

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU PORT DE SAÏGON

Création de MM. Rauzy et Ville,
de la [Société commerciale française de l'Indo-Chine](#)

S.A., 1923.

Le grand scandale
de la Commission municipale
L'aménagement de Khanh-hoi
(*L'Écho annamite*, 15 juin 1925)

De la Libre Cochinchine.

Au moment des élections municipales, on a vu figurer au programme de la liste officielle un projet dont on n'avait guère entendu parler : l'aménagement de Khanh-Hoi.

Peu nombreux étaient ceux qui savaient en quoi consistait ce projet, car les séances de la Commission municipale n'avaient jamais réuni beaucoup d'auditeurs et nulle publicité n'avait été faite autour d'une affaire qui cependant, comme on va le voir, en valait la peine.

C'est à l'année 1923 que remonte le projet d'aménagement de Khanh-Hoi qui comportait les travaux suivants, à exécuter au cours de l'année 1924 :

Construction d'une des balles du nouveau marché, travaux de remblai des rues aboutissant à ce marché, canalisation d'eau et d'électricité pour le dit marché. Le tout se montait à 50.000 \$ et rien ne fut exécuté.

En 1924, le même projet fut maintenu, mais il ne fut prévu de crédits que pour les remblais dont, cette fois, le coût devait s'élever à 48.000 piastres, ce qui dénotait une augmentation de la superficie à remblayer.

Ces remblais firent l'objet d'une adjudication et les travaux furent commencés.

Toutefois, le projet de 1923 qui comportait le prolongement des rues Charles-de-Cappe, Guillaume-Martin et Heurteaux avait attiré l'attention sur les terrains à travers lesquels devaient passer ces rues, lesquels constituaient la propriété — d'un seul tenant — des héritiers d'Aldin qui, n'habitant pas la Colonie et ne sachant pas, par conséquent, d'une façon précise ce qui se préparait, avaient déjà cherché à vendre leur propriété dont ils ne tiraient qu'un maigre revenu.

Aucun acquéreur n'était présenté.

En 1923. M. [Émilien] Bertrand, directeur de la maison Rauzy et Ville qui passe, à tort ou à raison, pour représenter à Saïgon les intérêts de M. Finaly [BPPB-Paribas], comprenant tout le parti qu'on pourrait tirer, à brève échéance d'un lot de terrains contenant 78 ha. 58 ares situé au cœur de Khanh-Hoi entre les immeubles bordant l'arroyo Chinois et ceux que traverse le canal de Dérivation, coupé et bordé par la rue Jean-Eudel sur une grande longueur, pénétré en partie par les rues dont on venait de décider le prolongement, M. Bertrand fit aux héritiers d'Aldin des offres qui durent leur paraître avantageuses, et ils se décidèrent à lui céder, pour deux millions de francs, leur propriété. L'acte de vente fut signé le 30 juin. LA VEILLE avait été signé l'acte constitutif de la Société Immobilière du Port de Commerce au capital de 2.500.000 fr., ce qui permit à M. Bertrand de figurer à l'acte de vente comme représentant cette société qui

n'est autre que la maison Rauzy et Ville ainsi qu'on peut en juger par le choix du siège social : 15, quai de Belgique, et par la liste des huit souscripteurs des dix mille actions de 250 francs qui représentent le capital.

Ces huit souscripteurs sont :

MM. Paul Rauzy	3.600 actions
Paul Ville	3.600
Eugène Ville	1.720
René Couturiaux	400
M ^{me} Bertrand	320
MM. Marcel Derré ¹	200
Georges Derré ²	80
Émilien Bertrand	80

Alors commencèrent des pourparlers fort secrets qui valurent à M. Tholance, président de la commission municipale, plusieurs visites de M. Couturiaux qui, M. [Émilien] Bertrand étant rentré en France, représentait la Société devenue propriétaire.

