



**HAL**  
open science

# Des formes embryonnaires d'enregistrement de la métropolisation : Vientiane, capitale de la République Démocratique Populaire Lao

Karine Peyronnie

► **To cite this version:**

Karine Peyronnie. Des formes embryonnaires d'enregistrement de la métropolisation : Vientiane, capitale de la République Démocratique Populaire Lao. Franck, M. (ed.); Goldblum, C. (ed.); Taillard, C. (ed.). Territoires de l'urbain en Asie du Sud-Est : métropolisations en mode mineur, CNRS Editions, p.75-111, 2012, Collection "Etudes Imasie-Pacifique". ird-01015530v2

**HAL Id: ird-01015530**

**<https://ird.hal.science/ird-01015530v2>**

Submitted on 31 Jul 2014

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# Des formes embryonnaires d'enregistrement de la métropolisation : Vientiane, capitale de la République démocratique populaire Lao

*Karine Peyronnie*

Malgré son statut de capitale, Vientiane occupe une place mineure, voire marginale dans le système hiérarchique des villes indochinoises et au regard des autres villes du Sud-Est asiatique dites « aux marges de la métropolisation ». Avec une population de 375 000 habitants en 2005 sur un territoire de 209 km<sup>2</sup><sup>1</sup>, Vientiane est notamment la plus petite capitale d'Asie du Sud-Est continentale et la seule ville laotienne avec Savannakhet (125 000 habitants) à dépasser 100 000 habitants<sup>2</sup>. Ville de l'intérieur dans un pays sans ouverture maritime, à la différence de la plupart des autres capitales d'Asie du Sud-Est, situées dans des zones deltaïques, au voisinage de grands fleuves ou à proximité relative de littoraux<sup>3</sup>, Vientiane se trouve à l'écart des grands réseaux constitués. Le Mékong a certes été un axe de peuplement, pour les Lao notamment, mais pas vraiment un axe de communication internationale à cause des nombreux rapides rendant la navigation difficile sur de longues distances (TAILLARD, 1989).

L'adhésion à l'ASEAN en juillet 1997 a scellé le choix de l'ouverture économique et diplomatique du Laos, amorcé avec l'adoption du « Nouveau Mécanisme Économique » dix ans plus tôt (1986), puis conforté par le programme GMS (Greater Mekong Subregion-Région du Grand Mékong) depuis

---

1. D'après les données du recensement de 2005.

2. Plus de 80 % de la population nationale vit en milieu rural et les quelques agglomérations sont de tailles modestes. Trois autres villes de plus de 35 000 habitants (Paksé, Luang Prabang, Thakhek) sont considérées comme des « villes secondaires » par le gouvernement et les bailleurs de fonds internationaux.

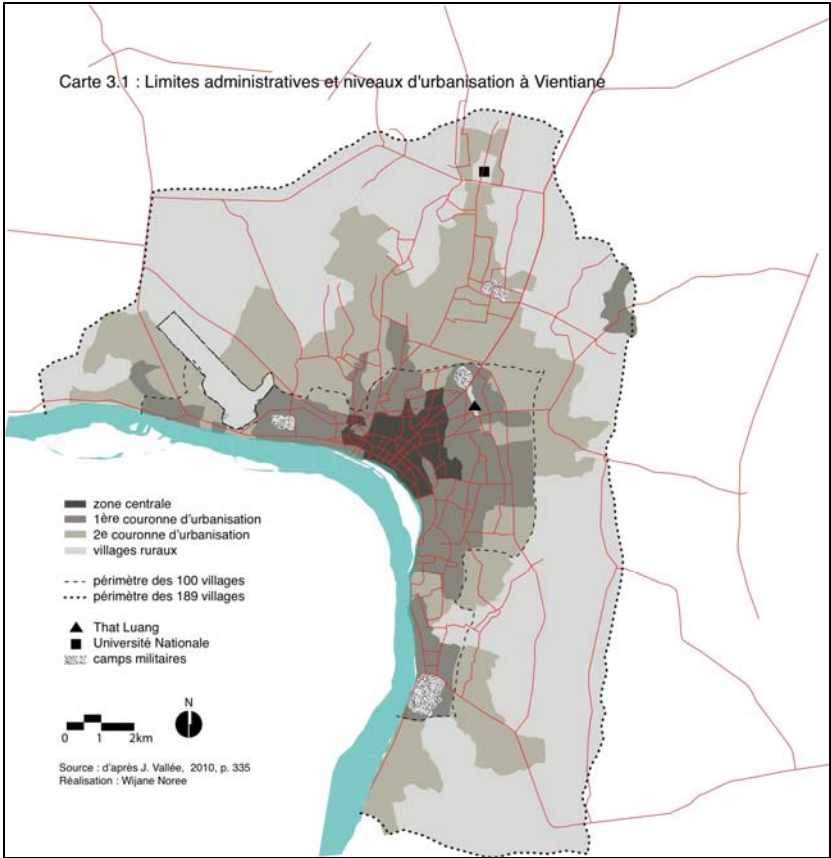
3. Kuala Lumpur représente une exception. Cependant, elle est la capitale d'un pays en partie péninsulaire et insulaire.

1992. Cette ouverture a introduit une nouveauté fonctionnelle accompagnée de transformations urbaines sans précédent, placée sous le signe de la dépendance des bailleurs de fonds internationaux (plus de 700 millions de dollars en 2007) et, phénomène plus récent, d'investissements directs étrangers (IDE) principalement d'origine asiatique<sup>4</sup>.

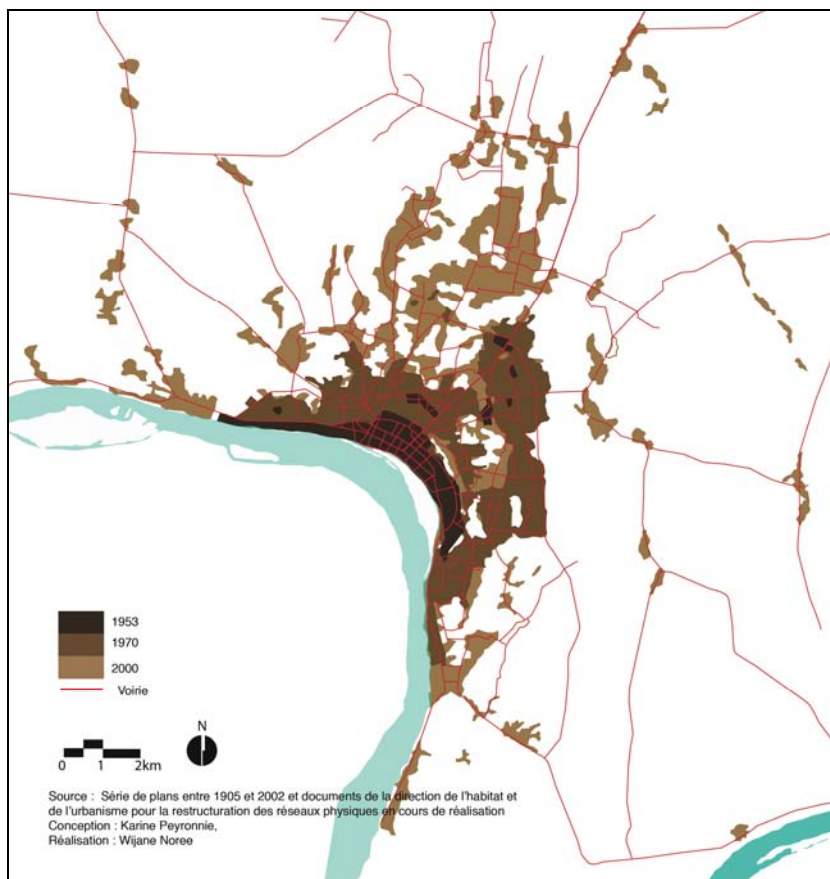
Dans ce contexte, le développement urbain et les formes adoptées obéissent à des logiques exogènes et à une « logique de projet » générant une fabrication de la ville par fragments (SISOULATH, 2003 ; CLÉMENT CHARPENTIER *et al.*, 2010). Cette contribution se rapporte à des dynamiques actuellement à l'œuvre, à l'échelle des « 148 villages » urbanisés (86 km<sup>2</sup>) et, dans une moindre mesure, à celle des « 189 villages » (209 km<sup>2</sup>) relevant de 7 districts urbains et périurbains de la « Capitale de Vientiane », nouveau vocable pour désigner l'ancienne Préfecture (voir carte 3.1). Elle présentera successivement les principales phases du développement de Vientiane (voir carte 3.2) en insistant sur la question de l'internationalisation des fonctions urbaines et des effets notables de la dépendance vis-à-vis des bailleurs de fonds internationaux et des investisseurs étrangers sur les modes de production urbaine pour s'interroger, *in fine*, sur la question de la centralité urbaine et ses formes associées.

---

4. Les flux d'IDE connaissent une forte augmentation au cours des dernières années avec respectivement 319 millions USD en 2006, 785 millions USD en 2007 et 854 millions USD en 2008. Cette augmentation est surtout due à la multiplication de projets miniers (cuivre, or, etc.) et hydroélectriques (75 % des investissements réalisés entre 2005 et 2007) ; elle s'accompagne d'une diversification des secteurs d'investissement, notamment en direction des services : centres commerciaux et de transit, généralement associés au développement urbain (Thomas, 2009, p. 37 et 47).



Carte 3.1 : Limites administratives et niveaux d'urbanisation à Vientiane.



Carte 3.2 : Principales étapes d'urbanisation à Vientiane (1953-2000).

### DES FONCTIONS INTERNATIONALES LIMITÉES AVANT L'OUVERTURE ÉCONOMIQUE ET DIPLOMATIQUE DU LAOS (1904-1989)

Malgré son statut de capitale, Vientiane se singularise surtout par la faiblesse de sa structure urbaine. Il n'est pas exagéré de supposer qu'en arrivant à Vientiane, le visiteur novice « cherche » la capitale. Pour saisir cette situation et les principaux projets urbains des deux dernières décennies dont il sera plus

loin question, il convient tout d'abord de revenir succinctement sur les ruptures historiques de l'urbanisation de la capitale laotienne.

## **Un développement urbain limité en raison de césures historiques**

Établie sur un bourrelet de berge de la rive gauche du Mékong, Vientiane s'enroule en arc de cercle autour de son fleuve, devenu une frontière internationale en 1893<sup>5</sup> (voir carte 3.1). Sur l'autre rive du Mékong, Si Chiang Mai, petite ville thaïlandaise de la province d'Oudon Thani, se déploie le long de sa berge. Bien que le site ait certainement connu un peuplement antérieur, c'est en 1353 que Vieng Chan, actuelle Vientiane, est mentionnée comme ville du royaume de Fa Ngum (1353-1373) qui règne à Luang Prabang. Précisons qu'il est délicat de retracer une histoire de Vientiane en raison de l'absence ou de l'insuffisance des sources. Le progrès de la connaissance historique repose entièrement sur le développement de la recherche archéologique (LORILLARD, 2010).

Vientiane est qualifiée de « ville royale » dès le règne de Phothisarath, alors que le siège du pouvoir était encore à Luang Prabang<sup>6</sup>. D'après les chroniques, elle devient une véritable capitale du royaume du Lan Xang sous le règne de Setthathirat vers 1560. D'après les écrits de Van Wusthoff, ambassadeur venu de Java envoyé par les Hollandais, et d'autres voyageurs européens de cette époque, Vientiane est prospère jusqu'au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle. Si l'on en croit Lunet de Lajonquière qui semble idéaliser le passé, « ses murs renfermaient des pagodes riches et nombreuses, des palais, des habitations opulentes, toute une foule gaie couverte de soie et d'or, ne rêvant que fêtes et chansons » (LUNET DE LAJONQUIÈRE, 1901).

La ville connaît au cours du siècle suivant des événements tragiques : invasions birmanes et siamoises, pillages, destruction, déportation de sa population sur l'autre rive du Mékong, qui la transforment en un champ de ruines en 1829 à la suite du soulèvement mené par le roi Chao Anouvong contre le Siam, en 1827-1828.

---

5. L'Angleterre intervient dans la crise de délimitation frontalière entre la France et le Siam. Les négociations se concluent par la signature du traité de paix et de la convention du 3 octobre 1893. Le premier de ses dix articles stipule que « le gouvernement siamois renonce à toute prétention sur l'ensemble des territoires de la rive gauche du Mékong et sur les îles du fleuve ».

