

Le modèle d'urbanisation du Guangdong

Terres collectives et émergence d'une nouvelle classe moyenne dans les villages

HIM CHUNG ET JONATHAN UNGER

RÉSUMÉ : Dans certaines parties de la Chine, et particulièrement au sud, dans la province du Guangdong, les communautés rurales ont conservé la propriété de la plupart de leurs terres après que leur usage a été converti en quartiers urbains ou zones industrielles. Dans ces zones, les comités villageois n'ont pas complètement disparu mais se sont transformés en sociétés collectives de gestion foncière, se renforçant grâce aux revenus locatifs ainsi générés. Au lieu d'être relogés, les résidents d'origine demeurent généralement dans l'ancienne zone résidentielle du village. Bénéficiant des revenus engendrés par leur société de gestion foncière, ils sont devenus une nouvelle classe de propriétaires vivant de dividendes et de loyers, et se sont hissés au niveau de confort de la classe moyenne. Nous avons analysé le fonctionnement de ce système ainsi que ses principales ramifications économiques et sociales dans le cadre d'une recherche de terrain menée dans quatre communautés : un village industriel dans le delta de la rivière des Perles, un quartier urbain de Shenzhen possédant sa propre station de métro et dont le terrain est toujours détenu et administré collectivement par les anciens villageois, et deux « villages-dans-la-ville » situés dans les nouveaux districts centraux de Canton où des lotissements chics et des tours de bureaux appartenant à des sociétés de gestion foncière poussent aux côtés de temples de villages et de temples lignagers récemment reconstruits.

MOTS-CLÉS : urbanisation, société collective de gestion foncière, conservation de la terre, Guangdong.

Un grand nombre de villages en voie d'industrialisation du delta de la rivière des Perles, qui compte plusieurs millions de résidents natifs, sont parvenus à garder leurs terres et ainsi à prospérer. Un tel phénomène s'observe également dans beaucoup de « villages-dans-la-ville » (*chengzhongcun*) à Canton et Shenzhen. Certes, un tel phénomène se retrouve dans d'autres régions de Chine, mais la conservation collective du sol et son redéveloppement sont tellement répandus dans le Guangdong que l'on peut parler d'un modèle d'urbanisation du Guangdong.

Les origines du modèle du Guangdong

Dans la Chine post-maoïste, le Guangdong a été la première province à bénéficier d'une vague d'industrialisation basée sur l'export, grâce à sa proximité avec Hong Kong. En 1979, Shenzhen, une petite capitale de district à la frontière de Hong Kong, fut déclarée Zone Économique Spéciale et commença à se développer rapidement. Dans un premier temps, les autorités de la Zone procédèrent à des expropriations sur les terrains nécessaires pour construire les rues, les nouveaux quartiers d'habitation et les parcs industriels moyennant de médiocres compensations, engendrant la résistance des villages concernés. Puisque Shenzhen se trouvait sous les feux des projecteurs au plan national, les autorités décidèrent rapidement qu'il était préférable d'éviter la confrontation. Elles s'assurèrent la coopération des villageois en leur donnant un rôle dans le redéveloppement foncier. Ainsi, tandis que les autorités de Shenzhen poursuivaient leur appropriation des champs des villages, les comités villageois étaient autorisés à conserver une

partie de la terre qu'elles redéveloppaient elles-mêmes, et les villageois pouvaient conserver leurs lieux d'habitation⁽¹⁾.

Avec le développement d'entreprises hongkongaises qui, au cours des années 1980, cherchèrent des sites au-delà de Shenzhen pour construire des usines, les villages firent encore une meilleure affaire. Sous Mao, dans les années 1970, les villages et les bourgs ruraux avaient été officiellement encouragés à développer une industrie et des activités secondaires en « auto-suffisance » (*zili gengsheng*). C'est à travers ce prisme que les officiels de haut rang dans les villages et au plan local perçurent la nouvelle opportunité qui se présenta au cours des années 1980 de construire des usines sur les terres des villages en vue de leur location à des firmes étrangères. Du milieu à la fin des années 1980, les voyageurs se déplaçant de Shenzhen à Canton pouvaient observer une frénésie de construction, chaque village rivalisant avec les autres dans l'idée de devenir « auto-suffisant » grâce à la mise sur le marché de bâtiments industriels. Tandis que les aires résidentielles demeuraient en place, les terres agricoles se couvraient à une vitesse folle de petits parcs industriels improvisés.

Sous Mao, cette terre était détenue collectivement par des « équipes de production », c'est-à-dire des groupes de 15 à 50 foyers qui travaillaient ensemble la terre et divisaient les revenus en fonction de la contribution de chacun des membres. Même après que les paysans ont adopté au début des

1. À ce propos, voir par exemple You-Tien Hsing, *The Great Urban Transformation: Politics of Land and Property in China*, Oxford, Oxford University Press, 2010, p. 124-5 ; Him Chung, « The Planning of "Villages-in-the-City" in Shenzhen, China: A State-led Approach », *International Planning Studies*, vol. 14, n° 3, 2000, p. 253-273.

années 1980 un type de production individuel, les équipes de production (renommées petits groupes villageois [*cunmin xiaozu*]) conservèrent la propriété de la terre et les familles membres furent autorisées à cultiver la terre qui leur avait été attribuée sans contrepartie financière. Face à la possibilité de louer la terre pour y installer des usines, certains petits groupes de villageois le firent en tant que coopérative de propriétaires tandis que dans d'autres cas, afin de créer un parc industriel plus grand et mieux planifié, d'autres groupes acceptèrent de mettre en commun leurs terres dans une copropriété à l'échelle du village.

Dans la partie la plus éloignée de Canton, loin des lieux où les producteurs étrangers souhaitaient s'installer, une industrialisation d'un autre type émergea dans le delta de la rivière des Perles. À compter du milieu des années 1980, les villageois locaux furent autorisés à établir de petites usines privées dont certaines devinrent des entreprises importantes dans les décennies suivantes. Dès le début, les propriétaires payèrent le loyer du terrain de leur usine aux petits groupes de villageois ou à la société collective de gestion foncière⁽²⁾. La propriété collective locale de terrains industrialisés devint également le modèle accepté dans cette partie du Guangdong.

L'expansion urbaine et ces types d'industrialisation émergèrent plus tard ailleurs en Chine. Les responsables politiques pouvaient constater, en tournant leur regard vers le sud, que la conversion de la terre dans le Guangdong avait été grandement profitable. Mais, plutôt que de suivre le chemin tracé par le Guangdong et laisser les collectifs ruraux à la base percevoir les profits, ces autorités ont souvent utilisé leur pouvoir d'expropriation pour forcer les villageois à abandonner l'usage agricole de leur terre moyennant une faible compensation. Elles ont ainsi réaménagé les terres pour créer des zones industrielles ou des quartiers urbains, et les ont louées ou revendues en réalisant des marges considérables, source importante de revenus. Les protestations rurales contre ces appropriations de terres ont constitué la majeure partie des troubles sociaux en Chine.

Bien sûr, dans de nombreuses localités en dehors du Guangdong, des groupes de villageois ont été autorisés à convertir des terres agricoles en petites zones industrielles et en ont tiré profit⁽³⁾. Certaines villes ont suivi la formule adoptée par Shenzhen et ont autorisé des sociétés collectives de gestion foncière à développer elles-mêmes une partie de leur territoire. Il faut noter qu'au cœur du Guangdong, on a également assisté à des réquisitions de terrains ruraux qui ont parfois donné lieu à des abus de pouvoir et à des compensations très faibles. Mais beaucoup de ces abus se sont produits dans des zones distantes du delta de la rivière des Perles et qui, comme d'autres régions chinoises, ont commencé leur développement plus tardivement⁽⁴⁾. Le delta, zone densément peuplée et cœur économique du Guangdong articulé autour de Canton et de Shenzhen, est distinct du reste de la Chine lorsqu'on s'intéresse au développement foncier et aux profits qui en ont découlé. Comme on le verra, la sauvegarde de terres collectives durant l'urbanisation a des ramifications économiques et sociales considérables.

