

Le rôle des organisations sociales dans la régularisation des quartiers illégaux de la périphérie de Mexico

Jean-François Valette

▶ **To cite this version:**

Jean-François Valette. Le rôle des organisations sociales dans la régularisation des quartiers illégaux de la périphérie de Mexico. Autrepart - Revue de sciences sociales au Sud, 2013, 66, p.43-60. halshs-01341548

HAL Id: halshs-01341548
https://shs.hal.science/halshs-01341548

Submitted on 16 Jul 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Le rôle des organisations sociales dans la régularisation des quartiers illégaux de la périphérie de Mexico[1].

Jean-François VALETTE
ATER à l'Université de Limoges
Doctorant à l'Université Paris 1
UMR 8586 PRODIG
2, rue Valette, 75005 PARIS

Titre court **: Organisations sociales et régularisation à Mexico**

Résumé :
Processus vieux d'un demi-siècle, la régularisation des quartiers illégaux périphériques de Mexico demande à être interrogée sous l'angle d'une de ses principales composantes : les organisations sociales. Au sein de ce processus, les collectifs d'habitants jouent effectivement un rôle à la fois primordial et paradoxal. L'appréhension de la régularisation du point de vue des habitants et des autorités dans quatre quartiers permet, d'une part, d'identifier ces mécanismes et les acteurs de l'action collective locale, d'autre part, d'interpréter la diversité des degrés et des rythmes des améliorations en fonction des rapports de pouvoir en place. Un paradoxe semble se dégager : si d'un côté, les habitants s'ancrent dans leur quartier et prennent en main leur espace de manière autonome, d'un autre côté, l'État trouve dans cet ancrage le moyen d'un « rattrapage » du processus d'urbanisation et d'une assise relative de son autorité.
Mots-clefs : organisation sociale, régularisation, quartiers illégaux, Mexico

The role of social organizations in the regularization process of the illegal settlements on the outskirts of Mexico City.

Abstract:
Since half a century, the regularization process of illegal settlements in the outskirts of Mexico City is a very important dimension in the growing of the city. It needs to be questioned in terms of its main dimensions: social organizations. The mechanisms of this progressive integration involve inhabitants groups who do play both a critical and paradoxical role. Monitoring regularization with locals and authorities in four areas allows us on one hand, to identify these mechanisms and actors of the local collective action, on the other hand, interpret the diversity of levels and rhythms of the improvements in terms of power relations. A paradox seems to emerge: if on one hand, people are rooted in their neighborhood and take control of their space autonomously, on the other hand, the State uses this anchoring in order to lead to a "catch up" and potential better base of the authority.
Key words: social organisations, regularization, illegal areas, Mexico-City

[1] Ce travail s'inscrit dans le cadre du programme PERISUD « Dynamiques territoriales à la périphérie des métropoles des Suds », financement ANR « Les Suds aujourd'hui » associant l'UMR PRODIG, l'UMR LADYSS, l'IRD, et la FLACSO. Les recherches du programme ont entre autres donné lieu à la publication de l'ouvrage de Chaléard [2013]. Sur la question des colonies populaires périphériques de Mexico, voir aussi Ribardière, Valette [2012] et Valette [2013].

À Mexico[2], entre 1930 et 2000, 70 % des habitants se sont installés dans des espaces urbanisés de manière informelle[3], lors de la fondation et/ou toujours en situation irrégulière à l'heure actuelle [Duhau, Giglia, 2008]. Cette informalité se matérialise concrètement dans le paysage urbain sous la forme de vastes quartiers populaires ou dans les extensions des villages périphériques intégrés ou non au reste de la ville. Même si les pauvres ne sont pas les seuls « habitants » de ces espaces, ils s'inscrivent majoritairement dans ces contextes résidentiels.

Les colonies populaires, appellation classique de ces quartiers au Mexique, sont les héritières des installations illégales. Huamán [2010] définit leurs caractéristiques essentielles : irrégularité du statut foncier, caractère précaire des logements, état de perpétuelle construction, manque de services de base et d'équipements urbains, et grand nombre d'années d'investissement nécessaires aux habitants pour mener à bien la régularisation du sol, la consolidation progressive de l'habitat et l'obtention des services. Le processus de régularisation, complexe, n'est pas uniforme dans ses degrés et dans ses rythmes, selon le lieu et l'époque : les vitesses et les résultats varient selon les quartiers, les régimes politiques en place, le contexte économique, le dynamisme local, etc. Le passage d'un espace « plus ou moins défini comme urbain » à un territoire intégré à la ville renvoie à l'analyse des mutations juridiques et physiques faisant écho à la régularisation territoriale. Le nouveau territoire va acquérir une certaine profondeur, notamment historique, par l'appropriation progressive de l'espace, qui lui confère une certaine légitimité. Cette appropriation est essentiellement le fruit de l'organisation des habitants dans leur espace local et de leur investissement pour l'amélioration des conditions de vie. Nous entendons ici par organisation sociale l'ensemble des groupements ou collectifs de résidants revendiquant des ouvrages pour l'amélioration du quartier : celui-ci recouvre des associations de voisins, des groupements d'habitants, ainsi que des formes plus institutionnelles.

La régularisation foncière et la consolidation des colonies populaires – entendue comme l'ensemble des processus mélioratifs donnant un caractère durable et solide à l'installation – sont deux processus différents, mais puissamment complémentaires. Ces processus ont déjà fait l'objet d'un très grand nombre de recherches à Mexico depuis J. Turner dans les années 1960, notamment autour des travaux de M. Schteingart [1981, 2001], A. Azuela, F. Tomas [1997], E. Duhau [1998], R. Coulomb [2002], E. Huamán [2005], A.L. Vega [2005], A. Iracheta [2008], P. Connolly [2008], entre autres, qui ont conceptualisé – par la triple lecture juridique, morphologique et sociale – ce passage de l'illégal vers le légal. Ce dernier renvoie au processus au sein duquel l'habitant (et l'habitat) en situation d'illégalité entre dans une dynamique méliorative, devant le conduire à un statut légal, avec tous les avantages (et les inconvénients) que sa reconnaissance suppose. L'État (fédéral, fédéré et les municipalités) entame un effort de dérogation – par des procédures de cassation de certaines proscriptions juridiques – afin d'intégrer l'acteur-habitant et l'objet-habitat dans la sphère légale[4].

---

[2] On fait ici référence à la Zone métropolitaine de la Vallée de Mexico (ZMVM), comprenant les 16 délégations du District Fédéral (DF), 59 municipes de l'État de Mexico et un de l'État d'Hidalgo. On parle de « délégations » au sein du DF et de « municipes » dans le reste de l'État de Mexico et les autres États. En 2010, 56 % des habitants de la ZMVM vivent en dehors du DF.

[3] En marge du cadre légal *stricto sensu*. Le secteur immobilier étudié ici constitue une part de l'activité économique échappant aux cadres normatifs, statistiques, administratifs ou fiscaux. Les variables du marché informel croisent les trajectoires des individus et celles des contextes résidentiels. Abramo [2008, p. 45] a par exemple établi une typologie de paramètres pour définir ce secteur : il prend en compte la structure du marché (oligarchie ou concurrence), les acteurs dominants (déterminant le prix du sol), les relations du pouvoir d'achat sur le marché, les caractéristiques du bien immobilier, les aménités du quartier, les motifs d'installation des habitants et la nature des réseaux d'information.

