

ARCHITECTURE & DEVELOPPEMENT

RAPPORT DE MISSION

Reconstruction de la mairie d'Atiquizaya, El Salvador

22 Avril au 3 Mai 2002



Sandra Jeanette D' URZO
Architecte et responsable de programmes A&D
pour le Conseil Général de Seine saint Denis

144 rue de Flandre 75019 Paris tel/fax 33 1 44 65 23 79

archidev@archidev.org www.archidev.org

Association régie par la loi 1901

Rapport El Salvador/ CG 93

1/1

Introduction

1.1. La demande de Seine Saint-Denis

La mission d'évaluation effectuée en Février 2001 par Nicolas Oudin, architecte d'Architecture & Développement délégué pour l'opération par le Conseil Général de Seine Saint-Denis, a permis d'identifier un équipement public, fortement touché par le séisme de l'année passée, qui correspond aux critères fixés par le département, en vue du soutien financier qu'elle engage pour la reconstruction: le bâtiment choisi est la Mairie d'Atiquizaya (en Ahuachapan).

Parmi les quatre sites retenus la mairie d'Atiquizaya s'est révélé le plus intéressant pour sa visibilité et son caractère symbolique, la faisabilité du projet en six mois et l'accord de la collectivité bénéficiaire.

Le bâtiment, endommagé par le premier tremblement de terre du 2001, avait été immédiatement évacué mais était touché au point qu'il constituait un risque majeur, c'est pourquoi il a dû être entièrement démoli en Février 2002. L'administration de la ville est installée depuis le séisme dans le poste de police, trop à l'étroit, et n'envisage pas d'autres solutions que de se réinstaller sur leur lieux de travail d'origine. Le projet de reconstruction de la Mairie répond donc à un besoin immédiat et, par l'agrandissement des fonctions prévu par l'opération, prend en compte aussi les nécessités futures.

1.1.2. La construction de la mission

La mission a été préparée du siège à Paris en collaboration avec l'ONG salvadorienne CRD, Coordinadora por la Reconstrucción y el Desarrollo, qui avait déjà eu un rôle important dans le déroulement et l'accompagnement de la mission de février 2001.

Un échange fréquent et continu d'informations sur le planning des opérations a été assuré par le directeur de CRD, Mr. Domingo Santacruz, et moi-même, ce qui nous a permis d'élaborer un cahier de charges détaillé préalable à la mission et d'envisager un montage approprié du projet.

Les études réalisées sur le bâtiment principal au lendemain du séisme, les évaluations faites par un cabinet d'architecte Salvadorien et le répertoire d'images de la construction rassemblé lors la mission d'exploration ont été les éléments sur lesquels élaborer des hypothèses de reconstruction.

1.1.3. Le cahier des charges

La prise de contact avec la Mairie d'Atiquizaya et avec différentes associations de solidarité au Salvador avait été engagé pendant la première mission: cette mission envisageait donc à formaliser les partenariats par des conventions, vérifier la faisabilité du projet sur la base du montant des différentes contributions et lancer le début de l'opération.

Si la mission de Février 2001 avait parmi ses objectifs de permettre l'identification de relais locaux susceptibles de nous aider à piloter le projet, à côté de la municipalité, la mission d'avril 2002 se préfixait de consolider la collaboration avec CRD, en leur déléguant l'exécution et l'administration de l'opération même.

Suite au montage de l'opération, ma visite sur place devait aussi permettre de passer d'une estimation sommaire sur le montant des opérations à une estimation réelle des coûts de la reconstruction.

Très important était aussi de hiérarchiser les priorités en fonction des besoins et du budget alloué pour la reconstruction de cet édifice.

1.2. Le contexte général de l'aide actuelle

Les séismes qui ont ravagé une grande partie du Salvador ont poussé de nombreuses organisations de solidarité et services de coopération internationale à s'investir dans la reconstruction du pays, définissant parmi les priorités les infrastructures détruites, les logements provisoires pour les sinistrés (les camps de sinistrés sont encore très visibles autour des villes, dans des conditions de vie qui demandent au plus vite le relogement des population affectées) ; certaines Ongs, notamment la française Atlas Logistique, s'est engagé sur la réalisation de logements en terre pour les population plus démunies en milieu rural, là où l'aide de la communauté internationale et du gouvernement salvadorien ne parvient pas ; dans les régions de l'ouest du pays on voit opérer les coopérations de différents pays européens, voir l'Espagne, la France et l'Italie.

