

A Hanoï, les gratte-ciel dévorent les rizières

jeudi 14 février 2019, par [MONTHEARD Xavier](#) (Date de rédaction antérieure : 1er avril 2010).

La cité qui résista aux bombardiers américains pendant la guerre du Vietnam s'ouvre aux promoteurs immobiliers et à leurs projets pharaoniques.

Dans le bureau bleu ciel se côtoient plans futuristes, photographies de réalisations, écran vidéo high-tech. L'architecte Hoàng Huu Phê fait montre d'une grande ardeur pour persuader que l'avenir de Hanoï réside dans le développement urbain tous azimuts. « Certains, au gouvernement, perçoivent toujours la ville comme une entité administrative. Heureusement, cette vision passéiste décline. Nous devons construire une capitale attractive et technologique, à vocation internationale. Les Américains ont bien fait surgir Las Vegas d'un désert ! »

M. Phê est un homme dont les vues comptent. La petite soixantaine énergique, il dirige le département recherche-développement de Vinaconex, la plus grande société de construction d'Etat vietnamienne, emblématique des entreprises florissantes de l'après-communisme. Il dit se moquer comme d'une guigne des bulles immobilières : « La spéculation, nous devons nous en servir comme d'une force motrice souterraine. C'est notre volonté qui protégera cette ville du laisser-faire, lequel mène au cosmopolitisme de Bangkok ou de Manille, que vous pouvez appeler occidentalisation. J'essaie d'utiliser les mécanismes du marché pour que mon rêve devienne réalité (1). »

A l'été 2009, le magazine en ligne Smart Travel Asia a classé Hanoï sixième ville du continent pour le shopping, derrière Hongkong ou Singapour, mais devant Shanghai, Tokyo, Pékin, Séoul... Le Vietnam est en vogue. En 2008, les projets immobiliers y ont attiré plus de 28 milliards de dollars, soit près de la moitié des investissements directs étrangers (2). Dans les grandes cités, les prix du foncier flambent. Est-ce bien là le pays meurtri par la guerre dont Noam Chomsky disait en 1990 qu'ayant « souffert d'un sort qui n'a pas d'équivalent dans l'histoire européenne depuis la Peste noire », il lui faudrait « un siècle avant de pouvoir s'en remettre, en supposant que ce soit possible (3) » ?

« Nous devons nous servir de la spéculation comme d'une force souterraine »

En mai 2008, après six mois de délibérations, le premier ministre Nguyễn Tân Dung obtenait que la capitale absorbe la province de Hà Tây, ainsi que quelques communes limitrophes (voir la carte). Le 1^{er} août 2008, la superficie de Hanoï a donc... triplé. L'agglomération dépasse les 3 300 kilomètres carrés. Selon Laurent Pandolfi, de l'Institut des métiers de la ville, « même si cette décision a été très rapide, très politique, elle ne manque pas de logique. Elle répond à une démarche de métropolisation et coïncide avec de grands projets structurants qui se situent au-delà de l'ancien territoire de Hanoï, comme la construction des périphériques routiers ou de lignes de métro ».

Dans la foulée, le gouvernement a attribué au consortium américano-coréen Perkins Eastman — Posco Engineering and Construction — Jina (PPJ) l'élaboration d'un nouveau plan d'urbanisme, le « Hanoi Master Plan to 2030 and Vision to 2050 ». Il doit boucler courant 2010 l'étude de plus de 700 projets, résidentiels et industriels. « Le délai est ridiculement court », estime un architecte du ministère de la construction qui tient à garder l'anonymat. « Il aurait fallu au minimum trois ans de travail. Plus de 500 réunions sont prévues. C'est intenable. Nous n'aurons pas de vrai plan, juste une

liste de propositions mal coordonnées. »