Des comités villageois déguisés en sociétés par actions

Officiellement, la terre dans ces villages du Guangdong n'est plus détenue par une société collective de gestion foncière mais par une société par actions. Le transfert des droits sur la terre à de telles sociétés par actions a débuté au cours des années 1980 dans le district de Nanhai qui se trouve au cœur du delta de la rivière des Perles. Le phénomène est ensuite devenu

progressivement la norme dans la région. Bien que cela entraîna, sur le papier, le transfert d'actifs collectifs au bénéfice d'une société privée enregistrée, les villageois ont continué à se répartir la propriété de la même façon que dans une société collective de gestion foncière. Le changement leur donnait cependant un net avantage : si la terre était restée juridiquement collective, elle aurait été plus vulnérable à une prise de contrôle par des autorités de plus haut rang. Bien plus, comme le village s'industrialisait et s'urbanisait, il attirait de nouveaux habitants d'autres régions. Or, si le gouvernement décidait, dans l'avenir, de permettre aux migrants de bénéficier d'un droit de résidence permanent, ces derniers pourraient se voir autorisés à bénéficier d'une part de la propriété collective du village. Cependant, le transfert de tous les actifs liés au terrain dans une société privée par actions perpétue la propriété et le contrôle exclusifs des villageois natifs sur la terre et les investissements collectifs, rendant sans effet l'évolution potentielle de la réglementation du droit de résidence au plan national.

Ce changement légal dans le mode de propriété n'eut pas beaucoup d'effet sur la perception locale des droits de propriété collective, pas plus que sur les structures des autorités locales. De fait, il est souvent difficile de distinguer de façon précise l'administration politique du village et la société par actions. Dans tous les cas que nous connaissons, la direction de la société et celle du village sont les mêmes. Le secrétaire du Parti du village devient en général le secrétaire du Parti et le Président directeur général de la société par actions du village tandis que les cadres du village siègent au conseil d'administration de la société.

Nous avons mené des recherches dans quatre villages de ce type. Compte tenu de leur niveau d'urbanisation, ces villages ne sont plus dénommés de cette façon mais appelés officiellement *shequ*. Il s'agit de la dénomination administrative qui, en Chine, désigne le niveau inférieur dans l'administration urbaine. Dans une ville, un *shequ* comporte un bureau local qui fonctionne avec quelques employés de rang subalterne dont la mission consiste à procéder à l'enregistrement administratif des ménages, à s'occuper des foyers bénéficiant d'aides sociales et ainsi de suite. En revanche, dans le modèle du Guangdong, l'ensemble bien plus vaste de responsabilités détenues par les administrations dans les campagnes chinoises demeure normalement sous le contrôle du groupe dirigeant d'origine de l'ancien village. Les quatre sites étudiés conservent leurs propres forces de sécurité (*zhi'andui*), composées et contrôlées en « autosuffisance » et payées sur les propres fonds collectifs du village. Les instances dirigeantes des quatre villages prennent des initiatives économiques de manière autonome, décident la planification des espaces publics, établissent des réglementations locales et des règles qui équivalent à des lois locales et perçoivent leurs propres droits – essentiellement des taxes locales – sur le monde économique local de façon à mettre en œuvre un certain nombre de services publics locaux tels que le ramassage des ordures et l'éclairage public. Toutes les quatre proposent une assurance maladie à leurs membres et subventionnent les écoles fréquentées par les enfants des habitants d'origine. Il ne s'agit pas là du type de problèmes que les bureaux des *shequ* urbains ont l'autorité et les fonds pour

2. Pour comprendre ce mécanisme dans les années 1990 dans la partie ouest du Delta, voir Jonathan Unger et Anita Chan, « Inheritors of the Boom: Private Enterprise and the Role of Local Government in a Rural South China Township », *The China Journal*, n° 42, 1999, p. 45-74.

3. Deux exemples célèbres et précoces sont le village de Huaxi dans la province du Jiangsu et Daqizhuang près de Tianjin. Ils ont été largement considérés par erreur comme des anomalies symbolisant un retour en arrière vers le collectivisme de l'époque maoïste.

4. Cela inclut les cas très médiatiques des villages de Toupu et Wukan qui, ni l'un ni l'autre, ne se trouvent près de la région du delta de la rivière des Perles.

traiter. Mais ces anciens villages le font. Les quatre localités peuvent se tourner vers les actifs collectifs des sociétés par actions – qui perçoivent de substantiels revenus de leurs propriétés – pour aider au paiement d'une partie des dépenses résultant de ces différentes initiatives. Une grande partie de ce revenu, cependant, a été distribué à chaque villageois sous forme de dividendes annuels. Et dans la mesure où la population locale et la direction jouent un rôle dans l'allocation des parts et dans la distribution des dividendes, les principes qu'ils suivent dérivent des coopératives de l'ère maoïste.

Dans les quatre villages étudiés, on peut observer à la fois ces mécanismes, les variations intéressantes et importantes imaginées et les effets de la détention collective de la propriété sur l'économie locale, la société et les structures politiques. Deux de ces villages (Chen et Xinxiang) ont été visités de façon répétée au cours de plusieurs décennies et nous y sommes retournés pour rédiger cet article. Un autre (Liede) a fait l'objet d'une recherche par l'un d'entre nous depuis 2007 et un autre encore (Longtou) a été visité pour la première fois en 2011-2012 spécifiquement en vue de la rédaction de cet article.

Le village Chen : un territoire lourdement industrialisé

Autrefois, Chen était un village agricole relativement pauvre. Situé à la bordure sud-est du delta de la rivière des Perles, il comptait 250 familles qui partageaient une ascendance patrilinéaire et un nom de famille commun. Bien que les conditions de vie se soient améliorées à l'époque maoïste, ce n'est qu'au cours des années 1970 que les villageois purent se permettre de manger des légumes et de la viande de façon régulière et cesser de marcher pieds nus en hiver⁽⁵⁾.

Le flot du développement industriel, s'étendant le long des routes à partir de Shenzhen, atteignit le village au début des années 1990. En 1994, la construction d'usines était en cours sur un certain nombre de champs de la municipalité. À l'époque de Mao, le village Chen comptait cinq équipes de production et la propriété du sol, divisée entre ces cinq groupes, empêchait un développement efficace. Il apparut rapidement qu'une planification de l'usage du sol était nécessaire de façon à ce que les rues puissent être tracées correctement en réservant des zones pour les activités industrielles, certaines pour les infrastructures publiques, et d'autres, enfin, pour les activités commerciales et les logements locatifs. Le gouvernement du canton (auparavant une commune) intervint pour déclarer que les cinq petits groupes de villageois devaient se réunir en une seule société de gestion. Un accord fut rapidement passé entre les cinq groupes de villageois et l'administration du village. En l'espace d'une année, tous les champs devinrent des chantiers de construction et le gouvernement du village commença l'arasement des basses collines situées derrière le village, multipliant ainsi par deux l'espace destiné à être occupé par l'industrie.

Les autorités régionales demandèrent bientôt que les terres du village et les investissements collectifs soient désignés sous le nom de Société par actions du village Chen (*Chen Cun gufen youxian gongsi*). La terminologie employée suggère une entreprise privée de style occidental dont les actions peuvent être achetées, vendues ou héritées. Ce n'était cependant pas le cas. Il fut laissé à la discrétion de chaque village de décider comment distribuer et réguler les actions et le village Chen le fit d'une manière peu similaire au fonctionnement d'une entreprise capitaliste. Au contraire, le nouveau système de détention des actions reflétait les valeurs communales de l'ère so-

cialiste et reproduisait la façon dont les équipes de production de l'ère maoïste concevaient le fait d'être membre. Les enfants de membres obtenaient à leur naissance une part de l'actif de l'équipe ainsi qu'une part des récoltes annuelles, les adultes se voyant allouer une portion plus importante. Les jeunes femmes qui se mariaient hors de l'équipe et de la communauté perdaient leur statut de membre, et par voie de conséquence leur part dans l'actif de l'équipe, tout comme ceux qui mourraient et dont la famille déménageait.

