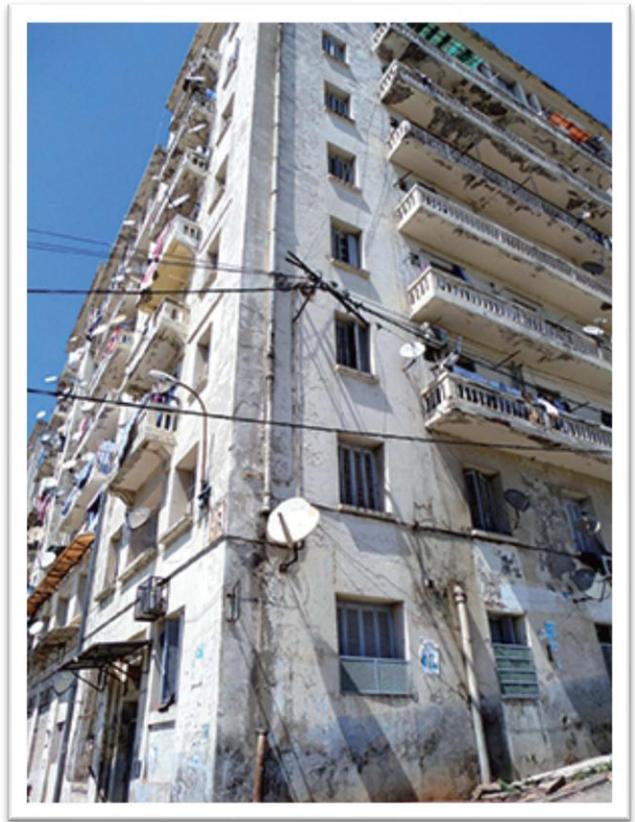


L'étude de réhabilitation achevée

L'immeuble des HBM sera-t-il sauvé ?

Construit en 1938, l'immeuble HBM (habitations bon marché) se trouve aujourd'hui dans un état de décrépitude assez avancé. Ses façades sont gangrenées par des altérations visibles de très loin. L'absence d'une prise en charge sérieuse de ce patrimoine immobilier et les assises de certains balcons ont fini par se dénuder au point de laisser apparaître l'armature en fer qui les porte. Une situation qui a même risqué



d'occasionner des dégâts : il y a quelques mois seulement, un pan entier d'un balcon est tombé ; fort heureusement, il n'a pas touché de personnes et seul le toit d'un véhicule stationné en bas, a subi des dommages.

Cet immeuble, situé au centre-ville, a connu dans le passé quelques opérations de réhabilitations, mais elles s'étaient toutes limitées au rafistolage. «On n'a fait que peindre les façades sans prendre la responsabilité d'aller au fond des choses. Le résultat est là et il ne faut pas être expert pour constater les dégâts qui ont eu tout le temps de miner l'immeuble», témoigne un des résidents.

Ces derniers avaient, à maintes reprises, attiré l'attention des responsables au point de prendre à partie l'ancien wali qui était venu assister à l'ouverture de la salle de cinéma Rialto, située non loin des HBM. «On avait peur de mettre les pieds dans nos propres balcons», ajoutent d'autres habitants. Cette situation ne devrait, fort

heureusement, pas durer puisque l'on apprend que l'étude lancée par l'Office public de gestion immobilière (OPGI) vient d'être achevée. Elle devra également servir d'assises aux appels d'offres que l'office lancera incessamment pour mettre en chantier le projet de réhabilitation de l'immeuble. Réalisée par le bureau d'architecture Lenouar Malik, l'étude n'a rien laissé au hasard. Elle a cerné tous les points et ciblé l'ensemble des opérations devant redonner vie à un immeuble à l'agonie.

Fini le bricolage ?

Approché pour apporter plus de détails, M. Lenouar a accepté d'esquisser, sommairement, les travaux qui auront à se faire à la lumière des directives de l'étude. «D'abord, il faut relever que le niveau structurel de l'immeuble n'est pas altéré. Je dirais même que l'intérieur des appartements est très bien entretenu. L'essentiel des travaux de réhabilitation concerneront les façades, les terrasses, les parties communes, les caves, le sous-sol et les cours», prélude notre interlocuteur.

Au sujet des recommandations de l'étude, il tiendra à préciser qu'elle n'a fait que mettre en pratique les recommandations du directeur de l'OPGI, qui a insisté pour que le travail se fasse dans les normes et d'apporter des solutions réelles et durables. «On a senti que l'OPGI se refusait de refaire les anciennes erreurs en se limitant à des opérations de ravalement des façades. Cette approche nous a d'ailleurs conforté dans notre travail et on a eu toute latitude de proposer un ensemble de travaux qui devront certainement sauver les HBM», dit-il.

Les antennes paraboliques aux oubliettes

Pour les constats faits lors de l'étude et les travaux à apporter, M. Lenouar dira : «Il est vrai qu'on a relevé que le crépi des façades partait presque en lambeaux. Il sera totalement enlevé jusqu'à l'apparition de la structure en maçonnerie. Le crépi sera par la suite repris en usant de matériaux originaux que sont le mortier et la chaux. Le maître de l'ouvrage, l'OPGI en l'occurrence, a insisté pour que ces matériaux

soient utilisés avec des moyens modernes comme les projeteuses. L'opération concernera également l'étanchéité.»

Selon notre interlocuteur, 60 % des balcons présentent des dégradations. «Ils seront totalement repris tout comme l'ensemble de la menuiserie. Pour les balcons, on utilisera les même motifs des rambardes originales pour préserver l'harmonie de la bâtisse», a-t-il précisé. Il ajoutera, à titre d'exemple, que l'étude de l'opération de réhabilitation est allée jusqu'à envisager d'enlever toutes les paraboles individuelles qui défigurent l'aspect de l'immeuble. Il explique, à ce sujet : «L'OPGI prévoit à cet effet d'installer une parabole unique pour desservir les habitants. On a même lancé une réflexion devant aboutir à l'implantation de panneaux solaires sur le toit de l'immeubles pour alimenter, en permanence les minuteriers des escaliers et des couloirs.» Un immense chantier que les habitants des lieux aimeraient bien voir se concrétiser pour préserver un immeuble qui fait partie intégrante du Vieux Skikda.

Khider Ouahab

El Watan du 11.05.2014