

ALGERIE



Ma mémoire...

LES CONDITIONS MATÉRIELLES D'INSTALLATION DES CENTRES DE COLONISATION EN ALGÉRIE

par M. L. BRIGOL,

Ingénieur en chef du Service des travaux de colonisation et du génie rural.

ALGER—26-29 mai 1930

L'œuvre de colonisation officielle entreprise par la France depuis son installation en Algérie a eu pour objectifs principaux : L'introduction progressive de l'élément français dans les parties de territoire où il n'avait pas encore pénétré ; La mise en valeur des terrains laissés incultes jusque-là ou imparfaitement utilisés ; L'adaptation des indigènes, par l'exemple, à des procédés de culture plus rationnels et à des conditions de vie moins rudimentaires ; L'augmentation des ressources pécuniaires des indigènes, qui trouvent généralement à s'employer dans les exploitations françaises créées auprès de leur résidence, alors que leurs bras restaient inoccupés pendant une grande partie de l'année. Cette œuvre a été poursuivie dans le passé avec un succès plus ou moins grand suivant les régions, les époques où les méthodes employées.

Elle se poursuit encore, mais sur un rythme plus ralenti, car les terrains domaniaux ou susceptibles d'être acquis, soit à prix d'argent, soit par voie d'échanges, deviennent de plus en plus rares. La présente note a pour but d'indiquer brièvement, d'une part, les méthodes employées par l'administration pour réunir les terrains nécessaires à la formation d'un périmètre de colonisation, pour diviser ce périmètre en lots individuels et pour désigner les futurs détenteurs de ceux-ci, de l'autre, les travaux à usage commun qu'elle fait exécuter, avant l'arrivée des colons, pour faciliter leur vie matérielle et l'exploitation des terres à eux attribuées.

Formation des Périmètres et choix des Attributaires

Acquisition des terrains. — La plus grande partie des terrains livrés à la colonisation sont domaniaux. Mais l'administration se procure aussi des terrains par voie d'acquisition ou d'échange. Les acquisitions ont lieu soit à l'amiable, soit en recourant à l'expropriation. La procédure de l'expropriation est de règle pour les terrains détenus par des indigènes, soit pour vaincre l'opposition de ceux-ci quand cela est nécessaire, cas extrêmement rare, soit, s'ils sont consentants, parce qu'elle constitue la meilleure procédure de purge des droits existants ou invoqués.

Les indigènes ainsi expropriés possèdent encore généralement des terres, en quantités suffisantes ou insuffisantes pour assurer leurs besoins. Dans ce dernier cas, ils sont recasés sur d'autres terrains domaniaux. L'administration a le souci constant de les maintenir à la terre et d'assurer, par leur présence à proximité des périmètres de colonisation, une main-d'œuvre nécessaire aux nouveaux colons. La procédure est la même vis-à-vis des collectivités indigènes lorsqu'il s'agit d'acquérir des terrains appartenant à la communauté.

Les achats de terrains sont indispensables quand il s'agit d'étendre une propriété domaniale dont la superficie est insuffisante pour former un périmètre de colonisation, ou quand il s'agit de plusieurs parcelles séparées les unes des autres par des propriétés privées.

Commission des Centres. — L'Administration ayant en mains soit tous les terrains nécessaires, soit les moyens de les acquérir, ne décide la création d'un périmètre qu'après avis d'une commission spéciale, dite **Commission des centres**, qui est composée des représentants des divers services administratifs intéressés, d'un médecin et de deux notables. Il existe une commission par arrondissement ; elle est présidée par le sous-préfet.

La Commission des centres se rend sur les lieux et examine tous les points susceptibles d'influencer la réussite du centre de colonisation projeté : sécurité, salubrité, voies de communication, alimentation en eau potable, qualité des terres, recasement éventuel des indigènes, etc.

Lotissement du périmètre. — La superficie des périmètres est variable, suivant l'étendue des terrains domaniaux ou achetés, suivant la qualité des terres, le climat, les moyens de transport, etc... Lorsque les limites sont définitivement arrêtées, on procède au lotissement, dont l'étude est confiée au Service topographique et au Service agricole.

Le principe qui sert de base à cette étude est que chaque colon dispose d'une quantité de terrain suffisante pour que, compte tenu du rendement probable des cultures susceptibles d'être pratiquées, il puisse non seulement assurer l'existence de sa famille, mais aussi prospérer.

