, restructuration, réhabilitation. In Haumont N., Marie A. (éds.), *Stratégies urbaines dans les pays en voie de développement: politiques et pratiques sociales en matière d'urbanisme et d'habitat*. 25-28 septembre, actes du colloque international, vol. 1, Paris, L'Harmattan.
- DURAND-LASSERVE A., 1998, Law and Urban Change in Developing Countries: Trends and Issues. In Fernandes E., Varley A. (eds), *Illegal Cities: Law and Urban Change in Developing Countries*. London, Zed Books Ltd.
- DURAND-LASSERVE A., 1999, Benefits of Regularizing Informal Settlements. In *Habitat Debate*, vol. 5, n° 3, pp. 13-16.
- DURAND-LASSERVE A., TRIBILLON J.F., 1983, La production foncière et immobilière dans les villes des pays en développement, In *Hérodote*, n° 31, Paris, Maspéro.
- DURAND-LASSERVE A., CLERC V., 1996, *Regularization and Integration of Irregular Settlements: Lessons from Experience*. Working Papers n° 6, Nairobi, UNCHS/Habitat
- DWYER D.J., 1975, *People and Housing in Third World Cities: Perspectives on the Problem of Spontaneous Settlements*. London, Longman.

E

- ECONOMIC INTELLIGENCE UNIT, 1998, *Vietnam, Country profile 1998-1999*. London, EIU.
- ENCO, 1995, *Ho Chi Minh City and its Environmental Problems*. HCMC, ENCO.
- ENCO-CEFINEA, 1994, *Industrial Pollution Survey of Ho Chi Minh City*. Report, HCMC, ENCO-CEFINEA.
- ENDA VIETNAM, 1995, *Programme de développement de quartier*. HCMV, ENDA Vietnam.
- ENVIRONMENT AND URBANIZATION, 1994, *Evictions*, vol. 6, n° 1, London, Environment and Urbanization, IIED.

F

FALL A. S., 1994, Et si l'insertion urbaine passait par l'investissement dans des réseaux sociaux? Réseaux formels et informels de solidarité et de dépendance dans les quartiers de Dakar. In Jacob J-P., Lavigne Delville P. (éds.), *Les associations paysannes en Afrique: organisation et dynamiques*. Paris, Karthala-IUED-APAD, pp. 293-303.

FANON F., 1991, *Les damnés de la terre*. Paris, Gallimard.

FERAY P.-R., 1996, *Le Vietnam: des origines lointaines à nos jours*. Paris, PUF.

FESTINGER L., 1965, *A Theory of Cognitive Dissonance*. Stanford, Stanford University Press.

FIELDS G.S., 1990, La modélisation du marché du travail et le secteur informel urbain: la théorie et l'empirique. In Salomé B., Schwarz A., Turnham D. (éds.), *Nouvelles approches du secteur informel*. Séminaire du centre de développement, Paris, OCDE, pp. 53-70.

FORBES D.K., 1990, *Urbanisation and Urban Growth in Vietnam 1979-1989*. Research Note n° 11, Canberra, The Australian National University.

FORBES D.K., HULL T.H., MARR D.G., BROGAN B., 1991, *Doi Moi: Vietnam's Renovation Policy and Performance*. Canberra, The Australian National University.

FORSE M., 1981, La sociabilité. In *Economie et Statistique*, avril, Paris, INSEE.

FOUCAULT M., 1975, *Surveiller et punir: naissance de la prison*. Paris, Gallimard.

FOURNIAU C., 1991, Le phénomène urbain au Vietnam à l'époque coloniale. In Lafont P.B. (éd.), *Péninsule indochinoise: études urbaines*. Paris, L'Harmattan.

FRANCESCATO G., WEIDMANN S., ANDERSON J.-R., CHENOWETH R., 1979, Predictors of Residents' Satisfaction in High-rise and Low-rise Housing. In Conway D., (ed.), *Human Response to Tall Buildings*. Stroudsburg, Dowden, Hutchinson and Ross, pp. 160-167.

G

GAILLARD M.-N., NIEBUDEK J., 1995, *Hô Chi Minh-Ville, le spontané et la ville planifiée*. Mémoire de fin d'études. Versailles, Ecole d'Architecture de Versailles.

GALANTAY E. Y. (éd.), 1987, *The Metropolis in Transition*. New York, Paragon House.

GALLAIS J., 1994, *Les tropiques: terres de risques et de violences*. Paris, Armand Colin.

GANS H.J., 1968, *People and Plans: Essays on Urban Problems and Solutions*. New-York, Basic Books.

GAUDIER M., 1993, *Pauvretés, inégalités, exclusions: renouveau des approches théoriques et des pratiques sociales*. Série bibliographique n° 17, Genève, Institut international d'études sociales

GELLNER E., WATERBURY J., (eds.), 1977, *Patrons and Clients in Mediterranean Societies*. London, G. Duckworth.

GEORGE S., 1988, *Jusqu'au cou: enquête sur la dette du tiers monde*, Paris, La Découverte.

GEORGESCU-ROEGEN N., 1979, *Demain la décroissance: entropie, écologie, économie*. Lausanne, P.-M. Favre.

GOLDBLUM C., 1988, *Métropoles de l'Asie du Sud-Est: stratégies urbaines et politiques du logement*. Paris, L'Harmattan.

GOLDBLUM C., 1989, Urbanisation et polarité des régions métropolitaines en Asie du Sud-Est. In *Cahier du GEMDEV*, n° 15, pp. 141-151.

