3 Bureau 4 section **Blidah le 9 octobre 1842**

Statistique Générale

District de Blidah

Monsieur le Directeur

J'ai l'honneur de vous transmettre les renseignements sur Blidah que vous me demandez par votre dépêche du 27 septembre dernier N° 748. J 'ai cru devoir y joindre quelques réflexions pour mieux faire ressortir ce que ces renseignements peuvent présenter d'utile à connaître.

1° Nombre des anciens et nouveaux propriétaires qui se sont fixés à demeure à Blidah, pour l'exploitation de leurs propriétés

* * * *

21 propriétaires dont les immeubles sont en exploitation résident dans la localité. Sur ce nombre 14 exploitent par eux mêmes et 7 par des locataires

13 habitent Blidah depuis plus d'un an.

Les autres sont nouveaux.

Les propriétés cultivées se composent principalement de jardin et d'orangerie et d'une petite quantité de terrain en verger, pruniers et céréales.

Chacun de ces propriétaires possède en moyenne 1 hectare de terre.

La plus importante de ces propriétés est de 6 ha 50 ares en jardin, orangerie verger et vigne.

Quatre autres propriétés contiennent chacune environ 4 hectares.

Les autres propriétés sont généralement de 1 ha et demi à 50 ares.

Huit locataires exploitent des propriétés appartenant à des européens résidant hors la localité. Leur contenance réunie forment environ 20 ha, elles sont de même nature que les précédentes.

12 concessionnaires exploitent des terrains en jardins

2 concessions contiennent chacune environ 4 ha

1 a une contenance d'environ 3 ha

Les autres sont généralement de 1 ha 75 ares à 50 ares.

La totalité des terres ainsi cultivées par les européens est d'à peu près 67 ha 70 ares

Il résulte de ces chiffres

que la majeure partie des propriétaires européens réside hors la localité.

Que la production agricole est restée stationnaire depuis un an.

Enfin que la propriété ainsi morcelée et répartie en tant de mains ne peut être l'objet d'aucune exploitation agricole proprement dite et qu'elle ne convient tout au plus qu'à l'industrie du jardinage. On verra plus loin principalement pourquoi ce morcellement doit avoir cette conséquence.

Non seulement il n'existe point d'agriculteurs européens ici, mais dans l'état actuel des

choses il est impossible qu'il y en ait. Je ne parle pas de la grande culture que la localité ne comporte pas ou du moins que très peu , mais simplement de la petite culture à laquelle le pays offre par lui même tant d'élément de fierté.

J'ai déjà eu l'honneur de vous signaler plusieurs fois cette situation ainsi que les causes qui la produisent et déjà enfin l'administration a fait quelque chose pour y mettre un terme. Le rétablissement des anciennes irrigations qui se poursuit avec activité, la nomination de garde forestier et de garde des eaux sont autant d'améliorations importantes dont il faut tenir compte; mais ces améliorations seules sont insuffisantes pour ramener dès maintenant les travaux agricoles.

Outre que l'agriculture réussisse en effet, il faut qu'une nouvelle population se forme ici indépendamment de celle que la ville renferme et sur laquelle on ne peut compter pour cet objet.. On en sera je crois convaincu en examinant attentivement l'état économique du district et les conséquences naturelles qui en découlent.
La somme des capitaux existant ici est nécessairement très bonne; or ces capitaux qui sont loin d'être suffisants trouvent ainsi que le travail de ceux qui les possèdent leur emploi dans l'emploi des diverses professions et industries alimentées par les dépenses de l'état et celle de l'armée. La majeure partie de ces capitaux doit en outre se porter vers la construction. La ville toute en ruines ne pouvant dans son état actuel convenir à la nouvelle population qui s'y fixe. Le mouvement de construction qui a eu dès cette année une grande activité ne se ralentira sans doute que lorsque la ville aura été en partie reconstruite ou du moins que lorsque le nombre et l'importance des constructions seront en rapport avec les besoins de la population. Aujourd'hui ce rapport est très loin d'exister. Le logement et une foule d'établissements manquent.

Cet emploi des capitaux a généralement été jusqu'ici très avantageux, car seuls parlent de bénéfices souvent énormes réalisés par le commerce. Les loyers des nouvelles constructions représentent un intérêt très élevé qui va fréquemment de 30 à 50%.

