S. Fanchette, Y. Duchère, J. Segard, Lê Văn Hùng

epuis deux décennies, l'aménagement du territoire vietnamien, et des territoires urbains et périurbains en particulier, connaît une importante diversification de ses acteurs et de son mode de gouvernance. À une planification centralisée, orchestrée par le gouvernement et mise en place par les entreprises d'État, s'est progressivement substituée une planification décentralisée, impliquant de nouveaux acteurs, strictement privés, ou semi-privés.

Contrairement aux autres métropoles d'Asie du Sud-Est du monde capitaliste qui se sont engagées dès les années 1970 dans un processus de métropolisation et ont transformé de larges périmètres de terres agricoles en terres à bâtir, le Vietnam a créé très tardivement un réel marché foncier. La terre appartient à l'État, seul capable de changer son statut, et il attribue en usufruit selon des contrats à durée déterminée les terres aux paysans.

En revanche, en Thaïlande mais surtout en Indonésie, la conversion des terres en périphérie urbaine a été largement incontrôlée et a fait l'objet de spéculations foncières sur de larges espaces, à tel point que de nombreuses terres ont été acquises depuis longtemps par des promoteurs sans être utilisées (FIRMAN, 2000). Des terres rizicoles autrefois très intensivement cultivées sont à l'abandon en attente d'acheteurs, les systèmes d'irrigation sont laissés en l'état, représentant un énorme gâchis en infrastructures et une perte à gagner pour les paysans.

Des opérations musclées pour les exproprier, parfois avec l'aide des pouvoirs publics, ont mis sur le marché de l'immobilier de grands périmètres et participent à l'expansion rapide des grandes villes comme Jakarta. De 1987 à 1997, la moitié des investissements dans l'industrie, la finance, le commerce et les services l'ont été dans la région métropolitaine de cette capitale.

Dans les alentours de Hà Nội, les opérations immobilières à l'origine du changement de statut de grands périmètres de terres rizicoles commencent à prendre de l'ampleur à partir des années 2000. Entre 2000 et 2010, 11 000 ha de terres agricoles de la province de Hà Nội auraient été affectés à des projets résidentiels, industriels et routiers et auraient touché 150 000 agriculteurs.

En effet, depuis 2003, les réformes foncières ont assoupli les modalités de transferts des droits d'usage des sols agricoles. Jusqu'alors dévolue à l'État, la gestion du changement de statut des terres et des expropriations est dorénavant déléguée aux comités populaires des provinces pour une meilleure adaptation à l'ouverture économique et une mise en place plus rapide des projets. Ces changements ont des implications foncières très importantes dans la mesure où ils déterminent le prix des terrains, devenus constructibles.

L'annonce d'un schéma directeur ambitieux pour la nouvelle province de Hà Nội élargie a créé une surenchère foncière depuis

les années 2008. La spéculation liée à la demande croissante de terrains pour les grands projets touche de plein fouet les villageois, eux aussi en demande de terres pour leurs activités non agricoles ou la résidence. Mais la plupart d'entre eux n'ont ni les moyens financiers ni les appuis politiques pour participer à ce marché de plus en plus juteux. Hà Nội fait partie des villes d'Asie les plus chères, pas loin derrière Tokyo, en raison de la faiblesse de l'offre et de l'importance de la demande.

Cinq groupes d'acteurs entrent en jeu dans les dynamiques foncières :

- les villageois qui vendent leurs terres privées ou leurs droits d'usage de terres agricoles de façon illégale ou qui reçoivent des compensations pour leurs terres de rizières:
- les particuliers extérieurs aux villages qui peuvent voir l'achat de la terre comme un placement, ou qui achètent pour leur résidence. De plus en plus de petits porteurs sillonnent la nouvelle Hà Nội élargie pour acheter et spéculer sur l'avancée de la ville, le changement de localisation de telle administration ou la mise en place de tel projet d'autoroute. On anticipe et on spécule sur le Hà Nội de demain;
- les investisseurs et les constructeurs qui agissent selon des logiques économiques : achat de terres pour monter des projets ou pour spéculer ;
- les provinces, à qui l'État a délégué la gestion foncière, qui ont besoin de la ressource foncière pour assurer leur succès économique et politique;
- les collectivités locales (comités populaires, services du cadastre des districts ou des communes) dont la position d'intermédiaires entre les investisseurs et les villageois à exproprier, induit et crée des surenchères sur les prix et les plus-values attendues (GRARD, 2004).

L'envolée des prix fonciers et la difficulté des villageois à accéder aux terres constructibles affectent les activités non agricoles qu'ils développent dans le périurbain. Dans les villages de métier, les artisans et petits entrepreneurs rencontrent des difficultés à accéder à des parcelles pour monter ou étendre leurs ateliers et sont contraints de produire dans un espace limité. Les conditions de production dans un espace de plus en plus peuplé deviennent difficiles et insoutenables sur le plan de l'hygiène et l'environnement.

Les villageois développent de nombreuses stratégies pour diversifier et mécaniser leur production et pallier le manque d'espace dans un contexte de concurrence exacerbée. Dans les villages de la première couronne péri-urbaine fortement sollicités par les migrants, la densification du bâti s'effectue au détriment des espaces en eau, des lieux de culte et autres sites culturels, témoignage du caractère aquatique et végétal des alentours de Hà Nôi.

Par ailleurs, face aux grands projets urbains et aux expropriations des terres rizicoles, les villageois tentent de négocier des prix de compensations foncières plus élevées que celles fixées par l'État et parfois se rebellent contre les promoteurs en refusant de céder les terres qu'il détiennent en usufruit.

Les prix du foncier comme révélateurs de la nouvelle carte urbaine

Suite au rattachement de la province de Hà Tây à la capitale, le marché foncier de la terre constructible s'est emballé et la différence entre le prix des terres imposé par l'État (les indemnités foncières lors des expropriations) et le marché libre ne fait que s'accroître. En raison de la difficulté à « libérer » les terres pour le marché foncier constructible, les prix montent face à la demande croissante faisant suite à l'approbation des projets par la municipalité dans le cadre de la ratification en 2011 du schéma directeur à l'horizon 2030. Les prix grimpent dangereusement et mettent en péril les activités agricoles intensives et artisanales dans les villages les plus sollicités par les investisseurs. Vendre de la terre devient plus rentable que de « s'échiner » à produire pour des marchés de plus en plus fluctuants, notamment celui de l'exportation.

Dans les villages les plus sollicités par les projets d'aménagement, un marché foncier se met en place plus ou moins légalement : des agences immobilières, installées parfois dans de vulgaires échoppes à thé ou des gargotes, se multiplient. Courtier est un métier d'avenir dans ces communes : certains agents des comités populaires s'y adonnent pendant leurs heures de travail. Cinq types de terres sont sur le marché :

- les terres du cœur villageois provenant de la fragmentation des parcelles résidentielles: cours, jardins, étangs ou terres récupérées lors de la destruction de l'ancienne maison villageoise pour la construction d'habitations en hauteur plus étroites, les compartiments urbains;
- les terres d'extension de la population en bordure de village ;
- les terres agricoles de maraîchage, ou terres de 5 %, localisées en limite du village pour lesquelles les villageois ne possèdent qu'un droit d'usage de 20 ans et qui sont normalement inconstructibles, mais font l'objet de constructions illégales et de transactions;
- les terres de « service », ou terres « de 10 % », compensations foncières constructibles correspondant à 10 % des terres agricoles expropriées que les détenteurs revendent, parfois sans titre de propriété;
- les terres agricoles non constructibles pour lesquelles les habitants achètent les droits d'usage en vue des compensations attendues ou pour remplacer les terres expropriées.

Des officines urbaines plus professionnelles vendent des parcelles de terres d'habitat localisées dans les *khu dô thị mới* (nouvelles zones urbaines) à 1 600 euros, voire 2 800 euros le mètre carré à proximité des grands axes routiers. On achète pour revendre, la plus-value foncière continuant à grimper avec l'avancée de la ville sur le péri-urbain.

Les différences de prix du foncier entre les villages du district de Hoài Đức en plein chantier (voir chapitre 7) reposent sur la localisation des communes par rapport aux grands projets résidentiels et routiers et, au sein des communes, en fonction de la proximité des parcelles des axes routiers, de leur enclavement ou de leur taille.

