

LES «GATED COMMUNITIES» AUX ÉTATS-UNIS ET AU CANADA

Pierre Blais
Ministère des Affaires municipales et de la Métropole
22 janvier 2003

SYNTHÈSE

Un article de l'édition du 18 janvier 2003 du Toronto Star fait succinctement état du développement du phénomène des *gated communities*, ou « communautés clôturées », au Canada et aux États-Unis.

Le journal rapporte que selon le *2001 American Housing Survey* du U. S. Census Bureau, environ sept millions de ménages américains, soit 6 % du total national, vivraient présentement à l'intérieur d'une communauté clôturée. Ce phénomène n'y serait donc pas négligeable.

Ce type d'ensemble résidentiel serait moins développé au Canada. Le journal indique ainsi qu'il y aurait présentement près de 100 communautés clôturées, qui se concentreraient surtout autour de Toronto et de Vancouver. Selon des chercheurs de la Dalhousie University, qui procèdent à l'inventaire des communautés clôturées au Canada, ce nombre devraient toutefois s'accroître à court terme.

L'article ne traite pas de cas existants au Québec. Il sera à cet effet intéressant de connaître les résultats de la recherche en cours. Selon notre perception de la situation, si de tels développements existent, ils devraient pouvoir se compter sur les doigts d'une main.

Précisons que selon Blakely et Snyder, dont l'ouvrage *Fortress America : Gated Communities in the United States* constitue la principale référence sur le sujet, les communautés clôturées dont il est ici question sont « des ensembles résidentiels, le plus souvent composés d'habitations unifamiliales, dont l'accès est limité et où les espaces d'usage communautaire (rues, trottoirs, parcs, etc.) sont privés plutôt que de propriété publique (i.e. municipale) ». En 1999, il y avait aux États-Unis près de 20 000 communautés clôturées. Blakely et Snyder estimaient que 8 millions d'américains habitaient alors dans ces ensembles résidentiels, contre 4 millions en 1995. Il s'agit donc d'un phénomène qui croît rapidement.

Cette croissance s'y accompagnerait d'une diversification quant aux types de résidents. C'est ainsi qu'il y a 10 ans ces communautés étaient constituées d'ensembles résidentiels pour retraités ou pour gens très riches, alors que maintenant la majorité des ensembles regrouperaient des ménages de la classe moyenne et que certains de ces ensembles, situés dans des zones urbaines dégradées, seraient occupés par des ménages à bas revenu.

RÉFÉRENCES

Toronto Star. 2003. «Safe and sound as the iron gates swing shut», [En ligne], 18 janvier.

http://www.thestar.com/NASApp/cs/ContentServer?pagename=thestar/Layout/Article_Type1&c=Article&cid=1035776772468&call_page=
(22 janvier 2003)

BLAKELY, Edward J. et Mary Gail SNYDER. 1995. « Fortress Communities : The Walling and Gating of American Suburbs », *Land Lines*, [En ligne], Lincoln Institute, vol. 7, n° 5, septembre.
<http://www.lincolninst.edu/landline/1995/septembr/blakely.html>
(4 avril 1999)

BLAKELY, Edward J. et Mary Gail SNYDER. 1997. *Fortress America : Gated Communities in the United States*, Brookings Institution Press / Lincoln Institute of Land Policy, 208 p.

BLAKELY, Edward J. 1999. « The Gated Community Debate », *Urban Land*, vol. 58, n° 6, juin, p. 50-51.

Autres références sur le sujet :

HENDERSON, Harold. 1997. Commentaires sur *Fortress America–Gated Communities in the United States*, dans la chronique portant sur les parutions récentes du domaine de la planification du territoire, *Planning*, vol.63, n° 12, décembre, p. 29-32.

LAZAR, Gilbert. 1999. « L'essor des villes fortifiées : À propos de *Fortress America–Gated Communities in the United States* », *Futuribles*, n° 243, juin, p. 33-43.

LOPEZ, Robert. 1996. « Un nouvel apartheid social : hautes murailles pour villes de riches », *Le Monde diplomatique*, n° 504, 43^e année, mars, p. 1 et 12.

PÉROUSE DE MONTCLOS, Marc-Antoine. 1996. « L'ordre règne sur l'Afrique fortunée », *Le Monde diplomatique*, n° 504, 43^e année, mars, p. 13.

RAFFOUL, Michel. 1996. « Brésil sous cloche à Sao Paulo », *Le Monde diplomatique*, n° 504, 43^e année, mars, p. 13.