BOUIRA

Portes ouvertes sur la copropriété et la gestion des parties communes

Au mois de juin 2004, au lendemain de la promulgation des textes de loi relatifs à la cession du patrimoine public immobilier, des portes ouvertes sur la gestion des parties communes ont été organisées par les responsables de l'OPGI de Bouira, sur instruction du ministre de l'Habitat de l'époque.

L'objectif assigné à cette mesure, devenue urgente après le retrait supposé de l'Etat de la gestion administrative des parties communes, était de préserver ces propriétés des dégradations en les maintenant en bon état.

Quatre années sont passées depuis cette manifestation et le projet est toujours au stade de vœux pieux. La seule nouveauté aujourd'hui réside dans l'application de cette mesure au niveau des cités AADL bâties dans le programme location-vente. A Bouira, une cité AADL de 132 logements est gérée avec ce nouveau système de la copropriété avec un administrateur de biens, deux concierges et deux femmes de ménage.

Ce lundi, lors de l'organisation de cette manifestation par l'OPGI, la première remarque qui sautait aux yeux, même le wali l'a faite d'ailleurs, est l'absence des principaux concernés, à savoir les présidents des comités de quartier, les élus tant locaux que de wilaya, ainsi que les entrepreneurs. Les seuls responsables invités étaient le wali et le P/APW ainsi que quelques directeurs d'exécutif dont le directeur de la CNL, alors que le DUC et le Dlep, par exemple, étaient absents.

Cela étant et pour parler encore de ce thème, devenu plus qu'urgent devant la dégradation du cadre de vie des citoyens au niveau des cités, l'OPGI a distribué des documents dans lesquels il est question des dispositions de loi relatives à la copropriété et la gestion des parties communes, notamment les textes y afférents comme le décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993, article le décret exécutif n° 94-59 du 7 mars 1994, relatifs à la gestion exceptionnelle de la copropriété, et enfin, les décrets, législatif n° 93-03 du 1er mars 1993, articles 4, 6 et 28 et exécutif n° 97-154 du 10 mai 1997, relatifs à l'administrateur de biens. En outre, lors de la présentation de ce problème à travers un documentaire réalisé par les responsables de l'OPGI, il est fait état de l'incapacité de l'OPGI à répondre à l'entretien des 13 500 logements lui appartenant et restés toujours en location contre 6 540 cédés depuis la promulgation des textes de loi relatifs à la cession du patrimoine public immobilier en 2004. Ainsi, à titre d'exemple, en 2007, l'entretien de tout ce patrimoine avait coûté à l'OPGI un peu plus de 13 milliards de centimes alors que les contributions des propriétaires sont insignifiantes et n'ont pas dépassé les 90 000 dinars.

Parallèlement, l'OPGI a accusé un défaut de recouvrement de ses créances pour la même année de l'ordre de 26 milliards de centimes. Toutes ces données rendent la situation intenable pour l'OPGI qui tire la sonnette d'alarme pour accélérer la création d'assemblées de copropriétaires chargées de la gestion des parties communes. Cependant, si dans la théorie, la gestion, une fois que l'OPGI a cédé tous ses biens aux propriétaires, devait revenir exclusivement aux habitants de l'immeuble et du quartier, il reste néanmoins que la gestion de ces parties communes suppose des dépenses que les résidants de l'immeuble et de la cité qui n'ont pas tous cette culture citoyenne, ne sont pas prêts à consentir ; a fortiori lorsque le prix à payer est élevé. D'après certains entrepreneurs, que nous avons rencontrés sur place et qui ont été invités à la dernière minute, pour que la gestion des parties communes soit efficace et donne ses fruits dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie du citoyen, il faudrait que les bureaux d'études conçoivent dès le début des bâtisses surélevées pour éviter les inondations, que l'Etat évite la création de caves, sources de dépôts illégaux d'ordures et de toutes sortes de détritus, mais plus que tout, il faudrait que l'Etat contribue à la création d'entreprises de gestion des parties communes. Car, en l'état actuel des choses, si les citoyens ont du mal à avoir de l'eau au robinet, ils ne pourront jamais penser à dépenser de l'argent pour l'entretien des cages d'escalier, des loggias et autres espaces verts.

Enfin, et toujours selon des observateurs présents sur place, la gestion des parties communes telles que conçues dans les textes de loi actuels devra être revue pour créer des entreprises de gestion des parties communes au lieu d'assemblées. Car, pour une entreprise, le payement de la quote-part qui revient pour chaque propriétaire va se faire d'une manière obligatoire et le résultat devrait être à coup sûr palpable, au lieu d'une assemblée qui verra la défection de ces membres allant crescendo, car ne craignant aucune suite. Et à ce sujet, la gestion telle qu'elle se fait actuellement au niveau de la cité AADL, même avec ses insuffisances, devrait inciter les responsables à penser à installer ce même système au niveau des autres cités.

Y. Y.

PRODUCTION CÉRÉALIÈRE

Plus de 1 500 000 quintaux attendus

A la faveur de la politique du PNDA adoptée au niveau de la wilaya de Bouira, la production céréalière est en passe de battre, encore une fois et pour la sixième fois d'affilée, le record de production.

D'après les prévisions de la direction des services agricoles, il est attendu pour la saison des moissons-battages en cours, la récolte de plus de 1 500 000 q ; une production qui va battre celle de l'année dernière qui était de 1 417 000 q.

