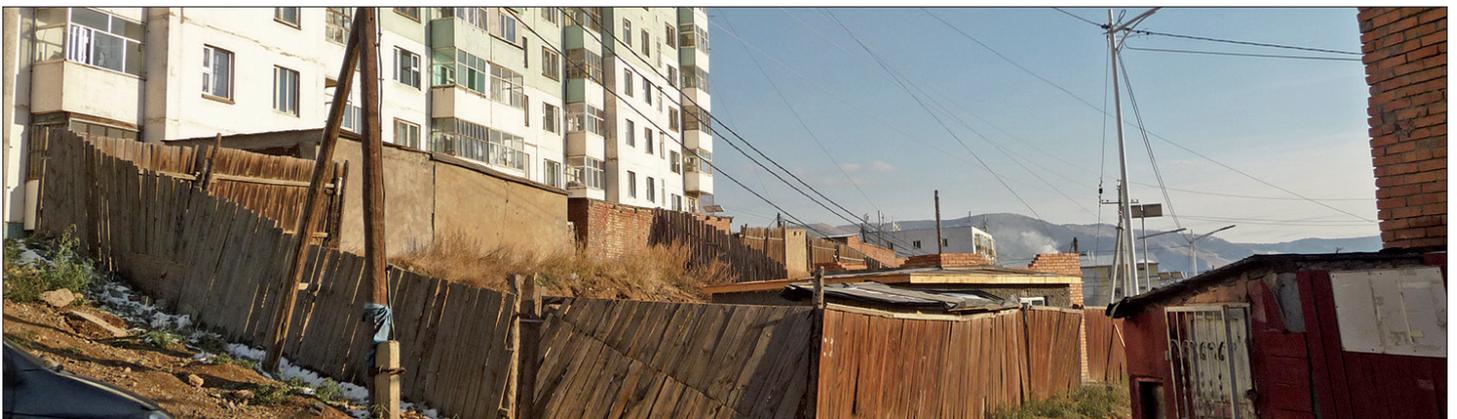


# Ulaanbaatar

Deuxième atelier international d'architecture et d'urbanisme  
20 septembre - 2 octobre 2014

Rapport de mission - Compte rendu d'atelier



ensa paris la villette

École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette



ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Atelier Parisien d'Urbanisme

NOVEMBRE 2014

**Directeurs de la publication:** Dominique ALBA, Bruno MENGOLI

**Coordination:** Christiane BLANCOT

**Rédaction:** Christiane BLANCOT, Olivier BOUCHERON, Maria Anita PALUMBO

**Étude réalisée par:**

Les étudiants de la faculté d'architecture d'Ulaanbaatar - MUST:

Anar BATKHUU; Enkhzorig BATSAIKHAN; Selenge ERDENEBAYAR; Temuulen ENKHTAIVAN; Tuvshinjargal OTGONTOGOOCH;  
Munkh-Erdene TOGTOKHBAYAR; Enkhsuvd TSOGTGEREL; Bulgan ZORIGT.

Les étudiants de Master 2 de l'ENSAPLV:

Hiba EL YOUSOUFI; Martin GASC; Tiphaine GAUTHEY; Olivia GIRAUDIER; Agathe MABRUT; Christella MARTHE; Anna SZCZASIUK.

**Sous la direction de professionnels/enseignants:**

Faculté d'Architecture de l'Université des Sciences et Technologie de Mongolie (MUST):

Uelun ALTANGEREL, Amgalan SUKHBAATAR.

École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-la-Villette:

Olivier BOUCHERON, Maria Anita PALUMBO

Atelier Parisien d'Urbanisme: Christiane BLANCOT

**Maquette:** Apur

**Photos et dessins:** les étudiants

[www.apur.org](http://www.apur.org)