6. La tradition historiographique a retenu que c'est son fils, Setthathirath, qui érigea la ville en capitale du Lan Xang – ce qu'attesteraient les sources épigraphiques. Cf. M. Lorillard (2010).

« Lorsque la mission d'exploration du Mékong, conduite par le Commandant Doudart de Lagrée, visita Vientiane entre le 2 et le 4 avril 1867, elle trouva « un site ruiné qu'un abandon de presque quarante années avait déjà fait retourner à la forêt » (LORILLARD, 2010). En 1904, Vieng Chan devient le siège du Résident supérieur et la capitale administrative du Laos unifié français dans le cadre du protectorat ; celui-ci assume des responsabilités au sein de la Fédération indochinoise dans les domaines de la sécurité, des douanes, des communications, des travaux publics, de l'éducation, de la santé et de la justice. À leur arrivée, les Français ne découvrent qu'un « village » d'une centaine de maisons laotiennes. De l'ancienne ville prestigieuse de Setthathirat ne subsistent que le noyau ancien en forme de croissant, certains édifices religieux comme le *that* Luang et le *vat* Sisaket, et d'autres pagodes en ruines, en particulier le *vat* Ho Phra Keo. Ces temples, pour la plupart reconstruits à cette époque, orientent la voirie tracée par l'administration coloniale ; ils demeurent les référents identitaires de la population lao<sup>7</sup>.

Les monuments les plus importants de la ville – temples et palais – sont concentrés dans la partie amont de la ville (entre la Nam Passak et l'ancien Palais royal) en bordure du Mékong. Une enceinte intérieure correspond aux limites de la ville proprement dite, celles où se trouvaient concentrés l'ancien Palais et les grands temples ; elle fut transformée en un grand boulevard circulaire par l'administration coloniale.

Le pouvoir colonial considère Vientiane comme ville secondaire, à la différence de Phnom Penh et des trois principales villes vietnamiennes (Saïgon, Hanoi, Huê). De fait, le Laos est le « parent pauvre » des pays de l'Union indochinoise en raison de son enclavement, de sa faible démographie et de ressources moins importantes. De plus, l'intervention française a été motivée par la volonté de mettre fin aux empiétements du Siam et d'assurer de solides arrières à ses possessions orientales resserrées sur une bande côtière. C'est pourquoi le Laos a été considéré comme une marge jusqu'en 1933 ; l'administration coloniale n'a pas vraiment accompli une « mission civilisatrice » dans ce pays, c'est-à-dire développé les infrastructures et les équipements (écoles, hôpitaux, etc.), ni formé la « main-d'œuvre » locale. Pour faciliter la gestion des services administratifs et militaires de ses nouvelles possessions et en réduire le coût, elle fit venir dans un premier temps du personnel d'Indochine, Annamites en particulier, immigrants venus de la Cochinchine, de l'Annam et du Tonkin, puis encouragea l'immigration chinoise en accordant des terres et des exemptions d'impôts aux personnes qui contribue-

---

7. De 1899 à 1953, Vientiane est le siège de l'administration coloniale française au Laos, mis à part l'intermède de l'occupation japonaise en 1945.

raient au développement de l'agriculture ou à la création d'entreprises. D'après certaines estimations (PIETRANTONI, 1957), en 1943 les Vietnamiens représentaient 53 % de la population de Vientiane (soit 12 400 personnes sur un total de 23 000 habitants), 85 % de celle de Thakhek, 62 % de celle de Paksé. Ainsi, jusque dans les années 1940, Vientiane était essentiellement une ville française, vietnamienne et chinoise du point de vue du peuplement.

Les principaux et rares équipements de cette période figurant sur le plan de Vientiane de 1930<sup>8</sup> sont le premier hôpital de Vientiane, Mahosot, construit dans les années 1920, le lycée Pavie et une école franco-annamite devenue par la suite l'école des arts plastiques. L'hôpital Mahosot demeure emblématique de la présence française au Laos tant par sa situation géographique – à proximité de l'actuelle ambassade de France – que par sa fonction, il est encore aujourd'hui l'objet d'importantes coopérations bilatérales.

L'implication croissante des États-Unis a réduit progressivement le rôle dévolu à la France par les Accords de Genève (1954). Dès 1955, le gouvernement américain prend en charge l'assistance économique et militaire du Laos. L'armée laotienne est ainsi totalement financée par les États-Unis, alors même que le Pathet Lao est pleinement dépendant du Nord Viêt Nam (STUART-FOX, 1997)<sup>9</sup>.

Outre l'importance des représentations diplomatiques qui se sont multipliées lors de la « période américaine », de nombreuses villas ont été construites durant cette période afin d'accueillir les Américains et d'autres expatriés de l'aide étrangère, principalement dans les extensions urbaines à l'est et au nord-est de Vientiane : villages de Phonsavanh Neua, Saphanthong, Saphangmo, Naxay, etc. Spacieuses et agrémentées d'un jardin, ces villas demeurent dans le parc locatif de Vientiane et sont souvent occupées par des expatriés ou des organisations internationales. À la fin des années 1950, deux enclaves américaines accueillait les agents américains et leurs familles, respectivement au « kilomètre 6 » en périphérie septentrionale des limites de la ville<sup>10</sup> (village Chomani) et à l'entrée est de la rue Dong Palan dans l'actuel village Phonsavanh Neua. De même, un quartier chinois à Haisok – de Chine populaire – est établi dans les

---

8. Plan de 1930 au 5/1 000<sup>e</sup> dressé par Ch. Mariage, ingénieur en chef de la circonscription territoriale des travaux publics au Laos.

9. Chargées d'entraîner l'armée laotienne et d'encadrer les Hmong, les unités des forces spéciales agissent parallèlement aux agents des services secrets américains qui renforcent leur présence au Laos durant la période. La CIA opère directement depuis l'ambassade de Vientiane, mais également au travers de certaines organisations chargées de l'assistance technique et économique. La compagnie aérienne Air America fournit dans cette perspective la couverture idéale pour les opérations clandestines de l'Agence américaine (RAPIN, 2000).

10. Ce camp fermé est devenu le siège du Comité central du Parti à partir de 1975.



années 1960. En 1958 la superficie de « Vientiane ville » couvre environ 10 km<sup>2</sup> et sa population est estimée à 54 000 habitants (CONDOMINAS, 2000).

Dans l'histoire tourmentée de la capitale laotienne, la décennie 1975-1985 mérite d'être soulignée. En décembre 1975, l'instauration de la République démocratique populaire Lao marque la fin de la monarchie constitutionnelle. Le Parti démocratique populaire Lao instaure une politique de rééducation, de critique et d'auto-critique, de restrictions des mouvements des personnes et des biens – politique qui va rapidement s'accompagner d'une inflation galopante. Nul n'est autorisé à quitter les villes et à y entrer sans un laissez-passer, lequel est enregistré dans les différents barrages routiers par des gardes du Pathet Lao. Les très fortes restrictions économiques et personnelles créent un climat de peur et de suspicion tel qu'au cours de l'année 1975, la moitié des 20 000 Chinois et des 15 000 Vietnamiens de Vientiane quittent la ville (STUART FOX, 1997) ; en 1976, près de 20 000 Laotiens ont été accueillis comme réfugiés en Thaïlande, le double en 1978. À l'échelle nationale, environ 10 % de la population a fui le pays (TAILLARD, 1989). Entre 1975 et 1985, la capitale aurait perdu environ 45 % de sa population à la suite de retours vers les villages d'origine en milieu rural et de départs à l'étranger<sup>11</sup>. De très nombreux réfugiés furent accueillis par la Thaïlande voisine et dans une moindre mesure, par la France, les États-Unis et l'Australie. Ce départ massif des populations résidant à Vientiane, toutes origines confondues, marque une phase de dépeuplement, de « ruralisation » de la ville et donc une phase de régression urbaine.

L'année 1975 marque la fin de la période américaine et une affirmation de la présence des Soviétiques.

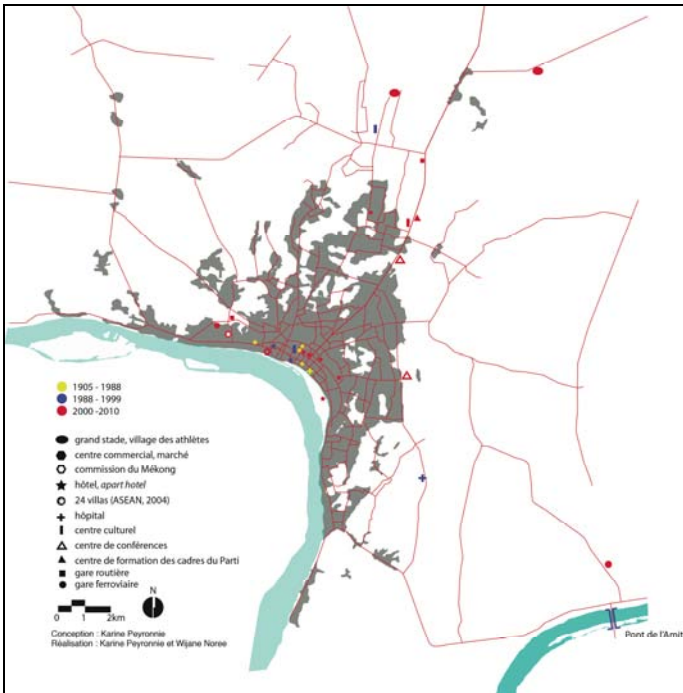
Quelques réalisations témoignent de la présence et l'influence soviétiques : campus de l'école polytechnique de Sokpaluang (reprise du collège Fa Ngum construit par les Américains), hôpital de l'Amitié, Cirque National, centre culturel russe. Somme toute, les emprises américaines et russes sur la ville sont marginales et de nature comparable. Elles se sont limitées aux domaines de la santé et de l'éducation. Dans le domaine du logement, l'USAID avait financé les premiers immeubles d'appartements pour les fonctionnaires laotiens sur la route de l'aéroport (nationale 13 nord). Ne répondant pas aux us et coutumes des Laotiens dont les pratiques résidentielles se « limitent » à des maisons individuelles, ces immeubles ont ensuite été occupés par les Russes.

---

11. Vientiane compte 155 000 habitants en 1975. Dix ans plus tard, la population de capitale laotienne est estimée à 130 246 habitants.

### Une dimension de représentation internationale marquée dans la sphère marchande, hôtelière et industrielle

Avant le début des années 1990, les marqueurs de la dimension internationale de la capitale laotienne étaient limités à la sphère marchande, à quelques édifices de l'hôtellerie, de la restauration et aux rues commerçantes de compartiments, principalement Samsenthai, Setthathirath à proximité du fleuve et Dong Palan, rue située à proximité des marchés du matin et de Khuadinh. De nouveaux hôtels se sont implantés d'abord à l'entrée occidentale de la ville (Novotel, fin des années 1980) et surtout dans sa partie la plus ancienne à proximité de la place Nam Phou et du Lane Xang (1964 ou 1965) : Lao Plaza (1986), Settha Palace, ancien bungalow de l'époque coloniale restauré par une compagnie singapourienne (voir carte 3.3). Une différenciation ethnique des quartiers marchands se polarise alors autour de deux principaux groupes : les Vietnamiens et les Chinois. Notons néanmoins la présence plus discrète des commerçants d'origine indo-pakistanaise dans les activités de la bijouterie, du tissu et des produits cosmétiques.



Carte 3.3 : Principaux marqueurs de l'internationalisation à Vientiane (1905-2010).

La sphère marchande était relativement dynamique, en particulier pendant la guerre du Viêt Nam. Deux sortes de trafics avérés s'exerçaient à Vientiane : l'or et la drogue. Le premier consistait à importer officiellement de l'or d'Europe dans des conditions avantageuses pour l'exporter directement au Viêt Nam et en Thaïlande, pays fortement taxés, ou bien de le confier à des orfèvres regroupés dans la rue Samsemthai avant d'exporter des bijoux dans ces deux pays frontaliers.

Le second est le trafic à grande échelle de l'opium. D'après le rapport de McCoy (1972 : cf. bibliographie en fin d'article) portant sur la CIA – services secrets américains – et le commerce de la drogue en Indochine, les politiques françaises et américaines ont utilisé le trafic de l'opium à grande échelle pour financer leurs actions clandestines pendant la guerre du Viêt Nam. En outre, les Français protégeaient ce trafic au Laos et au nord du Viêt Nam durant la guerre coloniale – de 1946 à la défaite de Dien Bien Phu en 1954 – en approvisionnant Saïgon à partir du Laos avec la complicité de l'aviation civile et de la mafia sino-vietnamienne. Les comptes de la banque centrale, le partage des profits de ce commerce étaient placés sous le contrôle des services secrets militaires français. Les services secrets américains auraient été impliqués dans le trafic d'opium au Laos avec la complicité des compagnies Air America et Air continental.

