



L'immobilier au risque de l'insécurité et de l'obsession sécuritaire : le cas des Gated Communities

Bertrand Vidal

Résumé

Français / English

L'expansion au niveau mondial des complexes résidentiels privés, fermés et sécurisés dans lesquels l'accès au non-résident est réglementé, voire totalement prohibé, est un sujet au cœur des métamorphoses des formes de l'habiter contemporain. Consubstantielles à un phénomène de privatisation de l'espace urbain en plein essor, celles que l'on nomme les gated communities (en France les promoteurs immobiliers préfèrent dire « résidences sécurisées ») correspondent à une perception originale de l'insécurité sociale : entre « frustration sécuritaire » et « demande éperdue de sécurité », elles tendent à répondre d'une manière tout autant originale à la question soulevée par Castel en 2003 : « qu'est-ce qu'être protégé ? ».

Construite sur une série d'entretiens auprès de résidents et de responsables produits dans le sud de la France, ma recherche analyse conjointement : l'obsession sécuritaire (« la demande complètement irréaliste de sécurité »), la privatisation de la sécurité (résultante indirecte du lent affaissement de l'État social dans son rôle régalién et protecteur) et les arguments publicitaires et/ou marketing des promoteurs de ces produits immobiliers. En effet, vivre dans une gated community ce n'est pas simplement faire l'acquisition d'un bien tangible, c'est avant tout consommer un mode de vie, un bien étrange rêve de sécurité.

The worldwide expansion of privately governed residential complexes, also called gated communities, constitutes one of the most striking features of the recent metamorphoses of urban living. The phenomenon of privatisation of urban space, known as gated communities, corresponds to an original perception of social insecurity : between "security frustration" and "distracted demand for security", they tend to respond in an equally original way to the question raised by Castel in 2003: "What is being protected?".

Based on a series of sociological interviews with residents and managers of gated communities in Southern France, this article questions jointly: the security obsession ("the completely unrealistic demand for security"), the privatisation of security (the indirect result of the welfare state crisis) and the advertising and/or marketing arguments of the promoters of these real estate products. Indeed, to live in a gated community not only means acquiring a tangible good, but above all consuming a lifestyle, an odd dream of security.

Entrées d'index

Mots clés : sentiment d'insécurité, privatisation de l'espace urbain, gated communities, wallification, espace défendable, ségrégation résidentielle

Key words : feeling of insecurity, privatisation of public space, gated communities, wallification, defensible space, residential segregation

Texte intégral

« Sécurité » : du latin *securitas*, « exemption de soucis, tranquillité de l'âme ».

Qu'on la considère avec le philosophe spécialiste de Foucault, Gros (2012), comme un « principe » ou un « état d'esprit », voire encore, avec le magistrat honoraire et expert en sécurité urbaine, Marcus (1989), comme une « passion » ou une « obsession », l'appétence croissante de bon nombre des citoyens contemporains et par ailleurs de l'opinion publique en faveur d'une sécurité renforcée est en train de considérablement contaminer le monde de la vie quotidienne. Cette montée en puissance d'un désir commun pour davantage de sûreté pour les personnes et leurs biens oblige les instances politiques et les acteurs publics ou privés de la sécurité à s'adapter et opérer des mutations sans précédent dans leurs diverses prestations. Les émeutes de 2005 dans les banlieues françaises, le focus de l'hydre médiatique sur quelques faits divers d'une rare et sensationnaliste violence, les menaces terroristes sur le territoire européen, voire encore les peurs liées à l'immigration et à la prise en compte du contexte international en pleine balkanisation (dominé par des tendances aux reflux identitaires, des déchaînements nationalistes et un certain retour du radicalisme religieux), agissent aujourd'hui comme autant de facteurs propres à stimuler une demande sociale de sécurité – dont l'essor conséquent de la sécurité privée et la privatisation de l'espace public seraient les symptômes évidents d'une faillite de la mission première de sécurité civile propre à l'État moderne, et la *wallification* des territoires, la ségrégation spatiale puis sociale et enfin la formation de ce que la sociologie et les études urbaines nord-américaines nomment les *forbidden spaces*, seraient quant à eux identifiables comme des effets secondaires de la remise en cause de l'État-providence.

L'obsession sécurité

Apparu dans plusieurs pays d'Europe occidentale à partir du milieu des années 1970, le thème de l'insécurité continue depuis lors d'acquiescer une plus grande emprise sur l'opinion (largement

secondé par le battage médiatique, généreusement mobilisé par le politique, copieusement relayé par les conversations quotidiennes) jusqu'à trouver la plus grande résonance dans l'ensemble de la vie sociale. « Mal-être collectif aux contours imprécis » (Lagrange, 1989, p. 122) et évidence insaisissable émanant de ce que les politologues et les économistes ont nommé les « trente piteuses », il dérive de sources variées et dans les faits souvent contradictoires : apparition, croissance et maintien d'un chômage de masse, rapport au travail sans cesse plus stressant et angoissant, installation durable de la crise économique, mais aussi singulièrement une période où 3,9 millions de femmes sont devenues actives sur le marché de l'emploi, où la vie s'est allongée en moyenne de 20 ans, où plus de 80% d'une génération a eu le niveau baccalauréat, où l'accès à la propriété privée n'a cessé d'augmenter, etc.

Loin d'être un phénomène immuable et invariable, comme le souligne le sociologue Lagrange (1989), le sentiment d'insécurité dispose d'une histoire culturelle faite d'étales et de ressacs (fin du XIX^e siècle, entre-deux-guerres, années 1970 et 2000). Cependant, l'important aujourd'hui est de constater qu'il ouvre nos sociétés occidentales contemporaines sur un paradoxe sans doute inédit : désormais, le sentiment d'insécurité ressenti ne cesse de croître, alors que, observée à l'aune de l'histoire, notre société n'a jamais été autant sûre et protectrice envers ses membres. Ainsi, que l'on parle de retour à « un moyen-âge du danger » ou de « sociétés du risque » avec Beck, de « montée des incertitudes » avec Castel, de « société assiégée » avec Bauman ou encore de « société vulnérable » avec JTheys et Fabiani, nombre d'auteurs et de penseurs accordent leur réflexion sur un principe : certes, le rythme de la vie en commun s'accélère de manière inédite et fait de notre société une société de plus en plus anxiogène mais la dissémination des appareils sécuritaires et assurantiels et leur totale évidence pour tout un chacun dans le monde de la vie quotidienne. Pour ainsi dire, dans les pays membres de l'OCDE, l'État social aurait tellement bien réussi son rôle de protecteur qu'il en viendrait à se faire totalement oublier (de moins en moins d'exclu, au regard de la situation dans le tiers monde) et, en contrepartie, nous devenons plus sensible au moindre danger, parfois même nous devenons sensible à des risques partiellement ou totalement fantaisistes.

