

Université de Montréal

Aménagement des quartiers précaires et relogement de leurs habitants

Le cas de Ho Chi Minh Ville – Viêt Nam

par

Ngô Thanh Loan

Département de Géographie
Faculté des Arts et des Sciences

Thèse présentée à la Faculté des études supérieures
en vue de l'obtention du grade de Philosophiae Doctor (Ph.D)
en Géographie

Février, 2006

© Ngô Thanh Loan, 2006

Université de Montréal
Faculté des études supérieures

Cette thèse intitulée :

Aménagement des quartiers précaires et relogement de leurs habitants –
Le cas de Hô Chi Minh Ville, Viêt Nam

présentée par :
Ngô Thanh Loan

a été évaluée par un jury composé des personnes suivantes :

Pierre André, président-rapporteur
Peter Foggin, directeur de recherche
Claude Manzagol, co-directeur
Christopher Bryant, membre du jury
Daniel Weissberg, examinateur externe
René Parenteau, représentant du doyen de la FES

Remerciements

Mes premiers remerciements vont à mes Directeurs de recherche, Peter Foggin et Claude Manzagol, pour leur appui, leur patience et leurs commentaires précieux durant la réalisation de cette thèse.

Ma rencontre avec Mme Lê Diêu Ánh, co-Directrice de la PMU 415, fut décisive dans mon choix du projet à l'étude. Je lui exprime ma sincère gratitude pour son support et ses conseils appréciables. J'adresse également mes remerciements à toute l'équipe du projet Tân Hóa – Lò Gôm ainsi qu'à ses travailleurs sociaux pour les discussions, formelles comme informelles, et pour m'avoir guidée dans mon travail de terrain.

Je suis particulièrement reconnaissante aux habitants du quartier 11, district 6, Hô Chi Minh Ville, dont l'énergie, l'optimisme et la débrouillardise m'ont fortement impressionnée. Sans leur confiance et leur collaboration irremplaçables, cette étude n'aurait pas pu se réaliser.

Je tiens à remercier les professeurs et le personnel du Département de Géographie, Université de Montréal, pour leur accueil et pour toute aide qu'ils m'ont accordée pendant mes études. Merci à mes amis, canadiens, français, allemands, africains, latino-américains, chinois, laotiens, cambodgiens, vietnamiens et bien d'autres, dont l'amitié et l'entraide me furent précieuses dans mes travaux mais aussi dans les multiples aspects de la vie d'étudiante à Montréal.

Je dédie ce travail à ma famille et mes professeurs - collègues - amis du Département de Géographie, Université des sciences sociales et humaines de Ho Chi Minh Ville. Une fois de plus ils me rassurent que peu importe où je suis, ils sont toujours à mes côtés.

Enfin, à mi-chemin entre le Canada et le Viêt Nam pendant tout ce temps, la famille Bui, les Kempf, les Melchner, Marlène, Jean-Claude, Roger, Sébastien, Chantal, Razu, Magdalena, José, Kristien, Thomas étaient toujours là.

Cette thèse a reçu le soutien du Programme canadien de bourses de la Francophonie (PCBF).

Résumé

L'habitat précaire est l'un des enjeux majeurs étroitement liés au processus d'urbanisation accéléré que connaissent les pays en développement. Les interventions d'ordre urbanistique s'appuient souvent sur le but d'améliorer les conditions de logement et la qualité de l'environnement urbain pour défendre les plans de démolition des quartiers précaires. Toutefois, étant donné l'ampleur des besoins en matière de relogement, force est de constater une certaine incapacité des institutions publiques à produire une quantité suffisante de nouveaux logements décents pour les populations pauvres. Pour les dernières, il s'agit de la question de s'adapter à un processus de déménagement involontaire dans le cas où l'éviction semble inévitable.

L'actualité de ce phénomène dans le contexte de notre pays d'origine - le Viêt Nam - et l'intérêt soutenu de la chercheuse pour ce sujet nous ont incitées à choisir ce sujet pour notre étude de doctorat. L'objectif de notre recherche est, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un quartier précaire à HCMV (le projet Tân Hòa – Lò GòM), de mesurer et de comprendre les facteurs qui jouent le rôle déterminant dans le choix du mode de relogement. À notre avis, ce choix dépend non seulement des arrangements du pouvoir public mais aussi de la situation socio-économique de la famille. De cette manière, son choix reflète l'option de relogement la plus adaptée tenant compte des moyens à sa disposition.

L'analyse des données collectées d'une enquête que nous avons menée entre décembre 2003 et mars 2004 montrent que les facteurs économiques ont une certaine influence sur la décision du mode de relogement. La capacité de paiement, la proximité du travail, l'accès à l'aide financière étatique sont, entre autres, les éléments explicatifs. Les résultats de l'étude permettent aussi de mieux comprendre les difficultés d'élaborer une politique de relogement satisfaisante pour une métropole en pleine mutation comme Hô Chi Minh Ville.

Mots-clés : Habitat précaire, relogement involontaire, rénovation urbaine, Ho Chi Minh Ville, Tân Hòa – Lò GòM, assainissement.

Abstract

The political and economic changes experienced by Viet Nam over the past twenty years have had major repercussions on the territorial and social levels. Ho Chi Minh City is a perfect example of the stakes currently involved in this development. If, to some extent, this South Vietnamese metropolis represents the main centre of national economic growth, it also contains the seeds of urban problems, one of which is the accelerated expansion of precarious housing.

Like elsewhere, under the umbrella of housing conditions improvement and environmental sanitation, a large number of evictions have been conducted in HCMC. Resettlement actions have been undertaken since 1990, to show an effort of the city authorities in order to deal with negative effects of the involuntary displacement.

Combining qualitative and quantitative methods, our study aims to analyze the factors that determine the choice of resettlement alternatives of people affected by the Tân Hóa – Lò Gốm canal sanitation and urban upgrading project. In our view, this choice reflects not only the policy impact but also the adjustment ability of the inhabitants to find out the most suitable housing solution within their financial possibilities.

The research results show that economic factors seem to play a determining role in the choice, since the cost of new house, the possibility to organize economic activities, access to State funding are often discussed by interviewees. Finally, the land transformation process and a multiplicity of situations help to explain the difficulty of HCMC authorities to elaborate a fully adapted resettlement policy.

Keywords: precarious housing, involuntary resettlement, urban upgrading, Ho Chi Minh City, Tân Hóa – Lò Gốm, canal rehabilitation.