

# Communautés denses de Bangkok, Thaïlande

## Construire la métropole sur le temps long

PAVE

3 Novembre 2025 | UFPE Recife  
Fanny Gerbeaud

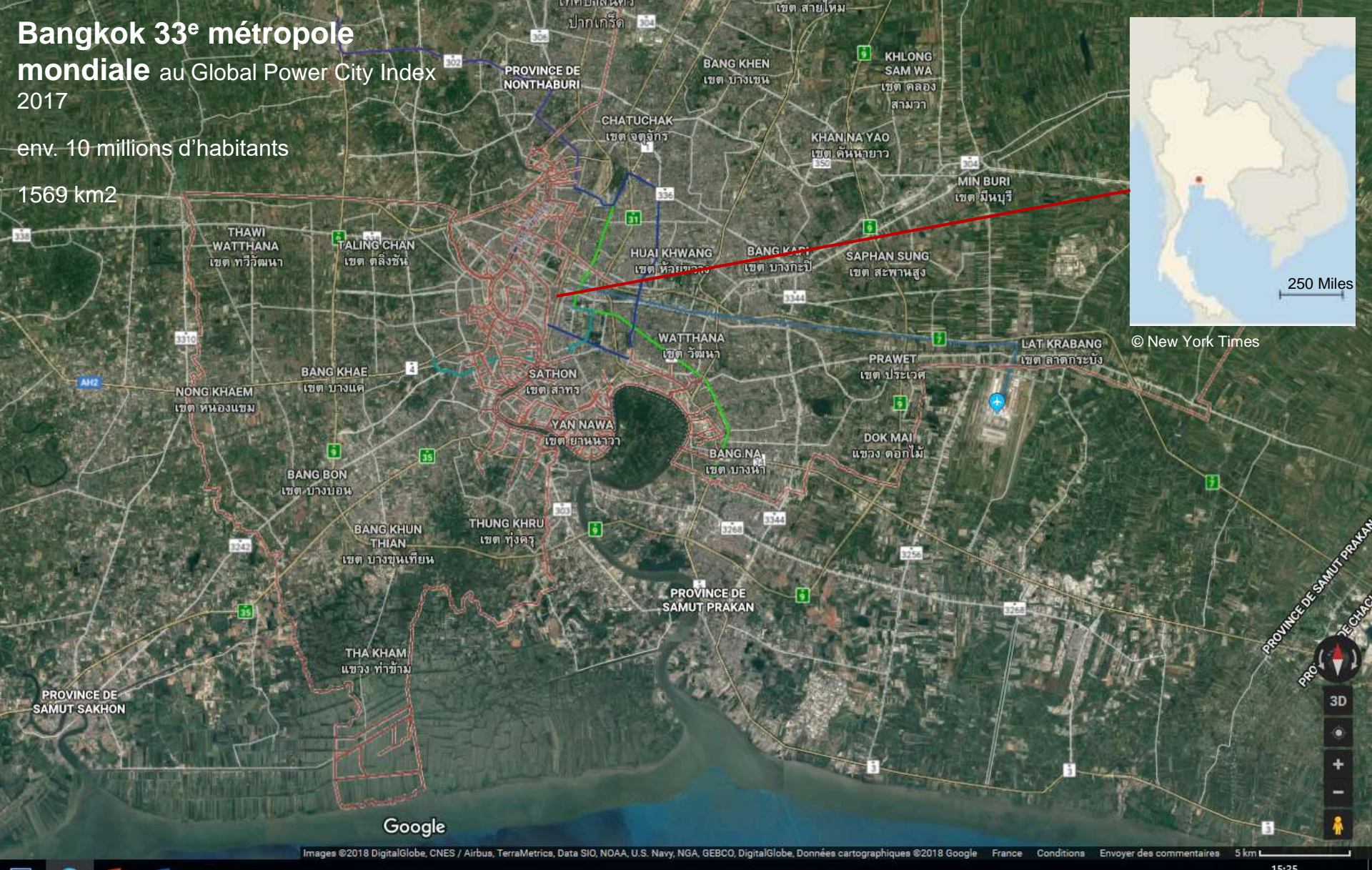


Éléments issus de la thèse « L'habitat spontané :  
une architecture adaptée  
pour le développement des métropoles ?  
Le cas de Bangkok (Thaïlande) »