Dans la nouvelle société par actions du village Chen, chaque enfant recevait à sa naissance une demi-action, celle-ci étant transformée en action entière au dix-huitième anniversaire de son détenteur. De la même façon, au décès d'une personne son action disparaissait. Une femme qui épousait quelqu'un d'une autre communauté perdait son action mais recevait immédiatement une action de la communauté au sein de laquelle elle se mariait. À Chen, les personnes âgées recevaient un complément à leurs dividendes de façon à ce que soit observée la tradition chinoise du respect pour la vieillesse. Les actions n'étaient ainsi pas des propriétés permanentes et héréditaires. Elles étaient liées au statut de membre d'une communauté tandis que les dividendes étaient calculés sur le temps passé et le statut au sein de la communauté. Dans tout le delta de la rivière des Perles, les villages adoptaient une vision similaire et des méthodes comparables.

En 2004, le gouvernement régional décréta finalement que la propriété d'une action devait être permanente et que l'on pouvait en hériter. Après cela, aucune nouvelle action ne fut créée dans le village Chen après la naissance d'un enfant, ni aucune action reprise après le décès de quiconque. La société par actions du village Chen mit en place des procédures rendant difficile la vente d'actions et impossible leur vente à un « non-Chen ». Les Chen et leurs descendants doivent demeurer collectivement les seuls propriétaires de la société et, en conséquence, ceux de tous les terrains dans le périmètre du village.

En fait, la société par actions et l'administration du village sont les deux moitiés d'une unique organisation. Le secrétaire du Parti communiste du village Chen est en même temps Président directeur général de la société et le chef du village, qui est numéro 2 dans l'organisation du Parti au niveau du village, est le directeur adjoint de la société. Le reste du conseil d'administration est composé d'autres dirigeants du village et des chefs des cinq anciens petits groupes de villageois. Le siège du gouvernement du village et celui de la société sont situés dans des immeubles voisins : sous la même direction, l'un prend soin des actions (au sens financier) du village tandis que l'autre administre le territoire et les dizaines de milliers d'employés d'usines ou autres qui y habitent. À la différence d'autres régions de Chine où les collectifs ruraux et les administrations de villages ont simultanément perdu la terre et le contrôle du territoire, ici les deux ont été conservés et les effets se renforcent mutuellement. Les Chen sont à la fois collectivement propriétaires du sol et administrateurs de leur domaine.

Toutes les actions de la société n'appartiennent pas à des habitants de Chen. Si leurs actions et leurs dividendes viennent des champs à usage agricole qui avaient appartenu à des équipes de production – et qui fournissent désormais des revenus substantiels grâce à la construction d'usines – d'autres parties des terres du village, parmi lesquelles les viviers à poissons et les collines désormais arasées, appartenaient à l'administration du village (la « brigade » de l'époque maoïste). Cette étendue de terres a été convertie

5. L'histoire récente du village est racontée in Anita Chan, Richard Madsen et Jonathan Unger, *Chen Village: Revolution to Globalization*, Berkeley, University of California Press, 2009. Dans ce livre et le présent article, le nom du village a été modifié de façon à préserver la vie privée de ses habitants.



Photo 1 – Trois des dix immeubles d'appartements dans la cité résidentielle pour les villageois Chen d'origine. Sur la droite se trouve une institution pour personnes âgées Chen et les immeubles de services pour le lotissement. © Tom Cliff

en actions détenues par la société qui agit au nom de la population Chen locale en tant que groupe et les dividendes de ces actions sont censés être utilisés pour leur intérêt commun. Puisque la direction de la société qui détermine comment le revenu collectif doit être dépensé est la même que celle du village, les villageois ordinaires ne se donnent pas toujours la peine de faire la distinction entre la société et le gouvernement du village et disent souvent simplement que la « brigade » (*dahui*) est celle qui redistribue les biens.

Le gouvernement du village a également ses propres sources de revenu. Il prélève en particulier une « taxe de gestion » sur les usines qui est, dans les faits, une taxe de village. Dans la mesure où le village Chen compte aujourd'hui plusieurs centaines d'usines, dont certaines de grande taille, les revenus sont considérables. La majorité de ceux-ci est dépensée pour la collecte des ordures, la réparation des routes, l'éclairage public et les forces de l'ordre qui sécurisent la zone industrielle et les rues résidentielles. Mais une partie des revenus est utilisée pour améliorer la vie des Chen. Grâce aux fonds de la société et à ceux du gouvernement du village, les autorités du village sont en mesure de mettre en œuvre un mini État-providence. Les habitants bénéficient de contrôles médicaux gratuits et d'un système de soins hautement subventionné. Les enfants vont dans des écoles installées dans de luxueux immeubles, dont sont exclus les enfants des habitants non originaires du lieu. Les personnes âgées ayant besoin de soins spécifiques peuvent être admises dans des institutions réservées aux Chen. Les villageois bénéficient même de vacances fortement subventionnées pour faire du tourisme en groupe en Chine ou à l'étranger.

Pour sa part, la société par actions fournit aux habitants des revenus personnels substantiels sous la forme de dividendes annuels. Elle obtient cet argent en construisant et louant des dizaines de bâtiments destinés à être des usines ou des dortoirs mais aussi grâce aux loyers payés par les sociétés qui ont loué des terrains pour plus de 30 ans et qui ont construit dessus leurs propres usines. Le seul revenu de ces dividendes est suffisant pour procurer aux villageois un niveau de vie supérieur à celui dont jouissent la plupart des Chinois habitant en ville.

À cela s'ajoute un travail facile garanti pour tous les Chen en âge de travailler. Chaque usine est tenue d'embaucher un Chen à un salaire environ une fois et demi supérieur à celui de ses autres salariés. Ce travail sur mesure porte le titre grandiose de directeur d'usine de liaison. La principale respon-

sabilité du titulaire de ce poste est ainsi de faire la liaison entre l'usine et le gouvernement du village. Un tel « travail » prend peu de temps et il s'agit en réalité d'une taxe déguisée que l'usine paie pour augmenter le niveau de vie d'une famille Chen. La propriété collective des Chen de tout le territoire du village et le monopole exercé sur le gouvernement local leur permettent d'obtenir cette forme de revenu supplémentaire. Dans la mesure où il n'y a pas suffisamment d'usines pour fournir un travail pour chaque Chen en âge de travailler, le gouvernement du village embauche certains d'entre eux au même salaire pour occuper des postes qui nécessitent aussi peu de travail. Un couple marié peut ainsi compter sur deux salaires contraints.

De plus, la plupart des familles jouit d'un substantiel revenu tiré de la location. La société par actions et le gouvernement du village ont en effet accordé aux Chen un monopole sur la plupart des formes de développement de la propriété privée, y compris sur toutes les constructions destinées au logement et aux locaux commerciaux. Avec l'aide de prêts bancaires, la plupart des familles ont édifié un ou plusieurs immeubles de cinq à six étages qu'elles louent à des personnes extérieures au village. Un plus petit nombre de familles d'entrepreneurs se sont substantiellement enrichies en construisant des bâtiments à vocation industrielle et des rangées de dortoirs pour ouvriers sur des terrains qu'elles ont loués à la société par actions du village Chen. Une telle possibilité n'a été donnée qu'à des Chen.