[4] On rappelle à ce titre le délicat débat soulevé en Amérique latine autour de la « nécessité » de la régularisation foncière dans les objectifs de réduction de la pauvreté. Sur ce sujet, voir entre autres Henry et Sachs-Jeantet

L'objectif est ici de comprendre les différents rythmes du processus de régularisation induits par le rôle des organisations sociales. Notre démarche se décompose en trois temps. D'abord, il s'agit de voir, dans le contexte mexicain, en quoi la régularisation est significative d'une consolidation foncière, physique, mais aussi, d'un ancrage pour les habitants. Ensuite, l'approche par la participation des habitants éclaire les différences dans les vitesses et degrés de ce processus. Enfin, cette entrée permet d'appréhender l'insertion de la régularisation dans des rapports de pouvoir et d'en soulever les paradoxes : si cette dynamique fait place à une amélioration, elle est également le marqueur d'une relation ambivalente entre habitants, et entre les habitants et l'État.
Il s'agit donc de saisir la régularisation dans un contexte politique particulier, qui tolère un tel règlement de l'urbanisation. Les organisations émergent à l'initiative des habitants, mais leur rôle prend également sens du point de vue du rattrapage de l'État – par une une planification urbaine postérieure au peuplement. Le processus doit être analysé non pas uniquement par rapport à l'ancienneté du quartier, mais aussi au regard de son inscription dans ces rapports de pouvoir.

1. La régularisation : quand l'illégal se fait ville

La possession des titres de propriété est une finalité importante du processus de régularisation de l'habitat, mais l'amélioration des conditions de vie des habitants passe par une « régularisation » dans un sens plus large. Ainsi, nous entendrons par ce terme la titularisation, mais également, l'arrivée des services urbains, et le changement de l'usage des sols ; soit l'équivalent de la mise en conformité de ces espaces par rapport au cadre légal et aux standards de confort de vie.

Foncier : quand l'informel est la norme

Pour l'ensemble de la zone métropolitaine, la principale voie d'expansion de l'espace bâti passe par l'urbanisation de sols au régime de propriété et à l'usage impropres au logement [Schteingart, 2001 ; Iracheta, Medina, 2008][5]. Le prix des démarches légales à engager auprès des différentes autorités pour « faire les choses dans les règles » et respecter les normes urbanistiques s'avère supérieur au prix d'achat dans le marché informel et des démarches de régularisation ultérieure[6]. Si le marché informel prend une telle importance dans le paysage urbain, c'est parce qu'il offre une souplesse et des avantages sociaux et économiques indispensables pour permettre le logement de catégories de population n'ayant pas accès au crédit immobilier.
La non-conformité peut provenir : de l'absence de titres de propriété ou de problèmes de justificatifs de transactions ; de violation des normes urbaines ou de construction ; mais aussi de situations antérieures déjà irrégulières. Régulariser est le fait de se conformer aux dispositions légales. Or, recouvrant une réalité et des situations extrêmement diverses, le fait de basculer vers la sphère légale prendra autant de formes différentes qu'il y aura de situations illégales à la base. La légalité foncière définit quant à elle le droit à user exclusivement de sa terre, d'en tirer des revenus, et de la céder. Or, au Mexique, le régime de propriété de la terre, régi par la réforme agraire (inscrite dans l'article 27 de la Constitution de 1917), peut être

---

[1993], Durand-Lasserve [2004], et les travaux du *Lincoln Institue of Land Policy,* comme Lincoln Institute [2002] ou Ingram et Hong [2009].

[5] Même si sur la dernière décennie, la production d'espace résidentiel à Mexico a donné une place majeure aux logements sociaux, les colonies populaires continuent d'être un type de peuplement incontournable dans la ZMVM [Connolly, 2008].

[6] Au cours d'enquêtes auprès des services de l'urbanisme de Cuautitlán, nous avons pu constater par exemple que la somme de toutes les démarches légales peut coûter jusqu'à 100 000 MX$, tandis que l'achat d'un lot de 120 m² peut revenir à 50 000 MX$, la construction de la maison à 20 000 MX$ et les démarches de régularisation à 5000 MX$ (soit un total de 75 000 MX$).

social[7] (inaliénable), privé, ou public. Le statut foncier originel est déterminant dans la manière dont sera menée la régularisation.