Quoiqu'il en soit, en sus de ces sentiments collectifs vient s'ajouter le fait que le degré d'acceptation du risque s'affine et le besoin de sécurité n'est jamais parfaitement assouvi. C'est exactement ce que signalait le sociologue Castel dans son ouvrage *L'Insécurité sociale*, « lorsque les risques les plus prégnants paraissent jugulés, le curseur de la sensibilité aux risques se déplace et fait affleurer de nouveaux dangers. Mais aujourd'hui, ce curseur est placé si haut qu'il suscite une demande complètement irréaliste de sécurité » (Castel, 2003, p. 60). Alors, qu'elles soient attribuées à ces éléments de la vie matérielle et spirituelle sans lesquels nos contemporains n'envisageraient même plus de vivre – ce que le philosophe spécialiste de l'histoire de la psychologie, Méheust, nomme la « pression de confort » (Méheust, 2009) – ou bien qu'elles soient considérées avec le politologue et géopoliticien français, Moïsi (2010), comme un caractère propre de l'état d'esprit occidental moderne, la peur et l'anxiété diffuses que nous connaissons désormais deviennent des idées fixes, nous obsédant sans relâche et

venant même interférer dans l'ordre des considérations et des principes fondamentaux reconnus par les lois de la République. Ainsi, si en son temps le psychanalyste Freud avait annoncé qu'il est parfaitement « sain » et « normal » de préférer la sécurité à la liberté, comme le démontre la multiplication de ce qu'il est convenu d'appeler des *gated communities* et les phénomènes d'enfermement, d'entre soi et de repli hors de la société que ces dernières sollicitent, aujourd'hui la tentation est de modifier la vieille devise républicaine, « Liberté, Égalité, Fraternité », et de la sorte, comme le suggère l'expert en sécurité et en cybersécurité, Arpagian (2007), remplacer le terme de « Fraternité » par celui de « Sécurité ».

Expression paroxystique et par bien des aspects caricaturale de cette obsession sécuritaire, les *gated communities* – définies par Blakely et Snyder comme « des quartiers résidentiels dont l'accès est contrôlé, et dans lesquels l'espace public est privatisé. Leurs infrastructures de sécurité, généralement des murs ou grilles et une entrée gardée, protègent contre l'accès des non-résidents » (Blakely, Snyder, 1997) – ne cessent de fleurir au cœur de l'espace urbain français et européen depuis plus de vingt ans et réitèrent la question de qu'est-ce qu'être protégé aujourd'hui ? Ces enclaves résidentielles fermées réservées non plus aux catégories aisées mais destinées toujours plus à des classes moyennes sont aussi une réponse à l'essor qu'a désormais pris la demande sociale de sécurité. Sans doute plus enviables que l'auto-surveillance entre concitoyens telle que la municipalité de Mouans-Sartoux (Alpes-Maritimes) l'a innocemment institué depuis mars 2007¹, voire encore largement plus souhaitables que la rixe opposant commerçants, organisés en milice palliant la discrétion policière, et « bandes de jeunes franciliens » ayant eu lieu dans la ville de Royan (Charente-Maritime) au cours de l'été 2009, les *gated communities* à la française n'en demeurent pas moins empreintes des travers de leurs modèles étatsuniens (transformations profondes des modes de vie urbains, des relations sociales et des rapports à l'espace, nous le verrons tant topographiques que symboliques).

En ce sens, s'il est pertinent de s'intéresser aux motivations des résidents qui vivent ces formes d'urbanités (un *goût relatif pour l'idéal et le normatif* qui passe par la recherche d'une homogénéité sociale centrée sur la peur), il est d'autant plus pertinent d'apprécier le développement de ces formes d'architecture dite « du réconfort » (Marling, 1997) – c'est-à-dire, une architecture ayant pour fonction d'annihiler par un travail de design environnemental, la menace représentée par le milieu urbain ; dans cette architecture, l'espace est conçu avant tout dans le but de supprimer tout élément potentiellement négatif ou menaçant et d'en faire un espace rassurant (sécurisé et sécurisant) – comme un type idéal d'« urbanisme paranoïde » (pour reprendre une formule de Bégout:2012) ou encore comme l'avance le géographe, Le Goix, comme une « pathologie urbaine » (Le Goix, 2003), représentant près de 15% du paysage urbain américain (en Californie près de 60%). Et par exemple, si l'on intègre les rues portaitées, nous sommes en présence, dans une ville comme Montpellier, de plus d'une dizaine de ces

¹ Sur ce point voir l'article et les témoignages de quelques acteurs de cette auto-surveillance : (Cornevin, 2 novembre 2009).

formes dans le tissu urbain, et beaucoup plus dans le périurbain (certaine comme à Baillargues, dans la périphérie de Montpellier, comprenant plus de 150 résidences individuelles ou d'autres en cœur de ville ayant leur propre système d'alimentation électrique). Cependant, le sujet demeure plus qu'un problème architectural ; sommes-nous en présence d'une configuration urbaine inédite ; d'un mode de gestion capitaliste de l'espace ; d'une organisation séparatiste des relations sociales ; voire encore d'une nouvelle forme de *teichopolitique* (étymologiquement : la politique d'érection de mur) faisant rimer ségrégation avec sécurité ? Nous pensons que pour comprendre la croissance de ce marché immobilier il est nécessaire de les considérer non comme des ensembles architecturaux, mais comme des *packages* (c'est-à-dire à la fois comme un design d'espace et un design de service).

La *gated community* comme argument à la crise des espaces publics urbains

Réponses immobilières à la demande collective accrue de sécurité et de protection (Roché, 1993) dans la sphère domestique (habitat, vie quotidienne, vie privée) – mais réponses déléguées par l'État à des organismes privés spécialisés dans les services à la personne ou dans l'industrie du loisir et du divertissement – les *gated communities* sont une nébuleuse scientifique minutieusement examinée par les géographes (Glasze *et al.*, 2005), les urbanistes et les architectes (Degoutin, 2006 ; Newman, 1996), les politologues (McKenzie, 1994), les psychologues (Low, 2003) ou les sociologues (Davis, 1990 ; Mantovani, 2005), mais une nébuleuse qui demeure encore aux contours flous et qui ne cesse d'attiser les discussions. La raison la plus évidente de l'effervescence scientifique qui anime les débats et les controverses autour du thème des ensembles résidentiels fermés et sécurisés provient sans aucun doute aux difficultés qu'ont les chercheurs qui se penchent sur le sujet à le délimiter spatialement ou temporellement. D'une part, comme le stipulent les géographes, Billard, Chevalier et Madoré, bien que « phénomène universel », « à l'échelle planétaire, aucun bilan exhaustif de l'auto-enfermement résidentiel n'existe » (Billard *et al.*, 2005, p. 15). D'autre part, entre objet scientifique radicalement différent selon les spécificités locales et les contextes historiques, sociaux et culturels et « sujet-symbole » (Degoutin, 2010) susceptible de stimuler tant l'imagination de celui qui y réside que de celui qui l'étudie, il n'existe pas de consensus quant à l'origine lexicale même du terme.