Outre ces trafics, l'importance de la présence étrangère et la faible taxation des produits ont généré la réexportation d'alcools et de cigarettes, la présence de toutes sortes de whisky, de bières et de biens de consommation difficiles à trouver dans la région à cette période, comme des appareils électroniques et photographiques et des montres suisses.

Deux types de localisation de l'activité industrielle apparaissent nettement. La première, entourant les « 189 villages », est composée de manufactures relativement modestes et peu polluantes pour les populations résidentes, notamment des ateliers de confection avec leurs dortoirs permettant d'héberger une main-d'œuvre féminine bon marché venant des campagnes<sup>12</sup>. La seconde, située le long des axes majeurs de communication, aux entrées de ville (RN 13 Nord et Sud et A12), rassemble des établissements de taille plus importante, notamment des scieries, des usines de matériaux de construction, des cimenteries et des industries agro-alimentaires (boissons, brasseries, cigarettes, etc.). La route A 12 conduisant à la Thaïlande revêt un rôle stratégique,

---

12. Le secteur de la confection et du textile est l'un des piliers du développement économique actuel du pays, en termes de revenus générés et d'emplois. Les exportations sont estimées à 186 millions USD en 2008 (3<sup>e</sup> secteur à l'export), soit plus de 10 % du total des exportations laotiennes. Le Laos compte une centaine d'entreprises dans le secteur textile, quasiment toutes localisées à Vientiane dont 95 % travaillent à l'export (THOMAS, 2009).

en raison de l'importance de ce pays voisin dans le développement industriel du Laos. Il est le principal fournisseur de matières premières pour les industries de substitution aux importations, mais aussi un débouché pour quelques produits manufacturés (confection, ameublement...). Le pont de l'Amitié, construit en 1994, ne fera que renforcer cette tendance engagée lors de la création du bac à Ban Tanaleng dans les années 1960 (TISSANDIER, 2010).

Les villages compris dans la première enceinte, les quelques rues commerçantes à proximité et l'avenue Lane Xang, tendent à concentrer les activités commerciales, les fonctions administratives et religieuses, qui y sont largement majoritaires. Elles se retrouvent de manière quasi continue le long des berges du Mékong depuis le carrefour de la route 13 Nord avec la route 11 longeant en amont le Mékong (marché de Sikhay) jusqu'au village Vatnak, en aval de la ville (campus universitaire de Sokpaluang et hôpital militaire 103). Dans la partie centrale, une première excroissance vers le Nord, à dominante commerciale, témoigne de la présence de Chinois et de Vietnamiens près de l'ancien marché du soir et du marché de Thongkhankham, situés à proximité de la partie amont du centre historique qui abritait le premier quartier chinois. Une seconde excroissance, des marchés du matin et de Khoua Dinh à l'arc de triomphe (Patuxaï) et jusqu'au That Luang, rassemble de nombreux ministères (Justice, Agriculture et Foresterie, Travaux Publics et Transports, Commerce, Affaires étrangères, Finances).

Vientiane, dans la période américaine, accusait un retard du développement urbain hérité d'abord des hiérarchies territoriales coloniales, ensuite des guerres d'Indochine qui n'ont pas permis de doter la capitale laotienne d'équipements correspondant à son rang. De fait, à la fin des années 1980, le paysage des 189 villages urbains et périurbains demeure dominé par des espaces agricoles (rizicoles, cultures maraîchères, etc.) et des mares, en particulier celle du That Luang (voir carte 3.1)<sup>13</sup>.

---

13. Le rapport à l'eau est fondateur pour cette ville frontière. Le coude du Mékong procure la première matrice de la ville, privilégiant, comme tout habitat lao, un site de berge. Le réseau hydraulique jouant sur le différentiel du niveau des crues du Mékong et de son affluent, la *Nam Ngum*, a permis de valoriser le potentiel agricole des premières plaines d'importance rencontrées par le fleuve et orienté durablement le déploiement urbain (TAILLARD, 2008).

DE LA RÉOUVERTURE À LA PROMOTION TOURISTIQUE DE LA RDP LAO :  
MISE EN CONFORMITÉ DU STATUT DE CAPITALE DE VIENTIANE  
DANS UN CONTEXTE DE DÉPENDANCE  
À L'ÉGARD DE L'AIDE PUBLIQUE AU DÉVELOPPEMENT (1990-2000)

La réouverture économique et diplomatique du Laos, engagée au début des années 1980, s'est accélérée à partir de l'adoption du « Nouveau mécanisme Economique ». Confortée par le programme Greater Mekong Subregion<sup>14</sup> lancé en 1992, cette réouverture est durablement scellée en juillet 1997 avec l'adhésion à l'ASEAN ; elle déclenche une dynamique d'urbanisation qui contraste fortement avec la régression urbaine de la période précédente (1975-1985).

La capitale laotienne n'est plus placée sous le seul regard de ses habitants, mais aussi sous celui des pays voisins et des organisations internationales. Ces acteurs jugent le fonctionnement de la ville et évaluent les institutions responsables de la gestion urbaine. L'affirmation d'une image de modernisation sinon de modernité de la capitale et par voie de conséquence du pays, à l'opposé d'une image d'archaïsme voire d'arriération, devient dès lors un enjeu important pour le gouvernement de la RDP Lao. Les infrastructures étant obsolètes et très limitées jusqu'à la fin des années 1990, des effets de rattrapage, de mise en conformité, de mise aux normes dominent cette période, la voirie jouant un rôle très important dans la structuration urbaine. Vientiane est ainsi contrainte de produire les infrastructures de transport (importants travaux de voirie, aéroport international, etc.) et les équipements publics de son rang (hôpital Seththathirath, campus universitaires...) dans un tissu physique ténu et une morphologie urbaine faiblement hiérarchisée, mais aussi de revoir ses formes de gestion urbaine à la demande des bailleurs de fonds dont elle est largement tributaire et dépendante (GOLDBLUM, PEYRONNIE, 2010). Principalement financés par la coopération internationale, ces projets urbains ont représenté un investissement global de plus de 650 millions USD pour la période 1984-2004<sup>15</sup>.

---

14. Bailleur du projet, la Banque Asiatique de Développement a proposé un maillage de la région du Grand Mékong (pays riverains du fleuve) par des corridors structurants « de développement » ; elle conditionne la réalisation de cet important réseau de transport à la signature d'accords de libre-échange, corridor par corridor (voir la contribution de Christian Taillard sur Da Nang dans le présent ouvrage). Dans ce cadre, Vientiane participe à l'intégration et à la mise en réseaux de territoires de l'Asie du Sud-Est continentale et du Yunnan.

15. D'après les déclarations du ministre des Travaux publics et des transports, 70 projets dans le transport, l'aviation civile, le développement urbain, les réseaux d'alimentation en eau potable et les projets de protection des berges, ont été financés avec la contribu-

## **Les changements d'échelle des projets et de la ville dans un contexte de faible structure urbaine**

### *Le développement des infrastructures physiques, priorité des aménageurs*

Il existe un lien fort entre un souci de planification et la volonté de structuration physique de la ville. Le projet des « 7 routes » constitue l'aboutissement de la démarche du Bureau Central d'Études pour les Équipements d'Outre-Mer (BCEOM) datant des années 1960, dont le souci majeur était de doter la capitale d'infrastructures urbaines à l'échelle de la ville et de densifier le bâti (GOLDBLUM, LANCRET, 2010).

Le projet des « 7 routes » et celui dit « développement intégré de Vientiane », constituent des opérations d'urbanisme de plus grande ampleur réalisées dans la capitale durant cette période ; ils ont en commun la marque du changement d'échelle. Comme son nom l'indique, le premier projet (83 millions USD) porte sur la restructuration du réseau viaire par l'aménagement des axes urbains : percée, élargissement, recalibrage de 74,2 kilomètres de voies. Le second (65 millions USD) comprend un volet opérationnel dans le secteur-clef des infrastructures et un volet institutionnel portant sur la coordination, la gestion et la maintenance des projets d'aménagement (GOLDBLUM, PEYRONNIE, 2010). Le premier volet couvre les domaines des infrastructures routières – construction de nouvelles routes, rénovation des principales voies urbaines et revêtement d'environ 50 kilomètres de voies secondaires et tertiaires –, le drainage (construction de nouveaux canaux et réfection du réseau secondaire et tertiaire existant), le traitement des ordures ménagères et l'assainissement (construction et amélioration de 4 500 fosses septiques, création de bassins de rétention, etc.) (BRIAND, 2000, p. 83).

Avec ces deux principaux projets et une vingtaine d'autres<sup>16</sup>, Vientiane a connu, pour la première fois depuis la période coloniale, un remodelage quasi complet de ses infrastructures : construction du pont frontalier dit « de l'Amitié » entre le Laos et la Thaïlande (1991-1994, 42 millions USD), extension de l'aéroport et ouverture d'une nouvelle aérogare (1997-1998, 38,4 millions USD), réhabilitation et extension du réseau d'eau potable (1993-1998), extension des

---

tion des acteurs de l'aide internationale depuis 1984. Le montant global de ces projets est supérieur à 1,15 milliards USD. Source : *Vientiane Times*, 5 novembre 2009, p. 1.

16. Pour le détail des projets, nous renvoyons à la thèse de Bounleum Sisoulath, 2003.

réseaux téléphoniques (1989-1998, 69 millions USD)<sup>17</sup>, éclairage public (à partir de 2000), etc. Quelques grands équipements urbains ont été construits : hôpital Sethathirath (15,7 millions USD), centre de coopération de ressources humaines lao-japonais, (environ 10 millions USD), etc., la coopération japonaise étant prépondérante dans l'aide publique au développement à Vientiane. Tous ces travaux ont transformé la capitale laotienne en chantier entre 1997 et 2003, et ont marqué de manière durable la morphologie de la ville autant que les pratiques urbaines quotidiennes et les rythmes de vie des Vientianais.

### *Les acteurs de l'aide publique au développement et leurs logiques d'intervention*

L'une des particularités de l'internationalisation des fonctions urbaines réside dans la diversité des acteurs de la coopération internationale, bilatérale notamment, issue de la zone Asie-Pacifique : Japon (JICA), Thaïlande, Australie, Viêt Nam et Chine – mais aussi européenne : Allemagne (GTZ), France (AFD) et sur programmes AsiaUrbs ; et multilatérale : Banque Asiatique de Développement, Banque Mondiale. Dans le domaine des infrastructures comme dans celui des grands équipements, l'initiative et le financement échappent pour partie à la RDP Lao. Ces acteurs de l'aide publique au développement (APD) sont porteurs de changement de fonctions, de conversion et de valorisation du domaine foncier.

Les logiques d'intervention sont souvent d'ordre géopolitique. Au niveau national, la coopération japonaise développe les liaisons et connexions aux portes d'entrée du territoire national : ponts (Savannakhet-Mukdahan, décembre 2006), aéroport international (Vientiane, 1999), routes. L'aide vietnamienne, quant à elle, s'inscrit notamment dans une logique d'influence politique : financement du centre de formation des cadres pour la gestion économique et de la planification<sup>18</sup> ; musée de la révolution lao « Kaysone Phomvihanh », nouveau bâtiment de l'Assemblée Nationale en cours de construction. En outre, certains hauts fonctionnaires du ministère des Travaux

---

17. L'extension des réseaux téléphoniques repose principalement sur la création d'une société mixte de télécommunications lao-thaïlandaise en 1996 – la partie lao détenant 51 %, la partie thaïlandaise (Shinawatra Telecom) 49 % –, puis de l'entreprise de télécommunications lao (ETL) en 2000.

18. "With the help of more than US\$ 1million of Government aid, upgrades on the Lao National Administration-Politics Institute have been completed. At a ceremony held in Vientiane last week, deputy president of the institute Thoongsalith Mangnomek said that the completion of the first phase of work manifested traditional bilateral relations, special solidarity and comprehensive co-operation between the two Parties, two States and two peoples." Source: *Vietnam News*, 22 janvier 2007.

publics et des Transports ont été formés au Viêt Nam – où ils ont réalisé une « thèse » – puis ont eu accès à des postes stratégiques. Le Viêt Nam prend aussi en charge la construction du « village athlétique » (19 millions USD dont 4 sous forme de dons) des jeux du Sud-Est asiatique (SEA games) de 2009 dont nous parlerons dans la partie suivante. Ce dernier évènement met en perspective l'importance des investisseurs chinois, présents à la fois en tant que maître d'ouvrage et maître d'œuvre du complexe sportif construit pour ces jeux. Les modalités de négociation de ces derniers avec le pouvoir laotien sont opaques, voire de nature « colonisatrice » d'après les hauts fonctionnaires responsables des projets d'urbanisme. La question de la position dominante de la Chine peut être posée, non seulement dans la sphère d'influence politique mais également dans la sphère économique.