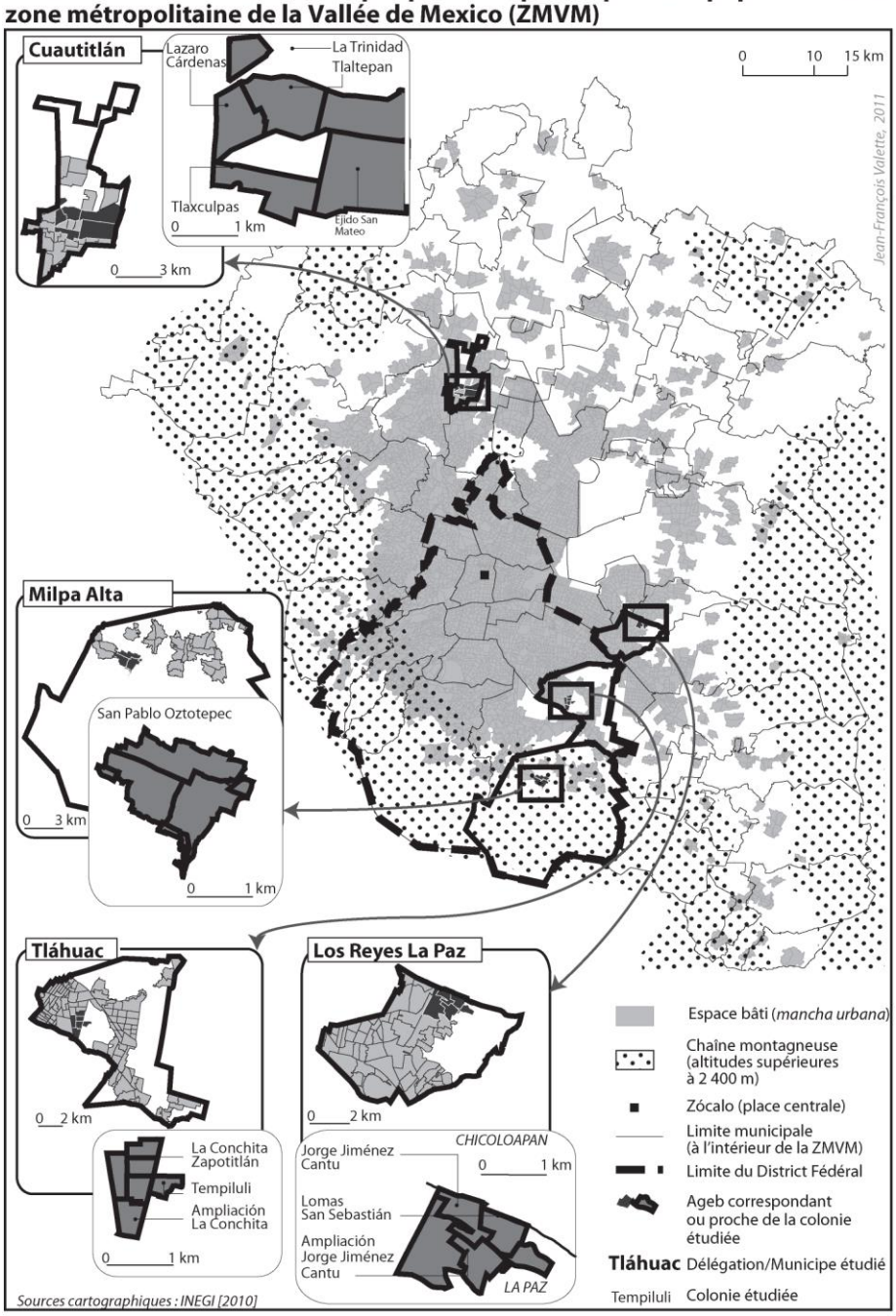
Quatre périphéries en régularisation

Afin de rendre compte de la diversité des trajectoires, quatre groupes de quartiers périphériques renvoyant à une ancienneté du peuplement commune, ont été étudiés : des colonies populaires d'une vingtaine d'années environ (voir cartes 1 et 2). Dans le DF, à Milpa Alta, *San Pablo Oztotepec* compte des colonies populaires situées en zone de conservation (réserve écologique) et ayant un statut foncier *communal,* qui se sont développées autour d'un village montagnard périurbain mal connecté au reste de la ville. À Tláhuac, *La Conchita* est une extension d'un noyau villageois aujourd'hui complètement intégré au reste de la ville, mais débordant sur la zone écologique. Deux statuts fonciers coexistent : *Ampliación la Conchita* dans l'*ejido* de *Zapotitlán*, et *Tempiluli,* enclave de propriété privée. Dans l'État de Mexico, à La Paz, on observe des colonies en extension le long d'un front d'urbanisation sur les collines de l'est, dans un contexte apparent de précarité généralisée. *Jiménez Cantú* et *Lomas de San Sebastián* sont sur des terres *ejidales*, alors qu'*Ampliación Jiménez Cantú* est en propriété privée. Enfin, Cuautitlán dans le nord de la ville, est une des zones de desserrement des activités industrielles de Mexico depuis les années 1980 et constitue aujourd'hui un des espaces de croissance massive sous la forme de grands ensembles de logements sociaux. L'extension en colonies populaires se fait sur des terres *ejidales* (*San Mateo*), jouxtant les nouveaux ensembles et les anciennes cités en immeubles des années 1980-1990. Au cours d'un travail de terrain de thèse réalisé en 2010 et 2011 (ayant mobilisé la conduite de 86 entretiens semi-directifs[8]), il s'est agi de comprendre les interventions des autorités locales, les mécanismes de l'approvisionnement en services de base et ceux de la titularisation foncière, ainsi que l'organigramme de l'action collective locale. Cet échantillon a permis de mettre en avant, plus que le rôle de l'ancienneté du peuplement et de la densité, celui des rapports de force, évoluant selon les groupes sociaux en présence.

[7] Propriété collective concédant l'usufruit de la terre aux membres d'une communauté agraire, mais les terres sont en théorie non cessibles. *Ejidos* et *comunidades* sont les deux grandes formes de propriété collective, issue de la redistribution des terres suite à la réforme agraire. Entre 1940 et 1975, près de la moitié de la croissance de Mexico s'est réalisée sur ce type de terrains : 21 % sur des terrains *ejidales,* 27 % sur des terrains *comunales* [Schteingart, 2001, p. 58]. Cette proportion atteint encore 27 % entre 1970 et 1990 [Cruz Rodriguez citée par Salazar, 2011, p. 96].

[8] Plusieurs profils acteurs ont été enquêtés : les responsables locaux, les groupes politiques, les commerçants, et les « anciens » installés. Le filtre adopté pour approcher les organisations a été celui des « délégués de quartier », intégrés dans des collectifs – que ces derniers soient relatifs à la municipalité, à la gestion de la colonie, à un parti politique ou à une association.

Carte 1. Zones d'étude. Quatre périphéries : quatre quartiers populaires de la zone métropolitaine de la Vallée de Mexico (ZMVM)



La titularisation par les organismes officiels comme paix sociale institutionnelle

Le manque d'alternatives légales simples et claires a transformé le marché informel du logement urbain en norme pour les catégories populaires, socialement et politiquement acceptée et avouée. La régularisation permet aux autorités mexicaines d'atteindre deux objectifs principaux : la paix sociale au moyen de l'élimination des conflits de propriété, donnant la possibilité d'accès au logement pour les plus pauvres ; et le contrôle des habitants en situation irrégulière, pour des raisons politiciennes et financières, en intégrant des électeurs et des contribuables nombreux. Du côté des propriétaires, la régularisation est un moyen juridiquement acceptable de capitaliser le marché foncier. Elle devient alors un outil « à bas prix » pour mettre en valeur un terrain à la base non urbanisable. Pour les colons (habitants),

la régularisation est une option méliorative attendue, s'ils ont les moyens économiques de la réaliser, et si son coût s'avère inférieur à celui d'un placement à court terme sur le lot[9].
À partir des années 1970, plusieurs organismes sont mis en place. Parmi les principaux, on retient, au niveau fédéral, la CORETT (Commission de la Régularisation de la Propriété de la Terre), fondée en 1973 et présente dans toute la République. La réforme de l'article 27 en 1992 marque un tournant : par le PROCEDE (Programme de certification des droits *ejidaux* et de titularisation des terrains), le passage de propriété sociale à privée devient officiellement possible. Des inerties importantes subsistent, notamment dans le DF, où la loi n'a pas été adoptée au vu des enjeux de restriction de peuplement sur les zones de préservation écologique. Les organismes publics de titularisation servent de creuset pour permettre le dialogue entre les différentes parties en présence. En 2012, ceux en action dans la Zone métropolitaine sont la CORETT, à laquelle s'ajoutent, dans le DF, la DGRT (Direction Générale de la Régularisation de la Terre), et dans l'État de Mexico, le PROCEDE et l'IMEVIS (Institut Mexicain du Logement Social). Ils se distinguent selon le statut foncier et l'entité politique dans lesquels ils sont habilités à intervenir. Dans le DF, la DGRT s'occupe des cas d'irrégularité en propriété privée ou publique, et la CORETT, de ceux en propriété sociale. Dans l'État de Mexico, l'IMEVIS intervient pour les terres privées et d'État, et la CORETT pour les terres sociales. Dans ce même État, une voie alternative est permise avec le PROCEDE.
En propriété sociale, les organismes pratiquent l'expropriation (basculement de propriété sociale à publique par rachat de l'État, puis de publique à privée) et la certification[10] par le PROCEDE (l'*ejido* peut passer en « domaine plein », donc en propriété privée). En propriété privée, les opérations se font davantage au cas par cas. La liste des requis et exigences pour l'obtention des certificats nécessaires à la régularisation est particulièrement lourde, bureaucratiquement, temporellement et financièrement. Enfin, le statut de protection publique (sols de conservation par exemple), comme à Tláhuac ou Milpa Alta, entraîne une intervention particulière, ralentissant les régularisations.
La titularisation semble donc conditionnée par la combinaison de quatre facteurs : action gouvernementale, statut foncier, localisation administrative et ressources financières des habitants. Mais pour ce pan de la régularisation, comme pour les autres, la dynamique d'organisation sociale joue également un rôle déterminant.

