OPPORTUNITÉS ÉMERGENTES ET RELATIONS SOCIO-SPATIALES ENTRE COMMUNAUTÉS VILLAGEOISES PRÉÉTABLIES ET NOUVELLE ZONE URBAINE : LE CAS DE VAN QUAN, HANOI

Frédéric Morin-Gagnon

OPPORTUNITÉS ÉMERGENTES ET RELATIONS SOCIO-SPATIALES ENTRE COMMUNAUTÉS VILLAGEOISES PRÉÉTABLIES ET NOUVELLE ZONE URBAINE : LE CAS DE VAN QUAN, HANOI

Chaire de recherche du Canada
en urbanisation durable
dans le Sud Global

Université de Montréal

Date de publication : 16/04/2018

Note : Toutes les photos dans ce document ont été prises par Frédéric Morin-Gagnon

RÉSUMÉ

Depuis les années 1990, Hanoi, la capitale vietnamienne, a amorcé une transition vers le statut de métropole internationale attractive et son expansion urbaine sur ses marges villageoises densément peuplées s'est accélérée. Le développement de grands projets de zones nouvelles d'habitation a transformé la périphérie de la ville et a bouleversé la vie des résidents préétablis aux pourtours de ces espaces. Des villageois agriculteurs ont été dépossédés de leurs terres pour l'érection de ces projets urbains censés répondre à l'urbanisation en essor de la capitale, modifiant des moyens de subsistance parfois centenaires. S'appuyant sur une soixante d'entretiens réalisés durant l'été 2017 dans le KDTM de Van Quan et dans trois villages adjacents au secteur, ce travail explore les répercussions de la construction de ces zones sur les villages avoisinants. Or, cette recherche ne s'arrête pas aux contrecoups négatifs pour la population villageoise limitrophe maintes fois répertoriés dans la littérature, mais s'intéresse aussi aux retombées positives et opportunités que les nouvelles zones urbaines peuvent avoir dans leur milieu d'insertion et pour les ménages qui y vivent.

SUMMARY

Since the 1990s, Hanoi, the Vietnamese capital, has begun to transition to an attractive international metropolis. As a result of its booming urban expansion, the capital's densely populated peripheral villages have been transformed with the construction of large-scale housing developments. Preexisting villagers have been dispossessed of their farmland to accommodate new constructions, in some cases altering centuries-old livelihoods. Based on approximately sixty interviews conducted during the summer of 2017 in KDTM Van Quan and three adjacent villages, this paper explores the impacts of these urban projects on outlying villages. However, this research considers not only the oft-cited negative repercussions for villagers, but also looks at the positive opportunities that new urban areas can bring to their environment and to communities living there.

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier chaleureusement ma directrice de recherche Danielle Labbé de m'avoir donné l'opportunité de travailler sur ce sujet passionnant et de m'avoir guidé tout au long du projet. Je tiens également à remercier Nguyen Thi Thanh Hoa et Nguyen Viet Dung, étudiants en architecture à l'École Nationale Supérieure de Génie Civil du Vietnam, sans qui ce travail aurait été impossible. Ils ont été mes interprètes, mes guides et m'ont tant appris sur la culture vietnamienne. Merci également à Ta Thuy Hong et Pham Huu Khanh, également étudiants d'architecture, qui par leur dévouement ont facilité le travail sur le terrain. Un grand merci à toute l'équipe de professeurs de la Faculté d'architecture et d'aménagement de l'École Nationale Supérieure de Génie Civil du Vietnam pour leur hospitalité et aide au cours de l'été 2017. Merci également à Gabriel Fauveaud, professeur de géographie à l'Université de Montréal et collègue dans ce projet de recherche, pour avoir accepter d'inclure des questions pertinentes à ma recherche lors de ses entretiens avec les habitants de la nouvelle zone urbaine. Cela m'a permis d'enrichir considérablement mon analyse des relations entre les habitants de cette zone et leurs voisins villageois. Je tiens également à remercier Francis Labelle-Giroux, collègue dans ce projet, sans qui cette expérience en terre étrangère n'aurait pas été la même et qui m'a inspiré à maintes reprises au travers d'échanges et de discussions. Enfin, je tiens à exprimer ma gratitude aux personnes interviewées au long de cette recherche qui grâce à leur amabilité et ouverture ont rendu cette étude possible.

TABLE DES MATIÈRES

Résumé 5

Rermerciements 7

Introduction 11

Chapitre 1 : Mise en contexte 15
- 1.1 Période collectiviste 15
- 1.2 *Doi moi* : l'État et le peuple construisent ensemble 16
- 1.3 Hanoi gagne en importance 17
- 1.4 Émergence d'une nouvelle orientation 18
- 1.5 Description du modèle des KDTM 19
- 1.6 Enjeux du développement des KDTM 21
- 1.7 Problèmes d'intégration des KDTM avec les villages adjacents 22
- 1.8 Au-delà des problèmes d'intégration 25

Chapitre 2 : Présentation du cas 27
- 2.1 KDTM de Van Quan 27
- 2.2 Villages adjacents : Van Quan, Yen Phuc et Yen Xa 29

Chapitre 3 : Résultats 30
- 3.1 La vie après le KDTM 30
- 3.2 Les perceptions des deux environnements 35
- 3.3 Les relations socio-spatiales et économiques 39
- 3.4 Les perceptions des deux groupes 43

Chapitre 4 : Recommandations pour une meilleure intégration des KDTM dans leur environnement villageois 45
- 4.1 Recommandations pour les anciens agriculteurs 45
- 4.2 Potentiels et opportunités 48

Conclusion 53

Bibliographie 56

Annexes 58

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Pagode du village de Yen Xa maintenant encerclée par des gratte-ciels 11
Figure 2 : Le lac au cœur du KDTM de Van Quan 12
Figure 3 : Exemple d'un logement typique pour les migrants et étudiants dans un village périphérique de Hanoi 13
Figure 4 : Frontière entre le KDTM de Van Quan et le village de Van Quan 15
Figure 5 : KTT à Hanoi 16
Figure 6 : Hanoi à l'échelle du pays et dans le delta du fleuve Rouge 17
Figure 7 : Les grues parsèment le ciel de Hanoi 18
Figure 8 : Les limites de la province de Hanoi depuis l'annexion de 2008 19
Figure 9 : Tours d'habitation dans le KDTM de Van Quan 20
Figure 10 : Localisation des KDTM à Hanoi 21
Figure 11: Un terrain vacant et le KDTM de Van Quan au loin 22
Figure 12 : Frontière entre le KDTM de Van Quan et le village de Yen Phuc 23
Figure 13 : La circulation dans le KDTM de Van Quan 24
Figure 14 : Localisation du KDTM de Van Quan à Hanoi 26
Figure 15 : Le logo de HUD au sommet d'une tour du KDTM de Van Quan 27
Figure 16 : Localisation des villages périphériques au KDTM de Van Quan 29
Figure 17 : Petite épicerie dans le cœur du village de Van Quan 31
Figure 18 : Restaurant villageois à la frontière du KDTM et du village de Van Quan 31
Figure 19 : Bâtiment du KDTM de Van Quan bâti à quelques mètres de la porte d'entrée d'une maison villageoise 33
Figure 20 : L'entrée du village de Yen Xa 34
Figure 21 : Des constructions dans une rue du village de Yen Phuc 36
Figure 22 : Une rue étroite du village de Van Quan 36
Figure 23 : Tour d'habitation dans le KDTM de Van Quan 37
Figure 24 : Villa dans le KDTM de Van Quan 38
Figure 25 : Aire de jeux du KDTM 39
Figure 26 : *Bia hoi* dans le KDTM 39
Figure 27 : Supermarché dans le KDTM de Van Quan 40
Figure 28 : Vendeuse de nourriture ambulante dans le KDTM 41
Figure 29 : Vendeuse de fruits ambulante à la frontière entre le KDTM et le village de Van Quan 41
Figure 30 : Espace d'exercice du KDTM 42
Figure 31 : Terrain de badminton dans le KDTM 43
Figure 32 : Terres de maraîchage à proximité du KDTM 47
Figure 33 : Terres de maraîchage à proximité du KDTM 47
Figure 34 : Zone limitrophe à la jonction du KDTM et du village de Yen Phuc 49
Figure 35 : Espace public dans le KDTM 51
Figure 36 : Pagode de Yen Xa 54
Figure 37 : Pagode de Yen Xa 54
Figure 38 : Tours d'habitation du KDTM de Linh Dam 55

INTRODUCTION

Le travail de recherche « Opportunités émergentes et relations socio-spatiales entre communautés villageoises préétablies et nouvelle zone urbaine : le cas de Van Quan, Hanoi » s'insère dans un projet de recherche de plus grande envergure intitulé « *Bridging the Gap: New Towns and Village-Based Urbanization in Hanoi (Vietnam)* » sous la direction de Danielle Labbé, titulaire de la Chaire de recherche du Canada en urbanisation durable dans le Sud Global. Dans ce projet, l'équipe de recherche s'intéresse aux effets déstabilisants que les grands ensembles immobiliers intégrés – « nouvelles zones urbaines » ou *khu do thi moi* en vietnamien (ci-après KDTM) – ont sur le territoire périurbain préexistant de Hanoi et sur sa population déjà engagée dans une transition urbaine. En fait, ces nouveaux environnements bâtis sont une réponse à la forte demande en logements issue de l'urbanisation en croissance dans le pays. Or, leur construction a des impacts majeurs dans leur milieu d'insertion. Elle entraîne l'acquisition de terres agricoles en périphérie de la capitale et la perte conséquente des moyens de subsistance pour les fermiers préalablement établis, bouleversant les milieux villageois environnants. Néanmoins, dans ce processus d'expropriation dans les marges de Hanoi, ce sont les terres agricoles qui sont récupérées. Les villages compacts aux marges de la ville restent en place, généralement intouchés. L'urbanisation, telle une tâche qui s'étend dans chaque interstice vide, gobe

Figure 1 : Pagode du village de Yen Xa maintenant encerclée par des gratte-ciels

les espaces non bâtis en périphérie de la capitale, encerclant les villages et leurs populations qui y vivent parfois depuis des générations.

Dès lors, de toutes nouvelles interactions – spatiales, économiques et sociales – entre ces nouvelles zones urbaines et les villages adjacents voient le jour. Ce travail dirigé s'intéresse aux impacts variés qu'ont les *khu do thi moi* sur leur environnement que ce soit au travers des liens qui se sont tissés avec les milieux villageois ou par le biais d'opportunités multiples qui ont émergé à la suite de leur établissement. De nombreuses recherches antérieures entreprises sur le sujet ont davantage mis l'accent sur les perturbations que ces zones créent dans leur environnement immédiat. Toutefois, pour agir de manière appropriée sur les problèmes soulevés dans la littérature, il est nécessaire de comprendre les retombées variées qu'ont ces KDTM à long terme, et ne pas s'arrêter aux répercussions négatives déjà amplement étudiées par d'autres auteurs.

DÉMARCHE

Ce travail de recherche s'intéresse à un projet de KDTM en particulier, à la périphérie de Hanoi, nommé Van Quan. Quatre grandes étapes ont été nécessaires pour réaliser ce projet : la contextualisation, l'étude de cas, l'analyse des données et la rédaction. Dans la première phase, qui s'est étendue de janvier à mai 2017, un état des lieux et une recension des écrits dans la littérature francophone et anglophone pertinente ont été effectués sur les thèmes de la périurbanisation à Hanoi, des nouvelles zones urbaines et des villages périphériques. Un accent particulier a été mis sur les problèmes d'intégration des KDTM dans leur environnement villageois. S'en est suivie une étape de mise en contexte du secteur de Van Quan par la recherche de cartes, de plans d'aménagement et de photographies pour voir l'évolution du site depuis sa construction.

Figure 2 : Le lac au cœur du KDTM de Van Quan

La recension des écrits a mis en lumière une lacune dans la littérature, soit le peu d'information sur les répercussions positives à long terme pour les populations villageoises aux abords des nouvelles zones urbaines à Hanoi. En ayant, le cas spécifique de Van Quan en tête, les questions de recherche pertinentes qui sont ressorties sont : dix ans après la construction de ce projet, quelles sont la nature et l'importance des liens sociaux, spatiaux et économiques entre les villages périphériques et le KDTM de Van Quan ? Quelles opportunités économiques, sociales et spatiales ont émergé pour les populations limitrophes ? Et quelles leçons peut-on tirer du cas de Van Quan pour une meilleure intégration des futurs KDTM de Hanoi dans les zones villageoises déjà existantes ? Ces questions se sont posées avec l'objectif ultime de proposer des recommandations et des pistes de solution pour une meilleure insertion des KDTM dans leur environnement villageois.

Une fois le travail de contextualisation accompli et les questions de recherche esquissées, l'étude de cas a débuté et s'est étendue des mois de mai à août 2017 dans la capitale vietnamienne. La première étape a été de faire une courte période d'observation non participante du site à l'étude pour mieux comprendre le territoire, ses frontières, ses ambiances et atmosphères. Les entretiens semi-dirigés qui ont suivi ont été le cœur de la collecte de données et ont permis de recueillir de précieuses informations utiles aux étapes subséquentes. Ces entrevues ont été possibles grâce au support de deux étudiants de l'École Nationale Supérieure de Génie Civil du Vietnam, Nguyen Thi Thanh Hoa et Nguyen Viet Dung, qui ont été mes interprètes et guides tout au long de l'été. Un total de 41 entrevues a été réalisé du 13 juin au 3 août 2017 avec des habitants et travailleurs des villages adjacents au KDTM de Van Quan, plus précisément dans les villages de Yen Xa, Yen Phuc et Van Quan. Quatre types de répondants ont été interviewés : des villageois (ayant perdu des terres agricoles pour la construction du KDTM ou non), des responsables des pagodes dans les villages, des propriétaires de petits commerces, ainsi que des migrants et étudiants louant une chambre dans un milieu villageois.

Chaque type de répondant avait une grille d'entretien distincte qui lui était destinée, contenant des questions spécifiques à poser (se référer aux annexes de ce document pour les grilles d'entretiens

Figure 3 : Exemple d'un logement typique pour les migrants et étudiants dans un village périphérique de Hanoi

utilisés). Maints éléments primordiaux devaient ressortir de ces entretiens, dont les perceptions que les répondants ont de l'espace du KDTM et de ses habitants, leur vie après l'arrivée de ce développement urbain, les interactions qu'ils ont avec les résidents du KDTM, et les espaces et services utilisés dans la nouvelle zone urbaine. En sus de ces 41 entrevues, un collègue du projet de recherche *Bridging the Gap,* Gabriel Fauveaud, a fait 21 entretiens avec des habitants du KDTM pour connaître leurs trajectoires résidentielles, aspirations et stratégies immobilières. Ce collègue a accepté avec amabilité d'insérer des questions pertinentes pour mon travail dans ses entretiens avec les habitants de la nouvelle zone urbaine. Par conséquent, les réponses recensées avec ce groupe d'individus ont pu être ajoutées à ma recherche et être utilisées pour l'analyse des résultats.

À la suite de la collecte des données de l'été 2017, l'étape de l'analyse a débuté dès le mois d'août pour s'étendre jusqu'à la fin de l'année. Une relecture des entretiens a été la première étape effectuée qui a été jumelée par le codage de ces dits entretiens. Ce codage a permis par la suite de synthétiser les informations recueillies en quatre grands sujets : la vie après le KDTM, les perceptions des deux environnements, les relations socio-spatiales et économique, et les perceptions des deux groupes. À partir du début de l'année 2018, la rédaction de ce travail dirigé s'est amorcée.