Ainsi, dans les cinq communes étudiées dans le district de Hoài Đức, les prix sont détaillés dans le tableau 6.

Le prix du foncier résidentiel dans le cœur des villages est relativement faible par rapport à celui des abords des villages, en raison de l'enclavement des parcelles et de leur petite taille (entre 60 et 220 m²). Cependant, dans les villages artisanaux où les petits ateliers dominent, les prix sont relativement élevés. À Sơn Đồng, à l'intérieur des villages, le prix des terres est plus élevé qu'à La Phù grâce à son relief

favorable pour développer des ateliers artisanaux. De plus, la superficie moyenne des exploitations est de 210 m², soit suffisante pour y construire des habitations et des ateliers. La demande de parcelles le long de la route par les artisans est forte, en raison du meilleur accès pour le transport des matériaux et de la possibilité de jouir d'espaces de séchage pour les statues en laque. Par ailleurs, au carrefour, les magasins d'œuvres d'art se sont largement développés (planche 37).

En revanche, aux abords du village, le prix de la terre est plus faible à cause du relief bas, humide et venteux, défavorable aux activités de peinture et de plaquage de feuilles d'argent. En outre, ces zones sont très polluées par ces mêmes activités. À La Phù, le prix au mètre carré dans le centre villageois est relativement faible. Les entreprises se délocalisent vers la zone A où les parcelles sont suffisamment larges pour mécaniser leurs entreprises et désertent le centre. Seuls les petits ateliers des sous-traitants y demeurent (planche 35).

Dans la commune de An Khánh, située le long de l'autoroute Láng-Hòa Lạc, en pleine reconversion foncière (figure 17), les villageois expropriés avant 2008 ont reçu des certificats leur notifiant qu'ils allaient recevoir des terres de « service » ou terres de 10 %. Ces terres devant faire l'objet de viabilisation par les autorités avant

Tableau 6 – PRIX DES TERRES CONSTRUCTIBLES DANS PLUSIEURS COMMUNES DE HOÀI ĐỨC EN 2009

Nom de commune	Superficie du projet (ha)	Localisation dans commune	Prix de la transaction (VNĐ/m²)	Prix de transfert libre (VNĐ/m²)	Prix de l'État (VNÐ/m²)
La Phù	107,40	Bordure de village	-	3 500 000*	1 000 000
		Centre ancien	3 050 000	2 611 000	1 000 000
		Le long des routes et carrefours	6 212 000	6 667 000	1 000 000
Sơn Đồng	239,79	Bordure de village	5 500 000	5 433 000	1 000 000
		Centre ancien	6 550 000	6 835 714	1 000 000
		Le long des routes et carrefours	6 900 000	7 925 000	1 000 000
An Khánh	641,80	Bordure de village	20 000 000		
		Terres de maraîchage	17 000 000		
		Le long des routes et carrefours	40 000 000		
Tiển Yên	127,30	Bordure de digue	2 000 000	2 400 000	1 000 000
		Centre ancien	1 750 000	2 400 000	1 000 000
		Le long de la route	2 900 000	2 900 000	1 000 000
Đức Giang	181	Bord de la route 32	12 500 000	16 000 000	1 000 000
		Près du comité populaire de district	18 000 000	20 000 000	1 000 000
		Le long de la route	13 500 000	11 500 000	1 000 000
		Centre ancien	7 000 000	7 000 000	1 000 000

^{*} En 2009, 25 000 VNĐ = 1 euro Sources : Lê Văn Hùng et S. Fanchette

leur construction ne sont pas encore attribuées et leur emplacement non défini en raison des conflits en cours. En fonction de leur emplacement futur (le long de l'autoroute ou enclavées), ces terres auront des valeurs constructibles très variables.

Dans le contexte de spéculation foncière très active, ces certificats, vulgaires papiers manuscrits et tamponnés, sont vendus en tant que promesses de vente à des acheteurs qui versent jusqu'à 40 millions de VNĐ par mètre carré (en 2010) en attendant de savoir où sera localisée leur parcelle.

À Đức Giang, à proximité de la route nationale 32 et de la zone administrative du chef-lieu de district, le prix de la terre est très élevé. L'élargissement de la route, le développement des zones résidentielles (KĐTM) et l'urbanisation rapide de la zone ont créé une spirale spéculative du foncier dans cette commune en marge du chef-lieu de Hoài Đức.

En revanche, Tiền Yên, localisée en partie dans la zone hors digue de la rivière Dáy, a peu de terres urbanisables par rapport aux autres communes étudiées et est mal desservie par le réseau routier. Le prix des terres y est le plus faible.

Les différences entre le prix de transfert libre (vente aux enchères publiques par les comités populaires) et celui des courtiers s'expliquent par leur capacité à valoriser les terres qu'ils proposent aux acheteurs en s'appuyant sur les caractéristiques géomantiques du lieu, son adéquation avec les particularités de ceux-ci (leur année de naissance, leur signe du zodiaque...), leur connaissance du marché et de l'avenir des projets (notamment les employés du cadastre ont une vision de l'évolution des projets dans leur commune).

Une étude plus fine des prix des terres dans les zones de production artisanale de La Phù montre la rapide croissance des prix depuis les années 2000,

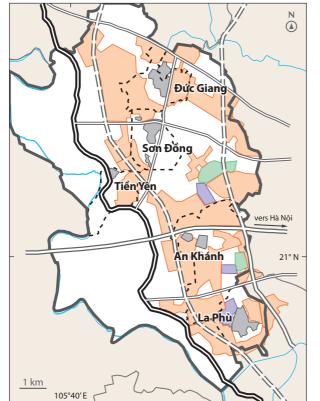
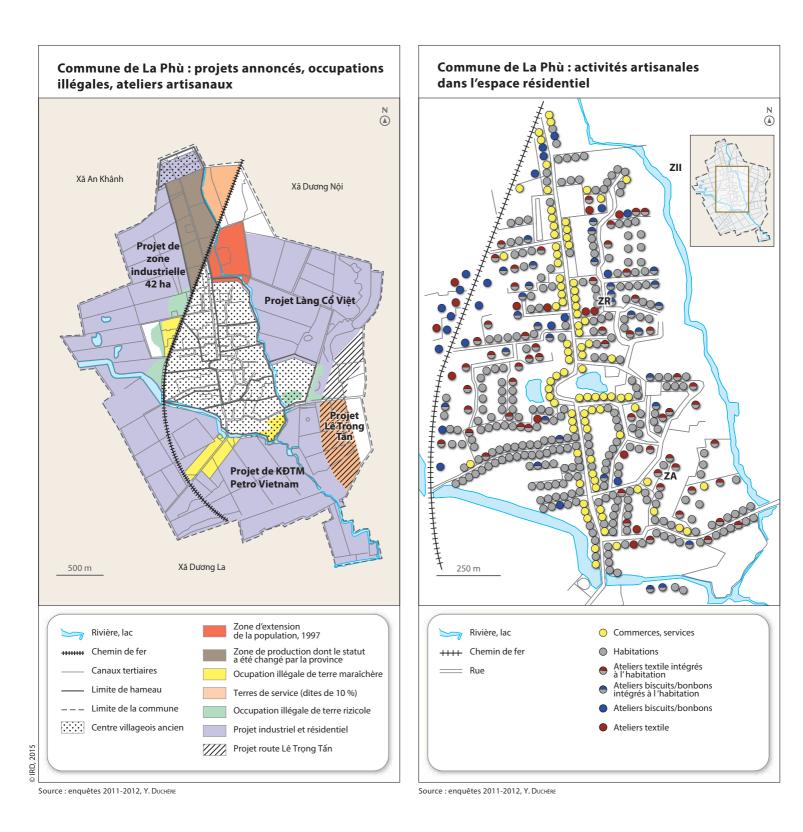


Figure 17 – LOCALISATION DES CINQ COMMUNES ENQUÊTÉES PAR RAPPORT AUX GRANDS PROJETS URBAINS DANS LE DISTRICT DE HOÀI ĐỨC

Sources : enquêtes et dessin S. Fanchette sur fond Carte topographique 2001, planches Hà Đông et Sơn Tây, 1/50 000, Nhà Xuất bản Tài nguyên Môi trường và Bản đồ Việt Nam





et la grande variation de ceux-ci au sein des différentes zones de production artisanales, qu'elles soient légales (zone A) ou illégales (zones B et C). Ces zones de production sont d'anciennes terres de maraîchage ¹ (planche 35) dont les superficies limitées obligent les villageois désirant étendre leurs ateliers à acheter plusieurs parcelles.

