

12th EADI General Conference
**Global Governance for
Sustainable Development**

The Need for Policy Coherence
and New Partnerships



**Les « gated communities » en Inde: la fermeture de
l'espace urbain, à l'interface entre politiques publiques et
appropriation privée**

Author:	Professeur Isabelle Milbert
Institution:	Graduate Institute for International and Development Studies (IHEID)
Address:	P.O. Box 136, 1211 Geneva 21, Switzerland
E-mail:	isabelle.milbert@iued.unige.ch

Abstract

Professeur Isabelle Milbert¹

Depuis le tournant des années 2000, les villes indiennes connaissent une croissance impressionnante des investissements, un boom de la construction et une forte spéculation immobilière. La plupart des programmes de construction visent à répondre en priorité à la demande forte d'une classe moyenne dont les revenus ont rapidement augmenté. En particulier, les cadres indiens de retour d'Amérique du Nord, du Golfe ou de Grande-Bretagne, contribuent fortement à la diffusion des modèles et des images urbanistiques. La « gated community » se définit par la fermeture, par le contrôle physique de l'accès à un espace ceint de barrières, où le mode de vie se développe selon des critères différents de ceux de l'urbanité « ordinaire ».

L'essentiel des constructions nouvelles en Inde aujourd'hui se fait derrière des murs : qu'il s'agisse des « Zones Economiques Spéciales » (SEZ), de quartiers neufs (« townships »), de zones industrielles, de campus, de zones de sécurité militaire, des enclaves médicales, des zones touristiques, une bonne partie des constructions neuves seraient-elles désormais d'accès « réservé » ? L'espace de la ville indienne semble ainsi en cours de fragmentation rapide. Ce système d'enclavement territorial est – il nouveau dans le paysage urbain indien ? On peut se demander si, traditionnellement, cet espace n'était pas déjà fragmenté de façon invisible ; les barrières aujourd'hui dressées ne seraient peut-être que la traduction physique et le renouvellement, dans l'espace, d'une tradition sociale faite de complémentarité et d'exclusion. Cependant, l'explosion des *gated communities* pourrait aussi traduire une approche nouvelle de l'environnement construit et de la coexistence entre classes sociales.

¹ Les recherches de terrain qui ont permis la rédaction de cet article ont pu être menées grâce au soutien de l'Agence Nationale de la Recherche et du Programme de Recherche CITADAIN.

La fragmentation invisible de l'espace

Traditionnellement l'espace indien mélange les genres, les castes et les communautés, selon une ségrégation invisible, qui n'a besoin d'aucune barrière physique. Qu'il s'agisse d'un bidonville ou d'un quartier riche, chacun connaît sa place, dans une complémentarité entre hommes et femmes, entre origines et entre métiers, qui joue en faveur de la mixité. Cependant, sous une apparence de libre circulation, demeure une réalité faite d'interdits et de frontières.

Souvent, les murs les plus infranchissables sont invisibles, en particulier les interdits de caste, ou les interdits à l'intérieur de la maison. Ainsi, les frontières demeurent aujourd'hui très présentes : elles séparent les différents membres de la famille à l'intérieur d'une même maison, et interdisent certaines pièces à tel ou tel, soit de façon permanente, soit à des moments précis de leur vie. Bryden (2004) a bien montré comment, à l'intérieur de certaines maisons traditionnelles du nord-ouest (*haveli*), les espaces sont organisés autour des concepts d'ouverture et de fermeture, et permettent une relation flexible entre les habitants et les espaces de la maison.

On remarque aussi l'exclusion des « étrangers à la communauté » de certains espaces, à toutes les échelles : à l'intérieur de la maison, de nombreuses pièces, telle la cuisine, leur sont rigoureusement interdites. Dans les quartiers, une religion, un langage, un accent, une origine, peuvent de facto exclure, parfois de façon permanente. Mumbai est bien connue pour son caractère « cosmopolite », mais aussi pour la fragmentation de ses quartiers selon les appartenances de ses habitants aux différentes régions de l'Inde. A l'intérieur d'un bidonville apparemment mixte, certaines ruelles sont de facto interdites aux bidonvillois d'une autre caste ou d'une autre religion. Enfreindre une telle interdiction dégenère immédiatement en rixe.

