Ho Chi Minh Ville, analyseur de la métropolisation du sud-est asiatique

Charles Goldblum

Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/echogeo/19466>

DOI : [10.4000/echogeo.19466](https://doi.org/10.4000/echogeo.19466)

ISSN : 1963-1197

Éditeur

Pôle de recherche pour l'organisation et la diffusion de l'information géographique (CNRS UMR 8586)

Référence électronique

Charles Goldblum, « Ho Chi Minh Ville, analyseur de la métropolisation du sud-est asiatique », *EchoGéo* [En ligne], 52 | 2020, mis en ligne le 30 juillet 2020, consulté le 10 août 2021. URL : <http://journals.openedition.org/echogeo/19466> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/echogeo.19466>

Ce document a été généré automatiquement le 10 août 2021.

EchoGéo est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND)

Ho Chi Minh Ville, analyseur de la métropolisation du sud-est asiatique

Charles Goldblum

« Le catalogue des formes est infini : tant que chaque forme n'aura pas trouvé sa ville, de nouvelles villes continueront à naître. Là où les formes épuisent leurs variations et se défont, commence la fin de la ville. »

Italo Calvino, 2019 [1972, 1^{ère} éd. it.]. Les villes invisibles. Paris, Gallimard NRF, p. 163.

La fabrique du comparable

- 1 Avec ses performances en tant que principal centre économique du Vietnam et leurs transcriptions spatiales, Ho Chi Minh Ville s'affiche comme figure de proue de la métropolisation vietnamienne – position originale dans un contexte régional où le statut de tête de réseau urbain national revient le plus souvent à la capitale politique, cette caractéristique semblant cependant en passe d'évoluer¹. À ce titre, elle tend à partager avec les métropoles de l'Asie du Sud-Est plus précocement insérées dans l'économie mondiale, telles que Bangkok ou Singapour, des configurations territoriales et urbaines propres à ce mouvement. Emblématique de ces convergences dans les formes verticalisées des central business districts (CBD), marqueurs de la centralité internationale, la tour financière Bitexco (avec son Saigon Skydeck au 49^{ème} étage) fait écho à celles des districts financiers de Sathorn à Bangkok ou de Golden Shoe dans la cité-État ; l'aménagement des nouvelles zones urbaines de Phu My Hung et Thu Thiem s'apparente aux opérations en cours sur la rive droite du fleuve Chao Phraya à Bangkok ou sur les terrains poldérisés de Marina South à Singapour, avec les ingrédients communs que figurent les *malls*, les hôtels internationaux, les condominiums, voire les terrains de golf (à Phu My Hung comme à Marina Bay).
- 2 Révélatrices d'une internationalisation de la production urbaine, ces caractéristiques communes participent de changements dimensionnels auxquels contribuent le franchissement des voies fluviales par des ouvrages d'art (tels les ponts sur la rivière de Sai Gon reliant Thu Thiem, site d'aménagement d'un nouveau quartier d'affaires, de

commerces et de résidences haut de gamme sur la rive gauche de la rivière, aux anciens et nouveaux pôles de la centralité urbaine de la rive droite) et le développement des infrastructures de transport (autoroutes et systèmes de transport collectif). Ouvrant l'espace à de nouveaux dispositifs territoriaux, tels les axes et corridors de croissance promus par la Banque asiatique de développement et articulant les aires métropolitaines de Bangkok et de Ho Chi Minh Ville à des complexes industrialo-portuaires (respectivement Laem Chabang dans la zone spéciale de développement de l'Eastern Economic Corridor et Cai Mep-Vung Tau au sein du triangle de croissance du delta du Mékong), ces changements affectent le statut et les formes des centres et des périphéries des principales agglomérations de l'Asie du Sud-Est, ainsi que leurs relations. Concernant plus spécifiquement Ho Chi Minh Ville, on observera que – plus que de la reproduction d'un modèle – ces similitudes de formes, de dispositifs et de référentiel s'éclairent de la position de Ho Chi Minh Ville sur un marché immobilier régional faisant de la comparaison un outil stratégique.

- 3 Sans méconnaître l'importance et l'intensité d'une telle tendance, qu'en est-il de la grille de lecture exclusive des évolutions et transformations urbaines et territoriales qu'elle semble vouloir imposer ?