Que signifie ce remue-ménage autour du « grand Hanoï » ? Pour le comprendre, il faut revenir une vingtaine d'années en arrière. Le Vietnam mène depuis 1986 une politique d'ouverture économique (dois-je, « nouveau », à la chinoise. En 1990, le Parti communiste reconnaît la famille comme « entité économique autonome, de production et d'entreprise », et prévoit de lui allouer des terres. C'est le début de la décollectivisation. La loi votée par l'Assemblée nationale en 1993 accorde aux particuliers un droit d'usage des sols, avec des baux renouvelables de longue durée (quinze ans à l'origine) : ils peuvent être loués, vendus, transmis par héritage, etc. Toutefois, l'Etat garde une possibilité de préemption, en théorie pour s'opposer à la captation des terres par la bourgeoisie urbaine. Et d'importantes réserves foncières restent dans le giron du parti, de l'armée et des organisations de masse (Front de la patrie, syndicats...) communistes.

En 1993, la valeur marchande des terrains était faible. Mais avec des exportations nationales multipliées par quatre en quinze ans, un taux de croissance élevé et 10 000 entreprises étrangères actives sur le territoire, les anciennes rizières se métamorphosent en mines d'or. L'héritage de l'histoire — par exemple, l'attribution de confortables villas coloniales aux familles s'étant illustrées durant la guerre contre les Américains, ou de très vastes domaines pour les militaires — gêne les aspirations mercantiles. Les promoteurs exigent des terrains qu'une ville saturée ne peut plus offrir.

Pour ses partisans, comme M. Phê, le développement du « grand Hanoï » passe par la constitution d'un réseau de villes satellites. On désenclaverait ainsi les zones montagneuses de l'Ouest tout en réduisant la densité de population de la capitale ; on connecterait celle-ci aux flux du commerce transnational tout en la dotant de lotissements résidentiels modernes. Un nom résume leur conception : Splendora.

On n'a pas encore osé toucher aux pierres tombales des cimetières villageois

Ce complexe en construction a posé ses fondations à An Khanh nord, dans l'ex-province de Hà Tây. Une autoroute stratégique y passera pour aboutir à la future technopole de Hòa Lạc, à 30 kilomètres du centre-ville. Là doit être édifiée une Silicon Valley à la vietnamienne. L'Université nationale de Hanoï y sera transférée et dotée d'un campus. Des secteurs à haute valeur technologique ajoutée, « verte » de surcroît, s'y planteront.

Pour le moment, autour d'An Khanh, c'est le temps de la récolte. Les paysans fauchent le riz à la serpe autour de l'autoroute en travaux ; les enfants mènent les buffles à la badine ; chevaux et chèvres circulent parmi les blocs de béton du chantier. Des panneaux signalent les complexes résidentiels, à divers degrés d'avancement : Splendora, mais aussi les Tricon Towers singapouriennes, trois tours ultramodernes de 44 étages, comptant 732 condominiums, avec piscines et bains à remous... On n'a pas encore osé toucher aux pierres tombales des cimetières villageois. Incongrues, elles parsèment d'éclats de deuil la mer verte des champs. C'est l'âme de la nation vietnamienne traditionnelle, celle des rizières, celle de la pauvreté endémique aussi, qui reflue.

Les clips vidéo promotionnels des sociétés immobilières, eux, présentent en 3D de grands ensembles, des espaces verts, des lacs. Les traversant, des voies express permettent une circulation fluide vers un habitat mixte : gratte-ciel et immeubles de petites dimensions mariés à des maisons individuelles. A l'écran défilent des scènes de courses sereines dans les hypermarchés, loin des tumultes du centre ou de la rusticité des faubourgs. « Mais voyez-vous des crèches, des écoles, des équipements sanitaires ? », fait remarquer le professeur Pham Van Cu, géographe à l'Université nationale de Hanoï. « Où sont passés les gens, où est l'activité économique ? Dans ces projets, c'est l'intérêt des investisseurs qui prime. L'Etat s'ampute de ressources, les services sont privatisés et les personnes modestes deviennent dépendantes des sociétés de services. Dans ce monde tertiaire,

des riches paient d'autres riches : eux seuls y gagnent. »

Tous ces projets visent en effet une classe sociale aisée, celle des 10% de ménages qui concentrent 30% du revenu national. Ceux qui, le dimanche, aiment à flâner autour du grand lac de l'Ouest, le long d'une promenade aux faux airs de Riviera qui s'étire sur 17 kilomètres. Les promoteurs escomptent qu'ils quitteront le centre-ville pour des appartements plus spacieux et le calme de la « banlieue », au sens américain du terme.