Mais l'effort engagé sur la reconstruction est encore trop faible comparé au dégâts subis : les traces du séismes, un an après , sont encore fortement visibles, les moyennes en petites villes manquent encore de structures communautaires (apparemment la plupart des écoles et des hôpitaux sont remis en état, mais toutes les structures de rencontre et de celles qui renforcent le réseau social sont encore inutilisables).

Peux de cas de réhabilitation de monuments et de bâtiments historiques sont visibles, quelque exemple significatif est réalisé à Santa Ana et à Santa Tecla, mais les traumatismes psychologiques subis par la population et la possibilité de répliques dans l'avenir proche oriente les choix vers le neuf.

L'endroit le plus touché du Salvador, le quartier de las Colinas à Santa Tecla ravagé par le glissement d'une partie de la montagne, reste toujours un terrain vague et témoigne de la myopie du gouvernement dans la gestion de la crise.

L'inquiétude de certaines municipalités d'opposition (FMLN principalement, parmi elles celle d'Atiquizaya) exprimée il y a un an sur le risque de voir attribuer des fonds pour la reconstruction sur la base des couleurs politiques semble se confirmer dans les derniers temps.

On voit que surtout que dans un premier moment les mairies ont concentré les efforts sur les logements provisoires pour lesquels l'aide internationale avait mobilisé d'énormes budgets (pour réalisation des tristement fameuses « micro-ondas » de tôle ondulée , ainsi dites pour leurs conditions climatiques insupportables.), mais maintenant que l'urgence se péniblement en développement, certaines mairies ne reçoivent aucun financement pour remettre en route leurs structures communautaires.

Les voies de communications entre les différentes régions du Pays sont en bon état, mais l'approvisionnement d'eau semble en certaines zones reste un problème majeur.

1.2.1. Le contexte spécifique

Le département d'Ahuachapan , dans laquelle se trouve la municipalité d'Atiquizaya, se trouve à l'ouest du pays, près de la frontière guatémaltèque et au pieds d'une région de montagnes et volcans ; sa morphologie en fait une zone des zones de production de café plus exploités pour le marché étranger (U.S.A et Allemagne sont les premiers importateurs de café salvadorien) mais la présence de nombreux parcs et forêts qui abritent l'unique végétation originaires et sauvegardent la biodiversité du pays, soulignent sa vocation éco-touristique.

En outre, la présence de sources d'eau chaude et froide se concentrent dans la commune d'Atiquizaya, et pour mieux pouvoir les exploiter la municipalité à mis en route deux projets d'infrastructure liés au tourisme régional (une piscine étant déjà réalisé et un autre projet de bassins d'eau au milieu d'un parc est en cours actuellement). Les revenus de ces projets pourront aider la mairie à reconstruire d'autres structures au service de la population.

Atiquizaya compte environ une population de 50.000 personnes, distribuées sur huit villages, et un centre ville où se concentrent les fonctions principales et se préparent les projets plus significatifs.