De même l'administration coloniale aussi bien que l'Inde indépendante ont pratiqué un zonage strict, entérinant les barrières sociales : « cantonment » sous administration militarisée, immeubles réservés aux fonctionnaires, classés en fonction de la hiérarchie administrative, habitations pour les cadres de l'industrie, contrastant avec celles pour les ouvriers (*chawls*)

Cependant, la ville indienne a de tout temps permis aux classes sociales de se côtoyer, dans une complémentarité très forte, fondée sur la tradition de castes, et persistant en milieu urbain : une pléthore de domestiques, vendeurs ambulants, petits métiers, ouvriers, sont en interaction constante avec le secteur organisé et la classe moyenne. La grande majorité des quartiers construits après l'Indépendance pour l'élite, tels Greater Kailash, Jorbagh ou Defence Colony à Delhi, se présentaient jusqu'à récemment comme des « quartiers jardins » non fermés, accessibles de facto à tous (y compris, parfois, des hordes de petits mendiants), avec un petit centre de commerces, auxquels se joignent des activités informelles (fleuristes, tailleurs, repasseurs) dont les vendeurs habitent en fait dans des poches de bidonvilles toutes proches.

Le monde politique traditionnel était tout aussi ouvert : lors de la victoire électorale d'Indira Gandhi, en 1980, son jardin est resté pendant plusieurs jours accessible à tous les visiteurs, qu'elle recevait individuellement, en acceptant leurs guirlandes de fleurs, leurs suppliques et leurs lettres. Onze ans plus tard, en mai 1991, Rajiv Gandhi a payé de sa vie cette même

tradition d'accueil des inconnus pendant la campagne électorale. Les politiciens d'aujourd'hui circulent avec des gardes du corps.

Il en est de même de la promiscuité économique. A deux pas des immeubles de luxe de Malabar Hill, à Mumbai (anciennement Bombay), se tiennent des commerces informels et dorment des « pavement dwellers », à même le sol, la nuit, enroulés dans une couverture. Les rues qui entourent l'un des hôtels les plus luxueux du monde, le Taj, sont peuplées de petits métiers et de groupes de population souriants mais très pauvres, dont la plupart vivent des miettes de l'hyper luxe tout voisin. Le spectacle de cette cohabitation pourrait cependant rapidement disparaître devant la transformation rapide de ces quartiers et la multiplication des vigiles.

Le partage de l'espace, jusque très récemment, apparaissait donc à la fois fragmenté et cohésif.

La fermeture progressive des quartiers

La fermeture de certains espaces urbains a toujours existé en Inde : par exemple, les remparts enserrant encore de nombreuses villes mortes. Dans les quartiers traditionnels tels que le centre d'Ahmedabad, il est courant que des groupes de maisons (havelis) soit en apparence ouverts, mais avec une entrée étroite et très contrôlée, qui peut être immédiatement fermée la nuit ou en cas de troubles, au nom de la sécurité de l'Etat (Bryden 2004). Dans l'Inde coloniale, le cantonnement, qui réserve de très grands espaces à la vie quotidienne des bataillons de l'armée, constitue une première forme de « gating », avec un contrôle étroit d'accès et une architecture très spécifique qui fige souvent une partie de la ville dans un urbanisme à priorité militaire. De même, au nom d'une sécurité industrielle énoncée comme d'intérêt public, des espaces d'importance économique ont été très tôt interdits à l'entrée du « public », qu'il s'agisse des ports (Mumbai), ou des villes nouvelles, dont D.G. Heuzé (1990) a fort bien décrit les barbelés destinés à séparer clairement l'espace de l'économie « organisée » des quartiers pauvres et illégaux en périphérie. La volonté étatique de réintégrer ces espaces dans un fonctionnement institutionnel et une forme urbaine « inclusive » a abouti à des conflits rarement gagnés. Ainsi, la ville nouvelle privée de Jamshedpur, fondée par la dynastie industrielle Tata en 1919, conserve un territoire géré en bonne partie de façon privée, sans structure de gestion municipale démocratique.

Cette tradition de fermeture s'est aussi appliquée à d'autres espaces de l'élite, comme par exemple les grands campus universitaires, tels que Jawaharlal Nehru University à Delhi ou l'Indian Institute of Technology à Chennai, qui occupent d'importantes zones arborées en périphérie de ces grandes métropoles.

Cependant, depuis une petite dizaine d'années, ce sont les quartiers d'habitation qui se ferment sur eux mêmes. Des vols, des assassinats crapuleux commis en plein jour, parfois avec la complicité des domestiques, ont provoqué beaucoup d'émotion et justifié ces démarches. Pourtant, les statistiques de l'insécurité urbaine sont bien moins fortes qu'en Amérique Latine (Varshney 2002). Dans un premier temps, les barrières ont été fermées et gardées la nuit, ensuite de façon constante, officiellement pour des raisons de sécurité.