- GOLDBLUM C., 1996, L'Asie du Sud-Est. In Paquot T. (éd.), *Le monde des villes*. Paris, Editions Complexe, pp. 169-186.
- GOODKIND D., 1995, Rising Gender Inequality in Vietnam since Reunification. In *Pacific Affairs*, vol. 68, n° 3, pp. 342-359.
- GRANOTIER B., 1980, *La planète des bidonvilles: perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde*. Paris, Editions du Seuil.
- GRAWITZ M., 1996, *Méthodes des sciences sociales*. Paris, Dalloz.
- GUBRY P., HUGUET J.W., TRUONG SI ANH, VU THI HONG, 1996, *Ho Chi Minh Ville, de la migration à l'emploi*. Les dossiers du CEPED, n° 40, Paris, CEPED.
- GUBRY P., HUGUET J.W., DOAN MAU DIEP, TRINH KHAC THAM, 1996, *L'émergence des migrations spontanées au Vietnam: le cas de Vung Tau et de Dong Nai*. Les dossiers du CEPED, n° 45, Paris, CEPED.
- GUNNEWIEK H.K., MOSSELMAN C., 1995, *Housing in Ho Chi Minh City: A Study of Slum Upgrading and Redevelopment*. Urban Research Working Papers n° 39, Amsterdam, DCA/SD, Vrije Universiteit.

H

- HAERINGER P., 1993, La mégapolisation du monde: du concept de ville à la réalité des mégapoles. In *Géographie et Cultures*, n° 6, pp.3-14.
- HAUMONT N., MARIE A. (éds.), 1987, *Stratégies urbaines dans les pays en voie de développement: politiques et pratiques sociales en matière d'urbanisme et d'habitat*. 25-28 septembre, actes du colloque international, 2 vol., Paris, L'Harmattan.
- HELLER T., 1982, The Effects of Involuntary Residential Relocation: A Review. In *American Journal of Community Psychology*, n° 10, pp. 471-492.
- HEMERY D., 1991, Vietnam, Laos, Cambodge: l'incertitude indochinoise. In *Problèmes politiques et sociaux*, n° 647-648, Paris, La Documentation française.
- HENNION M., 1993, Inde: un toit, un droit. In *Histoires de développement*, n° 22, pp. 16-24.
- HENNION M., LAVIGNE J.-C., 1995, Inde: citoyenneté pour les bidonvilles... sans les bidonvillois. In *Annales de la recherche urbaine, régularisation de propriétés*, n° 66, pp. 52-60.
- HEUZE G., 1993, Aménagement et déplacement de population en Inde: 88 dits d'acteurs oubliés. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 34, n° 133, pp. 153-168.
- HIRSCHMAN C., VU MANH LOI, 1996, Family and Household Structure in Vietnam: Some Glimpses from a Recent Survey. In *Pacific Affairs*, vol. 69, n° 2, pp. 229-249.
- HOGGART R., 1971, *La culture du pauvre: étude sur le style de vie des classes populaires en Angleterre*. Paris, Editions de minuit.
- HONG TAM, 1998, Alerte à propos des nouveaux Nhieu Loc-Thi Nghe (en Vietnamien). In *Phu Nu*, HCMV, 23 mai.
- HUARD P., DURAND M., 1954, *Connaissance du Viêt-Nam*. Hanoi, Ecole française d'Extrême-Orient, Paris, Imprimerie Nationale.
- HUGON P., 1980, Les petites activités marchandes dans les espaces urbains africains: essai de typologie. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 21, n° 82, pp. 405-426.
- HUGON P., 1989, Les incidences sociales des politiques d'ajustement, In *Revue Tiers-Monde*, vol. 30, n° 117, pp. 59-84.
- HUGON P., 1991, Les politiques d'appui au secteur informel en Afrique. In Coquery-Vidrovitch C., Nedelec S., *Tiers-monde: l'informel en question?* Paris, L'Harmattan.

HUYNH BUI HOA, 1995, *Un effort pour le problème de logement de la population à bas revenus de la ville d'Ho Chi Minh-Vietnam*. HCMV, Service de la Construction.

I

IMHOF P., 1992, Les "36 rues" de Hanoi en voie de disparition, la capitale du Viêt-Nam perd-elle son visage? In *BAUDOC-Bulletin*, Schweizer Baudokumentation, n° 5-6. pp. 5-12.

INSTITUTE OF ECONOMIC RESEARCH OF HCMC (IER), 1997, *Survey of Spontaneous Migration to HCMC*. HCMV, IER.

INTER-AMERICAN DEVELOPMENT BANK, 1998, *Operational Policy n° 710. Involuntary Resettlement*. Washington DC, IADB.

IRVIN G., 1997, Vietnam: Adjustment, Growth and Poverty. In *Journal of International Development*, vol. 9, n° 6, pp. 783-801.

ITERBEKE M., VERSCHURE H., 1989, *An Exploration of Informal Housing Sub-systems: Case Studies of Present-Day Popular Housing Reality in Bangkok*. Leuven, Katholieke Universiteit Leuven, PGCHS.

J

JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY (JICA), 1998, *The Study on Urban Drainage and Sewerage System for HCMC in the Socialist Republic of Vietnam*. HCMC, JICA.

JOBERT B., 1983, Clientélisme, patronage et participation populaire. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 24, n° 95, pp. 537-556.

JOHNSON T.E., 1987, Upward Filtering of Housing Stock. In *Habitat International*, vol.11, n° 1, pp. 173-190.

K

KAUFMANN J.-C., 1983, *La vie H.L.M.: usages et conflits*. Paris, Les éditions ouvrières.

KAUFMANN J.-C., 1996, *L'entretien compréhensif*. Paris, Editions Nathan.

KONINCK R. DE, 1994, *L'Asie du Sud-Est*. Paris, Masson.

KOOL M.L., VERBOOM D., VAN DER LINDEN J.J., 1989, Squatter Settlement Improvement and Displacement: A Review of Concepts, Theory and Comparative Evidence. In *Habitat International*, vol. 13, n° 3, pp. 187-199.

L

LAISSUS M., 1995, *Travailler avec les Vietnamiens*. Paris, Editions Nathan.

LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Caractéristiques des foyers résidents au bord des canaux* (en vietnamien). Résultats d'une enquête menée par le Land and Housing Department, HCMC, LHD.

LAND AND HOUSING DEPARTMENT (HCMC), 1995, *Housing in Ho Chi Minh City*. HCMC, LHD.

LATOUCHE S., 1994, Développement durable: un concept alibi. Main invisible et mainmise sur la nature. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 25, n° 137, pp. 77-94.