La zone A est révélatrice de la rapide élévation du foncier constructible dans un contexte de forte demande de terres industrielles dans ce village de métier très dynamique où les commerçants de confiseries s'implantent de plus en plus (voir chapitre 7 et figure 13). On y observe de grandes variations selon l'emplacement des parcelles : le long de la route (30 000 000 VNĐ/m²), aux abords du cimetière et dans des ruelles moins accessibles (7 ou 9 000 000/m²). Au nord de la zone, dans la première ruelle bien bétonnée, le mètre carré se négocie à 17 000 000 VNĐ en 2009. Les abords de la route sont très prisés dans cette zone artisanale où de nombreux villageois s'adonnent au commerce de confiseries.

Entre 2003 et 2010, le prix de terres moyennement bien situées est passé de 2 000 000 VNĐ à 7 000 000 VNĐ le mètre carré dans la zone A. Cependant, certains artisans avaient déjà commencé à acheter des terres bien avant que le droit d'y construire ne soit attribué en 2005, après six ans de bras de fer avec les autorités locales. Ainsi, un de nos enquêtés a pu se constituer un grand atelier de 300 m² en achetant en plusieurs étapes de la terre : en 1999 (300 000 VNĐ/m²), en 2000 $(700\ 000\ VNĐ/m²)$ et en 2002 $(1\ 500\ 000\ VNĐ/m²)$.

Dans la zone artisanale sud enclavée et non constructible, le mètre carré se vend à 1 000 000 VND en 2009. Pour aller au nord du village, on passe soit par le marché du *dinh*, souvent encombré, ou alors par le chemin qui longe la voie ferrée, mais qui est en très mauvais état. Seuls les triporteurs et les motos que l'on surcharge de cartons peuvent y passer. Mais tant que la demande de changement de statut des terres n'a pas été signée par le district, les constructions sont illégales et en violation avec la loi.

Concurrence spatiale pour les espaces productifs artisanaux à La Phù

En 2010, la commune de La Phù compte 9 889 habitants (district de Hoài Đức, 2010) sur une superficie de 332,9 ha. À cette population, il faut ajouter les nombreux ouvriers migrants non enregistrés par les autorités qui exercent une véritable pression sur l'espace résidentiel (sur 12 000 artisans, 7 000 viennent de

l'extérieur). Sur les 2 267 foyers que compte La Phù, 970 pratiquent une activité artisanale ou industrielle et 814 une activité commerciale (district de Hoài Đức, 2010). L'habitat et la production artisanale sont concentrés sur 52,1 ha de terres résidentielles et 63,2 ha de terres productives non agricoles.

La Phù est spécialisé dans le tricotage en laine et la confiserie. Depuis la fin des années 1990, avec la mécanisation, la diversification des activités et l'ouverture des marchés, la production augmente rapidement. Ainsi, le chiffre d'affaires de la production artisanale et industrielle est passé de 221 milliards de VNĐ en 2001, à 402,3 milliards de VNĐ en 2005 puis à 577 milliards de VNĐ en 2008. Le nombre d'entreprises déclarées ayant capacité à exporter ne cesse, lui aussi, d'augmenter, passant de 70 unités en 2009 à 132 en 2011. Quant aux ateliers familiaux, on en dénombre plus de 300.

Plusieurs dizaines de foyers sont spécialisées dans le commerce, la collecte des produits pour les compagnies locales et le transport des produits dans tout le pays. En 2006, chaque compagnie textile à La Phù emploie en moyenne de 200 à 500 actifs, chaque foyer de 4 à 20 (Comité populaire de La Phù, 2006).

La demande en surface de production artisanale est grande. Les entreprises déclarées sont très mécanisées et ont besoin d'une superficie d'au moins $500~\text{m}^2$, voire $1~000~\text{m}^2$ pour être aux normes environnementales de production.

Les petites entreprises ont dû changer très rapidement de modes de production depuis le courant des années 2000 face à la concurrence de la grande industrie et elles se sont mécanisées (chaîne de production de biscuits, métiers à tricoter sophistiqués). Dans le secteur de la confiserie, les entreprises manuelles se formalisent, pour des raisons de sécurité alimentaire, afin de gagner la confiance de leurs clients potentiels. Elles fabriquent dorénavant l'intégralité du processus de production sur de grandes chaînes avec tapis de cuisson qui demandent beaucoup d'espace, plus de 1 000 m² (planche 35).

En revanche, dans le textile, le processus de production est très fragmenté, le gros du tricotage s'effectue à domicile chez les sous-traitants des villages satellites ² et le donneur d'ordre s'occupe des finitions (assemblage, repassage, emballage) dans son atelier ou son usine. Les espaces de stockage sont les plus gourmands en place. Il existe, en parallèle, une multitude de petites entreprises spécialisées dans une activité (teinture, tricotage de bordures de manches ou de cols) qui travaillent de façon autonome et vendent leurs services ou leurs articles aux autres entreprises. Elles sont en général de taille moyenne et 100 m² suffisent pour loger

les métiers à tricoter. Les teinturiers ont besoin d'au moins 350 m² pour leurs machines et pour entreposer les pièces à teindre. On les trouve à la fois dans le cœur villageois et dans la zone A.

Cependant, l'extension de l'espace industriel et artisanal n'a pas suivi la croissance de la production. Les terres affectées à ce secteur sont limitées et le changement du statut des terres agricoles relevant de la province est difficile à obtenir.

Dans un contexte de croissance de la demande foncière et de spéculation, le prix de la terre ne fait qu'augmenter, devenant inaccessible aux petits entrepreneurs. Cette hausse foncière est activée par l'installation de nombreux projets résidentiels, industriels et récréatifs dans le péri-urbain hanoïen où se situe La Phù.

Les entreprises mécanisées se sont installées dans la zone artisanale A (11 ha), et de façon illégale dans les extensions au sud du village (zones B et C) et sur les terres rizicoles à l'ouest du village (voir chapitre 8 et planche 35). Dans les zones B et C, les artisans sont obligés de louer à des taux parfois prohibitifs à d'autres villageois leurs terres de maraîchage pour atteindre une superficie suffisante pour loger machines et ouvriers. Ils construisent leur atelier sur des terres dont ils n'ont pas la maîtrise foncière et qu'ils devront rendre au détenteur du DUS (droit d'usage des sols) au bout de quelques années. À l'écart de la route, des artisans aux revenus modestes ont construit des habitations de surface très réduite (parfois 20 à 30 m²) où ils vivent et travaillent. À la merci de descentes de police, ils sont dans une situation très fragile. Malgré des tentatives pour déloger les contrevenants, certains villageois reconstruisent leurs habitations. Selon la localisation des parcelles et son utilisation future, les autorités peuvent ou non fermer les yeux. Fin 2010, une cinquantaine d'habitations illégalement construites à l'emplacement du futur site industriel a été détruite avec l'intervention de la police.

En raison du manque d'espace dans la commune, une trentaine d'entreprises a déménagé à grands frais dans la zone industrielle de An Khánh, toute proche ; d'autres, plus récemment, dans celle de Quốc Oai à une vingtaine de kilomètres du village. D'autres sont parties, il y a plusieurs années, pour acheter de la terre le long de la nationale 6. Leur isolement des entreprises du tricot ou de la confiserie de La Phù leur fait perdre les avantages liés au cluster : échange de main-d'œuvre et de savoir-faire, division du travail, économies d'échelle.