Cette démarche des habitants élimine tout trafic de transit, alors que leurs voies correspondaient à des voies secondaires de la circulation et appartiennent au réseau public. Accessoirement, pour ceux qui les habitent, cette décision n'a que des avantages : avec une

circulation réduite aux aller et venues des voisins, en contraste avec la cohue et la pollution des avenues environnantes, ces quartiers sont aussi les seuls où il est possible de circuler à pied sans grand risque, et où les enfants peuvent jouer sur des espaces verts. Désormais, nul ne pénètre dans ces quartiers s'il n'a pas une « apparence bourgeoise » et une autorisation de l'un des résidents.

Dans la plupart des quartiers récemment fermés, les domestiques et vendeurs ambulants peuvent encore circuler librement pendant la journée; la classe moyenne cherche à les fidéliser, et certains d'entre eux peuvent résider sur place, tandis que d'autres habitent dans les bidonvilles voisins et se trouvent dans une situation de plus en plus précaire à la suite des destructions massives. Quelques commerces informels sont encore tolérés.

À Delhi, la plupart des gardes sont originaires du Népal de l'Ouest, de communautés montagnardes où la subsistance, déjà précaire, a été encore amenuisée par la lutte entre la guérilla maoïste et les troupes régulières. Ils ont une réputation de courage et de maniement expérimenté des armes. Leur mode de vie est frugal, en général sur les lieux même du gardiennage, leur travail difficile avec des obligations de veille, leurs revenus faibles, dont ils retiennent une forte proportion pour la renvoyer au village (Thieme 2006).

Le boom des « gated communities »

Au tournant des années 90, l'Inde enregistre un dramatique déficit en logements, accumulé au fil des années par une politique fortement dirigiste qui privilégiait d'abord l'industrialisation et ensuite le secteur rural, et plaçait le crédit au logement à des prix prohibitifs. Par ailleurs, l'activité des promoteurs immobiliers était soumise des contrôles administratifs et réglementaires étroits, en particulier en ce qui touchait à l'investissement foncier. La libéralisation économique, à partir de 1991, va permettre un boom immobilier sans précédent, tourné vers la demande solvable, et en premier lieu vers les segments supérieurs de la classe moyenne. Des réformes apparemment techniques telles que la déréglementation du crédit et la facilitation des investissements par les Indiens non résidents ont donc eu un impact majeur sur le secteur immobilier et sur la croissance urbaine.

Des fortunes se sont rapidement créées autour de la construction de ces nouveaux quartiers. La plus spectaculaire est celle de KP Singh, aujourd'hui 8^e fortune mondiale, qui est désormais le plus riche promoteur immobilier du monde. Sa fortune a triplé au cours de l'année 2007. Ses premiers immeubles ont poussé sur des champs agricoles en banlieue de Delhi. DLF (Delhi Land and Finance) a déjà développé 21 « colonies urbaines » (urban colonies) sur une surface totale d'environ 2300 hectares, sans compter la construction récente de DLF City sur une surface de 1200 ha, au sud ouest de Delhi. L'entreprise a déjà construit 3 millions de mètres carrés et les projets en cours portent sur 10 millions de mètres carrés². La tendance à « sécuriser » et enclore les programmes de logements se développe aussi bien pour l'habitat individuel que collectif, pour les zones de villas et pour les immeubles de grande hauteur.

Qu'est ce qu'une « gate », une barrière, exactement ? Cela va d'un simple portail, que quelques hommes décidés pourraient aisément franchir, à un véritable monument de 10 à 20 mètres de large, destiné à impressionner, et incorporant des espaces d'accueil et de filtrage.

² <http://www.indianground.com/builders/dlf/dlf.aspx>

De même, la fermeture du périmètre peut se contenter de fils de fer barbelés, mais se traduit souvent par de hauts murs, plus élégants et plus difficiles à franchir.

Quel est le public des « communautés fermées » ? On l'identifie d'abord par le prix, de l'ordre de 80 000 à un million d'euros, qui n'a rien à voir avec le revenu moyen indien, dont les estimations les plus positives font état de 1033 \$ par habitant et par an en 2007³. Les démarches commerciales montrent qu'au départ, dans les années 90, le concept de « quartiers fermés » a cherché à mettre en valeur « la qualité de l'environnement » (Dupont 2001). Le désir de sécurité n'était d'abord pas le premier mis en avant par les campagnes de publicité, qui soulignaient la recherche d'un environnement calme avec des voisins sans histoire, financièrement accessible et doté de tous les symboles de la modernité et de l'appartenance au village global : « *vous n'achetez pas un appartement, vous achetez un mode de vie* » (Gentleman 2007). Un argument de vente très convaincant présente un idéal communautaire, se retrouver ensemble du même groupe. Cela traduit aussi une peur forte de la misère et du secteur informel indien... et une volonté de reproduire le système américain ?