# Sommaire

<b>Introduction</b> .....	<b>5</b>
<b>Contexte de l'atelier et de la mission de l'Apur</b> .....	<b>6</b>
<b>Les axes de coopération entre Paris et Ulaanbaatar souhaités par la mairie d'Ulaanbaatar</b> .....	<b>9</b>
<b>Atelier international d'architecture et d'urbanisme d'Ulaanbaatar 2014</b> .....	<b>10</b>
Thème d'étude Déroulement et premiers résultats	
<b>NEKHMELIIN SHAR</b> .....	<b>13</b>
19 <sup>e</sup> khoroo - District de Khan Uul	
<b>TUMUR ZAM</b> .....	<b>19</b>
District de Bayangol	
<b>SANSAR</b> .....	<b>29</b>
11 <sup>e</sup> khoroo - District de Bayanzurkh	
<b>BICHIL HOROOLOL</b> .....	<b>37</b>
6 <sup>e</sup> khoroo - District de Bayangol	
<b>Annexes</b> .....	<b>44</b>
Programme Personnes rencontrées	

Cette étude n'aurait pas pu être réalisée sans le soutien de :  
la Municipalité d'Ulaanbaatar,  
l'Institut d'urbanisme d'Ulaanbaatar,  
la Faculté d'Architecture de l'Université des Sciences et Technologie de Mongolie,  
l'Ambassade de France en Mongolie - MAE,  
l'Atelier Parisien d'Urbanisme,  
et l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-la-Villette.

# Résumé

Le contexte d'ouverture du pays, de réforme des institutions publiques et de la gouvernance locale avec un maire élu, le vote d'une loi foncière et l'approbation du Schéma directeur d'urbanisme constituent un cadre propice au développement de coopérations pérennes et au renforcement de partenariats économiques et culturels entre la France et la Mongolie.

C'est dans ce contexte favorable qu'a été monté un partenariat franco-mongol inédit, avec côté français, l'École nationale supérieure d'Architecture de Paris La Villette (ENSAPLV) et l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur), et côté mongol, la Municipalité d'Ulaanbaatar, l'Institut d'Urbanisme d'Ulaanbaatar (qui est en charge de la gestion du développement urbain pour la Municipalité d'Ulaanbaatar) et la Faculté d'Architecture de l'université de science et technologie de Mongolie (MUST).

Après un premier atelier international d'architecture et d'urbanisme en 2013 à Ulaanbaatar, le second s'est déroulé durant deux semaines en septembre 2014.

Du 20 septembre au 2 octobre 2014 plusieurs actions ont été menées :

- Les étudiants français et mongols ont participé, ensemble, à un atelier intensif d'arpentage et de repérage des situations urbaines particulières, pour appréhender les enjeux urbains qui s'y attachent et proposer des évolutions et des principes de projets de développement possibles.
- Ce travail de terrain a été encadré sur place par les professeurs des deux écoles d'architecture, un expert de l'Apur et un expert de l'Agence d'Urbanisme (*master planning agency*) d'Ulaanbaatar.
- Un séminaire de restitution des travaux de l'atelier 2014 s'est tenu à la faculté d'architecture de l'université mongole en présence du doyen de la faculté, de la municipalité d'Ulaanbaatar et de l'ambassade de France.
- L'exposition des travaux de l'atelier 2013 a été inaugurée à la faculté d'architecture de l'université Mongole.
- Des rencontres avec les directions techniques d'Ulaanbaatar qui ont permis de préciser les possibilités de coopération dans le domaine de la gestion et du développement urbain entre équipes techniques françaises, en l'occurrence parisiennes, et équipes techniques de la capitale mongole.

Plusieurs pistes de coopération ont été énoncées par nos partenaires mongols :

**Avec les services du Maire d'Ulaanbaatar**, a été réaffirmée la volonté de la mise en place d'une coopération entre la Ville d'Ulaanbaatar et la Ville de Paris avec pour actions principales :

- La formation des personnels de la Ville d'Ulaanbaatar et un processus d'échanges professionnels entre services en charge de l'urbanisme et du développement urbain, particulièrement dans les domaines de l'élaboration et la mise en œuvre des projets urbains notamment en centre-ville, de la gestion du patrimoine bâti, de sa rénovation et de sa protection.
- Des échanges techniques sur la gestion des espaces verts et des espaces publics pour les rendre plus pérennes, plus adaptés à leur environnement et plus écologiques.
- Des échanges et des actions concrètes sur la transition énergétique et l'innovation en matière d'efficacité énergétique à la fois dans l'habitat de la période socialiste que dans les quartiers de ger.