LATOUCHE S., 1991, *La planète des naufragés: essai sur l'après-développement*. Paris, La Découverte.

LAUTIER B., 1994, *L'économie informelle dans le tiers monde*. Paris, La Découverte.

- LEAF M., NGUYEN QUANG VINH, 1996, *Vietnam's Popular Housing: A Case Study from Ho Chi Minh City*. Research Report, Vancouver-HCMC, UBC-NCSSV.
- LEAF M. ET AL., 1996, *Research on Urban Planning in Vietnam. SCARP Field Studio 1 in HCMC*. Vancouver, UBC, March.
- LE BRIS E., 1995, La ville au risque du développement. In *Histoires de développement*, n° 31/32, pp. 46-49.
- LE BRIS E., MARIE A., OSMONT A., SINOU A., 1987, *Famille et résidence dans les villes africaines: Dakar, Bamako, Saint-Louis, Lomé*. Paris, L'Harmattan.
- LE BRIS E., MASSIAH G., 1996, Des villes aux mégapoles. In Paquet T. (éd.), 1996, *Le monde des villes*. Paris, Editions Complexe, pp. 29-44.
- LE BRIS E., TAILLARD C., 1998, Régionalisation et urbanisation dans le Centre du Vietnam: les dimensions scientifiques du débat sur l'aménagement du territoire. In *L'Espace géographique*, n° 2, pp. 97-109.
- LE CORBUSIER, 1957, *La Charte d'Athènes*. Paris, Editions de Minuit.
- LE FAILLER P., MANCINI J.-M., 1996, *Viêt Nam, sources et approches*. Actes du colloque international Euroviet, Aix-en-Provence, 3-5 mai 1995. Aix-en-Provence, Université de Provence.
- LEROI-GOURHAN A., 1973, *Milieu et techniques*. Paris, Albin Michel.
- LEROI-GOURHAN A., POIRIER J., 1953, *Ethnologie de l'Union Française: Asie-Océanie-Amérique*. Tome 2, Paris, PUF.
- LEUTERT J., RUPPANNER V., 1998, Viêt-nam: un bébé tigre à bicyclette? In *La Vie économique - Revue de politique économique*, n° 10, pp. 44-50.
- LEVI-STRAUSS C., 1984, *Anthropologie structurale*. Paris, Plon.
- LEVI-STRAUSS C., 1986, *Tristes tropiques*. Paris, Plon.
- LEWIS O., 1991, *Les enfants de Sanchez: autobiographie d'une famille mexicaine*. Paris, Gallimard.
- LEYENS J.-P., 1984, *Psychologie sociale*. Bruxelles, P. Mardaga.
- L'HERITEAU M.-F., 1986, *Le Fonds monétaire international et les pays du Tiers-Monde*. Paris, PUF.
- LINDFIELD M., DU PHUOC TAN, 1997, *The Tau Hu Canal Rehabilitation Prefeasibility Study*. National Project VIE/95/051, HCMV, AHURI-IER.
- LOMBARD D., 1970, Pour une histoire des villes du Sud-Est asiatique. In *Annales ESC*, n° 4, pp. 842-856.

M

- MALLON R, IRVIN G., 1997, *Is the Vietnamese Miracle in Trouble?* Working Paper Series n° 253, The Hague, Institute of Social Studies.
- MAQUET J., 1970, *Pouvoir et société en Afrique*. Paris, Editions Hachette.
- MASSIAH G., TRIBILLON J.-F., 1988, *Villes en développement: essai sur les politiques urbaines dans le tiers monde*. Paris, La Découverte.
- MATHEY K., 1990, *Housing Policies in the Third World*. London, Mansell.
- MATHIEU J.-L., 1991, *Migrants et réfugiés*. Paris, PUF.
- MATRAS-GUIN J., TAILLARD C., 1992, *Habitations et habitat d'Asie du Sud-Est continentale: pratiques et représentations de l'espace*. Paris, L'Harmattan.
- MAURER J.-L., 1998, Etat fort, développement et crise de modernisation en Asie. In Hufty M. (éd.), *La pensée comptable: Etat, néolibéralisme, nouvelle gestion publique*. Paris-Genève, PUF-IUED.
- MAUSS M., 1967, *Manuel d'ethnographie*, Paris, Payot.
- MAUSS M., 1984, *Sociologie et anthropologie*, Paris, PUF.