Dans le centre ancien aux ruelles étroites et tortueuses, plusieurs types d'ateliers faiblement mécanisés se côtoient : dans la cour de l'habitation familiale, sur les terres des étangs remblayés, à l'emplacement des maisons traditionnelles, des maisons à étage sont édifiées avec une densification du bâti qui rend difficile la circulation (planche 35). Elles sont occupées principalement par de petits soustraitants assurant une ou deux étapes de la chaîne de production pour les compagnies installées dans la zone industrielle A (notamment le traitement de la laine, filage et embobinage après teinture, ou le repassage et l'emballage de chaussettes). Dans des petits ateliers aménagés dans la cour de l'habitation, sur une surface ne dépassant pas les 100 m², des confiseurs produisent du maïs soufflé ou grillé avec de l'huile frelatée dans des fours à charbon au grand dam des voisins qui se plaignent des fumées.

La commune de La Phù dispose de 129,6 ha de terres cultivées considérées comme de véritables réserves foncières pour le développement urbain de la capitale et non pas pour celui des habitants de la commune. D'après le schéma directeur de la ville, La Phù, d'ici 2015, n'aura plus de terres agricoles. Près de 70 ha ont déjà été expropriés pour trois projets comprenant une zone résidentielle de haut standing (zone Lê Trọng Tấn, 22,5 ha), une route (route Lê Trọng Tấn, 2,5 ha) et un site industriel de 42,5 ha. Ces projets construits sur le finage de La Phù ne se destinent pas à accueillir des habitants de ce village, même si, théoriquement, le site industriel leur est prioritairement affecté.

Le montant des compensations financières versées par le service de libération des terres du district de Hoài Đức aux villageois lors de la récupération de leur droit d'usage du sol est très faible dans le cas des projets industriels. En effet, les terres destinées à la construction de ce type de projet sont d'intérêt public. Elles doivent être expropriées par les services fonciers et compensées aux taux imposés par la province (l'indemnisation financière, avant 2008, s'élevait à 45,7 millions VNÐ/sào³, soit environ 5 euros le mètre carré, plus des compensations foncières, terres constructibles équivalentes à 10 % de la terre agricole expropriée).

Ces taux ont été réévalués depuis la promulgation de l'article 108 du décret 69 en 2009, qui stipule que les compensations financières vont être multipliées par cinq, mais, en retour, les paysans ne bénéficieront plus de terres de 10 %. La province de Hà Nội estime qu'elle n'a pas assez de terres à répartir entre les expropriés et veut contrôler l'utilisation des sols. Les terres destinées au projet résidentiel de Lê Trọng Tăn ont été expropriées avant 2009, donc sous l'ancien système ⁴.

Les compensations financières sont, dans cette zone, bien inférieures au prix auquel sera vendu, sur le marché libre, le terrain : soit entre 800 et 1 600 euros le mètre carré selon la localisation. Comme le processus d'expropriation des terres destinées au site industriel était bloqué, suite au refus des paysans de ne plus rece-

voir de compensations foncières en plus du numéraire, les autorités locales ont fini par faire accepter à la société en charge de la construction de maintenir l'attribution de terres de 10 % avec un taux d'indemnisation de 72 millions de VNĐ/ sào pour les habitants dont les terres expropriées dépassent 30 % de la terre totale du foyer. Les autres projets de la commune, qui avaient été ratifiés par l'ancienne province de Hà Tây avant 2008, sont en train d'être réévalués car certains sont en contradiction avec le nouveau master plan de Hà Nội. Ainsi, le projet Petrolimex de zone résidentielle et le projet Làng Cổ Việt (village des Viêt) sont suspendus jusqu'à nouvel ordre.

La difficile mise aux normes environnementales des villages de métier

Avec la densification de l'habitat et la construction d'ateliers et de résidences, la plupart des étangs situés à l'intérieur des villages ont été comblés et ne jouent plus leur rôle de captage des eaux de drainage pendant la mousson. L'artisanat, en quête de nouveaux espaces pour poursuivre son développement, s'étend à la fois dans le cœur des villages, mais aussi en périphérie, au contact de l'espace agricole, et le long des canaux et des étangs résiduels pour y rejeter les eaux usées. La complémentarité ancestrale entre les activités agricoles et les activités artisanales est mise en danger avec la pollution des eaux d'irrigation qui affecte les rendements agricoles.

La mécanisation des activités artisanales s'effectue grâce à des machines hautement consommatrices d'eau, de fuel et fonctionnant à la vapeur. Souvent obsolètes, car achetées d'occasion en Chine ou au sud du pays, elles engendrent de graves problèmes environnementaux: émission de fumées nocives dues à la combustion du charbon ou du bois, et rejet d'eaux usées dans des canaux sans traitement préliminaire et de déchets solides sur l'espace public.

Si la mécanisation de la production demande de la part des artisans un investissement technique et financier considérable, elle est également grande consommatrice d'espace, lequel est de plus en plus limité dans les villages où la configuration du bâti est très compacte et où les terres agricoles sont affectées prioritairement aux projets urbains et industriels modernes.

Dans les années 1990, dans les villages de métier ayant amorcé un début de mécanisation, les artisans les plus entreprenants ont créé des mini-zones artisanales informelles. Puis, les Comités populaires des provinces ont construit des zones

artisanales dans les communes les plus dynamiques afin de séparer les activités les plus polluantes de l'espace résidentiel, de donner aux entreprises mécanisées les moyens d'élargir leur envergure de production, de mieux les doter en énergie électrique et en eau et de désenclaver les ateliers nichés au sein du cœur villageois. Cependant, véritables concentrations d'émission de pollutions, ces zones ne bénéficient d'aucune réelle infrastructure de traitement des eaux et de l'air, les collectivités locales étant incapables de faire appliquer les normes de construction de ces zones.

À La Phù, en raison de la mécanisation des techniques de production des activités de confiserie et de textile, les ateliers ont dû sortir du cœur villageois, densément peuplé (180 hab./ha) et à l'habitat resserré sur son promontoire à l'abri des inondations. Les entreprises mécanisées se sont installées en périphérie du village et principalement au nord, dans la zone A. Celle-ci ne constitue pas une véritable zone artisanale dans le sens où les parcelles sont de petite taille et ne permettent pas, pour la plupart, de loger plus d'une machine. Les magasins, installés en grand nombre le long de la route principale, vendent en gros des confiseries et des biscuits (planche 35). Les résidences se mêlent à l'artisanat et aucune réelle infrastructure de traitement des eaux usées n'a été mise en place. Les teinturiers ne font que décanter les eaux usées dans des petits bassins avant de les évacuer dans le système hydraulique général.

La figure 13 (chapitre 7) localise les différents types d'ateliers installés dans cette zone et notamment les plus polluants qui se sont récemment développés dans le village. En réponse à la crise du tricotage et des exportations, plusieurs entreprises se sont recyclées dans la fabrication de sacs en plastique pour emballer les produits textiles du village. Fortement nocifs pour la santé et l'air, la moitié de ces ateliers sont localisés à l'est de la zone A. On en dénombre un peu moins de 20. L'air y est vicié par les produits chimiques et les émanations de fumées nocives liées à la combustion des billes de plastiques. Certains ouvriers se plaignent de maux de tête et de gorge mais, en tant qu'ouvriers spécialisés, ils reçoivent des salaires bien plus élevés que dans les ateliers du textile.

D'autres ateliers très polluants, tels ceux de la teinture des fils de laine ou de la métallurgie sont dispersés dans la zone. Certains se sont installés le long des canaux afin d'y déverser les eaux usées directement. Les machines fonctionnent au charbon et, pour limiter la pollution dans leur voisinage, les entrepreneurs élèvent les cheminées à 8 m. Les eaux usées de l'entreprise de teinture sise dans la zone A polluent le canal d'irrigation qui enserre le village. Rien n'est fait pour régler ce problème au niveau du comité populaire de la commune. Des conflits

émergent entre ces entreprises et leur voisinage et rompent la solidarité villageoise autour de la production.

Dans les zones de production industrielle illégale construites à l'ouest et au sud du village, la situation environnementale est encore plus préoccupante. En effet, les ateliers ont été construits sur des parcelles louées à plusieurs villageois de façon illégale et le statut foncier des entrepreneurs est très fragile. Ils ne peuvent pas construire des ateliers en dur en suivant les normes d'hygiène imposées par la municipalité. Les conditions d'hygiène dans lesquelles travaillent les ouvriers sont déplorables. Sans accès à un système électrique adapté à l'industrie, les entreprises se branchent directement sur le secteur collectif.