Les voies de la transition métropolitaine

- 4 Si la fabrique de ces similitudes procède du rabattement de l'organisation urbaine sur un plan commun – celui du marché (rappelons que Ho Chi Minh Ville est le siège de la première bourse du Vietnam, créée en juillet 2000 et que, selon les statistiques de *Forbes Vietnam 2019* (Nhân Dân, 2019), les entreprises de l'immobilier et de la construction cotées en bourse figurent dans le « Top 50 » des entreprises affichant les meilleurs résultats commerciaux) –, à Ho Chi Minh Ville comme dans d'autres grandes villes de pays en transition vers l'économie de marché mondialisée, elle transite par des voies spécifiques. À cet égard, la conversion foncière et le déploiement des infrastructures de transport jouent un rôle prépondérant ; le recours à des opérations de type « terres contre infrastructures » que l'on observe au Vietnam (Musil et Labbé, 2017, p. 203-204) mais également au Laos, témoigne de leur convergence dans la mise aux normes des territoires récemment intégrés à l'ASEAN (Association des nations de l'Asie du Sud-Est – association de coopération économique régionale dont le Vietnam est membre depuis 1995 et dont il assure la présidence tournante pour 2020), de leur adaptation à la dynamique des flux internationaux.
- 5 D'autres points communs aux villes des pays en transition viennent imprimer leurs marques aux logiques métropolitaines. Certes les références dont se réclament les grands programmes immobiliers qui actuellement s'y développent : *smart city*, éco-quartier, *water front city*, leur vocabulaire formel et leurs composantes tendent à se rapprocher de ceux des opérations en cours dans les villes-phares de l'Asie orientale, d'autant que certains de ces programmes sont réalisés par des sociétés de promotion y ayant leur siège.
- 6 Forme privilégiée de l'internationalisation de la production urbaine sous contrainte de financements et de technologies externes, l'urbanisme de projet (mégaprojets répondant à des opportunités foncières et de financement plus qu'à une planification stratégique) fait cependant apparaître des spécificités quant aux modalités de mise en œuvre des opérations de construction et d'aménagement urbain. Ainsi, le récent projet

de « ville intelligente » Bac Hanoi Smart City, portant sur l'aménagement d'une zone de l'ordre de 270 ha au nord de Hanoi, fait l'objet d'une co-entreprise associant à part égale le groupe BRG - promoteur vietnamien actif dans l'immobilier tertiaire qui prend ainsi place dans l'aménagement résidentiel - et le conglomérat industriel japonais Sumitomo ; programmée en 5 phases entre 2020 et 2028, cette opération placée sous le signe des nouvelles technologies de l'information et de la communication devrait constituer une des principales opérations d'aménagement urbain de la décennie (Tuoi Tre News, 2019).