# Bangkok 33<sup>e</sup> métropole mondiale au Global Power City Index 2017

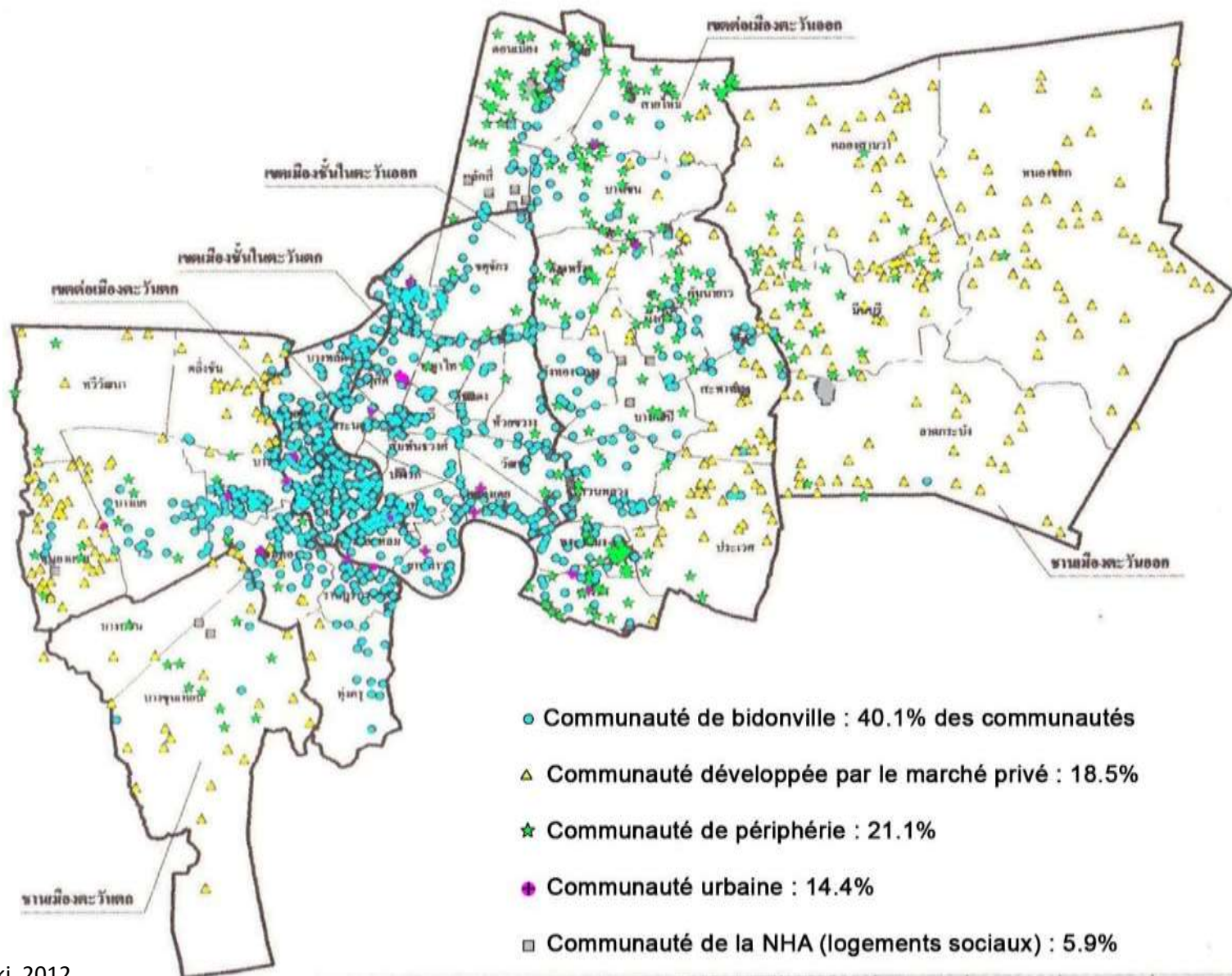
env. 10 millions d'habitants

1569 km<sup>2</sup>



« Il s'agit là d'un des lieux de liaison (nexi) où de nouvelles revendications, de la part des puissants comme des défavorisés, peuvent se matérialiser » Saskia Sassen (2004 : 22)