Dans le cœur villageois, seuls les petits ateliers ont pu se maintenir : des ateliers de sous-traitants dans le textile ou de confiseurs (maïs grillé et soufflé). Quelques ateliers de taille moyenne (300 à 400 m²) se sont installés sur des étangs remblayés, mais souffrent de débordement lors de la mousson. Le bruit des fileuses et embobineuses ou les fumées putrides des grilleurs de maïs polluent l'atmosphère, mais les risques sanitaires sont moindres que dans la zone A. Les maladies liées à l'activité industrielle sont principalement d'ordre respiratoire : l'activité du tricotage émet des poussières nocives, la teinture des fumées et des poussières. La contamination des eaux des puits affecte aussi la santé des habitants.

À La Phù, en l'absence d'extension autorisée de l'espace résidentiel depuis 1991, le village s'est densifié au détriment des nombreux étangs publics et privés, localisés dans la partie ouest du cœur du village. Sur les étangs publics, des infrastructures sociales, telles une école, une maison de la culture et, tout récemment, le comité populaire de la commune, ont été édifiées. Les étangs privés, faisant partie de l'espace résidentiel des villageois, au même titre que les jardins, ont pu être remblayés, sans autorisation spéciale. Soit leurs propriétaires les vendent à d'autres pour la construction, soit ils y installent une maison pour leurs enfants ou un atelier.

Il n'en reste presque plus dans le village. Or, ils jouent un rôle important de drainage des eaux excédentaires en période de mousson. Lors des fortes pluies de novembre 2008, les habitants du Xóm Trần Phú, localisé en zone basse et ceux des abords du canal T3A, excessivement pollué par les déversements des eaux usées des usines de la zone industrielle de An Khánh, ont souffert des inondations et l'eau souillée s'est infiltrée dans leurs habitations. Un système de drainage plus performant est censé être mis en place dans la commune, mais il se fait attendre.

Quant aux problèmes de pollution des eaux du canal à l'amont, malgré les nombreuses protestations des riverains auprès des autorités de la commune, aucune solution n'est apportée.

Seuls les deux étangs appartenant au *dinh* (maison communale) du village et à la pagode ont pu être protégés pour leur fonction géomantique et ils sont gérés par leurs responsables respectifs. Ils servent d'espace de jeux et de rituels lors des festivals et des fêtes villageoises. Ils drainent les eaux polluées lors du débordement des égouts et la décharge des ordures par les habitants. Face à tous ces problèmes environnementaux et de santé publique, les autorités locales sont confrontées à de nombreuses impasses administratives dans le contexte de l'accélération de la métropolisation.

Les ambitions métropolitaines de la ville de Hà Nội impliquent un meilleur contrôle des espaces de production industrielle. Mais la mise en place concrète des mesures environnementales décidées par les échelons supérieurs a un coût économique et social difficilement supportable pour les artisans, ainsi que pour les collectivités locales. Depuis 2008, les villages de métier sont soumis à des normes de production et des contrôles plus sévères de la part des services de l'hygiène et de l'environnement. Les ateliers des entreprises déclarées sont visités par les inspecteurs de ces services qui reprochent le non-respect des normes d'hygiène. Par exemple, les matières premières et les produits finis doivent être entreposés dans des pièces séparées et à l'écart du four à charbon, ce qui implique une superficie d'un minimum 1 000 m² pour les producteurs de biscuits, superficie que les artisans installés dans la zone de production illégale ne peuvent obtenir. Les visites se soldent par des procès-verbaux et des amendes de plus en plus coûteux (planche 36).

Les comités populaires des communes sont dotés de faibles pouvoirs pour appliquer les lois. Ces lois sont très nombreuses : le ministère des Ressources naturelles en édicte de nombreuses relatives à l'environnement industriel, mais elles sont peu adaptées à l'industrialisation rurale. Les services liés à l'environnement sont fragmentés entre plusieurs ministères qui ne se concertent pas et perdent en efficacité.

De plus, ces lois sont mal connues par les services communaux en raison de mauvaises transmissions entre les niveaux administratifs. Les instances communales n'ont aucune autonomie et indépendance pour prendre des décisions : elles ne possèdent pas de services spécialisés dans l'industrie, l'environnement ou l'hygiène. Les communes de villages de métier sont gérées comme des communes agricoles et les administrateurs sont débordés par les questions à régler. Ils n'ont

pas suffisamment de personnel pour contrôler les entreprises et non plus pour les verbaliser. Un membre du comité populaire de commune ne peut imposer une amende supérieure à 2 millions de VND, alors que celui du district peut monter jusqu'à 5 millions de VND et faire fermer l'atelier si besoin. Enfin, les fonctionnaires sont proches de leurs administrés, il leur est donc difficile de gérer les conflits et certains corps de métier sont en sous-effectif et très peu payés.

Un exemple de situation insoluble : la zone A n'est pas considérée comme un site artisanal, donc elle n'a pas de comité de gestion, ni comme un xóm, donc elle n'a pas de chef de xóm. Seuls 50 foyers y habitent, chiffre trop faible pour se constituer en hameau : il faut un minimum de 180 foyers. Cela pose le problème de la gestion de cette zone densément occupée par les entreprises, les commerces et les habitants. Normalement, les fonctions d'un chef de xóm est de surveiller les habitants, les empêcher de construire illégalement, régler les conflits (notamment les conflits liés aux nuisances environnementales) et faire appel aux services supérieurs, notamment la police du district quand il n'arrive pas à gérer les problèmes. En l'absence de reconnaissance administrative, la zone A dépend du comité populaire de la commune qui, trop éloigné de la réalité quotidienne, ne peut appliquer que des mesures administratives.

Les problèmes environnementaux sont devenus le miroir des tensions entre les villageois et les instances qui les administrent (commune, district, province) et de la nature des relations de voisinage dans un contexte de pression sur les terres et de concurrence entre les entreprises.

Le bras de fer foncier entre les villageois et les grands promoteurs/collectivités

À cette envolée des prix du foncier s'ajoute la raréfaction des terres disponibles pour l'extension du bâti résidentiel ou pour l'activité artisanale dans les villages de métier du péri-urbain hanoïen.

Cette pénurie d'espaces, qui limite donc tant le développement de l'économie locale que l'équipement en infrastructures ou encore l'élargissement des espaces de production industrielle, est particulièrement prégnante dans les villages les plus proches de la ville-centre, dont les dernières terres agricoles font l'objet d'une attention particulière, tant des pouvoirs publics que des promoteurs immobiliers ou des spéculateurs fonciers, et qui se sont déjà fortement densifiés et développés de façon « autonome ».

La ressource en terres y est devenue l'enjeu principal, et la source d'importantes tensions entre les habitants et les pouvoirs publics, tant locaux que provinciaux. L'exemple du conflit lié à la construction d'une « zone industrielle du village de métier » à Son Đồng illustre ces tensions renouvelées, et témoigne de l'évolution, ou recomposition, des rapports entre ces deux sphères de la « gouvernance » que sont les pouvoirs publics et la « société civile ».

Cette opposition frontale liée à l'attribution d'une quarantaine d'hectares de terres agricoles, transformées à cette occasion en terres industrielles, s'est déroulée dans la commune rurale de Sơn Đồng, située à environ 20 km à l'ouest de Hà Nội.

Ce village-commune appartient au district rural de Hoài Đức, intégré au périmètre administratif de la ville de Hà Nội en 2008 à l'occasion de l'extension des limites de la capitale et de la fusion des provinces de Hà Tây et de Hà Nội. Cette commune comptait 8 500 habitants en 2009, sur une superficie de 2,5 km². Comme beaucoup de villages de l'ancienne Hà Tây, Sơn Đồng est un village de métier traditionnel, spécialisé depuis plus de 1 000 ans dans le travail du bois, et en particulier dans la sculpture et la laque d'objets rituels (bouddhas, autels des ancêtres...). Cette activité occupe plus de 2 200 actifs du village et 1 000 de l'extérieur dans plus de 200 ateliers. L'activité agricole y demeure dynamique,

Encadré 4

Cet atelier situé dans la zone A bénéficie d'un large espace qui permet la construction d'un atelier suffisamment large pour séparer les différentes étapes de la production, notamment le tapis de cuisson qui mesure plus de 50 m de long, de bureaux et d'un dortoir pour une partie des ouvriers.