Il s'agissait de vendre à la Ville, le plus cher possible, les terrains dont elle avait besoin pour réaliser son projet de construction de marché et de prolongement de rues. La rue Charles-de-Cappe devait être prolongée de 280 m., la rue Guillaume-Martin de 340 m. et la rue Heurteaux de 370 m. On finit par tomber d'accord sur le prix de 2 \$ 50 le mètre carré pour les terrains destinés aux rues et 0 \$ 50 pour l'emplacement nécessaire au marché. Cela faisait au total 26.000 \$ qui allaient passer de la caisse municipale dans celle de la Société Immobilière du Port de Commerce.

Personne n'était content de l'opération !

Pour la Ville, c'était là une grosse dépense, quant à la société, elle espérait mieux que cela, sinon en espèces sonnantes, du moins en travaux devant donner à ses terrains une plus-value plus considérable. Les choses traînèrent donc en longueur, jusqu'au jour où M. Hebrard, le fameux architecte urbaniste, passa à Saïgon. Mis au courant de la situation, il promit d'envoyer de Hanoi un des architectes de son service pour préparer l'aménagement des agrandissements de Saïgon, et de Cholon (parc, etc.) et aussi celui de la foire de Saïgon projetée par M. Cognacq.

L'architecte urbaniste promis, M. Gontcharoff, arriva fin septembre 1924. Il prépara des plans dont la beauté est indéniable, mais dont l'exécution ne saurait coûter bon marché ; et voici en ce qui concerne Khanh-Hoi, ce qui en résulta,

La Société immobilière du Port de Commerce, au lieu de vendre à la Ville, pour le prix de 26.000 \$, les terrains que celle-ci lui avait demandés, lui en offrait gratis une étendue beaucoup plus considérable : exactement 93.704 mètres carrés !

Mais elle mettait à sa libéralité une condition : la Ville devait s'engager à effectuer avant le 31 décembre 1928 les travaux suivants qui n'avaient qu'une lointaine ressemblance avec le projet de 1923 :

1° Le prolongement des rues déjà nommées et une nouvelle rue destinée à relier le marché à la rue Jean-Eudel (33.555 m²) ;

2° le marché, une clinique et une voie les reliant, 5.599 m² ;

3° une école et un poste de police, 12.000 m² ;

¹ Marcel Derré (1892-1972) : président de la Société commerciale française de l'Indo-Chine au sortir de la Seconde Guerre mondiale. Voir [encadré](#).

² Georges Derré (Paris XI^e, le 8 février 1887-Saïgon, 5 février 1926) : pilote de guerre, frère aîné de Marcel Derré.

4° une voie reliant le marché à l'école et au poste de police et, se prolongeant au-delà, et deux voies transversales d'une longueur respective de 530 m. et de 480 m. (42.550 m².) ces nouvelles voies devant avoir une largeur de vingt mètres.

En outre, la Ville devait abandonner à la société quelques emprises de peu d'étendue contenant au total 5.000 m² environ.

C'était la mise en valeur, non seulement des 13 h. 16 a, 15 ca. de terrains d'habitation compris dans la propriété d'Aldin, mais aussi de la plus grande partie des rizières, et le sacrifice consenti par la Société Immobilière du Port de Commerce qui, sur 785.893 m², en abandonnait 93.704, était royalement compensé par celui qui se trouvait imposé à la Ville, laquelle allait voir ses finances engagées pour trois ans dans des travaux d'une utilité pour le moins contestable, et se trouver mise ainsi dans l'impossibilité d'effectuer par ailleurs les travaux les plus urgents.

Telle fut, cependant, la combinaison adoptée par M. Eutrope, président de la Commission municipale, ou plutôt par M. Cognacq, gouverneur de la Cochinchine. Car nul n'ignore que tant que dura sa présidence, M. Eutrope ne remua ni pied ni patte sans l'autorisation de son chef hiérarchique et ne fut que le fidèle exécuteur des ordres de ce dernier.