Si le périmètre contient des terres de natures très différentes, par exemple, des parties irrigables et d'autres non irrigables, des parties rocailleuses et d'autres à sol profond, etc... on s'attache à constituer chaque lot attribuable au moyen de plusieurs parcelles prélevées sur les diverses parties du périmètre; mais, pour la facilité de l'exploitation, on évite de trop les multiplier. Les emprises de nombreux chemins sont réservées soit entre les lots, soit au travers, afin d'assurer de faciles communications à l'intérieur du périmètre; les principaux de ces chemins seront ouverts par l'administration ; les autres seront utilisés sans aménagement ou aménagés grossièrement par les colons intéressés.

En un point convenablement choisi, on réserve aussi un emplacement assez vaste pour y installer le village avec ses dépendances et ses accès.

Choix des attributaires. — Les lots de colonisation font l'objet, soit de concessions gratuites, soit d'aliénations à titre onéreux. La concession gratuite, qui était le procédé courant dans les débuts de l'oeuvre de colonisation, est de moins en moins pratiquée, en raison de la valeur progressive qu'ont prise en Algérie les terrains de culture et dans la nécessité où l'administration se trouve d'en faire l'acquisition à prix élevés à l'aide des fonds de la Caisse de colonisation, dont une des principales ressources consiste précisément dans le produit de la vente des terres de colonisation.

Les règles d'aliénation ont été fixées, en dernier lieu, par le décret du 9 septembre 1924.

La vente est faite soit à prix fixe, soit aux enchères. Dans le premier cas, les acquéreurs choisissent les lots dans l'ordre où ils se présentent. Si plusieurs acquéreurs sont en compétition, il est ouvert entre eux des enchères restreintes. Lorsqu'aucun acquéreur ne s'est présenté, la vente peut être faite de gré à gré, à prix débattu.

Seuls, les citoyens français d'origine européenne peuvent être acquéreurs ou concessionnaires. La moitié au moins des lots à vendre ou à concéder est réservée aux immigrants. Ceux-ci devenant de moins en moins nombreux, alors que la colonisation française en Algérie se développe sans interruption, on sera amené, à bref délai, à abaisser la proportion réservée aux premiers.

Lorsqu'il s'agit de concession gratuite, la préférence est donnée aux chefs de familles nombreuses et aux mutilés. Aucune préférence, au contraire, ne s'exerce pour les ventes. Les acquéreurs ou concessionnaires sont tenus de résider sur leurs propriétés, avec leurs familles, pendant une période de 20 ans, qui peut être réduite à 15 ans dans certains cas.

Le prix de vente est acquitté en plusieurs paiements échelonnés. Pour faciliter les débuts de l'installation, chaque colon peut bénéficier de crédits à long et moyen terme, octroyés par la Caisse de Crédit agricole de la région.

Les ventes sont toujours précédées d'une large publicité dans les journaux et sous forme d'affiches apposées dans les gares de chemin de fer, les bureaux de compagnies maritimes et autres lieux convenablement choisis. Sur simple demande, l'administration algérienne envoie à tout postulant des indications détaillées sur la situation et la consistance des propriétés mises en vente, ainsi que tous les renseignements d'ordre général qui présentent quelque intérêt.

Travaux d'Intérêt collectif.

La réussite de l'installation d'un groupement de familles brusquement transportées dans un milieu inconnu, presque désert, éloigné des centres habités, est liée à certaines conditions d'ordre matériel. Il faut, soit installer toutes les familles sur un même point, où chacune aura son habitation particulière et ses bâtiments d'exploitation, à faible distance des terres qui lui sont attribuées, où s'installeront aussi les petits métiers et commerces nécessaires à la vie quotidienne, tels que forgerons, charrons, boulangers, épiciers, soit, si les lots de culture sont dispersés, favoriser encore l'installation de ces métiers et commerces en un point central facilement accessible à chaque colon.

Il convient aussi, pour répondre à des besoins d'un autre ordre mais également impérieux dans l'état actuel de notre civilisation, de créer une école où pourra s'ébaucher l'instruction des enfants, un bureau de poste

qui assurera les relations avec l'extérieur, une salle de mairie où seront tenus et conservés les registres de l'état-civil.

Enfin, il faut assurer l'alimentation en eau potable, aménager un cimetière, construire, s'il est nécessaire, un chemin d'accès reliant le centre à la route la plus voisine, aménager des chemins secondaires pour desservir les exploitations. Tous ces travaux sont exécutés par la colonie avant l'arrivée des colons. Avant 1904, ils étaient confiés aux services locaux des Ponts et Chaussées, en sus de leurs attributions ordinaires. Depuis cette époque, il existe un service spécial, qui n'est d'ailleurs qu'une émanation du service des Ponts et Chaussées et qui, en raison de multiples attributions ultérieures, a pris le titre, par la suite, de Service des travaux de colonisation et du génie rural.