On ne pouvait et on ne peut donc compter encore sur ces capitaux pour les travaux d'agriculture; car à la différence incontestable dans les bénéfices réalisables, il faut joindre en outre les chances sans nombre que l'industrie agricole présente partout, même en agissant dans des conditions beaucoup plus favorables que celles que présentent la localité. Ceci explique suffisamment, je crois, pourquoi la population européenne fixée à Blidah n' pas du s'occuper d'agriculture. Ce n'était pas son affaire, elle l'a compris et le comprendra toujours ainsi tant que la situation le maintiendra; et en cela elle ne fait qu'obéir à cette loi économique très positive qui veut que l'on avise au plus pressé, et que le travail et les capitaux surtout lorsqu'il y a insuffisance, se portent constamment vers les industries les plus immédiatement profitables et la plus certaine.

Les mêmes causes existant sur les autres points ont retenu à plus forte raison les propriétaires résidant dans la localité; quelques uns ont affermé, le plus grand nombre soit insouciance soit tout autre motif ne l'a pas fait.

Quant aux maures, le repos dans lequel ils continuent à rester doit être attribué à d'autres causes; les rentes payées par les Européens ne font vivre une partie assez commodément et sans travail; surtout maintenant que le prix des denrées est assez bas. D'autres s'emploient très utilement comme manœuvres ou vivent de commerce et de quelques industries que la présence des corps indigènes a fait renaitre; Enfin un grand nombre nourrissent des idées de départ qui si elles ne doivent pas se réaliser les éloignent cependant des travaux agricoles.

Tous ces divers éléments ne pouvant ou ne devant point concourir au retour de l'agriculture sur ce point, il est donc indispensable de s'adresser à un autre intérêt qui ait assez de puissance pour rattacher sérieusement au sol la population qu'il réclame. Pour cela la conviction de celle-ci doit être telle que son avantage évident soit de se consacrer exclusivement à cette production. Cet intérêt je le trouve dans l'attrait irrésistible de la propriété mobile si puissant que la plus riche colonie lui doivent en grande partie le développement de leur prospérité. Lorsque tout en assurant le droit du trésor que je suis loin de méconnaitre on aura songé enfin à ceux du travailleur, le résultat sera vite obtenu. Comme preuve on peut citer au besoin les quelques concessions qui se sont faites ici. Toutes, et on comprendra pourquoi, ont été bien cultivées, lorsque les autres terres sont restées improductives et cependant les mesures de dépossession n'ont pas manqué, quelques dépossessions même ont eu lieu, et ces titres provisoires de ces concessions ne sont pas même encore délivré.

On va voir maintenant comment ce qui se passe ici peut servir cet intérêt.

La terre est inculte et abandonnée et cependant on peut dire qu'elle manque de travailleurs, son prix soit de vente soit de location est tel en effet que l'agriculture ne peut l'aborder. Toute entière dans les mains des maures, d'un certain nombre d'européens qui ont acheté par fantaisie ou pour revendre et enfin du domaine, elle reste ainsi sans production. Les prétentions des uns et des autres n'ont point de bornes, mais il faut dire et des faits multipliés ne permettent pas de le mettre en doute, le domaine marche en tête et a porté le prix des immeubles jusqu'aux dernières limites où la spéculation la plus aventureuse puisse arriver. Si depuis un an la population européenne a fait quelques acquisitions à peu près raisonnables, les acheteurs ont traité avec des maures ou même avec d'anciens propriétaires européens; depuis un an le pays sous le rapport agricole est resté stationnaire pour ne pas dire pire, cependant ni le nombre ni l'activité des colons n'ont fait faute, des capitaux se sont même quelquefois présentés, des faits aussi décourageants ont tout arrêté. Le domaine loin de seconder ce mouvement s'est borné à mettre en vente un nombre très restreint de propriétés et son mode de vente a été combiné de telle sorte que certains terrains nus se sont vendus sur le prix de 1000fr de rente par hectare; c'est à dire au moins 15 ou 20 fois leur valeur réelle.