Grâce à cette nouvelle prospérité, les membres de la communauté Chen ne vivent plus dans les couloirs tortueux des vieilles maisons défraîchies qu'ils avaient l'habitude d'occuper. Ils louent ces dernières aux travailleurs migrants. La société par actions a fourni un terrain proche sur lequel le gouvernement du village a réalisé la construction d'une résidence haut de gamme privatisée. Derrière les hautes grilles, on trouve dix immeubles d'habitation, des aires de jeu, un immeuble abritant un club social, une immense piscine et un parking souterrain à deux niveaux. Les nouveaux appartements ont été vendus aux familles Chen au prix de la construction. Seuls les Chen sont autorisés à y résider. Ils se sont eux-mêmes isolés dans un style de vie privilégié loin des dizaines de milliers d'immigrants qui, aujourd'hui, travaillent et vivent dans le territoire détenu et contrôlé par les Chen.

Le gouvernement du village vante la supériorité des Chen et leur possession ancestrale du territoire à travers la construction de deux salles des ancêtres Chen. L'une est austère, construite dans un solide bois sombre. L'autre est criarde, avec une fortune dépensée en feuilles d'or qui ornent son intérieur aux sculptures élaborées.

En tant que propriétaires et bénéficiaires des dividendes et des salaires liées à des emplois fictifs, profitant de la sécurité d'un mini État-providence, la plupart des Chen ne ressent pas d'inclination à travailler. Ils peuvent dédier leurs journées aux loisirs, jouent beaucoup au mah-jong, rendent régulièrement visite à leurs amis, boivent du thé en leur compagnie. Ceux qui sont d'âge moyen ou davantage ont déjà connu le travail éreintant des champs si bien que les loisirs leur semblent un luxe. Ils sont devenus une classe moyenne oisive de propriétaires d'un nouveau genre. Ils vivent des dividendes procurés par leur ancien collectif rural et de la possibilité ouverte exclusivement aux Chen de détenir des propriétés procurant des revenus lucratifs.

Longtou⁽⁶⁾, un district résidentiel urbain à Shenzhen

Une variante de l'histoire du village Chen se retrouve dans le nord de la ville de Shenzhen. Cet endroit se trouve à 40 minutes du centre de la ville

6. Le nom a été modifié de façon à préserver la vie privée des habitants.

grâce à un métro aérien dont les rames se succèdent à quelques minutes d'intervalle. Une gare dépose les passagers au centre de Longtou et les dizaines de milliers de personnes qui louent ici des appartements peuvent se rendre quotidiennement pour leur travail dans les zones industrielles de Shenzhen. On trouve à Longtou quelques petites zones industrielles où travaillent des résidents mais le gouvernement de la ville a désigné cette partie de Shenzhen pour être une zone résidentielle.

Bien que construite au cours des dernières décennies, la plus grande partie du réseau de rues animées flanquées d'immeubles d'habitation de six étages semble prématurément délabrée. Il s'agit d'une zone largement peuplée de salariés, de familles arrivées en masse d'autres régions de Chine. Dans la rue, on entend souvent parler mandarin.

Longtou était à l'origine un groupe de 15 hameaux hakka, chacun entouré de ses champs. Les Hakka arrivèrent dans le Guangdong il y a à peu près un siècle, bien après les personnes parlant le cantonais. En tant que derniers venus, ils occupèrent en général des terres marginalement productives.

Au début des années 1960, après l'effondrement du Grand Bond en avant et lorsque le gouvernement chinois mettait en place un nouveau système d'administration rurale et de propriété de la terre, les 15 hameaux devinrent chacun une équipe de production et, par là même, un propriétaire terrien collectif. Ensemble, ils furent organisés en une brigade – la « brigade » Longtou (que l'on nomme aujourd'hui un village administratif) – sous la direction d'un gouvernement de brigade et d'un comité du Parti.

Lorsque la zone s'urbanisa à grands pas il y a quelques décennies, elle était suffisamment distante du centre de Shenzhen pour que la ville ne s'y approprie pas de terrains. Les 15 hameaux ne souhaitaient nullement abandonner leurs terres collectives en les regroupant dans un village administratif créé artificiellement. Les instances dirigeantes du gouvernement local ne faisaient d'ailleurs pas pression. Il fut décidé que chaque hameau créerait sa propre société par actions qui détiendrait légalement toute la terre du hameau. Le village administratif créa sa propre société par actions basée sur les propriétés et les droits sur la terre ayant appartenu à la brigade. Les sociétés du hameau tombèrent sous la direction de la société par actions du village de Longtou, formant ainsi une sorte de conglomérat très informel, avec différents niveaux d'actionnaires et un degré considérable d'autonomie pour les sociétés de hameau.

Cela se reflète dans la structure administrative qui existe aujourd'hui. Tandis que le village Chen comprend officiellement un *shequ* (une communauté de quartier) comptant un millier de Chen et quelque 60 000 migrants résidents, chacun des 15 hameaux de Longtou est un *shequ* hébergeant en moyenne 200 résidents d'origine du hameau et environ 10 000 nouveaux arrivants. Sur ses revenus fonciers, une société de hameau met de côté chaque année quelques millions de yuans pour payer les balayeurs, une force de police, un ensemble d'autres travailleurs ainsi qu'un centre de loisirs pour les personnes âgées originaires du lieu. La société emploie des membres du hameau comme gestionnaires salariés de la société.

Le hameau et les sociétés du niveau du village utilisent leurs revenus de la propriété pour distribuer différentes sortes d'avantages aux résidents locaux hakka. Les sociétés du hameau sont les seules à fournir des dividendes au comptant. Les sociétés du village subventionnent fortement une école exclusivement ouverte aux enfants de Hakka et couvrent l'assurance médicale et les retraites des personnes originaires du village.

Comme dans le village Chen, les membres du hameau disposent d'un accès exclusif à la terre pour y faire construire des immeubles d'habitation. M. Wang, un résident hakka, reçoit environ 7000 yuans par mois grâce à

cette avantageuse disposition. En 2011, il a également reçu à titre personnel 31 000 yuans en dividendes de la société du hameau, une somme équivalente à celle reçue par chaque villageois Chen. L'épouse et les enfants de M. Wang ont également perçu, de leur côté, de substantiels dividendes. À l'image des villageois Chen, les familles hakka des hameaux de Longtou appartiennent collectivement à une classe moyenne aisée.

Les familles originaires du lieu détiennent un permis de résidence urbain (*hukou*) mais l'un des résidents hakka dit que cela ne leur sert à rien : « Ce à quoi nous faisons attention, c'est au statut de membre du hameau qui nous donne beaucoup de dividendes et d'autres avantages ». De fait, le niveau de vie et les avantages sociaux dont jouit cette catégorie d'anciens paysans sont bien supérieurs à ceux qui reviennent à l'ensemble de la population de Shenzhen ayant un permis de résidence urbain.

Lorsqu'elle a planifié le nouveau système de transport ferroviaire de masse, la ville était consciente que les parcelles près de la gare de Longtou possédaient une valeur particulière et pourraient être réaffectées à la création d'une zone résidentielle et commerciale haut de gamme. Juste à côté de Shenzhen, à Hong Kong, le système public de transport ferroviaire de masse a été financé en rachetant et en développant de manière très lucrative la propriété foncière qui se trouvait directement au-dessus des stations de métro et près des entrées de gares. Shenzhen a mis en place un système comparable. Des deux côtés de la voie aérienne, là où les quatre paires d'escaliers mécaniques déversent les passagers dans Longtou, le gouvernement de l'arrondissement de Shenzhen (*qu*) a acquis deux vastes parcelles de terrain en indemnisant les hameaux. Lorsque nous avons visité Longtou pour la dernière fois en 2012, des constructions étaient en cours sur ces vastes sites. Dans le modèle du Guangdong, le gouvernement laisse normalement les résidents locaux tirer de substantiels bénéfices de l'urbanisation et de l'industrialisation, mais dans un schéma prenant en compte les besoins et les priorités financières de la ville et la région. Il s'agit là, en un sens, d'une interprétation locale de la « société d'harmonie ».