PLAN DU TRAVAIL DIRIGÉ

Ce travail dirigé s'articule autour de quatre grandes sections. Le document débute par une mise en contexte. On y présente la situation économique et urbaine au Vietnam depuis les années 1950 et l'évolution que le territoire de la capitale nationale a connue depuis la décennie 1990. S'en suit une description du nouveau modèle de développement urbain planifié adopté par le gouvernement, qui a pris forme sur le territoire de Hanoi au tournant du nouveau millénaire. Par la suite, les différents enjeux et problèmes d'intégration de ces nouvelles zones urbaines dans l'environnement villageois recensés dans la littérature scientifique sont exposés. Dans une seconde section, le terrain de recherche composé du KDTM de Van Quan et de trois villages périphériques est présenté. Puis, les résultats de ce travail dirigé sont énoncés, se structurant autour de quatre axes principaux : la vie après le KDTM; les perceptions des deux environnements; les relations socio-spatiales et économiques; et les perceptions réciproques des deux groupes (villageois et habitants du KDTM). Enfin, le travail se conclut sur des recommandations et des pistes de solution pour une meilleure intégration de ces nouvelles zones urbaines dans l'environnement villageois en périphérie de Hanoi.

Figure 4 : Frontière entre le KDTM de Van Quan et le village de Van Quan

CHAPITRE 1 : MISE EN CONTEXTE

1.1 PÉRIODE COLLECTIVISTE

Au Vietnam, pendant la période collectiviste de 1954 à 1986, le paysage urbain de Hanoi et celui des autres villes du pays a peu changé. Ces années étaient caractérisées par un système de planification centralisé qui contraignait les constructions individuelles tout en canalisant les ressources étatiques vers le développement rural. Grâce à un système de permis résidentiels, un fort contrôle a été exercé sur les mouvements de population limitant les migrations rurales vers les villes (Quertamp, 2010). En plus de cette politique étatique dirigiste, l'absence d'investissements étrangers dans le pays a confiné le développement des villes, y compris de la capitale (Fanchette, 2011). À Hanoi à cette époque, les premiers projets de logements collectifs, les *khu tap the* (KTT), basés sur les modèles architecturaux soviétiques, ont été adoptés par le nouveau gouvernement de la République socialiste du Vietnam. Des bâtiments composés de barres résidentielles ont alors été construits à la périphérie immédiate de la ville coloniale (Boudreau et Labbé, 2011; Tran 2014). Toutefois, en partie en raison de l'entrée en guerre du pays, cette production de logements par l'État fut insuffisante. En 1975, à la fin de la guerre du Vietnam, les quartiers urbains de la capitale étaient bondés et fortement densifiés. Cette incapa-

Figure 5 : KTT à Hanoi

cité de l'État à combler les besoins en habitat ainsi que l'interdiction d'autoconstruction ont provoqué le mécontentement populaire et menacé la stabilité du régime (Boudreau et Labbé, 2011).

Durant ces années collectivistes, Hanoi est restée confinée dans un espace limité. Cependant, en dehors des limites administratives urbaines, une dynamique « d'urbanisation rurale » débutait le long des autoroutes déjà en développement et vers le sud de la ville, augmentant la densification des villages et repoussant lentement le front urbain de la capitale au détriment des rizières, champs et surfaces en eau (Quertamp, 2010).

1.2 DOI MOI : L'ÉTAT ET LE PEUPLE CONSTRUISENT ENSEMBLE

En 1986, le gouvernement vietnamien a adopté des réformes marquant un changement majeur dans ses orientations socioéconomiques et une entrée progressive dans l'économie mondiale, réformes connues sous le nom de *doi moi* – signifiant littéralement « renouveau ». Mécanismes de marché réintroduits; contrôle du gouvernement relâché sur les activités des ménages; ces réformes ont drastiquement changé la société vietnamienne (Boudreau et Labbé, 2011). L'État a dès lors donné un élan à la transition urbaine du pays, phénomène qui avait presque cessé entre 1954 et 1986. Suite aux réformes, les dirigeants vietnamiens ont considéré l'urbanisation comme l'outil le plus important pour une croissance économique rapide (Quertamp, 2010; Fanchette, 2011). Le *doi moi* a totalement réorienté les stratégies de développement urbain, recomposant les espaces et sociétés, et contrastant fortement avec les trente années antérieures d'inertie urbaine. Pourtant, de nouveaux défis tels que le contrôle de la croissance démographique, la maîtrise du prix du foncier et le maintien de la cohésion sociale ont fait surface.

À la suite du *doi moi*, l'État a décidé de se retirer de la production directe de logements et a cessé la

construction de logements collectifs sous forme de KTT. Un nouveau protocole de coopération entre « l'État et le peuple » a été adopté par le gouvernement afin de résoudre la crise du logement. Dans ce nouveau modèle de développement urbain, les acteurs privés ont été encouragés à produire leur propre logement, légalisant les activités informelles d'autoproduction de l'habitat urbain observées depuis plusieurs années à Hanoi et entraînant une explosion de l'autoconstruction dans la capitale (Boudreau et Labbé, 2011; Fanchette, 2015). Cependant, quinze ans plus tard, la pénurie de logements n'était toujours pas surmontée. De surcroît, les professionnels de la planification voyaient négativement ces zones résidentielles autoconstruites qui ne répondaient pas aux normes internationales et ne subvenaient pas aux besoins en services urbains de base (écoles, parcs, etc.) (Fanchette, 2015). De même, l'autoconstruction a été jugée responsable de l'étalement urbain sur les terres agricoles périphériques et de la création d'un paysage chaotique, inapproprié pour la capitale du pays (Boudreau et Labbé, 2011).

1.3 HANOI GAGNE EN IMPORTANCE

Depuis les années 1990, le pays et sa capitale ont connu une réactivation de la migration vers les villes, désormais permise par l'État, gonflant la main-d'œuvre à Hanoi (voir figure 6 pour la localisation de Hanoi) (Quertamp, 2010). Toutefois, étant donné les densités historiquement élevées dans

Figure 6 : Hanoi à l'échelle du pays et dans le delta du fleuve Rouge (Fanchette, 2015)

Figure 7 : Les grues parsèment le ciel de Hanoi

les districts centraux et la disponibilité limitée de logements et de terres, les nouvelles populations urbaines se sont majoritairement installées à la périphérie de la ville. Entre la décennie 1990 et le début des années 2000, une expansion urbaine informelle de Hanoi vers les zones rurales périphériques s'est enclenchée. Elle s'est principalement produite au travers de l'urbanisation in situ de villages, à l'interface des mondes urbain et rural (Labbé, 2010).

À la suite du *doi moi*, le rôle de Hanoi est devenu central dans la stratégie économique de l'État. En concordance avec le processus de rattrapage économique et spatial de ses voisins asiatiques, la croissance urbaine de la capitale a été rapide. En 1989, la population de la province de Hanoi était de 35% urbaine; en 2000 cette proportion atteignait 57,7% (Quertamp, 2010). Ainsi, en quelques années, la ville a beaucoup changé, devenant un vaste chantier de construction où rural et urbain s'entremêlent. Le même phénomène s'est produit au niveau national. De 15% en 1960, le taux d'urbanisation du pays a atteint 34% en 2016. Toutefois, malgré cette croissance accélérée, le Vietnam est resté et reste toujours l'un des pays les moins urbanisés au monde (Banque mondiale, 2017; Quertamp, 2010).

Pour ce qui est des frontières administratives de la province de Hanoi, elles ont considérablement changé au fil des ans. En mai 2008, une importante extension de la province a eu lieu avec l'annexion à celle-ci de la province voisine de Ha Tay ainsi que de quelques districts et communes des provinces de Vinh Phuc et Hoa Binh (voir figure 8). Cet accroissement spatial a triplé la superficie de la capitale et a doublé sa population à plus de 6 millions d'habitants. Cette expansion visait en partie à rendre Hanoi plus compétitive sur les plans national et international, mais aussi à centraliser les pouvoirs sur le territoire régional dans la capitale du pays afin de mieux contrôler les périphéries urbaines (Labbé et Musil, 2011; Fanchette, 2011; Tran, 2014).

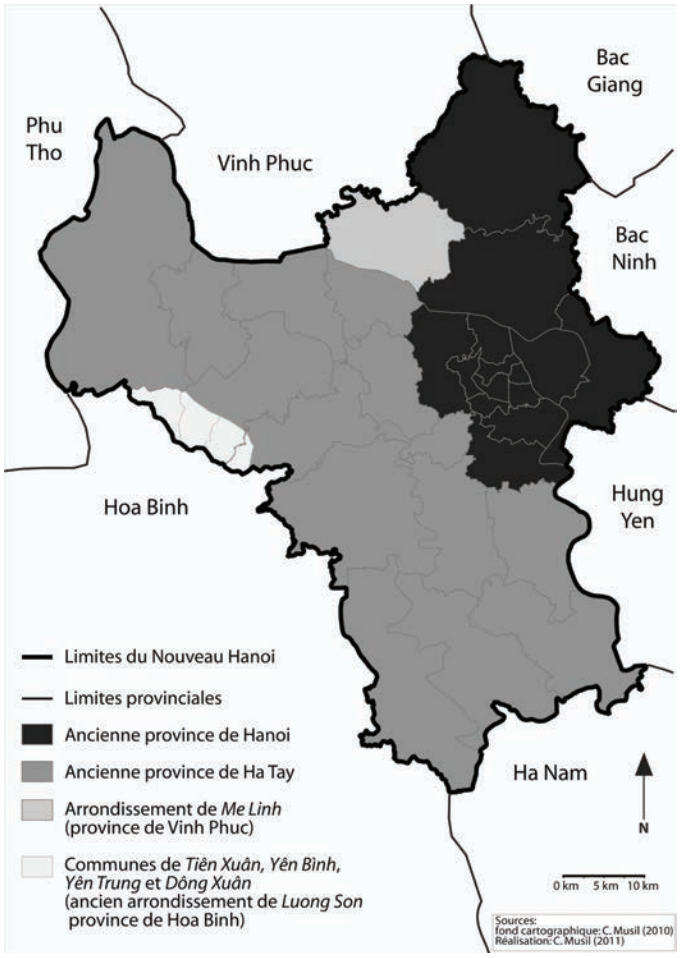

Figure 8 : Les limites de la province de Hanoi depuis l'annexion de 2008 (Labbé et Musil, 2011)

1.4 ÉMERGENCE D'UNE NOUVELLE ORIENTATION

Durant la période de « l'État et le peuple construisent ensemble », le problème de la pénurie de logements à Hanoi n'a pas été résolu et la détérioration importante des infrastructures et des conditions de vie des citadins s'est aggravé. Conséquemment, vers la fin des années 1990, l'État vietnamien a décidé de réaffirmer son rôle dans la gestion urbaine et foncière. En 1992, dans le schéma directeur de Hanoi pour 2010, on a introduit pour la première fois la notion de « nouvelles zones urbaines », appelées *khu do thi moi* (KDTM), modèle de développement urbain qui vise entre autres à renforcer le rôle politique, économique et culturel de Hanoi et à réaffirmer sa place de métropole (Boudreau et Labbé, 2011; Labbé et Musil, 2017; Quertamp, 2010). Les KDTM apporteront de vastes recompositions socio-spatiales des marges de la ville à travers l'extension urbaine et l'urbanisation de la campagne avoisinante (Fanchette, 2015). Parallèlement, la terre deviendra l'une des principales sources de revenus et d'investissements, et un bien hautement négocié dans les villes vietnamiennes.

1.5 DESCRIPTION DU MODÈLE DES KDTM

Le modèle de développement urbain des KDTM, qui émergea durant les années 1990, tourne le dos au modèle d'inspiration soviétique principalement financé par l'État et mis de l'avant durant les décennies antérieures. Au contraire, conformément à la nouvelle stratégie nationale de planification urbaine, le modèle des KDTM introduit des acteurs non étatiques dans la production de l'espace de la ville ainsi que des principes orientés vers le marché. Pour ce faire, l'État s'approprie des terres agricoles en périphérie de la ville et les convertit vers des usages urbains pour permettre la construction de ces vastes ensembles multifonctionnels à dominance résidentielle (Labbé et Musil, 2017).

Le but premier des KDTM est dès lors de fournir de l'habitat à la population urbaine en forte croissance, et ce, dans des logements abordables et de bonne qualité dans des environnements que l'on souhaite « modernes ». Les politiques publiques exigent que ces nouvelles zones urbaines soient des quartiers complets, comprenant écoles, garderies, parcs, hôpitaux et infrastructures urbaines (assai-

Figure 9 : Tours d'habitation dans le KDTM de Van Quan

nissement, voirie, etc.) (Labbé et Musil, 2017; Tran, 2014). Les densités d'occupation se doivent d'être élevées afin de maximiser l'utilisation des terres, mettant de l'avant la construction de tours résidentielles, mais également de villas et de maisons de ville. La construction de KDTM est également fortement liée au développement économique du pays et à l'émergence d'une classe moyenne urbaine à la recherche de logements répondant à ses besoins. La majorité des nouvelles zones urbaines ne sont pas des zones closes, même si certaines d'entre elles sont sécurisées, s'apparentant à des gated communities (Boudreau et Labbé, 2011).

Au tournant du nouveau millénaire, les KDTM sont devenus le modèle dominant de la production planifiée du logement dans la marge des villes vietnamiennes. Dans la capitale, ils ont participé à l'avancement du front urbain et au développement d'infrastructures de transport métropolitain telles de grandes voies routières. La taille des KDTM approuvés sur le territoire de Hanoi oscille entre 2 et 1000 hectares. La plupart des 252 projets de KDTM sur le territoire de la capitale sont situés dans des districts ruraux et à moins de 20 kilomètres du centre de la ville (Labbé et Musil, 2017). Toutefois, il y a un décalage marqué entre l'ambition de cet outil stratégique de développement urbain et sa matérialisation réelle sur le territoire. En 2015, moins de 15% des KDTM recensés (34/252) étaient considérés achevés et 57 projets étaient achevés partiellement. Dans 60% des cas (161/252), les travaux de gros œuvre étaient à peine débutés en 2015 (voir figure 10). Une des raisons de ce constat d'inachèvement est l'aspect ambitieux des KDTM qui force les promoteurs à les bâtir par phases. Soixante-six zones sur les 252

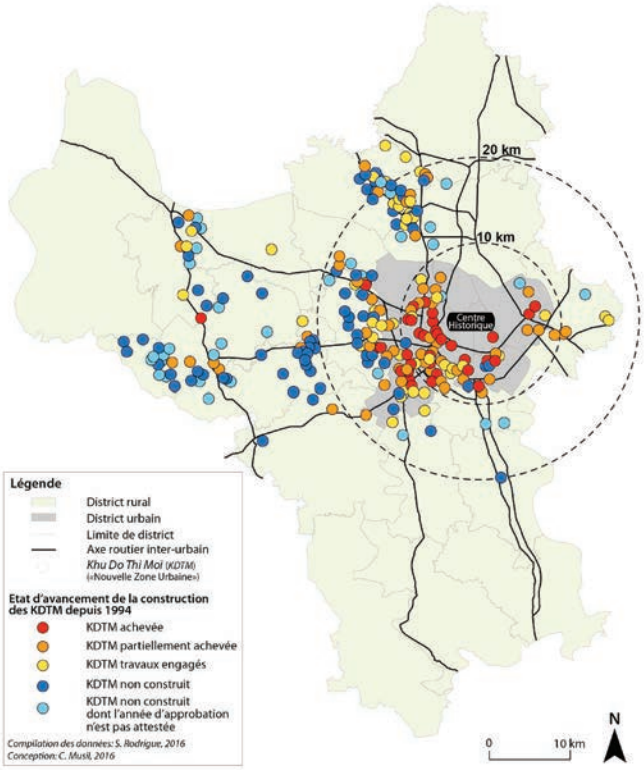

Figure 10 : Localisation des KDTM à Hanoi (Labbé et Musil, 2017)

excèdent 100 hectares, ce qui commande un aménagement et une commercialisation sur le long terme. Néanmoins, les modalités d'investissement, qui contraignent l'accès à la propriété foncière pour les investisseurs étrangers, et le manque d'équipements de transport pour connecter ces nouvelles zones périphériques sont d'autres éléments qui ont affecté le développement des KDTM et freiné leur réalisation (Labbé et Musil, 2017).