## **La production résidentielle et l'émergence d'un marché foncier**

La réouverture du Laos à une économie de marché et l'internationalisation des fonctions urbaines de la capitale ont engendré une production urbaine résidentielle importante à Vientiane depuis environ deux décennies<sup>19</sup>. Celle-ci est fortement liée aux activités de coopération internationale, entraînant le développement du secteur locatif dans un contexte où la propriété foncière n'est autorisée qu'aux citoyens laotiens<sup>20</sup>. Autrement dit, le statut de citoyen laotien confère un privilège exploitable puisque les expatriés doivent passer par le système locatif pour se loger, lequel reste un monopole national.

Cette production urbaine dont le réseau de voirie est porteur s'opère désormais avec le concours de trois types d'acteurs<sup>21</sup> : tout d'abord les investisseurs promoteurs, non seulement producteurs de lotissements mais prenant aussi en charge leur viabilisation interne voire, l'aménagement de quartiers et qui, ayant un pouvoir de décision réel à l'échelle urbaine, sont en mesure d'influencer les choix d'aménagement du pouvoir politique<sup>22</sup> ; ensuite les propriétaires fonciers aux capacités d'investissement significatives, constructeurs

---

19. À défaut de données chiffrées, on peut constater l'apparition récente de villas et de maisons de plain-pied dans toutes les parties de la ville ; celles-ci sont très visibles dans le paysage de Vientiane, désormais caractérisé par une forte mixité de ses formes architecturales à l'échelle villageoise.

20. Seuls les citoyens laotiens ont accès à la propriété foncière et immobilière.

21. Cf. CERISE et al., 2004.

22. Il s'agit principalement de grandes familles laotiennes et d'hommes d'affaires asiatiques (thaïlandais ou sino-thaï, malaisiens, chinois, vietnamiens, etc.).



d'immeubles de rapport (compartiments), voire de nouveaux lotissements qui, prenant appui sur des rues actives et économiquement attractives et des réseaux techniques existants, contribuent à créer de nouveaux quartiers ou à densifier des quartiers en expansion ; enfin, l'habitant ou la famille qui, à l'échelle de ses besoins, se fait « promoteur » de l'amélioration de son logement et des activités qui lui sont attachées<sup>23</sup>. Le premier type d'acteur mérite une attention particulière en raison de son rôle dans le changement de nature de la production résidentielle liée à l'internationalisation des fonctions de Vientiane.

### *Des opérations de lotissement destinées à une clientèle aisée*

La location de maisons à des étrangers n'est pas récente dans la capitale laotienne. En revanche, la construction d'un ensemble de villas en vue de la location a fait son apparition à la fin des années 1980 et devient de plus en plus ciblée. L'internationalisation joue du côté de l'offre et de la demande. La première dépasse actuellement la seconde et il en a résulté une baisse des prix des loyers depuis 2000. Dans ce contexte, les nouveaux logements destinés à une clientèle aisée, en particulier aux personnels diplomatiques, des organismes de coopération et de grandes entreprises étrangères, sont de plus en plus accompagnés de services et parfois meublés. Par exemple, la location de villas luxueuses à des étrangers aisés dans le village de Tapalangxay est certainement liée à la présence voisine du club australien et de l'école française Hoffet<sup>24</sup>.

Les opérations de lotissement de standing sont habituellement de taille modeste – de cinq villas à une dizaine – et dispersées dans l'espace vientianais. Immeubles de rapport, leurs lieux d'implantation dépendent surtout des disponibilités foncières et des stratégies de rentabilisation des acteurs de ces opérations, majoritairement propriétaires fonciers des terrains et investisseurs de ces lotissements. Ainsi, on les trouve aussi bien à l'est de la ville à proximité des ambassades de Suède, de Chine et de Russie, à Saphang Mor, Saphanthong Neua – près du marché Thongphanthong et de l'ambassade de Cuba –, qu'en bordure du Mékong, notamment dans le village de Souanmone. Ce dernier a connu des transformations profondes de son cadre bâti en raison de sa popularité auprès des étrangers occidentaux très sensibles à son paysage remarquable (présence du fleuve, nombreux jardins privatifs, très faible densité du bâti) et ambiance paisible.

---

23. Le développement sans précédent de la production résidentielle au niveau familial apparaît comme un phénomène de rattrapage. Le moindre contrôle des déplacements des personnes associé à l'ouverture du marché foncier et à l'accessibilité des matériaux de construction (bois, ciment, etc.) explique cette nouvelle donne.

24. Cette école accueille des élèves de la maternelle jusqu'en terminale.

Le *compound* de 10 villas – sorte d'ensemble résidentiel sécurisé (*gated community*) de petite taille – à destination du personnel diplomatique américain dans le village Vatnak témoigne de ce phénomène récent. Un investisseur d'origine chinoise, ancien commerçant en papeterie dans le secteur ancien du temple Inpeng a fait l'acquisition des premiers terrains en 1990. Construit en 1999, le lotissement propose des locations meublées dont les tarifs varient de 900 à 1 200 dollars mensuels, en fonction de la surface habitable de la villa et du type de mobilier fourni. La location comprend la jouissance d'un cadre paysager soigné et le service de gardiennage géré par l'ambassade américaine.

### *L'apparition des apart' hotels*

L'apparition des apart'hotels de différents types à la fin des années 1990 mérite d'être notée. Parmi ces structures, le Parkview, ouvert en 2001 et Vientiane Service apartments ou Khunta Residence, sont en effet des marqueurs de l'évolution du marché de la location liée au renforcement de la fonction de capitale de Vientiane, consécutif à l'ouverture du pays. Fréquentés par une clientèle aisée – hommes d'affaires, résidents étrangers des organisations internationales, etc. –, ces formes résidentielles ont en commun de réunir des services pouvant être qualifiés de récréatifs (piscine, terrains de tennis, salle de gymnastique, sauna, etc.), d'affaires au sens large (salles de réunions, accès Internet, etc.) et sécuritaires (gardiennage le soir). Disposant de 116 appartements (du studio aux trois pièces), le Parkview est le plus ancien, le plus important et le plus conforme aux déclinaisons régionales du modèle international d'inspiration nord-américaine. Il est très adapté à une clientèle d'expatriés ou d'experts venus pour un temps limité. Le Khunta Residence porte bien son nom, car sa petite structure lui permet de mettre l'accent sur la qualité et la variété de ses prestations. Ainsi, outre ses 11 appartements du deux aux quatre pièces, il comprend trois maisons lao modernisées avec terrasses. Cette structure plus intimiste s'apparente aux hôtels de luxe de faible dimension comme le Settha Palace.

### *Un marché foncier et immobilier naissant oriente l'urbanisation*

La motorisation – introduction de motos chinoises et depuis peu par des petites voitures coréennes à un prix abordable – et l'amélioration de la qualité du réseau viaire ont aussi favorisé l'accessibilité des terrains en périphérie de la ville et, consécutivement, provoqué une revalorisation du foncier, encourageant une reconversion en terrains urbanisables des espaces agricoles omniprésents dans le paysage. En effet, des terrains rizicoles ou marécageux situés dans les limites des « 100 villages » ont vu leur valeur au mètre carré multipliée approximativement par vingt en une décennie. Telle fut la situation à Nakham,

village situé à proximité de l'aéroport – où le prix des terrains est passé, selon les estimations, de 3 USD en 1991 à 30 USD en 1998 après l'achèvement de la route transversale 2 (T2) et atteignait 60 USD en 2003<sup>25</sup>. Ces modes d'inscription spatiale échappent aux logiques de découpages villageois fondés principalement sur l'emprise des pagodes et/ou des autres lieux de culte.

Les prix fonciers demeurent une clef de lecture des dynamiques en cours. Le continuum urbain est peu marqué dans ces secteurs périphériques, de vastes terrains à bon prix y sont encore disponibles et accessibles sur un marché foncier et immobilier naissant. Ce sont souvent les opportunités foncières qui dictent les choix d'implantation des projets et des constructions.

La ville connaît une urbanisation en nappe, sans véritablement se densifier. Elle annexe des espaces agricoles intra et péri-urbains (voir cartes 3.1 et 3.2). L'urbanisation suit désormais les voies ouvertes ou recalibrées, plutôt qu'elle ne les précède comme dans la période d'urbanisation des années soixante (SISOULATH, 2003). Ainsi, l'organisation spatiale de Vientiane suit une reconfiguration en auréoles surimposée à l'organisation en étoile de la période précédente (TAILLARD, 2010). La rizière demeure encore à l'horizon du paysage urbain, bien plus que dans des villes secondaires de taille comparable des pays voisins (Cambodge, Myanmar, etc.).

DE L'ACCUEIL DES RÉUNIONS DE L'ASEAN (2004)  
 À L'ORGANISATION DES JEUX DU SUD-EST ASIATIQUE  
 (DÉCEMBRE 2009) : UN URBANISME ÉVÈNEMENTIEL  
 FINANCÉ PAR DES INVESTISSEMENTS DIRECTS ÉTRANGERS (IDE)

Les transformations urbaines de Vientiane, en termes de croissance des espaces périurbains et de réagencement des fonctions urbaines tiennent à la mise en œuvre de projets urbains significatifs liés au récent statut de capitale de l'ASEAN. À défaut d'être une capitale aux fonctions internationalement reconnues, Vientiane accède temporairement au statut de capitale de l'ASEAN, à l'occasion de sommets ou de conférences régionales. Ce faisant, elle ne peut faire l'économie d'une mise à l'épreuve de ses capacités. Comme le Laos seul est dans l'incapacité technique et financière de faire face à ces projets, la « transition urbaine » de Vientiane est accompagnée par une accéléré-

---

25. Par comparaison, notons que dans les rues les plus dynamiques et centrales comme la rue Dong Palan, le mètre carré était estimé à 70 USD en 2000. Ces chiffres proviennent d'entretiens croisés avec des propriétaires fonciers, investisseurs des villages mentionnés.

ration des opérations d'aménagement marquées par la prédominance des Investissements Directs Etrangers (IDE)<sup>26</sup>.

### **Une capitale de l'ASEAN placée sous le regard des pays voisins et des organisations internationales**

Le nouveau statut de Vientiane a naturellement engendré une fonction d'accueil d'un certain nombre de manifestations régionales : sommet de l'ASEAN à Vientiane à la fin de l'année 2004 et conférences régionales au début de l'année 2005 ; 3<sup>e</sup> sommet de la Région du Grand Mékong (Greater Mekong Subregion, GMS) en mars 2008<sup>27</sup> ; accueil du 17<sup>e</sup> Forum Parlementaire Asie-Pacifique à Vientiane en présence des chefs des délégations parlementaires des 23 pays membres en janvier 2009.

Ces manifestations internationales ont suscité la consolidation ou la production d'infrastructures de transports (aéroportuaires, ferroviaires) et d'équipements tertiaires d'accueil (salles de conférences, lieux d'hébergement « internationaux », complexe sportif aux standards internationaux, etc.) qui ont à leur tour favorisé l'internationalisation de la ville et le développement touristique.

#### *Le développement des infrastructures de transports largement dépendant des investisseurs chinois et thaïlandais*

L'activité aéroportuaire se modernise depuis la construction d'une nouvelle aérogare, la prolongation des pistes et la multiplication des liaisons avec les pays de l'ASEAN et la Chine. En effet, la compagnie Lao Airlines – propriété de l'État pour 40 % et de la compagnie China Yunnan Airlines pour 60 % – modernise sa flotte avec deux nouveaux ATR 72-500 mis en service à l'occasion des jeux asiatiques de décembre 2009. La compagnie opère des liaisons domestiques vers dix destinations et des liaisons internationales vers le Cambodge, la Chine, la Thaïlande et le Viêt Nam. Deux nouvelles compagnies aériennes ont fait irruption dans le paysage de l'aviation du Laos et ont une représentation à Vientiane. La première, malaisienne et low cost, Air Asia, dessert quotidiennement Vientiane à partir de Kuala Lumpur et Udon Thani

---

26. Au niveau national, le gouvernement laotien a autorisé une quarantaine de projets d'investissement d'un montant total d'un milliard de dollars au cours de l'exercice 2008-2009.