2. Officiel et officieux, mais essentiel : le rôle des organisations collectives

Le contexte politico-historique a participé à faire du « rattrapage » un élément déterminant des politiques urbaines de Mexico. Il s'agit désormais d'éclairer la transformation de la place des organisations sociales au sein de la régularisation, entre « débrouillardise » collective et institutionnalisation, ainsi que la diversité des acteurs et des champs d'action.

De la nécessité de s'organiser…

Le passage dans la sphère légale nécessite certes une mise en conformité de la propriété et de l'usage du sol, mais implique également l'approvisionnement en services urbains de base. Or, ces services ne sont pas, sauf très rares exceptions, l'œuvre directe des autorités municipales, pour des raisons juridiques et foncières, et du fait de l'insuffisance des finances publiques. L'État n'est pas censé intervenir dans des installations illégales, puisque par définition, elles ne peuvent avoir d'existence juridiquement reconnue, et donc aspirer à une attention (en termes d'intégration aux budgets ou aux projets d'aménagements urbains) de la part des pouvoirs publics.

[9] On entend ici la situation d'urgence à se loger. Elle concerne les plus pauvres, qui n'ont pas la possibilité d'acheter le lot ou d'entreprendre des travaux.
[10] Consiste à titulariser en propriété sociale. Pour une étude d'impact, voir les récents travaux de Salazar [2011].

L'organisation de l'ensemble ou d'une partie des colons autour de thématiques communes s'avère indispensable lors des négociations, que ce soit dans la possibilité d'obtenir des infrastructures ou dans les démarches de légalisation. Elle est aussi au cœur des questions de la gouvernance des quartiers et de la représentativité citoyenne au sein de la communauté et de la ville. Au final, il s'agit d'un effort de structuration de l'informalité, indispensable à une éventuelle pérennité de l'installation.
Ce type d'action collective s'est depuis longtemps illustré lors des grandes invasions de terres fédérales ou de ventes massives illégales, comme à Netzahualcóyotl dans les années 1950 et 1960 : les conflits de propriété et d'approvisionnement en services urbains ont été au cœur de la lutte du Mouvement de Restauration des Colons, une des associations des voisins les plus importantes et structurées lors de la régularisation progressive de ce qu'on l'on a appelé « le plus grand bidonville du monde » [Vega, 2005].
Dans un contexte de promotion de la démocratie participative par les institutions financières internationales et les appareils étatiques, le rôle des associations de quartiers devient indissociable de la « bonne gouvernance » et de la démocratisation des sociétés urbaines, notamment pour les quartiers populaires [Deboulet, 2007 ; Poupeau, 2008 ; Sanchez, 2010]. Cette action collective révèle aussi les objectifs multiples des membres qui y participent. L'action sert la communauté, mais se situe également au carrefour des logiques globales d'action publique et de privatisation de l'espace local [Zérah, 2011]. On retrouve ainsi deux visions de la gestion urbaine : une de *bottom-up* et d'*empowerment* des groupes locaux qui affirment l'identité du quartier et défendent les intérêts communs ; l'autre, *top-down*, étatique, de soutien de « bonnes pratiques » et de « rattrapage » d'une politique de la ville, de toute façon exsangue. L'encouragement de la participation par l'État permet le contrôle administratif, politique, social et urbanistique des zones illégales, « la gestion de la pauvreté urbaine représentant avant tout un enjeu de paix sociale » [Bacqué, Rey, 2005, p.82].

… à l'institutionnalisation

Bien que souvent informelle, cette participation a connu un processus d'institutionnalisation. Dans le DF et dans l'État de Mexico, les lois « cadrant » cette « transition démocratique » sont très différentes entre les deux États fédérés[11].
Dans l'État de Mexico, en se basant sur l'exemple de Netzahualcóyotl, l'État s'est déchargé très tôt de la réalisation des infrastructures urbaines : dès 1959, le gouverneur Baz dicte une loi de coopération visant à collectiviser les travaux de réalisation et d'amélioration des systèmes d'eau et d'électricité entre les habitants, afin de développer une attitude participative entre les colons, et de limiter les dépenses publiques.
Du côté du DF, trois lois se sont succédé pour légiférer sur le statut des organisations de participation citoyenne. En 1995, une première loi votée par l'Assemblée législative établit des chefs de quartier, qui eux-mêmes doivent élire 365 « conseillers citoyens» (chacun devant représenter 30 000 habitants) regroupés en 16 « conseils citoyens » (un par délégation) [Zermeño, 2006]. En 1997, une nouvelle Loi de Participation Citoyenne est votée, instaurant des « conseils de voisins » censés être plus représentatifs et plus proches de la notion de quartier. En 2004, le maire López Obrador a voulu réformer cette loi, afin de donner davantage de pouvoirs et d'aide financière aux conseils citoyens pour développer la participation, notamment autour des programmes sociaux, de l'amélioration de la vie de quartier et de la sécurité publique (Programme *Mejoramiento barrial*). Les problèmes de l'unité du quartier, de la limite spatiale de « juridiction » des organisations, et donc de la

[11] Ce décalage est notamment dû au régime spécifique du DF, sous contrôle direct du gouvernement fédéral jusqu'en 1997 – date à partir de laquelle le gouverneur a pu être élu au suffrage universel.

véritable représentativité de ces comités, ont alors surgi, surtout dans un contexte où seule une minorité d'habitants s'implique réellement dans cette action collective.

Les acteurs de la participation

Dans l'État de Mexico et dans le DF, plusieurs structures cohabitent : les associations, civiles, déclarées ou non ; les antennes de partis politiques ; éventuellement les commissariats *ejidaux* (autorités agraires) toujours en place ; les Conseils de Participation Citoyenne (COPACI) ; les leaders locaux, souvent autoproclamés ; les « délégués » de colonies, aussi appelés conseils d'administration des résidents ; et spécifiquement dans le DF, les chefs d'ilot (*jefes de manzana),* sous l'autorité d'un comité citoyen de quartier, lui-même sous l'autorité d'un conseil citoyen municipal, géré par le gouvernement de la ville.

Les deux instances reconnues face aux autorités sont le COPACI et le délégué de la colonie. Le COPACI est une antenne des services sociaux, en lien avec la municipalité, le SEDESOL, le DIF[12], le parti politique en place dans l'entité administrative, etc. Formé d'une dizaine de membres, il doit se réunir une fois par mois et est réélu tous les trois ans. Le « délégué » est quant à lui davantage un relais de la municipalité pour rendre compte des problèmes et manques dans la colonie, fonctionnant aussi avec un conseil réélu tous les trois ans[13].

Souvent, on observe des concurrences, du moins des problèmes de coopération et de communication, entre les organisations sociales. Leurs intérêts peuvent se recouper, voire s'opposer entre quartiers voisins. Des tensions peuvent également apparaître entre des groupes au sein du même quartier. À La Paz, Cuautitlán et Tláhuac, nous avons pu constater la présence quasi systématique de COPACI et /ou d'un délégué, ainsi que de celle de multiples leaders locaux, propriétaires, groupes politiques et associations de voisins aux intérêts parfois divergents. Le cas de Milpa Alta s'avère un peu plus complexe en raison du statut particulier, dans un territoire encore fortement imprégné d'une culture locale, et relativement peu touché par les installations « massives »[14]. Mais là aussi, des comités de voisins existent et sont généralement représentés par des leaders locaux, sortes de caciques. Leur visibilité dans l'espace public est importante, au point d'en faire parfois une instance majeure, à l'image d'un grand propriétaire.

