

Outils d'urbanisme et investissements immobiliers privés – Fabrication de l'espace central de Hô Chi Minh-Ville

[Cam Duong Ly NGUYEN](#)

Thèse soutenue

Directeur de recherche :

[Charles Goldblum](#)

Axe de recherche:

[Axe 2 - Architectures et villes de l'Asie contemporaine : héritage et projet](#)

Equipe de recherche :

[IPRAUS](#)

Ecole doctorale :

[ED Ville, transports et territoires](#)

Université :

[Université Paris Est](#)

Année de soutenance :

[2013](#)

Date de la soutenance :

Mercredi 18 Décembre 2013

 [Curriculum vitae](#)

 [Composition du jury](#)

 [Résumé de la thèse](#)

Docteur en Aménagement de l'espace et Urbanisme, Université Paris-Est, ED "Ville, Transports et Territoires", Laboratoire d'accueil : IPRAUS (ENSA Paris-Belleville)

Thèse soutenue le 18 décembre 2013, dirigée par Charles Goldblum (professeur émérite de l'Université Paris 8)

Titre de la thèse : "Outils d'urbanisme et investissements immobiliers privés – Fabrication de l'espace central de Hô Chi Minh-Ville"

Résumé de la thèse :

Depuis la Réforme économique en 1986, Hô Chi Minh-ville (HCMV) et particulièrement son centre (correspondant à l'ancienne Saigon) connaissent un boom de la construction, dans lequel les interventions du secteur privé jouent un rôle primordial. Or, Saigon, désormais partie de la métropole du Sud du Vietnam, possède un cadre bâti riche, formé par les modes de construction résultant d'une accumulation de cultures urbaines variées qui ont chacune laissé dans la ville leurs traces matérielles ; mais cet espace urbain complexe se trouve aujourd'hui mis en question par l'intense mouvement de construction que les institutions d'urbanisme vietnamiennes avec leurs outils (plans et projets d'urbanisme, documents législatifs et administratifs, programmes urbaines) semblent avoir peine à maîtriser. L'étude des mutations urbaines de cet espace à partir de leurs acteurs et vecteurs conduit cette recherche à une confrontation des outils d'urbanisme à leurs effets sur les transformations typo-morphologiques introduites par les initiatives privées dans le centre de HCMV, à travers l'histoire de sa construction urbaine depuis l'époque coloniale jusqu'à nos jours.

Mots clés : transformation typo-morphologique, centre, outil d'urbanisme, investissement immobilier privé, Saigon, Hô Chi Minh-ville, Vietnam

Planning tools and private real estate investments – Production of the urban core of Ho Chi Minh City

Abstract :

Since the Economic Reform in 1986, Ho Chi Minh City (HCMC) and its center (corresponding to the ancient Saigon) have in particular experienced a boom in construction, in which the private sector plays the key role. In addition, the city of Saigon, now part of the metropolis of south of Vietnam, has a rich urban structure formed by methods of construction which result from an accumulation of various urban cultures, each of them leaving material traces - a complex urban space now challenged by intense movement of construction which the Vietnamese planning institutions with their tools (plans and urban projects, legislative and administrative documents, urban programs) have not been effective in controlling. By studying the urban change of this space through its actors and vectors, this research leads us to a comparison of planning tools and their effects on the typo-morphological transformations introduced by private initiatives in the center of HCMC, through its history of urban construction since the colonial period until today.

Key words : typo-morphological transformation, center, planning tool, private real estate investment, Saigon, Ho Chi Minh City, Vietnam

Titres universitaires

- 2013 : Docteur en Aménagement de l'espace et Urbanisme, Université Paris-Est
- 2004 : Certificat en Design urbain
- 1998 : Diplôme d' Architecte, Univ. de Ho Chi Minh Ville (Vietnam)

Bourse obtenue dans le cadre des études doctorales

- Bourse du Gouvernement français (2006-2009)

Activités d'enseignement

- Depuis 2012 : Chargé de cours en "Préservation urbaine" pour les étudiants en 5e année en urbanisme (Faculté d'urbanisme, UAHCM)
 - Depuis 2010 : Chargé de cours en "Régénération et rénovation urbaine" pour les étudiants en 5e année du nouveau curriculum en Urbanisme (projet subventionné par l'Union européenne) et pour les étudiants en 3e année du curriculum en Design urbain (programme coopéré avec KU Leuven (Belgique) - (Faculté d'urbanisme, UAHCM)
-