27. Les partenaires y ont signé le plan d'action quinquennal dit « de Vientiane » (2008-2012).

depuis octobre 2007. La compagnie China Eastern Airlines relie Kunming à Vientiane et contribue ainsi à renforcer la présence d'hommes d'affaires et d'investisseurs yunnanais au Laos.

Un premier tronçon d'une ligne ferroviaire a été inauguré le 5 mars 2009. Cette ligne relie désormais Nong Khai, en Thaïlande, au village Thanaleng, au Laos. La voie ferrée, qui emprunte le pont du Mékong, doit faciliter le transport des marchandises et des personnes entre les deux pays. D'une moindre importance mais néanmoins non négligeable, mentionnons l'acquisition, par l'entreprise d'État des transports urbains, de 13 bus électriques achetés à la Chine pour un montant d'environ 170 000 dollars en juin 2009.

*L'accueil des réunions de l'ASEAN en 2004,  
une première mise à l'épreuve de la capitale laotienne*

Vientiane ne disposait pas des lieux d'hébergement pour accueillir les chefs d'État des pays invités ni des équipements nécessaires au déroulement des réunions (salles de conférences, d'exposition, etc.). Leur construction a représenté un premier défi pour les dirigeants laotiens et les hauts fonctionnaires des ministères concernés (travaux publics et construction, affaires étrangères, commerce...) et a mobilisé des partenariats d'une complexité croissante, ainsi que des montages financiers émanant d'opérateurs internationaux diversifiés : le centre de conférences internationales financé par l'aide japonaise, l'hôtel Done Chanh Palace de 13 étages par des promoteurs chinois de Malaisie, le Lao International trade exhibition convention center (Lao-ITECC)<sup>28</sup> et le complexe résidentiel de 28 villas destinées à héberger les chefs d'État de l'ASEAN par les frères Tang.

Cette opération de lotissement de 28 villas luxueuses (2004, 5 millions USD) constitue la plus grande du genre. L'obtention d'un tel contrat suppose un lien nécessaire au pouvoir politique de l'investisseur-promoteur Lao World Group dont le dirigeant est Saksay Vongmalasith, grand homme d'affaires chinois d'origine laotienne. Dans le contexte d'un pays peu habitué à la gestion du temps des projets, cette opération est exemplaire du point de vue du respect, de la rapidité des délais de construction (de février à octobre 2004), et

---

28. Implanté sur la mare du That Luang en bordure du boulevard périphérique, l'ITECC a hébergé le forum touristique de l'ASEAN en février 2004.

de la mobilisation d'une main d'œuvre importante et bien dirigée<sup>29</sup>. Elle a nécessité le délogement de plusieurs dizaines de familles de militaires et d'importants travaux de remblaiement sur un secteur marécageux pour son raccordement à la route transversale numéro 2 (T2). Après avoir servi à l'accueil des chefs d'État de l'ASEAN, ce complexe résidentiel a été recyclé : il s'inscrit désormais dans le cadre du marché locatif de standing.

Ces projets d'équipement sont conçus et réalisés comme autant d'opérations ponctuelles sans études préalables de faisabilité, d'impact ou de rentabilité. Cependant, drainant des capitaux considérables à l'échelle nationale, ils font l'objet d'une attention politique toute particulière tout en se libérant des réglementations urbaines. L'exemple de l'implantation de l'hôtel Done Chanh Palace et du complexe touristique l'accompagnant en cours d'aménagement sur l'île de Done Chanh est éloquent. Après le refus de ce projet malaisien<sup>30</sup> par les autorités compétentes (direction de l'urbanisme et de l'habitat), la Malaisie a avantageusement saisi « la grande main », expression lao désignant les hautes instances politiques ; le projet fut accepté, nonobstant sa situation dans une zone *non aedificandi* du schéma directeur de 2002 et les contraintes environnementales spécifiques à ce lieu, en particulier les risques d'inondation et d'érosion en période de crue du Mékong.

Dans ce nouveau contexte, les acteurs de la fabrication urbaine se multiplient et se diversifient, mais le mode de développement urbain reste segmentaire, opérant par projet. Les principales réalisations – centres de conférences, parc d'expositions – liées à l'accueil des manifestations de l'ASEAN à Vientiane n'ont pas suscité un « projet urbain » qui aurait organisé une nouvelle centralité à l'échelle urbaine. La grande majorité d'entre elles ont été implantées aux entrées de ville et le long de la voie périphérique est. À l'entrée nord-est de la ville sur la « nationale 13 sud », ont été construits l'International cooperation and training center, le centre d'exposition du ministère du commerce et le centre de formation des cadres pour la gestion économique et la planification (financement vietnamien), à proximité du musée de la révolution lao « Kaysone Phomvihanh » – ouvert en décembre 2000 – et non loin du *compound* du comité central du Parti. Ces localisations visent probablement à

---

29. L'opération de lotissement a été effectuée sur le camp militaire Wattay, datant de l'époque coloniale et jouissant d'un statut international lié aux accords de Genève. Occupé par des familles de militaires, le terrain était peu exploité. Ce projet a mobilisé six cents ouvriers, trois architectes (deux laotiens, un thaïlandais), un ingénieur et dix chefs de chantiers.

30. Il est intéressant de constater que le groupe BTP en charge de cette opération est Yunnan Construction Engineering Group Corporation. Nous le retrouverons sur le site du complexe sportif des Jeux du Sud-Est asiatique.

affirmer la polarité politique nationale. En bordure de la nouvelle route T4 – sur des terrains remblayés de la mare du That Luang – a été établi l'International Trade Exhibition Convention Center (Lao-ITECC), isolé par rapport aux autres réalisations (voir carte 3.3).

*L'accueil des Jeux du Sud-Est asiatique de 2009,  
entre dépendance à l'égard des investisseurs étrangers  
et enjeu d'image du Laos*

Pour la première fois, le Laos a accueilli les Jeux du Sud-Est asiatique en 2009 qui ont fêté leur 50<sup>e</sup> anniversaire<sup>31</sup>. Ces jeux biennaux réunissant 4 000 athlètes de onze pays (Brunei, Cambodge, Indonésie, Laos, Malaisie, Myanmar, Philippines, Singapour, Thaïlande, Timor oriental et Viêt Nam) se sont déroulés à Vientiane du 9 au 18 décembre. Comme Vientiane disposait d'un nombre insuffisant d'infrastructures sportives – un ancien stade de taille très modeste et deux terrains de golf de 18 trous qui ne seront pas utilisés car ils ne correspondent pas aux standards internationaux –, de nouvelles infrastructures ont dû être construites, aussi bien physiques pour les compétitions sportives qu'informatiques pour l'information en temps réel, notamment par le biais du site Internet officiel<sup>32</sup>, en conformité avec les normes et les standards élaborés par le conseil olympique d'Asie (Olympic Council of Asia). Le recours à l'aide des pays voisins et à des investisseurs étrangers a été indispensable pour un montant estimé à environ 150 millions USD. La réussite des Jeux du Sud-Est asiatique et les résultats des athlètes laotiens constituèrent un enjeu inédit pour le pays en termes d'image et une nouvelle étape dans le test des capacités du Laos à assumer son statut de pays de l'ASEAN ; la couverture médiatique de l'événement a aussi profité aux pays et investisseurs qui les ont permis.

Parmi eux, les acteurs chinois prédominent. La China Development Bank<sup>33</sup> finance la construction du complexe sportif principal capable d'accueillir 25 000 personnes lors des cérémonies d'ouverture et de fermeture des jeux et une majorité d'épreuves sportives. Le maître d'oeuvre de ce vaste

---

31. Les précédents *SEA games* se sont déroulés à Nakhon Ratchasima (Thaïlande).

32. <http://25thseagames.blogspot.com/>.

33. La Banque chinoise de développement est l'une des trois institutions contrôlées directement par le gouvernement de Chine Populaire, avec la Banque d'import-export (Eximbank) et l'Agricultural Bank of China. En décembre 2007, la Banque centrale chinoise a annoncé l'injection de 20 milliards de dollars dans la Banque chinoise de développement (CBD) afin de poursuivre la réforme de cet établissement bancaire public et consolider ses missions de banque commerciale à l'échelle internationale.

chantier est Yunnan Construction Engineering Group Corporation<sup>34</sup>, groupe soutenu par les principales banques d'État chinoises dont la China Development Bank. Compte tenu de l'ampleur de l'investissement – 100 millions USD d'après les informations diffusées dans la presse – et le statut des acteurs en présence – le président de la banque a rang de ministre –, la négociation avec les dirigeants laotiens a suivi une logique de troc entre les deux parties. Au départ, selon une rumeur largement diffusée dans la presse, en échange du financement de la construction du complexe sportif, le gouvernement lao s'engageait à confier en concession 1 000 hectares de terrain en bordure de la mare du That Luang à une société chinoise pour construire un nouveau quartier destiné à accueillir résidents et investisseurs chinois. Finalement, des discussions et dissensions internes au sein du Parti comme des ministères concernés par le projet, ont conduit à une modification des termes de l'échange initialement prévus et à une réduction de la surface allouée en bordure de la mare, une zone classée *non aedificandi* dans le schéma directeur de 2002, de manière à limiter l'indemnisation et le relogement de 3 500 familles concernées par l'octroi des 1 000 hectares.

Outre la Chine, la Thaïlande a financé la rénovation du stade existant<sup>35</sup> (179 millions de bahts) et le Japon la construction d'un centre d'arts martiaux (400 millions de yens, Budo center) à proximité. Le Viêt-Nam a surtout pris en charge la construction du « village athlétique » dans le périmètre de l'Université nationale à Dongdok (19 millions USD dont 4 sous forme de dons) en faisant appel au groupe HAGL<sup>36</sup>. La compagnie sud-coréenne Booyoung a financé la construction du golf<sup>37</sup> à proximité du complexe sportif ainsi que le centre de taekwondo (périmètre de l'Université). L'entraînement des sportifs laotiens a bénéficié de cadres étrangers réputés ou de stages dans les pays de la région (Viêt Nam, Corée, Thaïlande, Malaisie, etc.). Malgré ces aides, les SEA games de 2009 n'ont compris que 25 disciplines au lieu des 43

---

34. Voir le site Internet de ce groupe : <http://www.yncegc.com.cn/indexen.aspx>.

35. Il était prévu d'accueillir certaines compétitions dans des stades « secondaires » à Luang Prabang, Savannakhet et Champassak.

36. Le groupe Hoang Anh Gia Lai est un investisseur privé important très lié au gouvernement central vietnamien. Le siège est à Hô Chi Minh-Ville. Par ailleurs, il a signé un projet d'exploitation de 10 000 hectares de plantations d'hévéas dans la province d'Attopeu, située à l'extrême sud-est du Laos.

37. Il existait pourtant 2 golfs de 18 trous à Vientiane.



habituelles<sup>38</sup> ; aussi le Laos a-t-il fait l'objet de critiques avant même l'ouverture des jeux<sup>39</sup>.

Le surdimensionnement des opérations liées à l'accueil des Jeux de 2009 par rapport à la taille et à la structure de la ville est manifeste ; on peut s'interroger sur la justification et le bien-fondé du choix de Vientiane pour accueillir ces Jeux tant les conditions à réunir sur le plan des infrastructures semblent disproportionnées par rapport à l'échelle territoriale et morphologique actuelle de la capitale laotienne.

En outre, cet événement peut être considéré comme une nouvelle occasion manquée pour produire une centralité moderne : les 398 épreuves prévues se sont déroulées sur sept sites distincts dont le complexe sportif entièrement nouveau à 16 kilomètres du centre-ville, l'Université nationale et ses extensions à 6 kilomètres de là – autrement dit à 10 kilomètres de Vientiane –, le Lao-ITECC en bordure de la mare du That Luang le long d'une voie périphérique et les trois autres dans les limites de la ville ancienne (voir carte 3.3). En effet, si cet événement occasionne l'apparition de nouvelles polarités en périphérie nord-est de la ville et un renforcement de l'Université Nationale du Laos au nord, en revanche il n'a pas suscité une nouvelle échelle de centralité pour structurer le développement urbain.