Ainsi donc, avant de mettre en peuplement un périmètre de colonisation, l'administration crée de toutes pièces un village, y installe les premiers services publics et le relie, par des chemins divers, aux routes voisines ainsi qu'aux lots de culture.

Établissement du village. — L'emplacement du village est fixé en tenant compte, à la fois, de la topographie, de l'orientation et de la stabilité du terrain, de la situation relative des points d'eau naturels ou susceptibles d'être créés, de sa position par rapport aux divers lots de culture et aux routes existantes, enfin, de certaines conditions d'hygiène élémentaire visant, soit un éloignement suffisant des parties insalubres du périmètre, s'il en existe, soit les facilités d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.

La Commission des centres, lorsqu'elle se réunit pour examiner et discuter les conditions dans lesquelles se présente le périmètre qu'on se propose de livrer à la colonisation, indique toujours le ou les points de ce périmètre où le centre peut être le mieux placé. Ces indications sont toujours retenues et observées, sauf circonstances spéciales qui auraient pu échapper à la Commission et mises en relief par l'étude détaillée du projet d'installation.

L'emplacement étant définitivement arrêté, on y trace les limites du village, auquel on donne, généralement, une forme rectangulaire; ces limites sont déterminées de manière à contenir le nombre de lots prévu, ainsi que les voies publiques, une place et les bâtiments communaux.

A chaque colon, on attribue un lot urbain de 6 à 8 ares, afin qu'il puisse installer largement les constructions qui lui seront nécessaires par la suite. On ne descend au-dessous de 6 ares, quand les circonstances l'exigent, que pour les lots dits «industriels», attribués aux artisans ou commerçants non pourvus de lots de culture.

Le village est divisé en îlots par des rues se recoupant, habituellement à angle droit, et on l'entoure de quatre boulevards périphériques. En bordure d'un ou plusieurs côtés, on réserve, quand on le peut, de larges bandes de terrain destinées à faciliter les extensions éventuelles de l'agglomération.

En outre, aussi près que possible du village, on prévoit des lots de jardin, en nombre au moins égal aux lots d'habitation et qui sont attribués en même temps que ceux-ci. Leur superficie varie de 10 à 15 ares. Les colons peuvent ainsi, s'ils le désirent, cultiver des légumes ou des fruits pour leur usage personnel.

Malheureusement, il n'est pas toujours possible de se procurer l'eau nécessaire à l'arrosage des cultures maraîchères. D'autre part, il arrive trop souvent que les produits des jardins sont volés avant la récolte par les indigènes du voisinage ou de passage. Les jardins sont alors délaissés ou ne sont utilisés que très incomplètement.

Pour assurer la commodité de la circulation dans le village et la propreté générale, toutes les rues sont empierrées et munies, de chaque côté, de larges trottoirs soutenus par des bordures flanquées de caniveaux pavés qui canalisent les eaux pluviales.

On ne fait pas d'égouts lors de la création d'un centre. C'est un travail laissé aux soins de la commune intéressée, qui l'entreprend longtemps après, avec l'aide financière de la colonie, lorsque la population est bien fixée et s'est augmentée. Pour la période de début, les habitants installent des fosses d'aisances; cette

pratique ne comporte pas d'inconvénients sérieux dans une agglomération où les maisons sont très clairsemées et où l'on ne fait pas appel aux eaux du sous-sol pour l'alimentation.

Les bâtiments publics construits par la colonie comprennent une école mixte, avec logement de l'institutrice, une salle de mairie et un bureau de poste avec logement du facteur-receveur.

Le problème le plus difficile à résoudre, dans la plupart des cas, est celui de l'alimentation en eau potable : les points d'eau abondante et permanente se trouvent à des distances plus ou moins grandes, et il faut les relier au village par une canalisation. Quand cela est possible, et c'est le cas le plus général, on recourt aux sources naturelles, et on est amené parfois, à construire des conduites d'adduction de grande longueur; certaines se développent sur plus de 20 kilomètres. A défaut de sources, on fait appel aux nappes souterraines, s'il en existe.