Ces programmes immobiliers constituent désormais, de loin, le premier poste de publicité pour les magazines indiens. Le discours a quelque peu évolué au cours des deux dernières années : le site Internet d' Emerald Hills, à Kochi au Kerala, annonce clairement : « *a gated community is a cluster of independant villas with high security measures* ». ⁴ Quelques lignes plus loin, cependant, réapparaît l'attrait d'un environnement préservé : « *Emerald Hills is a three hill property with a natural valley in the middle. The valley has been converted to a protected water body offering a soothing atmosphere to the residents. Set amidst lush greenery, each villa will have a natural view not blocked by other villas. Especially suited to residential needs and requirements of NRIs as well as senior citizens, the project provides the ambience of a 5 star resort.* »

De nombreuses campagnes publicitaires prennent comme clientèle cible les Indiens non résidents, (« NRI »), qui, de retour des États Unis ou de pays du Commonwealth, disposent de fonds importants à investir et ont de nouvelles exigences en ce qui concerne leur environnement social et la qualité de la construction. Aussi, de par leur mode de vie flexible entre les grandes métropoles asiatiques et occidentales, ils participent activement à l'importation d'une forme de construction qui à présent s'est généralisée en Amérique du nord (Degoutin, 2006). Mais désormais, le concept de « gated community » a été massivement approprié par l'ensemble de la classe moyenne indienne.

L'objectif des promoteurs immobiliers est de répondre à la demande de ceux qui peuvent payer environ 80 à 100 000 euros (pour une maison à une trentaine de kilomètres des premières banlieues de Mumbai) en leur fournissant un « environnement ». Ces nouveaux quartiers répondent au besoin en logement (et en mètres carrés) de la classe moyenne qui ne peut plus avoir accès à des appartements en centre ville, où les prix rejoignent ou dépassent ceux des villes occidentales (en particulier dans les plus grandes villes). Ils répondent également à un besoin en sécurité, à un rêve de tranquillité et de services : des écoles pour les enfants, moins de pollution, des bus reliant le quartier au centre-ville, des centres de santé... La plupart des cadres ne ressentent en rien le manque d'animation et la rupture avec la ville traditionnelle indienne, bien au contraire : ils apprécient la modernité et le caractère

³ Economist Intelligence Unit, 12 mai 2008,
<http://www.economist.com/countries/India/profile>

⁴ <http://www.harithavens.com/>

occidental de ce nouvel environnement. Si nécessaire, pour des achats spécifiques de tissus ou de bijoux, par exemple, il est facile de rejoindre le bazar avec un véhicule personnel, mais ces occasions se font de plus en plus rares, car les avenues commerçantes et les centres commerciaux, les « shopping malls », qui accueillent toutes les grandes marques occidentales et indiennes, répondent l'image de modernité et à la demande de consommation des différents membres de la famille.

La séparation entre habitat et travail est donc ressentie par la plupart des habitants comme une chance, même si elle a pour prix de longs trajets en voiture (Dupont, Sidhu, 2000). Les chefs de famille travaillent en général à l'extérieur (avec une progression du travail à la maison), et laissent les leurs à l'intérieur, rassurés par l'atmosphère de sécurité et la qualité de leur environnement. Ils continuent de redouter la proximité de groupes sociaux susceptibles de rompre cette atmosphère de sécurité : villages, bidonvilles, quartiers précaires, soupçonnés de vouloir provoquer un « contact » et surtout des agressions contre les biens ou les personnes. La présence de gardes fait partie des services procurés par l'aménageur et fait l'unanimité. L'impératif de sécurité est donc bien devenu central comme le rappelle Abhimanyu Dalal, un architecte de New-Delhi : « *Gating communities is partly an understandable response to the rise in urban riots, petty crime, and rape* (Kennedy 2004).