- 7 Les réalisations majeures de Ho Chi Minh Ville obéissent à une même logique. Ceci vaut, à l'évidence, pour les aménagements du nouveau quartier de Saigon South-Phu My Hung dans le 7^{ème} arrondissement, opération d'urbanisme pilotée par un consortium d'investissement taiwanais, Central Trading and Development Group (CT & D), dans le cadre d'une co-entreprise avec Comité Populaire de Ho Chi Minh-Ville : Phu My Hung Corporation, et dont le schéma directeur a été réalisé par des urbanistes et architectes de renommée internationale (Skidmore, Owings and Merrill de San Francisco en collaboration avec Koetter, Kim and Associates de Boston et Kenzo Tange Associates du Japon) (Waibel 2004). Mais ceci vaut également pour les dispositions récentes concernant les aménagements de Thu Thiem, nouvelle zone urbaine de plus de 600 ha dans le 2^{ème} arrondissement. Placée sous l'égide d'une autorité publique : Investment and Construction Authority for the Thu Thiem New Urban Area (ICA), émanation du Comité Populaire de Ho Chi Minh Ville, cette vaste opération sur plus de 600 ha a bénéficié de l'expertise de l'agence d'urbanisme de Lyon et a fait l'objet d'un concours international d'urbanisme, suite auquel la conception et le suivi du projet ont été confiés en 2003 au bureau d'étude américain Sasaki (Sasaki Associates, 2020). Cependant l'intégration dans le projet des principes de la « ville verte » et connectée s'accompagnent à présent d'une nouvelle ouverture aux investissements étrangers, avec le lancement, en septembre 2018, des travaux du complexe intelligent Eco Smart City Thu Thiem sur financement du *chaebol* sud-coréen Lotte, propriétaire entre autres de plusieurs hôtels internationaux et grandes surfaces commerciales à Ho Chi Minh-Ville, avec trois partenaires japonais (Mitsubishi Corporation, Mitsubishi Estate Toshiba Corporation) (World Trade Realty, 2019). De grands acteurs privés régionaux sont engagés dans cette démarche se revendiquant des conceptions de la ville « durable et intelligente », ainsi qu'en atteste le protocole d'entente signé en décembre 2019 à cet effet entre CapitaLand Vietnam, branche vietnamienne d'un des plus grands groupes immobiliers d'Asie, basé à Singapour, et Surbana Jurong, en charge de l'expertise en matière de projets urbains à l'export au sein du puissant fonds souverain de Singapour Temasek Holdings (Surbana Jurong, 2019) .
- 8 Il en résulte une complexification des configurations d'acteurs relatives au développement urbain. Outre la présence, de plus en plus marquée, des sociétés de promotion étrangères (principalement issues de l'Asie émergente : Corée du Sud, Singapour, Taiwan, ainsi que Malaysia et Indonésie) et celle de l'expertise internationale (associée pour partie à la coopération bilatérale), on constate la formation de sociétés nationales de promotion « actionnarisées »², avec la reconversion des anciennes entreprises étatiques de construction, mais aussi avec l'émergence de conglomérats issus de l'émigration et proches des pouvoirs politiques nationaux et locaux (tels le Vingroup à Ho Chi Minh Ville ou la Canadia Bank à Phnom Penh), ces

derniers jouant un rôle majeur dans la réalisation de méga-projets – image de marque de ce que Gavin Shatkin désigne comme le « virage immobilier » (Shatkin 2017).

Singularités vietnamiennes dans la métropolisation

- 9 Cette réflexion sur certaines similitudes des voies qu'adopte la métropolisation dans les villes de la transition sud-est asiatique conduit aussi à considérer quelques singularités vietnamiennes quant à la réappropriation – y compris sur le plan symbolique – des formes métropolitaines face aux logiques de l'internationalisation de la production urbaine. Deux exemples relatifs à la vietnamisation des images et des enjeux de la métropolisation dans ses configurations périphériques et centrales nous semblent éclairants à cet égard.
- 10 L'un concerne la désignation des diverses opérations d'aménagement de type villes nouvelles, éventuellement menées par des opérateurs extérieurs, sous le vocable vietnamien de *khu do thi moi* (KDTM : « nouvelle zone urbanisée » ou « nouvelle zone urbaine ») ; donné comme terme générique à l'échelle nationale, inscrit à ce titre dans la filiation des unités de logements collectifs (*khu tap the* - KTT) de la période d'économie administrée, celui-ci confère à de grandes opérations fragmentaires – telles que KDT Nam Thang Long-Ciputra à Hanoi considérée comme première du genre ou, à Ho Chi Minh-Ville, la vaste nouvelle zone urbaine de Saigon South, avec son quartier-pilote nommé Phu My Hung KDTM – une image d'appartenance à un dispositif maîtrisé d'aménagement à l'échelle nationale. La vietnamisation du nom de ces opérations réalisées par des sociétés de promotion étrangères joue sur le même registre d'une appropriation symbolique.
- 11 L'autre porte sur la compétition que se livrent Hanoi et Ho Chi Minh Ville sur le terrain de la modernité urbaine, prenant en quelque sorte les marqueurs de la métropolisation comme instruments. La réalisation de systèmes de transport en site propre, à l'instar de Singapour ou de Bangkok, le respect des délais pour l'ouverture des lignes et la qualité de l'exécution ont à cet égard valeur d'enjeu au-delà même de leurs incidences économiques. Le domaine le plus spectaculaire concerne l'élément emblématique de la verticalisation des centres d'affaires internationaux : le gratte-ciel. En 2010 Ho Chi Minh-Ville disposait avec la tour Bitexco du plus haut gratte-ciel du Vietnam (262 m), affichant ainsi sa prépondérance dans l'économie nationale, position contestée par Hanoi dès 2011 avec la tour Kéangnam (336 m, 72 étages) assortie de deux tours jumelles résidentielles. Depuis 2018, c'est à nouveau Ho Chi Minh-Ville qui, avec Landmark 81 (tour de 461 m, 81 étages), prend l'avantage dans cette compétition de prestige, cette fois-ci non plus par l'insertion d'une ou quelques tours dans le tissu central, mais dans le cadre d'un méga-projet du Vingroup fabriquant une nouvelle centralité avec l'aménagement d'un quartier mixte de grand standing sur la rive occidentale de la rivière de Sai Gon, Vinhomes Central Park, doté d'équipements hôteliers et de conférences, d'immeubles résidentiels et de commerces de luxe développés sur une aire de près de 44 ha, autour du gratte-ciel³. Cette rivalité n'exclut évidemment pas la présence de grands opérateurs communs sur les deux territoires urbains, ainsi qu'en témoigne la réalisation à Hanoi, dans l'arrondissement de Hai Ba Trung, de la nouvelle zone urbaine Vinhomes Times City par le Vingroup (quartier résidentiel de 37 ha doté d'équipements privés : hôpital international Vinmec, écoles privées Vinschool et centre commercial Vincom Mega Mall Times City). Cependant, à