On ne peut justifier ces ventes en prétendant que dans cette question, l'intérêt particulier est le meilleur juge et qu'il faut le laisser faire. Il en serait peut être ainsi et cela est encore très douteux, si les ventes faites de loin en loin n'étaient pas limitées à quelques propriétés et en embrassaient au contraire un grand nombre; mais l'intérêt particulier doit nécessairement errer et franchir les limites raisonnables, Lorsque l'on offre à une population avide d'affaires et impatiente de posséder quelques morceaux de terre dont la valeur, la situation et la qualité sont souvent inconnues de ceux qui les achètent. Personne n'ignore en outre que l'intérêt du domaine est puissamment servi par certains détenteurs de terre qui élève le prix des enchères pour donner à la propriété en général et conséquemment à leur propriété une valeur toute fictive qu'elles ne pourraient avoir sans des faits aussi extraordinaires.

Je ne crois pas qu'un tel état de choses puisse jamais porter le nom de colonisation. C'est de la spéculation de et de toutes la plus malheureuse puisqu'elle laisse, quant à présent le pays dépeuplé sans capitaux et sans production et qu'elle charge l'avenir d'embarras inextricables, lorsque déjà le passé en a tant légué. Je ne parlerai pas du retour au domaine de la plupart de ces propriétés retour qui aura lieu, on doit le croire, faute de paiement et d'exécution des conditions. Que la spéculation agisse sur les propriétés particulières, on ne peut l'empêcher, elle aurait d'ailleurs pour conséquence de faire passer les terres des mains des maures, qui ne cultivent plus, dans celles des européens qui cultiveront; mais que le domaine ou l'état marche en tête de cette spéculation et lui donne un essor qu'elle n'aurait pas sans cela. C'est évidemment sacrifier la population

européenne à la population indigène et arrêter le développement de la colonisation sur ce point. Le rôle de l'état doit être, ce me semble tout différent; loin de surexciter ainsi cette spéculation, il doit au contraire la modérer et prévenir ces écarts . Principal détenteur il le peut très facilement en vendant lui-même des terrains à un prix raisonnable, calculé de manière que l'agriculture puisse largement faire ses affaires.

Il ne sait pas ce que l'on peut objecter contre ce mode de vente si différent de celui qui est suivi; mais dans tous les cas ce qui a lieu aujourd'hui ne peut se soutenir en présence des résultats obtenus et devant l'examen des prix et des principes qui dominent la question.

On ne voit en effet quel avantage le domaine a à conserver dans ses mains tant de terrains improductifs. L'intérêt du trésor lui-même au moins autant que celui du producteur est évidemment au contraire que toutes ces terres soient vendues et mises en culture le plus promptement possible. On ne peut prétendre qu'il y a inopportunité et qu'il y aurait danger à créer aujourd'hui ici un centre de population agricole. Si ce danger existait réellement, l'administration n'eut pas songé comme elle vient de le faire à établir la colonisation à Béni Méred qui est aux portes de Blidah et certainement bien moins en mesure que ce dernier point de faire face aux éventualités que l'on pourrait objecter.

Quant aux prix exagérés obtenus jusqu'à ce jour et qui sont la conséquence forcée du mode de vente adopté, ils ne s'appuient sur aucun motif raisonnable. L'économie la plus vulgaire les condamne. Dans cette circonstance en effet, le domaine n'est que le représentant de l'intérêt général. Or, l'intérêt général ne veux et ne doit jamais vouloir la ruine des intérêts privés. C'est le contraire qu'il se propose dans toute situation régulière, et qu'il doit se proposer puisque lui-même ne tire sa propre postérité que de la stabilité et de la prospérité de ces derniers. Vivant d'une existence commune ils doivent constamment rester unis par cette étroite solidarité qui fait leur force et en dehors de laquelle le développement cessant d'être régulier finit par s'arrêter.

DE tout ce qui précède, il résulte:

que dans l'état présent des choses et avec l'insuffisance actuelle des capitaux l'agriculture ne peut exister

que le seul remède à cette situation est dans la formation d'une population agricole.

