

Projet en quête d'ouvrage

«Low cost housing» au Vietnam – dans le monde entier, la population humaine tend à se concentrer dans de vastes centres urbains. Symbole de l'utopie moderne, la métropole est une réalité qui pose toutefois des problèmes quasi insolubles.



Image de synthèse présentant une vue idéale de la rue et une placette publique du quartier des maisons évolutives. C'est là un bel exemple d'espace de vie dans un tissu urbain densifié.

L'énorme pression démographique sur les métropoles, tout particulièrement dans l'hémisphère Sud, pose le problème d'une métropolisation galopante que les autorités ne parviennent pas à résoudre et que l'incapacité des individus à construire un habitat adéquat, le plus souvent illégalement, ne fait qu'empirer. Ainsi naissent ces énormes bidons villes, qui ne font qu'accroître la ségrégation sociale et spatiale, et qui causent de sévères dommages à l'environnement. À Ho Chi Minh City, au Vietnam, le problème est d'autant plus aigu que les taudis se sont agglutinés bon an mal an non loin du centre-ville, le long de la rivière. Une zone que le gouvernement rêve de

transformer en centre urbain moderne, sur le modèle de Singapour ou de Hong Kong, en rasant les quartiers de taudis et en assainissant les bords de la rivière. Si ce projet améliorerait sans conteste la qualité de vie du centre-ville – et permettrait accessoirement d'attirer des capitaux étrangers –, il pose néanmoins le grave problème du déplacement de la population misérable qui s'y est implantée au fil des ans. Des solutions ont bien été tentées, parmi lesquelles la construction d'HLM. Mais ces tentatives aboutissent le plus souvent à un échec, ce genre d'habitations ne correspondant pas du tout au style de vie des Vietnamiens.

Avec son travail de diplôme à l'EPFL1, Roger Metzger propose une étude fouillée de la question et apporte une solution originale au problème avec son projet de low-cost housing. S'étant rendu plusieurs mois à Ho Chi Minh, il a eu tout loisir d'étudier les conditions de vie et d'habitat des personnes vivant dans des situations précaires, et que le gouvernement projette de déplacer. Sur la base de cette étude, il propose un concept d'habitat évolutif qui tient compte des faibles moyens financiers à disposition des groupes les plus défavorisés, mais également de leurs besoins réels et de leurs habitudes sociales, en y intégrant d'avance un grand nombre de possibilités de développement du bâti en fonc-



Carte du Vietnam, avec la capitale Hanoi, pôle administratif au Nord, et Ho Chi Minh City, pôle économique au Sud.



Toilettes publiques à ciel ouvert, sur pilotis, et quelques baraques typiques des bidons villes bordant la rivière de Ho Chi Minh City.

tion de l'évolution économique et familiale future.

Le concept d'habitat évolutif a déjà fait ses preuves dans d'autres pays, comme en Thaïlande et en Indonésie, mais n'avait pas encore été envisagé au Vietnam.

L'habitat évolutif

Le concept d'habitat évolutif est simple et très souple. Il prévoit de construire une maison en plusieurs étapes, en relation étroite avec les besoins individuels des habitants et de leurs capacités financières, qui évoluent avec le temps. La première étape consiste en général à construire un

espace sanitaire minimal, cuisine et toilettes, et un grand espace d'habitation sur un seul niveau. Ces premiers éléments sont immédiatement utilisables et offrent des possibilités d'extensions horizontales et verticales futures très souples (cloisonnement, espace mezzanine, second étage etc.).

Ce concept d'habitat évolutif est souvent associé à un programme de «site-and-service», où la construction se fait sur une parcelle équipée (amenées d'eau et évacuation des eaux usées, raccordement au réseau électrique). Ce système permet aux gens de devenir les propriétaires légaux d'une parcelle et d'une maison à moindres frais, ce qui leur procure non seulement



Vue du site de construction dans l'état actuel.

une plus grande stabilité et sécurité sociale, mais les incite à investir de manière durable dans la maison, à l'entretenir et à la développer.

Roger Metzger a montré dans son enquête que 59 % des ménages à bas revenus interrogés trouvaient que le concept d'habitat évolutif était une excellente idée.

Le projet d'habitat évolutif du quartier de Binh Hung Hoa

Le projet de low-cost housing de Roger Metzger a été conçu pour s'intégrer dans un programme d'urbanisation du secteur de Binh Hung Hoa, mis sur pied par les autorités vietnamiennes, en collaboration avec le gouvernement belge. But de l'opération: reloger les 150 familles vivant actuellement sur les rives polluées de la ri-