La quasi-majorité des KDTM du territoire de la capitale ont été construits par des groupes de construction vietnamiens tels que Vinaconex, Handico et HUD. Ils sont en général des groupes de construction étatiques ou encore des groupes étatiques actionnarisés et donc partiellement privatisés. Compte tenu de leurs connexions avec le gouvernement, ces compagnies ont généralement un accès facilité aux terres de la capitale ainsi qu'aux banques étatiques et au crédit. Couramment, ces promoteurs ont été encouragés par l'État vietnamien à investir dans des projets de développement urbain comme les KDTM grâce à la conclusion d'arrangements du type « terre contre infrastructure »[1]. Ces opérations étant très rentables, vers le milieu des années 2000, une multitude de promoteurs locaux ont acquis des accès au foncier et fait approuver des projets de KDTM par l'État (Labbé et Musil, 2017).

C'est ainsi qu'à partir des années 1990 et avec l'émergence de ce tout nouveau modèle de développement urbain, le foncier à Hanoi est devenu un levier d'enrichissement majeur et une stratégie de spéculation, en particulier pour les acteurs institutionnels telles les administrations locales et pour les acteurs économiques (promoteurs immobiliers et acheteurs). Toutefois, même si les KDTM sont un moteur de croissance économique dans le pays, leur réalisation a seulement profité à une mince frange de la population et a engendré de nombreux défis pour l'avenir de la métropole vietnamienne.

1.6 ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DES KDTM

Considéré comme une solution urbanistique par les autorités, le modèle des KDTM domine toujours au Vietnam, même s'il provoque de nombreux contrecoups malheureux sur le territoire et pour ceux qui y habitent. D'abord, les KDTM ont entraîné de nombreux problèmes de gestion des

[1]Système dans lequel les autorités facilitent l'acquisition des droits d'usage du sol en convertissant les usages vers des fonctions non agricoles et en les transférant à des promoteurs immobiliers, et ce, à faible coût. En échange, les promoteurs doivent fournir des équipements publics, des infrastructures urbaines telles que les aqueducs et égouts ou encore une partie du réseau viaire à développer dans le nouveau secteur (Boudreau et Labbé, 2011; Labbé et Musil, 2017).

Figure 11 : Un terrain vacant et le KDTM de Van Quan au loin

espaces urbains. Ils causent une forte pression sur les équipements et services de la ville, souvent insuffisants pour répondre aux besoins des importantes populations de ces nouvelles zones en marge de la métropole. De plus, la production de KDTM a comme conséquence de gruger fortement les ressources foncières de la capitale. Au cours de deux décennies, 27 000 hectares du territoire de Hanoi ont été monopolisés pour la construction de ces projets. Cette consommation foncière préoccupe énormément, surtout qu'elle devrait continuer à s'accroître avec le taux d'urbanisation toujours à la hausse dans le pays (Labbé et Musil, 2017). De surcroît, ces développements urbains ignorent souvent l'environnement existant dans lequel il s'enchâsse, affectant fortement les populations préétablies.

1.7 PROBLÈMES D'INTÉGRATION DES KDTM AVEC LES VILLAGES ADJACENTS

L'arrivée des KDTM, ces grands projets immobiliers à vocation principalement résidentielle, transforme considérablement la marge urbaine de Hanoi, créant une toute nouvelle coexistence entre les mondes rural et urbain, entre leurs formes bâties, leurs activités et modes de vie. Comme de nombreux experts internationaux l'ont souligné, ces nouvelles zones urbaines provoquent des changements économiques, environnementaux, sociaux et culturels dans leur environnement et affectent les individus et sociétés qui habitent aux frontières de ces projets (Boudreau et Labbé , 2011; Fanchette,

Figure 12 : Frontière entre le KDTM de Van Quan et le village de Yen Phuc

2011; Labbé, 2010; Vu et Kawashima, 2017; Labbé, 2015).

Le développement d'un KDTM rime couramment avec l'acquisition de terres agricoles en périphérie de la ville et la perte conséquente des moyens de subsistance pour les fermiers préalablement établis. Selon Boudreau et Labbé (2011), ces nouvelles zones urbaines sont provocatrices de ruptures socio-spatiales et socioéconomiques entre deux environnements distincts. Puisque leur forme urbaine et architecturale moderniste contraste grandement avec leur milieu environnant, surtout lorsqu'ils sont construits dans ce qui était auparavant des rizières, ces nouveaux quartiers sont perçus comme générateurs de fragmentation urbaine et comme source de rupture du vivre-ensemble (Boudreau et Labbé, 2011). Selon les auteures, cette fragmentation résulte également de l'incapacité des institutions étatiques à freiner la spéculation foncière et à donner accès à l'habitat aux moins bien nantis.

Même si de règle générale, il n'y a pas ou très peu d'expropriations résidentielles, la prise des terres agricoles bouleverse le quotidien des villageois agriculteurs expropriés. Leur mode de vie est radicalement transformé. En fait, la réorientation vers de nouvelles sources de revenus à la suite de cette perte est généralement ardue et créatrice de difficultés sociales considérables pour une grande part d'entre eux. À la suite de ces prises de terre, on les dédommage avec des compensations mo-

nétaires qui sont fréquemment critiquées comme insuffisantes, surtout au regard du prix de ce foncier sur le marché (Fanchette, 2011). De surcroît, les villages sont souvent marqués par des dynamiques communautaires héritées du passé qui mettent de l'avant la famille et les associations de voisinage. Or, la construction de ces zones et l'arrivée conséquente de hordes de nouveaux habitants ont de graves conséquences sur ces modes de vie d'antan. L'introduction de nouveaux services urbains (cafés internet, hôtels, etc.) et l'arrivée de ce que les autorités vietnamiennes nomment « vices sociaux » (drogues, prostitution, jeux d'argent, crimes, etc.) déstabilisent l'environnement préexistant (Boudreau et Labbé, 2011). Dans le cas du KDTM de Van Quan, deux villages adjacents ont perdu des terres agricoles suite à sa construction et ont pu ressentir ces effets néfastes plus directement.

Figure 13 : La circulation dans le KDTM de Van Quan

Au surplus, la philosophie moderniste des KDTM – en continuité avec le modèle précédent des quartiers d'habitation collective (KTT) – guide leur conception et contraste encore grandement avec les modes de vie traditionnels. Même si ces quartiers sont rarement sécurisés, des barrières spatiales importantes, telles de larges avenues, rendent leur accès difficile pour les non-résidents et encouragent la ségrégation de leur population au détriment d'un rapprochement avec les communautés voisines (Boudreau et Labbé, 2011).

Dans le cas du KDTM de Van Quan, il n'existe pas de grandes artères routières qui séparent l'environnement de la nouvelle zone urbaine des villages périphériques. Au contraire, ces deux espaces se touchent, se juxtaposent, rendant leur délimitation difficile lors d'une première observation. Toutefois, pour un observateur un peu plus aguerri, rapidement il est possible de discerner des éléments de distinction assez flagrants : fils électriques multiples et emmêlés du côté des villages; ces mêmes fils, enterrés dans l'environnement du KDTM; facture architecturale plus moderniste dans la nouvelle zone urbaine; vendeurs de rue plus abondants du côté villageois; pavée et routes en meilleur état dans le KDTM, etc.

Par ailleurs, de règle générale, les populations locales périurbaines font face à un grand éventail d'impacts sur leur quotidien avec la construction d'un KDTM à proximité (Labbé, 2010). D'abord, des problèmes environnementaux et de santé font surface avec l'augmentation de la pollution de l'air,

de la terre et de l'eau en raison de l'intensification de l'activité industrielle. Une forte hausse dans le prix du foncier limite les populations périurbaines à l'achat de terre pour des activités économiques ou pour se loger. Des stress sociaux prennent de l'expansion dans les communautés avec une hausse fulgurante des migrants. De plus, la prise des terres agricoles est source de conflits entre différents segments de la société : villageois, promoteurs immobiliers, autorités communales, de district et provinciales ainsi qu'État central. Des affaires de corruption, d'abus des autorités locales, de manque de consultation publique, d'absence de préavis sur les confiscations ainsi que de détermination de la valeur foncière sont des aspects conflictuels qui mettent encore plus à mal l'espace villageois et ses communautés (Labbé, 2010).

À Hanoi, selon Vu et Kawashima (2017), les effets de l'expansion urbaine touchent fortement les moyens de subsistance des agriculteurs. Les ménages qui étaient très dépendants de l'agriculture sont ceux qui ont le plus souffert surtout si la compensation financière qu'ils ont reçue d'un seul coup a été rapidement dépensée ou mal investie. Des problèmes de dettes à la suite de l'utilisation de la compensation, une baisse de revenus générale, un changement à la hausse dans les dépenses courantes avec le nouveau mode de vie urbain et des problèmes de sécurité alimentaire une fois les terres agricoles perdues sont tous des effets négatifs répertoriés de cette expansion urbaine dans la marge de Hanoi.

Dans un autre ouvrage, Labbé (2015) fait une synthèse des effets déstabilisants des nouvelles zones urbaines sur les dynamiques socio-spatiales et socioéconomiques préexistantes : acquisition des terres et déplacement de populations; pertes des anciens moyens de subsistance; dégradations environnementales; commercialisation des projets et afflux de nouveaux habitants aisés en périphérie des villages. En bref, ces zones résidentielles planifiées que sont les KDTM créent des enclaves physiques pour des groupes ayant des revenus moyens à supérieurs tout en marginalisant les populations villageoises à plus faible revenu vivant dans les zones non planifiées aux alentours.

1.8 AU-DELÀ DES PROBLÈMES D'INTÉGRATION

Comme on peut le voir, les experts internationaux qui se sont intéressés aux KDTM de la capitale vietnamienne ont mis l'accent sur les perturbations que ces zones créent dans leur environnement immédiat. D'une certaine façon, en s'attardant aux répercussions négatives, la littérature a laissé de côté les diverses transformations qui suivent l'établissement d'une nouvelle zone urbaine dans son environnement immédiat, mais aussi pour les individus qui y habitent. Boudreau et Labbé (2011) sont allés au-delà des problèmes et confrontations créés par les KDTM, et ont mis en lumière l'existence d'échanges entre ces deux environnements. Des pratiques de « retissage » et une certaine mixité entre les usagers des espaces provenant des différents environnements existent. Dès une première visite sur le terrain, à la frontière entre le KDTM de Van Quan et les villages adjacents, il était possible de se questionner sur l'existence d'une telle mixité et ouverture entre les deux environnements. Avec la présence d'une frontière poreuse, les gens déambulaient dans cette zone, utilisant les commerces de part et d'autre.

De plus, comme Labbé (2015) le souligne, pour agir de manière appropriée sur les problèmes soulevés dans la littérature, il est nécessaire de comprendre les impacts variés qu'ont ces nouvelles zones urbaines à long terme. On en sait peu sur les mécanismes d'adaptation de la population touchée par ces projets dans leur localité, sur leurs perceptions et réactions face à cette réorganisation sociale, et sur leur capacité ou non à tirer profit des nouvelles opportunités socioéconomiques qui émanent de ce nouvel espace urbain voisin. Il serait donc pertinent d'aller au-delà de la fracture urbaine causée par les nouvelles zones urbaines et d'explorer les possibles changements bénéfiques que ces zones apportent pour les habitants villageois périphériques.

En fait, Huneault (2013) s'est intéressée à ce sujet. Sa recherche portait sur les opportunités susceptibles d'encourager des liens bénéfiques entre les nouvelles zones urbaines et les communautés avoisinantes. En examinant les implications des KDTM sur la vie des populations villageoises périphériques, elle a fait ressortir les répercussions négatives qui en découlent. Cependant, elle s'est aussi attardée aux impacts positifs des KDTM sur leur milieu périphérique tels que les nouvelles opportunités d'emploi et économiques, les nouvelles perspectives de vie, l'amélioration des services offerts, et les possibles interactions sociales entre les individus des deux environnements. L'enrichissant travail de Huneault a servi comme source première d'inspiration pour ce travail dirigé qui vise à fournir des recommandations pour une meilleure intégration des KDTM dans leur milieu villageois.

Figure 14 : Localisation du KDTM de Van Quan à Hanoi (Google Earth)

CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION DU CAS

2.1 KDTM DE VAN QUAN

Le KDTM de Van Quan ainsi que les quatre villages périphériques constituent le terrain de recherche pour le projet *Bridging the Gap*. Le KDTM de Van Quan occupe 62.5 hectares de terres et se situe à 9 kilomètres au sud-ouest du centre de Hanoi (voir figure 14). Le site se trouve dans le district urbain de Ha Dong, auparavant sous la juridiction de la province de Ha Tay, qui a été annexé à la province de Hanoi en 2008. Le projet a été développé de 2002 à 2007 par HUD, Housing and Urban Development Corporation, une compagnie d'État vietnamienne sous la gestion du Ministère de la Construction (Phuong, 2009).

Figure 15 : Le logo de HUD au sommet d'une tour du KDTM de Van Quan

Avant la construction du KDTM, les terres étaient utilisées à 85% pour des fonctions agricoles. On estime à 1 300 milliards de dongs vietnamiens (environ 59 millions de dollars américains) le coût de la construction du KDTM de Van Quan, ce qui inclut la construction des infrastructures et services publics ainsi que l'acquisition des terres. Le capital nécessaire provenait majoritairement des ressources financières de la compagnie d'État, HUD, à l'exception du financement par le gouvernement de la construction d'une route de 26 mètres de long pour relier le développement au réseau routier actuel (Phuong, 2009).

Le KDTM de Van Quan a été construit pour accueillir une population d'environ 14 500 habitants. Dès le départ, le promoteur promettait que la nouvelle zone résidentielle soit une infrastructure de haute qualité avec une faible densité d'habitation et de nombreux espaces verts. Les espaces résidentiels devaient correspondre à des tours d'appartement, des maisons de ville et des villas. En outre, HUD voulait intégrer dans son projet des espaces commerciaux pour des restaurants, magasins et autres services publics tels que des écoles, centres de santé et terrains de jeux. En fait, dans les plans de HUD, 42% de l'espace du projet était dédié aux fonctions résidentielles et le reste devait servir aux usages publics et au transport (Phuong, 2009).

Lors de la construction du KDTM, des changements ont été apportés par rapport aux plans initiaux. Une parcelle qui devait être dédiée à l'aménagement d'un parc a été utilisée pour des fonctions commerciales; deux immeubles qui devaient atteindre six étages ont grimpé jusqu'à 27 et 30 étages; et certaines parcelles prévues pour des bâtiments publics ont été transformées en zones d'habitation

à haute densité. Conséquemment, la densité d'habitation dans le KDTM a crû considérablement.

L'acquisition des terres pour la construction du KDTM de Van Quan a nécessité la prise de 54 hectares de terres agricoles, cultivées par environ 300 ménages. Le processus d'acquisition de ces terres agricoles s'est fait assez aisément pour le cas de ce KDTM. De règle générale, les promoteurs ont l'accord du gouvernement et prônent l'argument de « l'intérêt collectif » pour acquérir les terres nécessaires à la construction de leur projet. Néanmoins, cette démarche est souvent créatrice de tensions et source de problèmes avec les villageois expropriés. Il n'est pas rare que le processus d'acquisition des terres s'allonge jusqu'à prendre de six mois à deux ans avant de se compléter. Toutefois, dans le cas du KDTM de Van Quan, en juin 2003, soit six mois après le début du processus d'acquisition des terres, le site était complètement libéré pour le début des constructions.

Ce processus rapide peut être expliqué par de multiples raisons. Premièrement, la superficie totale du projet était au départ de 63 hectares et la majorité des terres essentielles à sa construction étaient utilisées pour l'agriculture. Or, dans cette zone, un petit espace de moins d'un hectare était occupé par des fonctions résidentielles. De la sorte, pour éviter l'expropriation de résidents ainsi que de possibles confrontations et délais, HUD décida de réduire son site et d'enlever cette parcelle de terre dans ses plans. Deuxièmement, le promoteur avait de bons liens avec le gouvernement local, entre autres avec les officiers au niveau du quartier. Ces derniers entretiennent souvent des liens de confiance avec la population villageoise et ont pu jouer en la faveur de HUD en parlant en bien de son projet. Finalement, il est aussi dit que le Comité populaire de Ha Dong, autrefois dans la province de Ha Tay, était enthousiaste face au projet du KDTM de Van Quan. Il allait être le premier projet de cette envergure dans la province et pourrait favoriser l'économie locale et l'urbanisation du secteur (Phuong, 2009). Conséquemment, le support de cet échelon gouvernemental a aussi pu aider le promoteur dans son processus d'expropriation.

