

Des immeubles érigés au milieu de villas de maître

## Hydra en proie à l'anarchie urbanistique



La commune de Hydra pâtit d'un urbanisme chaotique. © Zehani / Liberté

**Les promoteurs immobiliers ne s'embarrassent pas d'outrepasser les règles de l'urbanisme. Le promoteur Sarl Archi Prog comme d'autres continuent les travaux malgré des actions de justice intentées contre eux.**

Hydra est en train de changer de visage. De belles villas sont rasées et remplacées par un concentré d'immeubles. Les infractions liées aux règles de l'urbanisme les plus élémentaires font légion, au grand dam des habitants de cette commune qui ne savent plus à quelle autorité se vouer pour mettre le holà à ce qu'ils qualifient carrément de "massacre".

Des villas de maître d'une beauté architecturale indéniable sont transformées en blocs en hauteur qui ne tiennent compte aucunement ni du bien-être du voisinage ni même des règles de sécurité pour le reste des bâtisses qui, dans la plupart des cas, ne dépassent pas le R+1. C'est le cas de la famille Aït Chaâlal, qui, munie d'un dossier en "béton", est venu nous exposer le cas du promoteur immobilier Sarl Archi Prog.

Celui-ci a acquis une villa de maître à Hydra, sise au 2 rue des Pins, pour entamer la construction d'un immeuble de 7 étages dans un quartier résidentiel dont les bâtisses (villas) sont composées en majorité d'un R+1 mais pas seulement.

"Ce promoteur a entamé le 26 avril 2017 les travaux de décaissement de plus de 15 mètres sur une forte pente. Il a même lancé les fondations alors qu'il n'avait pas encore de permis de construire", racontent les plaignants qui accusent clairement les autorités locales de Hydra, à savoir l'ancien P/APC et ses collaborateurs, "d'être de connivence" pour la simple raison que, dès le départ, l'histoire était mal partie. "L'APC de Hydra n'a pas respecté l'affichage des documents relatifs à cette construction comme le stipule la loi et nous a interdit la

consultation des documents y afférent”, poursuivent-ils, mettant à nu ce qu’ils qualifient d’“infractions” via des correspondances envoyées à toutes les parties concernées, à commencer par l’APC de Hydra elle-même, la daïra de Bir Mourad Raïs, le subdivisionnaire de l’urbanisme et la direction de l’urbanisme, mais en vain.

### **L’immeuble empiète sur une propriété voisine**

“La maison récupérée par l’actuel promoteur se situe, en fait, sur deux périmètres de sécurité de la Présidence”, s’étonnent les voisins qui soulignent, par ailleurs, qu’“il a édifié un mur de soutènement qui met en péril les fondations de notre propriété autant que les bâtisses de tout le quartier pour la simple raison que, désormais, les eaux pluviales seront emmagasinées au niveau de la propriété, puisque aucune conduite d’évacuation n’existe, sachant que le décaissement sur une pente raide est strictement interdit et préjudiciable aux bâtisses voisines. Le mur de soutènement ne fera donc qu’aggraver le risque d’emmagasinement des eaux pluviales qui fragiliseront à termes les fondations des bâtisses de tout le quartier”.

En effet, le décret exécutif n°91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d’aménagement, d’urbanisme et de construction sont clairs à ce propos : “Lorsque les constructions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique de fait de leur situation de leur dimension ou localisation, le permis de construire peut être refusé ou être accordé que sous réserve (...)” ou encore “lorsque la construction ou l’aménagement est projeté sur terrain exposé au risque naturel tels qu’inondations, érosions, affaissement, éboulement ou avalanche, le permis de construire peut être refusé ou n’être accordé qu’à des conditions spéciales (...)”.

Or, dans ce dossier, il y a eu en effet des réserves qui, selon les plaignants, “n’ont jamais été levées”. Ils ont indiqué par ailleurs que “le promoteur a même osé mettre dans son plan “immeuble vue sur jardin”, omettant de préciser qu’il s’agit du jardin de son voisin”. Le nouveau P/APC et son équipe ont été également saisis. Il y a eu aussi une commission de la wilaya en février dernier.

Un constat a été établi. Aujourd’hui, l’affaire, qui est entre les mains de la justice, va de report en report au moment même où le promoteur accélère la cadence pour vite terminer les travaux et mettre tout le monde devant le fait accompli.

Les plaignants ont poursuivi en justice autant la mairie que la promotion Sarl Archi Prog, dont les associés sont Adel Bedjaoui et Fechkeur Mustapha qui fait office de gérant de la promotion pour la réalisation d’un R+2+Attique + 3E/sols+s/sols qui devient, selon les plaignants un R+6.