Tel fut donc le projet qui justifia l'élévation à 48.000 \$ du crédit prévu pour les remblais, et qui fut soumis à l'approbation de la Commission municipale au cours de sa séance extraordinaire du 9 avril 1925, c'est-à-dire au moment où se préparant à passer la main à la municipalité qui allait être élue le 3 mai, elle ne prêtait plus aux propositions qui lui étaient soumises, qu'une oreille un peu indifférente. M. Europe put ainsi, avant de céder sa place au maire élu, signer avec la Société du Port de Commerce, une convention qui obligeait la Ville à exécuter avant le 31 décembre 1928 des travaux entraînant une dépense totale de 242.300 piastres ainsi répartie :

en 1925, les remblais en cours 48.000 \$

et des travaux pour lesquels les crédits n'avaient pas été prévus au budget 28.800

1926-27 105.000

1927-28 60.500

La farce était jouée. La Société immobilière du port de commerce voyait, grâce à M. Cognacq, la valeur de ses terrains plus que décuplée, et si elle s'en réjouissait à juste titre, notre bon gouverneur se frottait les mains en songeant à la situation qu'il venait de préparer à la future municipalité ; car, dans son idée, la municipalité élue ne pourrait résister aux difficultés qu'allait lui créer cet accaparement des disponibilités financières de la Ville ; réduite à s'interdire toute amélioration réclamée d'urgence par des quartiers plus peuplés que Khanh-Hoi : en butte à des réclamations continuelles, elle ne pourrait tenir, et bientôt en reviendrait à une Commission Municipale, à un maire administratif, docile exécuteur des ordres d'en haut. Et il avait fait coup double, puisque, tout en préparant le retour de la Commission municipale, il avait fait sa cour au député en faisant faire à l'un de ses principaux commanditaires, aux frais des contribuables, une affaire d'or — nul n'ignore en effet, que la maison Rauzy et Ville contribue pour une bonne part aux dépenses électorales de M. Outrey.

M. Cognacq s'est peut-être réjoui trop tôt.

Il se pourrait que son machiavélisme aboutisse à un fiasco complet.

Nous en reparlerons.

A. FONTAINE LAPORTE.

À travers la presse de France et d'Indochine
À propos de l'aménagement de Khanh-Hoi
(*L'Écho annamite*, 22 juin 1925)

De la *Libre Cochinchine*.

L'article paru à cette même place samedi dernier, m'a valu d'entendre, formulées par des lecteurs, nombre de réflexions dont aucune ne marquait, pour le projet d'aménagement de Khanh Hoi, le moindre sentiment approbatif.

Pourquoi, disait l'un d'eux, vouloir entreprendre quelque chose de nouveau, avant d'avoir achevé ce qui est commencé ? Pourquoi songer à créer de nouvelles rues, alors que, parmi les principales artères de la ville, beaucoup sont devenues de véritables fondrières et que les ressources dont dispose la ville ne permettent pas d'en entreprendre l'asphaltage ? Et si l'on tient à créer de nouvelles rues, pourquoi ne pas le faire dans des quartiers déjà assainis, où de vastes terrains n'attendent que cela pour se couvrir de constructions qui amèneraient vite la baisse des loyers, au lieu de prétendre faire surgir de la vase des rizières une véritable ville nouvelle ? Pourquoi parler de canalisations d'eau à longue portée, alors que celles qui existent ne suffisent pas à alimenter les quartiers qu'elles desservent ?

N'est-ce pas vouloir jeter l'argent par les fenêtres que songer à construire un poste de police à Khanh Hoi, alors que, déjà, il en existe un ? Parler d'édifier un marché dont les projets se montent à 40.000, 50.000 et 110.000 piastres, là où le petit marché actuellement existant fait chaque jour une recette de trois à quatre piastres ! — est-ce la dimension supérieure des halles projetées qui fera surgir marchands et acheteurs ?

Et une clinique ? Khanh Hoi est beaucoup moins éloigné de celle de Saïgon, que ne le sont Tandinh et Dakao qui — autrement peuplé, cependant — ont dû attendre jusqu'à l'année dernière pour se voir doter de la clinique de la rue Paul-Blanchy qui, pour les habitants de Dakao, est encore assez éloignée.