Si de prime abord le concept de *gated community* semble avoir été inventé par un écrivain d'anticipation sociale ou un scénariste hollywoodien et qu'il cristallise un « décor mythique » (Durand, 1961) dont James Graham Ballard et des romans comme *Running Wild* (1988), *High Rise* (1975) ou *Super-Cannes* (2000), dont Peter Weir et son film *The Truman Show* (1998) ont su exploité nombres de mythes et trames narratives, c'est qu'une quantité de schémas narratifs – ou pour utiliser le vocable de la sociologie de l'imaginaire (Legros *et al.*, 2006) – des « images germinales » et des « schèmes dramatiques et figuratifs » sont comme incrustés dans l'idée de *gated community* et, qu'on les nomme avec l'architecte-designer Degoutin des *built metaphors* (des « métaphores construites ») ou avec le spécialiste de la psychocritique, Mauron, des « métaphores obsédantes », elles mobilisent des récits imaginaires archétypiques qui influencent tant leurs architectes que leurs résidents. (Encadré 1)

Encadré 1 : Les « imaginaires sociaux » (Bronislaw Baczko) ou « mythes moteurs » (Abraham Moles) des *gated communities*

Scenari ou mythe	Arche de Noé	<i>Running Wild</i>	Métropolis	<i>La Zona</i>
Éléments narratifs	- Communauté d'élus & - Recherche d'un paradis terrestre	- Huis clos & - Délinquance / retour du refoulé	- Ségrégation sociale et spatiale & - Sédition / Révolte	- Prison volontaire / sécession urbaine & - Autosuffisance / Auto-justice

Source :
Degoutin (2006) ; Low (2001) ; Paquot, 2009 ; Santana, 2001.

Au même titre que l'urbanisme haussmannien issu du marché de l'hygiène, le concept, « un environnement résidentiel dont les caractéristiques physiques – l'aménagement immobilier et la planification urbaine – permettent aux résidents eux-mêmes de devenir les agents de leur propre sécurité » (Newman, 1972), est assurément un produit du marché de la sécurité et de la peur, qui n'en finit pas de fleurir au cœur de nos métropoles contemporaines (Glasze, 2003), entraînant des phénomènes inédits de ségrégation sociale (*forbidden space*) et de *wallification* de l'environnement urbain, tel que la théorie du *defensible space* l'avance (**Encadré 2**). « Dans tous les cas, comme l'illustre déjà l'évolution de la sécurité intérieure, les discrètes technologies de surveillance, le contrôle public, le traitement des données, la construction des immeubles et même le divertissement vont se fondre en un seul et même système intégré. Pour le dire autrement, la « sécurité » devient un produit urbain de première nécessité, au même titre que l'eau, l'électricité et les télécommunications » (Davis, 2009 [2003], p. 61-62).

Encadré 2 : Les facteurs du « *defensible space* »

La théorie du *defensible space*, forgée par l'architecte et urbaniste Newman dans *Defensible space* (1972), soutient qu'un zone est plus sûre quand ses résidents éprouvent un sentiment d'appartenance et de responsabilité envers celle-ci. Newman affirme que le *defensible space* n'écarte pas automatiquement les potentiels criminels, mais rend ses activités inefficaces », si les zones urbaines publiques sont subdivisées en zones privées et affectées à la surveillance et à la responsabilité des individus qui les habitent. Si un intrus peut sentir l'action d'une communauté vigilante, il se sentira moins en mesure de commettre divers délits. L'éclairage, l'enclavement, la formation de culs-de-sac piétons mais aussi le sentiment d'appartenir à une même communauté urbaine (territorialité et sens de la communauté) participent de ce phénomène, l'idée est que le crime et la délinquance peuvent être maîtrisés et étouffés par un design environnemental – cette conception se rapproche de la théorie de la « prévention situationnelle ».

Selon Newman, il existe cinq facteurs qui permettent l'élaboration de *defensible space*

1. La *Territorialité* : Notre espace est sacré – Entretenir un sentiment d'appartenance (identité) à un même espace privé par des codes et valeurs partagés pour permettre une identification plus simple des intrus ;
2. *Surveillance naturelle* : Généralisation du panoptique – Maximiser la visibilité de tout un chacun et favoriser les interactions sociales entre les usagers de l'espace ;
3. *Image* : Un sentiment de sécurité – Aménager l'environnement urbain (éclairage, trottoirs, ralentisseurs, zone piétonne, etc.) afin de provoquer une image positive et bienveillante du lieu ;
4. *Milieu* : Situation par rapport à l'environnement proche – Aménager des communications avec les forces de l'ordre et construire en proximité d'un centre commercial, d'un hôpital, etc. ;
5. *Zones adjacentes sûres* : Aménagement hygiéniste et sécuritaire de la périphérie – Incorporer les zones périphériques (rues, places, etc.) dans la sphère d'influence de la zone centrale.

Pendant, bien que les lotissements résidentiels clos d'accès contrôlé ne constituent pas une forme urbaine nouvelle et qu'en Europe occidentale des précédents de lotissements sécurisés

apparaissent dès la fin du XVIII^e siècle et le début du XIX^e siècle², les *gated communities* sont une fiction. Elles n'existent pas en soi. Comme le soulignent Degoutin et Wagon, l'importance du phénomène d'enclosure urbaine ne relève pas tant de la réalité factuelle que de sa dimension fictionnelle et phantasmatique : « Les promoteurs qui commercialisent des *gated communities* ont souvent recours à des métaphores : « bulle », « oasis », « île », « paradis ». Les journalistes les présentent fréquemment sous un aspect fictionnel, les décrivant comme de « nouvelles forteresses », des « ghettos de riches » ou des « villes privées ». Les chercheurs utilisent des mots qui excitent l'imagination : « forteresse », « gouvernements privés », « prison »... » (Degoutin et Wagon, 2006).