Problème : entre ces lotissements, autoroutes et complexes industriels resteront encastrées des terres agricoles, privées d'accès à l'eau d'irrigation. En outre, les nouveaux ensembles posent leurs fondations sur des remblais surélevés par rapport aux villages, ce qui accentue les risques d'inondation en contrebas. Or il pleut beaucoup, sous ces latitudes de mousson, dans cette plaine alluviale très densément peuplée... Les protocoles qui régissent la construction des plates-formes urbaines imposent certes aux promoteurs l'aménagement de systèmes de drainage. Mais qui y veillera, alors que l'Etat se désengage au point de transférer aux investisseurs l'aménagement du territoire ? En échange de la construction de l'infrastructure routière, il leur concède par exemple les terrains contigus. Et délègue même aux entreprises l'expropriation des terres.

Transformer des communes agricoles en banlieues bourgeoises

Tel fut le cas à Hòa Muc. Quand, en 1997, cet ancien district rural est reclassé administrativement en arrondissement urbain de Hanoï, la valeur du terrain monte en flèche. Trois ans plus tard, les pouvoirs publics entament la construction du lotissement de Nhân Chính — Trung Hòa, via la société Vinaconex. « Hòa Muc était l'un de ces nombreux villages qui combinent l'agriculture et l'artisanat de métier. Ici, c'était la brique, raconte la sociologue canadienne Danielle Labbé. Quand l'Etat a construit Nhân Chính — Truong Hòa, il a préempté les terres agricoles des villageois, en leur laissant leur maison et un petit lopin pour cultiver. Via le comité populaire[municipalité] et les organisations de masse, l'Etat a négocié le montant des expropriations. Les gens savaient que les villageois qui, dans d'autres nouveaux arrondissements urbains, avaient résisté n'avaient pas été bien traités ; donc ils ont cédé. A partir de 2003, l'Etat a confié l'expropriation au développeur privé. Il y a eu des promesses d'embauche, de reclassement. Généralement non tenues. A Hòa Muc, l'indemnisation, quoique très en deçà de la valeur du marché, a été décente. Mais ailleurs, les conflits se sont durcis, et on est dans des situations de blocage. »

Citadin d'origine, le comité populaire de Hanoï est brusquement confronté à des espaces et des problématiques qu'il ne connaît guère — ceux des districts ruraux. Les risques sociaux sont considérables. « Passer du rural à l'urbain est toujours chaotique, surtout quand cela se fait vite, sans formation, souligne la chercheuse. Il est très difficile de retrouver un emploi. Et on parle là d'un village situé à 4 kilomètres du centre-ville, qui lui était lié depuis des siècles. Qu'en sera-t-il pour ceux de la périphérie lointaine ? »

La déstabilisation des espaces périurbains menace de déstructurer le centre-ville marchand, dont la prospérité reposait sur un va-et-vient continu avec une ceinture périphérique dense — agricole, artisanale et industrielle —, au moins depuis le XVII^e siècle (4). A partir de la fin des années 1980, la reconstitution de cette organisation traditionnelle brisée par la période communiste et par la guerre a permis à la ville de se relever.

« Mais voyez-vous des crèches, des écoles, des équipements sanitaires ? Où sont passés les gens ? »

Emblématique de cette fonction pulmonaire, le quartier dit « des trente-six rues et corporations » doit sa renommée à sa vitalité commerciale. Au sein d'un enchevêtrement de constructions profondes où s'imbriquent les cours intérieures et les étages cachés, tout un flot de marchandises déborde des façades des habitations, surchargées de fioritures, de balustres et de couleurs. Chaque

rue a sa spécialité. Celle du café et des torrifications ; des équipements de bureau ; de la pharmacopée traditionnelle où se mêlent épices — senteurs d'anis, de gingembre... — et ingrédients médicinaux. Une autre sent la fripe, ou encore l'acier fraîchement coupé.

