CITÉ SADDAM-HUSSEIN DE BOUFARIK

Coopérative ou promotion immobilière ?

Attribué initialement aux travailleurs de l'entreprise publique Soitex pour la construction d'une coopérative immobilière, un terrain situé à Boufarik a finalement servi à la réalisation d'un ensemble immobilier promotionnel.

Tarek Hafid - Alger (Le Soir) - Coopérative ou promotion immobilière? Le statut de la cité Saddam-Hussein de Boufarik reste flou. En 1991, 24 travailleurs de l'entreprise publique Soitex s'associent dans une coopérative. Les statuts sont déposés devant un notaire de Douéra. Ils ont alors pour objectif de construire leurs propres logements dans ce cadre associatif. Après cinq années d'attente, la conservation des domaines de la wilaya de Blida leur vend une assiette de terrain d'une superficie de 1 650 m² située à la périphérie de la ville de Boufarik. Les documents qui officialisent cette transaction précisent bien que le terrain en question doit accueillir 24 appartements.

Les travailleurs entament les travaux mais ils parviennent tout juste à réaliser les fondations. Le manque de moyens financiers finit par mettre un terme à leur projet. Le chantier est laissé à l'abandon jusqu'au jour où Ali Abersi, entrepreneur de profession, s'y intéresse. «Les membres de la coopérative étaient dans l'impossibilité de terminer les travaux.

La plupart d'entre eux ont décidé de se désister moyennant finances et de nouveaux adhérents ont pris leurs places», explique Ali Abersi. Elu président de la coopérative, ce dernier décide de reprendre les travaux de construction. La réalisation de la cité est attribuée à la SNC Abersi & Cie, sa propre entreprise. En parallèle, il entame des démarches auprès du service des domaines afin d'augmenter le nombre de logements. Une autorisation qui lui est accordée en août 2005.

Le nombre d'appartements passe alors de 24 à 36. «Nous avons engagé des démarches pour obtenir la rectification du permis de construire afin d'intégrer, en plus des nouveaux logements, des locaux, une crèche et un parking souterrain», assure Ali Abersi. Mais voilà, ces modifications font perdre le caractère «associatif» à cette coopérative. A ce titre, l'article premier de l'acte établi initialement entre la conservation des domaines et les premiers membres de la coopérative est très clair : «La parcelle de terrain objet de cette vente est consacrée à la réalisation de logements. Toute modification dans la configuration du terrain ou son utilisation totale ou partielle à des fins autres que celles déterminées dans le cahier des charges entraîne la résiliation de la vente.»

Une situation que dénonce aujourd'hui Djilali Hammar, propriétaire d'un logement à la cité Saddam- Hussein. «J'ai acquis un logement en mon nom en février 2007. Les problèmes ont apparu lors du partage des places de stationnement au niveau du parking souterrain. En ma qualité de membre de la coopérative, je suis propriétaire de 1/36e de la superficie totale du terrain, au même titre d'ailleurs que les autres adhérents. Mais il s'avère que cette surface est occupée par une superette qui appartient à Abersi Ali. Par la suite, j'ai décidé de m'intéresser de plus près à l'historique de la cité et je me suis rendu compte que les modalités d'acquisition du terrain par l'entreprise Abersi est des plus douteuses. Il faut se rendre à l'évidence : le terrain n'appartient pas à la coopérative telle que nous la connaissons aujourd'hui. Cette assiette est le bien des 24 travailleurs de la Soitex et sa vente aurait dû être annulée une fois leur désistement officialisé», explique Ali Abersi.

Il affirme détenir des preuves irréfutables qui démontrent les «irrégularités» dans l'opération engagée par l'entreprise Abersi. «L'ensemble des documents de réservation et d'achat attribués aux acquéreurs de logements portent l'en-tête de la SNC Abersi & Cie. Rien n'est au nom de la coopérative. Aussi, comment expliquer que cette entreprise ait réussi à obtenir la somme de 100 millions de dinars auprès du CPA de Blida en hypothéquant le terrain ? Comment expliquer aussi qu'un groupe d'acquéreurs ait pu obtenir des prêts immobiliers auprès d'agences BNA situées dans trois communes différentes de la wilaya de Blida ? Pour débloquer ces crédits, ils ont transformé la coopérative en promotion immobilière.»

Djilali Hammar fait également état d'un partenariat entre l'entreprise Abersi et Investments Building Corporation (IBC), une société spécialisée dans le placement immobilier. «Durant plusieurs mois, les logements de la cité Saddam-Hussein ont été mis en vente sur le site internet d'IBC. Cette présentation très détaillée, avec vidéo et plans, a finalement été retirée de leur site. Mais je dispose encore de tous les éléments», précise-t-il. Interrogés hier à ce propos, les responsables d'IBC ont tenu à démentir nce d'une telle offre. «Nous n'avons aucune relation avec l'entreprise Abersi, et nous n'avons jamais proposé à la vente des logements dans une cité à Boufarik. Tout cela est totalement faux», a précisé, hier, le chargé de la communication d'Investments Building Corporation. De son côté, Ali Abersi a présenté une tout autre version : «Effectivement, j'ai appris par hasard qu'un agent immobilier faisait de la publicité pour vendre nos logements. En fait, il s'avère que cette personne s'est présentée un jour au siège de notre entreprise à Azazga afin d'acquérir un logement pour le compte de son frère. Nous lui avons remis une série de plans des appartements et de la cité, et c'est sur cette base que cette campagne publicitaire a été élaborée. Mais je confirme que nous n'avons rien à voir avec cette opération de promotion.» Ali Abersi estime être victime d'une campagne de désinformation menée par Djilali Hammar, ainsi que trois autres propriétaires de logements. «Ces personnes ne représentent qu'une minorité. Tous les autres propriétaires sont pleinement satisfaits.