Entre forme architecturale cellulaire, rêverie science-fictionnelle et modèle d'administration des collectivités, la réalité du concept de *gated community* se dérobe devant l'extrême variété des situations (taille, forme et superficie, situation dans le tissu urbain, nombre de résidents et densité, thématisation, enclavement, protection et dispositifs de surveillance, prestations de services, etc.) et parfois même des appellations francophones qui s'efforcent de le caractériser : « ensembles d'habitat individuel fermés » (Loudier-Malgouyres, 2010), « ensembles résidentiels fermés » (Madoré et Vuailat, 2009 ; Madoré, 2012), « lotissements fermés » (Le Goix, 2010), « communautés fermées » (Le Goix, 2001 ; Auvray, 2012 ; Mager et Matthey, 2012), « résidences fermées » (Sabatier, 2006), « quartiers enclos » (Thuillier, 2001, 2006), « quartiers privées » (Lacarrière et Thuillier, 2004), « quartiers fermés » (Florin, 2012), « résidences sécurisées » (Billard, 2012), « quartiers résidentiels sécurisés » (Capron, 2006), « morceaux de villes » (Le Goix, 2003), etc. En outre, elles sont un terme flou qui n'a pas d'étymologie précise et subit une « polyphonie sémantique » dans ses applications architecturales et fictives diverses. En aucun cas, il s'agit de la description ou de la dénomination d'un phénomène urbain forgé par des urbanistes, ni d'un syntagme confectionné par un chercheur critique, ni encore de la trouvaille d'un cinéaste ou d'un romancier. Afin de comprendre le développement de ces formes architecturales sécuritaires, fondées en grande partie sur une dynamique de marché métamorphosant l'espace urbain contemporain (spéculation immobilière et logique de rente de site), il faut accepter la proposition faite par l'architecte Koolhaas en 2005, lors d'une conférence à l'EHESS : « Quand l'architecte ne fait pas la ville, le promoteur s'en charge ». En ce sens, comme nous l'apprend Degoutin (2010), l'objet a été nommé tout d'abord par les promoteurs immobiliers et les agences marketing : apparue pour la première fois aux États-Unis à la fin des années 1980 – selon le *Online Etymology Dictionary* lors de la fondation de Emerald Bay realty à Laguna Beach (Californie) – l'expression *Gated Community* est avant tout une formule concise et précise, facile à retenir, en bref quelque chose de l'ordre d'un slogan publicitaire. Ainsi, lorsque les promoteurs et commerciaux parlent de *Gated Community*, leur but n'est pas de décrire une

2 En 1726, les résidents de St. James's Square ont obtenu, grâce à un acte du Parlement anglais, la permission d'en interdire l'accès au public. La première résidence privée et sécurisée en Angleterre a été suivie d'autres cas : Lincoln's Inn Fields en 1735, Red Lion Square en 1736, Golden Square en 1750, Berkeley Square en 1766, Grosvenor Square en 1774. En France, l'on trouve la même entreprise dans le parc de Montretout à Saint-Cloud (1832) et la Villa de Montmorency à Paris (1853). Cf. Porcu (2013).

réalité urbaine, mais d'*impacter* l'opinion en stimulant un imaginaire et des fantasmes et ainsi de faire naître le désir chez l'acheteur potentiel. Et c'est bien ce que l'on peut remarquer en s'entretenant avec les résidents de trois *gated communities*³ : ils construisent et vivent un imaginaire, ou plutôt comme ils aiment à le déclarer, ils viennent non pas acheter un bien immobilier ou un mode de vie mais « consommer une utopie » ou « s'offrir un rêve » : la sécurité – que l'on peut qualifier, reprenant les mots de Bégout, de « bonheur sous protection militaire » (Bégout, 2002, p. 48).

Pour ainsi dire, si l'on accepte cette hypothèse, c'est-à-dire que les *gated communities* sont une *réalité imaginaire* (une dialogique entre réalité et fiction, entre architecture et phantasme), il semble nécessaire de déconstruire sémiotiquement l'expression pour comprendre ce qu'évoque le slogan *gated community*, et identifier les histoires ou les schèmes narratifs et les imaginaires que ce dernier présuppose.

A Wall to Build a Dream Or: une architecture du fantasme ?

En soi, l'expression joue avec les règles d'efficacité mnémotechnique du slogan : exprimer une structure générique simple sur laquelle chacun (clients potentiels, chercheurs, auteurs, journalistes...) peut associer ses propres desiderata. Cependant, loin d'être plat et consensuel, le slogan véhicule l'idée d'enfermement et, de ce fait, s'oublie très difficilement. Ce qui est le principe même d'un slogan : être choquant, faire empreinte, adhérer à la mémoire. « Le slogan incorpore insidieusement, pour nous les imposer sans même que nous en ayons conscience, des structures d'une grande netteté formelle » (Grunig, 1990, p. 8). *Gated community*, compris alors comme slogan, exprime comme l'avance Degoutin le désir légèrement coupable de trouver la tranquillité dans le repli hors de la société et l'entre soi : « D'ignorer l'injonction de « faire société » pour se bercer dans le confort régressif de la "community" » (Degoutin, 2010, p. 20). Cela se manifeste dans les déclarations mêmes des résidents de *Les Sénioriales, Pierre et Vacances*®, l'entre soi est un motif capital dans la réalisation du désir sécuritaire :

- « *Nous sommes tous aux aguets et nous nous sommes tous donnés les clés* », A.
- « *On peut créer des noyaux : la randonnée, la culture, le voyage, et vivre dans une petite communauté de 50 à 60 personnes de façon extrêmement épanouie* », B.

3 Si nous utilisons le terme générique de *gated community*, comme cet article tend à le démontrer, dans les faits, le terme embrasse une réalité plus complexe. Pour plus de précision : notre étude et les entretiens auprès des résidents ont été menés dans trois types de résidences fermées et sécurisées distinctes. L'une, préférant le terme de « collégiale » à *gated community*, administrée par un conseil de résidents et de professionnels du troisième-âge (type syndic de copropriété), exclusivement réservée aux personnes âgées non grabataires et non médicalisées et comportant du personnel (animateurs, gardiens, jardiniers, etc.) ; une autre, fonctionnant auparavant sur le même modèle mais ayant fait « sécession » en 2011 avec l'organisme en charge de la gestion du personnel (remarquons un assouplissement quant aux critères d'admissibilité des résidents, avec l'intégration de famille avec enfants) ; et enfin une dernière, sans aucun critère de sélection ostentatoire, mais simplement construite suite à une privatisation de l'espace public (une rue) et une sécurisation de ce dernier (grillage et portail d'accès). Les trois résidences étant situées soit en cœur de ville, soit dans l'agglomération de Montpellier.

- « *Au départ, on est parti en voyage 15 jours ensemble (3 couples). Depuis, on ne se quitte plus* », C et D.
- « *Je ne sors plus ; depuis que je suis arrivée, je vis dans une maison à ma taille, toute neuve, confortable. J'ai le temps de m'occuper de moi tous les jours, d'aller me promener. Je vis un quotidien extrêmement agréable dans cette nouvelle vie* », A⁴.