En ce qui concerne la socialisation, il y a recherche d'une entente avec les voisins, mais la socialisation semble limitée et reste superficielle. Même dans les classes moyennes, l'unité fondamentale est celle de la famille, et la communauté de voisinage est d'une importance secondaire. Les occasions de fêtes en famille ou avec des amis sont suffisamment nombreuses pour que la *gated community* ne soit pas considérée comme un lieu excentré, mais comme un lieu protégé et calme où il est agréable de se réunir. Les loisirs typiquement urbains (cinémas, théâtres, restaurants, discothèques) exigent de toute façon des déplacements en voiture, que l'on soit dans le centre ou en périphérie, et sont souvent palliés par la télévision. Par ailleurs les *gated communities* « haut de gamme » ont bien saisi l'utilité de proposer des loisirs attractifs pour les jeunes, tels que salles de sport, piscines...

Les habitants, ceux qui ont investi dans ces nouveaux quartiers, déclarent que la culture reste la même, profondément indienne, et qu'ils vivent dans le respect de la religion, de la famille, des fêtes et des modes de vie, et que, justement, il est plus facile de maintenir la tradition dans un contexte plus détendu, moins dense, plus sûr. On peut cependant s'interroger sur la capacité à transmettre la tradition aux enfants, en particulier l'univers religieux et multiculturel spécifique à l'Inde.

Les *gated communities* en Inde ont évolué en conservant trois caractéristiques : l'élimination des classes pauvres et du secteur informel, qui sont désormais totalement absents de ces paysages (même les domestiques étant assimilés à la petite classe moyenne) ; des constructions correspondant aux normes techniques et architecturales occidentales ; la régularité dans la fourniture des services, avec une offre de plus en plus variée. Les promoteurs se réjouissent maintenant, vu la demande, de pouvoir multiplier la formule en plusieurs centaines d'exemplaires à travers l'Inde, en créant un réseau de ces quartiers fermés. Par exemple, la compagnie Sahara, après avoir bâti un premier « City Homes » modèle à Lucknow, est en train de créer un réseau de 200 autres quartiers à travers l'Inde : « *Picture a luxury housing community that provides its own infrastructure, beginning with a 10-foot boundary wall and armed guards. In addition to 24-hour security, the typical City Homes complex will have a private fire department, backup electrical system, drinking water filtration plant, school, multiplex movie theater, and a manmade mini-seashore. The homes*

will be carefully designed and manicured units in small apartment blocks, each surrounded by a measured patch of green. »⁵

Les services proposés dans cette annonce correspondent exactement à ce que le service public ne peut pas offrir. Dans l'ensemble, les services techniques fonctionnent mieux que dans les centres villes ; même si les coupures d'électricité et le manque d'eau peuvent se faire sentir, comme ailleurs, ils sont compensés par l'organisation interne, qui comprend des groupes électrogènes, des réservoirs d'eau sur le toit des maisons, un pompage autonome de la nappe phréatique ... Le promoteur de l'opération (township) prend soin en général de fournir un service de bus privé, plusieurs fois par jour, en liaison avec le centre-ville.

Il peut arriver, fort rarement, que le promoteur ne remplisse pas les promesses des contrats de vente. Cela a parfois provoqué des mini-scandales et des cocasses révoltes d'habitants - cadres supérieurs, furieux que les courts de tennis, la salle de yoga, le centre de wellness, le bar et le restaurant tardent à se matérialiser, capables d'organiser une manifestation de protestation dans la piscine vide (Gentleman 2007). Même DLF a été la cible de commentaires ironiques, après avoir annoncé en septembre 2007 que la compagnie investirait dans la construction d'une ligne de métro privée entre DLF City et le réseau public, estimée à 20 millions d'euros par kilomètre. Des employés commentaient alors l'accès présent aux bureaux ultramodernes : « pour l'instant la route d'accès a des cratères lunaires, pas de drains, elle est pleine d'ordures et de flaques d'eau pendant les pluies. Il n'y pas de parking pour les visiteurs, et les embouteillages sont constants vu qu'il n'y a aucune gestion du trafic routier! »⁶

Des gated communities à la fermeture des espaces de travail

Parallèlement à la construction des *gated communities*, d'autres espaces fermés se sont multipliés au cours des dernières années. Il s'agit des Zones Economiques Spéciales (SEZ), dont l'existence a été formalisée et entérinée par la loi en 2005, bien que plusieurs d'entre elles aient déjà commencé à surgir de terre durant les années 90. La SEZ, étant une zone « duty free », ne peut qu'être un espace dont les entrées et les sorties sont étroitement contrôlées. La loi de 2005 ne mentionne pas le *gating* mais le rend presque obligatoire : dispense d'impôts, possibilité de mettre en place des réglementations d'exception, tout oblige à construire des murs, autour d'espaces toujours plus importants. Ces nouvelles dispositions rencontrent un succès impressionnant auprès des investisseurs indiens, et l'on compte aujourd'hui environ 500 projets en cours de réalisation ou inscrits dans la procédure. Ces projets se concentrent dans les Etats à forte croissance, situés principalement le long des corridors de croissance entre Delhi, Mumbai, Bangalore, Hyderabad et Chennai, ce qui constitue, de facto, un abandon des principes de l'aménagement du territoire.