**Avec l'Université Mongole**, a été réaffirmée la volonté de continuer la coopération dans le cadre du partenariat large mis en place et a été discutée la possibilité d'un atelier d'étudiants mongols, à Paris, sur l'architecture et d'urbanisme au printemps 2015.

La question du financement de leur hébergement à Paris a été posée (en symétrie de la prise en charge par les autorités mongoles de l'hébergement des étudiants parisiens à UB) ainsi que leur accueil à Paris par l'ENSAPLV et par l'Apur pour des conférences et des visites.

# Introduction

Suite à la première mission de l'Atelier Parisien d'Urbanisme (Apur) dirigée en octobre 2012 par Christiane Blancot, la Municipalité d'Ulaanbaatar (UB), capitale de la Mongolie, en accord avec l'Ambassade France en Mongolie, a émis le souhait d'être partenaire d'un Atelier International d'architecture et d'urbanisme qui serait le lieu d'une observation conjointe entre professionnels/enseignants/étudiants français et mongols des évolutions architecturales et urbaines contemporaines de la ville d'Ulaanbaatar. L'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette (ENSAPLV), en la personne d'Olivier Boucheron, architecte et enseignant-chercheur titulaire à l'ENSAPLV, auteur depuis 2003 de plusieurs travaux de recherche sur cette ville, s'est alors engagée dans l'organisation de cet atelier en cycle Master avec Maria-Anita Palumbo, anthropologue, en proposant de travailler sur les questions du devenir des quartiers de *ger* (yourte en mongol) de la ville et des transformations de la ville socialiste.

Un partenariat franco-mongol s'est mis en place en 2013 pour créer cet atelier dont la première session s'est tenue en septembre 2013. L'ENSAPLV s'est engagée au cofinancement du volet pédagogique de cet atelier (2013 - 2014 - 2015), l'Apur s'est engagée par la mise à disposition de Christiane Blancot, directrice d'études avec le soutien du MAE, l'Ambassade de France soutient par la mise à disposition d'une interprète français /mongol et la prise en charge de la logistique, la municipalité d'Ulaanbaatar prenant, pour sa part, en charge l'hébergement et le transport des étudiants et des professeurs sur place, l'Université des Sciences et Technologies (MUST) en accueillant l'atelier au sein de la faculté d'architecture et en assurant la participation des étudiants et des professeurs mongols.

Pour l'ENSAPLV, l'Atelier International (AI) Ulaanbaatar correspond, d'un point de vue pédagogique, à une phase de travail de terrain préalable et indispensable, au cours de projet P906 du Master 2. L'atelier qui se tient en Septembre, permet de donner aux étudiants, en début de semestre, la capacité de développer des facultés d'observation et de compréhension de dispositifs architecturaux et urbains singuliers, dans une situation urbaine extra-européenne unique, d'en tirer des leçons pour la phase de

propositions et de production de projets sur UB que les étudiants mènent, à Paris, dès leur retour d'Ulaanbaatar, d'Octobre à Janvier. L'autre particularité de cet atelier tient à la situation singulière de ce travail, dans une ville qui leur est inconnue, dans un contexte international et en collaboration avec des partenaires.

En effet, l'investigation sur place s'effectue en équipes mixtes franco-mongoles, afin de préparer les futurs architectes des deux pays à savoir échanger leurs méthodes et leurs connaissances, leurs interrogations et leurs doutes, leurs propositions et leurs projets dans un contexte professionnel globalisé.

Pour l'Apur, la mission menée conjointement et en partenariat avec l'atelier était l'occasion de consolider la connaissance d'Ulaanbaatar et de la politique municipale et nationale en matière de développement urbain et de renforcer son expertise sur les enjeux de son développement durable par une série de rencontres avec les services municipaux et les acteurs économiques privés.