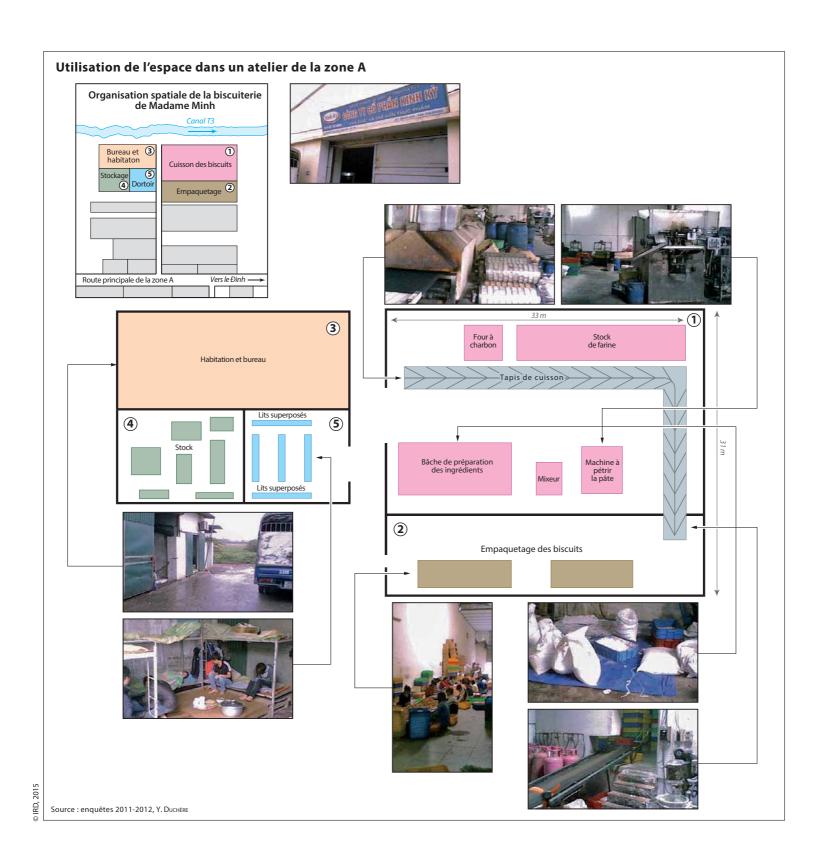
Les bâtiments de Mme Minh ¹ occupent un peu moins de 2 000 m², mais seuls 1 000 m² lui appartiennent. Cette entrepreneuse originaire du centre ancien de La Phù s'est d'abord installée sur ses terres de maraîchage (700 m²) en 2005, puis a ensuite élargi son espace de production en achetant une seconde parcelle de 300 m² en 2009 (bâtiment 2). Les bâtiments 3, 4 et 5 ont été construits en 2010 sur des terres qu'elle loue à d'autres villageois au prix de 30 000 VNĐ/m².

Entre février et septembre, la biscuiterie de Mme Minh produit 1,7 t de biscuits par jour et emploie plus de 30 ouvriers ; le reste de l'année, la production est au ralenti mais fonctionne malgré tout.

Dans le bâtiment 1, le four à charbon est distant de quelques mètres seulement du tapis de cuisson, tandis que la farine est entreposée à même le sol sur une bâche en plastique. Les ouvriers spécialisés de ce bâtiment travaillent sans gants et en sandales et doivent alimenter le four en charbon, pétrir la pâte et surveiller la cuisson.

Dans le bâtiment 2, une vingtaine de jeunes filles emballe les biscuits pour 6 000 VNĐ/72 paquets. Ces ouvrières non spécialisées sont originaires de La Phù et peuvent être mineures. Les ouvriers spécialisés qui ne sont pas originaires de La Phù dorment sur place dans le dortoir qui dispose de 8 lits.

1) Le nom a été changé.



bien qu'elle ne représente qu'une part minime dans les revenus globaux du village. Quant au secteur des services, lié à la commercialisation de l'artisanat ou aux petits commerces urbains, il s'est considérablement développé depuis quelques années, notamment près des axes de circulation intra-districts et intra-provinciaux qui traversent le secteur.

Enfin, il convient de noter que les projections du schéma directeur de la ville de Hà Nội à l'horizon 2030, ou les différentes licences d'investissement accordées à l'époque de Hà Tây pour des projets résidentiels notamment, annoncent la disparition totale des terres agricoles du village à moyen terme. La figure 18 illustre cette future potentielle configuration de Son Đồng: un cœur villageois ancien enclavé par des zones urbaines nouvelles et de grandes infrastructures routières.

Son Đồng, à l'image des autres communes péri-urbaines de Hà Nội, connaît donc un manque criant d'espaces et de terres pour une possible extension de ses

activités économiques. En effet, comme le montre la planche 37, chaque espace disponible est occupé, utilisé, mis en valeur, de façon légale comme illégale : tandis que des ateliers/boutiques s'implantent le long des principaux axes routiers, le cœur villageois se densifie fortement, chaque parcelle résidentielle étant subdivisée soit pour construire une nouvelle maison, soit pour transformer la cour en atelier de plein air, soit pour développer un petit commerce de type « urbain ».

Et malgré cette exploitation de tout espace viable, cette mixité des usages et l'intrication de différentes activités, les besoins en surface demeurent très importants.

Par conséquent, face à ces nouveaux besoins, le comité populaire de la commune décide de lancer un appel à projet pour la construction d'une zone industrielle du village de métier sur 40 ha en 2008, répondant ainsi, selon lui, à un souhait des habitants, et à leurs demandes concrètes, en superficie notamment (figure 18).

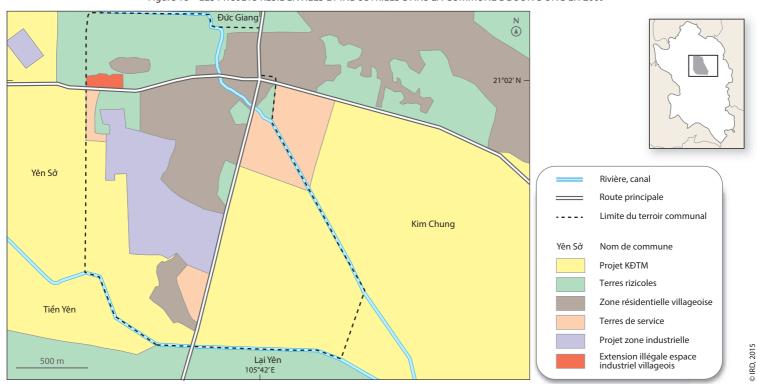
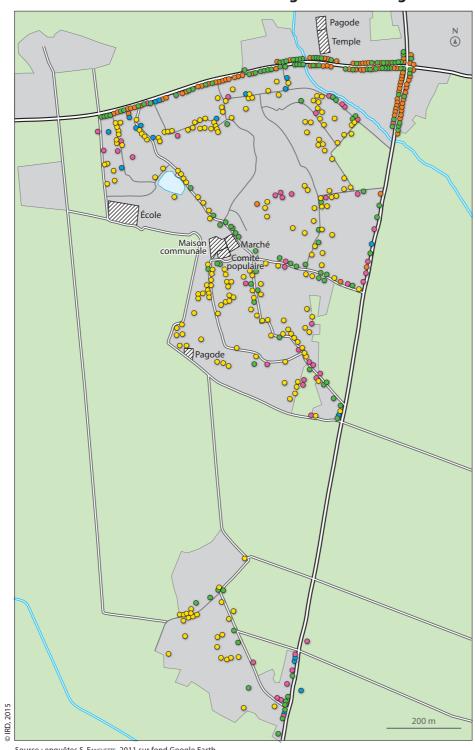


Figure 18 – LES PROJETS RÉSIDENTIELS ET INDUSTRIELS DANS LA COMMUNE DE SON ĐỒNG EN 2009

Sources : Image Google Earth 2009, Comité populaire de la commune de Son Đồng 2009

Localisation des ateliers dans le village de Son Đồng en 2011





Cependant, dès le début, ce nouvel aménagement ne recueille pas tous les suffrages des habitants, bien que tous s'accordent à dire que le village, et le métier, ont besoin de davantage de surface de production (pour le stockage des matières premières, la mécanisation d'une partie du travail, l'accroissement des volumes de production, et l'amélioration de la qualité des produits), et d'une séparation de l'habitat et de la zone de production. Ce n'est donc pas l'idée d'une zone industrielle artisanale qui pose problème, mais plutôt ses modalités de construction et la prise de décision de cette nouvelle zone, exclusivement le fait du comité populaire.