Une intervention plurielle

Les organisations sociales peuvent être à l'origine du peuplement en facilitant les contacts entre acheteurs et vendeurs, ou en s'occupant directement des ventes et crédits. Mais dans la régularisation, après le peuplement, elles sont généralement chargées de négocier, entre habitants, autorités municipales et entreprises, l'installation des services de base.

Outre le rôle de témoin[15] et d'intermédiaire, le délégué est le représentant direct du municipe dans la colonie ; il est doté d'un poste officiel, affilié à l'équipe municipale et donc de même couleur politique. Les COPACI quant à eux s'occupent des « gros chantiers » et notamment de la mise en place des services publics. Concrètement, le conseil est chargé de négocier, entre habitants, autorités municipales et compagnies, l'installation de l'eau, l'électricité, le pavement des rues, et l'assainissement. En collaboration avec le SEDESOL et le DIF, ils

---

[12] Secrétariat du développement social et Développement intégral de la famille. Organismes d'État chargés de l'action sociale.

[13] Ces élections sont souvent sujettes à caution, étant donné le manque de justificatifs de domicile, en état d'irrégularité. Ceci réduit donc le nombre potentiel de votants, et par là, l'intérêt des habitants pour ces organisations.

[14] Milpa Alta a toutefois été la délégation ayant connu entre 1990 et 2010 la croissance la plus importante du DF en termes relatifs (3,7 %/an) : le DF croît de 0,4 % par an sur la période, la ZMVM, de 1,3 % [INEGI, 2010].

[15] L'organisation peut représenter un corps légal reconnu par les autorités, appuyant les familles, notamment quand elle atteste devant un tiers de la véracité de leur présence et de l'existence du logement sur la parcelle.

doivent aussi gérer les programmes sociaux de l'État et s'en faire le relai auprès d'une population souvent en difficulté socio-économique.
Les autres groupes – politiques, voisins, leaders traditionnels, associations civiles – peuvent compléter le rôle des organisations institutionnelles, s'y superposer, ou encore s'y substituer en cas d'absence. Soit l'action de ces groupes est particulièrement ciblée pour une certaine tâche – électrifier une rue par exemple –, soit il prend en charge divers chantiers de front. L'action collective tend à donner plus de poids devant les autorités, et par la pression, faciliter les démarches dans trois domaines : l'arrivée des services urbains de base, la pression auprès des autorités afin d'obtenir le changement d'usage du sol, et l'aide des voisins dans leurs démarches de titularisation. C'est donc une action partielle ou intégrale sur les trois pans de la régularisation qui est mise en place : accès aux services, légalisation foncière et conformité urbanistique.
Le groupe joue ainsi le médiateur entre les habitants et les services municipaux administratifs (cadastre, services, registres d'État civil, etc.), mais aussi auprès des organismes de régularisation (IMEVIS, CORETT, etc.).
Concrètement, l'électricité et l'éclairage public sont les premiers services demandés et obtenus. Si le groupe est trop pauvre ou pas assez puissant, son rôle se limite à surveiller les connexions illégales, à savoir veiller à ce que ni les services de l'État, ni la compagnie d'électricité, ni les voisins ne coupent les raccordements pirates. Si le groupe a une plus grande importance, politique et financière, il négociera auprès de la compagnie et de la municipalité :

- un « transformateur fontaine », en zone légale, auprès duquel les habitants de la zone illégale pourront se connecter ;
- ou une électrification partielle ou complète de la colonie, que la zone soit légale ou non, avec pylônes, transformateurs et compteurs électriques individuels légaux.

Le groupe peut négocier avec la mairie le ramassage des ordures ménagères et le passage de camions-citernes municipaux d'eau. Ces « services minimums » étant insuffisants, les négociations se font aussi auprès des entreprises privées du secteur. La voirie et l'assainissement constituent d'autres objets de négociation avec les mairies. Les négociations peuvent déboucher sur un accord de partage des frais de matériel et des travaux entre habitants et municipalité. Le transport public est rapidement incorporé à une colonie par des accords passés entre une organisation et une société privée de microbus. La sécurité est « assurée » par des accords avec la police municipale, ou avec des groupes privés. Pour la construction d'une école, les groupes doivent d'abord obtenir ou acquérir un terrain – sur lequel construire l'école – auprès des propriétaires. Puis avec l'aide du voisinage, et éventuellement de l'État fédéré, les salles de classe sont bâties. Au bout de longues démarches auprès du Secrétariat d'Éducation Publique (SEP), l'État finit par envoyer (et payer) des enseignants officiels. L'école publique cohabite souvent avec des écoles « privées », autogérées par les habitants.
L'organisation, si elle peut être synonyme d'amélioration, implique ainsi des frais pour les habitants, les travaux étant, pour une partie au moins, à la charge de ceux qui en ont besoin. Quelle que soit l'organisation, le colon est sollicité, soit par un système de paiement régulier, la *cuota*, auprès du leader — censé assurer la protection (des autorités) et/ou le lancement de travaux —, soit par un système de paiement « à la tâche » où les habitants se partagent le prix d'un chantier. Dans ce cas, le leader négocie auprès des autorités municipales, qui souvent, acceptent une prise en charge partielle. Par exemple, la municipalité paye le matériel et les habitants réalisent les travaux de voirie et d'électrification d'une rue, ou inversement. Le partage des frais permet aux populations, comme aux services de l'urbanisme, de mieux supporter financièrement l'installation des services.

3. Régularisation et rapports de pouvoir

Les habitants, le groupe, le leader et l'État – quel que soit l'échelon – interagissent : il y a la possibilité matérielle, financière ou relationnelle de débloquer une situation irrégulière pour la communauté, à condition qu'en retour, le représentant de cette communauté puisse mobiliser les habitants concernés dans des manœuvres politiciennes et/ou financières. Ces pratiques interrogent un fonctionnement éminemment clientéliste, et son efficacité dans la régularisation.

Un fonctionnement clientéliste essentiel et problématique

La présence et l'efficacité des organisations populaires, qu'elles aient une existence officielle ou non, sont fonction des relations des leaders avec le monde politique. La force tient aussi au poids démographique (et donc électoral) de la population que ces leaders sont capables de mener, les habitants devant être capables « d'épauler » leurs représentants[16]. En plus de devoir être du même bord politique que l'équipe municipale, le représentant COPACI doit entretenir des relations privilégiées avec le parti en question, à divers échelons de la hiérarchie politique, afin d'obtenir les financements nécessaires. Ce fonctionnement explique la partialité et surtout les différences entre les quartiers et à l'intérieur des quartiers, tant du point de vue de la consolidation urbaine et de la titularisation, que dans l'application des programmes sociaux, réservés à la clientèle « gagnante » au jeu inégal des réseaux de connaissances politiciennes.

Pour les autres groupes, associations, ou leaders, les règles sont encore moins strictes, ce qui permet une marge de manœuvre d'autant plus grande. Une constante semble toutefois émerger : un groupe est quasi systématiquement orienté. L'obédience politique est souvent mise en avant, et est liée aux mouvances partisanes en présence localement. Si elle n'est pas affichée, elle reste puissamment en toile de fond dans les actions que le groupe doit mener et dans les rapports de pouvoir locaux au sein desquels le groupe d'habitants évolue. Selon la personnalité du leader, son carnet d'adresses, et l'activité-obéissance politique du groupe, les avancées pour la régularisation seront d'autant plus rapides et consistantes.