De la sorte, pour saisir le lexème *community*, il apparaît primordial en première instance de ne pas le traduire littéralement par le mot « communauté ». D'ailleurs en France, des marques comme *Les Sénioriales*, Pierre et Vacances© préfèrent employer la terminologie de « collégiale », ce qui en soi ne veut pas dire grand-chose, mais qui, de l'aveu des représentants de la marque, sert surtout à imprimer l'idée d'une spécificité des « *gated communities* à la française » (Spécificité qui, si l'on regarde bien la publicité, intitulée Sécurité et Tranquillité, réalisée par la société Master Films et insistant grandement sur un portail monumental, n'a rien de bien original, ni de foncièrement singulier). Une autre interprétation abusive consisterait à « prendre le mot dans un sens fort, alors que dans le langage des promoteurs, il est très affaibli » (Degoutin, 2010, p. 20). La définition la plus rapprochée serait celle : « d'un quartier résidentiel privé ». Mais cela serait encore une fois se fourvoyer que de considérer le mot comme un simple synonyme de lotissement.

« Fermé par un portail », « cerné de murs », le terme évoque un espace social, un lieu d'exclusion, un territoire hors du monde normal... et réactive un idéal : un désir nostalgique et mélancolique de retrouvaille avec un passé magnifié, qui se traduit bien souvent dans les faits par un dessein socio-politique au sens littéral du terme : le refus de la mixité urbaine et sociale (certains diront « apartheid social et territorial », d'autres parleront d'un goût immodéré pour « l'alliance du bonheur et de la coercition » (Bégout, 2002, p. 47)).

Le projet des *gated communities* n'étant pas de reproduire une authentique vie communautaire avec ses tentations à l'autosuffisance et à l'autarcie, il faut concevoir qu'acheter dans une *gated community* c'est avant toute chose faire l'acquisition d'un environnement symbolique idéal – un décor mythique, nous avons exposé précédemment, ou comme l'écrit Rifkin : « on ne vous vend plus seulement un logement, mais un mode de vie » (Rifkin, 2000 [2000], p. 153) – mais aussi quelque chose de l'ordre d'un rêve. Pour exemple, que ce soit dans les résidences *Les jardins d'Arcadie*© ou dans *Les Sénioriales*©, les rappels au mythe édénique font florès et parfois même grossièrement. Également, comme l'illustre la majorité des sites internet, l'argument marketing invite fréquemment le futur acquéreur à un retour au pays de cocagne : « Se procurer une réelle douceur de vivre tout au long du rythme des saisons [...]. Kaléidoscope de goûts, couleurs, parfums, (...) la Drôme provençale dévoile ses villages nichés au pied des collines ou perchés sur ses montagnes. Avec en toile de fond le majestueux Ventoux, Saint-Pantaléon-les-Vignes, entouré de vignes et de vergers offre un décor de vie

4 Les noms ont été anonymisés.

rêvé. Doucement bercées par le souffle pur du mistral, les résidences de Saint-Pantaléon-les-Vignes, village charmant (...), se dorment au soleil⁵ ».

En outre, comme on peut aisément le comprendre, il est impossible de saisir l'expression en analysant isolément chacun de ses deux termes : c'est, une fois accolés, que l'expression prend tout son sens. L'intelligence du slogan est de combiner l'ancrage imaginaire du mot *community*, très lié au contexte étatsunien, et la symbolique universelle du *gate* : « point-frontière » (Simmel, 1988, p. 168) à la fois physique et métaphysique. « Dans l'environnement quotidien, les lieux qui mettent l'emphasis sur le portail poursuivent le même but : marquer un seuil entre deux réalités. Celui qui franchit ce seuil pénètre dans un autre univers » (Degoutin, 2010, p. 22). C'est aussi cela le retour de la *teichopolitique* : le terme *gate* marque physiquement ce que Lagrange nomme « un incessant travail de délimitation » (Lagrange, 1989, p. 124) ou un effort sans cesse renouvelé de distinction. « Pour garder sa dignité, écrit Lagrange, pour ne pas perdre le sentiment d'avoir accédé à une vie meilleure, il faut recréer des distances, au besoin de manière artificielle, en séparant ce qui n'est pas, par nature, distinct [...]. S'il n'est pas question de réduire cette mise à distance à une action symbolique, ignorer cette dimension symbolique ce serait réciproquement manquer un aspect essentiel » (*Ibid.*). Par ailleurs, le terme signale aussi architecturalement l'existence d'une certaine « logique de l'exclusion » (Elias et Scotson, 1997 [1990]) et la constitution des ordres symboliques qui lui est sous-jacente, opposant d'une part intérieur et extérieur, mais aussi rattachant tout un spectre de dualités complémentaires, à compter par le conflit : sécurité-insécurité. Nous le savons des leçons tirées de l'anthropologie culturelle nord-américaine : un danger – qu'il soit réel ou imaginaire, omniprésent ou lointain, actuel ou fantasmé – aussitôt pris dans les entrelacs sociaux et culturels se colore de considérations morales et métaphysiques (**Encadré 3**).

⁵ Présentation de la « Résidence St Pantaléon les Vignes », Valréas [http://www.senioriales.com/content/fr/Carte_des_residences/27-residence-St-Pantaleon-les-Vignes] (consulté le 14 avril 2014). Nous soulignons les termes.

Encadré 3 : Ordre symbolique « Intérieur *versus* Extérieur »

Intra-muros	Extra-muros
Sécurité (Protection)	Danger (Insécurité)
« Le village Gaulois »	« Les envahisseurs Romains »
« Nous »	« Les Barbares »
« La tranquillité de l'esprit »	« L'Enfer des banlieues »
« Notre rythme et nos habitudes »	« Les bruits des « ados » »
« Le Paradis mérité »	« Les laissés-pour-compte »
« L'ordre »	« La jungle »

Les termes entre guillemets sont extraits d'une analyse de contenu d'entretiens effectuée auprès de cinq résidents de *gated communities* lors d'une assemblée, réunissant les « résidents responsables de résidence » des *Sénioriales*®, en mars 2014. Notons le lien manifeste entre sentiment d'insécurité (imaginaire du danger) et vision positive de soi (reconstruction mémorielle).