Mais que ce progrès si désirable ne peut s'accomplir qu'autant que la vente des terrains du domaine aura lieu d'une manière plus conforme aux intérêts du producteur, qu'autant enfin que la population agricole trouvera ici les avantages réels et les conditions du succès qu'on lui refuse aujourd'hui et sans lesquels cependant sa formation est absolument impossible.

2° Nombre des maisons construites et réparées depui s le mois de janvier dernier ou qui sont en réparation ou reconstruction maintenant.

3° Montant approximatif des sommes que ces travaux ont mis et doivent mettre en mouvement

Depuis le 1er janvier, les constructions ont pris un grand développement.

40 maisons neuves sont terminées

11 sont aujourd'hui en construction

et une centaine ont été réparées

Ces travaux ont mis en mouvement , savoir

les constructions neuves terminées environ 210000 fr

les maisons réparées environ	50000
ensemble	260000
on peut ajouter à ce chiffre celui de 150000 fr pour les constructions commencées qui pourront toutes être terminées avant le mois de janvier prochain	150000
Total général :	410000

Ces chiffres sont basés sur les évaluations que j'ai tout lieu de croire très positives et très justes.

C'est surtout à la paix qui a suivi la soumission des tribus que ce mouvement est redevable de l'activité qu'il a aujourd'hui. Depuis lors les constructions ont pris une toute autre importance, une nouvelle ère s'est pour ainsi dire ouverte pour le pays ; non seulement les communications sont devenues plus faciles et les transports plus économiques, mais les capitaux de l'extérieur ont commencé à se tourner vers Blidah. Chaque jour des capitalistes d'Alger apparaissent ici et quelques uns mêmes ont fait tout récemment d'importantes acquisitions de terrains à bâtir.

Ce développement contrarié jusqu'à ce jour par la rareté et le prix élevé des terrains disponibles, va redoubler de rapidité par suite de l'arrêté du 28 septembre dernier qui autorise M. le directeur des finances à mettre successivement en vente tous les terrains du domaine existant dans l'intérieur de Blidah. D'après cet arrêté les ventes doivent principalement se faire aux enchères publiques, elles peuvent également avoir lieu de gré à gré.

Permettez moi d'examiner quel est de ces deux modes de vente, celui qui promettant les meilleurs résultats devrait être adopté de préférence.

Il est inutile, je crois d'entrer ici dans le développement de tout les intérêts qui réclament la prompte reconstruction de la ville. Il suffit de faire remarquer que l'intérêt de l'état propriétaire d'un si grand nombre de terrains aujourd'hui improductifs pour le trésor, n'est pas moins réel et moins grand que celui de la ville elle même qui a hâte de sortir de ses ruines et on a vu plus haut combien l'agriculture est intéressée à ce que cette reconstruction soit promptement terminée puisque seulement alors elle verra se tourner vers elle les capitaux disponibles. La vente de gré à gré à des conditions générales me paraît seule capable de hâter cette reconstruction et de donner satisfaction à tous les intérêts. Quant à la vente aux enchères, elle soulève contre elle des objections tellement sérieuses qu'il est difficile de croire à la bonté de ses résultats. Je vais essayer de faire connaître ici les inconvénients et les dangers tels que je crois les apercevoir. Le but ou du moins la conséquence forcée de ce mode de vente est d'obtenir des terrains du domaine le prix le plus élevé. Or ceci peut à la rigueur être en même temps très avantageux pour le trésor et supportable pour le particulier dans une capitale comme Alger, centre de tant de ressources et de tant d'intérêts, d'ailleurs des conditions topographiques toutes particulières y donnent naturellement au terrain à bâtir une valeur d'autant plus grande que le terrain est plus rare; mais il est bien différent ici ou rien de pareil n'existe; et où par suite des ventes aussi énormes auraient d'immenses inconvénients. Blidah malgré tous les avantages que sa position lui assure n'est en réalité comparativement à Alger qu'une