Notons qu'à la même époque, un autre projet, de plus petite taille (8 ha) était en cours d'élaboration et d'approbation : une zone artisanale, culturelle et touristique du village de métier, portée par un jeune architecte et entrepreneur hanoïen, sans liens familiaux ou amicaux avec Son Đồng. Les habitants étaient également assez hostiles à ce projet, auquel ils n'avaient pas été associés, et le considéraient comme un accaparement et une récupération abusive, tant de leur réputation et de leur image que de leurs terres, plus concrètement.

De nombreux arguments sont exposés par les habitants, artisans ou représentants des habitants au niveau infra-communal pour justifier ces oppositions. Tout d'abord, il s'agit d'un projet considéré comme injuste, puisqu'il ne bénéficiera pas au village et à ses habitants. De fait, il ne s'agit pas simplement de transformer l'usage des terres (d'agricole à industriel), et de laisser les détenteurs des droits d'usage le soin d'équiper la zone en infrastructures de base et de construire euxmêmes leur atelier.

En effet, le maître d'ouvrage de ce projet n'est ni le comité populaire ni l'État, mais plutôt un investisseur privé, qui doit normalement se voir attribuer les 40 ha concernés, et confier la responsabilité d'indemniser les paysans expropriés, de construire les infrastructures de base de la zone (routes, systèmes hydraulique et électrique), de subdiviser le terrain en parcelles et de les mettre en location.

Or, les habitants s'opposent à cette option puisqu'ils considèrent que les prix des parcelles, suite à l'installation des équipements primaires, seront trop élevés pour eux, d'autant plus que leurs besoins en superficie ont considérablement augmenté, et que louer des parcelles de 250 à 1 000 m², dans ces conditions, sera impossible pour une frange importante des artisans. Certains en concluent donc que, par conséquent, cette zone ne bénéficiera qu'à la société privée détentrice des parcelles et à des investisseurs, ou ateliers, extérieurs, disposant du capital nécessaire pour louer des lots.

Ensuite, certains mettent en doute la réalité de ce projet et considèrent même qu'il s'agit d'un faux projet. Certains habitants font part de leur crainte que ce projet ne soit qu'un projet fantôme, et que les terres ne soient récupérées qu'à d'autres fins, spéculatives notamment. Cette méfiance envers les autorités publiques locales, plusieurs fois clairement exprimée, s'explique en partie par la façon dont le projet a été annoncé.

En effet, il n'y a eu aucune réunion préliminaire avec les habitants ou les artisans pour discuter du projet, de sa mise en œuvre, de son financement ou de ses objectifs. Les habitants n'en ont entendu parler, grâce aux hauts-parleurs du village, qu'après acceptation du dossier par le comité populaire de la commune. Les rumeurs se sont manifestement rapidement répandues sur le montant potentiel des indemnisations, rumeurs nourries tant par l'absence de réponse du comité populaire (qui a refusé de tenir une réunion publique d'information, réclamée par les habitants) que par les faits rapportés dans des journaux, concernant d'autres projets similaires.

Outre ces rumeurs et discussions, l'opposition des habitants a alors commencé à se matérialiser : à plusieurs reprises, des habitants ont distribué et jeté des tracts et des « pamphlets » à l'occasion de la tenue du marché. Puis cette contestation par les habitants a connu son apogée lors d'un conflit ouvert, et physique, avec les autorités locales.

Il est intéressant de noter que l'argument de la faiblesse du montant des compensations n'est pas l'unique argument avancé par les habitants. Les objectifs du projet, son manque de « durabilité », la faiblesse des bénéfices pour le bien et l'avenir du village, dans son ensemble, sont largement avancés comme raisons du blocage du projet. Plusieurs personnes nous ont dit être prêtes à accepter des compensations faibles si cela bénéficiait au bien commun, pour la construction d'une route par exemple, mais refusaient d'être expropriées pour un projet, à leur yeux, « injuste », privé et mercantile.

L'avenir de cette zone n'est actuellement toujours pas clair puisqu'en effet, la totalité des projets acceptés par l'ancienne province de Hà Tây a été suspendue suite à l'élargissement de Hà Nội, et le Premier ministre, qui s'est emparé du dossier, a été chargé de revoir l'ensemble de ces autorisations.

Ce projet de zone artisanale, le déroulement des opérations et l'absence de clarté des autorités publiques ont ainsi été à la source d'une certaine crise de confiance entre les pouvoirs publics locaux et les habitants du village.



Illustration 12
Cultures maraîchères dans la zone hors digue le long du fleuve Rouge et à proximité du centre-ville

Cependant, notons que seules les autorités communales et du district sont critiquées, que les habitants considèrent que les politiques publiques nationales sont bonnes, correspondent à leurs besoins et aux enjeux économiques actuels, et que la confiance envers les autorités publiques de niveau supérieur est maintenue (certaines personnes ont même fait appel aux niveaux provinciaux du parti ou de l'administration, pour résoudre des conflits locaux, et pensent être entendus).

Bien entendu, ce point de vue ne reflète que celui d'une partie des habitants et de leurs représentants infra-communaux, et n'est pas partagé par le comité populaire, qui argue que ce projet de zone artisanale sera bénéfique au village et au

développement du métier. Ce même comité explique d'ailleurs que la protestation des habitants est due à une incompréhension, puisque les habitants n'auraient pas, de prime abord, saisi les objectifs du projet.

Cependant, les tensions qui ont résulté de ce projet illustrent un phénomène qui semble de plus en plus répandu au Vietnam actuellement : celui de la mise en cause des pouvoirs publics locaux par les habitants allant jusqu'aux confrontations brutales, sur des questions foncières, liées à la transformation des terres agricoles au profit d'intérêts privés. Face à une situation jugée intolérable et injuste, les villageois, comme les citadins, démontrent ainsi une volonté de participation et

177

d'inclusion dans les prises de décision concernant les choix de développement et d'aménagement de leur village ou de leur quartier. Et cette volonté d'influer sur l'évolution de l'environnement n'est pas uniquement basée sur des calculs d'intérêts, sur des questions de subsistance matérielle, mais également sur la défense de ce qui leur semble être leurs « droits ».

Enfin, le fait que ces oppositions puissent se manifester concrètement, et parfois ressurgir dans la presse vietnamienne ou internationale, interroge sur l'évolution plus globale des rapports entre les habitants et les pouvoirs publics, sur l'assouplissement du contrôle exercé par ces pouvoirs publics sur « l'opinion » et sur l'émergence de nouveaux espaces de paroles ou modalités d'expression pour les habitants.

Conclusion

L'inflation foncière a fait de Hà Nội une des villes les plus chères d'Asie, dans un contexte de libéralisation du foncier après trente ans de gestion collectiviste et planifiée. Elle rend de plus en plus difficile l'accès au terrain constructible des villageois qui se font exproprier leurs terres agricoles. La rente foncière devient désormais plus rentable que l'investissement productif dans l'artisanat ou les cultures agricoles spéculatives comme le maraîchage. Certains villageois préfèrent revendre sur le marché spéculatif leurs derniers arpents de terres de jardin, leurs étangs, voire leurs terres résidentielles à des prix prohibitifs. D'autres construisent de façon illégale des ateliers sur les terres agricoles, mais sans sécurité foncière, ils produisent dans des conditions environnementales et sociales très difficiles. La production artisanale et commerciale s'immisce dans les moindres recoins de villages déjà surpeuplés, ce qui se traduit par un encombrement généralisé des espaces publics et de communication.