Par exemple, les SEZ de Navi Mumbai et Maha Mumbai, sous la houlette de Reliance, sont planifiées pour avoir, à terme, la même surface que la métropole toute voisine. Les premiers plans prévoient beaucoup plus que des ensembles de bureaux et d'entreprises et dessinent la construction d'une véritable métropole, dotée de tous les services (aéroport, universités) et d'ensembles de logements haut de gamme. « *One land. Another world* », ce sigle annonce l'ambition de modernité, la volonté d'obéir à des normes techniques en vigueur à Singapour et à Dubai, la confiance dans la capacité de créer un nouvel ordre, de nouvelles règles.

⁵ <http://www.fluxfactory.org/otr/kennedygates.htm>

⁶ <http://www.livemint.com/2007/09/27002432/DLF-plans-metro--to-link-towns.html>

Mais cette ville nouvelle continue de s'appuyer sur le concept du « *gating* ». Il est prévu qu'elle doit rester close de murs, ce qui paraît fort difficile. Ces zones ne sont en rien un Far-West désertique dans lequel on ouvrirait « *a New Frontier* ». Elles comprennent également des villages, qui se trouveraient de facto, d'après les premiers plans, soumis à un double enfermement : à la fois inclus dans le périmètre de la SEZ et exclus des zones modernes, avec des cheminements spécifiques pour permettre aux villageois de sortir du « bunker » de la SEZ. On comprend dès lors la révolte des villageois et leur refus de céder leurs terres pour rendre ces opérations possibles, ce qui amènera sans doute à des aménagements plus acceptables socialement.

L'exemple de Jamnagar, à l'extrême ouest de l'Inde, illustre l'articulation entre la SEZ, les quartiers résidentiels fermés et la ville. Cette dernière est une ancienne cité princière, dont les quartiers historiques et le ravissant lac pourraient rivaliser avec Udaipur, si les monuments et leurs abords étaient entretenus, si un minimum de services étaient disponibles, et si les visiteurs pouvaient marcher sur des trottoirs au lieu d'être dangereusement immergés dans le trafic urbain. On imagine les revenus possibles sur le plan touristique, mais les meilleures volontés trouvent leur limite : un projet de réhabilitation proposé par la Banque Mondiale n'a toujours pas reçu l'aval des autorités. Officiellement, 40% de la population vit sous le seuil de pauvreté, principalement dans des bidonvilles et de l'habitat ancien taudifié, soit largement plus que la moyenne des villes indiennes. Le paysage urbain trahit la carence en services, et les statistiques affichent un degré élevé de vulnérabilité pour cette ville de 500 000 habitants, située dans une zone sismique et régulièrement victime de tornades et de sécheresses.

A 15 kilomètres à l'extérieur de la ville, après une route chaotique semée d'entrepôts et de constructions industrielles informelles, la SEZ construite par Reliance apparaît comme une immense forteresse ceinte de murs de 4 mètres de haut, au portail d'entrée monumental et infranchissable. Le SEZ, centrée sur la pétrochimie, a vu sa capacité plus que doubler en 2006, passant d'une surface de 1600 hectares à 4000 hectares. Sa capacité de raffinage sera de 30 millions de tonnes par an, une fois la dernière phase de construction terminée. Grâce à la plantation de milliers d'arbres et à un soin tout particulier aux aménagements techniques, Reliance prévoit que l'impact environnemental de ce centre industriel ultramoderne soit très réduit.⁷ Le contentieux provoqué par les paysans qui protestaient contre l'expropriation de leurs terres a été rapidement jugé, à leur détriment.

A proximité immédiate de la SEZ se trouve le lotissement privé construit pour 2000 familles des employés du complexe industriel, lui aussi solidement gardé et fermé : vastes allées bordées de milliers d'arbres, immeubles de différents standings, allant de la luxueuse villa pour les directeurs et les cadres étrangers, jusqu'aux petits immeubles collectifs de faible hauteur, pour les ouvriers ou employés. La circulation est très réduite, les avenues désertes. Un discret petit temple, seule référence à la religion dans le paysage urbain, est construit à l'écart de la route. L'école est le seul vrai « monument », installé symboliquement au carrefour des deux avenues principales. Rien ne peut plus contraster avec l'atmosphère de la ville indienne que ce paysage de rues vides et d'immeubles neutres. Un petit magasin en libre-service, assorti d'un centre de santé, est le seul lieu où semblent se croiser les habitants.