### *Promotion touristique du Laos et développement des formes hôtelières à Vientiane*

Peu connu du public il y a encore 15 ans, le Laos continue de s'ouvrir au monde en s'efforçant de désenclaver son territoire. Le gouvernement a intensifié la promotion du tourisme à partir de l'année 2000, consacrée « année du tourisme ». La facilitation des procédures administratives (obtention des visas) et la coopération régionale et internationale en matière de protection du patrimoine culturel expliquent en partie la croissance élevée non seulement des activités touristiques mais également de toutes les infrastructures nécessaires à l'accueil des visiteurs : augmentation et diversification de l'offre hôtelière, apparition de tour operators et multiplication des agences de voyages (Exotissimo, etc.). Selon les statistiques de l'Administration Nationale du Tourisme

---

38. Les *SEA Games* de 2007 organisés en Thaïlande comprenaient 43 sports et 400 épreuves.

39. La réduction des disciplines sportives est-elle imputable au manque de capacités d'équipements sportifs répondant aux standards internationaux ? Le choix des sports supprimés est-il lié à la probabilité pour les Laotiens de ne remporter aucune médaille ? L'introduction de deux disciplines, *sepak takraw* et le *fin swimming*, auxquelles les Vietnamiens et les Laotiens excellent est également critiquée.

Lao (LNTA), 1 million de touristes a visité le Laos en 2005. En 2007, les voyageurs ont atteint le nombre de 1 623 943. Un seuil historique de 2 millions de visiteurs devait être atteint au cours de l'année 2009. Les visiteurs des pays de l'ASEAN représentent la majeure partie des touristes venant au Laos. En 2005, plus de 55 % viennent de Thaïlande, 14,6 % du Viêt Nam, 3,7 % de Chine. Les touristes occidentaux ne représentent que 20 % des visiteurs mais ils apportent 80 % des revenus. « Le secteur a généré 233,3 millions USD en 2007 et devient la deuxième source de revenus en devises étrangères du pays, derrière les exportations de minerais » (THOMAS, 2009)<sup>40</sup>.

Dans une première période (de la seconde moitié à la fin des années 1980), les projets hôteliers se sont limités à une réutilisation du bâti existant. Ainsi, l'actuel hôtel Mercure (ex Novotel) situé à l'entrée de la ville le long de la route de l'aéroport abritait un collège avant 1975 ; le Royal Dokmaideng sur l'avenue Lane Xang, devenu le Ramayana gallery hotel en 2009, avait été construit pour accueillir l'Union des syndicats à la fin des années 1960. À partir des années 1990 commence une seconde période marquée par la réhabilitation et la construction d'hôtels. Par exemple, le Settha Palace de l'époque coloniale (1930) a fait l'objet d'une rénovation soignée dans les années 1990 par un groupe singapourien et fait partie d'une chaîne d'hôtels historiques de l'Asie du Sud-Est.

Dans les deux périodes, il convient de noter une internationalisation par les acteurs. Les investissements directs étrangers font leur entrée dans le secteur hôtelier au milieu des années 1980 : quelques grandes chaînes hôtelières comme le groupe français Accor, leader européen dans l'univers de l'hôtellerie et du tourisme (Novotel), des investisseurs thaïlandais (Lao Plaza, 1986, 142 chambres), singapouriens (Settha Palace, 29 chambres), chinois et thaïlandais (Tai Pan, 1994, 44 chambres) interviennent. Des investisseurs laotiens, généralement issus de grandes familles ou proches du pouvoir sont également présents dans ce secteur, par exemple l'hôtel Vansana et surtout le luxueux et récent Green Park boutique hôtel sur la mare de Nongchanh<sup>41</sup>. Ouvert en 2006, ce dernier répond aux standards internationaux de l'hôtellerie de luxe et d'affaires et peut être comparé aux établissements haut de gamme de Luang Prabang, à l'exception du palace Amantaka (18 millions USD inves-

---

40. Cette source de revenus a quasiment doublé en 3 ans (119 millions USD en 2004). Elle a pour inconvénient de ne pas tenir compte des exportations d'électricité.

41. Le site Internet expose de manière convaincante les atouts de cet établissement luxueux raffinement lao, chambres spacieuses, etc.

Cf. <http://www.orientxtreme.com/laos/hotels/greenpark/greenpark.php>.

tis, octobre 2009) de la chaîne d'hôtel et boutiques de grand luxe Aman, établi sur l'ancien hôpital provincial datant de l'époque coloniale française<sup>42</sup>.

En 2007, on comptait au Laos 211 hôtels et 1 120 maisons d'hôtes pour un total de 19 142 chambres<sup>43</sup>. Vientiane représente près d'un tiers des équipements existants (79 hôtels, 169 guest houses, 5 476 chambres), Luang Prabang un dixième des hôtels et un vingtième des maisons d'hôtes (21 hôtels, 203 guest houses), approximativement autant que la province de Champassak (31 hôtels, 111 guest houses) abritant le *vat* Phou inscrit au Patrimoine mondial en 2000. Les établissements hôteliers demeurent principalement localisés dans le péricentre de la ville, autrement dit dans les limites de Vientiane des années 1960, en particulier dans le secteur compris entre le quai Fa N'gum et les rues Samsemthai et Setthathirath. Plus récemment, quelques hôtels et apart'hôtels ont été construits le long de la nouvelle voie « transversale 2 » et dans le centre ancien, notamment dans la rue Pangkham entre le Lao Plaza et le Settha Palace, tels le City Inn (40 chambres) et le Sabaidee Lao. Le site des SEA games mentionne 47 établissements hôteliers, guest houses et apart'hôtels inclus. Inauguré fin juillet 2009 et financé par des Sud-Coréens, le HHI apartment<sup>44</sup> est le plus récent et de taille relativement importante<sup>45</sup>.

### **Effets d'un urbanisme de projet et évènementiel financé par des Investissements Directs Etrangers (IDE) sur la production et la réorganisation urbaine (2000-2009)**

*Les logiques exogènes du développement urbain jouent à l'encontre des processus d'organisation urbaine et des habitants*

Les opérations d'aménagement présentées ne procèdent pas d'une logique d'ensemble visant à organiser la structure urbaine, mais de logiques

---

42. Pour plus de détails, voir le site Internet :

<http://www.amanresorts.com/amantaka/home.aspx>

43. Selon une étude du PNUD, il est nécessaire que le pays dispose d'une capacité totale de 20 000 chambres d'hôtel à l'horizon 2013 pour accompagner le plan de développement du tourisme laotien (THOMAS, 2009).

44. Localisé dans le village Sokpaluang à proximité de l'ambassade d'Allemagne, celui-ci dispose de 64 appartements spacieux ; la surface de la majorité d'entre eux est de 127 mètres carrés.

45. Pour plus de détails, voir le site Internet <http://hhiapartment.com/index.html>. Le même groupe a obtenu le projet actuel d'aménagement de la berge du Mékong, opération faisant l'objet de vives critiques.

exogènes essentiellement mues par les intérêts de rentabilité des investisseurs étrangers. La conjugaison d'un « urbanisme de projet » et d'un urbanisme événementiel produit soit des morceaux de ville, soit des éléments de la centralité urbaine dispersés dans l'espace.

*Des morceaux de ville et des éléments de la centralité urbaine dispersés dans l'espace*

Les ambassades, les lieux diplomatiques, les sièges d'institutions représentatives, les banques marquent souvent les hyper-centres métropolitains. Si le quartier de l'avenue Lane Xang et du Pathouxai<sup>46</sup> regroupe un certain nombre de sièges de représentation internationale (Banque Mondiale, Banque Asiatique de Développement, PNUD, ASEAN, AFD, etc.), plusieurs ambassades (Inde, Viêt Nam, Thaïlande, Indonésie, Malaisie, etc.), quelques banques étrangères, sont dispersées dans la ville des années 1960, alors que les quelques hôtels à vocation internationale (Lao Plaza, Lane Xang, Novotel, Settha Palace, Taïpan, etc.) se localisent surtout dans le centre ancien.

Il existe quelques noeuds de centralité internationale à Vientiane. La place Nam Phou illustre bien cette situation. Elle accueille une agence de voyages, plusieurs restaurants étrangers, une boulangerie scandinave, le Khop Chai deu, bar et restaurant mixte (cuisine étrangère et laotienne) et une supérette (Phinphone market) ; ces établissements sont fréquentés par une clientèle locale aisée ou étrangère expatriée et touristique. Ce noeud ne semble pas avoir d'effet d'entraînement et jouer un rôle moteur à l'échelle urbaine. En somme, les éléments de centralité à Vientiane sont relativement dispersés et ne suscitent pas un hyper-centre. Pour l'essentiel, l'internationalisation des fonctions urbaines n'a pas encore eu l'effet de réorganisation urbaine que l'on constate dans des villes en cours de métropolisation.

À la manière d'une bourgade, les pagodes et les marchés demeurent prédominants dans le dispositif spatial d'organisation et de structuration urbaine. Les marchés sont notamment porteurs des produits venus d'ailleurs, d'une image d'échange international, de trafics et sont le réceptacle des produits du monde. Plus largement, le commerce demeure la principale activité créatrice de centralité à Vientiane (PEYRONNIE, 2010). En outre, le secteur des marchés du matin, de Khuadinh et de Nongchanh (*Cho Noong Chanh* en vietnamien) situé à proximité de l'Avenue Lane Xang et aux abords de la première enceinte de la ville, demeure le premier quartier commerçant de la ville. Le mar-

---

46. Monument à la mémoire des victimes de la guerre au Laos construit en 1958, le Patouxai se situe à l'extrémité de l'avenue Lane Xang, appelée populairement les Champs Élysées de Vientiane.

ché du matin, sorte de marché central de Vientiane, est le mieux achalandé et le plus fréquenté. Il est considéré comme l'un des principaux attraits touristiques de la ville par ses habitants et les touristes de passage. Le marché Khuadinh, quant à lui, est le marché le plus populaire de la capitale. Les projets de modernisation de ces deux marchés visant à les transformer en *shopping malls* confirment l'importance de leur statut à l'échelle urbaine.

Malgré les transformations urbaines en cours, la structuration traditionnelle de la ville par les marchés ne semble donc pas encore rompue, et il en va de même pour les rues commerçantes. Certaines (Dong Palan, Sethathirath, etc.) ont connu un développement important en raison de leur meilleure accessibilité. Percée en 2000 sur la base de sentiers existants, la nouvelle rue commerçante Cosco, parallèle à la rue Dong Palan, est en passe de devenir une des rues les plus dynamiques. Elle accueille non seulement le Lao-Singapore business college depuis 2007 mais aussi le compartiment en bande le plus long de la ville (19 travées de 3 étages<sup>47</sup>), le siège de certaines sociétés ainsi que diverses activités commerciales et de service.

Vientiane connaît donc actuellement un processus de transition de formes commerciales, passant de formes traditionnelles (marchés, quelques rues commerçantes) à une première génération de centres commerciaux de trois types. Le premier type peut être qualifié de supermarché ou de grande surface « chinois ». Ouvert courant de l'été 2007, le « Sang Jiang shopping mall » commercialise toutes sortes de produits bas de gamme fabriqués en Chine : alimentation, vêtements, ménagers, téléphonie, image et son, etc. Le second type, le Lao-ITECC, accueille non seulement des activités commerciales, notamment un supermarché relativement bien approvisionné en produits thaïlandais de qualité, et des services permanents : salles de cinéma et quelques restaurants, mais aussi des événements commerciaux et des foires de dimensions relativement importantes<sup>48</sup>. La rénovation du marché du matin par la société singapourienne Excalibur constitue un type mixte. Si peu de marques y sont représentées, des produits sophistiqués de Thaïlande et des produits locaux y sont commercialisés et un début de verticalisation (R+3) mérite d'être mentionné. Sa première phase est achevée depuis avril 2006 ; en août 2011, les premières boutiques du *shopping mall* (R+7, deuxième phase) commencent à être investies par quelques enseignes internationales et commerçants. S'inspirant du modèle thaïlandais, il est question d'y accueillir le premier hypermarché Texco Lotus au Laos.

---

47. Les travées sont actuellement mises en vente au prix de 200 000 USD chacune.

48. Il héberge notamment une partie des activités commerciales de la fête nationale annuelle du That Luang.

Un important *duty free* a été ouvert au pont de l'Amitié, à proximité du poste-frontière lao-thaïlandais séparant Vientiane de Nongkhai. Il appartient au groupe Dao Heuang, un des deux principaux acteurs de la filière du café.

*Les effets pervers des logiques exogènes du développement urbain sur l'environnement et les habitants*

La capacité d'accueil de fonctions internationales est souvent problématique en raison du poids des financements étrangers. La construction en 2004 de l'hôtel international « Done Chanh Palace » sur l'île éponyme grâce aux financements malaisiens, par exemple, a fait fi des pratiques habitantes (cultures maraîchères de décruée sur l'île) et des croyances locales (résidence des esprits liés au Mékong). Aussi aucune alchimie ne s'est imposée entre les modèles étrangers importés et l'environnement naturel et social vientianais.