Les allégeances des habitants aux organisations et aux personnes (leaders, partis, syndicats, administrations) disposant des leviers d'action sur l'argent public sont à l'origine des rapports de domination sur une clientèle nécessitant des services. Les échanges se cristallisent non seulement autour de l'emploi, mais également autour du logement, contre le vote et l'affichage politicien public. La pratique de la *multa* (amende) en cas de non-participation aux manifestations est l'arme des leaders pour « tenir » les populations.

Une variable non mesurable, mais primordiale

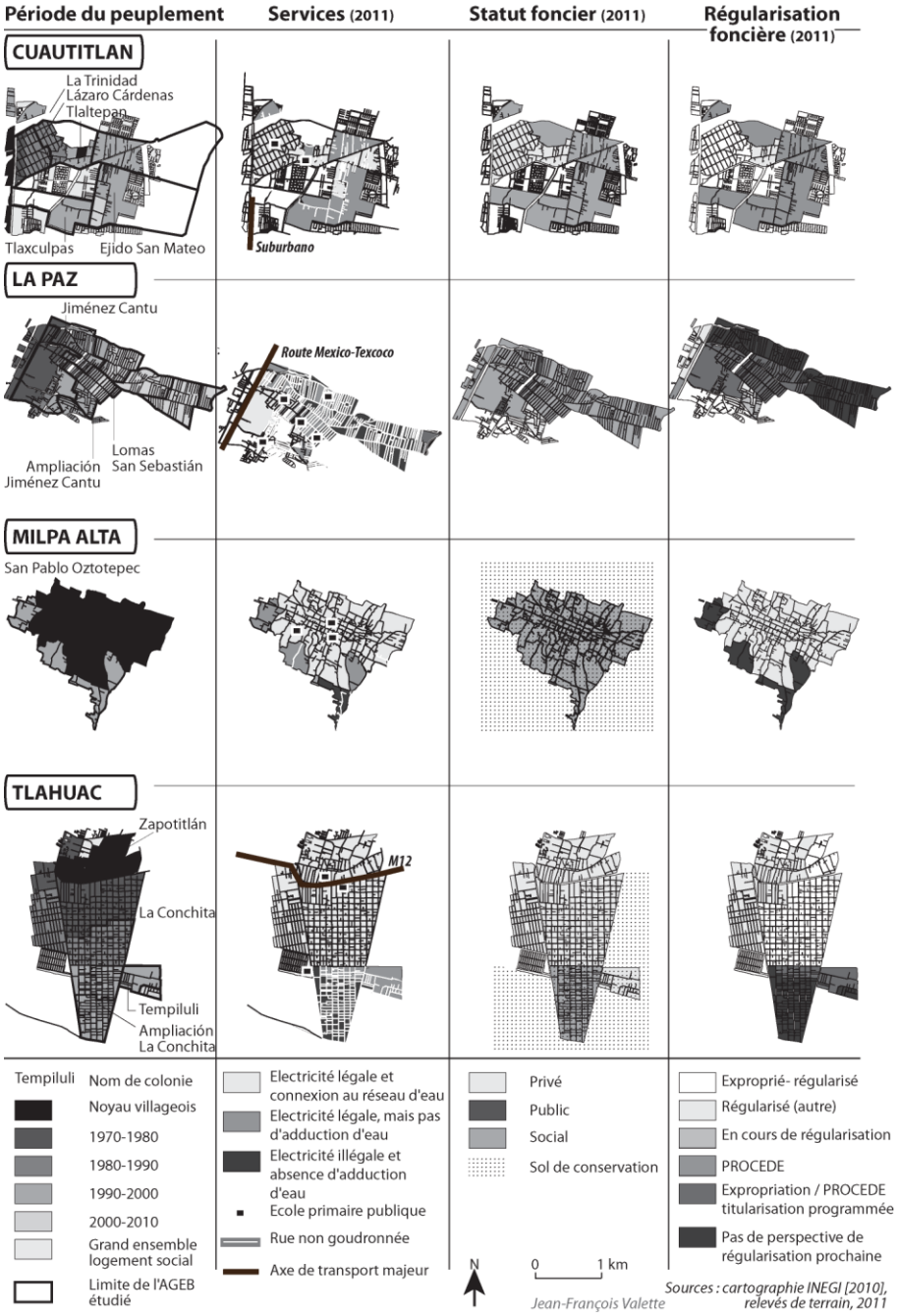
Les leaders et les diverses associations fondent les rapports de pouvoir au sein de la colonie et constituent des groupes de pression indispensables au déroulement des opérations de régularisation. Leur différentiel d'efficacité tend à creuser l'écart entre quartiers d'une même génération.

Sur la carte 2, on distingue les époques de peuplement des ilots urbains, leur connexion et équipement en services de base, leur statut foncier actuel et leur degré de régularisation foncière actuel. À La Paz, à *Ampliación Jimenez Cantú*, la régularisation est en bonne voie,

[16] Le thème du clientélisme est une entrée phare de l'analyse du système politique mexicain [Prévôt-Schapira, 1994]. Au sujet des enjeux de la corruption, des différents types de clientélisme et du lien avec la pauvreté au Mexique, on se reportera entre autres sur les travaux de Rivelois pour une réflexion sur « *l'État clientéliste démocratique* » [2000, p. 303], ceux de Bey et Dehouve – notamment l'ouvrage collectif sur les changements liés à l'alternance des années 2000 [2006] –, de Duhau et Giglia [2004] sur l'espace « négocié » des colonies populaires, ou encore de Combes sur les fraudes électorales [2012].

aussi bien foncière que physique, avec une électrification correcte, mais un accès à l'eau assez restreint. Dans cette colonie, le COPACI est particulièrement actif, alors qu'il l'est moins à *Lomas San Sebastián* dans l'ensemble. Dans ce dernier quartier, certaines rues disposant d'un leader actif ont réussi à obtenir une électrification et un pavement. À Tláhuac, à *Ampliación La Conchita*, les services manquent et seule une petite partie de la colonie semble en voie de régularisation ; l'action collective y est divisée et peu efficace. En revanche, à *Tempiluli*, la situation semble en meilleure voie, notamment parce qu'une association est particulièrement active. À Cuautitlán, le PROCEDE sur *l'ejido San Mateo* a permis des avancées en termes de foncier et de services, mais la communauté reste divisée. À Milpa Alta, la situation est bloquée par les régimes fonciers, mais aussi parce que les habitants des extensions villageoises ne sont pas particulièrement organisés pour répondre collectivement aux besoins. Ces cartes permettent de mettre en avant le rôle du statut foncier, de l'ancienneté du peuplement et de la localisation, mais surtout celui des associations.