Déroulement de la mission

- **22-4:**
 - Arrivée à San Salvador. Rencontre avec Domingo Santacruz, de CRD
- **23-4 :**
 - Prise de connaissance des activités et projets de CRD au siège central.
 - Présentation du projet de Atiquizaya.
- **24-4:**
 - Visite d'Atiquizaya. Rencontre avec le Maire, discussion sur le planning du projet.
 - Visite du site où se trouve du bâtiment municipal détruit.
 - Visite d'autres projets de la municipalité en cours (bassins d'eau et circuits eco-touristiques).
 - Visite des zones sinistrées de la commune (Ahuachapan)
- **25-4:**
 - Matin. Réunion avec HISALVIS, entreprise espagnole en charge du projet du centre pour personnes âgées, côtoyant celui de la mairie.
 - Après-midi. Visite du projet CRD / RE.TE, à Apopa, d'un centre de formation en construction (CEFOR). Réunion de chantier. Réunion avec une coopérative en vue d'un projet de micro-crédits par RETE (COOP. Italienne)
 - Soir. Rencontre avec le responsable des programmes d'ATLAS logistique, discussion sur leurs projets réalisées et en cours.
- **26-4:**
 - Formalisation des contrats au siège CRD. Traduction en espagnol du contrat tripartite A&D-CRD-Mairie. Planning des phases de projet.
- **27-4:**
 - Assemblée générale de CRD au siège. Présentation de A&D et du projet d'Atiquizaya au Président et au Conseil d'Administration de CRD.
 - Modifications des conventions et contrats, avec intégrations de CRD.
- **28-4 :**
 - Visite de la zone "Playa del Espino" où CRD veut développer un projet d'eco-tourisme.
 - Visite de la Clinique du Val-de-marne, à Jucuaran.
- **29-4:**
 - Atiquizaya. Signature du contrat tripartite avec CRD et la mairie et de la convention entre le DG 93 et la mairie d'Atiquizaya. Réunion avec les membres de la municipalité, accord sur le planning des travaux.
 - Visite du centre de la ville, repérage des typologies et des architectures caractéristiques.
 - Après-midi. Réunion avec HISALVIS, élaboration du cahier des charges.
- **30-4:**
 - Travail sur le projet. Vérification des plans et de l'avant-projet.
- **1-5:**
 - Rencontre avec Apoyo Urbano, ONG franco-salvadorienne travaillant sur le centre urbain de Santa Tecla
- **2-5:**
 - Réunion conclusive avec Domingo Santacruz sur le montage de projet
 - Visite de la zone de las Colinas, à Santa Tecla, où une partie de la montagne s'est effondrée pendant le séisme.

1.2. Le Projet

La Mairie d'Atiquizaya était le bâtiment administratif principal et s'érigait sur la place centrale de la ville, un point de référence et de coordination des services pour le peuple.

Il représentait aussi un point de stabilité politique, de confiance vis-à-vis d' une population qui a du faire face non seulement à plusieurs catastrophes naturelles (notamment les récents tremblements de terre et, en 1999, l'ouragan Mitch qui a dévasté le pays) mais aussi à un conflit armé qui a duré 15 ans.

La Mairie d'Atiquizaya fait partie de celles qui, dans l'est du pays, sont administrées par le FMLN et, suite à une répartition inégale des fonds de l'Etat dans la reconstruction visant à privilégier la couleur politique des département touchés, n'ont reçu aucun soutien pour reconstruire leurs institutions au lendemain du séisme. Les fonds alloués pour la construction , en mesure de 90.000 \$, proviennent du 6% que l'Etat verse chaque année aux Municipalités, et seront entièrement dévoués au projet.

Le bâtiment de la mairie, avec son style colonial et sa relation spatiale avec l'église et la place, témoignait de l'histoire de la ville et sera reconstruit à l'identique, selon la volonté de la communauté, dans sa partie plus représentative, la façade. A cause de l'état des fissurations de presque toutes les colonnes qui soutiennent le portique principal, il a semblé difficile de le consolider ou d'en sauvegarder une partie. Il a donc été démoli à titre gratuit, ensemble avec le corps de bâtiment, par l'entreprise hispano-salvadorienne HISALVIS qui se charge de la construction d'une maison de retraite à côté de la Mairie, financée par la coopération espagnole. Aucun compromis n'a été engagé par la mairie avec cette entreprise, mais elle se montre évidemment très intéressée à s'adjuger la reconstruction du reste du projet, avec lequel il partage une proximité contraignante (seul un mur sépare la mairie de la maison de retraite et un patio sera commun entre les deux structures, voir le plan en annexe).

Avant la démolition de la mairie, l'entreprise Hisalvis a fait un relevé exact de la façade et s'engage sur un projet, celui de la maison de retraite, qui s'intègre harmonieusement au bâtiment de la mairie, au sens où sa hauteur ne mettra pas en ombre la façade principale sur la place grâce au profil dégradant du terrain et aux rez-de-chaussée enfoncé de 1,50 m.

1.2.1. Description du projet envisagé

Un avant-projet a été étudié, supervisé par le service technique d'Atiquizaya, qui envisage la réalisation en deux phases séparées:

1. Le projet qui prévoit la reconstruction du volume principal, dans le respect du style d'origine et en conservant la colonnade et l'horloge, avec l'intégration fonctionnelle d' un bâtiment sur la façade arrière.