Pour l'ensemble des partenaires, l'objectif de cet Atelier est non seulement de prendre part à la réflexion commune sur l'avenir d'Ulaanbaatar aux côtés des professionnels (Municipalité et agence de planification urbaine d'Ulaanbaatar, agences d'architecture et d'urbanisme mongoles et internationales, associations...), mais aussi de confronter des approches différentes et résoudre interdisciplinaires. C'est pour cela que l'équipe des enseignants, français comme mongols, est, depuis le début de cet Atelier, composée de professionnels émanant de plusieurs disciplines concernées par la réflexion sur l'avenir des villes contemporaines : architecture, urbanisme, anthropologie, paysage. L'échange s'opère ainsi des deux côtés du partenariat.

Si l'Atelier 2013 avait pris comme objet d'étude privilégié les différentes situations urbaines de la figure de la *ger* dans la capitale mongole, l'Atelier 2014 a été dédié à l'étude historique et aux évolutions contemporaines des quartiers de grands ensembles produits durant la période socialiste, qui constituent l'armature urbaine de la plus grande part de la ville.

# Contexte de l'atelier et de la mission de l'Apur

## Un débat public sur le risque sismique et ses conséquences sur la ville

L'atelier international d'architecture et d'urbanisme franco-mongol et la mission de l'Apur menés conjointement se sont tenus dans un contexte particulier, marqué par la préparation d'une nouvelle loi sur le redéveloppement urbain destinée à donner un cadre légal à deux problèmes majeurs du développement urbain d'UB :

- la résorption des quartiers informels, par une politique de relogement des habitants des quartiers de *ger* et d'échange foncier, destiné au retour dans le domaine public des terrains occupés par ces quartiers pour y développer des projets de construction ;
- l'intégration du risque sismique (pour les zones où le risque est estimé à 7) dans la politique de redéveloppement de la ville, par la légalisation d'une politique de démolition-reconstruction des quartiers à risque.

Cette loi, en discussion au parlement en octobre 2014 autorisera, compte tenu du zonage établi par les sismologues, la démolition d'une grande part du centre-ville et plus largement de la ville construite à l'époque socialiste.

C'est pour cette raison qu'il a été décidé par les partenaires de l'atelier 2014 de privilégier l'étude de ces situations urbaines pour en avoir une meilleure connaissance, apprécier les enjeux dont ils font l'objet, comprendre les situations réelles en étudiant leur organisation urbaine, leur architecture, la façon dont leurs habitants les occupent et y vivent.

## Le développement urbain actuel d'Ulaanbaatar, une situation à risques

### La résorption des quartiers de *ger*

La population de la ville était estimée en 2013 à 1 265 000 habitants, soit 60 000 personnes de plus qu'en 2011 ; En 2014, diverses sources estiment que la population continue d'augmenter au même rythme. Cette augmentation semble due pour moitié aux naissances et pour moitié à l'immigration intérieure qui se poursuit en provenance des provinces. La population vivant dans les quartiers de *ger* (yourtes) représente environ la moitié de la population de la ville, elle est estimée selon les sources, entre 500 000 et 600 000 personnes.

Le rythme de construction de nouveaux logements est extrêmement rapide, de l'ordre de 10 000 logements neufs produits en 2013 et 2014 dont une grande part sont des programmes initiés par le gouvernement pour le relogement des habitants des quartiers de *ger*. Ils sont bâtis, principalement à l'extérieur de la ville, notamment sur la route de l'aéroport sous forme de grands ensembles composés de barres d'habitation, assez semblables à ceux qui étaient produits dans les années 60 - 70 mais ils sont situés loin de toute vie urbaine, loin des pôles d'emploi, peu accessibles pour les habitants à qui ils sont destinés.

Le gouvernement développe des programmes de résorption des quartiers de *ger* depuis début 2013. Selon le rapport d'introduction de la nouvelle loi sur le redéveloppement urbain, à Ulaan-

baatar, 13 518 enclos sont concernés, soit 1 334 ha de terrain. Les opérations de relogement ont démarré, 3 770 contrats de projet ont été établis entre les opérateurs et les propriétaires des enclos. Les plans pour 401 ha et 441 ménages ont été établis ; 30 ha de terrain ont été libérés et 260 ménages relogés dans des appartements loués.

En 2014, le rapport indique que 4 793 ménages seront concernés, soit 14 379 personnes, et que 1 million de m<sup>2</sup> seront bâtis ainsi que quatre jardins d'enfants.