La restauration bouscule le négoce. En dépit du bruit et de la promiscuité, les Hanoïens ne peuvent se passer des innombrables « restaurants de poussière », où l'on prend place sur des tabourets miniatures pour être au plus près du sol. La rue bourdonne continuellement. Elle est à qui la prend, la frontière entre trottoir et route demeurant purement formelle. Encore peu nombreuses, les voitures disputent aux milliers de motos chaque mètre de chaussée.

L'émergence de micro-unités familiales travaillant dans les services ou la vente de détail compense pour l'instant le recul structurel du nombre de fonctionnaires et d'agriculteurs. Le revenu mensuel moyen y est estimé à 2,4 millions de dongs (environ 90 euros). Une enquête portant sur plusieurs milliers de ménages vient d'établir que « le secteur informel est le premier employeur à Hanoï (30% de l'emploi total) (...) et opère comme une économie d'enclave, relativement coupée des canaux normaux du commerce (5) ».

Il peut s'agir de cette vieille marchande ambulante qui trotte pour ne pas ployer sous le poids de sa palanche. De ces deux femmes passant à vélo, majestueuses, avec leur chargement de caramboles et de pommes cannelle. Ou bien de Qûyen. Qûyen, 26 ans, est moto-taxi, une profession nécessaire dans une ville où les transports publics balbutient. Il passe dix heures par jour dans une atmosphère surpolluée et dangereuse, étant donné l'interprétation très personnelle que font les conducteurs hanoïens du code de la route.

A chaque pause, il s'octroie une — une seule — profonde bouffée de pipe, un objet ouvragé long d'une cinquantaine de centimètres. La pochette de mauvais tabac ne coûte que 3 000 dongs (6). Mais, comme tout, elle a augmenté. « Je parviens toujours à faire deux repas par jour, mais je dois faire attention. Ma compagne, manucure, n'est pas plus riche que moi. Nous n'avons pas assez d'argent pour le mariage, alors je fume moins, bois moins. Mais il me faudra des années pour réunir la somme nécessaire. »

Pour Qûyen, le principal problème, plus encore que l'inflation qui renchérit le coût des biens de première nécessité, c'est le logement. Le sien consiste en un réduit de 10 mètres carrés qu'il loue près de 1 million de dongs par mois (40 euros), eau et électricité comprises. Né en province, il n'a guère d'espoir de trouver mieux : tout est pris par les Hanoïens de souche. Même casse-tête pour M^{lle} Lon. D'embarras, elle baisse la tête en parlant : sa situation sociale contraste trop avec ses espoirs professionnels. Alors qu'elle achève sa thèse de sociologie, elle doit toujours partager une colocation, avec douche et toilettes sur le palier. « J'ai suivi dix ans d'études, j'effectue des recherches pour un prestigieux institut, mais rien ne se libère. Au contraire. Depuis deux ans, on ne trouve plus de logements. Les internats universitaires sont bondés. Il est anormal que le gouvernement ne soutienne pas davantage les étudiants. »

Selon M^{me} Nguyen Thi Thieng, directrice adjointe du département population de l'Université nationale d'économie, « les études font ressortir que les migrants s'établissent à présent dans les quartiers périphériques, alors que, jusqu'en 2007, ils se regroupaient dans les districts centraux de Ba Đình et Hoàn Kiếm. Ils n'ont plus accès au logement dans les quartiers où ils travaillent ».

L'ironie veut que, parfois, les anciens paysans dépossédés de leurs terres agricoles se reconvertisent en logeurs de fortune : comme le souligne la sociologue Labbé, « les habitants de Hòa Muc ont construit sur le lopin qui leur reste des bâtiments simples qu'ils louent aux étudiants et aux travailleurs n'ayant pas les moyens de se loger dans le centre-ville. C'est un très gros marché ».