Xinxiang, un village-dans-la-ville de Canton⁽⁷⁾

Jusqu'à la deuxième moitié des années 1980, Xinxiang était un village suburbain qui fournissait des légumes à Canton. Il comptait une population de 4000 personnes divisée en 14 équipes de production. La plupart d'entre eux vivaient dans un seul village composé de maisons d'un ou deux niveaux, serrées les unes contre les autres, et deux équipes de production occupaient un grand hameau situé au milieu d'une étendue de champs. Au début des années 1990, il n'existait plus aucune terre agricole. Tout le sol était recouvert de ciment et d'asphalte.

À l'époque où la ville de Canton se développait rapidement vers l'extérieur dans les années 1980 et 1990, elle adopta le système mis en œuvre à Shenzhen. Le gouvernement de la ville s'assura la coopération des villages locaux dont les terres allaient être concernées en leur fournissant un intérêt dans le redéveloppement de la propriété. À la différence de Longtou où les hameaux ont conservé la propriété de la quasi-totalité du sol à l'exception des routes et des parcelles les plus proches de la gare, le gouvernement de Canton s'est approprié la plupart des champs de villages en vue de la construction d'immeubles de bureaux et d'habitation. Mais le gouvernement municipal a laissé une partie de la terre pour que les coopératives du village se développent et pour que les résidents conservent les sites où ils habitent

7. Le nom de la localité a été modifié de façon à empêcher son identification.



Photo 2 – Alignements d'immeubles dans la rue commerciale d'un hameau de Xinxiang. © Him Chung

et demeurent chez eux. Ces zones résidentielles, traversées par des petites rues de village, sont communément appelées « villages-dans-la-ville ». Canton en compte 138 et, selon une source, elles représentaient en 2006 87,5 km², soit plus d'un cinquième de la zone construite de Canton⁽⁸⁾.

À Xinxiang, la société collective de gestion foncière fut transformée en 1988 en une société par actions. La ville donna l'essentiel de la compensation de l'expropriation à la nouvelle société par actions plutôt qu'aux villageois eux-mêmes. Sur les portions de terres agricoles à développer que détenait la société, elle construisit un ensemble de tours dont elle est toujours propriétaire et dont elle assure la gestion. On trouve dans ces tours deux hôtels et un certain nombre de restaurants. Ces différentes propriétés et les affaires qui leurs sont liées engendrent des profits pour la société par actions d'un montant d'environ 200 millions de yuans par an dont l'essentiel est distribué aux villageois sous forme de dividendes.

À Xinxiang, le nombre d'actions obtenues par chaque villageois dépendait du nombre d'années durant lesquelles ils avaient travaillé dans une équipe de production, et, après Mao, dans le secteur agricole. M. et M^{me} Li, 70 ans, qui furent longtemps fermiers, détiennent chacun 22 actions et reçurent en 2011 environ 18 000 yuans de dividendes chacun plus une généreuse allocation médicale. Mais l'essentiel des revenus du couple provient de la location d'appartements. Puisque la ville ne se soucie pas de réglementer les villages-dans-la-ville tels que Xinxiang, les résidents démolirent au cours des années 1990 leurs maisons à un ou deux niveaux et construisirent illégalement à la place d'étroits immeubles d'habitation de cinq à huit étages. Le propriétaire vit dans un appartement et les migrants issus de la campagne – la plupart d'entre eux sont employés dans les magasins du centre-ville, ouvriers dans le bâtiment, ouvriers d'entretien, balayeurs de rues – s'entassent dans les autres, plus petits, situés aux différents étages de l'immeuble. Un immeuble à Xinxiang engendre normalement un revenu de plus de 10 000 yuans par mois.

Dès 2000, on estimait que les 138 villages-dans-la-ville de Canton abritaient plus de trois millions de personnes⁽⁹⁾. Ils se sont rapidement transformés en un paysage chaotique de ruelles étroites coincées entre des immeubles d'habitation surpeuplés sans aucune planification ni respect de la réglementation sur la construction. Sur les 300 *mu* (20 hectares) de terrains résidentiels présents à Xinxiang, plus de 1 400 immeubles d'habitation illégaux ont surgi de terre. De façon à maximiser l'utilisation du moindre espace disponible, les propriétaires construisirent généralement au-dessus de la rue, à partir du deuxième étage, laissant parfois à peine assez d'espace pour ouvrir une fenêtre. Dans ces villages-dans-la-ville, les rues sont en permanence à l'ombre et les fils électriques sont suspendus sans cohérence entre les immeubles et sur les murs. Après les fortes pluies, ces « villages » fortement peuplés deviennent parfois à peine habitables en raison d'un manque récurrent de système d'évacuation⁽¹⁰⁾.

Les locataires arrivent de toute la Chine et, en raison de l'instabilité de leur emploi, ont tendance à ne rester que peu de temps. Des enquêtes ont été menées dans le hameau de Xinxiang qui est constitué de deux anciennes équipes de production. Les propriétaires des immeubles indiquèrent que les locataires restent seulement trois à quatre mois et que peu restent plus d'une année. Si la grande majorité des locataires respecte la loi, le caractère non réglementé d'un « village » attire également des éléments criminels et un ensemble d'activités illégales telles que la prostitution. Les résidents d'origine sont partagés. D'un côté, les personnes venues de l'extérieur rendent possible la prospérité des propriétaires des immeubles. De l'autre, la population d'origine vit désormais dans un environnement désordonné, non hygiénique et pas entièrement sûr. Avec les loyers importants qu'ils tirent de leurs maisons, beaucoup de jeunes originaires du hameau ont déménagé, laissant derrière eux les personnes plus âgées.

Le gouvernement de la ville a ostensiblement pris le contrôle de l'administration de Xinxiang en 2005. Le gouvernement du village a été formellement dissout et l'ancien hameau a été placé entre les mains d'un Comité de résidents (*jumin weiyuanhui*). Il s'agit du terme utilisé en Chine pour désigner la division administrative la plus basse. Le Bureau du Comité des résidents est situé sur la principale rue commerçante du hameau face à une grande place de marché couverte détenue par la société par actions. Il compte dix employés municipaux, parmi lesquels un policier, mais ne reçoit pas suffisamment de fonds de la part de la ville pour fournir suffisamment de services publics.

Tous les 14 membres de la direction du village, excepté un, ont pris des postes salariés dans la société par actions. L'ancien chef du village est président du conseil d'administration et l'ancien secrétaire du Parti est l'un des directeurs et le secrétaire du Parti de la société.

L'expression « société par actions » souligne son organisation entrepreneuriale et sa recherche du profit. Mais il s'agit d'une terminologie inappropriée dans la mesure où son rôle va bien au-delà de celui d'une entreprise.

8. You-Tien Hsing, *The Great Urban Transformation*, p. 145, note 3.

9. *Ibid.*, p. 123.

10. Sur ces villages-dans-la-ville qui hébergent la majorité des migrants travaillant et résidant dans l'arrondissement urbain de Canton, voir Helen Siu, « Grounding Displacement: Uncivil Urban Spaces in Post-reform South China », *American Ethnologist*, vol. 34, n° 2, 2007, p. 329-350 ; Him Chung, « Building an Image of Villages-in-the-City: A Clarification of China's Distinct Urban Spaces », *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 34, n° 2, 2010, p. 421-437 ; Him Chung, « Beyond the Reach of Urban Planning? Villages-in-the-city in the PRD Region », in K.K. Wong (éd.), *Hong Kong, Macau and the Pearl River Delta: A Geographical Survey*, Hong Kong, Hong Kong Educational Publishing Co., 2009, p. 343-363 ; Wing-shing Tang et Him Chung, « Rural-urban Transition in China: Illegal Land Use and Construction », *Asia Pacific Viewpoint*, vol. 43, n° 1, 2002, p. 43-62 ; You-tien Hsing, *The Great Urban Transformation*, op. cit., chapitre 5.

Après l'abolition du gouvernement du village, la société est devenue le noyau organisationnel essentiel et la structure d'autorité de Xinxiang. Le Bureau du Comité de résidence, constitué de fonctionnaires « extérieurs », a eu beaucoup de difficultés à pénétrer les arcanes des relations de parenté et les relations de la population d'origine. Et, de fait, le Bureau sert davantage à assister la société que le contraire.