Le rapport indique la base de négociation : Les opérateurs négocient avec les propriétaires d'enclos un échange sur la base de 70 à 80 m<sup>2</sup> de plancher construit pour un enclos de 700 m<sup>2</sup>.

Aujourd'hui, ces constructions massives ne se traduisent pas par une diminution visible de l'emprise des quartiers de *ger* qui, au contraire, semblent s'étendre en raison de l'arrivée continue d'immigrants.

En revanche, ces quartiers, au moins certains d'entre eux, notamment les plus proches de la ville « officielle », se stabilisent et se transforment, accueillant de plus en plus de maisons en bois et en maçonnerie à l'intérieur des enclos, la yourte devenant un des modes d'habiter dans l'enclos parmi d'autres.

Les observations menées par l'atelier et les enquêtes auprès des habitants dans les quartiers de l'époque socialistes ont montré qu'une attirance pour les quartiers de *ger* se développait ; ces quartiers offrant la possibilité d'achat d'enclos, donc de terrains permettant de construire pour sa famille alors que la ville « officielle » n'admet que la propriété d'appartements.

Le nonaccès aux services urbains, notamment au réseau d'eau potable et au chauffage urbain et le haut niveau de pollution qui en résulte en raison du chauffage individuel au charbon et aux déchets, reste la préoccupation principale, sur laquelle travaillent plusieurs programmes internationaux.

On est sans doute en train d'assister à un processus de transformation de la ville d'Ulaanbaatar inédit, qui verra les quartiers de *ger* devenir de plus en plus des quartiers comme les autres et s'intégrer dans la ville, peut-être même devenir, pour certains d'entre eux, des quartiers résidentiels attractifs pour les classes moyennes, alors que les plus pauvres seront rejetés loin du centre-ville dans les immeubles collectifs en construction ou dans de nouveaux quartiers de *ger* sans infrastructures ni services urbains.

### Des services urbains déficients ou inexistants pour la moitié de la population urbaine et une pollution grandissante

Les services urbains, pensés pour une ville de 800 000 habitants continuent d'être déficients, et les équipements insuffisants (les écoles publiques fonctionnent toujours avec 3 séries d'élèves successives chaque jour).

La ville d'UB est extrêmement polluée, notamment durant la période hivernale en raison du mode de chauffage de la ville - réseau de chauffage urbain général à partir des centrales à charbon anciennes et du chauffage individuel des quartiers de *ger* qui ne sont pas raccordés au chauffage urbain -. La situation énergétique de la ville est donc très contrastée.

D'une part, près de la moitié de la population vit dans une ville « officielle » qui consomme mal une énergie produite par 4 cen-

trales à charbon anciennes. Ces centrales alimentent notamment un réseau de chauffage urbain qui serpente à l'air libre jusqu'au centre-ville et distribue le chauffage dans l'ensemble des immeubles, avec des déperditions énergétiques énormes, sans réglage, sans responsabilisation des habitants pour qui ce chauffage est très peu cher (environ 23 USD par mois), chauffé trop au point que les fenêtres doivent être entrouvertes, la température intérieure dépassant les 25° dans les appartements et les bureaux. Ces centrales contribuent à la pollution de l'air de façon permanente.

D'autre part, plus de la moitié de la population vit dans une ville « informelle » qui pollue plus et beaucoup trop tout en consommant peu, à cause de chauffages individuels, installés dans chaque enclos dans les quartiers de ger, qui brûlent dans des poêles sans aucun filtre, bois, charbon et toutes sortes de matériaux de récupération.

Le contexte de l'atelier et de la mission a été marqué par le débat sur l'énergie et la transition énergétique car le premier Forum franco-mongol sur l'Énergie s'est tenu le 25 septembre 2014 à Ulaanbaatar. À cette occasion, plusieurs entreprises françaises étaient présentes à UB, notamment des entreprises spécialisées dans la transition et l'efficacité énergétique, offrant l'occasion d'échanges sur les enjeux énergétiques et environnementaux du développement de la ville d'UB et de débats sur des pistes d'action possible dans ce domaine.