l'échelle des agglomérations, alors que les schémas d'aménagement respectifs ne négligent pas de recourir aux références étrangères, y compris sud-est asiatiques, comme sources d'inspiration (Bangkok, Kuala Lumpur, Manille pour le schéma directeur de Hanoi à l'horizon 2030), les deux métropoles semblent totalement s'ignorer dans les documents d'urbanisme – cette mise à l'écart réciproque étant probablement facilitée du fait que la proposition de schémas de principe se voit confiée à des agences étrangères : groupe d'experts internationaux américains et sud-coréens pour la conception du schéma directeur de Hanoi⁴ ; grande agence d'urbanisme japonaise pour les études relatives au schéma de développement et de modernisation du centre-ville de Ho Chi Minh Ville⁵.

- 12 Tout en se situant sur le registre « canonique » de la métropolisation, ces deux types d'exemples présentent un intérêt particulier, car ils montrent que les métropoles vietnamiennes, Ho Chi Minh Ville en particulier, ne constituent pas de simples récepteurs de modèles en ce domaine. Ils orientent vers l'idée que d'autres plans de réalité viennent interférer avec logiques métropolitaines sans pour autant nécessairement s'y soumettre⁶.

Retour vers le divers

- 13 Allant de pair avec les impératifs de la mondialisation, la métropolisation mobilise de puissants processus de transformation des villes et des territoires, affectant aussi bien les pratiques sociales et les modes de vie. Elle impose une grille de lecture privilégiant, à l'instar des opérations qui l'alimentent, la grande dimension. Ceci vaut particulièrement pour l'Asie du Sud-Est où la caractéristique longtemps dominante de la primauté urbaine, durablement associée à de faible taux d'urbanisation, connaît un déploiement à l'échelle territoriale – en particulier dans les métropoles des pays en transition – à la faveur de la montée en puissance des pays de l'ASEAN dans l'économie mondialisée. Est-ce à dire que la métropolisation, telle la carte de l'Empire évoquée par Jorge Luis Borgès dans son *Histoire universelle de l'infamie* (« De la rigueur de la science »)⁷, recouvre les territoires urbains ?
- 14 De travaux récents sur les villes vietnamiennes, il se dégage une constellation de phénomènes qui incitent à porter un autre regard sur les ressorts de la transformation urbaine. Un premier « signal faible » concerne les « zones urbaines fantômes » mises en évidence par Clément Musil *et al.* (2019) dans le cas de Hanoi ; chantiers laissés à l'abandon, immeubles désertés ou faiblement occupés, ces opérations offrent une image moins glorieuse des KDTM – notamment celles menées par des entreprises étatiques « actionnalisées » – et du « virage immobilier », comme des expropriations massives qui en constituent le substrat foncier. Vus de ces lieux, les « projets », espaces fragmentaires de la métropolisation, et les liaisons techniques, réseaux physiques ou virtuels, avec lesquels ils sont censés concourir à l'établissement d'un nouvel ordre urbain, apparaissent tels les pièces incomplètes d'un jeu de construction dont l'hyperréalité trouve sa contrepartie socio-spatiale à des échelles mineures.
- 15 En rendent compte les tensions et enjeux dont fait l'objet l'accès à l'espace public entre fonctions circulatoires et pratiques sociales ; examinant les incidences de l'élargissement des ruelles qui historiquement trament le tissu de Ho Chi Minh Ville et de leur assignation à l'impératif de la fluidité, Marie Gibert-Flutre (2019) met en évidence les processus de déliaison par rapport aux héritages urbains comme aux

