

Postulat Philippe Martinet et consorts : voulons-nous vraiment « le monde parfait » des « gated communities » (enclaves résidentielles fermées) dans notre canton ?

Une émission de Mise au point a récemment présenté un nouveau pâté de maisons à Prilly entièrement enclavé, ce qu'on appelle une « gated community ». Face à la recrudescence des cambriolages (cf. crime d'Epalinges), face aux difficultés de vivre ensemble dans une société multiculturelle (cf. repli communautaire) : serait-ce une solution d'avenir en matière d'aménagement du territoire ? ! La réponse relève-t-elle de la seule appréciation des communes, dans le cadre de leur autonomie (cf. art. 139 de la Constitution cantonale) ou est-ce simplement un nouveau marché à disposition des promoteurs privés ? !

En tout état de cause, ni la politique ni le droit ni la recherche ne semblent régler la question. C'est la raison du présent postulat, par lequel nous demandons que le Conseil d'Etat fasse le point sur la question, si possible en concertation avec les autres autorités concernées et avec l'appui des experts (EPFL notamment). Précisons cependant que le but n'est pas ici de restreindre a priori les droits de bâtir des propriétaires.

Dans son rapport, nous souhaitons en particulier que le Gouvernement :

- a) analyse l'ampleur du phénomène, en distinguant bien les « gated communities » des habitats groupés sécurisés pour personnes âgées (cf. LAPRAMS), notamment
- b) fasse une analyse des conséquences possibles de la multiplication de zones ainsi « privatisées », à différents niveaux : urbanisme, sécurité (cf. débats sur la privatisation de la Police et ses effectifs), transports, fiscalité, citoyenneté active, lien social...
- c) envisage plus particulièrement à l'adéquation entre ce type de développement et les objectifs figurant dans la législation (Constitution, LAT, LATC... cf. ci-après)
- d) étudie cas échéant les possibilités d'intervenir ou de conditionner de tels développements notre hypothèse étant qu'il faudrait peut-être compléter la LATC, voire intervenir via l'ARE au niveau de la Confédération pour faire adapter la LAT.

Si l'on parcourt des thèses universitaires françaises accessibles sur le net : François Madoré (Université de Nantes), Renaud Le Goix (Paris I) ou un intéressant article rédigé en collaboration avec l'EPFL¹, on peut retenir en résumé les points suivants :

- On estime entre 8 et 10 millions d'Etats-Uniens vivant reclus dans des périmètres à l'accès réglementé. De nombreux quartiers de ce type existent aussi en Amérique du Sud, en particulier pour des raisons de sécurité. Et en France, plus de 10% des promotions immobilières vantent les atouts de ces « ghettos dorés », signe que le phénomène n'est plus marginal de ce côté-ci de l'Atlantique.
- A lire la thèse de R. Le Goix, les premières « Gated communities » apparaissent dans les années 30 mais leur véritable essor à une grande échelle date plutôt des années 60-70, quand la périurbanisation s'est intensifiée. Il explique l'origine de ces nouveaux quartiers par la croisée d'un quadruple héritage :
 - L'idéologie romantique anti-urbaine qui a favorisé le modèle suburbain.
 - Le développement d'une structure juridique, la copropriété, qui applique des règlements de droit privé.
 - Le désir sécuritaire accru favorisant l'enclosure résidentielle et la surveillance du voisinage.
 - Le caractère exclusif de ces nouveaux ensembles résidentiels: valeurs du club aristocratique ou de la communauté religieuse, rejet de toute mixité.
- Dans un premier temps (cf. réaction – tronquée - du syndic A. Gilliéron dans « Mise au point »), les municipalités sont plutôt tentées par ce genre de lotissements susceptibles de regrouper de bons contribuables, de surcroît disposés à prendre dans leurs charges de copropriétés des coûts habituellement assumés via les impôts. Mais ce qui peut apparaître aujourd'hui comme une simple manière d'organiser un pâté de maisons peut à terme évoluer de manière non neutre :

¹ Ecole thématique internationale co-organisée par PACTE Grenoble, le LATTIS Paris et l'EPFL Lausanne
« Les recompositions territoriales et les transformations de l'action publique »

- recherche d'avantages fiscaux en créant une municipalité «minimale»;
- développement du niveau de services en les faisant prendre en charge ensuite par la municipalité (externalisation des coûts);
- instrumentalisation de la municipalité comme un paravent public pour la politique menée par l'Association;
- lobbying afin de doter la communauté d'une représentativité politique à l'échelon local.


En fin de compte, l'émergence de « gated communities » apparaît comme un palliatif face à la critique (discutable) selon laquelle les pouvoirs publics seraient inefficaces, une forme contemporaine de recherche d'entre-soi, de ségrégation pour retrouver une certaine homogénéité sociale, voire une manière de se désolidariser du cadre administratif traditionnel. Certes, à ce stade, les chercheurs n'affirment pas que l'on puisse d'ores et déjà parler en France (et vraisemblablement en Suisse) de « retranchement social et politique », par le regroupement de communautés dynamiques prêtes à remplacer la solidarité étatique, construite autour de l'État providence, par une solidarité communautaire, articulée autour des liens sociaux créés à l'échelle du complexe résidentiel.