À côté des grandes entreprises françaises, que sont EDF et AREVA, plusieurs PME – PMI qui agissent dans les domaines de l'efficacité énergétique étaient présentes. Une particulièrement, l'entreprise Enekiio, s'est adressée à nous pour évaluer les possibilités d'expérimentation de technologies innovantes pour réduire la consommation énergétique liée au fonctionnement urbain ; rendre plus efficace les installations électriques, notamment l'éclairage public ; fournir des modes de chauffages collectifs produits par un cocktail d'énergie alternative, notamment solaire, et d'énergie fatale produite dans des conditions nouvelles, au plus près de la source et du consommateur, et avec la participation de la population dans les secteurs de la ville non équipés.

## Des espaces publics qui se transforment sous la pression d'une circulation automobile grandissante

L'augmentation du niveau de vie de la population couplée avec un accroissement régulier important de la population urbaine a rapidement multiplié le taux de motorisation des ménages et donc le nombre de véhicules circulant dans la ville.

Ulaanbaatar est une ville dans laquelle les zones d'emploi sont regroupées dans des pôles, l'hyper centre-ville en est un, et les capacités des transports en commun, réduites à des lignes de bus peu efficaces et non coordonnées entre elles. Aussi les migrations alternantes journalières entre centre et périphéries amènent la formation d'embouteillages de plus en plus importants et quotidiens aux heures de pointe.

L'augmentation de la circulation automobile a deux autres conséquences néfastes (en dehors de l'augmentation de la pollution atmosphérique qui est préoccupante) :

1/ Bien que la municipalité ait mis en place des couloirs bus et que la présence de trolley bus sur Peace Avenue oblige à dédier une voie à leur passage, la vitesse de circulation des bus est très

faible en l'absence de site propre protégé et respecté.

2/ La demande en places de stationnement sur voie publique augmente rapidement dans toute la ville et particulièrement dans l'hyper centre où se concentrent les commerces, les services publics et les emplois. Le stationnement prend rapidement la place des espaces plantés sur les trottoirs. Or ces plantations contribuent fortement à l'agrément du paysage des rues du centre-ville et à son image de ville-jardin. Il en est de même dans les cœurs d'îlot où les jardins collectifs deviennent des aires de parkings.



Le trottoir traditionnel des grandes avenues du centre-ville



Les plantations sont remplacées peu à peu par des places de stationnement



Le trottoir transformé en totalité en parking dans le cadre du projet de tour située sur le terrain adjacent

## Ulaanbaatar à l'heure du risque sismique

Le risque sismique à Ulaanbaatar a été découvert récemment. « La Mongolie a subi en un siècle 4 séismes de magnitude supérieure à 8 ce qui fait de ce pays l'un des plus sismique au monde sur cette période. Même si l'on considère cette période comme "atypique" sur le long terme, on ne connaît pas sa durée. Ces séismes étaient à plusieurs centaines de km de la capitale. Par contre, nous avons une réelle activité sismique découverte depuis 2005 aux portes d'Ulaanbaatar et nous avons depuis découvert plusieurs failles actives dans les 100 km autour de la capitale pouvant générer des séismes destructeurs dans la capitale notamment sur les bâtiments les plus vulnérables. Seule bonne nouvelle, ce sont des séismes rares. Mais nous ne pouvons actuellement pas nous prononcer sur leur probabilité d'occurrence dans les prochaines décennies par manque de données, c'est l'objet de nos travaux » par Antoine Schlupp, sismologue, Université de Strasbourg, EOST - Laboratoire de sismologie, octobre 2014.

La première thèse sur Ulaanbaatar a été soutenue en 2011 par Odonbaatar Chimed à l'université de Strasbourg, « Site effects characterization in the basin of Ulaanbaatar » (voir carte ci-dessous).