Néanmoins, la surveillance de ces *gated communities* ne repose que trop rarement sur des dispositifs de haute technologie : murs et portails sont des moyens de protection relativement rudimentaires et ceux qui sont utilisés sont en général peu intimidants et passablement insuffisants. S'ajoute à cela que le résident ne doit en aucun cas se sentir comme prisonnier ou captif d'un appareil sécuritaire qui le dépasse. En ce sens, l'enceinte offre une protection minimale, elle transmet l'idée de la sécurité et de protection, comme le souligne l'historien Delumeau (1978), plus que ne garantit réellement ces dernières. « Leur rôle est avant tout symbolique, et leur efficacité symbolique est palpable : pour qui passe le portail d'une *gated community*, le monde extérieur cesse d'exister, comme par un effet magique » (Degoutin, 2010, p. 23). D'ailleurs lorsque l'on pénètre dans ces lieux, dans lesquels les maisons sont strictement similaires, les boîtes aux lettres ont exactement la même couleur, les pelouses strictement la même taille, sans parler des résidents qui vaquent aux mêmes activités et aux mêmes heures, c'est le royaume magique de l'uniforme qui s'offre au visiteur. Dans la même perspective, pour ce qui est des constructions périphériques, la plupart de ces ensembles résidentiels nouveaux, bâtis sur d'anciens terrains vagues ou gagnés sur des champs et des friches industrielles rachetés à prix d'or, comportent une structure d'ouvrage générique : après avoir terrassé le sol l'ensemble des déblais est évacué jusqu'aux limites de la propriété – résultat : lorsque l'on est dans la propriété, l'illusion d'un « monde séparé » se trouve accentuée par l'impossibilité d'étendre son regard à l'horizon. En outre, le monumentalisme du portail d'entrée avec ses écriteaux trop ostensibles, ses avertissements patents, ses sempiternels rappels à la loi et au règlement intérieur, grossit l'effet de mise à distance de tout ce qui est *extra-muros*. L'au-delà

de l'enceinte, c'est l'empire de l'inexistant et de l'insignifiant, voire du misérable et parfois du miséreux.

Ce qui s'accroît en considérant l'expression en son entier de *gated community*, dans laquelle « le mot *gate* est dépositaire d'une action et implique une volonté » (Degoutin, 2010, p. 22). Il s'agit non pas d'une « *community with a gate* » mais, au pied de la lettre, d'une « communauté portillée ». Ici s'exprime une subtilité langagière qui vient suggérer que l'idée d'une prise de position, d'une résolution adoptée par la communauté ainsi désignée : cristalliser un imaginaire de l'insécurité dans l'urbain et les « formes de l'habiter » (Sansot) mais également de formuler une réponse à la question « qu'est-ce qu'être protégé ? » (Castel, 2003).

« Tout comme la signification de *community* est réactivée par *gated*, la symbolique du *gate* est activée par *community* : il ne s'agit pas d'un simple portail, mais du point d'accès, ou de refus d'accès, à une communauté humaine. C'est ainsi qu'au lieu d'assurer la sécurité objectivement, la fermeture, qu'elle soit matérielle ou non, fortifie l'identité, les valeurs et les singularités de la *community*. Comme le souligne Le Goix « cela contribue aussi à protéger le sens de la communauté, tout autant que la clôture contribue à le créer » (Le Goix, 2006, p. 117). Si le mot s'appliquait à un bâtiment (*house*) ou à un ensemble de bâtiments (*district*), son sens serait moins fort. Appliqué à un groupe restreint et isolé au sein d'une même société, il manifeste une différence de nature profonde : ceux qui résident à l'extérieur sont désignés comme foncièrement *autres* » (Degoutin, 2010, p. 23). *C'est* « l'altérité onirique » (Magri-Mourgues, 2006, p. 68), dans laquelle il est facile d'imaginer, comme dans un récit de science-fiction, de trouver des hommes de différentes morales, espèces, races, constitutions de l'autre côté du mur...

Sécurité objective *versus* sentiment d'insécurité

Cependant, il faut concevoir qu'il n'y a rien d'anormal dans les *gated communities*. Elles ne sont pas un phénomène aberrant, ni fondamentalement différent de l'environnement social et culturel sur lequel elles émergent : le petit air anxigène qui souffle sur une société devenue, si l'on en croit les mots du philosophe Nietzsche, de plus en plus « délicate ». En d'autres termes, on ne peut en aucun cas dépeindre une ligne de démarcation nette et précise entre d'une côté les *gated communities* et ses résidents et de l'autre, l'état d'esprit des sociétaires de la civilisation occidentale contemporaine. Au contraire, les ensembles résidentiels privés et sécurisés, en tant qu'environnements clos, représentent d'authentiques laboratoires d'études sociales et anthropologiques dans lesquels les logiques sociocognitives que l'on retrouve dans « le complexe mondain et ordinaire » prennent un caractère superlatif. Véritables microcosmes sociologiques, les *gated communities* deviennent dès lors les témoins privilégiés de tendances sociales que bien souvent l'enclosure matérielle et symbolique peut exacerber. C'est pourquoi elles sont, en ce sens, susceptibles d'exalter et révéler des phénomènes que l'on saisira que de manière diffuse ou endormie dans le « monde extérieur » (la banlieue, la vie en collectivité resserrée mais aussi et bien sûr le monde de la vie quotidienne, ses hiérarchies symboliques ou

matérielles et ses logiques rationnelles, qui lorsqu'elles s'agrègent peuvent parfois devenir perverses).

Au-delà de cet examen, le « boum » du phénomène permet un enseignement plus étendu sur la relation entre « sécurité objective » et « sentiment d'insécurité », ou en utilisant les mots de Castel (2003) entre « frustration sécuritaire » et « demande éperdue de sécurité ». Elles sont à considérer comme la paradoxale acmé de l'inflation du souci de sécurité qui assaille notre être-ensemble. Hantée par des menaces réelles ou imaginaires, la société contemporaine semble obsédée par ses craintes, son ombre et par conséquent sa sécurité (Vidal, 2012). Si la peur était proportionnelle au danger, on aurait un principe des plus simples pour se rassurer. Malheureusement, ce n'est pas le cas. Il existe une inadéquation entre la peur et le danger. Plus la sécurité objective augmente (prévision, assurance, etc.), paradoxalement, plus le sentiment d'insécurité s'accroît et l'exigence sécuritaire s'affinent. C'est ce qu'ont démontré les travaux de Castel : nos sociétés où domine l'exigence du risque zéro « *assurent*, en quelques sorte de droit, la sécurité de leurs membres » (Castel, 2003, p. 6). Pour ainsi dire, derrière l'inouïe élimination d'une quantité de menaces et de dangers depuis quelques décennies se cache la revendication, tout autant inouïe, d'une sécurité inconditionnée. Et face à un risque, même le plus infime, le complexe sociétal s'enflamme d'un poids symbolique sans précédent. « Castel explique ce paradoxe du sentiment d'insécurité à l'époque la plus sécuritaire comme un rapprochement essentiel des concepts de protection et de menaces. En effet, l'insécurité moderne n'est pas créée par une absence de protection, mais bien par leur omniprésence. De ce fait, alors même que les sociétés actuelles protègent souvent adéquatement leurs membres, ceux-ci réalisent de plus en plus la fragilité de ces constructions fragiles et complexes » (Lamallice, 2007, p. 21).