Les ressources financières de la société de gestion ont été mobilisées pour fournir des services publics au hameau. Par exemple, le seul policier assigné au Comité de résidents ne peut assurer la loi et l'ordre dans un vaste hameau comptant plus de 10 000 résidents adultes. En fait, il sert de canal de communication avec la police de la ville tandis que la société par actions de Xinxiang emploie une entreprise de sécurité pour patrouiller dans les rues, pour un montant d'un million de yuans par an. Il en va de même pour la collecte des ordures et le balayage des rues. Elle paie la note d'électricité du Comité et lui octroie des fonds pour embaucher du personnel supplémentaire. Des villageois locaux ont été notamment embauchés grâce à ces fonds pour travailler au Bureau de gestion du quartier où sont réglés les différends entre propriétaires et locataires. Tout comme à Longtou, la société soutient un vaste ensemble de services pour la communauté d'origine tels qu'un centre d'activités pour personnes âgées et une école fortement subventionnée réservée aux enfants des résidents d'origine. Durant un entretien en 2012, un cadre de la société faisait observer que ces multiples rôles avait engendré à Canton une formule selon laquelle, dans les 138 villages-dans-la-ville, « c'est la compagnie par actions qui dirige le quartier ».

La prestation de services ne la rend néanmoins pas populaire parmi les villageois locaux qui se plaignent d'un manque d'informations comptables et de transparence. Selon la réglementation officielle, la société par actions est censée tenir tous les trois ans des élections pour élire ses dirigeants, mais aucune élection n'a jamais été organisée. Son contrôle s'exerçant sur de fortes sommes d'argent, la direction de la société et du Comité s'est retranchée dans une position de pouvoir qui s'auto-perpétue. Le sentiment de méfiance s'est considérablement accru lorsque Xinxiang est devenu prêt à être redéveloppé. La terre avait acquis bien trop de valeur pour continuer à être consacrée au logement des migrants dans des bâtiments de cinq à huit étages. Bien plus d'argent pouvait potentiellement être fait en convertissant les villages-dans-la-ville les mieux placés en tours de bureaux et d'appartements pour les classes aisées. La principale partie de Xinxiang repose sur des terres dont la valeur est supérieure à celles du hameau qui est plus éloigné du quartier d'affaires. C'est pourquoi cette partie a été redéveloppée plus tôt. Seul le hameau demeure intact. C'est un groupement d'immeubles comptant quelques centaines d'immeubles d'habitations illégaux. D'ici à quelques années, il sera lui aussi redéveloppé.

Les autorités municipales ont été soucieuses de promouvoir le redéveloppement des villages-dans-la-ville, mécontentes du désordre et du manque de planification dans le labyrinthe d'immeubles d'habitation aux allures de taudis. Les habitants originaires de Xinxiang approuvent et indiquent durant les entretiens qu'ils préféreraient vivre dans une communauté haut de gamme, moderne et sûre. Si bien que lorsque l'occasion s'est présentée de convertir en réalisant des profits le territoire résidentiel du village en vue d'autres usages, la ville, la société par actions et les résidents locaux ont accueilli la décision favorablement. Personne ne prend en considération les locataires migrants dont le nombre dépasse celui des villageois d'origine dans un rapport de 1 à 20. Ils travaillent à proximité de Xinxiang et le redéveloppement du village les prive des seuls logements qui sont dans leurs moyens.

La construction chaotique de cages à lapins pour loger les travailleurs migrants fut la première phase de l'urbanisation des villages-dans-la-ville. Cette première phase a été menée par des capitaux privés à la manière d'un capitalisme sauvage de bas-étage. La seconde phase, très différente, comporte une réaffirmation de l'initiative économique collective. Le terrain sous les immeubles d'habitation a été possédé collectivement depuis la collectivisation de l'époque maoïste des années 1950 à nos jours. Et en détruisant toutes les structures qui s'y trouvaient pour créer une immense étendue de terres collectives, la société par actions peut participer à un développement coordonné de la propriété sur une vaste échelle. D'autres villages-dans-la-ville suivent des étapes de redéveloppement similaires et nombre d'autres sont susceptibles de suivre. Canton fait l'expérience d'un type de développement de la propriété inédit qui comporte d'intéressantes implications économiques, politiques et sociétales.

Le processus de redéveloppement a focalisé l'attention sur les multiples rôles joués par la société par actions de Xinxiang. Le premier est celui de représentant de tous les villageois d'origine. Le second est celui de « courtier en pouvoir » entre le gouvernement et les anciens villageois. Le troisième est celui d'une entreprise cherchant à développer ses profits. Dans ce troisième rôle, son implication active dans le redéveloppement a comporté l'emploi de consultants et d'un urbaniste, la soumission de programmes de planification, la recherche de soutiens financiers, la négociation avec les autorités de planification et la communication avec les villageois d'origine. En 2007, lorsque la compagnie par actions fut autorisée à lancer le redéveloppement, les négociations entre les différentes parties prenantes commencèrent immédiatement à deux niveaux : au sein du village, et entre la société et les autorités de la ville.

Pour autant, l'intérêt commun des villageois et de la société par actions pour le redéveloppement n'engendre pas une relation de coopération stable. On assiste à un mélange de collaboration et de confrontation. Le désir des villageois de maximiser les revenus tirés du projet de redéveloppement a généré des demandes d'examen public des actifs collectifs. Une telle information n'avait jamais été fournie aux villageois et certains d'entre eux se sont montrés inquiets que des actifs soient privatisés par des cadres locaux au cours du redéveloppement. Avant de prendre une décision, les villageois ont poussé la société à clarifier le mode de détention des propriétés et à expliquer comment les actifs collectifs étaient gérés, comment les revenus collectifs étaient alloués et comment ces derniers seraient affectés par le processus de redéveloppement. Devant le silence de la société de gestion, des foules de villageois manifestèrent à l'entrée du village de Xinxiang en demandant une publication de ses comptes.

Ils mirent également en avant un second type de demandes. Lors des négociations entre la société et la ville, la première demandait en vue de maximiser son revenu à être autorisée à construire une forte proportion de locaux privés commerciaux et une faible proportion de locaux privés d'habitation. Beaucoup de villageois s'y opposèrent pour une raison bien particulière : l'occupation gratuite de leurs maisons et le revenu engendré par la location d'appartements constituaient des moyens de subsistance sous leur contrôle exclusif et ils insistaient pour que cela perdure après le redéveloppement. Au lieu d'être fortement dépendants de la société, dont ils se méfiaient, ils préféraient continuer à percevoir eux-mêmes les loyers. Ils demandèrent en conséquence qu'un grand nombre d'appartements soient construits et qu'un ensemble d'appartements soient donné à chacun d'entre eux de telle sorte qu'ils puissent personnellement habiter dans l'un de ces logements et louer les autres. Ils suggèrent la formule du « relogement



Photo 3 – Un temple lignager à Liede. Celle-ci se trouve en-dessous de quatre des 37 tours de logements. À gauche, on voit le quartier général de la société par actions de Liede. © Him Chung

mètre pour mètre » : pour chaque mètre carré qu'ils détenaient alors, ils voulaient contrôler une surface identique d'appartements dans la nouvelle distribution.

La controverse entre la société et les villageois conduisirent les négociations entre la société et la ville à une impasse, poussant le gouvernement à intervenir. Sous la double pression de la ville et de la population, la société par actions finit par capituler. Elle fournit les informations demandées et, à partir de 2009, organisa trois enquêtes auprès des ménages afin de faire le point sur les opinions concernant le redéveloppement. Un questionnaire détaillé et un plan de redéveloppement actualisé furent envoyés à chaque famille. S'en suivit deux grandes réunions de villageois auxquelles participait la direction de la société. Les résidents s'engagèrent dans des discussions animées sur les critères de compensation, les accords sur les logements et la création de futurs profits. Après les réunions, des modifications importantes furent apportées au plan de redéveloppement. La société garantit « un relogement mètre pour mètre » en plus d'une rente au comptant durant la période de construction.