Dans un autre ordre d'idées, en plus des compensations financières allouées pour les agriculteurs expropriés, HUD s'est engagé à financer des programmes de formation professionnelle pour ceux ayant perdu leur moyen de subsistance. Il a également promis d'offrir des emplois dans le KDTM aux villageois. Le promoteur a aussi tenté d'être transparent dans sa démarche en publiant les plans du projet, les montants de compensation et en tenant des séances de rencontres avec la population. En somme, le rapide processus d'acquisition des terres dans le cas de Van Quan a été favorisé par de multiples raisons dont la réduction de la taille du projet, les promesses de formations professionnelles et d'offres d'emploi ainsi que par la création d'un sentiment de justice et de sécurité dans la communauté. HUD n'a pas utilisé de mesures coercitives qui auraient pu provoquer un soulèvement populaire et retarder le projet. En fait, en 2003, le marché immobilier était en plein essor et il y avait une flambée des prix des logements. Dans ces conditions, HUD avait avantage à travailler rapidement pour réaliser d'importants gains financiers (Phuong, 2009).

2.2 VILLAGES PÉRIPHÉRIQUES : VAN QUAN, YEN PHUC ET YEN XA

Pour ce qui est des villages limitrophes au KDTM de Van Quan, ils sont au nombre de quatre. On retrouve le village de Van Quan au nord-ouest du KDTM, celui de Yen Phuc au sud-ouest, celui de Yen Xa au sud-est et enfin celui de Trieu Khuc au nord-est (voir figure 16). Toutefois, une fois sur le terrain, il a été décidé que seuls trois des quatre villages – Van Quan, Yen Phuc et Yen Xa – feraient partie de la recherche. Le village de Trieu Khuc a été écarté puisqu'il se trouve plus excentré géographiquement par rapport au KDTM. En plus, ce village n'a pas perdu de terres agricoles pour la construction du KDTM de Van Quan. Par conséquent, Trieu Khuc semblait moins pertinent pour notre étude de cas. En outre, exclure Trieu Khuc de l'étude permettait de mettre davantage de temps et d'énergie pour les entretiens avec les ménages des trois villages retenus. Les villages de Van Quan, Yen Phuc et Yen Xa étaient tous les trois des villages majoritairement agriculteurs avant le début de l'urbanisation effrénée de Hanoi. Néanmoins, des activités artisanales particulières étaient également pratiquées dans chaque village telles que la confection de souliers de bois à Yen Xa. En raison du développement urbain de la capitale, les droits d'usage des villageois sur les terres agricoles ont été progressivement confisqués pour permettre la conversion des terres agricoles en terres urbaines à développer. Ce sont des terres agricoles cultivées par des villageois de Van Quan et Yen Phuc qui ont été saisies pour la construction du KDTM de Van Quan.

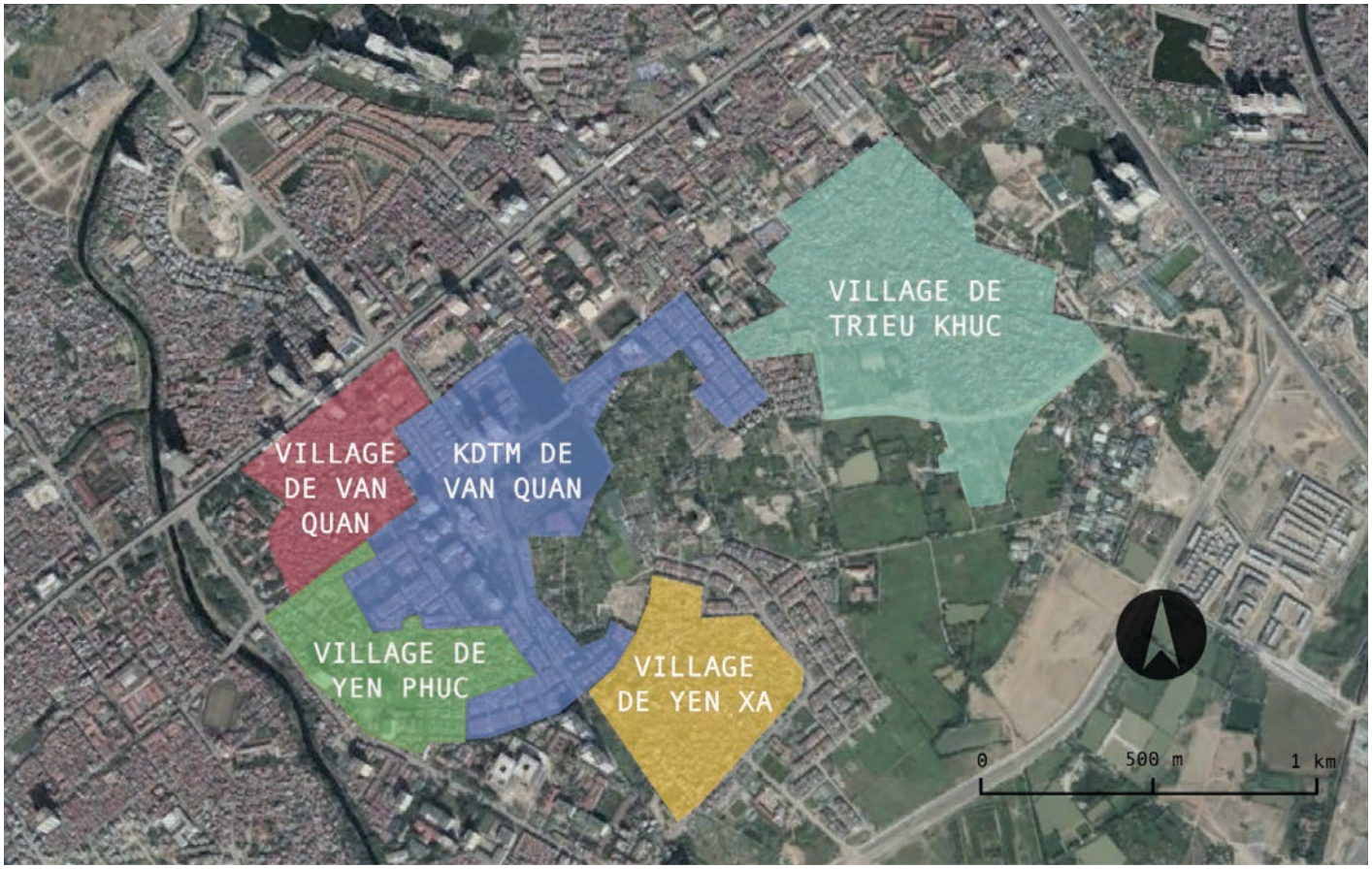

Figure 16 : Localisation des villages périphériques au KDTM de Van Quan (Google Earth)

CHAPITRE 3 : RÉSULTATS

3.1 LA VIE APRÈS LE KDTM

Tel que discuté dans la littérature recensée à la section 1.7, la construction d'un KDTM représente une transformation radicale de la vie des habitants vivant dans les villages adjacents préexistants (Boudreau et Labbé, 2011). Elle entraîne souvent une fragmentation socio-spatiale et socioéconomique entre l'environnement du KDTM et celui villageois, et la révocation des droits d'utilisation des terres agricoles est source de mécontentement pour les ménages villageois touchés (Labbé, 2010). Quant à lui, le KDTM de Van Quan a également eu des impacts majeurs sur les populations villageoises limitrophes. Leur vie a été transformée et, pour certains, ces bouleversements ont été favorables, tandis que pour d'autres, le quotidien s'est parsemé d'obstacles. Néanmoins, et contrairement aux répercussions négatives citées préalablement, pour une majorité d'interviewés, un sentiment de satisfaction de la vie post-KDTM a pris racine.

LES SOURCES DE SATISFACTION

Si on se s'intéresse d'abord à la population villageoise satisfaite de son quotidien depuis la construction du KDTM, on réalise que les changements bénéfiques mentionnés par les informateurs sont nombreux et touchent à de multiples facettes de leur quotidien : augmentation des opportunités commerciales et économiques; hausse de l'offre locale en matière de divertissement, de l'offre de services, du nombre de magasins et de clients potentiels; meilleure qualité de vie et meilleures infrastructures urbaines.

En outre, une grande part des villageois qui ont perdu leurs terres agricoles, et donc leur moyen de subsistance, ont déclaré être satisfaits de leur nouvelle vie. Ces individus ont expliqué que l'arrivée du KDTM entraînait la fin des travaux agricoles épuisants et donnait accès à une compensation monétaire qu'ils pourraient judicieusement investir. De plus, l'attribution de « terres de service » dans le cadre de programmes d'indemnisation des pertes, souvent utilisées pour construire un nouveau bâtiment qui pourrait être loué, a fréquemment été mentionnée comme élément positif. Dans l'ensemble, ces personnes ont associé la construction du KDTM au commencement d'une vie plus facile.

L'importance des terres de service comme moyen de subsistance :

La prise des terres par l'État pour la construction d'un KDTM tel que Van Quan entraîne le versement d'une compensation monétaire aux ménages dépossédés et peut parfois s'accompagner de l'octroi de « *bonus land* », appelés terres de service. Ces terres, souvent situées à proximité du KDTM, doivent permettre aux villageois de se reconvertir dans des activités non agricoles en y bâtissant par exemple un commerce ou un atelier (Fanchette, 2011). Les compensations monétaires reçues étant minimes au regard du prix de ces terres sur le marché libre, l'attribution additionnelle de terres de service est profitable. Elles permettent aux villageois d'exploiter la plus-value foncière émanant de la construction du KDTM. Dans le cadre de notre recherche, ces terres de service se sont révélées être au cœur des nouvelles stratégies de subsistance des ménages dépossédés. L'allocation de ces terrains semble avoir fait la différence entre une vie post-agricole satisfaisante ou non pour ceux ayant perdu leur gagne-pain.

De surcroît, la satisfaction des anciens ménages agricoles face à leur nouveau mode de vie met encore plus en exergue la dure réalité des agriculteurs au Vietnam. Cela recoupe les résultats de la recherche de Labbé (2015), dans laquelle les ménages anciennement agriculteurs interviewés parlent de leur vie post-agraire dans des termes positifs. Comme c'est le cas dans notre recherche, une grande part des ménages ont commencé à louer des chambres ou des maisons (accolés à leur propre maison ou encore bâties sur des terres de service) aux migrants ruraux attirés par la métropole vietnamienne et ses opportunités d'emplois. Pour ces ménages, la location de chambres est une activité bien moins ardue que le travail épuisant qui devait être accompli auparavant dans les rizières et champs. De surcroît, cette activité procure un revenu plus stable que l'agriculture, qui était soumise aux aléas climatiques (Hays, 2008).

Figure 17 (haut) : Petite épicerie dans le cœur du village de Van Quan
Figure 18 (bas) : Restaurant villageois à la frontière du KDTM et du village de Van Quan

Un autre groupe d'individus qui semblent être particulièrement satisfaits de leur vie à la suite de la construction du KDTM de Van Quan sont les commerçants. Plusieurs d'entre eux ont souligné que le KDTM a été un facilitateur pour les affaires. Les clients sont plus nombreux, les revenus plus élevés et plus stables, et les opportunités économiques se multiplient. Rares sont les commerçants qui sont insatisfaits de la présence du KDTM et une majorité d'entre eux a profité et profite toujours de la frénésie commerciale que sa construction a enclenchée.

LES SOURCES D'INSATISFACTION

Néanmoins, ce n'est pas l'ensemble des personnes interrogées qui partagent cette vision; certains villageois sont insatisfaits de leur vie depuis la construction de la zone résidentielle. L'insatisfaction, pour ces individus, est principalement liée à des aspects du nouveau style de vie urbain tels que la densité de population plus élevée dans leur village causant embouteillages et bruit; un sentiment d'insécurité associé à une augmentation des vols, de la consommation de drogues et des jeux de hasard; l'augmentation du chômage; le changement dans le tissu social avec l'arrivée de nouveaux habitants; un environnement sale qui se dégrade; la hausse des problèmes environnementaux tels que les inondations; ainsi qu'une nostalgie générale du passé et de son mode de vie plus paisible.

Pour les villageois qui ont perdu leurs terres agricoles, l'insatisfaction provient principalement de la baisse des revenus. Cette diminution des revenus peut être associée à leur mauvaise utilisation ou gestion de la compensation monétaire, mais encore plus à la non-réception de terres de service dans le cadre du programme d'indemnisation. Cela indique encore une fois que les terres de service jouent un rôle-clé dans la capacité des ménages anciennement agriculteurs à construire de nouvelles stratégies de subsistance post-agricoles. C'est entre autres parce que la tenure foncière est une source importante de revenus et d'investissement au Vietnam depuis le *doi moi*. En outre, ces ménages anciennement agriculteurs et insatisfaits critiquent souvent le promoteur, HUD, et le gouvernement pour leur mauvaise gestion du processus de prise de terre ainsi que pour leurs promesses non tenues en lien avec les formations professionnelles et les offres d'emploi dans le KDTM. Ces ménages luttent aujourd'hui contre l'instabilité du travail et la baisse de leurs revenus.

On note également une plus forte insatisfaction des interviewés dans le village de Yen Xa que dans ceux de Yen Phuc ou de Van Quan. Ce fait est particulièrement intéressant puisque le village de Yen Xa est un peu plus excentré au sud du KDTM de Van Quan et ces villageois n'ont pas été dépossédés de leur terre agricole pour sa construction. En fait, ces villageois ont souvent vécu moins de changements majeurs dans leur mode de vie que ceux des deux autres villages étudiés. Par conséquent, ils n'ont pas reçu de compensation monétaire ni de terre de service. Les répercussions qu'ils ont ressenties proviennent d'une seconde vague d'impacts de la construction du KDTM : hausse de la population, augmentation de la pollution et du trafic, effritement des liens sociaux dans le village, etc. On comprend donc que les villageois de Yen Xa ont été, au départ, moins atteints directement par la construction du KDTM. Mais, ils ont maintenant l'impression de n'être que perdants. En somme, il est possible que ceux qui ont été le plus touchés par la construction du

KDTM de Van Quan, qui ont vu leurs moyens de subsistance se transformer (villageois anciennement agriculteurs), et qui ont par la suite pu profiter des répercussions positives qui y sont associées (fin de la dure vie agricole, compensation monétaire, gain de terres de service, nouveau moyen de subsistance moins exténuant, revenus stables, etc.) sont ceux qui s'en sont le mieux tirés. Tandis que ceux

Mécontentement contre HUD et l'État :

Les ménages qui se disent insatisfaits de leur vie à la suite de la construction du KDTM de Van Quan sont nombreux à exprimer du ressentiment envers le gouvernement et HUD, le promoteur. À titre d'exemple, un interviewé du village de Van Quan qui vit tout juste à côté du KDTM avait beaucoup à nous conter. Pour lui, la frustration provient principalement du fait qu'il n'avait pas été informé de la construction du projet urbain. Un bon matin, il s'est levé et des travailleurs enfonçaient des bâtons dans sa cour arrière afin de délimiter l'espace du KDTM. Selon lui, se faire aviser préalablement par les autorités locales aurait été le strict minimum. En outre, à son avis, un espace tampon devrait séparer les KDTM des villages voisins. Dans son cas, l'environnement immédiat à sa demeure a été complètement bouleversé avec la construction à moins de cinq mètres de sa porte d'entrée d'un immeuble de plusieurs étages appartenant au projet du KDTM (voir figure 19). Selon lui, les règles élémentaires n'ont pas été respectées. En plus, HUD et le gouvernement auraient menti en évoquant des bénéfices futurs que le KDTM apporterait : terres de services, meilleur environnement, kiosques au bas des bâtiments du KDTM pour des commerces villageois, offres d'emplois, formations utiles, etc.