- LA REVUE DU MAUSS, 1997, *Guerre et paix entre les sciences. Disciplinarité, inter et transdisciplinarité*, n° 10, 2^{ème} semestre. Paris, La Découverte.
- MEDARD J-F., 1982, *L'Etat sous-développé en Afrique noire: clientélisme politique ou néo-patrimonialisme*. Talence, Centre d'études d'Afrique noire.
- MEDARD J-F., 1997, La corruption. In *Revue internationale de politique comparée*, vol. 4, n° 2, Paris, De Boeck-Université.
- MEDARD, J.-F., 2000, Clientélisme politique et corruption. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 41, n° 161, pp. 75-88.
- MEHRA R. ET AL., 1996, Women in Waste Collection and Recycling in Ho Chi Minh City. In *Population and Environment*, a Journal of Interdisciplinary Studies, vol. 18, n° 2, pp. 187-199.
- MEJIA M.C., 1996, *Involuntary Resettlement of Urban Population: Experiences in World Bank-Financed Development Projects in Latin America*. Washington DC, The World Bank.
- MERTON R.K., 1965, *Eléments de théorie et de méthode sociologiques*. Paris, Plon.
- MILBERT I., BIANCHI G, 1995, *15 ans de recherches urbaines dans les pays en développement: 1980-1994, architecture, urbanisme, construction*. Paris, Presses de l'Ecole nationale des ponts et chaussées.
- MILBERT I., PEAT V., 1999, *What Future for Urban Cooperation. Assessment of Post Habitat II Strategies*. Berne, DDC.
- MILBERT I., PREISWERK I. (éds.), 1995, *Femmes, villes et environnement*. Commission nationale suisse pour l'UNESCO, Berne-Genève, DDACE-IUED.
- MINH CHAU TRAN, 1997, *Slums, Low-Income Housing Strategy and Gender: a Case Study of HCMC*. Research Paper, Ithaca NY, Cornell University.
- MINISTRY OF CONSTRUCTION VIETNAM, 1992, *Data Book National Urban*. Hanoi, National Institute for Urban and Rural Planning, Ministry of Construction Vietnam.
- MINISTRY OF CONSTRUCTION VIETNAM, 1994, *Data Book Ho Chi Minh City*. Hanoi, National Institute for Urban and Rural Planning, Ministry of Construction Vietnam.
- MITLIN D., SATTERTHWAIT D., 1994, *Cities and Sustainable Development*. Background paper for Global Forum 94 in Manchester, London, International Institute for Environment and Development.
- MONTES M.F., 1997, *Viet Nam: Transition as a Socialist Project in East Asia*. Helsinki, World Institute for Development and Economic Research.
- MURRAY G., 1997, *Vietnam: Dawn of a New Market*. Folkestone, China Library.
- MORIN E., 1991, *La méthode. Les idées: leur habitat, leur vie, leurs mœurs, leur organisation*. Vol 4, Paris, Editions du Seuil.
- MORIN E., 1997, Sur la transdisciplinarité. In *Revue du M.A.U.S.S., Guerre et paix entre les sciences: disciplinarité, inter et transdisciplinarité*, n° 10, 2^{ème} semestre, Paris, La Découverte, pp. 21-29.
- MORRISSON C., MEAD D., 1996, Pour une nouvelle définition du secteur informel. In *Revue d'économie du développement*, n° 3, pp. 3-26.
- MYA THAN, JOSEPH L.H. TAN, 1993, *Vietnam's Dilemmas and Options: The Challenge of Economic Transition in the 1990s*. Singapore, Institute of Southeast Asian Studies, AERU.

N

- NATIONS UNIES, 1976, *La participation populaire à l'élaboration des décisions concernant le développement*. New-York, Nations Unies, Département des affaires économiques et sociales.

- NAVARRO R., 1988, Irrégularité urbaine et invention de la ville africaine au Cap-Vert. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 29, n° 116, pp. 1101-1120.
- NGUYEN DUC NHUAN, 1984, Contraintes démographiques et politiques de développement au Viet-Nam 1975-1980. In *Population*, n° 2, pp. 313-338.
- NGUYEN HUY THIEP, 1990, *Un général à la retraite: nouvelles*. La Tour d'Aigues, Editions de l'Aube.
- NGUYEN HUY THIEP, 1993, *Le cœur du tigre*. La Tour d'Aigues, Editions de l'Aube.
- NGUYEN PHUONG CHI, 1997, *Le secteur privé du bâtiment a-t-il un intérêt à investir dans les logements sociaux ? Le cas de HCMV*. Mémoire de recherche, HCMV, Centre Franco-Vietnamien de Formation à la Gestion (CFVG).
- NGUYEN QUAN, 1994, *Les étrangetés de la vie quotidienne à Ho Chi Minh Ville: les marginaux de Saigon*. Dossier de presse n° 52, Le Vietnam, Paris, Centre de documentation Tiers-monde de Paris.
- NGUYEN THANH NGON, 1993, Le droit d'aînesse dans la société vietnamienne. In *Droit et Cultures*, Revue semestrielle d'anthropologie et d'histoire, n° 24, Paris, L'Harmattan.
- NGUYEN THI BANG TAM, 1997, *La gestion et le développement du parc résidentiel: problème de la compagnie du logement de HCMV*. Mémoire de recherche, HCMV, Centre Franco-Vietnamien de Formation à la Gestion (CFVG).
- NIENTIED P., MEIJER E., VAN DER LINDEN J., 1982, *Karachi Squatter Settlement Upgrading: Improvement and Displacement?* Amsterdam, Geografisch en Planologisch Instituut, Vrije Universiteit.
- NIYOM P., BOONYABANCHA S., CHUAYKLIENG S., 1990, *From Eviction Struggle to Incremental Resettlement Process by People in Ruamjai Samakki Resettlement project*. Bangkok, Human Settlements Foundation.
- NORLUND I., GATES C.L., VU CAO DAM, 1995, *Vietnam in a Changing World*. Nordic Institute of Asian Studies, Richmond, Curzon Press Ltd.
- NUGENT N., 1996, *Vietnam: The Second Revolution*. Brighton, In Print Publishing Ltd.

O

- OESTEREICH J., 1996, Villes parasites, villes génératrices. In Sachs I. (éd.), *Quelles villes, pour quel développement?* Paris, PUF, pp. 87-102.
- OLIVER-SMITH A., 1991, Involuntary Resettlement, Resistance and Political Empowerment. In *Journal of Refugee Studies*, vol. 4, n° 2, pp. 132-149.
- OLIVER-SMITH A., HANSEN A. (eds), 1982, *Involuntary Migration and Resettlement: The Problems and Responses of Dislocated People*. Boulder, Westview Press.
- OMS, 1989, *Amélioration des conditions d'hygiène de l'environnement dans les habitats pour faibles revenus. Comment définir besoins et priorités au niveau communautaire*. Publication Offset n° 100, Genève, OMS.
- OMS, 1991, *L'hygiène de l'environnement dans l'aménagement urbain*. Série de Rapports techniques n° 807, Genève, OMS.
- OSMONT A., 1983, Stratégies familiales, stratégies résidentielles en milieu urbain. In *Cahiers d'Etudes Africaines*, vol. 21, n° 3, pp. 175-195.
- OSMONT A., 1995, *La Banque mondiale et les villes: du développement à l'ajustement*. Paris, Editions Karthala.

P

- PAIRAULT T., 1990, La tontine chinoise: mobilisation de l'épargne et financement de l'entrepreneuriat. In *Histoire de Développement*, n° 10, pp. 5-8.