Carte 2. Différentes colonies populaires, différentes régularisations



L'adhésion à des pratiques clientélistes induit un manque de choix dans les possibilités d'action des habitants. Or, les espaces où des organisations sont les plus efficaces semblent correspondre également à des espaces morphologiquement et socio-économiquement relativement homogènes. L'exemple de *Tempiluli* montre une colonie où une majorité d'habitants renvoient à des signes de pauvreté marquée [Ribardière, Valette, 2012], dont les attentes de régularisation sont « cohérentes ». Les avancées en termes d'équipement et de démarches sont très satisfaisantes : en huit ans d'existence et trois ans d'action intensive, le changement d'usage du sol est en bonne voie[17], le partenariat avec la délégation semble fructueux, l'électrification est quasiment complète, l'éclairage public presque achevé, les

[17] On fait ici référence aux négociations auprès de la délégation de Tláhuac pour le classement d'une partie du quartier en zone résidentielle – et non plus en zone « agro-industrielle ».

voies de communication nivelées, l'adduction d'eau posée et un service de combis opérationnel. Dans la colonie voisine *d'Ampliación la Conchita*, on observe un tissu urbain et des populations très diverses, où se côtoient grandes maisons et abris très précaires. Les résultats sont beaucoup plus décevants : fin 2011, seule une infime partie de la colonie est correctement électrifiée, l'adduction d'eau est absente. Le manque de « cohésion » des habitants est d'autant plus problématique que l'on se situe en propriété sociale agraire où les conflits internes à la communauté *ejidale* (entre spéculateurs, conservateurs, vendeurs) mènent à des blocages.

Quartier populaire et place dans la ville : entre contrôle et paix sociale

Dans le DF, la politique de frein à l'urbanisation incontrôlée a conduit les autorités à prendre en compte ces organisations collectives. Le souhait politique de contrôler les quartiers « dangereux » par l'instrumentalisation de l'organisation collective relève de spécificités liées d'une part, au contexte politique national mexicain, d'autre part au contexte spatio-temporel de périphéries en construction, observables ailleurs en Amérique latine.

Ce système organisationnel est le fruit d'une tradition de lutte sociale collective au Mexique relativement ancienne, et à l'origine d'un rapport ambigu entre habitants et État autour de la question du logement populaire [Gilbert, Ward, 1985]. La force des syndicats et le lien obligatoire avec le PRI[18], parti unique pendant 70 ans, ont amené l'organisation populaire à un système proche du corporatisme, où au final, le contrôle est exercé par les autorités pour contenir les doléances sociales. La structuration locale d'un pouvoir lié avec l'État pose la question de la dépendance de ces populations périphériques vis-à-vis du reste de la ville et de la société mexicaine. Cette dépendance est d'autant plus forte que la part des populations insolvables est importante : les financements extérieurs sont obligatoires et la participation communautaire est trop rarement capable de dépasser la forme d'une simple « gestion des pauvres par les pauvres » [Poupeau, 2008, p.248].

La place du quartier populaire dans la société urbaine et dans la vie politique nationale est une question ancienne en Amérique latine. Dans l'Argentine péroniste par exemple, l'identité de quartier populaire périphérique est reconnue par un « pacte social » politique avec l'État [Vieillard-Baron, 2001, p. 248], favorisant et soutenant la participation collective intense dans les quartiers de Buenos Aires. Avec le soutien du parti socialiste et radical puis du parti justicialiste, l'identité du quartier se construisit dans une optique localiste, populiste (dans la mythification des solidarités de quartier) et en lien étroit avec les forces politiques [Svampa, Prévôt-Schapira, 2011]. Le problème s'est posé lors d'une désindustrialisation forte et d'une précarisation de la condition ouvrière, faisant émerger pour les premiers des « non-citoyens illégaux dans des *villas miserias* informelles ».

Au Mexique, la multitude de participations citoyennes et leur implication dans l'appareil d'État posent la question de leur efficacité sur les « projets de ville » des autorités. Coulomb [2006] souligne à ce sujet le paradoxe entre la volonté étatique de créer et de soutenir la culture participative, et la réalité peu opérationnelle d'une forte division des groupes d'acteurs.

En effet, divers travaux sur la consolidation urbaine de quartiers périphériques [Godard, 1985 ; Burgos-Vigna, 2003], ainsi que l'observation de terrain révèlent une diminution de l'implication des habitants dans l'organisation et le passage d'un réseau dense à une fragilisation du tissu associatif. L'apparition de nouveaux acteurs, notamment plus officiels, conduirait à une augmentation des conflits internes au quartier (rivalités de pouvoirs et concurrences de champs d'action). Les facteurs externes (politiques, socio-économiques) semblent ainsi se combiner à des facteurs internes (d'évolution des populations, par

[18] Le Parti de la Révolution Institutionnelle a tenu les rênes du pouvoir dans un fonctionnement de parti unique, depuis la fin de Révolution jusqu'aux années 1990. Il est revenu au pouvoir en juillet 2012.

renouvellement ou changement de la structure par âge [Dureau, Gouëset, 2010]) pour aboutir à une restructuration sociale des habitants et à un détournement de la mobilisation.

Conclusion

La pression populaire des habitants constitue une des principales causes de la différenciation dans les stades de la régularisation des quartiers illégaux et positionne cette dernière dans des rapports de pouvoir. S'inscrivant à tous les niveaux de ce processus complexe, les organisations sociales participent ainsi à l'évolution des colonies populaires vers la « ville légale », en centrant leurs actions sur le foncier, l'urbanisme, et la consolidation physique des contextes résidentiels. Les groupes d'habitants prennent différentes formes et statuts. Ils conjuguent les efforts collectifs pour répondre aux défis d'une installation illégale, mais s'insèrent également dans les différents rapports de pouvoir gravitant autour de l'urbanisation de ces espaces. Cette mutation de l'organisation sociale interroge à la fois les trajectoires sociales des habitants, mais aussi les trajectoires politiques des quartiers, dans la manière dont ces derniers sont perçus et « gérés » par les autorités. Le rôle de l'État (à tous ses niveaux) est à ce titre ambigu, entre passivité d'un côté, et institutionnalisation des organisations de l'autre. Si la paix sociale est acquise, un relatif contrôle social se met également en place, posant dès lors la question du devenir de ces actions collectives, une fois « l'urgence de l'installation » passée. Une fois la situation normalisée, les stratégies semblent se différencier, allant dans le sens d'un délitement des valeurs et du dynamisme collectifs, d'une augmentation de la distance sociale et du repli sur soi.

Il n'en reste pas moins qu'aujourd'hui, les organisations sociales continuent à travailler sur des problématiques toujours préoccupantes dans des quartiers en cours de densification, et au niveau socio-économique hétérogène, mais majoritairement fragile. Ces rapports de pouvoir jouent un rôle toujours primordial dans la régularisation inachevée. Ils mettent également en lumière des composantes de l'ancrage des populations : valorisation du contexte résidentiel, autonomisation politique des territoires, densification, ancrage résidentiel, et renouvellement des perceptions habitantes.

Références bibliographiques

ABRAMO P. [2008]. "A Cidade COM-FUSA: a mão inoxidavel do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metropoles latinoamericanas" in IRACHETA A, MEDINA S., *Irregularidad y suelo urbano: ¿Cómo incidir en las practicas y hacia dirigir las políticas publicas en México para enfrentar dicho fenómeno?*, El Colegio Mexiquense, p.37-68

AZUELA A., TOMAS F. (dir.) [1997]. *Acceso de los pobres al suelo urbano*, UNAM, México, 321p.

BACQUE M.H., REY H. [2005]. *Gestion de proximité et démocratie participative*, La Découverte « Recherches », 320p.

BEY M., DEHOUVE D. (dir.) [2006]. *La transition démocratique au Mexique. Regards croisés,* L'Harmattan, Paris, 271p.