## A Bangkok, une production spatiale indissociable de la métropole



*Temple de l'Aube sur la rive droite du fleuve  
Chao Phraya >*



^

*Centre de  
Bangkok*

*Communauté ancienne le  
long d'un canal >*

précarité et pauvreté :  
bidonvilles, favelas,  
slums



Précarité économique /  
promiscuité / pollution /  
problèmes sanitaires /  
déviations / illégalité

habitat incrémental  
produit par des « non-  
sachants » | IRREGULIER



Consolidation – extension

un processus, une  
dynamique | un logement  
approprié et investi



La « maison jungle »  
en 2007 et 2012,  
personnalisation de  
l'habitation



Le long des canaux /anciennes circulations



Le long du train ou sous les autoroutes



Les communautés de cœur de ville

Les pratiques spontanées **s'insinuent dans le tissu urbain** :  
grignotage des îlots / division des immeubles

Ou parfois demeurent entre plusieurs immeubles plus récents



« Quand mon père est arrivé vers 22 ans, il a dû **payer 5000 bahts [...]** pour nous **c'était énorme**. On a dû payer cette somme à **quelqu'un qui n'a même pas le titre de propriété mais c'est assez classique**. La personne qui est arrivée avant a dû trouver le terrain, il a vu, s'est installé, puis d'autres gens sont venus... **mais puisqu'ils étaient là avant nous, on a dû payer** »  
U.



## Une production architecturale en lien avec un site et un climat





accès principal de la communauté :

pêche

terrasse / ponton  
de pêche collectif

par bateau

culture  
sur l'eau



## L'habitat spontané ANCIEN : un patrimoine en définition



## Trois grands leviers de revendication d'une place dans la ville



La PATRIMONIALISATION /  
conservation

Habitat ancien | préexistant  
à la fondation de Bangkok  
comme capitale, transformé  
progressivement



La MOYENNISATION /  
normalisation

Habitat à la croissance au fil  
de l'eau  
pas ou peu transformé par  
des agents extérieurs



La CO-CONCEPTION /  
**l'hybridation**

Ajouts spontanés sur  
immeubles de logements  
sociaux publics (NHA)

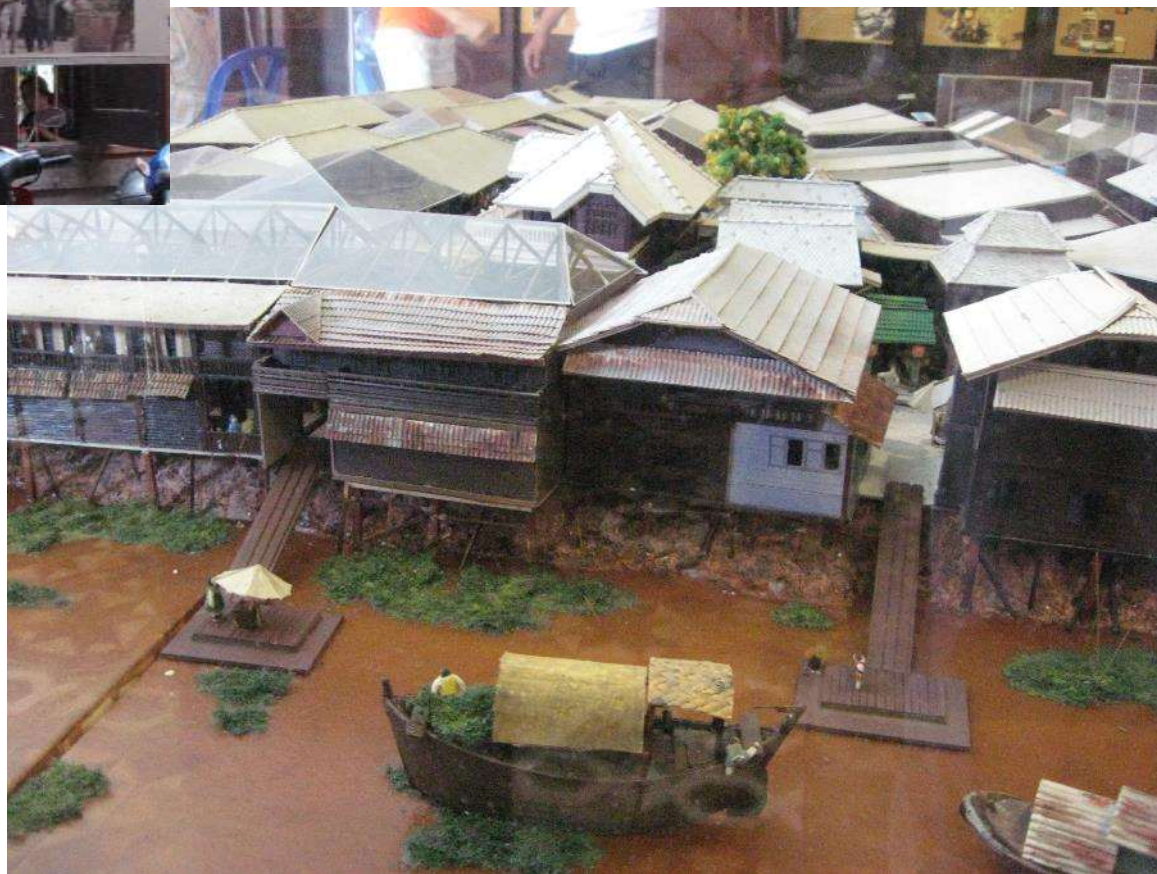
## La patrimonialisation : l'exemple de Sam Chuk en périphérie de Bangkok