En juin 2014, l'agence de planification urbaine (Master Planning agency) d'Ulaanbaatar a promulgué un « Règlement de construction pour la replanification des immeubles résidentiels hors d'usage » (re-plan of utility inadequate public dedicated residential building, construction regulation) qui vise à obliger, après une expertise des constructions, à élaborer un projet destiné à détruire tout immeuble qui a été jugé ne pas pouvoir résister à un séisme. Cette nouvelle réglementation permet de préparer la démolition de la plus grande part des immeubles de la ville,

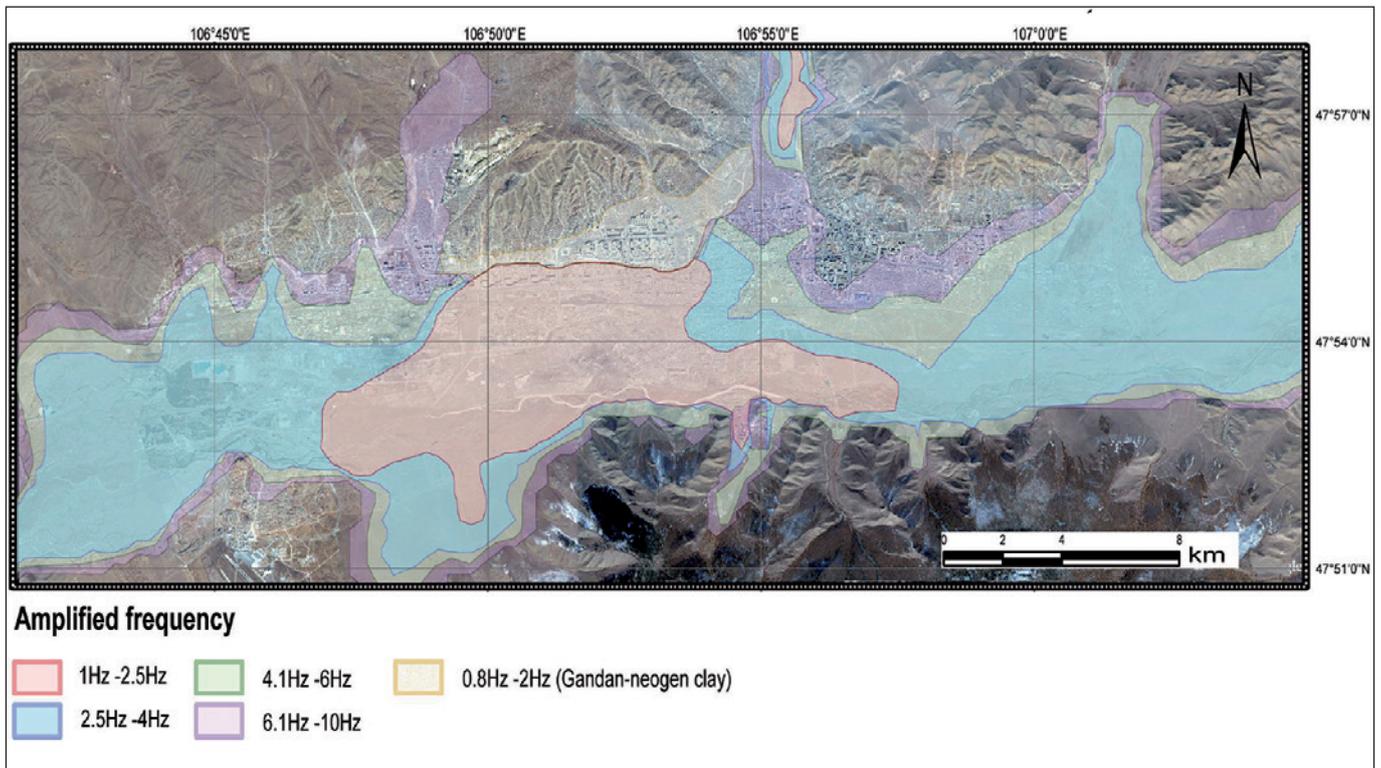


© M.A.D. Investment Solutions

notamment ceux construits durant la période socialiste au centre-ville, là où se concentrent la plupart des commerces, les plus beaux immeubles d'habitation et les grands espaces publics qui fondent l'identité d'Ulaanbaatar.