- PANOSCOPE, 1993, *Forced to Move: The Real Costs of Resettlement*. The Environment and Development Magazine for the 1990s, n° 36, London, The Panos Institute.
- PAQUOT T. (éd.), 1996, *Le monde des villes*. Paris, Editions Complexe.
- PARENTEAU R., 1997, *Habitat et environnement urbain au Viêt-nam. Hanoi et Hô Chi Minh-Ville*. Paris-Ottawa, Karthala-CRDI.
- PARENTEAU R., PHAM VAN TRINH, 1991, Housing and Urban Development Policies in Vietnam. In *Habitat International*, vol. 15, n° 4, pp. 153-169.
- PARSONS T., 1966, *The Social System*. London, Collier-Macmillan.
- PAUGAM S. (éd.), 1996, *L'exclusion, l'état des savoirs*. Paris, La Découverte.
- PAUL-LEVY F., SEGAUD M., 1983, *Anthropologie de l'espace*. Paris, Centre George Pompidou.
- PEDRAZZINI Y., BOLAY J.-C., BASSAND M., 1996, *Habitat créatif: éloge des faiseurs de ville*. Habitants et architectes d'Amérique latine et d'Europe. Paris-Lausanne, FPH-IREC.
- PEDRAZZINI Y., SANCHEZ M., 1998, *Malandros: bandes, gangs et enfants de la rue. Culture d'urgence à Caracas*. Paris, Editions Charles Léopold Mayer.
- PELTENBURG M., ZAAIJER M., DAVIDSON F., 1994, *A manual for guiding resettlement processes: from research to practice*. Paper submitted to Symposium on Operational Theories of Resettlement at the 48th International Congress of the Americanists (ICA), 6-7 July 1994, Uppsala, Sweden.
- PELTENBURG M., DU PHUOC TAN, 1997, *Relocation and Resettlement within the Context of Tau Hu Canal Rehabilitation Pilot Project*. National Project VIE/95/051, HCMV, IHS-IER.
- PERNIA E.M., 1992, Southeast Asia. In Stren R., White R., Withney J., (eds), *Sustainable Cities. Urbanization and the Environment in International Perspective*. Boulder, Westview Press.
- PERROT M.-D., 1993, Anarchipel de la pensée ordinaire. In Hainard J., Kaehr R. (éds.), *Si...: regards sur le sens commun*. Neuchâtel, Musée d'ethnographie.
- PETRELLA R., 1995, *Limites à la compétitivité: vers un nouveau contrat mondial*. Groupe de Lisbonne, Bruxelles, Labor.
- PHAM THI HOAI, 1997, *Menu de dimanche*. Arles, Actes Sud.
- PHAN ANH QUAN TO, 1996, NGO Community Participation in Vietnam. In ENDA-VeT, *Hô Chi Minh Ville, développement tout azimuth*. HCMV, ENDA-VeT.
- PHAN THI CHU TRUYEN, 1997, *La construction du logement social à HCMV: Peut-on réduire les coûts?* Mémoire de recherche, HCMV, Centre Franco-Vietnamien de Formation à la Gestion (CFVG).
- PHILSSA, 1996, *Socialised Housing in the Philippines. A Compilation of Housing Laws and Others Reference Materials. Eviction and Relocation*, vol. 4, Bangkok, PHILSSA.
- POMONTI J.-C., 1997, *Viêtnam, quand l'aube se lève*. Arles, P. Picquier
- PONT J.-L., 1994, *Anthropologie de l'espace urbain à Hanoi, Vietnam*. Mémoire de diplôme, Bruxelles, Université libre de Bruxelles.
- PONT J.-L., 1995, *Aspects socio-économiques de l'urbanisation de Hanoi, Vietnam*. Mémoire de diplôme, Bruxelles, Université libre de Bruxelles.
- PORTER M.E., 1982, *Choix stratégiques et concurrence*. Paris, Economica.
- PUGH C., 1995, The Role of the World Bank in Housing. In Aldrich B.C., Sandhu R.S (eds.), *Housing the Urban Poor: Policy & Practice in Developing Countries*. London, Zed Books.
- PYE L., 1985, *Asian Power and Politics: The Cultural Dimensions of Authority*. Cambridge, Harvard University Press.

Q

- QUACH-LANGLLET T., 1991a, Saigon, capitale de la république du Sud Vietnam (1954-1975), ou une urbanisation sauvage. In Lafont P.B. (éd.), *Péninsule indochinoise: études urbaines*. Paris, l'Harmattan.
- QUACH-LANGLLET T., 1991b, Aperçu sur Ho Chi Minh-Ville 1990. In Lafont P.B. (éd.), *Péninsule indochinoise: études urbaines*. Paris, l'Harmattan.
- QUIVY R., VAN CAMPENHOUDT L., 1988, *Manuel de recherche en sciences sociales*. Paris, Dunod.

R

- RAPOPORT A., 1972, *Pour une Anthropologie de la Maison*. Paris, Dunod.
- RAPOPORT A., 1985, Thinking about Home Environments. In Altman I., Werner C.M., (eds.), *Home Environments*. New York, Plenum Press.
- REVUE TIERS-MONDE, 1995, *Pauvretés*. Vol 36, n° 142, Paris, PUF.
- RICHER P. (éd.), 1999, *Crises en Asie du Sud-Est*. Paris, Presses de Sciences Po.
- RIST G., 1996, *Le développement: Histoire d'une croyance occidentale*. Paris, Presses de Sciences Po.
- ROCHFORT M., 1988, Problèmes généraux de la production du logement des pauvres. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 29, n° 116, pp. 1045-1054.
- RONDINELLI D.A., 1982, Intermediate Cities in Developing Countries, In *Third World Planning Review*, vol. 4, n° 4, pp. 332-386.
- ROSSEL P. ET AL., 1988, *Histoire de construction et modes d'habiter populaires à Campana, Argentine*. Rapport de recherche n° 79, cahier n° 4, Lausanne-Buenos Aires, EPFL-FAU.
- RUSCIO A. (éd.), 1989, *Viet Nam: l'histoire, la terre, les hommes*. Paris, l'Harmattan.