Par ailleurs, une deuxième SEZ promue par Essar, dans une optique multi-industrielle, a obtenu l'aval du gouvernement et va commencer sur le terrain en 2008, ce qui a

⁷ http://www.karmayog.org/csr500companies/csr500companies_8424.htm

immédiatement provoqué un fort mouvement spéculatif dans l'immobilier. On peut s'interroger, au vu de cet exemple, sur les bénéfices réels que la population de Jamnagar tire de ces développements industriels et résidentiels tous proches. Notre hypothèse est que, pour l'instant, la population est trop pauvre, le paysage urbain trop dégradé et les autorités trop démunies pour que des flux d'échanges économiques et sociaux puissent s'instaurer, qu'il s'agisse d'emplois, de centres de formation, de services ou de relations culturelles.

Vers la généralisation du phénomène ?

La barrière et les murs apparaissent clairement comme une protection par rapport au monde extérieur, épuisant avec ses foules si denses, sa pollution, ses embouteillages, la pauvreté, les « criminels ». La clôture des villes fermées délimite désormais la frontière entre deux Indes, dont l'une, l'Inde développée, homogène, idéalisée, doit être protégée de l'autre. Cela traduit exactement l'approche de nombreuses familles de la classe moyenne depuis le début des années 90, lassées du fardeau urbain des vagues de migrants en provenance des campagnes les plus pauvres du pays. Il est donc tentant pour ceux qui peuvent le financer de faire le choix d'un environnement neuf et occidental, avec un mode de vie ressemblant plus à celui des feuillets américains, selon le modèle de « Desperate Housewives » qu'au quotidien du bazar de la Vieille Delhi.

S'y ajoute la lassitude face à la mauvaise gestion et au grignotage de l'espace public, et face aux déficits en services municipaux. La généralisation des quartiers privés traduit donc le découragement par rapport à la gestion publique des villes existantes et une confiance déclinante par rapport à la loi. Cinquante ans de planification urbaine et de tentatives de maîtrise de la croissance urbaine n'ont pas permis d'enrayer la crise des services et des infrastructures. Le démarrage d'un projet public d'aménagement urbain prend plusieurs années, même dans les Etats à croissance rapide comme le Gujarat ou le Maharashtra. Les *gated communities* concrétisent ainsi le triomphe de la gestion privée, réservée à une élite, sur la gestion publique, démocratique et redistributive.

On peut aussi craindre que les *gated communities* ne trahissent « un sentiment d'érosion du sens de la communauté ou du collectif » (Madoré, 2004 : 100). Les municipalités sortent appauvries et déconsidérées de ce processus. Dans les SEZ, la question de la démocratie locale est passée sous silence par la loi. La désolidarisation par rapport aux préoccupations collectives saute aux yeux. L'investissement personnel dans les partis politiques, par exemple, omniprésent dans tous les quartiers des villes indiennes, même les plus pauvres, s'estompe dans les quartiers fermés.

Pour l'architecte Krishna Menon, bien que les *gated communities* soient ancrées dans une conception occidentale du confort, la mentalité qui les sous-tend est compatible avec la tradition indienne : « *Thanks to the 4,000-year-old Hindu caste system, which has always separated villages by economic and social type, the gated community perfectly suits Indian society* » (Kennedy 2004). Mais, ce faisant, c'est l'idée même de communication sociale et de complémentarité entre castes et communautés qui s'estompe, et celle-ci faisait aussi partie de la tradition indienne. Pourrait-on imaginer, comme le mentionne Thuillier (2001) à propos de l'Argentine, que dans le futur certaines « *gated communities* » « adoptent » des bidonvilles et participent à leur réhabilitation, tant physique que sociale ? On peut en douter fortement, tant c'est la phrase de Baudrillard qui vient à l'esprit, à la vue des nouveaux quartiers : « les déshérités seront voués à l'oubli, à l'abandon, à la disparition pure et simple.(...) »

L'ultimatum de la richesse, de l'efficacité, les efface de la carte » (1986, cité par Degoutin, 2006).