## La patrimonialisation : l'exemple de Sam Chuk en périphérie de Bangkok



## La patrimonialisation : l'exemple de Sam Chuk en périphérie de Bangkok







## Trois grands leviers de revendication d'une place dans la ville



La PATRIMONIALISATION /  
conservation

Habitant ancien | préexistant  
à la fondation de Bangkok  
comme capitale, transformé  
progressivement



La MOYENNISATION /  
normalisation

Habitat à la croissance au fil  
de l'eau  
pas ou peu transformé par  
des agents extérieurs



La CO-CONCEPTION /  
**l'hybridation**

Ajouts spontanés sur  
immeubles de logements  
sociaux publics (NHA)

**LA MAISON RUEN THAI**

rappels de l'habitat thaï traditionnel (pentes, surélévation, bois, couleur sombre) mais partitions solides et couloirs à l'intérieur

jardin d'agrément et végétation maîtrisée

unité des parents près du canal



cour entre réinterprétation de la terrasse commune du ruen thaï et jardin de représentation

unité du frère

bassin à poissons



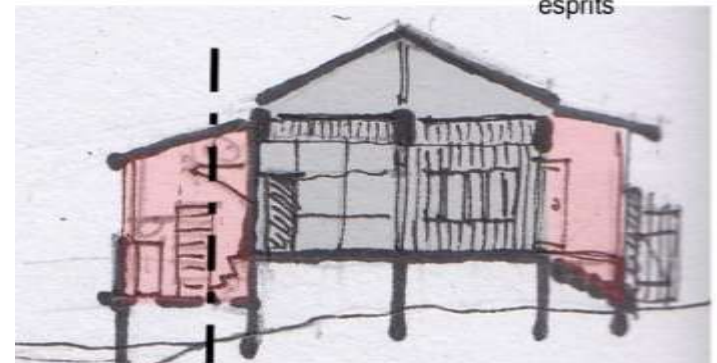
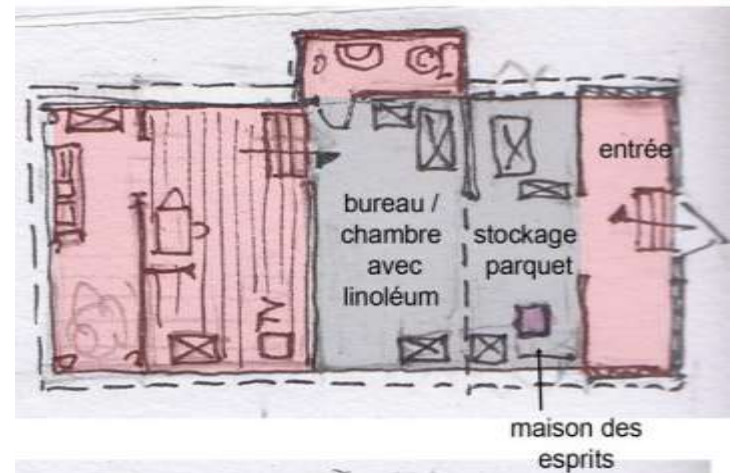
ventilation naturelle inspirée du vernaculaire



l'extension vient connecter la rue au canal : un entre-deux qui se fond dans les interstices, accolé à l'existant