Du reste, la création d'un centre n'est décidée que si son alimentation en eau potable est jugée réalisable. Le plus souvent, l'eau arrive au village par simple gravité. Si l'altitude des points d'eau utilisés ne le permet pas, on est astreint à relever l'eau, soit au point de départ, soit en un point convenable de la conduite d'adduction.

Mais on s'efforce d'éviter une pareille solution, parce que l'entretien des engins élévatoires est fatalement négligé, en même temps que coûteux, et on est exposé à de fréquentes interruptions de l'alimentation. À l'arrivée au village, l'eau est reçue dans un réservoir régulateur d'où part le réseau de distribution, constitué simplement par les conduites qui alimentent les bornes publiques, placées aux points les plus convenables.

On installe toujours aussi, en lisière du village, un abreuvoir pour les animaux et un lavoir public couvert. Certains centres très isolés sont munis d'un four banal, où les habitants peuvent confectionner et cuire leur pain.

On peut donc dire que les habitants d'un nouveau centre disposent immédiatement de toutes les commodités nécessaires à une vie saine et agréable.

Chemin d'accès. — Les nouveaux centres sont parfois installés en bordure d'une route existante. Dans ce cas, évidemment, l'accès est immédiat. Mais la plupart se trouvent à des distances souvent grandes des routes existantes.

Le village doit alors être desservi par un chemin d'accès, auquel on donne 6 mètres de largeur entre fossés et qu'on munit d'une chaussée empierrée de 3 mètres. C'est le premier travail qu'on entreprend en général, car le chemin est indispensable à l'entrepreneur chargé de la construction du centre, pour faciliter le transport des matériaux.

Les constructions entreprises par les colons occasionnent' aussi une circulation assez intensive. Par la suite, la circulation réduite aux échanges normaux, est beaucoup plus faible; elle ne reprend une réelle activité qu'à l'époque de la vente des récoltes. Dans ces conditions, la chaussée empierrée se dégrade vite sous l'action des intempéries. Les matériaux se désagrègent, deviennent mobiles et se transforment en pierres roulantes, vouées à l'écrasement par les roues des véhicules ou à la dispersion par les pieds des animaux.

Aussi les chemins d'accès nécessitent-ils un entretien attentif au cours des premières années. Des subventions spéciales sont allouées à cet effet aux communes qui les prennent en charge.

Les chemins d'accès constituent parfois de véritables routes, comportant des ouvrages d'art nombreux et importants.

Chemins d'exploitation. — Les chemins d'exploitation servent à relier le village, lieu d'habitation, aux terrains de culture. Quand le centre est important et que le périmètre de colonisation est vaste, les lots de culture périphériques sont très éloignés de l'agglomération. Les chemins qui les desservent ont alors une grande longueur.

Parmi tous les chemins réservés, lors de l'établissement du plan de lotissement, en vue de faciliter l'exploitation des propriétés, la Colonie n'aménage que les principaux. La règle suivie est que chaque propriété doit avoir au moins un point de contact avec l'un ou l'autre des chemins aménagés.

En raison de la dépense considérable qu'il faudrait consentir et des sujétions d'entretien, les chemins d'exploitation ne sont pas empierrés. Leurs déclivités sont quelquefois fortes, sans dépasser cependant 12/100. Des ouvrages d'art sont construits à la traversée des ravins ou cours d'eau rencontrés; le plus souvent ce sont des gués, solidement construits, qui ne gênent pas le libre passage des eaux de crue..

Le défaut d'empierrement n'est pas sans inconvénients Presque toujours le sol est constitué par des terres fortes, qui, une fois imbibées, s'assèchent très lentement et cèdent sous le passage des animaux et véhicules, lesquels ne peuvent circuler qu'avec peine et provoquent la formation de trous et ornières profonds et permanents.

Les colons doivent donc intervenir avec leurs propres moyens, soit pour niveler les plates-formes au retour de la belle saison, soit pour améliorer les plus mauvais passages au moyen de blocages en pierres.

Cimetière. — Dans l'étude du lotissement rural, un emplacement à usage de cimetière est réservé à proximité du centre. Sa superficie est généralement de 16 ares. C'est beaucoup plus qu'il ne sera nécessaire pendant les premières décades de l'existence du village. Aussi a-t-on renoncé maintenant à clore de murs la totalité du pourtour. On se borne à entourer une première parcelle de 20 mètres sur 20 mètres, soit 4 ares. L'enclos est muni d'un portail avec serrure. Un chemin empierré en facilite l'accès.

Assainissement des abords. — On a dit que l'emplacement du village est choisi d'après les suggestions de la Commission des centres et au vu des résultats de l'étude du projet d'installation.