formes usuelles de la sociabilité quotidienne par lesquels l'espace urbain ordinaire – et avec lui le domaine foncier – s'ouvre aux grandes manœuvres métropolitaines. Face à ce jeu inégal où la liaison physique s'impose à l'encontre du lien social, elle entrevoit, dans les espaces publics comme lieux de vie et d'échanges, les perspectives de leur reconnexion en « mode mineur » (Franck *et al.*, 2012).

- 16 À ces considérations relatives à la ville matérielle font écho les observations d'Abigaël Pesses relatives à l'espace dématérialisé des réseaux sociaux en Asie du Sud-Est (Pesses, 2018). La façon dont Internet est mis à profit dans l'émergence d'une société civile vietnamienne, est également significative des voies par lesquelles – dans la modernité – la société urbaine vietnamienne cherche à recréer, à recomposer du lien social face aux déliaisons qui s'opèrent à l'interface de l'économique et de l'urbain dans la soumission des territoires aux contraintes de la mondialisation. À l'encontre de l'image d'une neutralisation de l'espace, d'une disparition de l'espace politique au profit d'une société désengagée, ce sont les effets fonciers de ces contraintes qui, avec les questions d'éviction et d'indemnisation, deviennent un motif majeur de mobilisation via les réseaux sociaux.
- 17 Ces « envers de la métropolisation », pour reprendre l'heureuse formule de Marie Gibert-Flutre (2019), loin d'être assimilables à des formes de résistance au changement, sont révélateurs des tensions dans lesquelles se joue le futur des territoires à l'heure de la mondialisation. Ils ouvrent un nouveau champ de réflexion où la singularité urbaine, en l'occurrence celle de Ho Chi Minh Ville, livre de nouvelles clés pour la compréhension d'un phénomène de portée planétaire. Tel pourrait bien être l'enjeu du présent recueil d'articles.

BIBLIOGRAPHIE

Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise, 2009. *Ho Chi Minh Ville, Vietnam, Développement du centre-ville* [En ligne], 2 p. http://www.urbalyon.org/AffichePDF/Fiche_reference_Ho_Chi_Minh_Ville_Centre_Ville_-_activites_internationales-2438

Duchère Y., 2019. *Hà Noi et sa région. Une géographie du compromise en régime autoritaire*. Paris, Les Indes savantes, 238 p.

Franck M., Goldblum C., Taillard C. (dir.), 2012. *Territoires de l'urbain en Asie du Sud-Est. Métropolisations en mode mineur*. Paris, CNRS Éditions, 308 p.

Gibert-Flutre M., 2019. *Les envers de la métropolisation. Les ruelles de Ho Chi Minh Ville, Vietnam*. Paris, CNRS Éditions, 243 p.

Leducq D., 2018. Référencement international et production urbaine standardisée. Hanoi, des modèles à la déclinaison. *Les Annales de la recherche urbaine* [En ligne], n° 113, p. 36-53. URL : <http://www.annalesdelarechercheurbaine.fr/IMG/pdf/aru113-dleducq.pdf>

Musil C., Labbé D., Olivier J., 2019. Les zones urbaines « fantômes » de Hanoi (Vietnam). Éclairage sur le (dys)fonctionnement d'un marché immobilier émergent. *Cybergeo : European Journal of*

Geography [En ligne], document 882. URL: <http://journals.openedition.org/cybergeo/31466> - DOI: <https://doi.org/10.4000/cybergeo.31466>

Musil C., Labbé D., 2017. Projets et négociation au Vietnam. Les moteurs de la conversion foncière urbaine. In Peyronnie K., Goldblum C., Sisoulath B. (dir.), *Transitions urbaines en Asie du Sud-Est. De la métropolisation émergente et de ses formes dérivées*. Marseille, IRD Éditions - IRASEC, p. 193-216.