En fin de compte, seulement 24 foyers sur plus d'un millier refusèrent de signer l'accord pour le redéveloppement et s'opposèrent à la démolition de leurs immeubles. En avril 2011, lorsque nous avons fait le tour du vaste site de construction du village principal, une douzaine de vieux immeubles se tenaient encore debout parmi les décombres : les « résidences clous » (*dingzi hu*) des résistants. Ceux-ci ont été poursuivis par la société par actions pour atteinte à l'intérêt collectif du village et une cour a donné raison à la société en 2011. La cour a accordé un poids tout particulier au fait que la possession du sol était collective et que la société agissait comme représentant de la grande majorité des villageois.

La société par actions ayant accédé aux demandes des villageois de remplacer « mètre pour mètre » la surface des appartements, elle chercha à utiliser cette concession pendant ses propres discussions avec la ville. De façon à rendre le projet plus viable financièrement, elle proposa un plan qui prévoyait de construire davantage de grands immeubles sur le site que ne l'avait stipulé l'autorité de planification de la ville. La ville rejeta ce plan. La société refusa d'accepter cette réponse négative, continua à faire pression et parvint finalement à obtenir l'accord de la ville. La société était en position de recevoir une écoute favorable dans la mesure où, durant de nom-

breuses années, elle avait travaillé main dans la main avec les autorités en gérant des dizaines de milliers de migrants pour le compte de la ville.

D'après le plan accepté, une surface totale d'un quart de kilomètre carré va être redéveloppé. Vingt-deux énormes immeubles comportant entre 35 et 51 étages sont en cours de construction. Certains sont des tours mixtes de bureaux et d'habitations pour que le projet comporte 4258 appartements de luxe. Quand la construction sera achevée, la propriété de tous ces biens immobiliers reviendra à la société par actions. Nous pouvons observer la manière dont cela est mis en pratique dans notre quatrième étude de cas : le village de Liede.

Liede⁽¹¹⁾, un village-dans-la-ville pionnier dans le redéveloppement en société de gestion de haut de gamme

Liede se trouve sur la rivière des Perles, à l'opposé du nouveau quartier d'affaires de Canton. C'est un village plus peuplé que Xinxiang : il compte 7800 résidents de souche répartis en 3170 foyers. Malgré une position géographique enviable, son collectif de village n'a été transformé en société par actions qu'en 2002. Comme à Xinxiang jusqu'au redéveloppement, les villageois gagnaient l'essentiel de leurs revenus en ayant construit, là où se trouvaient leurs maisons, un vaste et affreux dédale d'immeubles d'habitation construits à bas coûts et destinés à être loués à des dizaines de milliers de migrants.

Liede a été le premier village de Canton à mettre en œuvre une opération de redéveloppement. Ce ne fut pas grâce à une initiative de ses responsables mais parce qu'une telle décision correspondait à l'agenda du gouvernement municipal. Un nouveau pont de grandes dimensions enjambant la rivière des Perles devait être construit à Liede pour relier le nouveau quartier d'affaires à la moitié sud de Canton. Une telle opération nécessitait l'utilisation de terrains à Liede, scindant par là même le village résidentiel en deux. Ce projet a attiré l'attention du maire de Canton sur Liede et un maire-adjoint fut nommé pour mener la transformation de Liede d'une « horreur surpeuplée » à une vitrine de la ville sur la rivière. Pour surmonter les obstacles financiers au redéveloppement, Liede fut autorisé en 2007 à vendre une partie du terrain du village pour 4,6 milliards de yuans (740 millions de dollars américains) et l'administration de la ville renonça à taxer la transaction⁽¹²⁾.

Comme à Xinxiang, les villageois étaient réticents à l'idée de sacrifier leurs revenus liés à la location et de dépendre entièrement des dividendes distribués par la société par actions du village. Un scénario similaire à celui qui avait eu lieu à Xinxiang se déroula, avec des protestations et l'octroi rapide de concessions. Une politique de relogement « mètre pour mètre » fut adoptée. Sous la pression et l'encouragement du gouvernement, Liede vit sa proposition de réaménagement officiellement adoptée en seulement trois mois, et pas plus de trois autres mois furent nécessaires pour parvenir à un consensus sur les compensations, procédures qui avaient pris trois ans à Xinxiang.

Dans un premier temps, une nouvelle aire résidentielle haut de gamme fut mise en chantier en grande hâte. Un grand immeuble résidentiel comprenant 37 superbes appartements fut achevé et occupé en deux ans.

11. Dans la mesure où Liede s'est fait connaître durant sa transformation, il n'est pas possible de dissimuler son identité et nous avons donc conservé le nom du village.

12. *Nanfangriobao* (Southern Daily), 22 mai 2007, p. 2.

L'étape numéro deux consistait à créer un grand district commercial de luxe sur la vaste surface de terrain restante. L'un des développeurs les plus importants et prestigieux de Hong Kong a été recruté pour faire les plans et organiser la construction. Lorsque celle-ci sera achevée en 2014, le site comprendra un hôtel 5 étoiles, des tours de bureaux à l'architecture sophistiquée et un grand centre commercial et de loisirs. Le complexe sera, dans sa totalité, détenu par la société par actions de Liede.

Le nouveau et immense domaine résidentiel se trouve sur des terrains clôturés au milieu de zones paysagées et de parcs de jeu, avec un club de loisirs pour les résidents, une immense piscine et les autres aménagements synonymes d'un grand train de vie. Chaque foyer du village de Liede s'est vu attribuer plusieurs appartements : un pour y habiter et les autres pour être loués à des professionnels bien établis et à des cadres moyens ou en début de carrière travaillant dans les entreprises du quartier d'affaires voisin. Il s'agit d'un arrangement inhabituel. Les villageois vivent parmi des locataires bien payés et diplômés, partageant leur style de vie alors même qu'ils constituent un groupe social et économique totalement différent. Leur statut est plus bas que celui de leurs locataires mais ils peuvent dans le même temps se percevoir comme ayant un statut élevé : ils sont collectivement les propriétaires de ce quartier et du territoire sur lequel il est bâti.

Xinxiang suivra le même chemin que Liede, avec le même accent sur la propriété collective intégrale. Un cadre de la Société de développement du Xinxiang faisait observer en 2012 dans un entretien :

Après le redéveloppement de Xinxiang, tous les appartements seront possédés collectivement. Aucun ne sera à vendre. Cet arrangement reprend celui du modèle de Liede où les villageois ne jouissent que du droit d'utiliser les appartements pour y vivre ou pour les louer, mais ne peuvent jamais les vendre. Sous le régime de propriété collective, les personnes de l'extérieur ne seront autorisées qu'à louer un appartement, si elles peuvent se le permettre financièrement.

À Liede comme à Xinxiang, le nouveau principe est que ce qui reste du territoire du village est ancestral et inviolable et le restera à perpétuité. Il ne peut être vendu pour des gains commerciaux, il est à « nous » en tant que groupe pour toujours. Nous sommes en train d'être absorbés dans un environnement urbain mais nous demeurons les propriétaires ancestraux et nous ne permettrons pas que notre identité soit affectée ou dissoute. Il s'agit d'une perspective que ces deux villages-dans-la-ville partagent aujourd'hui avec le village Chen. Cette notion est influencée par, et joue délibérément sur, la force des traditions de lignage dans la Chine du Sud.