En général cet emplacement est salubre et aucun travail d'assainissement n'est nécessaire. Exceptionnellement, cependant, il peut arriver que le seul emplacement convenable soit situé à proximité de bas-fonds marécageux susceptibles de favoriser l'éclosion et la pullulation de moustiques, agents propagateurs du paludisme.

Dans ce cas, il faut faire disparaître le marécage en drainant et évacuant les eaux qui imprègnent le terrain. Ce sont des travaux plus ou moins importants, que la Colonie n'hésite pas à exécuter à ses frais, de manière à placer les colons dans des conditions de salubrité aussi parfaites que possible.

Fermes isolées. — Tout ce qui précède s'applique aux centres proprement dits, où chaque colon est détenteur d'un lot d'habitation, et aux hameaux industriels, ainsi nommés parce que destinés seulement à l'installation des commerçants et artisans nécessaires à la vie quotidienne des colons, quand ceux-ci résident sur leurs exploitations, trop éloignées du point central pour qu'ils aient avantage à résider au village.

Un cas plus particulier est celui des fermes isolées non englobées dans un périmètre continu et trop peu nombreuses pour motiver la création d'un village de toutes pièces. On se borne alors à ouvrir les chemins qui doivent donner accès aux fermes, et à installer, en certains points commandés par les circonstances, des ouvrages d'alimentation en eau potable, quand les colons ne peuvent se procurer directement cette eau au moyen de puits individuels, faute de nappes existant dans le sous-sol de leurs propriétés.

Les occupants des fermes restent tributaires du village le moins éloigné pour les relations postales et l'instruction des enfants. C'est un cas assez rare, qui se présente lorsqu'on veut livrer à la colonisation des parcelles domaniales isolées, auxquelles les circonstances ne permettent pas d'ajouter les terrains intercalaires, déjà détenus et mis en valeur par des propriétaires européens ou indigènes.

Pour compléter ce court exposé, il faudrait donner quelques indications sur les constructions qu'édifient ou font édifier les colons, tant pour assurer leur logement familial que pour abriter leurs animaux de travail, leur matériel de culture et leurs récoltes. Mais c'est là un sujet à la fois trop vaste et trop imprécis pour pouvoir être traité ici en quelques lignes.

Il est compréhensible que les colons, au début de leur installation, limitent au strict minimum l'effort financier qu'ils ont à fournir. Après avoir acquis les animaux et le premier matériel indispensables à la mise en valeur des terres qui leur ont été attribuées, ils ne peuvent généralement pas engager des dépenses importantes pour les bâtiments. Ils se contentent donc de constructions exiguës, rudimentaires, en reportant aux années à venir l'extension progressive de leurs installations.

En vue de les guider dans cette période transitoire l'administration remet à chaque colon une notice spéciale où se trouvent figurés différents types d'installations à extension progressive, et qui contient quelques conseils sur la manière de construire solidement et économiquement.

L'extension et l'amélioration des installations de début sont subordonnées à la plus ou moins grande réussite des colons dans leur nouvelle existence. Si, d'une manière suffisamment continue, les récoltes sont abondantes et les prix de vente rémunérateurs, les premières disponibilités réelles sont consacrées à ces extensions, qui sont poursuivies d'année en année. On peut voir fréquemment, tant dans les villages que dans les fermes isolées, de vastes et confortables constructions là où il n'existait, au début, qu'un local d'habitation exigu et des hangars rudimentaires.

On se bornera à mentionner que les bâtiments, même ceux du début, sont toujours construits en maçonnerie de pierres ou de briques, hourdées au mortier de chaux, et qu'ils sont couverts en tuiles. A une certaine époque, l'administration avait tenté de construire, dans quelques centres, une ou deux maisons-types, destinées à être vendues aux premiers colons installés et à servir de modèles pour les autres. La tentative n'a pas eu de résultat. Elle en aurait encore moins aujourd'hui, à cause des difficultés de main-d'œuvre et des prix excessifs atteints dans la construction, qui ne pourraient que renforcer la volonté des colons de ne pas s'engager, au début, dans un trop large programme d'installation.

Congrès De La Colonisation Rurale (1930. Alger), Comité de l'Afrique française. Congrès de la colonisation rurale. 2, Les problèmes économiques et sociaux posés par la colonisation : Alger 26-29 mai 1930 / [organisé par le] Comité de l'Afrique française.

Source gallica.BnF.fr