BURGOS-VIGNA D. [2003]. «L'évolution de l'action collective à Villa El Salvador (Lima) : de la communauté autogérée au budget participatif», *Mondes En Développement*, Vol. 31, n° 124, p.113-130

CHALEARD J.-L. (dir.) [2013], *Métropoles au Sud : le défi des périphériques ?*, Khartala (à paraître)

COMBES H. [2012]. «Représentations de “l’achat de vote” au Mexique. D’une élection contestée à l’autre», *Cahiers des Amériques latines*, n°69, p.143-152

CONNOLLY P. [2008]. “Urbanizaciones irregulares como forma dominante de ciudad” in IRACHETA A., MEDINA S., *Irregularidad y suelo urbano: ¿Cómo incidir en las practicas y hacia dirigir las políticas publicas en México para enfrentar dicho fenómeno?*, El Colegio Mexiquense, p.43-169

COULOMB R. [2002]. «Pauvreté urbaine et autogestion communautaire à Mexico. Stratégies de survie ou démocratisation de la gestion urbaine ?» in DANSEREAU F., NAVEZ-BOUCHANINE F., *Gestion du développement urbain et stratégies résidentielles des habitants*, Paris, L'Harmattan, p.237-254

COULOMB R. [2006]. “La democracia ciudadana entre el barrio y la ciudad” in ALVAREZ L., SAN JUAN C., SANCHEZ C., *Democracia y Exclusión, Caminos encontrados en la Ciudad de México*, UNAM, UAM-A, UACM, México, p.131-152

DEBOULET A. [2007]. «Restructurer l’habitat précaire. Récits de ‘meilleures pratiques’», *Espaces et Sociétés*, n° 131, p.67-83

DUHAU E. [1998]. *Hábitat popular y política urbana*. Miguel Angel Porruas, UAM-A, México, 304 p.

DUHAU E., GIGLIA A. [2008]. *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*, UAM-A, México, 570p.

DUHAU E., GIGLIA Á. [2004]. “Espacio público y nuevas centralidades. Dimensión local y urbanidad en las colonias populares de la ciudad de México”, *Papeles de Población*, n°41, UAEM, Toluca, Mexico, p.167-194

DURAND-LASSERVE A. [2004]. « La question foncière dans les villes du Tiers-Monde : un bilan ». *Economies et Sociétés*, « Développement, croissance et progrès », n°42, p.1183-1211.

DUREAU F., GOUËSET V. [2010]. «Formes de peuplement et inégalités de déplacements. L’évolution des mobilités quotidiennes dans deux périphéries populaires de Bogota : Soacha et Madrid (1993-2009)», *Revue Tiers Monde*, n°201/1, A. Colin, p.131-156

GILBERT A., WARD P. [1985]. *Housing, the State and the Poor: Policy and Practices in three Latin American Cities*, Cambridge University Press, 319p.

GODARD H. [1985]. «Approche comparative des mécanismes d’évolution et de consolidation des quartiers populaires à Quito et à Guayaquil», *Bulletin de l’Institut Français des Études Andines*, Vol. 14, n°3-4, p.19-41

HENRY E., SACHS-JEANTET C. [1993]. «Envahir, conseiller et gouverner… la ville d’Amérique latine». *Social Science Information*, n°32, p.303-361

HUAMAN E.A. [2005]. *La regularización del suelo urbano*, México, UAM-A.

HUAMÁN, E.A. [2010]. “La regularización territorial en la zona metropolitana de la ciudad de México (1970-2002): un instrumento desvinculado de la política de ordenamiento territorial” *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XIV, nº331(32), Barcelona, http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-331/sn-331-32.htm

INEGI (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática) [2010]. *Censo general y conteo de Población y Vivienda.*

INGRAM G.K., HONG Y.H. (eds.) [2009]. *Property Rights and Land Policies*. Lincoln Institute of Land Policy, MA Massachusetts, 485p.

IRACHETA A., MEDINA C. (dir.) [2008]. *Irregularidad y suelo urbano: ¿Cómo incidir en las practicas y hacia dirigir las políticas publicas en México para enfrentar dicho fenómeno?*, El Colegio Mexiquense, 581p.

LINCOLN INSTITUTE [2002]. *Access to Land by the Urban Poor*, *2002 Annual Rountable,* Lincoln Institute of Land Policy, MA Massachusetts, 52p.

POUPEAU F. [2008]. «Les ambivalences de la participation communautaire » Le cas du service de distribution des eaux à El Alto, Bolivie», *Autrepart*, n° 47, p.245-253

PREVOT-SCHAPIRA M.-F. [1994]. « Corporatisme et clientélisme : territoires à reprendre dans le golfe du Mexique », *Géographies et cultures*, n°10, p.117-134

RIBARDIERE A., VALETTE J-F. [2012]. «The *colonias populares* of Mexico City: sites of marginality?», *32ème Colloque International de Géographie,* International Geographical Union, Cologne, 29 août 2012

RIVELOIS J. [2000]. *Drogue et pouvoirs : du Mexique au paradis*, l'Harmattan, Paris, 412p.

SALAZAR C. [2011]. «La privatisation des terres collectives agraires dans l'agglomération de Mexico. L'impact des réformes de 1992 sur l'expansion urbaine et la régularisation des lots urbains», *Revue Tiers Monde*, nº 206, p.95-114

SANCHEZ C.F. [2010]. "La participación ciudadana" in GARZA G., SCHTEINGART M. (dir.). *Los grandes problemas de México. Desarrollo urbano y regional,* vol. II, El Colegio de México, p.617-657

SCHTEINGART M. [1981]. «El proceso de formación y consolidación de un asentamiento popular en México: El caso de Ciudad Nezahualcóyotl », *Revista Interamericana de Planificación* – Vol. XV, No. 57, p.100-114

SCHTEINGART M. [2001, 1ère ed. 1989]. *Los productores del espacio habitable: estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*, Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, 415p.

SVAMPA M., PREVÔT-SCHAPIRA M-F. [2011]. «Du "Qu'ils s'en aillent tous !" à l'exacerbation de la rhétorique nationale-populaire», *Problèmes d'Amérique latine*, n° 82, p.77-91

VALETTE J-F. [2013]. «La régularisation territoriale des quartiers populaires de Mexico : une approche des rapports de pouvoir dans la maturation des périphéries» in *Métropoles au Sud : le défi des périphériques ?*, Khartala (à paraître)

VEGA A. L. [2005]. *Mutations du système de logement dans un quartier à développement spontané après régularisation de la propriété de la terre. Cas de Netzahualcóyotl, dans la banlieue est de Mexico*, Thèse d'urbanisme, Paris XII, IUP, 352p.

VIEILLARD-BARON H. [2001]. *Les banlieues: des singularités françaises aux réalités mondiales*, Paris, Hachette, coll. "Carré géographie", 287p.

ZERAH M.-H. [2011]. «Le rôle des associations de résidants dans la gestion des services urbains à Hyderabad», *Métropoles* [en ligne] : http:// metropoles.revues.org/4481

ZERMEÑO S. [2006]. "La participación ciudadana en el Distrito Federal (la normatividad y sus resultados)" in ALVAREZ L., SAN JUAN C., SANCHEZ M. C. (Coord.), *Democracia y Exclusión, Caminos encontrados en la Ciudad de México*, UNAM, UAM-A, UACM, México, p.153-186