Parfois ces interventions occasionnent des modes de réorganisation spatiale et fonctionnelle forts, parfois violents. En témoigne le projet d'aménagement de la mare de Nongchanh en parc de loisirs en 2003-2004 orchestré par la Préfecture de Vientiane avec le soutien de la coopération danoise (DANIDA). Située en position stratégique, en bordure de l'ancien rempart et à l'articulation la ville ancienne et le péricentre, la reconfiguration de cette zone humide a entraîné la destruction d'un habitat datant des années 1960, l'éviction puis le relogement d'environ 4 000 habitants à Nongteng, dans un secteur situé en périphérie nord-ouest de la ville ouvert à l'urbanisation (PEYRONNIE, 2004).

Les habitants, pour la plupart d'origine étrangère (vietnamienne, lao-viet, chinoise, sino-thaï), ont dû se déplacer d'un des secteurs les plus centraux et dynamiques de la ville, à proximité des deux principaux marchés de la capitale (marché du Matin, Khuadinh), où une majorité d'entre elles exerçaient leur activité professionnelle, vers l'extérieur de la ville. Présenté comme visant à protéger l'environnement, ce projet a davantage permis l'éradication d'un habitat sous-intégré jugé indésirable qu'une protection véritable de la mare et la réalisation d'un parc urbain. En effet, la fonction récréative se limite au *water park Nongchanh*, composé de grands toboggans qui n'ont jamais fonctionné pour des raisons de sécurité et d'une piscine fréquentée seulement par une clientèle étrangère aisée<sup>49</sup>. Du reste, le bien-fondé de ce projet financé par des investisseurs malaisiens plonge les Vientianais dans la perplexité. D'autres terrains limitrophes de la mare ont été cédés à des investisseurs privés ; ce secteur de la ville ressemble à une friche et aucun parc n'y a été aménagé.

---

49. Ouvert officiellement en juin en 2008, les Vientianais ne le fréquentent pas en raison de prix dissuasifs.

Le projet d'aménagement des berges du Mékong réalisé dans le cadre de la célébration du 450<sup>e</sup> anniversaire de la capitale en octobre 2010, est également problématique. Si les berges ont effectivement besoin d'être renforcées pour limiter les phénomènes érosifs et protéger Vientiane contre les inondations, les composantes physiques et matérielles du projet sont approximatives et opaques, notamment sur les questions environnementales et les conditions d'éviction forcée des commerçants et restaurateurs installés sur la « promenade du Mékong ». Si l'on s'en tient au rapport final de l'étude de faisabilité<sup>50</sup>, le renforcement des berges est l'occasion de réaliser un « parc d'envergure internationale » qui dotera Vientiane d'un centre récréotouristique aux « qualités paysagères remarquables ». Financé par l'agence d'aide au développement coréenne KOICA sous forme de prêts, ce projet d'un montant déclaré de 10 millions USD prévoit de renforcer environ 15 km de berges. Deux phases sont prévues : la première consacrée à la création du parc urbain et au renforcement des berges dans le centre de Vientiane et se fixant comme échéance la date de célébration du 450<sup>e</sup> anniversaire (12 octobre 2010), la seconde consacrée au renforcement des berges en amont et en aval du centre de la capitale. Une structure d'intermédiation, une Project Management Unit (PMU), a été créée qui est chargée d'assurer le suivi et la coordination du projet entre acteurs institutionnels et acteurs exogènes, de procéder aux appels d'offres, de contrôler la maîtrise d'œuvre et de répondre aux demandes de la maîtrise d'ouvrage, de prendre des décisions concernant les choix techniques, les prestataires de services. Néanmoins, le projet étant placé sous la tutelle de la Capitale de Vientiane (autrement dit du gouverneur et des dirigeants laotiens), le ministère des Travaux publics et des transports n'est impliqué qu'à la marge comme membre de la PMU pour s'exprimer sur les questions techniques spécifiques de cet aménagement (érosion des sols, hydrographie). Peu d'informations sont diffusées et il n'y a pas eu d'appels d'offres diffusés par voie de presse. « Ainsi, une opacité couvre ce projet : les acteurs en jeu sont difficilement identifiables tant les décideurs du côté laotien, que les prestataires pour la maîtrise d'œuvre » (MUSIL, DOUANGMYXAY, 2010).

Ce mode de production urbaine relevant d'une logique de projet et, de surcroît, de logiques exogènes devient un des facteurs discriminatoires d'accès à la citoyenneté et expose la ville à la détérioration de ses particularités – habitat

---

50. Cf. Lao PDR, Ministry of Communication Transport Post and Construction, Republic of Korea, Korea International Cooperation Agency (KOICA), Nam Won KeonSeol Engineering Co., (2006).

et activités de restauration sur pilotis en bordure des espaces sensibles que sont les mares et la berge du Mékong, par exemple.

*Des formes embryonnaires d'enregistrement de la métropolisation surtout liées au déploiement du marché financier au Laos*

La position économique de Vientiane est faible jusque dans les années 2007-2008, le « marché vientianais est un petit marché<sup>51</sup> » et les investisseurs ont besoin de sécuriser leurs opérations.

Dans le secteur industriel, outre les industries de la période précédente marquée par le textile et les boissons (brasseries, sodas), le parc se limite principalement à 12 usines au km 18 établies le long de la route nationale 13 Nord (aciéries, acier et tuiles de toit, sous-stations électriques, cimenterie et béton, produits d'alliage, silicium, assemblage de véhicules, entrepôt de stockage de riz, charbon de bois, meubles en bois (IDE-JETRO, 2008, p. 120). De plus, une zone industrielle de 110 hectares devrait émerger au km 21 de la route nationale 13 sud dans le village Nonthong (district de Xaythany) à partir de 2010. Un accord de joint-venture du projet industrial and trade park a été signé entre le ministère du Plan et de l'Investissement et la société taïwanaise Nam Wei Development Co. le 30 octobre 2009. Les deux parties espèrent construire 147 usines, d'assemblage de bicyclettes, matériel informatique, textile, *pick-ups*, produits plastiques et chaussures.

Dans le secteur financier, Vientiane se singularise par l'absence de véritable quartier d'affaires. Les activités de services supérieurs sont limitées. Par exemple, le marché des assurances se limite aux Assurances Générales du Laos (AGL) jusqu'en 2007. Le groupe singapourien Allianz Group, leader mondial d'assurance et de services financiers, a pris une participation majoritaire en 1998 dans les AGL. Cependant, ce groupe, première compagnie d'assurances au Laos, est désormais concurrencé par six autres compagnies d'assurances : la Tokojaya Lao Assurance Ltd (fin 2007 : *joint-venture* entre un conglomérat malaisien et le ministère laotien de la sécurité publique), la Lao-Viet Insurance Company (2008 : *joint-stock* Co. entre la BIC vietnamienne et la Banque du Commerce Extérieur lao), la MSIG Insurance Lao Co. (2009, *joint-venture* entre une compagnie d'assurance singapourienne et le ministère des finances laotien) ; la Champa Insurance Company (2010, *joint-venture* entre la Lao Development Bank and la PTI Insurance of Vietnam) ; la PCT Asia Insurance Co Ltd ; la Insee Insurance Co Ltd.

---

51. Expression employée par le président de Blue Chip Consulting Company (BCC), venu à Vientiane pour s'informer auprès des hauts fonctionnaires du ministère des Finances du niveau de « garantie de sécurité » des éventuels investissements de ses clients.



Dans le secteur bancaire, le processus d'internationalisation des fonctions urbaines tend à se développer depuis 2007, ce qui mérite également d'être souligné<sup>52</sup>. Premières banques étrangères implantées au Laos, les banques commerciales thaïlandaises demeurent les plus nombreuses (sept succursales, dont une en joint-venture). Quelques autres banques étrangères sont présentes : la banque commerciale britannique Standard Chartered Bank<sup>53</sup> (1996) ; la banque d'État vietnamienne Lao Viet Bank, une joint-venture entre la Banque pour le Commerce extérieur (BCEL) du Laos et la Banque d'Investissement et de Développement du Viêt Nam.

En moins de trois ans, une banque commerciale laotienne privée, la banque Phonsavanh Bank (ouverture en mars 2007 dans la rue Samsenthai), et sept banques étrangères se sont installées à Vientiane<sup>54</sup> : la banque australienne ANZV (fin 2007) ; une banque commerciale cambodgienne en joint-venture, the Association of Cambodian Local Economic Development Agencies (ACLEDA Bank), spécialisée dans le micro-crédit (ouverture fin de l'année 2008) dans le secteur de Dong Palan ; une banque malaisienne, la Public Bank Berhad et la Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank (Sacombank) en décembre 2008 ; la ST Bank Co. dans la rue Samsenthai (juillet 2009) ; deux banques coréennes (Indochina Bank, ouverture en décembre 2008 ; Booyoung, septembre 2009). Il est intéressant d'observer que la banque coréenne Indochina Bank est la dernière entreprise d'affaires du groupe Kolao, lequel a développé un large spectre d'activités au Laos, de l'automobile à la foresterie.

Par ailleurs, une banque franco-laotienne en co-entreprise associant le groupe BRED Banque Populaire, par le biais de sa filiale COFIBRED, et la Banque pour le Commerce Extérieur Lao (BCEL) a ouvert ses portes en septembre 2010<sup>55</sup> ; la succursale yunnanaise de la Banque chinoise de développement a ouvert un bureau en octobre 2009 ; la Landmark Community Bank

---

52. Le Laos entreprend des réformes du système bancaire dans la perspective d'accéder à l'Organisation Mondiale du Commerce et d'ouvrir un marché boursier en 2010. En outre, une « loi sur les banques commerciales » visant notamment à mettre les banques publiques et privées sur un pied d'égalité a été promulguée en 2007.

53. Standard Chartered a été créée par la fusion de deux banques britanniques d'outre-mer : Standard Bank of British South Africa et The Chartered Bank of India, Australia and China. D'après le site Internet de cette banque, elle aurait ouvert un bureau de représentation au Laos en juin 1996 en lien avec sa « Stratégie Régionale du Grand Mékong ».

54. Voir notamment le site Internet *The Banker*, 2 février 2009.

55. Elle a été dotée d'un capital de 20 millions de dollars américains avec respectivement une participation de 9,2 millions USD pour la BCEL (46 % des parts) et 10,8 millions USD de la BRED (54 % des parts).

(banque américaine) marque l'intention d'ouvrir une succursale par voie d'affichage dans la rue Cosco.

Cette nouvelle donne reflète le déploiement du marché financier au Laos, la croissance des échanges commerciaux, en particulier entre le Laos et la Chine, le Viêt Nam et la Corée<sup>56</sup>. Cependant, l'enregistrement de l'activité bancaire et des compagnies d'assurances sur le plan physique ne tend pas à renforcer la centralité urbaine. Il y a bien un renforcement de la concentration des établissements bancaires et des compagnies d'assurances le long ou à proximité de l'Avenue Lane Xang mais de nouvelles polarités font leur apparition dans d'autres secteurs, en particulier dans le village Haisok, quartier commerçant et premier quartier sino-vietnamien de Vientiane (ST Bank et affichage de la présence d'une succursale de Sacombank sur la parcelle réservée). Plus surprenante, la localisation de la banque coréenne Indochina Bank. Située dans le quartier administratif et diplomatique au nord du *Patouxai*, elle s'inscrit dans l'alignement du *that* Luang, *stupa* le plus renommé du pays et symbole de la Nation. La logique d'implantation de cette banque, que l'on attendrait plutôt sur l'avenue Lane Xang, ne répond pas à une nouvelle centralité mais plutôt à une opportunité foncière<sup>57</sup>. Dans ce cas encore, le ministère des Travaux publics et des transports n'a pas eu « voix au chapitre » (tant pour l'instruction du permis de construire que pour le contrôle de la construction).

La question de la centralité et du regroupement de ses fonctions demeure. Non seulement il n'existe pas d'hyper-centre dans la capitale laotienne, mais l'immobilier de bureaux se résume à un bâtiment de sept niveaux accueillant notamment la *joint-venture* ANZV Bank<sup>58</sup>, les assurances générales du Laos et quelques entreprises étrangères sur l'avenue Lane Xang, en face du marché du matin, à un autre bâtiment plus petit sur la route de Luang Prabang à l'entrée ouest du centre ancien et à celui abritant la Indochina bank près du That Luang – bâtiment de sept étages à l'architecture moderne en verre et acier fait première du genre à Vientiane. Les lieux de l'internationalisation, autrement dit les édifices, répondent rarement aux canons, aux normes internationales et à leurs

---

56. Selon un rapport du ministère du Plan et de l'Investissement au Laos, 158 projets à capitaux coréens ont été financés ces huit dernières années. Avec un total d'investissements déclarés de 410 millions USD, la Corée du Sud se classe désormais 6<sup>e</sup> sur les 37 pays figurant dans la liste des investisseurs étrangers dans le pays en 2008.