À Liede, on trouve quatre lignages portant chacun un nom. Dans la zone nouvellement redéveloppée, un espace a été réservé pour quatre grandes salles de lignages, regroupées comme dans une égalité et solidarité fraternelles. Reprenant le style architectural de la dynastie Qing, ils sont construits en briques traditionnelles avec une ornementation réalisée à la main. Dans la journée, des personnes âgées du village se rassemblent dans ces salles pour jouer au mah-jong dans ce qui constitue manifestement le territoire de leurs ancêtres. À côté se trouve le temple du village qui abrite le vieux dieu du village (*tudigong*). Ces constructions basses se trouvent dans un espace ouvert de vastes dimensions. Il s'agit d'un terrain dont la valeur est élevée et qui est dédié à des fonctions strictement non commerciales. Les édifices en question ont tous été édifiés avec l'argent de la société par actions pour honorer la tradition du village et pour affirmer publiquement que Liede est une terre ancestrale sacrée. Ce n'est pas de la sorte qu'agirait nor-

malement une société dont le but est de faire du profit. Mais en s'adaptant aux convictions et aux priorités de la direction du village, la société a trouvé un moyen de chercher le soutien de la collectivité.

La société par actions de Xinxiang agira de la même façon. Xinxiang compte quatre lignages et possède, traditionnellement, cinq temples lignagers (les Lis en ont deux). Comme élément du redéveloppement, la société paie le développeur pour construire cinq nouveaux et coûteux temples lignagers. Le temple du village a été déclaré comme patrimoine et ne pourra pas être touché. Les plans de redéveloppement sont mis en œuvre autour avec précaution. La direction du village Chen a prodigué attention et argent aux deux temples lignagers et, à Longtou, les temples lignagers ont également été préservés dans les plans des sociétés par actions du hameau. De façon stratégique et symbolique, le lignage, le village, la terre et la société sont devenus interconnectés.

Les effets du modèle d'urbanisation du Guangdong

Le modèle du Guangdong définit un type spécifique de développement urbain. Il exerce un impact important sur la planification urbaine à Canton et à Shenzhen ainsi que dans la création de zones industrielles dans le delta de la rivière des Perles et au-delà. Il s'agit d'un type de développement reposant sur la conservation de la propriété collective des terres, sur la conversion des unités de l'ère maoïste en sociétés par actionariat, sur une structure d'autorité locale fondée sur les anciennes administrations de village et sur une relation négociée entre les hautes autorités et les comités/sociétés des personnes originaires du lieu. On trouve ailleurs en Chine de nombreux exemples de ce que nous appelons le modèle du Guangdong. Des collègues en ont localisés à Wuhan, Hangzhou, Shenyang, dans le nord-est, les districts semi-ruraux du Zhejiang. Mais dans beaucoup d'autres endroits de Chine, le développement urbain et les zones industrielles sont normalement définis par les bureaux d'urbanisme et les autorités politiques, parfois en relation avec les développeurs fonciers. Les villageois locaux sont souvent expulsés de leurs terres et relogés ailleurs. La compensation financière qui leur est allouée est bien insuffisante pour effectuer un nouveau départ et atteindre un niveau de vie urbain, et leur désavantage est aggravé par leur faible niveau d'éducation et leur manque de compétences professionnelles pertinentes. Il existe en Chine, à la marge de la vie urbaine, une immense population composée d'anciens ruraux dont les villages ont été récemment industrialisés et urbanisés. On assiste ainsi à la création d'une classe sociale désavantagée.

Le modèle du Guangdong implique une forme très différente de développement. Au lieu d'avoir été expulsés de leurs villages et de leurs maisons, les résidents ruraux sont restés ancrés dans leurs propres communautés. Le modèle du Guangdong répartit également la richesse et les possibilités d'une façon très différente. De la sorte, il crée une nouvelle classe de propriétaires qui comprend des millions de gens qui jouissent d'une transition enviable vers la vie urbaine. Grâce à la localisation des terres qu'ils cultivaient, ils passent directement de l'agriculture au statut de membre de la classe-moyenne.

En outre, dans la mesure où une grande part de leurs revenus découle de terres détenues collectivement, la richesse est répartie de façon relativement égale entre les membres de la population de l'ancien village. Cela contraste fortement avec les effets du développement de la propriété pas seulement en Chine mais aussi ailleurs dans le monde. Habituellement, un

petit groupe de familles capitalistes ou de grandes sociétés foncières sont les bénéficiaires principaux dans les énormes plans de développement industriel ou dans les gigantesques projets tels que ceux de Xinxiang et de Liede. À l'inverse, dans le modèle du Gangdong, tous ceux qui ont eu la chance de faire partie des sociétés collectives de gestion foncière bien situées – 1000 résidents d'origine dans le village Chen, 3000 à Longtou, 4000 à Xinxiang, et 7000 à Liede – perçoivent une partie des profits du développement de la propriété.

Ils sont dans une situation anormale au sein de leur nouvel environnement urbanisé. Ils possèdent les moyens financiers de commencer une vie de membres de la classe moyenne mais ils n'ont pas les manières, le goût, l'accent ou l'éducation pour jouir d'un statut respectable au sein de la classe moyenne urbaine. Il s'agit sans doute de l'une des raisons pour laquelle ils souhaitent demeurer ensemble sur leurs propriétés d'origine et pourquoi ils soulignent leur propre perception de constituer un groupe à statut élevé à travers la reconstruction de temples lignagers.

De plus, dans la mesure où ces anciens paysans ont peu de compétences susceptibles d'être utilisées dans un environnement urbain, ils sont largement devenus une classe oisive. Les postes qu'ils seraient susceptibles d'occuper sur le marché du travail pouvant être pourvus par des travailleurs migrants peu payés, il est inutile pour eux de chercher un travail afin de compléter leurs dividendes et le produit des locations. Un emploi d'ouvrier ne les aiderait pas davantage à atteindre une image respectable dans leur tentative de parvenir à un standard de vie de classe moyenne. Pour résoudre ce dilemme, leurs anciennes sociétés de gestion leur fournissent des emplois de bureaux qui leur sont exclusivement réservés. Au village Chen, cela prend la forme de titres de directeur d'usine de liaison. À Longtou, les postes de surveillance des services destinés au voisinage sont réservés aux membres du hameau. À Liede, plus de 200 emplois dans le bureau foncier des logements sont occupés par les résidents locaux de Liede et des postes supplémentaires leur seront réservés lorsqu'ouvrira le quartier de bureaux

et de commerces actuellement en construction. Dans un entretien donné en 2012, un cadre du département propriété-développement de la société par actions de Xinxiang a affirmé que de tels plans réservant un nombre considérable d'emplois aux personnes originaires du village existent également à Xinxiang.

Mais le réel potentiel qui s'offre à eux pour réaliser une transition réussie vers le statut respecté de membres de la classe moyenne urbaine repose sur leurs enfants. De façon significative, dans les quatre villages, la direction et les sociétés par actions investissent pour fournir aux enfants des villageois de meilleures écoles que celles auxquelles ont accès des élèves urbains classiques. Les bons professeurs sont attirés par des compléments de salaires, les installations scolaires sont améliorées au-delà de ce que fournit le Bureau de l'éducation du gouvernement, des bourses d'études sont octroyées aux étudiants qui veulent poursuivre leurs études. L'argent est destiné à donner à la génération suivante les compétences en termes d'éducation qui lui permettront de réussir dans le nouvel environnement. Ainsi, alors qu'il est difficile pour cette ancienne population rurale de s'échapper de sa situation de dépendance oisive aux dividendes et aux loyers pour accéder à des carrières urbaines rémunératrices, les fondations sont posées pour l'avenir.

■ Traduit par Jean-Paul Maréchal.

■ Him Chung est professeur de géographie à la Hong Kong Baptist University.

Department of Geography, Hong Kong Baptist University, Kowloon Tong, Kowloon, Hong Kong (himchung@hkbu.edu.hk).

■ Jonathan Unger, sociologue, est professeur au département d'étude des changements politiques et sociaux de l'Université nationale australienne et directeur du Contemporary China Centre de cette même université.

Contemporary China Centre, Coombs Building, ANU, Canberra 0200, Australia (jonathan.unger@anu.edu.au).