Il semble en somme que, au lieu de doter les quartiers peuplés des commodités auxquelles ils ont droit, on veuille attirer la population indigène vers un nouveau quartier encore embryonnaire, en dotant à l'avance ce quartier d'avantages que les autres attendent en vain depuis de longues années. Mais était-il besoin pour cela de projeter des rues de vingt mètres de largeur ? C'est douteux, car ceux qui ont demandé l'établissement de ces voies n'avaient qu'un but : donner à leurs terrains une grosse valeur ; or il est évident que sur des terrains chers, on n'édifie pas des logements à bon marché. Le projet d'aménagement tel qu'il est exposé dans la convention passée entre le président de la commission municipale et la Société immobilière du port de commerce va donc, par cela même qu'il tend à une valorisation immédiate du terrain, à l'encontre du but poursuivi (?) par l'Administration.

Mais, sous le but avoué, on peut croire qu'en haut lieu, on en dissimulait un autre. Les projets de monopole du port de commerce — Candelier ou autre — ne sont pas abandonnés ; ils sommeillent en ce moment attendant l'occasion favorable — un gouverneur général à poigne, décidé à faire fi de l'opinion publique — pour reparaître et se réaliser.

Or, nul n'ignore que la firme Rauzy et Ville a des intérêts dans cette affaire, et il est facile de comprendre que la Société immobilière du port de commerce n'étant autre que la firme Rauzy et Ville, il existait un lien entre les deux affaires : monopole du port et aménagement de Khanh Hoi se complétaient, Khanh Hoi aménagé devant devenir le repaire des rapaces du monopole désireux d'installer dans un quartier bien à eux tous leurs attrape-sous.

Ce beau projet va sans doute se trouver réduit à néant par un procès actuellement pendant devant les Tribunaux.

Je reçois, à l'instant même au sujet des tripotages auxquels a donné lieu cette affaire, des renseignements d'une gravité telle que je ne puis les publier — en ce moment du moins — et d'où il ressort que le président de la commission municipale, lorsqu'il engageait, d'une façon que l'on aurait pu croire inconsiderée, les finances municipales, n'ignorait rien des dessous louches de la combinaison.

A. FONTAINE LAPORTE.

Édouard-Raphaël Worms, administrateur.

D'après son dossier d'officier de la Légion d'honneur du 4 novembre 1931.

Immobilière Port de Saïgon
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 9 novembre 1933)

Les actionnaires de la Société Immobilière du Port de Saïgon, société anonyme au capital de 2.500.000 francs, sont convoqués en assemblée générale ordinaire pour le 20 novembre au siège social. A l'ordre du jour : rapports du conseil et des commissaires sur les comptes de l'exercice 1932, approbation s'il y a lieu et *quitus*, etc.

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU PORT DE SAÏGON
Société anonyme fondée en 1923
(*Bulletin économique de l'Indochine*, 1943, fascicule 4, p. 569)

Objet : l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de terrains sis à Khanh-hôi, port de Saïgon ; la mise en valeur de ces terrains, notamment par l'édification de constructions pour toutes destinations et par tous travaux de viabilité et autres.

Siège social : 15, quai de Belgique, Saïgon.

Capital social : 2.500.000 fr., divisé en 10.000 actions de 250 fr.

Parts bénéficiaires : néant.

Conseil d'administration : MM. E[ugène] VILLE, R. COUTURIAUX, M. DERRÉ, M. Van GAVER³, J[oseph] JOLY.

Année sociale : du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Assemblée générale : avant la fin du mois de juin de chaque année.

Répartition des bénéfices : 5 % à la réserve légale, 8 % de premier dividende aux actions, 15 % au conseil d'administration, 10 du solde, au titre de participation du personnel, y compris les administrateurs-délégués, s'il y en a, et directeurs, prélèvement pour réserve supplémentaire, fonds de prévoyance, réserves extraordinaire, générale ou spéciale ou report à nouveau ; le surplus aux actions.

Inscription à la cote : pas de marché.

³ Georges van Gaver : officier de marine, marié à la sœur d'Eugène Ville.