S

- SABELLI F. (éd.), 1995, *Ecologie contre nature: développement et politiques d'ingérence*. Paris-Genève, PUF-IUED.
- SACHS I., 1994, Le développement reconsidéré: quelques réflexions inspirées par le Sommet de la Terre. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 35, n° 137, pp. 53-60.
- SACHS I., 1997, *L'écodéveloppement: stratégies pour le XXI siècle*. Paris, Syros.
- SACHS I. ET AL., 1981, *Initiation à l'écodéveloppement*. Toulouse, Privat.
- SACHS I. (éd.), 1996, *Quelles villes, pour quel développement?* Paris, PUF.
- SAFEGE, 1995, *HCMC Water Supply Master Plan. Socio-economic Aspects of Water Consumption in HCMC*. HCMV, SAFEGE for W.S. Company.
- SALAMA P., VALIER J., 1994, *Pauvretés et inégalités dans le tiers monde*. Paris, La Découverte.
- SAPIN V., NACHUK S., 1997, *Component Seven of Evaluating the Impact and Efficacy of Credit and Savings Programs for Women in Vietnam*. Vietnam, OXFAM (UK&I).
- SARMIENTO M. S., 1999, *Resettlement of Informal Settlers along Pasig River: Securing a Future for Urban Poor – Relocates*. Final Report for the Workshop "Inner City Revitalisation and Urban Renewal", Rotterdam IHS.
- SASSEN S., 1994, Le complexe urbain et la mondialisation de l'économie. In *Revue internationale de sciences sociales*, n° 139, pp. 55-78
- SASSEN S., 2000, *Cities in a World Economy*. Thousand Oaks, Pine Forge Press.

- SCHMITT M., 1995, *Situation et conditions de mutation du transport public par autobus à Hô Chi Minh Ville, Viêt-nam*. DEA en économie des transports, Université Lyon II.
- SCHUMACHER E.F., 1978, *Small is beautiful: une société à la mesure de l'homme*. Paris, Seuil.
- SCUDDER T., 1973, The Human Ecology of Big Projects: River Basin Development and Resettlement. In Siegel B. (ed.), *Annual Review of Anthropology*, Palo Alto.
- SCUDDER T., COLSON E., 1982, From Welfare to Development: A Conceptual Framework for the Analysis of Dislocated People. In Oliver-Smith A., Hansen A. (eds), *Involuntary Migration and Resettlement. The Problems and Responses of Dislocated People*. Boulder, Westview Press.
- SENNETT R., 1979, *Les tyrannies de l'intimité*. Paris, Editions du Seuil.
- SHIHATA I.F.I., 1993, Legal Aspects of Involuntary Population Resettlement. In Cernea M.M., Guggenheim S.E. (eds), *Anthropological Approaches to Resettlement: Policy, Practice, and Theory*. Boulder, Westview Press.
- SHUKLA V., 1996, *Urbanization and Economic Growth*. Delhi, Himalaya Publishing House.
- SON NAM, 1999, Le patrimoine de Saigon. In Doyet S., Le Quang Ninh, (éds.), *Saigon 1698-1998: architectures, urbanismes*. Ho Chi Minh Ville, Nha Xuat Ban.
- SPRADLEY J.P., MCCURDY D.W., 1972, *The Cultural Experience: Ethnography in Complex Society*. Illinois, Waveland Press.
- STATISTICAL OFFICE (HCMC), 1999, *Statistical Yearbook Ho Chi Minh City*. HCMC, Statistical Office-CID.
- STRAHM R. H., 1986, *Pourquoi sont-ils si pauvres? Faits et chiffres en 84 tableaux sur les mécanismes du développement*. Neuchâtel, Editions de la Baconnière.
- STREN R., WHITE R., WHITNEY J. (eds), 1992, *Sustainable Cities: Urbanization and the Environment in International Perspective*. Boulder, Westview Press.
- SWAN P.J., WEGELIN E.A., PANCHEE K., 1983, *Management of Sites and Services Housing Schemes: The Asian Experience*. Chichester, John Wiley and Sons-IHS.

T

- THAI THI NGOC DU, 1996a, Métropolisation, gestion des villes et habitation à Ho Chi Minh-Ville. In *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 196, pp. 377-386.
- THAI THI NGOC DU, 1996b, Le secteur informel à Ho Chi Minh-Ville. In *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 196, pp. 387-396.
- THAI THI NGOC DU, PHAM GIA TRAN, NGO THANH LOAN, 1993, Détérioration du cadre de vie urbain et problèmes de santé de la population citadine à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam (1990). In *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 184, pp. 349-398.
- THUKRAL E.G. (ed.), 1992, *Big Dams, Displaced People*. New Delhi, Sage Publication.
- THUKRAL E.G., FERNANDES W., 1989, *Development, Displacement and Rehabilitation*. New Delhi, Indian Social Institute.
- TOKMAN V.E., 1990, le secteur informel en Amérique latine: quinze ans après. In Salomé B., Schwarz A., Turnham D., (éds.), *Nouvelles approches du secteur informel*. Séminaires du centre de développement, Paris, OCDE.
- TOLOTTI S., 1995, Vietnam: capitalisme now. In *Croissance*, n° 383, pp. 26-29.
- TON THAT NGUYEN THIEM, 1992, Presse, Etat et société. In *Vivant Univers*. Revue de la promotion humaine et chrétienne dans le monde, n° 401, pp. 17-22.
- TON THAT NGUYEN THIEM, 1996, Modernisme, modernité, modernisation: itinéraire de la société civile au Vietnam. In *Transitions*, vol. 37, n° 1, pp. 165-198.

TOURE A., 1985, *Les petits métiers à Abidjan: l'imagination au secours de la conjoncture*. Paris, Karthala.

TRIBILLON J.-F., 1988, Le logement du peuple par le peuple: le locatif populaire en Afrique et dans le Tiers-Monde, faits et politiques. In *Revue Tiers-Monde*, vol. 29, n° 116, pp. 1135-1144.