Pour le signifier autrement, la sécurisation (objective) croissante a pour revers un sentiment d'insécurité diffus (subjectif). Au-delà, même dans un environnement hautement sécurisé, l'absence de danger est, comme l'a démontré le politologue nord-américain Wildavsky (1979) le plus grand danger qui puisse nous guetter : le « risque zéro » n'existe pas et toutes les tentatives de réduction drastique du danger peuvent se découvrir tantôt comme un vain exutoire (Les cindyniques nous l'apprennent, d'une part les sociétés infailibles sont une utopie impossible et d'autre part tout projet humain suppose l'existence de deux classes de risques : les inacceptables sur lesquels le système de protection prend source et les risques dits « acceptables », tolérables économiquement, socialement ou politiquement), tantôt comme « l'imposition normative d'une norme » (dont les règlements intérieurs plus ou moins sévèrement suivis selon les résidences, les critères d'admission dans les résidences, la recherche éperdue de la « tranquillité de l'âme » et les interactions sociales calquées sur le modèle de l'entre soi sont les pendants).

Parangon du passage de l'écologie urbaine, chère à l'école de Chicago, à l'*Ecology of Fear* (Davis, 1998) avec ses espaces urbains toujours plus *bunkerisés*, *wallifiés*, la privatisation et ensuite la sécurisation de certaines zones urbaines qu'incarnent ces nouvelles formes

résidentielles que sont les *gated communities* représentent des tentatives, malheureusement fallacieuses car infléchies par l'imaginaire de la peur et les discours sécuritaire qui l'accompagne, de retrouver le sens de la convivialité et de la solidarité, voire encore de la Fraternité, dans l'entre soi (l'idéal de la *community*) qui aboutissent à l'érection de pseudo-communautés, artificielles et trompeuses (l'érection d'un ordre symbolique ségrégatif et les logiques) obnubilées par « le replis sur soi et le rejet d'autrui » (Charmes, 2004, p. 17).

Surimposant à une dynamique d'appropriation de l'espace public, une préoccupation/obsession sécuritaire cristallisée dans l'immobilier et dans l'imaginaire commun des résidents, le phénomène dit des *gated communities* est, comme le remarque Madoré (2012), un phénomène générique au niveau mondial (Blakely et Snyder, 1997 ; Davis, 1998 ; Caldeira, 2001 ; Low, 2003), que le contexte sociétal contemporain, à la fois fasciné par l'idéologie du « risque zéro » et amèrement touché par ses peurs et ce que d'aucuns nomment la « montée des incertitudes » (Castel, 2009), ne peut voir que s'intensifier au niveau quantitatif et qualitatif. Essentiellement marquées par la peur de la criminalité et des incivilités, les articulations entre architecture et fantasmes qu'opèrent ces ensembles résidentiels privés et sécurisés se résument bien souvent à une peur de l'Autre, c'est-à-dire non pas celui que l'on perçoit comme « autre » (car il faut bien remarquer une réelle démocratisation des résidences), mais de celui que l'on conçoit et construit comme « autre » et différent.

Bibliographie

Arpagian N. (dir.), 2007, Liberté, Égalité... SÉCURITÉ, Paris, éd. Dalloz.

Auvray B., 2012, « L'enclave touristique : déclinaison exotique de la communauté fermée ? », Urbia, n° 14, p. 85-100.

Bégout B., 2002, Zéropolis, Paris, éd. Alia.

Billard G., 2012 « Entre fermeture et perméabilité, analyse des contrôles d'accès des résidences sécurisées en France », *Articulo- Journal of Urban Research*, n° 8 [<http://articulo.revues.org/1967>] (consulté le 18 mars 2014).

Billard G., Chevalier J. et Madoré F., 2005, Ville fermée, ville surveillée. La sécurisation des espaces résidentiels en France et en Amérique du Nord, Rennes, éd. PUR.

Blakely E. J., Snyder M. G., 1997, *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Washington DC, éd. Brookings Institution.

Caldeira T., 2001, *City of Walls. Crime, Segregation, and Citizenship in São Paulo*, Berkeley, éd. University of California Press.

Capron G. (dir.), 2006, *Quand la ville se ferme. Quartiers résidentiels sécurisés*, Paris, éd. Bréal.

Castel R., 2003, *L'insécurité sociale. Qu'est-ce qu'être protégé ?*, Paris, éd. du Seuil.

- Castel R., 2009, *La montée des incertitudes. Travail, protections, statut de l'individu*, Paris, éd. du Seuil.
- Charmes É., 2004, « Le développement des lotissements clos », *Études Foncières*, n° 109, p. 16-19.
- Cornevin C., 2009, « Des « voisins vigilants » contre les cambriolages », *Le Figaro*, 2 novembre.
- Davis M., 1990, *City of Quartz: Excavating the Future in Los Angeles*, New York, Londres, éd. Verso.
- Davis M., 1998, *Ecology of Fear. Los Angeles and the Imagination of Disaster*, New York, éd. Metropolitan Books.
- Davis M., 2009 [2003], *Dead Cities*, Paris, éd. Les Prairies ordinaires.
- Degoutin S., 2006, *Prisonniers volontaires du rêve américain*, Paris, éd. de la Villette.
- Degoutin S., 2010, « Le slogan "gated community" », *Cahiers des Amériques latines*, n° 59, *La ville dans les Amériques : un regard de part et d'autre de la frontière*, p. 17-32.
- Degoutin S., Wagon G., 2006, « Built Metaphors: Gated communities and fiction », [www.nogoland.com/urban/bm.pdf] (consulté le 16 mars 2014), p. 1-30.
- Delumeau J., 1978, *La peur en Occident. XIVe-XVIIIe siècles*, Paris, éd. Fayard.
- Durand G., 1961, *Le décor mythique de la Chartreuse de Parme*, Paris, éd. José Corti.
- Elias N., Scotson J., 1997 [1990], *Logiques de l'exclusion*, Paris, éd. Fayard.
- Florin B., 2012, « Les quartiers fermés du Grand Caire. Dimensions urbanistiques et idéologiques d'une forme de ville : nouvelle urbanité ou césure urbaine ? », *L'Espace politique*, n° 17 [<http://espacepolitique.revues.org/2393>] (consulté le 30 mars 2014).
- Glasze G., 2003, « L'essor planétaire des espaces résidentiels sécurisés », *Études foncières*, n° 101, p. 8-13.
- Glasze G., Webster C., Frantz K. (eds), 2005, *Private Cities: Global and Local Perspectives*, Londres, éd. Routledge.
- Gros F., 2012, *Le principe sécurité*, Paris, éd. Gallimard.
- Grunig B.-N., 1990, *Les mots de la publicité : l'architecture du slogan*, Paris, éd. CNRS Plus.
- Lacarrière M. et Thullier G., 2004, « Une utopie de l'ordre et de la fermeture : "quartiers privés" et "countries" à Buenos Aires », *L'Espace géographique*, vol. 33, n° 2, p. 149-164.
- Lagrange H., 1989, « L'Être de sécurité », in Marcus M. (dir.), *Obsession sécurité. Ennemis ou solidaires*, Série mutations n° 104, Paris, éd. Autrement, p. 122-128.
- Lamalice O., 2007, *Communautés privées, communautés clôturées : la dimension sécuritaire du phénomène des gated communities*, Québec, éd. Ministère de la Sécurité publique.