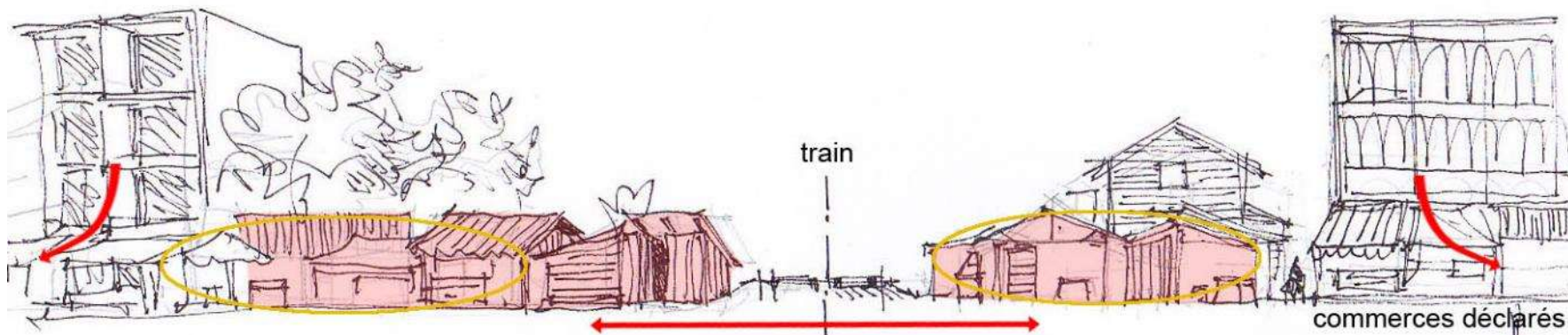
Un bon compromis



## L'habitat spontané PUR : un lien plurifonctionnel dans ville

### Relier les îlots par le commerce

Structures spontanées en transition : effet de seuil et pôles attractifs qui atténuent les ruptures urbaines et qualifient les espaces résiduels



## L'habitat spontané PUR : une autre façon de produire du logement abordable



normalisation de la circulation  
enregistrement d'adresse



ramassage d'ordures ménagères

> rattrapage des standards du logement :  
matériaux, division spatiale, typologies

La régularisation : déclencheur de rénovation et  
invitation à l'ancrage

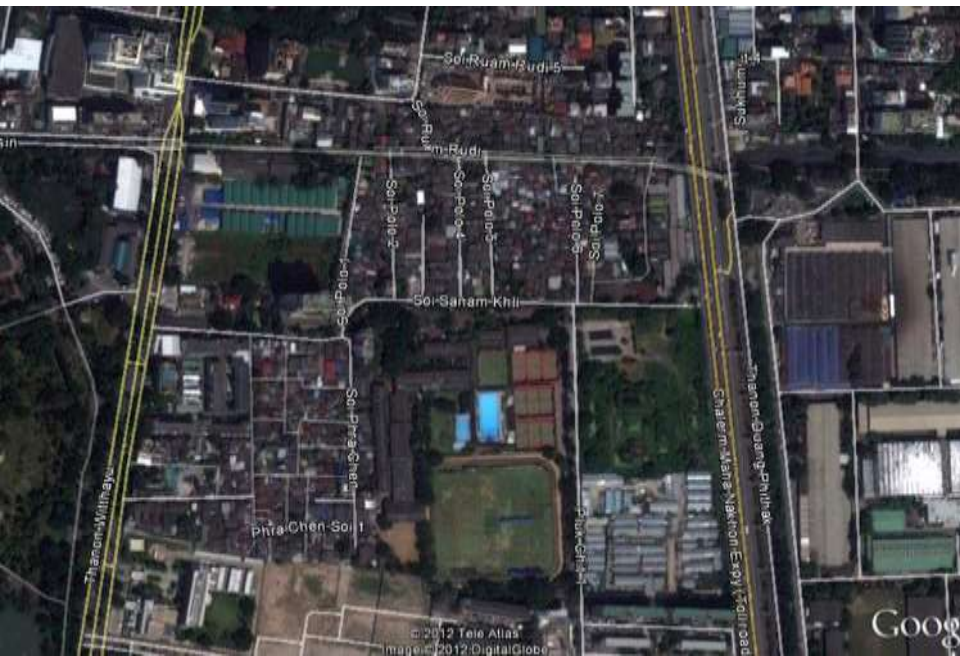


> pôles commerciaux attractifs et qualifiants en lieu et place d'espaces délaissés

> vers la mono-fonctionnalité, la moyennisation des habitants, amorce d'une gentrification du secteur sur le long terme



Sanam Polo, communauté régularisée près de Lumpini Park, attire les classe moyennes