Figure 19 : Bâtiment du KDTM de Van Quan bâti à quelques mètres de la porte d'entrée d'une maison villageoise

qui ont été indirectement touchés, mais qui vivent toujours à proximité du KDTM, ressentent plus fortement les effets négatifs sur leur environnement urbain sans percevoir de gain notable au quotidien.

Les interviewés insatisfaits de leur vie depuis la construction du KDTM ont malgré tout généralement déclaré qu'ils acceptaient le changement de leur environnement et la décision du gouvernement. Insatisfaction semble rimer avec acceptation dans notre étude de cas. Cette position fait écho aux idées exposées dans *Luxury and Rubbles*, d'Erik Harms (2016), un ouvrage qui s'intéresse à des ménages d'Ho Chi Minh-Ville déplacés en raison de la construction de villes nouvelles (voir encadré p.33). Ces personnes dénoncent la manière dont elles ont été traitées, mais, étonnamment, elles croient toujours en l'objectif sociétal plus large du projet de construire une ville civilisée et moderne. De plus, comme un villageois interviewé l'a souligné dans un contexte similaire à Labbé (2015), les ménages acceptent les compensations sans se plaindre puisque les expropriations sont des opérations dirigées par l'État et que les droits légaux des ménages sont limités sur ces terres agricoles publiques. Comme un dirigeant local a souligné : « *This is the country's land. We only own the right to use it. When the state needs it, we have to give it back no matter if we are willing to or not* » (Labbé, 2015, p.158). Dans notre étude, à quelques reprises, des interviewés se sont dits insatisfaits de la compensation monétaire reçue ou encore de leur vie depuis l'arrivée du KDTM, tout en précisant accepter la situation. À titre d'exemple, un individu nous a dit qu'il acceptait les décisions gouvernementales et que de toute façon, en tant que citoyen, il n'avait pas de pouvoir et ses opinions n'avaient aucune valeur dans les prises de décisions de l'État.

Figure 20 : L'entrée du village de Yen Xa

***Luxury and Rubbles* d'Erik Harms :**

Dans *Luxury and Rubbles*, Harms (2017) raconte l'histoire de deux grands projets immobiliers planifiés de Ho Chi Minh-Ville qui viennent changer le visage de la plus grande ville du Vietnam. L'auteur met bien en lumière comment ces nouveaux développements sont un symbole des réformes économiques postsocialistes et de l'émergence du pays dans la modernité mondiale. Or, il souligne aussi qu'ils sont des lieux de fortes contestations en raison de conflits fonciers et sources de controverses sur les indemnisations à verser aux résidents expulsés. Toutefois, malgré ce climat de conflit, comme Harms l'écrit : « *These grandiose projects often give people a sense of pride that Vietnam has finally emerged from the morass of destruction that resulted from colonialism, extended warfare, postwar reconstruction, and socialist collectivism* » (Harms, 2017, pp.6-7). La volonté de modernité de la société vietnamienne semble si forte qu'on soutient la construction de ces grandes zones urbaines au détriment des anciens habitants et de leurs modes de vie ancestraux.

3.2 LES PERCEPTIONS DES DEUX ENVIRONNEMENTS

LES VILLAGES

Les perceptions qu'ont les personnes qui utilisent les espaces des villages et du KDTM donnent un bon aperçu de la vision de ces deux environnements par ses utilisateurs. Depuis la construction du KDTM de Van Quan, les villages périphériques sont principalement décrits par leurs habitants comme surpeuplés. L'augmentation rapide de la population a déclenché ce que beaucoup perçoivent comme un style de vie plus compliqué et urbain, mais tout de même dépeint comme un changement positif des modes de vie vers la modernité (*van minh*). Plus d'habitants signifient plus de clients et de meilleures opportunités économiques. Cependant, l'augmentation des problèmes sociaux et l'insécurité dans les villages ont souvent été mentionnées comme problématiques depuis la construction du KDTM. En outre, les répondants ont fréquemment souligné que l'esprit communautaire et l'entraide, typiques des villages vietnamiens, s'effritent avec l'avènement d'un nouveau style de vie plus urbain. Néanmoins, l'esprit communautaire est encore beaucoup plus fortement associé aux environnements villageois qu'au KDTM où les résidents proviennent d'horizons différents et n'ont pas de forts liens sociaux.

De leur côté, même si de règle générale ils s'aventurent peu dans l'espace villageois (les automobiles ne pouvant généralement pas y circuler dans les étroites rues), un bon nombre des habitants du KDTM interviewés ont des préjugés envers les espaces villageois et leur soi-disant « culture villageoise ». Ils décrivent cette culture villageoise comme très exigeante en temps et en attention et,

Van minh :

Le mot *van minh* a été utilisé à maintes reprises par nos interviewés ainsi que par les répondants des entretiens des collègues du projet de recherche *Bridging the Gap*. Littéralement, le terme vietnamien pourrait être traduit par « civilisé ». Autant les habitants du KDTM de Van Quan l'utilisent pour décrire leur vie dans cet environnement planifié que les villageois pour décrire le quotidien de leurs voisins aisés. Connoté positivement, il fait référence à cette vie moderne qu'ont les habitants des KDTM. Sa fréquente utilisation laisse entrevoir une fierté de ce nouveau type de vie associé au Vietnam moderne.

La culture villageoise :

Mais qu'est-ce que signifie la culture villageoise qui a souvent été nommée au long de nos entretiens ? Elle pourrait être décrite par des liens sociaux serrés entre les membres de la communauté villageoise, un vivre-ensemble fort, un esprit de solidarité vigoureux et des frontières entre la vie privée et publique plutôt floues. Cette culture villageoise tire ses racines du monde rural et imprégnerait toujours le quotidien des villages périphériques des grandes villes comme Hanoi. Toutefois, celle-ci serait en déclin selon plusieurs, et ce, en raison de l'urbanisation en croissance et de la hausse de nouveaux habitants. Cela diluerait les liens sociaux étroits entre les villageois qui y vivent depuis des générations. Pour de nombreuses personnes interrogées, les villages subissent une métamorphose en raison du KDTM de Van Quan et de l'empiètement d'un mode de vie plus individuel sur les relations sociales traditionnelles. D'ailleurs, plusieurs individus nous ont dit regretter le fort esprit villageois antérieur à l'installation du KDTM de Van Quan. Toutefois, est-ce simplement une nostalgie d'un passé idéalisé par un groupe social plus âgé qui se sent perdu dans ce nouveau mode de vie moderne? Ou serait-ce encore une nostalgie d'un passé idéalisé par ceux qui ont plus perdu que gagné avec l'entrée en scène du KDTM de Van Quan dans leur voisinage?

Figure 21 : Des constructions dans une rue du village de Yen Phuc

Figure 22 : Une rue étroite du village de Van Quan

dans certains cas, ils la dépeignent même comme compliquée, conflictuelle et trop agitée (non pacifique). À titre d'exemple, une habitante du KDTM, née dans le village de Van Quan, nous a dit avoir en aversion cette culture villageoise, anciennement la sienne. Elle a choisi de vivre dans un KDTM en partie pour avoir un anonymat et une autonomie impensable dans un village. Elle a dit :

« *Dans le village, vous savez, vous devez toujours saluer tous ceux que vous rencontrez, et vous arrêtez, et leur parlez. Cela prend beaucoup de temps. Je suis fatiguée de ça. De plus, dans le village, il y a beaucoup de personnes âgées et il faut faire attention à la façon de leur parler, sinon elles se sentiront facilement offensées même si vous ne voulez rien dire de mal* » (traduction libre).

Une autre interviewée a décrit les villages comme des zones bondées, où les routes sont en mauvais état, et où les gens scrutent les moindres gestes de tout un chacun. En fait, pour elle, il est inconfortable d'être dans l'espace villageois. On la scrute et juge. Et cela va même plus loin. Elle se dit victime de harcèlement, d'attouchements et d'avances sexuelles non souhaitées lorsqu'elle s'y trouve. Elle croit recevoir cette attention négative, car elle n'est pas du village et est perçue comme une étrangère. Pour cette habitante du KDTM, ces espaces villageois sont des lieux restreints à ceux qui y habitent et fermés aux nouveaux visages.

LE KDTM

Le KDTM de Van Quan est décrit en grande majorité par les villageois et les habitants du KDTM comme propre et beau. Les nombreux espaces verts, la modernité de l'environnement et le sentiment de sécurité ont souvent été mentionnés par les interviewés. La qualité de l'infrastructure et du design a également été soulignée; les routes sont larges, l'air y est frais, les arbres sont nombreux et les constructions de bonne qualité. En fait, il est intéressant de souligner que les opinions positives sur les KDTM sont partagées par tous les types de groupes de répondants : habitants de la zone, villageois ayant perdu des terres agricoles ou non, commerçants, étudiants, migrants, etc. Ainsi, même ceux qui se sont dits insatisfaits de leur vie après le KDTM ne semblent pas tenir rancune au développement urbain et consentent qu'il ait des aspects positifs. Cela fait échos aux résultats du travail de Labbé (2015) où les KDTM sont vus par les interviewés comme propres, modernes et beaux, et ce, même par ceux qui ont perdu leur droit d'usage des terres agricoles et qui logiquement pourraient entretenir une rancœur envers celui-ci.

Figure 23 : Tour d'habitation dans le KDTM de Van Quan

Pour les habitants de la nouvelle zone urbaine, la population du KDTM affiche un niveau d'éducation plus élevé que dans les villages adjacents. Les répondants apprécient généralement cette homogénéité dans le type de résidents de leur secteur. En outre, le mode de vie plus indépendant, individuel et anonyme a généralement été décrit comme

un avantage de la vie dans un KDTM et comme un moyen d'être moderne et civilisé (*van minh*). En fait, vivre dans un KDTM semble être lié à une position de prestige et de luxe. Le meilleur exemple pour illustrer ce sentiment de prestige provient d'un entretien avec un habitant à la frontière du KDTM de Van Quan et d'un village. Celui-ci dit vivre dans le KDTM, même si objectivement sa demeure est dans l'espace villageois. Questionné sur sa réponse si on lui demande où il habite, il répond : « *Je vais vous dire que je vis dans la [nouvelle] zone urbaine. Je dis ça, parce que c'est plus facile pour trouver le chemin. Et en passant, en disant cela, cela donne plus de valeur à ma maison que si je dis que je vis dans le village* » (traduction libre). Néanmoins, quelques interviewés habitant le KDTM n'apprécient pas ce fort sentiment d'individualité. Pour eux, ce climat d'anonymat n'apporte pas une vie harmonieuse et plus d'interactions seraient souhaitables.

Des liens sociaux forts dans les blocs d'appartement du KDTM ?

La culture villageoise comme on l'a décrite est présente dans les villages entourant le KDTM de Van Quan. Le KDTM, au contraire, a été présenté comme un lieu d'anonymat, d'indépendance et d'individualité où chacun peut vaquer à ses occupations sans trop se soucier de son voisin. Mais est-ce vraiment le cas ? En entretien avec une habitante d'une tour d'habitation du KDTM, elle nous a parlé d'une communauté serrée dans son bloc d'habitations où tous les résidents se connaissent. Les enfants peuvent jouer ensemble et les parents s'entraider, ce qui s'apparente à l'esprit d'entraide des villages adjacents. Néanmoins, ces liens de communauté semblent être davantage l'exception que la règle dans le KDTM où d'ordinaire un climat d'individualité règne et de faibles liens sociaux existent entre voisins.

Certains villageois ont exprimé le désir de vivre un jour dans un KDTM tel que Van Quan. La plupart de ces personnes étaient de petits vendeurs, des migrants, des étudiants et quelques villageois qui ont perdu leurs terres agricoles. Ce mode de vie plus moderne est attrayant. Cependant, quelques villageois ont souligné qu'ils souhaiteraient seulement vivre dans une villa ou une maison de ville dans un KDTM, mais jamais dans une tour d'appartements. Ce type de logis leur semble dangereux et surtout inconcevable en comparaison avec leurs habitat et modes de vie actuels. Pour ce qui est des villageois qui ont exprimé une aversion totale à l'idée de vivre dans n'importe quel type de logement dans un KDTM, ils étaient principalement d'anciens agriculteurs dont le quotidien a pris une tournure plus difficile depuis la construction du KDTM de Van Quan. Beaucoup de ces interviewés, qui sont des résidents de longue date des villages, semblent préférer son mode de vie, sa culture et sa population bien connue, et n'ont pas envie de changer cela pour la « modernité » du KDTM.

Figure 24 : Villa dans le KDTM de Van Quan

3.3 LES RELATIONS SOCIO-SPATIALES ET ÉCONOMIQUES

Les relations socio-spatiales et économiques ont été appréhendées à travers les espaces et les services utilisés par chaque groupe dans l'environnement villageois et dans la zone du KDTM. Lorsque nous avons posé des questions aux villageois sur ces sujets, nous nous sommes rapidement aperçus que la grande majorité d'entre eux utilise l'espace du KDTM pour marcher et faire de l'exercice. Les parcs, espaces d'entraînement et tout simplement les trottoirs de la nouvelle zone urbaine sont vraisemblablement devenus très importants dans la vie

Figure 25 (haut) : Aire de jeux du KDTM

Figure 26 (bas): Bia hoi dans le KDTM

quotidienne des villageois. De plus, l'utilisation des supermarchés dans le KDTM semble être une pratique courante pour les villageois. Quelques villageois vont au supermarché simplement pour profiter de son espace climatisé. Plus communément, les villageois y achètent des articles d'épicerie spécifiques. Les autres services situés dans le KDTM utilisés par les villageois sont les petits cafés et salons de thé, les *bia hoi* (petits bars où on vend de la bière fraîche) et les aires de jeux pour enfants. Très peu de villageois interviewés pour ce projet n'utilisent aucun espace ou service offert dans le KDTM.

L'image est cependant assez différente pour les habitants du KDTM. Beaucoup d'entre eux ne font que traverser les villages pour atteindre une autre destination ou n'entrent simplement jamais dans les villages environnants. Lors des interviews, ces ménages ont souvent souligné le fait qu'ils ont tout ce dont ils ont besoin dans le KDTM et n'ont donc aucune raison d'aller dans les espaces villageois. Les rares habitants du KDTM qui utilisent les espaces et les services villageois le font pour assister à des festivals locaux et des événements spéciaux; pour aller dans les pagodes et les temples; et pour acheter des fruits et légumes dans les marchés villageois – produits perçus comme plus frais que ceux vendus dans les supermarchés.

Figure 27 : Supermarché dans le KDTM de Van Quan

Les villageois utilisent donc beaucoup plus l'espace du KDTM de Van Quan que les habitants du KDTM vont dans les espaces villageois. Les relations socio-spatiales et économiques entre les deux espaces semblent être majoritairement unidirectionnelles. Néanmoins, lorsque questionnés sur la présence des villageois dans leur environnement, les habitants du KDTM ont dit l'accepter. Cela leur semble normal que leurs voisins villageois viennent profiter de leurs espaces verts et aérés. Ils ne conçoivent pas que la rue leur appartienne, mais plutôt que le KDTM est un morceau de ville accessible à tous. De plus, quelques répondants ont mentionné qu'ils trouvaient très pratique de retrouver de petits vendeurs ambulants provenant des villages environnants au sortir de leur immeuble d'appartements. Or, il est intéressant de se questionner sur la limite acceptable pour les habitants du KDTM de l'utilisation de l'espace de la nouvelle zone urbaine par les villageois. Est-ce que la commodité pourrait faire place à l'inconfort si les espaces étaient bondés en permanence par les villageois ? À titre d'exemple, une interviewée nous a mentionné que le toit de sa tour d'habitation – la Rainbow Tower – est ouvert à

tous lors du Nouvel An chinois pour l'observation des feux d'artifice. Questionnée sur le sujet, il lui semblait tout à fait acceptable que cet espace soit accessible aux villageois pour qu'ils puissent également profiter des célébrations. Est-ce que la répondante tiendrait toujours le même discours si cet espace était ouvert à longueur d'année pour tous ou si au Nouvel An les villageois étaient si nombreux que les habitants du KDTM ne pouvaient plus profiter de cet espace ? Dans le cas du KDTM de Van Quan, il semble qu'actuellement la limite n'ait pas été franchie et que la cohabitation est assez harmonieuse.