Pour ce qui est de Djilali Hammar, son acharnement est dû à un contentieux qui nous oppose dans une affaire de vente de locaux. Mais il faut savoir qu'à l'heure actuelle il a été débouté dans toutes ses actions devant la justice. Pour notre part, nous sommes dans nos pleins droits car tous nos documents sont totalement légaux», relève Ali Abersi. Djilali Hammar refuse tout compromis et s'en remet à la justice. «Nous refusons de signer les actes définitifs tant que la situation administrative de cette coopérative n'aura pas été totalement épurée. Mes amis et moi refusons catégoriquement d'être propriétaires de bies immobiliers qui n'ont pas d'existence légale.»

T. H.

AFFAIRE DU CADAVRE AYANT SÉJOURNÉ PLUS DE 24 HEURES DANS UNE CHAMBRE DU CHU DE SIDI-BEL-ABBÈS

5 personnes devant le conseil de discipline

Il a suffi qu'une personne décède, une de trop, au niveau du CHU de Sidi-Bel-Abbès pour que la polémique enfle et l'on ne peut que s'interroger sur les capacités de la morgue d'un Centre hospitalier universitaire tel que celui de Hassani- Abdelkader de Sidi-Bel-Abbès en matière de conservation des cadavres jusqu'à leur enlèvement par leurs proches.

Pour un CHU d'une telle importance vers lequel affluent des malades de tous horizons, la morgue de Sidi-Bel-Abbès ne dispose que de 11 casiers pour la conservation des cadavres.

Cette insuffisance a été constatée avec l'incident qui s'est produit au cours de la semaine dernière suite au décès d'une femme au niveau du service d'hématologie.

Les six casiers contenant des cadavres ayant fait l'objet de requisition par la justice, les cinq autres cadavres attendaient d'être remis à leurs proches, le cadavre de la défunte n'a pu être transféré au niveau de la morgue, faute de place. Il a séjourné plus de 24 heures dans une chambre du service d'hématologie.

Le directeur général parle d'une chambre climatisée donc sans aucun risque de putréfaction, dit-il, mais les proches de la défunte ne l'entendent pas de cette oreille, relayés par les médias pour dénoncer l'entorse au règlement. Ce qui nous renvoie au problème de capacité d'accueil de la morgue de Sidi-Bel-Abbès.

On se demande comment opérait et opérera la morgue face à l'afflux de plusieurs cadavres à la fois en cas d'une quelconque catastrophe naturelle ou humaine. N'est-il pas temps de penser à procéder à l'extension de ce service afin de faciliter le travail au personnel de l'hôpital, la justice et aux proches en matière de procédures d'enlèvement.

Pour revenir à l'incident du cadavre du service d'hématologie, la direction a fait part de sa décision à la presse de traduire 5 personnes impliquées dans cette affaire devant un conseil de discipline dans les prochains jours.

A. M.

RELIZANE

Un ouvrier se noie dans un canal d'irrigation

Les riverains du canal d'irrigation implanté près de Bendaoud, à quelques encablures du chef-lieu de Relizane, sont sous le choc après le drame survenu en fin de semaine. Il s'agit en effet d'un jeune ouvrier âgé entre 24 et 30 ans, voulant se rafraîchir un peu — le thermomètre affichait les 47 degrés à l'ombre — il s'est noyé dans le canal d'irrigation, à quelques mètres du chantier où il exerçait comme ouvrier maçon.

La nouvelle s'est propagée comme un traînée de poudre dans les localités avoisinantes. Le corps du malheureux a été repêché par les éléments de la Protection civile, puis acheminé vers la morgue de l'Etablissement public hospitalier Mohamed-Boudiaf de Relizane pour une éventuelle autopsie. Les services de sécurité ont ouvert une enquête pour élucider cette affaire qui a endeuillé toute une famille en ce mois de carême.

A. Rahmane

GUELMA

Les moustiques affectent la santé publique

Les habitants de la ville de Guelma sont de plus en plus victimes de piqûres de moustiques. Il s'agit d'un véritable cauchemar pour beaucoup d'entre eux. Plusieurs personnes seraient victimes de graves complications de santé, ayant nécessité des prises en charge en milieu hospitalier ces derniers mois.

Le personnel médical, notamment celui du service des urgences de l'hôpital Okbi et celui du service des maladies infectieuses de l'hôpital Ibn Zohr de Guelma, nous ont décrit plusieurs cas compliqués, de réactions locales autour du point de piqûre, enregistrés au niveau des ces structures de santé.

«Œdèmes importants, avec rougeurs et démangeaisons féroces», déclarent-ils. Les praticiens spécialistes mettent en garde contre certaines complications sévères qui pourraient, selon eux, «entraîner chez certaines personnes des réactions graves en particulier lorsque ces dernières présentent des antécédents allergiques». A part des opérations de fumigation nocturnes très rares qui empoisonnent l'atmosphère des riverains, notamment ceux présentant des problèmes d'allergies respiratoires, aucun plan de démoustication n'a été mis en en œuvre à Guelma.

Les citoyens s'interrogent : «Pourra-t-on bientôt voir les services concernés lancer un plan efficace de lutte contre les moustiques ?»

N. Guergour