TRIFT N., 1987, Difficult Years: Ideology and Urbanisation in South Vietnam, 1975-1986. In *Urban Geography*, vol. 5, n° 8, pp. 420-439.

TRIFT N., FORBES D., 1986, *The Price of War, Urbanisation in Vietnam 1954-1985*. London, Allen and Unwin Publishers Ltd.

TRINH VAN THAO, 1984, Le marxisme vietnamien à l'épreuve des guerres impérialistes. In *Espaces et Sociétés*, n° 44, pp. 121-131.

TURNER J.F.C., 1979, *Le logement est votre affaire*. Paris, Editions du Seuil.

TURLEY W.S., 1976, Urban Transformation in South Vietnam. In *Pacific Affairs*, vol. 49, n° 4, pp. 607-624.

U

UNCHS, 1984, *Les sols et les établissements humains*. Nairobi, UNCHS/Habitat.

UNCHS, 1987, *Global Report on Human Settlements*. New-York, Oxford University Press.

UNCHS, 1991, *Evaluation of Relocation Experience*, Nairobi, UNCHS/Habitat.

UNCHS, 1991, *Guide for Designing Effective Human Settlements Training Programmes*. Nairobi, UNCHS/Habitat.

UNCHS, 1991, *Human Settlements Sector Review: Socialist Republic of Vietnam*. Nairobi, UNCHS/Habitat.

UNCHS, 1991, *Population, établissements humains, environnement et développement*. Nairobi, UNCHS/Habitat.

UNDP, 1993, *Feasibility Study on Vietnam Land Management System*. Report 1, VIE/91/004, Hanoi, UNDP.

UNDP, 1996, *Living in Asian Cities*. New York, United Nations.

UNDP, 1997, *Final Report: Review of HCMC Master Plans. National Project VIE/95/051, Strengthening the Capacity for Urban Management and Planning in HCMC*. HCMC, UNDP.

UNDP, 1998, *Rapport sur le développement humain 1998*. New York, Economica.

V

VAN VLIET W., 1987, Housing in the Third World. In *Environment and Behaviour*, n° 19, pp. 267-285.

VIENNE M.-S. DE, 1994, *L'économie du Viet-Nam (1955-1995)*. Paris, CHEAM.

VIETCAN CONSULTING GROUP, 1995, *Assainissement des eaux à HCMV: bassin rivière Thi-Nghe, canal Nhieu-Loc, Vietnam*. Sainte-Foy, Vietcan Consulting Group.

VILLES EN TRANSITION (VET), 1998, *Etude d'aménagement: projet pilote pour la réhabilitation du quartier Tan Dinh, Ho Chi Minh Ville*. HCMV, VET.

VU TUAN ANH, 1995, Economic Policy Reform: An Introductory Overview. In Norlund I., Gates C.L., Vu Cao Dam (eds), *Vietnam in a Changing World*. Nordic Institute of Asian Studies, Richmond, Curzon Press Ltd.

W

WADBLED M., 1997, Une approche du Viêt Nam: les apports extérieurs dans la construction de l'identité vietnamienne. In *Passerelles*, n° 14, pp. 33-50.

- WALTER T.S., 1995, Bilan et perspectives de l'économie vietnamienne. In *Problèmes économiques*, n° 2-410, pp. 30-32.
- WARNIER J.-P., 1999, *La mondialisation de la culture*. Paris, La Découverte.
- WEIDEMANN S., ANDERSON J.R., 1985, A Conceptual Framework for Residential Satisfaction. In Altman I., Werner C.M. (eds.), *Home Environments*. New York, Plenum Press.
- WHEELER S., 1996, *Sustainable Urban Development: A Literature Review and Analysis*. Berkeley, University of California, IURD.
- WHITMORE J.K., 1984, Social Organization and Confucian Thought in Vietnam. In *Journal of Southeast Asian Studies*, vol. 15, n° 2, pp. 296-306.
- WHYTE W.F., 1995, *Street Corner Society: la structure sociale d'un quartier italo-américain*. Paris, La Découverte.
- WILLARD, J.-C., 1989, l'économie souterraine dans les comptes nationaux. In *Economie et Statistique*, n° 226, Paris, INSEE, pp. 25-51.
- WORLD BANK, 1980, *Operational Manual Statement n° 2.33. Social Issues Associated with Involuntary Resettlement in Bank-Financed Projects*. Washington DC, The World Bank.
- WORLD BANK, 1986, *Operational Manual Statement n° 10.08. Operations Policy Issues in the Treatment of Involuntary Resettlement*. Washington DC, The World Bank.
- WORLD BANK, 1991, *Operational Directive OD 4.30. Involuntary Resettlement*. Washington DC, The World Bank.
- WORLD BANK, 1991, *Resettlement and Development. A Bankwide Review of Projects Involving Involuntary Resettlement, 1986-1993*. Washington DC, Environmental Department, The World Bank.
- WORLD BANK, 1995, *Vietnam: Environmental Program and Policy Priorities for a Socialist Economy in Transition*. Report No.13200-VN, 2 vol., Washington, World Bank.
- WORLD BANK, 2000, *Le développement au seuil du XXIe siècle. Rapport sur le développement dans le monde 1999-2000*, Paris, Editions ESKA.
- WORLD RESSOURCES INSTITUTE, 1996, *World Ressources: The Urban Environment*. New York, Oxford University Press.

Z

- ZANDER G.-L., 1980, *Concept et attitudes envers l'habitat spontané dans les PVD 1950-1980*. Travail de thèse, Lausanne, UNIL, Faculté de géographie.

CURRICULUM VITAE

Sébastien Wust
51, rue Liotard
CH-1203 Genève
022/345.68.89
sebastien.wust@epfl.ch

Age: 36 ans (1964)
Nationalité: Suisse
État civil: Marié, deux enfants.

Formation:

- 1994 Licence en sociologie et anthropologie.
 Université de Lausanne (UNIL).
 • *Certificat spécial en études du développement (IUED).*
- 1989 Diplôme d'architecte.
 Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL).
 • *Travail pratique de diplôme avec le prof. Luigi Snozzi:
 "Déconstruction pour un parc à Serrières, Neuchâtel".*
- 1982 Maturité fédérale et baccalauréat type C
 Gymnase Cantonal de Neuchâtel.