Par ailleurs, les relations socio-spatiales et économiques les plus importantes entre les deux espaces proviennent des populations vivant aux abords des villages et du KDTM. Plus de villageois dans ces zones utilisent l'espace et les services dans le KDTM et il est plus fréquent qu'un habitant du KDTM s'aventure dans l'espace villageois s'il habite à sa frontière. Selon quelques villageois, « l'esprit communautaire » du village inclut même certains habitants du KDTM dans ces zones de transition. C'est comme si les marges du KDTM de Van Quan étaient poreuses et qu'elles augmentaient les relations entre les zones avoisinantes et les populations vivant à proximité les unes des autres. Néanmoins, il est important de souligner que la disposition géographique des familles villageoises y est peut-être pour quelque chose. En fait, historiquement, le cœur des villages est le premier lieu qui a été bâti et où les familles les plus anciennes se sont installées et habitent toujours. De génération en génération, ces familles y ont vécu, transmettant la culture, us et coutumes. Puis, ces villages se sont progressivement étendus vers l'extérieur avec l'arrivée de nouveaux ménages et les zones limitrophes villageoises ont été occupées par des populations possiblement moins fortement attachées aux traditions du dit village. C'est ainsi que la construction d'un KDTM à proximité et l'arrivée conséquente de nouveaux habitants ont peut-être été facilitées par les villageois à la marge de ces hameaux, plus ouverts à la nouveauté, favorisant l'intégration de ces nouveaux résidents.

Figure 28 : Vendeuse de nourriture ambulante dans le KDTM

Figure 29 : Vendeuse de fruits ambulante à la frontière entre le KDTM et le village de Van Quan

Figure 30 : Espace d'exercice du KDTM

Est-ce que le « spatial » détermine tout ? :

Les zones aux frontières du KDTM et des villages sont celles où les relations socio-spatiales et économiques sont les plus soutenues. Les échanges économiques se répètent généralement au quotidien et les individus qui y habitent utilisent l'un et l'autre de ces espaces. Toutefois, un entretien avec une commerçante du centre du village de Yen Phuc nous a démontré que le facteur spatial ne détermine pas tout. Dans ce cas, l'interviewée est propriétaire d'un petit commerce de confection et vente de porridge qu'elle avait ouvert avant même l'arrivée du KDTM de Van Quan. Lorsque le KDTM a été construit et que les premiers habitants s'y sont installés, aucun magasin de ce genre n'existait dans l'espace de la nouvelle zone urbaine. Les nouveaux habitants du KDTM se sont donc aventurés dans le cœur de Yen Phuc et y ont découvert le produit de l'interviewée qui a été grandement apprécié selon les dires de cette dernière. Les habitants du KDTM sont devenus des habitués du commerce et, même lorsque des magasins de ce type ont eu pignon sur rue dans la nouvelle zone urbaine, sa clientèle est restée fidèle. Encore aujourd'hui, elle dit qu'une bonne part de sa clientèle provient du KDTM, même si son magasin ne se situe pas géographiquement à la frontière de celui-ci. Cela mène à croire que la vente d'un produit qui se distingue peut faire mentir les frontières spatiales entre le KDTM et les villages.

Figure 31 : Terrain de badminton dans le KDTM

3.4 LES PERCEPTIONS DES DEUX GROUPES

Les perceptions qu'ont les villageois et les résidents du KDTM vis-à-vis de l'autre groupe sont relativement contrastées. De nombreux villageois sont plutôt indifférents envers les habitants du KDTM. Dans beaucoup de cas, ils nous ont dit que les résidents du KDTM sont assez semblables à eux, mais seulement plus riches et avec des modes de vie conséquents. En général, les villageois décrivent les gens du KDTM comme civilisés (*van minh*), polis et modernes. Toutefois, peu de relations sociales semblent s'être tissées entre eux. Le lieu où la socialisation semble être le plus fréquente est dans les espaces d'exercice. À titre d'exemple, quelques villageois nous ont dit avoir des partenaires d'entraînement quotidien provenant du KDTM.

Ces relations sociales entre villageois et résidents du KDTM sont rares. Or, lorsqu'elles prennent place, il s'agit le plus souvent d'une relation basée sur l'amitié. D'ailleurs, de telles relations sont plus communes et plus fortes pour les personnes vivant aux marges des villages et du KDTM. La proximité géographique semble encore une fois faciliter les rencontres et le tissage de liens sociaux, grâce entre autres à l'utilisation des services et l'achat de biens dans les commerces de l'autre zone. Aucun villageois n'a mentionné avoir des problèmes avec les habitants du KDTM et la cohabitation a été décrite comme sensiblement harmonieuse.

Du point de vue des petits commerçants, il y a une différence importante entre ceux qui possèdent un magasin situé aux abords du KDTM et ceux qui se localisent plus à l'intérieur des villages. Plusieurs

propriétaires de magasin au cœur des villages, et donc loin du KDTM, nous ont affirmé ne pas avoir de clients provenant du KDTM. Ils n'ont donc pas d'opinion sur ses habitants, ne les rencontrant que très peu. Cependant, plus on se rapproche du KDTM et plus les propriétaires de commerces remarquent que les résidents de la nouvelle zone urbaine utilisent leurs services, que ce soit un restaurant, un salon de coiffure ou une épicerie. Quelques magasins villageois géographiquement proches du KDTM ont même été ouverts avec l'objectif principal de servir les clients potentiels de la nouvelle zone urbaine. Ces commerçants avaient perçu une opportunité économique importante avec la construction d'une nouvelle zone urbaine à proximité et l'arrivée future de nombreux résidents. Ces petits vendeurs ont généralement une opinion positive des habitants du KDTM. Ils les décrivent comme de bons clients, polis, amicaux, semblables aux villageois, mais parfois exigeant des normes de qualité plus élevées pour les produits qu'ils achètent.

Enfin, de nombreux habitants du KDTM de Van Quan pensent que les modes de vie des villageois divergent des leurs. En général, ils se sentent très éloignés socialement et spatialement de leurs voisins villageois. Néanmoins, quelques résidents du KDTM ont des clients, de la famille ou même des amis qui vivent dans le village, et entretiennent des relations avec eux. S'il n'y a, en général, pas de conflits évidents entre les deux groupes, nous nous sommes tout de même fait raconter l'histoire d'un différend entre une habitante du KDTM et quelques villageois limitrophes. L'interviewée était résidente du KDTM; sa demeure étant localisée à la frontière avec un village. À une occasion, les villageois ont utilisé une rue limitrophe pour y tenir un mariage (pratique de l'espace public très commune dans les villes vietnamiennes) et ont conséquemment bloqué le passage de la voiture de la répondante. Cet événement a provoqué des discussions et une grande frustration chez l'interviewée puisque les villageois étaient indifférents à ses doléances. En réfléchissant à cet incident, cette dernière a exprimé le désir de vivre dans le futur aussi loin que possible d'un village, idéalement dans une communauté fermée. Bien que cela soit rare dans nos entretiens, cet exemple montre clairement que la cohabitation entre les villageois et les résidents du KDTM n'est pas toujours aisée.

Les habitants du KDTM : des enfants du village ?

Les multiples entretiens faits avec des villageois et des habitants du KDTM nous ont révélé des relations sociales généralement ténues entre les deux groupes. Quelques fois, de la camaraderie est créée au travers des loisirs et de l'exercice. Or, une relation tout autre nous a été exposée lors d'un entretien avec un ménage du KDTM habitant à la frontière du village de Yen Phuc. Le couple interviewé a dit : « *The villagers want us to think of ourselves as children of the village. That's their wish and we happily comply. [For] villages' festivals or villages' affairs, we share responsibilities, cooperate with them to organize such activities. [...] We think of ourselves as local people. We take responsibilities as though we were children of this village* ». Le quotidien de ce ménage est marqué par des liens étroits avec les villageois; ce qui semble être l'exception plutôt que la règle. Néanmoins, cela démontre encore une fois que la frontière entre les villages et le KDTM de Van Quan est une zone poreuse, propice aux rencontres et possiblement créatrice de liens amicaux. Cet exemple montre que, dans certains cas, les relations qui se tissent entre villageois et résidents du KDTM peuvent être significatives.

CHAPITRE 4 : RECOMMANDATIONS POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DES KDTM DANS LEUR ENVIRONNEMENT VILLAGEOIS

Dans cette dernière section, il sera question de présenter des recommandations pour faciliter l'intégration des KDTM – ces ensembles résidentiels bâtis sur d'anciennes terres agricoles aux marges de la ville – dans leur environnement villageois préexistant. En effet, maintes actions pourraient être entreprises pour faciliter leur insertion dans leur milieu immédiat et surtout pour permettre aux habitants périphériques de profiter de cette expansion urbaine et des opportunités naissantes qui s'y rattachent. Ces recommandations se baseront autant sur les résultats issus de la recherche sur le KDTM de Van Quan et ses villages périphériques que sur des études similaires entreprises par d'autres auteurs au sujet de nouvelles zones urbaines de la capitale vietnamienne.

4.1 RECOMMANDATIONS POUR LES ANCIENS AGRICULTEURS

Les agriculteurs qui ont été dépossédés de leurs terres sont ceux dont la vie a été la plus bouleversée avec l'arrivée du KDTM de Van Quan au début du nouveau millénaire. Certains s'en sont assez bien tirés, ont rapidement trouvé une nouvelle stratégie de subsistance pour eux et leur famille, et ont même vu leurs revenus augmenter ou, du moins, se stabiliser. La dure vie en tant qu'agriculteur dans le delta du fleuve Rouge était terminée pour eux. Toutefois, cette histoire heureuse ne s'est pas répétée pour tous. Certains ménages qui ont perdu leur moyen de subsistance ont reçu une compensation monétaire qu'ils ont vite dépensée et se sont retrouvés les mains vides, sans terres à cultiver, et sans nouvelle stratégie pour survivre. Ils ont dû faire compétition avec les innombrables nouveaux arrivants à la recherche d'un gagne-pain dans cette ville en ébullition. Certains ont ouvert un petit commerce, d'autres sont devenus hommes à tout faire ou encore chauffeurs de mototaxi. Néanmoins, une part importante de ces ménages ont expérimenté une diminution de leurs revenus avec la fin de leur vie en tant qu'agriculteur. Il serait donc pertinent de s'assurer que tous profitent de la croissance économique du pays et que la transition soit douce pour ceux qui sont le plus durement touchés par l'expansion urbaine de sa capitale.

Un des premiers éléments qui ressort de l'étude de cas de Van Quan est l'importance des terres de service et du foncier pour élaborer une nouvelle stratégie de subsistance. L'attribution d'une parcelle de terre aux ménages dépossédés leur permet notamment de bâtir une nouvelle maison, de la mettre en location et de gagner leur vie loin du travail exténuant d'agriculteur. À Van Quan, ce type de dédommagement a joué un rôle significatif pour faciliter l'adaptation post-KDTM. La simple compensation monétaire, au contraire, paraît insuffisante. En effet, sans bonnes stratégies d'investissement et sans éducation sur l'épargne, nombre de ménages sont d'abord extatiques face à ce qui leur semble être une si grande somme d'argent entre leurs mains. Toutefois, cette compensation peut vite être dé-

pensée. Et une fois que cet argent est perdu, ces ménages sont laissés à eux-mêmes sans nécessairement avoir d'autres compétences professionnelles à exploiter. Le parcours de vie se complexifie alors. Conséquemment, l'accès à des terres de service ne devrait-il pas être accordé à tous les agriculteurs dépossédés de leurs terres en raison de la construction d'un KDTM ? Ce serait une façon de permettre aux ménages les plus durement touchés d'avoir les outils nécessaires pour se bâtir de nouvelles stratégies de subsistance post-KDTM.

Cela porte à se questionner sur la distribution de ces terres de service. Actuellement, on les alloue de façon individuelle. Une parcelle de terre est attribuée directement à un ménage touché. Pourtant, changer ce système d'allocation pourrait éventuellement avoir des conséquences favorables pour l'ensemble de la collectivité. Par exemple, ces terres pourraient être octroyées à la coopérative agricole du village affecté par la construction d'une nouvelle zone urbaine à proximité. L'apport de ces terres à la coopérative permettrait de regrouper l'ensemble de ces terrains, favorisant la mise en branle d'activités et projets de plus grande envergure dans cet espace. Les répercussions et retombées positives pourraient alors être amplifiées pour l'ensemble des villageois touchés.

Un second élément primordial qui ressort de nos entretiens avec les villageois dépossédés du village de Van Quan est la pauvre offre de formations professionnelles et d'emplois pour les anciens agriculteurs. Les répondants ont généralement souligné que HUD avait promis des formations pour ceux ayant perdu leurs terres agricoles afin de faciliter leur réorientation à l'emploi. On leur avait aussi garanti du travail dans le KDTM, une fois construit, pour amoindrir le choc de la perte du moyen de subsistance. Or, la situation a été toute autre selon les interviewés. La majorité des répondants nous ont dit ne pas avoir participé aux formations, car elles leur semblaient inutiles. De plus, beaucoup d'entre eux se trouvaient trop vieux pour ce type de

Les promesses brisées du gouvernement et de HUD :

Un individu, qui avait beaucoup de ressentiment envers les promesses non tenues du gouvernement et de HUD, a dit des formations professionnelles : « *Yes, they offered them (one or two times per year). The government prepared a meeting with the villagers about the trainings. But, in my opinion, the trainings were useless. Nobody wanted to join* ». Seulement deux ménages interviewés ont déclaré avoir participé à des formations professionnelles. Dans l'un des cas, c'est le fils de la famille qui a participé à une formation pour devenir conducteur. L'interviewé a précisé que les compétences de son fils se sont améliorées, mais n'ayant pas d'emplois dans ce domaine dans les alentours, sa recherche de travail n'a pas été fructueuse. Dans le deuxième cas, l'interviewée était impliquée politiquement dans la communauté et sentait qu'elle devait donner l'exemple aux autres villageois. Elle a donc participé à des formations de décoration florale, de maraîchage et de confection de vêtements. À la suite des formations, elle n'a pas trouvé de nouvel emploi. Toutefois, elle a utilisé les nouvelles compétences acquises pour parfaire ses techniques de maraîchage qu'elle accomplissait déjà sur ses terres agricoles restantes. Pour ce qui est des emplois, aucun ménage interviewé n'a reçu d'offres ou ne s'est trouvé un emploi dans le KDTM. Quelques répondants connaissaient vaguement des individus – des membres de la famille éloignée – qui avaient travaillé dans le KDTM, généralement comme nettoyeurs de rues. Toutefois, plusieurs auraient perdu cet emploi assez rapidement, laissant présager une certaine instabilité du travail dans la nouvelle zone urbaine.

cours tandis que leurs enfants de leur côté étaient trop jeunes. Quant aux offres d'emplois, elles ne se sont pas concrétisées.

Le faible intérêt des répondants envers les formations professionnelles offertes démontre que celles-ci ne répondaient pas aux besoins des villageois. Repenser le type de formations professionnelles pour ceux ayant perdu leur gagne-pain afin de faciliter réellement l'accès à un nouvel emploi semble nécessaire. De plus, les très rares emplois offerts dans le KDTM et la précarité de ceux proposés ont grandement réduit la satisfaction des villageois envers HUD et l'État. Prioriser l'employabilité des

Figures 32 et 33: Terres de maraîchage à proximité du KDTM

villageois dans les nouvelles zones urbaines leur donnerait accès aux opportunités économiques associées à cette expansion urbaine.