Le Goix R., 2001, « Les "communautés fermées" dans les villes des États-Unis. Aspects géographiques d'une sécession urbaine », *L'Espace géographique*, vol. 30, n° 1, p. 81-93.

Le Goix R., 2003, *Les "Gated Communities" aux États-Unis. Morceaux de villes ou territoire à part entière ?*, Paris, Thèse en Géographie, Université Panthéon-Sorbonne - Paris I.

Le Goix R., 2006, « Les gated communities aux États-Unis et en France : une innovation dans le développement périurbain ? », *Hérodote*, vol. 6, no 122, p. 107-137.

Le Goix R., 2010, « Les lotissements fermés : effets de contexte », *Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Île-de-France*, n° 155, p. 73-76.

Legros P., Monneyron F, Renard J.B., Tacussel P., 2006, *Sociologie de l'imaginaire*, Paris, éd. Armand Colin.

Loudier-Malgouyres, C., 2012, « Les ensembles d'habitat individuel fermés en Île-de-France. Des morphologies surprenantes, à l'encontre des images supposées », *Articulo-Journal of Urban Research*, n° 8 [<http://articulo.revues.org/2062>] (consulté le 18 mars 2014).

Low S., 2001, « The edge and the center: Gated communities and the discourse of urban fear », *American anthropologist*, vol. 103, n° 1, p. 45-58.

Low S., 2003, *Behind the Gates: The New American Dream*, New York, Londres, éd. Routledge.

Madoré F., 2012, « Ensembles résidentiels fermés en France et montée d'un ordre sécuritaire », *L'Espace politique*, vol. 17, n° 2, « La possibilité d'une île ? » *Formes et hybridation des espaces clos urbains* (<http://espacepolitique.revues.org/2338>) (consulté le 12 avril 2014).

Madoré F., et Vuillat F., 2009, « Les logiques sécuritaires dans le discours des promoteurs et des résidents des ensembles résidentiels fermés : l'exemple de Nantes », *Norois. Environnement, aménagement, société*, n° 212, p. 9-22.

Mager C. et Matthey L., 2012, « Pour une géographie des espaces poreux. Polymorphie et polysémie des communautés fermées », *Articulo Journal of Urban Research*, n° 8 [<http://articulo.revues.org/2088>] (consulté le 18 mars 2014).

Magri-Mourgues V., 2006, *L'altérité au miroir du récit. Modalités et degrés d'une appropriation discursive*, Thèse en Linguistique, Nice, Université Nice Sophia Antipolis.

Mantovani F., 2005, *La città immateriale. Tra periurbano, città diffusa e sprawl : il caso Dreamville*, Milan, éd. Franco Angeli.

Marcus M. (dir.), 1989, *Obsession sécurité. Ennemis ou solidaires*, Série mutations n° 104, Paris, éd. Autrement.

Marling K. A. (ed.). 1997, *Designing Disney's Theme Parks: the architecture of reassurance*, Paris, éd. Flammarion.

McKenzie E., 1994, *Privatopia: Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*, New Haven, Londres, éd. Yale University Press.

Méheust B., 2009, La politique de l'oxymore. Comment ceux qui nous gouvernent nous masquent la réalité du monde, Paris, La Découverte.

Moïsi D., 2009, La Géopolitique de l'émotion, Paris, éd. Flammarion.

Newman O., 1972, *Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design*, New York, éd. Macmillan.

Newman O., 1996, *Creating Defensible Spaces*, Washington DC, éd. US Department of Housing and Urban Development.

Paquot T., 2009, *Ghettos de riches : tour du monde des enclaves résidentielles sécurisées*, Paris, éd. Perrin.

Porcu M., 2013, « Gated Communities et contrôle de l'espace urbain. Un état des lieux », *Déviance et société*, vol. 37, n° 2, p. 229-247.

Rifkin J., 2000 [2000], *L'âge de l'accès. La vérité sur la nouvelle économie*, Paris, éd. La Découverte.

Roché S., 1993, *Le sentiment d'insécurité*, Paris, éd. PUF.

Sabatier B., 2006, « Les résidences fermées à Toulouse : une offre immobilière construisant la "ville privée" », *Espaces et sociétés*, n° 123, p. 129-149.

Santana C., 2011, *Les gated communities en France*, Paris, éd. Recueil Alexandries.

Simmel G., 1988, *La tragédie de la culture*, Marseille, Éditions Rivages.

Thuillier G., 2001, « Les quartiers enclos à Buenos Aires : quand la ville devient country », *Cahiers des Amériques latines*, n° 35, p. 41-56.

Thuillier G., 2006, « Les quartiers enclos à Buenos Aires : la ville privatisée ? », *Géocarrefour*, vol. 81, n° 2, p. 151-158.

Vidal B., 2012, *Les représentations collectives de l'événement-catastrophe. Étude sociologique sur les peurs contemporaines*, Thèse en Sociologie, Montpellier, Braga, Université Paul-Valéry, Université du Minho.

Wildavsky A., 1979, « No Risk Is the Highest Risk of All », *American Scientist*, vol. 67, n° 1, p. 32-37.

Pour citer cet article

Référence électronique

Bertrand Vidal, "L'immobilier au risque de l'insécurité et de l'obsession sécuritaire : le cas des Gated Communities", Sciences et actions sociales [en ligne], N°7 | année 2017, mis en ligne le 3 mai 2017, URL : <http://www.sas-revue.org/index.php/n-conception/41-n-7/dossiers-n-7/actes-n7/115-l-immobilier-au-risque-de-l-insecurite-et-de-l-obsession-securitaire-le-cas-des-gated-communities>

Auteur

Bertrand Vidal

Sociologue, Chercheur IRSA-CRI

ATER, Université Paul Valéry – Montpellier 3

bertrand.vidal@live.fr

Droits d'auteur

© Sciences et actions sociales

Toute reproduction interdite sans autorisation explicite de la rédaction/Any replication is submitted to the authorization of the editors