Nhân Dân [en ligne] Organe central du parti communiste du Vietnam, 2019. *Forbes Vietnam annonce le top 50 des sociétés cotées*, mardi 4 juin 2019. URL: <https://fr.nhandan.com.vn/economie/finance-bourse/item/5093971-forbes-vietnam-annonce-le-top-50-des-societes-cotees.html>

Pesses A., 2018. Internet et sociétés civiles en Asie du Sud-Est. In Pesses A. (dir.), *Asie du Sud-Est 2017 : Bilan, enjeux et perspectives*. Paris-Bangkok, Les Indes savantes-IRASEC, p. 19-37.

Sasaki Associates, 2020. *Thu Thiem New Urban Area* [En ligne]. <https://www.sasaki.com/projects/thu-thiem-new-urban-area/>

Shatkin G., 2017. *Cities for Profit. The Real Estate Turn in Asia's Urban Politics*. Ithaca and London, Cornell University Press, 274 p.

Surbana Jurong (SJ), 2019. CapitaLand Vietnam and Surbana Jurong to collaborate on sustainable and smart city solutions in Vietnam [En ligne], 19 décembre 2019. <https://surbanajurong.com>

Tuoi Tre News, 2019. \$4.2bn smart city project initiated in northern Hanoi [En ligne], October 06, 2019. <https://tuoitrenews.vn/news/business/20191006/42bn-smart-city-project-initiated-in-northern-hanoi/51474.html>

Waibel M., 2004. The development of Saigon South New Urban Area. A sign of an increasing internationalization and polarization in Vietnamese society. *Pacific News*, n° 22, juillet/août 2004, p. 10-13.

World Trade Realty, 2019. *Thu Thiem eco smart city Lotte – Smart green city project* [En ligne], 25 mai 2019. URL: <https://worldtraderealty.com/thu-thiem-eco-smart-city-lotte-smart-green-city-project/>

NOTES

1. Le déplacement des fonctions politico-administratives de deux des plus grandes villes de l'Asie du Sud-Est, Jakarta et Bangkok, est actuellement en débat, du fait de la mise en crise de la gestion urbaine et du fonctionnement urbain sous le double aspect des transports et des problèmes de l'eau – situation que le changement climatique menace d'aggraver.
2. « Expression désignant la privatisation partielle des entreprises publiques, souvent transformées en entreprises par actions dont l'État reste un actionnaire important » (Musil et Labbé, 2017, p. 201, note 9).
3. Cf. site officiel de Vinhomes Central Park : <https://vinhomes.vn/en/vinhomes/vinhomes-central-park.html>
4. « Consortium de consultants internationaux PPJ, regroupant l'américain Perkins Eastman et les Sud-Coréens Posco E&C et Jina » (Leducq, 2018, p. 43).
5. Nikken Sekkei Corporation, principale agence indépendante d'architecture, urbanisme et ingénierie du Japon dont la branche génie civil (NSC) est représentée au Vietnam, à Hanoi et Hô Chi Minh Ville (cf. Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise 2009).

6. Le détournement des logiques de métropolisation au profit d'un jeu politique complexe, fait de compromis et d'accommodements entre État et société, tel qu'analysé par Yves Duchère dans le contexte de Hanoi, paraît valider cet argument (Duchère, 2019).

7. « ... et les Collèges de Cartographes levèrent une Carte de l'Empire qui avait le Format de l'Empire et qui coïncidait avec lui, point par point », Jorge Luis Borgès, 1985 [1935], *Histoire universelle de l'infamie. Histoire de l'Éternité*. Paris, Christian Bourgois Éditeur, p. 129-130).

INDEX

Thèmes : Sur le Champ - Sur le Terrain

AUTEUR

CHARLES GOLDBLUM

Charles Goldblum est Professeur des Universités émérite à l'Université Paris 8 et chercheur associé à l'UMR AUSser/IPRAUS (CNRS – ENSA Paris-Belleville).