D'après les responsables des services agricoles de la wilaya, ce record aurait pu être plus important n'était la sécheresse qui a frappé certaines régions de l'est et du sud de la wilaya avec 4 735 ha, la grêle qui avait détruit près de 15 ha à Bordj-Okhris, ainsi que les moineaux qui ont détruit 65 ha d'orge. Au total, 5 054 ha ont été déclarés sinistrés. Concernant la situation des superficies moissonnées au 2 juillet dernier, l'on a enregistré 8 552 ha de blé dur, 7 451 ha de blé tendre, 18 503 ha d'orge et enfin, 1 463 ha d'avoine. Soit un total de 35 969 ha de superficie moissonnée sur un total de 79 244 ha emblavés. Pour les quantités recueillies, celles-ci sont de l'ordre de 124 881 q de blé dur, 137 507 q de blé tendre, 312 350 q d'orge et enfin, 18 708 q d'avoine ; soit un total de 593 446 q.

Enfin, concernant le parc roulant mobilisé pour cette campagne, celui-ci est composé de 205 moissonneuses-batteuses, 8 points de collecte, 9 camions de 30 t et 20 bennes appartenant à la CCLS (Coopérative des céréales et légumes secs) 40 camions privés et 900 tracteurs.

Y. Y.

TIARET

Des Allemands pour réhabiliter le parc d'attractions

Une société allemande dénommée Kaiser-Kuhne, représentée par un architecte industriel et spécialisé dans les aménagements des aires de jeux et la fabrication des équipements de loisirs, était à Tiaret la semaine dernière pour proposer son offre quant à la réhabilitation du parc d'attractions de la ville, un espace de détente et de distraction livré à lui-même depuis des années et en quête d'un meilleur look.

Les représentants étrangers qui ont visité les lieux se sont montrés impressionnés aussi bien par l'immensité du parc que par son implantation géographique en plein forêt de surcroît. Lors d'une séance de travail tenue mercredi dernier en présence des membres de l'APC et du secrétaire général de la daïra, les représentants de ladite société, qui proposent leurs services pour la première fois en Afrique et dans le monde arabe, ont fait leur proposition en démontrant par le biais de projections-vidéos les différentes structures qu'ils ont réalisées, aux Etats-Unis, au Canada, en Corée du Sud ainsi qu'à travers plusieurs pays de l'Europe. Les intervenants ont présenté leur produit en tenant compte du moindre détail, notamment celui lié à l'aspect sécuritaire, fiabilité et conformité de tout ce qui concerne les équipements de la société. Une délégation composée d'architectes, de techniciens et d'élus à l'APC de Tiaret devrait se déplacer en Allemagne pour visiter la société et s'enquérir sur place de la fabrication des équipements. A noter que les propositions des étrangers, qui ont été jugées appréciables, sont en cours d'étude en attendant l'aboutissement final qui reste du ressort du staff communal. Il convient de souligner que quels que soient les résultats des pourparlers entre les deux parties, la réhabilitation du parc d'attractions de Tiaret, l'un des joyaux de la ville, s'avère nécessaire à plus d'un titre, au bonheur des familles tiareties manquant terriblement de tels espaces d'expression, de détente, de distraction et de repos.

Mourad Benameur

CONSERVATION DES FORÊTS DE SIDI-BEL-ABBÈS

Le nouveau dispositif de lutte contre les feux plus efficace

Le nouveau dispositif de lutte contre les feux de forêt, mis en place au début du mois de juin dernier, a fait ses preuves jusque-là et est efficace en comparaison avec ceux des années précédentes, selon la Direction de la conservation des forêts de Sidi-Bel-Abbès, puisqu'une dizaine d'hectares seulement depuis son installation ont été ravagés par les flammes. Par contre, les déclarations de feu sont nombreuses mais la promptitude à intervenir et l'efficacité du nouveau dispositif ont permis de limiter les dégâts. Dans la journée de lundi dernier, neuf hectares de broussailles et d'arbres ont été la proie des flammes dans la localité de Oued Sebaâ, au sud de la wilaya. Selon le premier responsable du secteur, les dégâts sur le patrimoine forestier auraient été sans précédent, n'était la coordination immédiate des secours.

La Protection civile, la Conservation des forêts, les services de sécurité jouent «aux chat et à la souris» avec les déclarations de feu.

Aussitôt un feu éteint qu'un autre est signalé. Fort heureusement, les foyers sont aussitôt circonscrits, vite éteints et la situation maîtrisée. Selon notre interlocuteur, «les premières minutes de la déclaration d'un feu sont les plus cruciales», d'où la nécessité d'une détection rapide et efficace.

Il est à rappeler que huit wilayas forestières (Naâma, Tlemcen, Oran, Aïn-Témouchent, El-Bayadh, Mascara, Saïda et Sidi-Bel-Abbès) dépendent d'une antenne régionale implantée à Sidi-Bel-Abbès. Les wilayas susnommées unissent leurs efforts pour éteindre ou faire avorter un feu. Pour préserver le patrimoine forestier de 203 000 ha de Sidi-Bel-Abbès, qui est composé de 70% de pins maritimes totalisant 142 100 ha et celui des wilayas forestières limitrophes, tout un dispositif de lutte contre les feux de forêt, qui se déclenche automatiquement, a été installé au mois de juin dernier avec un réseau de communication plus performant. Une nouvelle acquisition dont les codes de sécurité sont rajeunis avec 19 véhicules de première intervention, 17 points de contrôle et d'intervention, 10 stations de coordination de secours pour mieux détecter les feux et intervenir à temps, 95 citernes aménagées et non aménagées des services de la Protection civile, 19 postes de vigie en liaison directe et coordonnant les opérations de secours avec les équipes mobiles, 205 véhicules poids lourds et 160 véhicules légers, 10 unités d'intervention et d'autres de la colonne mobile régionale entreront en scène en cas d'un sinistre plus important.

A. M.