ville de second ordre, ses ressources ne peuvent sous aucun rapport entrer en parallèle avec celui de ce dernier point. Quant au commerce dont le principal et le plus productif sera le commerce indigène, les avantages se partageront naturellement entre Blidah et Médéah surtout lorsque la route de la Chiffa qui doit imprimer à ce commerce une grande activité sera terminée. Médéah aura les échanges principaux et Blidah le transit. D'un autre côté, Cherchell point maritime, communiquant avec Milianah viendra aussi prendre une très large part dans ce commerce. En s'arrêtant à ces simples considérations qu'il est inutile, je crois, d'étendre davantage, on voit donc que l'importance à venir de Blidah quoique devant être très réelle et très grande assurément ne peut raisonnablement être ce que certains esprits la conçoivent très malheureusement pour le pays lui-même. Il importe donc d'en tenir compte pour que la charge que la localité doit supporter ne soit pas hors de proportion avec ses propres ressources. Du reste le guide d'opérations commerciales qui doit principalement s'exercer ici et que réclame avant tout de vastes emplacements et l'état topographique de la ville font de cette modération que je conseille une nécessité absolue. Le périmètre actuel de la ville peut aisément contenir une population d'au moins 20000 âmes; assise en plaine comme on sait, la ville peut en outre s'étendre à volonté et se développer commodément. Le terrain à bâtir, à bénéfices égaux réalisables, ne peut donc être aussi cher que là où il est rare.

Le tracé de la ville s'oppose d'ailleurs à une élévation du prix du terrain, sous peine des conséquences les plus fâcheuses formée généralement de vastes carrés la ville présente en effet sur les rues peu de superficies. Cette distribution ménage ainsi à chaque habitation une cour plus ou moins spacieuse.

Il serait vraiment à déplorer que la population payât du prix de son aisance et de sa prospérité future, un avantage qu'il eut été déraisonnable de ne pas lui assurer. Or il y a tout à craindre qu'il n'en soit ainsi, si les ventes se font aux enchères; la spéculation aidant on est en droit de tout attendre.

Il arriverait alors, ainsi qu'il est facile de s'en rendre compte, que ces ventes malgré la différence du taux par mètre carré seraient en réalité aussi élevées qu'à Alger, puisque chaque parcelle de terre pouvant à Alger être utilisée et bâtie, on peut vendre pour les constructions de petites superficies et qu'ici au contraire, on doit toujours en vendre de très grandes.

Que l'on mette ensuite en parallèle les ressources de l'une et l'autre ville.

Les conséquences d'une pareille situation s'indiquent d'elles mêmes; elles seraient la ruine de tous les intérêts et particulièrement du crédit dont l'établissement ici est impatiemment attendu.

La vente de gré à gré, aux conditions suivantes n'aurait aucun de ces inconvénients si graves; de plus elle imprimerait au mouvement une marche régulière.

Les terrains du domaine seraient vendus à l'amiable, au fur et à mesure des demandes, à la condition de bâtir à peine de réalisation, dans un délai déterminé jugé nécessaire. Le taux de la vente serait uniforme. Il serait pour les places et les rues principales d'un franc par mètre carré, et de cinquante centimes pour les autres rues.

On considérerait comme rue principale, la grande rue d'Alger, la rue Bab El Sebt, depuis la porte de ce nom jusqu'à le rue Antilope, la rue de la Casbah, dans la partie qui fait face à la citadelle, enfin la rue Abdallah, depuis la place Bab El Sebt ou du marché européen jusqu'à la rue d'Alger inclusivement.

Je ne doute pas que l'adoption de ce mode de vente qui concilie tous les intérêts n 'attirât pas ici promptement de nombreux capitaux qui déjà ont de la difficulté à s'employer utilement à Alger.

4° Nombre des indigènes rentrés à Blidah et sur les autres points du district, depuis le mois de juin, époque des grandes soumissions.

300 indigènes sont rentrés à Blidah

1200 à la tribu des Beni Moussa situé entre l'Arrach, l'oued Kalderra et l'atlas

1500

600 à la tribu des Beni Salah situé sur le versant nord de l'Atlas. Dans ce nombre sont compris 100 indigènes appartenant à la tribu de Sidi Kébir.

300 à la tribu des Beni Messaoud située sur les montagnes coupées par La Chiffa et en deçà de cette rivière

ensemble 2400

La proportion est de 3/8 d'hommes et d'enfants mâles et de 5/8 de femmes et de filles.

Elle est de 1/3 d'enfants sur le chiffre total.

Daignez agréer ….

Le Commissaire Civil