Dans les villages de métier les plus mécanisés, la mise aux normes des conditions de production est difficile en raison des faibles prérogatives des collectivités locales, peu reconnues par leurs administrés, des coûts de production élevés pour les artisans et les entrepreneurs, d'absence de réelle cohésion sociale et d'associations d'artisans et d'entrepreneurs capables de faire entendre leur voix, notamment pour leur accès au foncier.

L'intégration des villages de métier dans la ville est remise en cause et leur avenir très incertain. Les politiques territoriales témoignent que l'accompagne-

ment de l'industrialisation rurale n'est plus d'actualité, notamment en raison des problèmes environnementaux qu'elle rencontre et de son incohérence avec la politique urbaine.

Le désir de l'État d'étendre la capitale et de la diriger vers la « modernité », terme aux contours plus libéraux que sociaux, et de la hisser au rang des villes « mondialisées » en la densifiant s'exprime principalement par son refus de laisser l'autoconstruction villageoise et populaire de résidences et d'ateliers à faibles coûts sur des terres dont les prix ne font que s'élever. L'étalement urbain et villageois le long des grands axes et en périphérie, grand consommateur de terres agricoles dans les années 1990, s'est fait à faible coût, sans infrastructures sociales, urbaines et routières adéquates, dans un contexte de hauts risques d'inondation attestant des difficultés pour l'État et la municipalité à s'imposer alors dans l'aménagement du territoire.

Par ailleurs, la révolte gronde dans les villages péri-urbains face à l'expropriation de grands espaces de terres destinés à des projets spéculatifs et résidentiels et aux couches sociales les plus aisées de la capitale. Mais dans un contexte social et politique difficile, les villageois ne parviennent pas à s'organiser pour faire aboutir leurs revendications dispersées. Ils ne parviennent à se fédérer qu'autour de la défense de leur patrimoine culturel, symbole de leur identité villageoise, qu'ils cherchent à maintenir contre vents et marées. La transition urbaine est en cours, sans pour autant s'accompagner d'une transition politique et sociale.

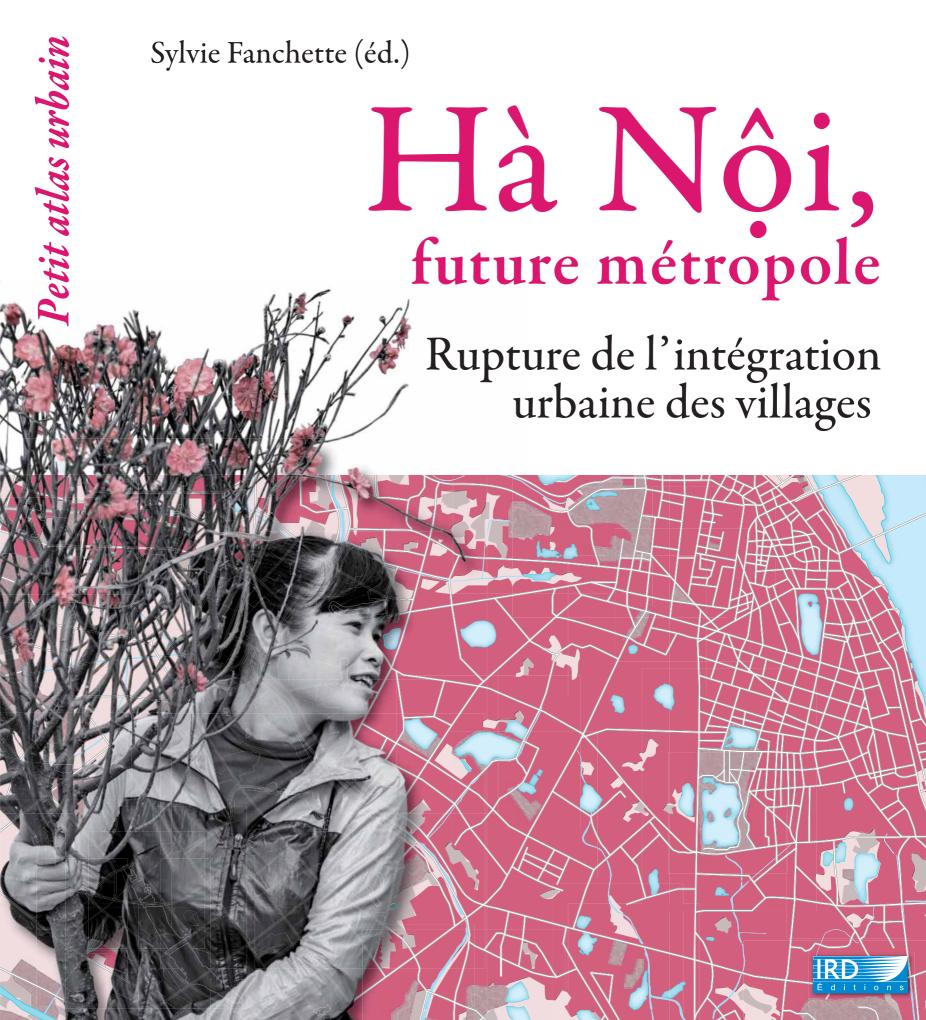
¹⁾ Les terres agricoles destinées au maraichage (dites « terre de 5 % » car elles correspondaient à 5 % des terres des coopératives) ont été attribuées aux villageois en usufruit entre 1971 et 1993 pour compenser la faible production des coopératives agricoles. Ce sont en général de très petites parcelles (en moyenne 100 m² par foyer) bien situées en limite de l'espace résidentiel que les villageois ont tendance à construire illégalement, notamment pour des ateliers et des commerces (ce sont des terres agricoles non constructibles). Ces terres font l'objet de nombreuses tractations foncières et, selon leur emplacement, elles se vendent à des prix dix fois supérieurs aux terres rizicoles.

²⁾ Les grandes entreprises du tricot sous-traitent des artisans et ouvriers dans les villages d'un rayon de 20 km autour de La Phù: communes du district de Hoài Đức (Tân Hòa, Cộng Hòa, Đông La, An Khánh, An Thượng), et des communes des districts aux alentours, comme Chương Mỹ, Quốc Oai. En période de grosses commandes, certains entrepreneurs sont obligés de chercher des ouvriers dans d'autres provinces du delta, ceux des alentours étant déjà occupés.

³⁾ I In cán = 360 m²

⁴⁾ Ces terres de 10 % seront viabilisées avant d'être cédées aux villageois. Ceux-ci devront alors s'acquitter de charges non négli geables pour acquérir le DUS de la terre.

⁵⁾ Si la surface de la terre expropriée est inférieure à 30 % de la surface totale de la terre concernée, alors le détenteur du DUS percevra uniquement une compensation financière à hauteur de 350 millions de VND/sāo.



Sylvie Fanchette (éd.)

Hà Nội, future métropole

Rupture dans l'intégration urbaine des villages

Préface de Rodolphe De Koninck

Atlas réalisé par le service Cartographie

Direction de l'information et de la culture scientifiques pour le Sud (DIC, IRD), centre IRD France-Nord (Bondy)

Réalisation cartographique : Éric Opigez Coordination cartographique : Éric Opigez Mise en pages : Marie-Odile Schnepf

Participation financière de l'Institut des métiers de la ville (IMV) de Hà Nội à la rédaction du chapitre 2 et à plusieurs photographies de l'ouvrage

Coordination scientifique et éditoriale : Sylvie Fanchette

Crédit photographique : agence Nội Pictures, Hà Nội

Couverture : Éric Opigez Photographie de couverture Une femme tenant un branchage de pêcher en fleur dans une rue de Hà Nội © Francis Roux, Nội Pictures

Ouvrage diffusé au Vietnam par les Éditions Thế Giới

La loi du 1^{er} juillet 1992 (code de la propriété intellectuelle, première partie) n'autorisant, aux termes des alinéas 2 et 3 de l'article L. 122-5, d'une part, que les « copies ou reproductions strictement résevées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective » et, d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, « toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause, est illicite » (alinéa 1^{er} de l'article L. 122-4).

Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituerait donc une contrefaçon passible des peines prévues au titre III de la loi précitée..