Expérience professionnelle:

- Dès 1996 Collaborateur scientifique: IREC, Département d'architecture,
 Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, 1000 Lausanne.
 • *Coordination de la recherche FNRS au Vietnam*
 "Développement durable, métropolisation et pollutions des
 ressources naturelles à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam".
 • *Expert en politique de relogement pour la Coopération belge*
 "Canal THLG Sanitation and Urban Upgrading Project, HCMC".
 • *Assistant cours "Sociologie et économie du logement",*
 prof. M. Bassand
- 1996 Architecte-urbaniste: Service d'aménagement du territoire
 (SAT), 1000 Lausanne.
 • *Aménagement régional et communal.*
- 1995-1996 Assistant de formation: Centre de Formation Continue pour
 Adultes, (CEFCA), 1207 Genève.
 • *Animation d'un groupe d'handicapés mentaux.*
- 1995 Collaborateur scientifique: Urbamétrie, 1201 Genève.
 • *Suivi scientifique de l'expérience COPAUTO-Abomobil*
- 1992-1995 Coordinateur de projet: Coopérative immobilière pour
 personnes en formation (CIGUE), 1205 Genève.
 • *Coordination et promotion d'un projet de logements sociaux*
 • *Président du Conseil d'Administration.*
- 1990-1992 Architecte: Bureau M. Reber arch. SIA, 2000 Neuchâtel.
 • *Projets, plans et détails d'exécution, suivi de chantier.*
- 1989-1990 Promoteur de projet de développement: Communauté villageoise
 de Gandigal, Sénégal.
 • *Projet de boucherie, projet de production maraîchère.*

- 1989 Architecte-maquettiste: Bureau J.-D. Baechler arch. SIA,
1700 Fribourg.
• *Maquettes de bâtiments industriels, 1:50*
- 1985-1987 Architecte stagiaire: Bureau R. Monnier arch. FAS-SIA,
2000 Neuchâtel.
• *Projets, détails de construction., plans de quartiers.*
• *Concours: Musée d'archéologie de Neuchâtel, 1er achat,*
Transformation de l'ancien hangar TN à Corcelles, 1er prix.

Enseignement:

Cours "architecture et développement", DA, EPFL:
"Métropolisation et relogement de zones d'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam: le cas du programme Nhieu Loc-Thi Nghe", 26 avril 1999.

Cours "architecture et développement", DA, EPFL:
"Les enjeux du relogement forcé dans les métropoles du Tiers monde. Une étude de cas à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam", 13 décembre 1999.

Cours "Sociologie et économie du logement", DA, EPFL:
"L'habitat précaire dans les métropoles du Tiers monde, une approche sociologique", 22 novembre 2000.

Conférences:

UNDP Workshop n° 7, "*Planning and Management of Urban Relocation and Resettlement Processes*", Ho Chi Minh-City, Vietnam, October 20-31, 1997.

International Transdisciplinarity 2000 Conference, "*Transdisciplinarity: Joint Problem-Solving among Science, Technology and Society*", ETH, Zurich, Switzerland, February 27-March 1, 2000.

SPP-Module 7 Project Group Urban Environmental Management International Workshop, "*From Urban Environmental Management Towards Sustainable Cities: Scientific Tools for New Operational Practices in Southern Cities*", Ho Chi Minh City, Vietnam, March 20 -24, 2000.

ODAP Workshop n° 1, "*Resettlement in Ho Chi Minh-City*", Department of Planning and Investment, Ho Chi Minh-City, Vietnam, March 14-16, 2000.

ESF/N-AERUS International Workshop, "*Cities of the South: Sustainable for Whom?*", Palais des Nations, Geneva, Switzerland, May 3-6, 2000.

Publications:

WUST S., DO THI DAN, 2000, Enjeux du relogement des zones d'habitat précaire. In Bassand M., Thai Thi Ngoc Du, Tarradellas J., Cunha A., Bolay J.-C. (éds.), 2000, *Métropolisation, crise écologique et développement durable: l'eau et l'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam*. Lausanne, PPUR, pp. 215-237.

WUST S., CUNHA A., NGO THANH LOAN, 2000, Habitat moderne et espaces de vie: évaluation de la qualité de l'habitat. In Bassand M., Thai Thi Ngoc Du, Tarradellas J., Cunha A., Bolay J.-C. (éds.), 2000, *Métropolisation, crise écologique et développement durable: l'eau et l'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam*. Lausanne, PPUR, pp. 239-266.

WUST S., 2000, Evaluation of Resettlement Program of Nhieu Loc-Thi Nghe Disadvantaged Neighbourhoods in Ho Chi Minh-City: Impoverishment and Exclusion Effects. In ODAP, Workshop n° 1 "*Resettlement in Ho Chi Minh-City*", March 14-16, HCMV, Department of Planning and Investment.

WUST S., 2000, The Stakes of Disadvantaged Neighbourhoods Resettlement in Ho Chi Minh-City: How Can Impoverishment and Exclusion Effects Be Limited? In ODAP, Workshop n° 1 "*Resettlement in Ho Chi Minh-City*", March 14-16, HCMV, Department of Planning and Investment.

WUST S. ET AL., 2000, Metropolization, Ecological Crisis and Sustainable Development: Water Management and disadvantaged Neighbourhoods in Ho Chi Minh-City, Vietnam, in Scholz R.W., Häberly R., Bill A., Welti M. eds., *Transdisciplinarity: Joint Problem-Solving among Science, Technology and Society*, Proceedings of the International Transdisciplinarity 2000 Conference, February 27-March 1, Workbook II, ETH, Zurich, pp. 206-210

WUST S., 2000, *Expertise in Relocation Policy for the Canal Tan Hoa-Lo Gom Sanitation and Urban Upgrading Project*. Report n°1, IREC-EPFL, Lausanne, Mai 15.