- Surface couverte de 686 M2
- Coût total au m2 de (approximatif) : 140.000 Euros
- Fonctions principales prévues:
 - Bureau du maire : 39,50 m2
 - Salle du conseil : 37,85 m2
 - Secrétariat du maire : 15,15 m2
 - Entrée : 30,90 m2
 - Secrétariat général : 18, 95 m2
 - Administration : 36 m2
 - Bureau de promotion sociale : 30,70
 - Dépose de documents : 12,10 m2
 - Comptabilité : 12.10 m2
 - Bureau UACI : 12.10 m2
 - Magasin : 19.60 m2
 - Archives : 45.65 m2

- Cadastre : 45.65 m2
- Registre civil : 21.15
- Salle d'attente : 12.30
- Circulation : 154 m2

2. Un deuxième étage sur la partie de l'extension du bâtiment de la mairie, qui accueillerait une Bibliothèque municipale et un Centre d'études sur la paix.

Ce volet culturel vise à intégrer le projet d' une fonction essentielle à la reconstruction du tissu social fragilisé de la communauté d'Atiquizaya. Les fonds disponibles à ce jour ne permettent pas de réaliser cette deuxième phase; il semble néanmoins crucial d'envisager la réalisation conjointe des deux phases, pour réduire les coûts de la construction et compléter ainsi le projet.

La recherche d'une contribution financière intégrative a été entamée dès mon retour auprès de coopérations nationales, de l'Union Européenne, et de fondations culturelles privées.

- Surface couverte de 210 m2
- Coût total au m2 de (approximatif) : 60.000 Euros
- Fonctions prévues:
 - Salle de projections : 80.75
 - Bibliothèque/salle de documentation : 137.85
 - Circulations : 16.45 m2

Total des deux surfaces (municipalité + bibliothèque) : 896 m2

1.4.2. Critères de base adoptés

Le déclenchement d'une catastrophe naturelle oblige les professionnels de l'habitat à repenser aux villes touchées non seulement en termes de reconstruction physique des bâtiments mais aussi de contribuer à la remise en place du tissu social et culturel gravement fragilisé.

Ce projet sera donc basé, autant que possible, sur quatre objectifs :

- L'intégration spatiale et fonctionnelle de trois fonction communautaires essentielles, qui vont constituer le pôle social/institutionnel/culturel de la ville en intégrant dans le même complexe la mairie, la maison de retraite, la bibliothèque.
- La reconstruction du bâtiment principal en essayant de respecter le style du bâtiment d'origine, en conservant la colonnade et la tour de l'horloge.
- La liaison entre les parties par trois patios caractérisée chacune par un aménagement végétal différent et par l'intégration visuelle des façades.
- Une zones d'intervention prioritaire, celle du rez-de-chaussée de la Mairie, qui devra fonctionner indépendamment de la deuxième phase de construction mais aussi prévoir le renforcement de la structure de fondation capable de supporter l'éventuelle deuxième phase de projet, mise en place dès qu'un financement sera prêt.
- Rendre toute la structure parasismique

Documents de projet joints à ce dossier :

- Plan de localisation du projet
- Façade originale : relevé détaillé
- Avant-projet : plans, façades
- Photos représentant le contexte dans lequel s'insère l'opération, le site et la mairie avant le séisme ;
- Conventions signés entre les partenaires.

1.5. La réalisation

Le projet débutera du moment que les conventions entre les parties sont signés, que le dossier est instruit auprès des autorités compétentes et que le cahier de charges du projet est défini.

On prévoit que la partie administrative pourra être complétée au plus tard à la fin du mois de Juin, date à laquelle l'appel d'offre aux entreprises sera lancé. Les critères de sélection des entreprises seront élaborés conjointement entre A&D et CRD, et ne se baseront pas exclusivement sur le meilleur prix.

L'entreprise Hisalvis a une bonne chance de s'adjuger le projet, car elle a l'avantage de travailler sur le projet côtoyant la mairie à partir de Mai 2002 pendant une période de sept mois, et d'avoir monté un dossier qui confirme leur capacité technique à maîtriser un projet de cette ampleur.

Par contre on devra inclure dans l'appel d'offre les clauses regardant :

- qualité des matériaux et leur provenance ;
 - le planning des opérations, notamment en fonction de la saison des pluies, et le respect des termes contractuels ;
 - la visibilité du projet : montage basé sur la participation de la communauté aux opérations, se concrétisant en appui à la main d'œuvre en cas de nécessité (ou par manque de budget).
 - L'intégration de toutes les prescriptions parasismiques recommandés par l'ingénieur de CRD.
- Il faudra aussi prévoir dès la conception du projet les précautions parasismiques, notamment en vue de la réalisation de la tour de l'horloge et du deuxième étage.