Mais à ce stade, relevons que ces « gated communities » constituent des formes d'urbanisme apparemment pas envisagées en tant que telles dans la législation, et donc pouvant théoriquement se développer à l'infini, alors qu'elles paraissent difficilement compatibles avec plusieurs objectifs politiques déclarés allant dans le sens « républicain » de la mixité sociale :






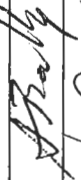

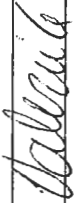



- dans la Constitution cantonale (art. 6.1.b) : « L'intégration harmonieuse de chacun dans le corps social » ; et (art. 88) l'obligation faites aux communes et au canton « d'encourager et de faciliter l'exercice des droits politiques »
- dans la Loi fédérale sur l'aménagement (art. 1c LAT) : l'objectif de « favoriser la vie sociale »
- dans le Plan directeur cantonal, l'objectif (B34) de « lien avec les espaces publics », celui (B33) « d'affectations mixtes » .

D'avance, nous remercions le Conseil d'Etat de bien vouloir réfléchir à ces questions et acceptons l'augure d'un passage via une commission du Grand Conseil pour préciser la problématique.

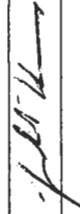
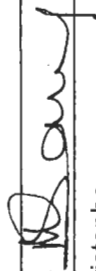
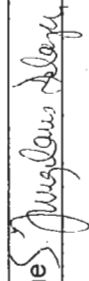

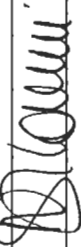

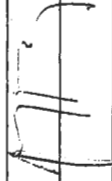



P. Martinet, 19.1.09
Gland

 + 20 signataires

Liste des députés signataires – état au 13 janvier 2009

Abbet Raphaël	Chapalay Albert	Dolivo Jean-Michel
Aebi Jean-Robert	Chappuis Laurent	Ducommun Philippe
Amarelle Cesla	Chatelain André 	Dufour Claude-Eric
Amstein Claudine	Chevalley Christine	Durussel José
Ansermet Jacques	Chevalley Edna	Duvoisin Ginette
Apothéoz Stéphanie	Chevalley Isabelle 	Epars Olivier 
Aubert Mireille	Cherix François	Fardel Claude-André
Baehler Bech Anne 	Chollet Jean-Luc	Favez Jean-Michel
Ballif Laurent	Chollet Jean-Marc 	Favrod Pierre-Alain
Bally Alexis 	Christen Jérôme	Feller Olivier
Bavaud Sandrine 	Clot Bertrand	Ferrari Yves
Bernhard Maximilien	Cornamusaz Philippe	Fiora-Guttman Martine
Bersth Verena	Cornaz-Rovelli Valérie 	Freymond Cantone Fabienne
Bolay Guy-Philippe	Courdesse Régis	Gaille Pierre-André
Bonjour Eric	De Preux Patrick	Gay Vallotton Michèle
Bonny Dominique-Richard	Debliuè François	Gfeller Olivier
Borel Bernard	Décaillet Anne	Girardet Lucas
Borloz Frédéric	Décosterd Anne 	Gardon Julien 
Bottlang-Pittet Jaqueline	Delacour André	Glutz Félix
Brélaz François	Depoisier Anne-Marie	Golaz Florence
Buffat Marc-Olivier	Deriaz Philippe	Golaz Olivier
Buffat Michaël	Desmeules Michel	Gorrite Nuria
Cachin Jean-François	Despot Fabienne	Grandjean Pierre
Calpini Christa	Devaud Grégory	Grognuz Frédéric
Capt Gloria 	Dind Claudine	Guignard Jean

Liste des députés signataires – état au 13 janvier 2009

Guignard Pierre	Meyer Roxanne	Rochat Pierre
Haenni Frédéric	Miéville Michel	Rod Armand
Haldy Jacques	Modoux Philippe	Rostan Jacqueline
Haury Jacques-André 	Monod Alain	Roulet Catherine
Hurni Véronique	Montangero Stéphane	Ruey-Ray Elisabeth
Jaquet-Berger Christiane	Mossi Michele	Saugy Roger
Jaquier Rémy	Mouquin Michel	Savary Marianne 
Jufer-Tissot Nicole	Nicolet Jacques	Schwaab Jean Christophe
Junglaus Delarze Suzanne 	Pache Rémy	Schwaar Valérie
Junod Grégoire	Papilloud Anne	Schwab Claude 
Kappeler Hans Rudolf	Payot François	Silauri Alessandra 
Kernen Olivier	Pernoud Pierre-André	Sordet Jean-Marc
Labouchère Catherine	Perrin Jacques	Streit Christian
Mahaim Raphaël 	Pertusio Mario-Charles	Surer Jean-Marie
Maillefer Denis-Olivier	Peters Lise	Truffer Jean-Jacques
Mange Daniel	Pidoux Jean-Yves 	Uffer Filip
Manzini Pascale	Pidoux Pierre-André	Venzelos Vassilis
Marendaz André	Poncet Gabriel	Villa Sylvie
Martinet Philippe 	Randin Philippe	Volet Pierre
Mattenberger Nicolas 	Rapaz Pierre-Yves	Walther Eric 
Mayor Olivier	Reichen Gil	Weber-Jobé Monique
Maystre Tinetta	Renaud Michel	Wehrli Laurent
Melly Serge	Rey-Marion Ailette	Wyssa Claudine
Mercier Pierre-Alain	Reymond Philippe	Yersin Jean-Robert
Métraux Béatrice	Rochat Nicolas	Zwahlen Pierre