Selon Vu et Kawashima (2017), ce sont les ménages très dépendants à l'agriculture qui ont été les plus durement touchés par la perte de leurs terres. Leurs revenus ont diminué, les nouveaux modes de vie urbains ont apporté un changement à la hausse dans leurs dépenses courantes et des problèmes de sécurité alimentaires sont apparus avec la perte de leurs terres nourricières. Dans leur article, les auteurs comparent les effets de l'expansion urbaine sur les agriculteurs de la périphérie de Hanoi et ceux de Ho Chi Minh-Ville. D'après leur recherche, les agriculteurs de Hanoi sont plus dépendants de l'agriculture et ont donc été plus durement atteints par cette perte que ceux de la métropole du sud. De ce fait, Vu et Kawashima ont entrepris de faire des recommandations pour faciliter la transition urbaine pour les agriculteurs de Hanoi inspirés de la situation de Ho Chi Minh-Ville. D'abord, les négociations pour les compensations monétaires attribuées aux ménages dépossédés de Ho Chi Minh-Ville ont abouti en des prix plus près de ceux du marché. Cela a débouché en des compensations monétaires par mètre carré dans la ville du sud trois fois plus élevées que dans la capitale du pays. Selon les auteurs, sans être l'unique solution à une meilleure vie post-agraire, un programme de compensation plus généreux donnerait un soutien initial plus solide pour aider la transition vers un mode de vie urbain non agricole.

Toutefois, ce support financier n'est pas suffisant. Un jour, même avec un montant plus élevé, cette compensation sera dépensée. En fait, cette source d'argent doit être vue comme un facilitateur de la transition agricole à urbaine. Selon Vu et Kawashima (2017), recevoir cette compensation monétaire d'un seul coup s'apparente à gagner à la loterie. Les ménages se retrouvent avec une somme d'argent importante entre les mains, mais ne sont pas outillés pour l'utiliser de façon appropriée. C'est pourquoi les auteurs ont pensé à une façon de fournir une source stable et régulière de revenus pour les ménages durant un laps de temps déterminé : un paiement de rente ou encore une obligation foncière. De cette manière, une partie de la compensation pourrait être octroyée au moment de l'acquisition des terres et le reste pourrait être versé comme une rente – une forme de pension mensuelle – pour faciliter la transition et fournir une source stable de revenus dans un avenir prévisible. En somme, l'aide gouvernementale est primordiale pour assurer un revenu stable à long terme et une transition en douceur pour les anciens agriculteurs. Cela peut se concrétiser par l'octroi de plus généreuses compensations monétaires versées sur le long terme ou encore par de la formation professionnelle utile et des offres d'emplois stables dans le KDTM.

4.2 POTENTIELS ET OPPORTUNITÉS

Grâce aux nombreux potentiels, opportunités et occasions ratées répertoriés dans le travail de recherche sur le KDTM de Van Quan et ses villages adjacents, il est possible d'esquisser des recommandations pour une meilleure intégration des nouvelles zones urbaines à Hanoi. Une première question à se poser après l'analyse des résultats est : où devons-nous focaliser ? Y a-t-il des lieux à favoriser pour faciliter l'intégration des KDTM dans leur milieu environnant ? En fait, il semble primordial

de travailler sur les secteurs où naturellement les deux milieux se touchent et où les deux groupes se mêlent et échangent.

LES ZONES LIMITROPHES

La zone d'interface entre le KDTM et les villages périphériques est primordiale. Comme il a déjà été mentionné, autour des frontières, davantage d'activités économiques prennent forme, des relations amicales naissent et parfois même des liens de communauté se tissent entre les deux groupes. Ces frontières sont des lieux foisonnants d'activités où les gens s'entremêlent. La construction d'un KDTM devrait donc se faire en tenant compte de l'importance de cette zone limitrophe pour éviter une coupure socioéconomique entre les deux secteurs.

Les activités commerciales qui parsèment ces zones frontalières sont fondamentales pour une meilleure stratégie d'intégration des KDTM. Entre autres, les commerces villageois de légumes et de fruits sont fréquemment utilisés par les ménages de la zone urbaine. Leurs produits frais sont souvent perçus comme étant de meilleure qualité par les individus du KDTM. La présence de marchés villageois à la marge du KDTM pourrait favoriser l'achat de ces produits et permettre aux habitants des villages de faire de bonnes affaires commerciales. Pour ce qui est des villageois qui utilisent l'espace du KDTM, les petits cafés et *bia hoi* sont des lieux d'importance tandis que les espaces d'exercice semblent être les lieux les plus fréquentés. Ces espaces verts et aérés sont grandement recherchés et l'exercice quotidien est bien ancré dans la routine de nombreux villageois qui se déplacent dans la nouvelle zone urbaine pour entreprendre cette activité. Repenser la localisation de ces espaces pour faciliter leurs accès et favoriser au maximum les interactions sociales semble primordial. Ainsi, les KDTM pour-

Figure 34 : Zone limitrophe à la jonction du KDTM et du village de Yen Phuc

raient se structurer autour d'un cœur résidentiel et voir se déployer dans ses marges les espaces publics et commerciaux tels les aires de jeux, espaces d'entrainement, *bia hoi*, cafés, marchés, etc. Cela favoriserait une cohabitation harmonieuse et une mixité avec les villageois voisins et faciliterait une meilleure intégration générale de la nouvelle zone urbaine dans son milieu environnant. Ces mêmes espaces pourraient être utilisés durant les festivals et événements d'importance, comme le Nouvel An chinois, où les gens cherchent à se réunir pour célébrer.

LES ESPACES PUBLICS

Pour Vansintjan et Even (2017), de nombreux ménages pauvres de Hanoi sont exclus de l'économie formelle et du marché immobilier en plein essor de la capitale. Ils ne peuvent profiter des bénéfices associés et comptent fortement sur l'espace public pour survivre et prospérer, mais aussi pour développer un esprit de communauté. Les auteurs savent que l'utilisation de l'espace public par les marchés de rue, les jardins ou encore les rassemblements publics peut sembler « désordonnée », mais c'est dans ce désordre que les individus parlent aux étrangers et apprennent à connaître leurs voisins. Cette utilisation de l'espace public est cruciale pour les plus pauvres qui se créent un réseau social tout en gagnant un revenu supplémentaire. Pour les auteurs, l'ensemble de la société serait également gagnant et la ville deviendrait alors un lieu où on rompt l'isolement et connecte avec l'autre. La prise en compte de cet important « désordre » dans les espaces publics par les officiels et les promoteurs permettrait de rendre la ville accessible à tous.

Vansintjan et Even (2017) soulignent également des exemples tirés d'ailleurs qui pourraient inspirer les acteurs vietnamiens à promouvoir une meilleure intégration des KDTM à Hanoi au travers des espaces publics. Par exemple, à Ho Chi Minh-Ville, une nouvelle initiative donne accès à l'espace public à des vendeurs d'aliments de rue sélectionnés sur la base de critères socioéconomiques pour leur donner l'opportunité de vendre leurs produits. À Taipei, des quartiers entiers sont transformés en marché la nuit venue, permettant de favoriser les rencontres entre visiteurs et résidents locaux. Dans les KDTM de Hanoi, les promoteurs pourraient également allouer des espaces au sein de leur projet pour des jardins communautaires afin de faciliter les rencontres et de permettre à tous de profiter de l'environnement urbain en rapide mutation.

Pour Vansintjan, Nguyen, Nguyen et Le (2017), l'espace public est également fondamental dans les stratégies d'adaptation des ménages à faible revenu affectés par la perte de terres agricoles, que ce soit pour jardiner ou socialiser. Pour les auteurs, la croissance de la ville vers la marge villageoise perturbe les liens de communauté et affaiblit les réseaux sociaux de ces ménages. Cela devient une menace sérieuse pour leur futur, car ces individus s'appuient entre autres sur ce capital social pour s'adapter aux changements. C'est pourquoi, à leur avis, les urbanistes, les décideurs et les promoteurs urbains doivent tenir compte des valeurs culturelles et communautaires. Ils doivent donner accès à tous à l'espace public et aux ressources environnementales lorsqu'ils planifient ces nouvelles zones urbaines s'ils veulent créer des villes durables et accueillantes.

Figure 35 : Espace public dans le KDTM

UN NOUVEL AMÉNAGEMENT DANS LE KDTM

Maintes actions peuvent être entreprises pour améliorer l'intégration des KDTM dans leur milieu villageois. Repenser la façon d'attribuer les compensations monétaires et les terres de services ainsi que donner accès à de meilleures et plus pertinentes formations professionnelles et offres d'emplois est une première étape pour faciliter l'adaptation des anciens agriculteurs. Toutefois, dans un deuxième temps, revoir la localisation des espaces publics dans les KDTM ainsi que repenser la relation entre le cœur de la nouvelle zone urbaine et sa périphérie sont nécessaires à plus long terme. En fait, si les parcs, zones d'exercice, espaces publics, commerces, lieux de rencontres du KDTM se trouvaient dans sa zone périphérique, on viendrait favoriser son intégration dans le milieu villageois, tout en facilitant les rencontres et la mixité sociale. En réfléchissant à la localisation de ces espaces ainsi qu'aux commerces tels les marchés – importants lieux de travail et de socialisation –, le gouvernement, les promoteurs et les urbanistes pourraient améliorer les relations entre les villages et les KDTM et créer des zones d'interface vivantes et accessibles à tous. De plus, comme Giang, Huyen et Linh (2014) l'ont proposé, il serait également possible de repenser les réseaux d'espaces publics entre les villages et les KDTM. Pourquoi ne pas construire un circuit de marche entre les deux espaces ? Pour les auteurs, cela permettrait d'utiliser l'espace public comme une interface pour la communication entre les

communautés. Un espace de marche qui relie les deux environnements favoriserait la socialisation et les connections, tout en permettant de transformer la relation socio-spatiale, actuellement unidirectionnelle (les villageois utilisent l'espace du KDTM, mais non l'inverse), en une relation à double-sens. De plus, cela permettrait de mettre l'accent sur l'activité qui a été le plus mentionnée par nos répondants tout au long de nos entretiens : la marche. Celle-ci est centrale dans le quotidien d'un grand nombre de Vietnamiens et faciliter son déploiement dans les deux environnements pourrait être une façon simple de mieux lier ces deux espaces.

CONCLUSION

L'urbanisation à Hanoi transforme la forme de la ville. Des villages millénaires à la périphérie de la capitale vietnamienne, autrefois entourés de rizières, côtoient désormais des gratte-ciels jonchés de grues, des centres commerciaux dynamiques et des boulevards embouteillés. Des villageois agriculteurs depuis des générations se font dépouiller de leurs terres pour l'expansion urbaine. Des KDTM – ces grandes zones résidentielles planifiées – voient le jour à la porte de ces multiples villages, changeant profondément les modes de vie ancestraux. L'étude du cas du KDTM de Van Quan et de trois villages périphériques a permis de dresser un portait révélateur de la vie suite à la construction de ce projet urbain. De cette recherche, on peut tirer des leçons pour une meilleure intégration de ces géants urbains sur le territoire de la capitale nationale, et même dans l'ensemble du pays. D'abord, la recherche a démontré que la perte de terres agricoles n'est pas toujours néfaste pour les ménages. Si ces derniers sont convenablement compensés, et s'ils ont accès à de nouvelles terres permettant de surfer sur la frénésie immobilière qui s'est emparée de Hanoi, ils peuvent sortir gagnants de la construction d'un KDTM à proximité. De plus, ces nouvelles zones urbaines sont généralement perçues de façon positive, car elles représentent la nouvelle vie moderne à laquelle de nombreux Vietnamiens aspirent depuis les réformes du *doi moi*. En outre, cette recherche a mis en lumière de nombreux points de jonction entre le KDTM et ses villages environnants que ce soit d'un point de vue spatial, social ou économique. Les zones limitrophes représentent les lieux de rencontres les plus significatifs où les opportunités commerciales et sociales permettent d'entremêler les deux communautés. L'aménagement futur des KDTM en mettant les espaces résidentiels au centre du projet et les espaces publics – parcs, zones d'exercice, marchés publics, *bia hoi*, cafés, etc. – à la frontière avec les villages serait une façon de favoriser ces échanges et opportunités économiques, tout en créant un type de vie moins ségrégatif et plus harmonieux.

Ce travail de recherche sur le KDTM de Van Quan et ses villages adjacents s'est étalé sur plusieurs mois et s'est fait dans d'excellentes conditions grâce au soutien de professeurs universitaires canadiens et vietnamiens, mais aussi avec l'assistance d'étudiants vietnamiens qui ont pris le rôle d'interprète et d'intervieweur lors des entretiens semi-dirigés. Néanmoins, la barrière linguistique avec les interviewés est une des plus grandes limites de ce projet de recherche. L'incapacité d'interagir avec les répondants et la difficulté à rebondir sur leurs réponses sont sans doute venues amoindrir ma banque d'informations pertinentes et utiles. En outre, la parfois difficile communication avec les collègues étudiants vietnamiens a elle aussi pu diminuer la richesse des propos tenus par les interviewés et la profondeur des résultats présentés dans ce document. Par ailleurs, notre équipe a eu des ennuis à trouver des ménages en difficulté à la suite de la prise de leurs terres agricoles pour la construction du KDTM. Puisque nous avons été présentés aux ménages villageois au travers des autorités locales, il est logique que ces dernières aient préféré nous mettre en relation avec des individus ayant de bonnes expériences à raconter; les ménages vivant plus de difficulté étant peut-être plus marginalisés

et difficile à contacter. Nous avons ultimement réussi à parler avec deux individus qui avaient des opinions un peu plus divergentes que celles des précédents interviewés. Néanmoins, ce faible nombre peut avoir comme conséquence de teinter de positivisme les résultats de l'analyse qui a été faite.

Les apprentissages ont été constants durant les entretiens semi-dirigés de l'été 2017. Avec le groupe des petits commerçants villageois, il nous est vite apparu pertinent de s'entretenir avec le propriétaire du commerce et non avec un simple employé. Ce dernier avait souvent peu de connaissances sur les raisons de l'installation du commerce à cet endroit précis et du type de clientèle fréquentant le magasin. Nous avons ainsi pris la décision d'interviewer par la suite seulement les propriétaires des commerces abordés. Pour ce qui est des entretiens

Figures 36 et 37 : Pagode du village de Yen Xa

avec les responsables des pagodes, l'information recueillie n'a pas été riche et utile comme espéré. Après cinq entretiens confus et peu pertinents avec ce groupe d'individus, nous avons décidé de laisser de côté l'information recueillie dans ces entretiens pour l'analyse qui a suivi.

Enfin, ce travail de recherche s'est penché spécifiquement sur le KDTM de Van Quan. Il a donc ses limites. Les résultats qui ressortent de cette étude de cas ne peuvent être généralisés à l'ensemble des KDTM de Hanoi. Le KDTM de Van Quan est de la première génération, n'est pas emmuré, ni enclavé, il est relativement proche du centre de la ville, et se situe à côté d'une grande et importante artère routière. Cette nouvelle zone urbaine, de par sa localisation, son aménagement et sa forme même, peut avoir favorisé une meilleure intégration de son ensemble avec le monde villageois l'entourant. Or, une grande diversité de KDTM parsème le territoire de la capitale vietnamienne (exemple du KDTM de Linh Dam à la figure 37). Afin de mieux comprendre cette variété et de trouver des solutions d'aménagement et d'intégration pour toutes les nouvelles zones urbaines de Hanoi, il faudrait examiner d'autres sites et reproduire ce type de recherche à une plus grande échelle. De là, des recommandations spécifiques pour une meilleure intégration des différents KDTM de la capitale pourraient être proposées avec comme objectif de rendre Hanoi plus accessible pour tous.

Figure 38 : Tours d'habitation du KDTM de Linh Dam

BIBLIOGRAPHIE

Banque mondiale, (2017). Urban population. Repéré à https://data.worldbank.org/indicator/SP.URB.TOTL.IN.ZS

Boudreau, J. and Labbé, D. (2011). Les nouvelles zones urbaines à Hanoi : ruptures et continuités avec la ville. Cahiers de géographie du Québec, 55(154), 131-149. Repéré à http://id.erudit.org/iderudit/1006328ar

Fanchette, S. (2011). Périurbanisation, libéralisation du marché foncier et villages d'artisans. Le processus d'extension d'Hanoi. L'Espace géographique, 2011(1). 1-14. DOI 10.3917/eg.401.0001

Fanchette, S. (2015). Ha Noi, future métropole. Rupture de l'intégration urbaine des villages. Marseilles: IRD Éditions.