Comme responsable du projet je suivrai l'exécution des travaux du siège par des rapports mensuels envoyés par CRD, et il est convenu qu'un responsable d'A&D se rendra sur place tous les deux mois (Août - Octobre - Décembre), pour vérifier les dépenses et constater l'état d'avancement des travaux.

1.5.1. Le Montage du Projet

1. CRD

La CRD est un ONG Salvadorienne, qui est à la direction nationale du Forum de la Société Civile du Salvador. La CRD est également membre de la Fédération Ecologique du Salvador, du Consortium National du Programme de Transfert des Territoires et de l'ADEL, Agence de Développement Economique et Social. Enfin, la CRD est la coordinatrice nationale du CODEM, Consortium pour la Démocratie et le Développement Municipale.

Aujourd'hui, la CRD a déjà signé des conventions avec plus de 20 municipalités.

Elle est aujourd'hui dirigée par Monsieur Domingo Santacruz qui a été nommé par une Assemblée Générale de 43 membres.

La CRD possède plusieurs coordinations régionales, ce qui lui donne une grande capacité de coordination et de mobilisation immédiate en cas de crise.

La CRD a déjà longuement travaillé en coopération décentralisée avec le Conseil général du Val de Marne, sur des projets d'assainissement à Jucuaran (région d'Usulután) où elle a aussi réalisé le projet d'une clinique pour la communauté.

Selon le principe de non-substitution aux compétences locales A&D a décidé de déléguer la maîtrise d'œuvre à CRD, en se chargeant de la supervision générale du projet et du contrôle sur la conformité aux critères établis avec la Mairie d'Atiquizaya.

A&D sera aussi le garant de la gestion des fonds du Conseil Général 93, et recevra tous les documents comptables et financiers de CRD lors de ses visites.

2. La Mairie d'Atiquizaya

La mairie est le bénéficiaire du projet mais représente aussi la maîtrise d'ouvrage, au sens où elle contribue au financement du l'opération (deux tiers de la somme engagée viennent des fonds propres de la mairie).

Le montage proposé:

- Maîtrise d'ouvrage :

1. Le collectif Conseil Général de Seine Saint Denis et les municipalités concernées, en raison de sa contribution au projet.
2. La Mairie d'Atiquizaya participe financièrement au projet et participe à la formulation des nécessités spécifiques. Elle ne dispose pas d'un service technique qui pourrait assurer le suivi du projet et elle délègue l'exécution du projet à un professionnel au sein de CRD.

- Maîtrise d'ouvrage déléguée : Architecture & Développement

Elle est chargée de mettre en place l'opération pour le compte du maître d'ouvrage, conformément à la convention passée entre les parties. Elle assure la contractualisation avec les différents partenaires impliqués au Salvador, et effectue les versements des fonds du CG 93 selon le phasage convenu.

- Maîtrise d'œuvre :

CRD «Coordination Reconstruction Développement », ONG Salvadorienne est mandatée par la maîtrise d'ouvrage déléguée. Cette ONG sera le relais opérationnel du projet. Elle assurera la maîtrise d'œuvre locale et la gestion des fonds. Elle choisira l'entreprise et règlera les étapes administratives du projet.

- Bureau de contrôle :

Le responsable du projet A&D et CRD se chargeront conjointement de vérifier la conformité technique des plans et la mise en œuvre des matériaux. Le bureau de contrôle se charge d'informer par les rapports intermédiaires la maîtrise d'ouvrage sur l'avancement de travaux et faire reprendre les travaux considérés non conformes.