Car la demande s'accroît, au moment même où les projets des promoteurs verrouillent l'accès au

foncier en provoquant des hausses de prix. Et ce n'est pas fini. L'agglomération compte désormais, selon le dernier recensement décennal (avril 2009), près de 6,5 millions d'habitants — autant que tout le Laos voisin !

« Pour la réduction de la pauvreté, la progression du Vietnam est spectaculaire. C'est tout simplement la plus rapide du monde, plus encore que celle de la Chine ! De 58% de personnes sous le seuil de pauvreté en 1993, on est passé à 16% en 2006, et la tendance se poursuit », s'enthousiasmait Martin Rama, économiste en chef à la Banque mondiale, lors d'un colloque organisé à Hanoï en septembre 2009 (7). M^{me} Nguyen Nga, qui dirige une galerie, la Maison des arts, après avoir travaillé vingt ans dans l'humanitaire et les projets de développement économique, porte, elle, un jugement plus dur : « Pour bien comprendre Hanoï, il faut garder en mémoire les années 1980, leur misère. En regardant les enfants, je me disais qu'ils apprenaient l'inégalité avec la faim, qu'ils l'incorporaient. Et c'est ce qui s'est passé. Ces enfants ont 20 ans à présent, et n'ont connu que le chacun pour soi. Ils veulent leur part de possessions matérielles, mais leur sensibilité est atrophiée, leurs rêves sont appauvris. »

Le temps des clivages idéologiques semble bien loin...

Il se dit qu'actuellement, en l'an 4646 du calendrier traditionnel, les gâteaux de l'hôtel Sheraton font les meilleurs des petits cadeaux qui servent pour tout : enterrements, mariages, affaires... Finalement, trente-cinq ans après la guerre, les Américains réussiraient-ils à conquérir les cœurs et les esprits vietnamiens ? Le temps des clivages idéologiques est loin, en tout cas. Le dollar est le bienvenu, et constitue même une seconde monnaie. Le nationalisme, lui, délaissant son héritage communiste, en revient aux sources les plus traditionnelles. Selon l'historien Nguyễn Thê Anh, professeur émérite à l'Ecole pratique des hautes études, « d'une certaine façon le pays retrouve des manières de faire du temps de l'ancienne monarchie. Particulièrement pour ce qui est de la structure de gouvernance. La caste dirigeante, peu importe son étiquette, est comparable à un mandarinat autoproclamé, les vertus confucianistes en moins. Le peuple, lui, renoue avec les cultes anciens ».

Près du lac Hoàn Kiếm, au cœur de Hanoï, un panneau lumineux décompte les jours avant le 10 octobre 2010. A cette date, la ville fêtera très officiellement ses 1 000 ans. Les cérémonies s'annoncent grandioses. Deux dragons végétaux — hommage au premier nom de la capitale, Thang Long, la « ville du dragon qui s'élève » — encadrent la statue de l'empereur Ly Thái Tô (974-1028). Par ces réalisations symboliques, le Parti communiste vietnamien enracine la plus ancienne ville du pays dans un récit national consensuel, et met en valeur l'épaisseur historique de Hanoï, unique parmi les capitales du Sud-Est asiatique (8).

Non loin, un groupe d'ouvriers migrants venu de province s'occupe de la restauration d'un temple du XVII^e siècle. En dépit de la boue et du bruit incessant de la capitale, leur campement de fortune a trouvé son centre : le génie du lieu, un héros populaire divinisé. Des générations de squatteurs l'avaient laissé intact. Fleurs, fruits, plats cuisinés et bâtonnets d'encens s'entassent à présent à ses pieds.

Xavier Monthéard

[Abonnez-vous](#) à la Lettre de nouveautés du site ESSF et recevez chaque lundi par courriel la liste des articles parus, en français ou en anglais, dans la semaine écoulée.

P.-S.

Le Monde Diplomatique

<https://www.monde-diplomatique.fr/2010/04/MONTHEARD/19001>