Ce « désir d'oubli » concernant les plus pauvres conduit également, à travers la privatisation des espaces et des constructions neuves, à délaisser les espaces publics et les populations moins nanties qui auraient le plus besoin des aménagements, d'un effort en direction du logement social et des bons niveaux de services : en s'isolant, les classes moyennes semblent prêtes à rompre le contrat social qu'impliquait le système de redistribution organisé par l'Etat indien. On retrouve ainsi des traits communs à toutes les « communautés fermées : « clôturer est un changement de mode de contrôle social fondé sur une rupture du système d'ordre social et sur la séparation des classes » (Low 2003 : 151).

Cette démarche de fermeture apparaît donc comme un défi à une société indienne qui par ailleurs n'a jamais été aussi fourmillante de mouvements sociaux, d'initiatives démocratiques et d'innovations dans la communication. Les droits humains, y compris le droit au logement, sont vivement débattus jusqu'à la Cour Suprême. Les expropriations d'agriculteurs qui accompagnent ces « *greenfield developments* » font l'objet de contestations auprès des tribunaux, mais aussi de mouvements de révolte sur le terrain. Déjà, de nombreux articles de presse se sont élevés contre ce qu'ils désignent comme un scandale social, c'est-à-dire la cohabitation entre des immeubles de luxe solidement gardés et les bidonvilles voisins, où réside la domesticité (Sengupta 2008). On peut imaginer qu'une telle situation pourrait provoquer une aggravation des tensions sociales. A moins que les autorités publiques ne soient en mesure, en profitant de la croissance économique, de mener à bien leurs programmes de réforme des infrastructures urbaines et de logements pour le plus grand nombre, ce qui redonnerait couleur et prestige aux centres urbains.

Appadurai, Arjun, 2000, "Spectral housing and urban cleansing: notes on millennial Mumbai", *Public Culture*, n° 12, pp. 627 – 651

Baudrillard, Jean, 1986, *Amérique*, Paris, Grasset.

Bryden, Inga, 2004, « There is no outer without inner space': constructing the haveli as home », *Cultural Geographies*, Vol. 11, No. 1, pp. 26-41

Degoutin, Stéphane, 2006, *Prisonniers volontaires du rêve américain*, Paris : Editions de la Villette

Dupont, Véronique, 2001, « Les nouveaux quartiers chics de Delhi. Langage publicitaire et réalité urbaine », in Rivière d'Arc, Hélène, *Nommer les nouveaux territoires urbains*, Paris : UNESCO / Maison des Sciences de l'Homme

Dupont, Véronique, Sidhu, Mriga, 2001, Les localisations résidentielles dans Delhi : contraintes inégales et stratégies variables, in Dureau, Françoise, Dupont, Véronique, Lelièvre, Eva, Lévy, Jean-Pierre, Lulle, Thierry, *Métropoles en mouvement, une stratégie internationale*, Paris : IRD, pp. 175-190

Falzon, Mark-Anthony, 2004, « Paragons of Lifestyle: gated communities and the politics of space in Bombay », *City & Society*, Vol. 16, No. 2, pp. 145-167

Heuzé, Djallal Gérard, 1990, Les nouvelles villes industrielles en Inde, *Acta geographica*, N° 83, septembre, pp. 2-18

Louiset, Odette, 2007, Frontières urbaines en Inde, *Cités*, n°31, pp. 71 – 81

Low, Setha M., 2003, Construire l'exclusion à travers les communautés fermées, *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 93, pp.149-157

Madoré, François, 2004, Les ensembles résidentiels fermés en France. La forme d'habitat d'une société d'incertitude. *Les Annales de la Recherche Urbaine*, N° 95, Juin, pp. 99-

Thieme, Susan, 2006 : *Social Networks and Migration: Far West Nepalese Migrants in Delhi* (Münster: LIT Publishing House).

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

Varshney, Ashutosh, 2002 : *Ethnic Conflict and Civic Life: Hindus and Muslims in India* (New Haven & London: Yale University Press).

Articles de presse

Gentleman, Amelia, 2007, « Real India seeps into gated villas », *The Observer*, August 26
<http://www.guardian.co.uk/world/2007/aug/26/india.ameliagentleman>

Kennedy, Miranda, 2004, Inside the gates, *the Boston Globe*, January 25, 2004
http://www.boston.com/news/globe/ideas/articles/2004/01/25/inside_the_gates/
visualisé le 21 mai 2008

Sengupta, Somini, 2008, Inside Gate, India's Good Life. Outside, the Servants' Slums, *The New York Times*, June 9
<http://www.nytimes.com/2008/06/09/world/asia/09gated.html?ex=1370750400&en=84d98561babfc206&ei=5124&partner=permalink&exprod=permalink>