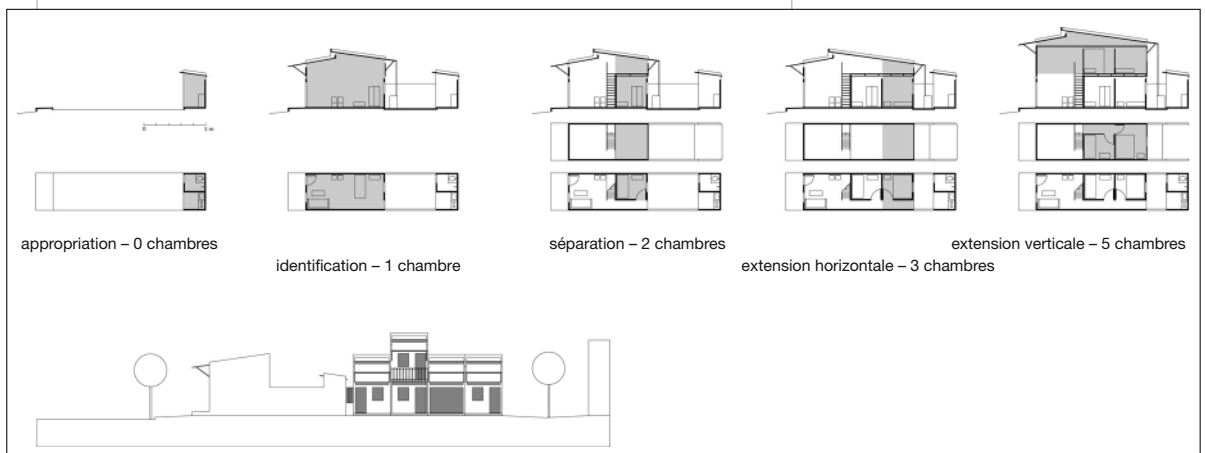
vière Than Hoa – Lo Gom, près du centre-ville de Ho Chi Minh, et assainir la zone. Le projet de low-cost housing de Roger Metzger propose un système innovant d'habitat évolutif extrêmement bon marché et qui permettrait de reloger de manière adéquate les gens que le gouvernement souhaite déplacer du centre-ville à Binh Hung Hoa, un quartier situé à une dizaine de kilomètres du centre. Les futures maisons sont organisées selon un plan de quartier précis, comprenant une place de marché, des petits commerces, des petites places publiques et intégrant les maisons déjà existantes sur le site. Le grand espace réservé à la place du marché sert à stimuler la vie commerciale du quartier en offrant aux habitants un lieu de vente propice. Les petites places publiques agrémentées d'arbres offrent un espace de convivialité et donnent une respiration à

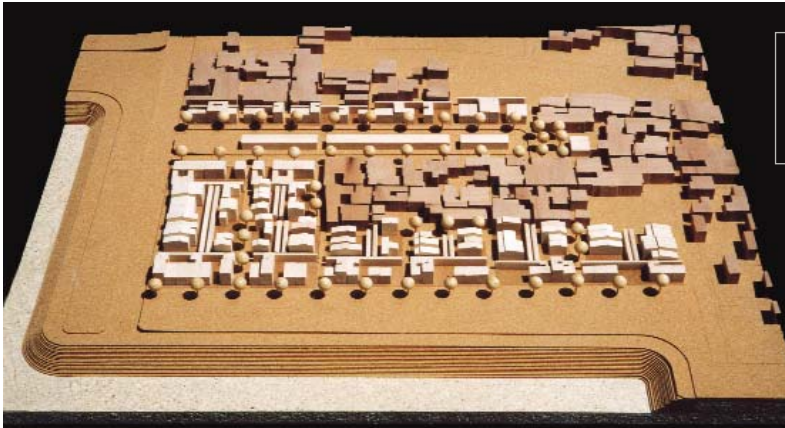
l'ensemble du quartier. Les infrastructures de base (eau courante et évacuation des eaux usées) consistent en un simple réseau de canaux courant à l'arrière des maisons. Des plans très simples et un guide graphique aidant à la construction offrent aux gens la possibilité de construire leurs maisons eux-mêmes.

Une maison dès CHF 1600.-

Roger Metzger propose plusieurs modules de base d'habitat évolutif. Trois types de maisons seraient construites sur des parcelles de 3 m de largeur pour des surfaces constructibles allant de 29 m² à 45 m² et trois types de maisons sont prévues sur des parcelles de 4 m de large pour des surfaces constructibles allant de 32 m² à 60 m² (cf. plans ci-après).

Nous avons ici les plans, les coupes et les façades des maisons, dites d'habitat évolutif, construites sur une parcelle de 3 m de largeur. On peut lire de gauche à droite l'évolution des aménagements possibles: 1ère étape, la construction des sanitaires sur une parcelle sommairement aménagée; 2ème étape, la construction du corps principal; 3ème étape, l'aménagement d'une mezzanine; 4ème étape, le cloisonnement du corps principal; 5ème étape, le rehaussement du toit et l'aménagement de plusieurs pièces supplémentaires au 1er étage. Le plan des façades illustre bien comment le concept d'habitat évolutif de Roger Metzger permet la cohabitation harmonieuse de maisons qui suivent chacune leur propre rythme d'aménagement, sans que cela ne nuise au plan de quartier initial.