57. D'une hauteur plus élevée que le That Luang, ce bâtiment et celui en cours de construction de sept étages également, devraient accueillir Kolao and Alounmay group, banque commerciale publique lao et actionnaire de la Lao Development Bank.

58. La *joint-venture* comprend Australia/New Zealand (60 % des parts), Vientiane Commercial Bank, banque privée (30 % des parts) et International Finance Corporation, bras financier de la Banque Mondiale (10 % des parts).

fonctions. Qu'il s'agisse des formes architecturales, de la qualité des matériaux ou des finitions, Vientiane présente des formes embryonnaires de modernité urbaine et de centralité internationale, voire des édifices fonctionnels de remplacement. En effet, les opérations miment le plus souvent les formes cano- niques existantes dans les pays voisins (Thaïlande, Viêt Nam) et ne cherchent pas à s'inspirer de l'architecture traditionnelle lao : hôtel Done Chanh Palace, Comité du Mékong. Par exemple, les bâtiments du Vientiane Urban Develop- ment and Administration Authority (VUDAA), autorité administrative de ges- tion urbaine de Vientiane ont été transférés en 2005 de baraquements excentrés vers des locaux de la Préfecture, « bien » situés dans la ville ancienne, à proxi- mité de l'hôpital Mahosot et de l'ambassade de France. Cependant, avant même ce transfert, ils accueillait les bailleurs de fonds internationaux, des experts des grandes organisations bilatérales et multilatérales et d'importants contrats dans le domaine des infrastructures y ont été discutés.

Faut-il en conclure pour autant que le Laos n'a pas encore les moyens d'affirmer « l'image » de la modernité ? À défaut de répondre à cette interro- gation, nous pouvons remarquer que cette situation renvoie à des questions de moyens financiers et de choix de maîtrise d'ouvrage. Toutefois, quelques opé- rations sont relativement réussies de ce point de vue : les villas accueillant les chefs d'État de l'ASEAN en 2004, l'Indochina Bank en décembre 2008. En effet, leurs conceptions globales – *design*, dimensionnement, choix des maté- riaux, services et équipements à disposition – et le résultat final sont à la hau- teur de la fonction des opérations.

De nouveaux ingrédients du processus de métropolisation s'annoncent dans le domaine hôtelier et commercial. Des grands hôtels de classe interna- tionale, marqueurs de l'hyper-centralité dans les métropoles des pays voisins, devraient apparaître d'ici peu : le Vientiane Complex, hôtel cinq étoiles agré- menté d'un centre commercial et de bureaux sera construit près du parc Chao Fa Ngum. D'un coût estimé à 70 millions USD, ce chantier est conduit par la Vientiane Investment Development Company, issue d'un partenariat entre le groupe vietnamien BIM (80 % des parts), et le département de la Logistique du ministère de la Sécurité publique laotien ; en partenariat avec le ministère laotien de la Défense, le « Regal Global Investment Development Group », prévoit de construire le plus grand hôtel du Laos (350 chambres de catégorie supérieure réparties sur 28 étages) au km 5, autrement dit à proximité du siège du Parti. Le chantier débutera en mars 2012 et devrait s'achever en 2014.

Composé d'actionnaires taiwanais, singapouriens, hongkongais et chinois, le Regal Global Investment Development Group, finance également le « Regal MegaMall City », *mall* de cinq étages devant héberger 1000 boutiques, plu- sieurs restaurants, des salles cinéma et un hypermarché s'inspirant des modèles

thaïlandais (Tesco, Big C ou Carrefour) à Sikhay, village proche de l'aéroport. Estimé à 50 millions USD, le chantier devrait être achevé en 2014.

Ces opérations d'aménagement d'envergure sont localisées à des entrées de villes et sur financements extérieurs, pouvant « donner l'illusion non seulement d'une « terre sans prix » (PANDOLFI, 2001), mais d'équipement sans coût – illusion qui risque fort de s'effondrer dès lors qu'il sera question de maintenance » (GOLDBLUM, 2011). De nouveaux pôles urbains sont donc susceptibles d'émerger tandis que d'autres, en particulier le quartier de l'avenue Lane Xang, sont en voie de consolidation.

Pour l'essentiel, l'internationalisation des fonctions urbaines n'a pas encore eu d'effet moteur sur la réorganisation urbaine. On peut même se demander si le changement d'échelle des projets permettra ou non l'émergence d'un hyper-centre, étant donné la dépendance des projets urbains à l'égard des acteurs économiques. En effet, le redimensionnement de la ville n'entraîne pas nécessairement un redimensionnement du centre. En effet, le redimensionnement de la ville n'entraîne pas nécessairement pour autant un redimensionnement du centre en raison de la juxtaposition des opérations où le « fragmentaire » tient lieu de projet de ville, et de la confrontation du schéma directeur avec les logiques segmentaires des bailleurs de fonds et des investisseurs privés. Ainsi, plusieurs occasions de regrouper des éléments de la centralité ont été manquées : en 2003, lorsque Vientiane se préparait à accueillir le sommet puis les réunions de l'ASEAN ; plus récemment, en 2008 et 2009, les Jeux du Sud-Est asiatique. La célébration du 450<sup>e</sup> anniversaire de la fondation de Vientiane qui a été fêtée en octobre 2010 n'a pas non plus été saisie pour donner à la ville la centralité internationale qui lui fait encore défaut, alors même que la fabrication urbaine est largement commandée par de tels événements. Une analyse des projets urbains liés à l'accueil de l'Asia Europe Meeting (ASEM) en novembre 2012 conforte ce constat. Par exemple, les 24 villas construites en 2003 pour accueillir les chefs d'États ne seront pas réaffectées à cette fonction résidentielle. Un nouveau chantier jouxtant le Done Chanh Palace a été ouvert pour y établir 50 autres villas (8,1 hectares), première phase d'un projet d'établissement d'un nouveau quartier urbain dont le coût est estimé à 180 million USD. La *joint-venture* lao-chinoise CAMCE Investment a ainsi pu obtenir 25 hectares de terrains et une concession de 50 ans – extension possible de 40 ans – pour réaliser ce « projet ».

Comment cette tendance récurrente à la dissémination plutôt qu'au regroupement fonctionnel des éléments de centralité s'explique-t-elle ? Une des particularités de Vientiane réside dans l'absence d'articulation entre interventions publiques (bailleurs de fonds, État laotien, etc.) et privés (nationaux et étrangers), et du non-suivi du schéma directeur qui devrait orienter les inves-

tissements. Les acteurs en présence jouent le plus souvent un jeu autonome dans une logique spéculative. La centralité échoue donc à s'établir. De fait, la situation de Vientiane est paradoxale. Dans la mesure où les « projets urbains » répondent à des événements et des opportunités, le mode de fabrication urbain joue essentiellement sur le court terme alors que l'impact des projets sur la structure urbaine s'inscrit dans des temporalités à long terme. De fait, les éléments qui n'ont pas été pensés ensemble, feront-ils système ? Un embryon de construction d'une région urbaine est-il en cours de constitution ? Considérée sous le prisme des réseaux, notamment du réseau viaire, la réponse est positive. En revanche, si le critère retenu est celui du bâti, alors Vientiane ne connaît pas encore de forte différenciation.

## Bibliographie

- ASKEW Mark, LONG William AND LONG Colin, *Vientiane, Transformation of Lao Landscape*, Routledge, 2006.
- BRIAND Caroline, *Vientiane, projet de ville, projet de municipalité*, Mémoire de DESS Urbanisme et aménagement (dir. Charles Goldblum), Institut français d'Urbanisme, septembre 2000, 88 p. + annexes.
- BRUNEAU Michel, *L'Asie d'entre Inde et Chine. Logiques territoriales des États*, Paris, Belin, 2006.
- CERISE Emmanuel, LANCRET Nathalie, MAXIMY René de, PEYRONNIE Karine et SISOULATH Bounleuam, *Projets de voirie et recompositions urbaines à Vientiane et Hanoi*, Rapport final du Programme de Recherche Urbaine pour le Développement (PRUD), Action concertée incitative du Fonds de solidarité prioritaire du ministère des Affaires étrangères, conduite par le GEMDEV et l'ISTED, 2004.
- CLÉMENT CHARPENTIER Sophie, CLÉMENT Pierre, GOLDBLUM Charles, SISOULATH Bounleuam, TAILLARD Christian (dir.), *Vientiane, architectures d'une capitale : traces, formes, structures, projets*, Paris, Les Cahiers de l'Ipraus, Editions Recherches, 2010.
- FERRAND Jérémy et PEYRONNIE Karine, « Les accidents de la circulation à Vientiane (RDP Lao) : un enjeu de santé publique nouveau et important », *Espace, populations, sociétés*, numéro thématique Espace urbain et santé, vol. 2-3, 2006, p. 287-297.
- GARDÈRE Jean Daniel et PÉCRIAUX William (dir.), *L'essentiel d'un marché : Laos*, Paris, Ubifrance, 2006.
- LUNET DE LAJONQUIÈRE Étienne, « Vieng-Chan », in *Befeo*, Tome I, 1901, 99-118 (extrait, p. 99-100).

- PANDOLFI Laurent, *Une terre sans prix. Réforme foncière et urbanisation au Viêt-Nam, Hanoi 1986-2000*, Thèse de l'Institut Français d'Urbanisme (dir. Ch. Goldblum), 2001.
- PEYRONNIE Karine, « Vientiane, une capitale de taille modeste en restructuration », 2 planches in M. Foucher (dir.), *Asies nouvelles*, Paris, Belin, 2002, p. 226-228.
- LAO PEOPLE'S DEMOCRATIC REPUBLIC, *Country Report on the Implementation of the Habitat Agenda in the Lao People's Democratic Republic*, New York, Vientiane, mars 2001.
- LAO PEOPLE'S DEMOCRATIC REPUBLIC, Ministry of Communication Transport Post and Construction, Republic of Korea, Korea International Cooperation Agency (KOICA), Nam Won KeonSeol Engineering Co., Ltd, in association with Korea Consultants International, *The Feasibility Study on Riverbank Protection and Construction of Riverside Parks along the Mekong River in Vientiane Lao PDR, Final Report*, december 2006.
- McCoy Alfred W. with Cathleen B. Reed and Leonard P. Adams, *The Politics of Heroin in Southeast Asia*, New York, Harper Colophon Books, 1972.
- RAPIN Ami-Jacques, *Développement économique, promotion touristique et narcotourisme occidental : un dilemme laotien* :  
[http://www.sinoptic.ch/ceria/textes/2000\\_Laos.Rapin.pdf](http://www.sinoptic.ch/ceria/textes/2000_Laos.Rapin.pdf).
- SISOULATH Bounleuam, *Vientiane, stratégies de développement urbain : processus et acteurs de l'urbanisation dans la capitale de la RDPL*, Thèse de l'université Paris-X Nanterre (dir. Ch. Goldblum et Ch. Taillard), 2003.
- TAILLARD Christian, *Le Laos, stratégies d'un État Tampon*, 1986.
- TAILLARD Christian, « Devenir de l'ancien système hydraulique de Vientiane », in *Recherches nouvelles sur le Laos / New research on Laos*, collection Etudes thématiques n°18, EFEO, Paris-Vientiane, 2008, p. 339-359.
- THOMAS Germain, en collaboration avec Anouchit Visouthivong et de Sirisavan Phathaphone, sous la dir. de Gilles Vernet, *L'essentiel d'un marché : Laos*, Ubifrance, Paris, 2009.
- VALLÉE Julie, « Espace urbanisé et périmètres urbains à Vientiane : une délimitation complexe », in Sophie Clément Charpentier, Pierre Clément, Charles Goldblum, Bounleuam Sisoulath et Christian Taillard (dir.), *Vientiane, architectures d'une capitale : traces, formes, structures, projets*, Paris, Les Cahiers de l'Ipraus, Éditions Recherches, 2010, p. 307-318.
- VERNET Gilles (dir.), *L'essentiel d'un marché : Laos*, Paris, Ubifrance, 2009.