## Les communautés denses dans la ville : principales évolutions



La RECONNAISSANCE  
PATRIMONIALE / co-gestion  
**d'anciennes communautés**

Rénovation patrimoniale et  
mise en tourisme avec  
maintien des habitants



**L'INSTITUTIONNALISATION /**  
co-conception

Régularisation de  
communautés en gestion  
coopérative / reconstruction  
sur site



La MIXITE SOCIALE /  
relogement en tours

Construction de  
condominiums sociaux et  
classes moyennes avec  
services et programme  
spécifiques

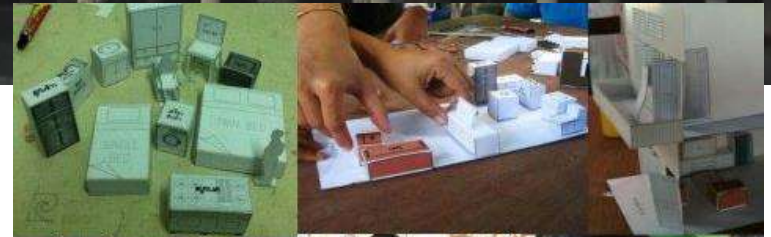
## L'institutionnalisation : renforcer la « communauté » – autoriser la transformation spatiale



*Reconstruction sur site – programme Baan Mankong (secure housing) / CODI*

CODI (Community Organization Development Institute) – architectes de communauté

- travail en réseau
- collaboration avec les instances locales, internationales et les habitants (bottom-up development)
- objectif de capacitation des bidonvillois par des réseaux et la co-conception (développer le poids de la « société civile »)

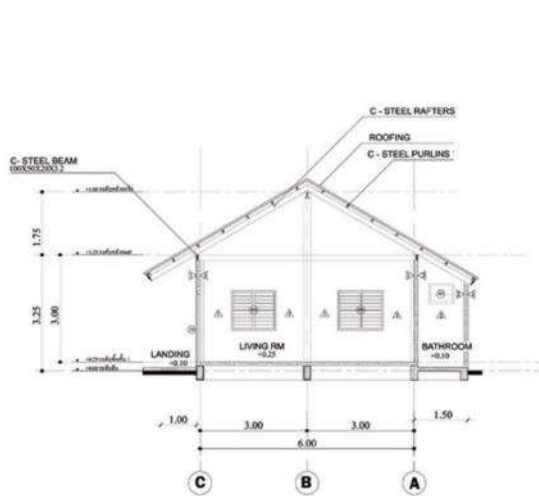


# L'institutionnalisation : renforcer la « communauté » – autoriser la transformation spatiale



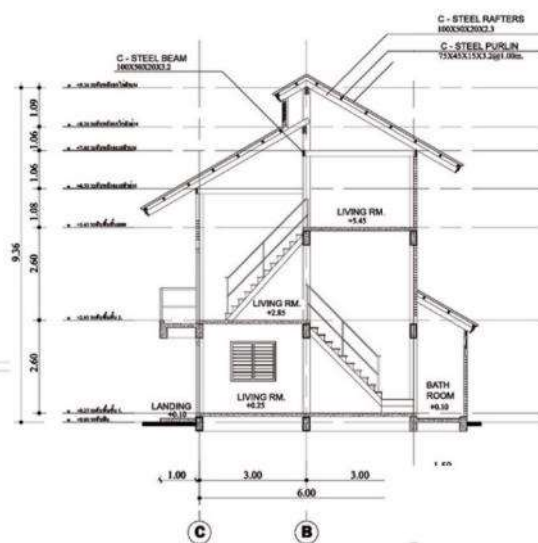
*AUTRE COMMUNAUTE DENSE –  
programme Baan Mankong (secure  
housing) / CODI*

Plans «avant-après» Bang Bua (sources : CODI)

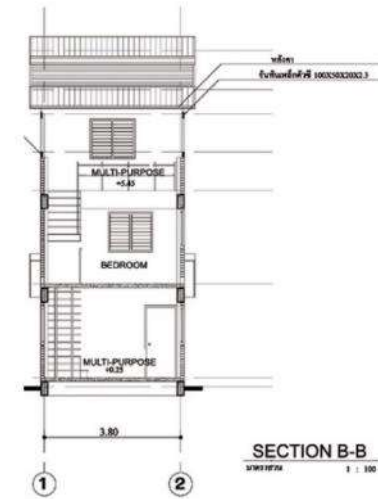


SECTION A-A

Coupe sur maison en RDC Bang Bua



Coupe sur maison en R+2 Bang Bua



SECTION B-B  
1 : 100



*Reconstruction sur site – programme Baan Mankong / CODI  
Venelle avant démolition, puis pendant la reconstruction dense des habitations*