Giang, T., Huyen, C. et Linh, P. (2014). The network public spaces - Trung Hoa Nhan Chinh area, analysis and intervention. Repéré à http://www.hanoiyouthpublicspace.com/wp-content/uploads/2015/06/THNC-public-space-network-project-_2014.pdf

Harms, E. (2016). Luxury and rubble. Civility and Dispossession in the New Saigon. Oakland : University of California Press.

Hays, J. (2008). Agriculture in Vietnam. Facts and Details. Repéré à http://factsanddetails.com/southeast-asia/Vietnam/sub5_9g/entry-3480.html

Huneault, L. (2013). Quelles opportunités pour les communautés périurbaines préétablies d'Hanoï face à l'expansion urbaine ? Montréal : Université de Montréal.

Labbé, D. et Musil. C. (2011). L'extension des limites administratives de Hanoi : un exercice de recomposition territoriale en tension. Cybergeo: European Journal of Geography. Repéré à http://cybergeo.revues.org/24179

Labbé, D. et Musil, C. (2017). Les « nouvelles zones urbaines » de Hanoi (Vietnam) : dynamiques spatiales et enjeux territoriaux. Mappemonde. Repéré à http://mappemonde.mgm.fr/122as1/

Labbé, D. (2010). Facing the urban transition in Hanoi: recent urban planning issues and initiatives. Montréal : Institut national de la recherche scientifique.

Labbé, D. (2015). Once the land is gone: Land redevelopment and livelihood adaptations on the outskirts of Hanoi, Vietnam. Dans Cabalero-Anthony, M. et Barichello, R. (dir.), Balanced growth for an inclusive and equitable ASEAN community. (p.148-180). Singapour : Nanyang Technological University.

Quertamp, F. (2010). La périurbanisation de Hanoi. Dynamiques de la transition urbaine vietnamienne et métropolisation. Annales de géographie, 2010/1 (671-672). 93-119. DOI : 10.3917/ag.671.093

Phuong, A. (2009). Behind "successful" land acquisition - A case study of the Van Qua new urban area project in Hanoi, Vietnam. Boston : Massachusetts Institute of Technology.

Tran, M. (2014). *Fabrication du logement planifié sous forme de «KDTM» (khu do thi moi) à Hanoi : la ville de quartiers ou/et la ville de projets?* (Thèse de doctorat, Université de Toulouse). Repéré à https://halshs.archives-ouvertes.fr/tel-01260358/.

Vansintjan, A. et Even, B. (2017, 11 décembre). Could messiness be a good thing? Adaptation strategies in response to rapid urban development and transformation of food systems in Hanoi [Billet de blogue]. Repéré à http://blog.ciat.cgiar.org/could-messiness-be-a-good-thing/

Vansintjan, A., Nguyen, H. V., Nguyen, T. T., et Le, Q. C. (2017). Adaptation strategies used by low-income residents affected by land use changes in Hanoi, Vietnam. Repéré à http://www.academia.edu/33493528/ADAPTATION_STRATEGIES_USED_BY_LOW-INCOME_RESIDENTS_AFFECTED_BY_LAND_USE_CHANGES_IN_HANOI_VIETNAM

Vu, M. H. et Kawashima, H. (2017). Effects of urban expansion on suburban farmers' livelihood in Vietnam: A comparative analysis of Ho Chi Minh City and Hanoi. Habitat International, 65 (2017), 49-58. https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S019739751631058X

ANNEXE 1 : GUIDE D'ENTREVUE AVEC LES VILLAGEOIS

Part I: General information

We would like to start by asking you some basic questions about you and your household.

1. Gender (not verbally asked)
2. What is your name?
3. How old are you?
4. What is your level of education?
5. What is your current occupation? For how long have you been doing this job?
6. (If interview not conducted in informant's house) Where do you live? (Which village?)
7. Since when have you been living there?
8. How many people live with you?

Part II: Before the new urban area

We would now like to talk about your life and the one of your household before and during the construction of the new residential area of Van Quan?

1. Before the construction of the Van Quan KDTM (around 2002) what was your occupation or your household's main sources of income?
2. Before the construction of the Van Quan KDTM (around 2002) were you warned of the project? If so, do you recall how long before the construction did happen you were warned?
3. Did your household use to have land use-rights on agricultural lands that have since been recovered for the construction of the project? (*If the respondent answered "no", jump to part III)
4. In what year did the recovery of your land occurred?
5. What was the total size of the land your household then lost access to?
6. What did your household use to grow on this land?
7. Did your household consume all that was produced on this land? Or did you sell a part of it?
8. Did the government or the company that constructed the new urban area, HUD, offered you a monetary compensation in exchange of your land? In what form was that compensation (cash, land elsewhere, other)? Were you satisfied with what you received?
9. Did HUD, the company that constructed the new residential area, offer you or other members of your household any job opportunities? If so, what were these jobs (especially, were they located in the Van Quan KDTM or elsewhere)?
    a. If yes, did you or members of your household take these jobs opportunities?

b. If yes, are you still doing these jobs on the Van Quan KDTM area? If no, why not?

10. Did the government or HUD offer vocational trainings to you and or other members of your household? If so, did you or any other members of your household participate to these trainings?

a. If you or your household did not participate, can you tell us why?

b. If you or your household did participate, can you describe what kind of training you participated in?

i. Can you tell us if that training helped you or members of your household to find a new job? How did it help?

Part III: Impacts of the new residential area of Van Quan

In this section, we would like to talk about how the impacts of the new residential area of Van Quan change your life and the life of your household

1. Following the arrival of the Van Quan KDTM, can you explain to us the changes that occurred in your life and in that of your household?

a. Have these changes been generally more beneficial or harmful for you and your household?

2. What would you say have been the positive impacts of the Van Quan KDTM for you and your household? (regarding: income, job stability, social security, household unity, economic opportunities, etc.)

3. And what would you say have been the negative impacts? (regarding: income, job, stability, social security, household unity, economic opportunities, etc.)

4. Overall, are you satisfied now with your life and the life of your household in terms of economic situation, family situation and work opportunities?

Part IV: Relations and interactions with the Van Quan new residential area and its dwellers

In this section, we would like to talk about your relations with the Van Quan KDTM and its population.

1. Do you sometimes go in the new urban residential area of Van Quan? If so, for what purposes? (grocery shopping at supermarkets, walk in the streets, use of public spaces, work, coffee/tea, etc.)

2. Do you use any kind of services located in the Van Quan KDTM?

a. If yes, what kind of services? (grocery stores, schools for the children, nurseries, shops, hospitals, medical clinics, etc.)

b. Would you be able to meet those needs in your village?

3. Do you know anyone from your village who works in the Van Quan KDTM? If yes, what jobs do they hold there?

4. Can you tell us what you think about the dwellers of the Van Quan KDTM? Did your opinion about them change since they first moved in?

5. Do you personally know people that live in the Van Quan KDTM? If yes, what is your relationship with them? (friends, customers, acquaintances, etc.)
6. Do you know or witness dwellers of the Van Quan KDTM who come to your village? If yes, for which purposes? (shopping, use of public spaces, etc.)
    a. Do you mind when dwellers of the Van Quan KDTM come to your village? For which reasons?
7. To which territorial structure do you identify yourself? (the phuong, the village, etc.)
8. Do you think there is a sense of community in your village? If yes, does this sense of community encompass the inhabitants of the neighboring Van Quan KDTM?
9. Do you personally feel comfortable to go to the Van Quan KDTM? Do you enjoy your time there?
    a. What do you like best about the Van Quan KDTM? (green spaces, grocery stores, less people, etc.)
    b. What do you like less about the Van Quan KDTM?
10. Would you live in a KDTM like the Van Quan KDTM if you had the opportunity to do so?
11. Do you have any other things you would like to add? (ex: regarding topics mentioned above, something we have not covered with our questions that seems important regarding the KDTM of Van Quan and its impact on your life)

ANNEXE 2 : GUIDE D'ENTREVUE AVEC LES PETITS COMMERÇANTS DES VILLAGES

Part I: General information

We would like to start by asking you some basic questions about you and your household.

1. Gender (not verbally asked)
2. What is your name?
3. How old are you?
4. What is your level of education?
5. What kind of product do you sell? (If not obvious)
6. Where do you live? (phuong, village, etc.)
7. Since when have you been living there?

Part II: Impacts of the new residential area of Van Quan and relations with its dwellers

In this section, we would like to talk about your relations with the Van Quan KDTM and its population.

1. Before the construction of the Van Quan KDTM in 2002 was your economic occupation the same than the one now?
2. When did you open your shop? (If it is after 2002) Did you open it because of the potential customers of the Van Quan KDTM?
3. Do you have customers from the Van Quan KDTM?
    a. If yes, what do they buy from you? (if not obvious)
    b. For which reasons do you think they come to your shop? (not available in the Van Quan KDTM, less expensive in the village, etc.)
4. Can you tell us what you think about the customers who come from the Van Quan KDTM? Are they good customers? Are they different from the customers from the villages?
5. In your opinion, are there any other services or products that the dwellers of the Van Quan KDTM buy in the neighboring villages?
6. Do you personally go to the new urban residential area of Van Quan? If so, for what purposes? (grocery shopping at supermarkets, walk in the streets, use of public spaces, work, coffee/tea, etc.)
7. Finally, would you say the implantation of the Van Quan KDTM has been generally more beneficial or more harmful for you and your household?
8. Do you have any other things you would like to add? (ex: regarding topics mentioned above, something we have not covered with our questions that seems important regarding the KDTM of Van Quan and its impact on your life)

ANNEXE 3 : GUIDE D'ENTREVUE AVEC LES ÉTUDIANTS ET MIGRANTS VIVANT DANS LES VILLAGES

Part I: General information

We would like to start by asking you some basic questions about you and your household.

1. Gender (not verbally asked)
2. What is your name?
3. How old are you?
4. What is your level of education?
5. What is your current occupation?
6. (If interview not conducted in informant's house) Where do you currently live? (Which village?)
7. Since when have you been living there? What is the type of housing you are living in?
8. Why did you move to the [name of the village]? (work, close to university, etc.)

Part II: Impacts of the new residential area of Van Quan and relations with its dwellers

In this section, we would like to talk about your relations with the Van Quan KDTM and its population.

1. Do you know the existence of the Van Quan KDTM? If no, end of the interview.
2. Do you personally go to the new urban residential area of Van Quan? If yes, for what purposes? (grocery shopping at supermarkets, walk in the streets, use of public spaces or green spaces, work, coffee/tea, use of medical clinics or other services, etc.)
    a. Would you be able to meet all your needs in goods and services in the village? If no, what is mis sing?
3. What do you think about the Van Quan KDTM and its dwellers?
4. What do you think about the inhabitants of the village where you currently rent a room/house?
5. How would you define the border between the Van Quan KDTM and the neighboring villages? (clear separation, interactions, community spirit between the areas, etc.)
6. Do you personally feel comfortable to go to the Van Quan KDTM? Do you enjoy your time there?
    a. What do you like best about the Van Quan KDTM? (green spaces, grocery stores, less people, etc.)
    b. What do you like less about the Van Quan KDTM?
7. Do you plan to keep renting a room/house in this village on the long-term? If no, where do you plan to live?
    a. If you had the opportunity, would you live in a KDTM like the Van Quan KDTM in the future?

8. Do you have any other things you would like to add? (ex: regarding topics mentioned above, something we have not covered with our questions that seems important regarding the KDTM of Van Quan and its impact on your life)

ANNEXE 4 : GUIDE D'ENTREVUE AVEC LES RESPONSABLES DES PAGODES DANS LES VILLAGES

Part I: General information

We would like to start by asking you some basic questions about you and your household.

1. Gender (not verbally asked)
2. What is your name?
3. How old are you?
4. What is your level of education?
5. (If interview not conducted in informant's house) Where do you live? (Which village?)
6. Since when have you been living there?

Part II: Impacts of the new residential area of Van Quan and relations with its dwellers

In this section, we would like to talk about your relations with the Van Quan KDTM and its population.

1. Before the construction of the Van Quan KDTM started in 2002, how was the situation of the pagoda? (number of visits, liveliness, etc.)
2. Following the arrival of the Van Quan KDTM, were there any changes for the pagoda?
    a. Do you have more people coming to the pagoda since the implantation of the Van Quan KDTM?
    b. Would you say the implantation of the Van Quan KDTM has been generally more beneficial or more harmful for the pagoda?
3. Do you have people visiting the pagoda who are residents of the Van Quan KDTM?
    a. For which reasons do you think they come to your pagoda? Are they mainly women/men, young people/elderly?
4. Can you tell us what you think about the people who come from the Van Quan KDTM? Are they well mannered? Are they different from the villagers? Do the two groups get along together well?
5. Do you personally go to the Van Quan KDTM? If so, for what purposes? (grocery shopping at supermarkets, walk in the streets, use of public spaces, work, coffee/tea, etc.)
6. Do you have any other things you would like to add? (ex: regarding topics mentioned above, something we have not covered with our questions that seems important regarding the KDTM of Van Quan and its impact on your life)

ANNEXE 5 : GUIDE D'ENTREVUE AVEC LES RÉSIDENTS DU KDTM

(Ces entrevues ont été menées par un collègue de l'équipe de recherche Bridging the Gap, conséquemment les questions posées aux répondants peuvent avoir variées de ce guide)

Part I: General information

We would like to start by asking you some basic questions about you and your household.

1. Gender (not verbally asked)
2. What is your name?
3. How old are you?
4. What is your level of education?
5. Before to move to the Van Quan KDTM where were you living?
6. Since which year have you been living in the Van Quan KDTM? Have you modified your resident permit (ho khau) since you moved to the Van Quan KDTM?
7. How many people live with you? How many children do you have?
    a. Which school do they attend? And where is it located? (in the phuong of Van Quan? If so, in which village?)
8. What is your current occupation? Where is your job located? (In which phuong?) (If it is in the phuong of Van Quan), is it in the Van Quan KDTM?

Part II: Relations and interactions with the neighboring villages and their inhabitants

We would now like to talk about your relations with the neighboring villages and their inhabitants.

1. Do you know the names of the villages surrounding the Van Quan KDTM?
2. Do you sometimes go in the neighboring villages? If so, for what purposes? (shopping at markets, use of public spaces, work, take a walk, coffee/tea, etc.)
    a. If yes, in which village(s) do you go?
3. Do you use any kind of services of the neighboring villages?
    a. If yes, what kind of services? (nurseries, shops, pagodas, markets, etc.)
    b. Would you be able to meet those needs in the Van Quan KDTM?
4. Do you personally feel comfortable to go to the neighboring villages? Do you enjoy your time in the villages?
5. Do you recall how you did perceive the inhabitants of the neighboring villages when you first moved to

the Van Quan KDTM?
6. Can you tell us what you think about the inhabitants of the neighboring villages now?
7. Do you personally know people who live in the villages? If yes, what is your relationship with them? (friends, customers, acquaintances, etc.)
8. Have you noticed if inhabitants of the neighboring villages come to the Van Quan KDTM? If yes, for which purposes? (work, shopping, use of public spaces, etc.)
9. Do you know if some inhabitants of the neighboring villages work in the Van Quan KDTM area? If yes, what are the jobs they do?
10. Do you mind if inhabitants of the neighboring villages come to the KDTM (for instance to take a walk in the streets) or work in the Van Quan KDTM? For which reasons?
11. To which territorial structure do you identify yourself? (the phuong, the KDTM, etc.)
12. Do you think there is a community spirit in the Van Quan KDTM? If no, is there a community spirit at a bigger or smaller scale? (phuong, residential building, etc.)

a. Is there a community spirit with the inhabitants of the neighboring villages?

13. Do you have any other things you would like to add? (ex: regarding topics mentioned above, something we have not covered with our questions that seems important regarding the Van Quan KDTM and the neighboring villages)