- Entreprise :

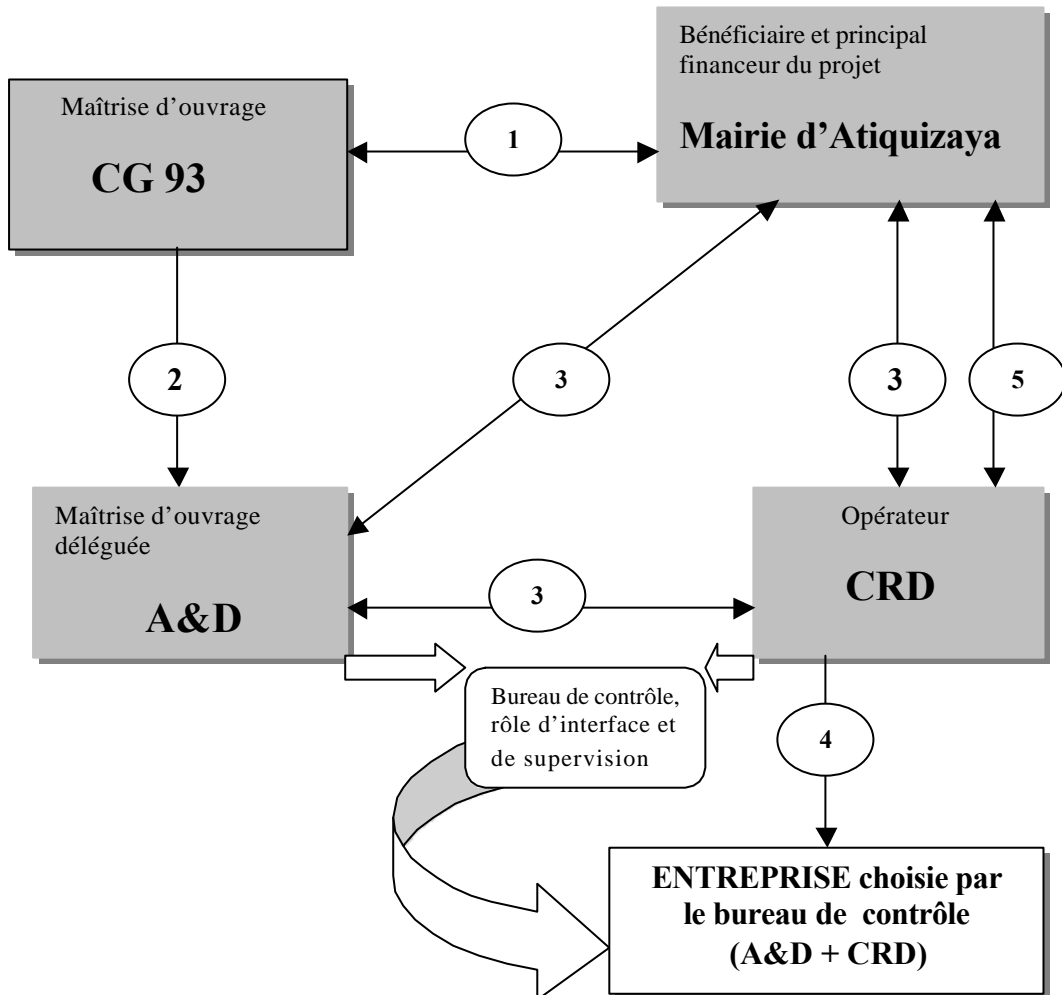
L'entreprise s'adjugera l'exécution suite à l'appel d'offre public lancé par la Mairie d'Atiquizaya, sur la base des critères élaborés conjointement par le bureau de contrôle.

- Bénéficiaires :

La mairie d'Atiquizaya, la communauté des citoyens.
A l'issue de l'opération, l'ouvrage devra être cédé au bénéficiaire.

1.1.1 Le contexte contractuel

Le schéma proposé pour ce montage implique de contractualiser les relations entre les divers partenaires, à des niveaux différents.



- 1 **Contrat entre le CG 93 et la Municipalité d'Atiquizaya**
- 2 **Contrat de délégation de maîtrise d'ouvrage entre le collectif 93 (CG 93) et A&D**
- 3 **Contrat tripartite définissant les rôles du maître d'ouvrage délégué (A&D), de l'opérateur (CRD) et du bénéficiaire (bénéficiaire et financeur).**
- 4 **Un contrat entre la maîtrise d'œuvre (CRD) et la maîtrise d'ouvrage (mairie de Atiquizaya) mandat de gestion conjointe des fonds du CG 93.**
- 5 **Un contrat entre maîtrise d'ouvrage (principal financeur du projet, la mairie) et l'opérateur (CRD) pour l'exécution et l'administration du projet.**



Par justice et par amour, reconstruire....merci.