## L'institutionnalisation : renforcer la « communauté » – autoriser la transformation spatiale



## L'institutionnalisation : renforcer la « communauté » – autoriser la transformation spatiale

reproduction de la cage des logements sociaux contre les vols et résidents « assiégés »



Appropriation facilitée / jardins de représentation

Construction incrémentale



- > **Organisation spatiale suivant affinités**
- > Entraide pour la construction et gestion commune
- > Forte évolutivité et personnalisation
- > **Sentiment d'appartenance**, de citoyenneté, fierté
- > Effet boule de neige : **RESEAUX de communauté**



The kitchen grease filtration system being demonstrated.  
Photo © Ruth McLeod

*“Most of the people, the society and the authority blame the communities as polluters. So sometimes they evict the people, they try to move the people away from the canals.*

*People will look after the canals instead of the authority, so they can reduce the cost. Both the community and the district are happy.*

*Mostly I can say that the legal community, the formal community, they're not so active on this. Because when you have no problem, you don't need to struggle about anything.*

> émergence des « **architectes de communauté** » / nouvelles formations professionnelles en architecture

> **co-conception** et apprentissage mutuel par le projet et la participation : **développement d'une communauté sociale**

> espaces de gestion et propriété coopérative pour assurer le maintien d'un stock de logements abordables sur le long terme

V. Viratkapan / Canal community development and canal cleaning activities in Bangkok / 2004

Bang Bua community rebuilt by CODI architects

CANAL CLEANSING  
ACTIVITIES

## MUITO OBRIGADA PELA SUA ATENÇÃO

**ARCHER Diane**, “Baan Mankong participatory slum upgrading in Bangkok, Thailand: Community perceptions of outcomes and security of tenure”, *Habitat International*, Volume 36, Issue 1, 2012: 178-184, ISSN 0197-3975, <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2011.08.006>.

BAFFIE, Jean, Marie-Claire DROZ, Paule FARABOLLINI, Jean-Christophe SIMON & Catherine THEURILLAT, 1987, « Les Slums de Bangkok, dynamisme et précarité », *Cahier des Sciences Humaines*, 23, (1) : 15-34.

DAVIS Mike, *Le pire des mondes possibles. De l'explosion urbaine au bidonville global*, La Découverte, septembre 2006.

FRIEDMAN Yona, *L'architecture de survie, une architecture de la pauvreté*, éd. de L'Éclat, 2006 (première édition : 2003).

HAMDI Nabeel, *Housing without houses, participation, flexibility, enablement*, édité par Intermediate Technology Publications, 1995.

HARVEY David, 2003, « The right to the city », *International Journal of Urban and Regional Research* 27.

MANGIN David, *La ville franchisée, formes et structures de la ville contemporaine*, La Villette, Paris 2004.

PETROPOULOU Chryssanthi, 2007, « Quartiers d'origine spontanée : Approche critique de la planification urbaine (villes d'Amérique Latine et de la Méditerranée) » *Revue d'Aménagement PRAXIS*, 1/2007.

PORNCHOKCHAI Sophon, 2003, *Global report on human settlements 2003, city report, Bangkok*, publié sur le site Internet de la National Housing Authority.

SASSEN Saskia, 2004, « Introduire le concept de ville globale », *Raisons politiques*, 3 (15): 9-23, consulté le 10/02/2011, URL : <http://www.cairn.info/revue-raisons-politiques-2004-3-page-9.htm>.

UN-Habitat, 2008, « Housing Finance Mechanisms in Thailand », *The Human Settlements Finance Systems Series*, Nairobi.

VALLADARES Licia do Prado, *La favela d'un siècle à l'autre*, *Maison des sciences de l'Homme*, juillet 2006.

WEISS David, 1990, « An evolutionary approach to the informal sector in third world metropolitan areas », *Socio-Economic Planning Sciences*, 24 (2) : 97-105.

<https://en.codi.or.th/2023/05/12/canal-housing-projects-on-2-canal-in-bangkok/>

*MUITO OBRIGADA PELA SUA ATENÇÃO*