“C’est une expropriation qui ne dit pas son nom”, dénoncent les Aït Chaâlal ajoutant : “Nous ne nous sentons plus chez nous puisque ce promoteur n’a pas respecté la distance séparative comme l’exige la loi et en plus nous fait face avec un mur non aveugle. Nous sommes aussi privés d’ensoleillement, notre bien est dévalorisé et la sécurité des fondations est menacée.”

Ils vont même plus loin en s’appuyant sur une étude pour faire ressortir que “l’immeuble n’obéit pas à certaines règles d’urbanisme”. Visiblement courroucés par tant de permissivité : “Le promoteur qui se croit tout permis a même osé une ouverture sur la rue du parc, alors que l’adresse est à la rue des Pins, ce qui est strictement interdit et pourtant...”

### **“Des permis de construire délivrés avec largesse”**

Depuis 4 années déjà, les habitants de Hydra n’ont de cesse d’écrire et de dénoncer “les dégâts causées dans la ville de Hydra par des pseudo-promoteurs immobiliers”. Des correspondances dénonciatrices adressées à l’ancienne équipe de l’APC de Hydra tout comme l’actuelle (nous détenons des copies) sans que les choses bougent réellement. “Il arrive parfois que des commissions soient envoyées, mais c’est de la poudre aux yeux pour nous calmer, car le travail de ces commissions ne dépasse jamais le stade du constat”, nous dit-on, soulignant avec force “le diktat de ces promoteurs qui sévissent un peu partout non seulement à Hydra mais dans plusieurs localités de la capitale sans que la wilaya fasse son travail sérieusement”.

Pis encore, lorsqu’il y a des actions en justice, les promoteurs poursuivent les travaux de jour comme de nuit d’une manière effrénée comme s’ils étaient sûrs qu’aucune force ne peut les arrêter. Cela révèle la profondeur de ce phénomène qui non seulement clochardise nos quartiers dits huppés, pollue l’environnement, étouffe la capitale mais sert, en définitive, à blanchir l’argent ou faire gagner certains au détriment du bien-être des

autres. Organisés en association baptisée "Au service de la ville", les riverains de Hydra n'ont pas manqué d'attirer l'attention des autorités locales mais en vain : "Malgré les rencontres organisées avec le maire, nous n'avons pas vu des signes montrant que le problème a été pris en considération." Ils assèment : "Les permis de construire continuent à être délivrés avec largesse malgré les protestations des riverains avec des bâtisses en hauteur R+5 et même un immeuble de 7 étages sur la placette de Hydra, ce qui est largement au-dessus de ce que prévoit la réglementation."

### **Des commerces privés de parking**

Avec l'anarchie urbanistique qui prend des allures effrayantes, Hydra n'a pas livré tous ses maux.

Il existe un autre parallèle dans lequel, a contrario, on refuse ce qui peut apporter un plus à la commune. Les habitants de cette commune autant que les autres Algérois se voient privés d'un espace qualifié de véritable "havre de paix".

Il s'agit du California Café tout autant que les autres commerces implantés au Paradou dans la coquette forêt de Hydra qui se retrouvent privés de parking depuis plus d'une année.

"Je ne comprends pas pourquoi on nous délivre des agréments pour nous mettre ensuite les bâtons dans les roues alors que nous sommes en respect total avec la loi et l'environnement", s'indigne un des commerçants nous invitant à visiter les lieux pour constater que le concept développé correspond parfaitement aux attentes des clients.

"Le matin, beaucoup de gens viennent faire leur jogging et en profitent pour se payer un petit-déjeuner en terrasse et surtout en toute tranquillité dans un espace où on peut respirer la nature tout en étant en pleine capitale, qui manque cruellement de terrasses et d'espaces verts", nous expliquent les responsables de California Café, ajoutant : "Nous avons essayé de nous adapter aux attentes d'une clientèle diversifiée entre des nostalgiques autant que ceux qui s'adonnent à la découverte de mets étrangers, dont notamment américains mais algérianisés. Et nous avons agrémenté cette ambiance par des soirées ponctuelles (à thème) à même de permettre à des jeunes talents de se mettre en avant, comme nous excellons dans l'organisation de symposiums, de team building, des réunions de force de vente, etc."

Il se trouve qu'un beau matin, la clientèle du California Café tout autant que les autres commerces se retrouve privée de parking sans qu'aucune explication soit donnée.

**N. S.**