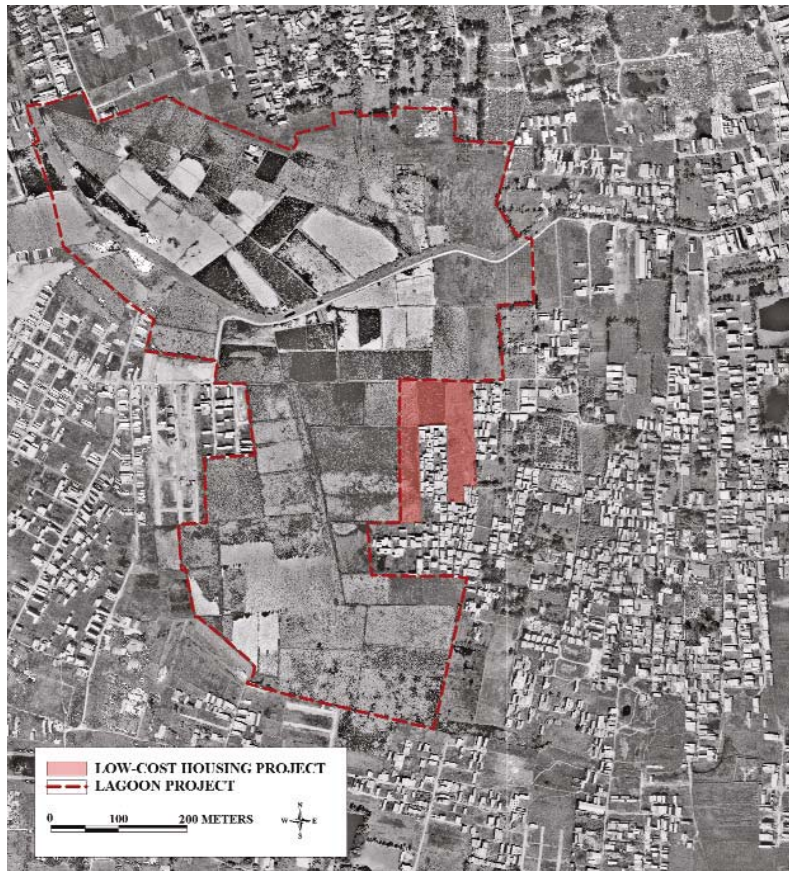
Maquette du projet en quête d'ouvrage, présentant une vue du quartier avec des «habitats évolutifs» (en blanc) à différents stades de développement.

Si les plus petites maisons offrent au cours du temps la possibilité d'aménager de une à quatre pièces, les plus grandes prévoient un espace suffisant pour construire jusqu'à sept pièces. Mais quelle que soit leur taille, elles ont toutes une courrette intérieure, placée stratégiquement entre le corps principal et les sanitaires, qui permet non seulement une bonne aération des édifices, mais qui peut également le cas échéant être bâti.

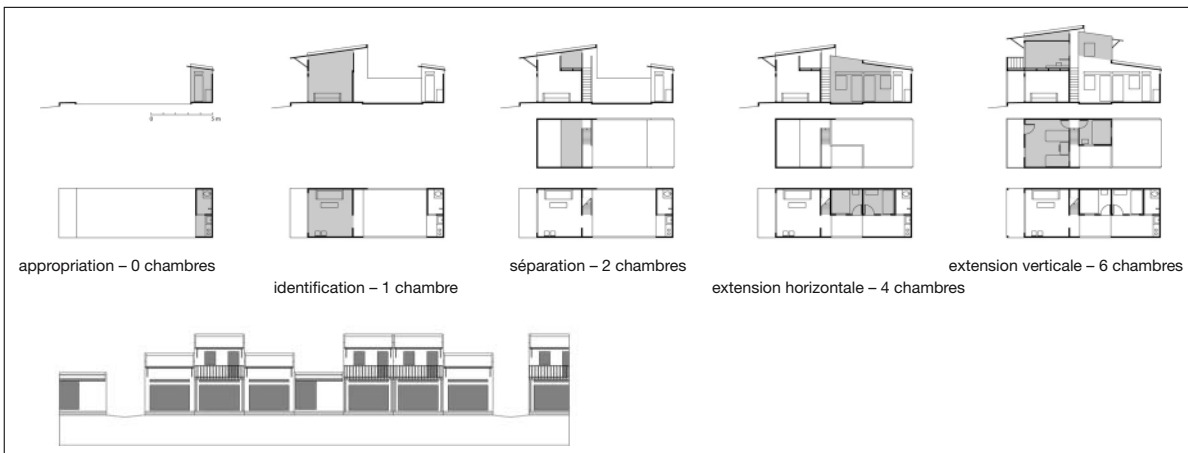
1 «Low-cost housing in Vietnam, Core-housing in Binh Hung Hoa, District Binh Chanh, Ho Chi Minh City, a Resettlement Option for People Living on the Than Hoa – Lo Gom River», mai 2002.

Textes: Patrick Cléménçon
Photos: Virginie Nivelaz
Photos et plans projet en quête d'ouvrage: Roger Metzger

Avec l'aimable collaboration de Messieurs Ducrest et Metzger.



Vue aérienne du site prévu pour le projet de low-cost housing (en rose), à côté d'un projet d'étangs d'épuration.



L'une des variantes de construction sur des parcelles de 4 m de largeur, qui présente les mêmes avantages que ci-dessus, sur une surface plus grande.