Les observations et les enquêtes réalisées durant l'atelier sur ces quartiers bâtis à l'époque socialiste ont montré que l'expertise réalisée n'était pas jugée sérieuse par les habitants. Ils n'ont pas l'impression que cette expertise soit scientifique et basée sur une analyse poussée des constructions. Ils pensent au contraire qu'il s'agit de donner un caractère légal à des procédures d'expropriation destinées à des projets spéculatifs dans leur quartier.

## Amplified frequency zoning map for Ulaanbaatar basin



In Caractérisation des effets de sites dans le bassin d'OulanBator - Thèse de Géophysique présentée par Chimed Odonbaatar - Université de Strasbourg, juillet 2011

© Chimed Odonbaatar - Université de Strasbourg, juillet 2011

## Une nouvelle loi sur le redéveloppement urbain en discussion au parlement à l'automne 2014

Parallèlement à la promulgation de ce règlement, et venant le conforter, une loi portant sur le redéveloppement urbain est en discussion au parlement cet automne. Elle reprend le risque sismique comme motif d'opérations de démolition-reconstruction d'ensembles résidentiels en même temps qu'elle fixe les procédures destinées à la rénovation des quartiers de ger.

## La politique urbaine de la Ville d'Ulaanbaatar depuis 2013

Lors des deux réunions tenues avec d'une part l'agence de planification d'Ulaanbaatar (*master planning agency of capital city*) et, d'autre part avec le département de la planification stratégique (*strategic policy and planning department - Office of the capital city governor*) plusieurs thèmes ont été abordés et certains ont fait l'objet de demandes précises.

### La politique du redéveloppement urbain mise en œuvre depuis 2013

Depuis l'adoption du schéma directeur début 2013, la municipalité d'Ulaanbaatar est entrée dans une phase d'élaboration des programmes d'action à réaliser pour sa mise en œuvre.

Cette politique est ainsi décrite par l'agence de planification urbaine :

Une loi et des règlements ont été mis en place en septembre 2014 pour mener une nouvelle politique de re-planification (ou redéve-

loppement) des quartiers socialistes. Les premiers appels d'offres pour sa mise en œuvre ont été lancés auprès de compagnies de construction. Cette politique est lancée en raison des études menées depuis les années 1970 sur les tremblements de terre en Mongolie qui montrent un risque sismique de 7 - 8 et 9 à Ulaanbaatar.

L'objectif de la politique de re-planification est, soit de rénover, soit de démolir les ensembles bâtis avant 1970, construits sans tenir compte de ce risque sismique pour bâtir à leur place de nouveaux logements dans des immeubles sûrs.

Deux exemples sont décrits : le secteur situé autour du State Department Store, (vaste Grand Magasin situé sur Peace Avenue), voué à la démolition à la fois en raison de son mode de construction, et de la transformation des rez-de-chaussée pour y installer des commerces qui ne respectent pas l'architecture d'origine. L'opération de démolition-reconstruction prévoit de conserver la typologie actuelle des bâtiments et leur allure. Il est prévu que le secteur de l'Université Nationale Mongole soit conservé car les bâtiments sont plus solides. Son quartier sera rénové, les commerces modifiés afin de renforcer son caractère patrimonial.

Le programme de re-planification de ces ensembles est mené selon une procédure qui s'appuie sur :

- un projet proposé par une compagnie privée qui ne peut être accepté par l'autorité publique que s'il a été approuvé par au moins 80 % des habitants du secteur concerné ;
- la mise en place d'une politique foncière qui régit l'indemnisation des occupants et définit le statut public de la propriété des terrains lotis durant la période socialiste en dehors de toute existence de propriétés privées.

# Les axes de coopération entre Paris et Ulaanbaatar souhaités par la mairie d'Ulaanbaatar

Plusieurs pistes de développement d'une coopération technique franco-mongole ont été énoncées à la fois par l'agence de planification urbaine et par le département de la planification stratégique :

Le premier souhait exprimé est celui d'une coopération formalisée entre Paris et Ulaanbaatar qui permette de développer des programmes de formation des personnels et d'échanges entre techniciens municipaux, mais aussi de prolonger le partenariat avec l'université pour des échanges universitaires entre Paris et Ulaanbaatar, qui prolonge ce qui existe déjà et développer des formes de réciprocité, par exemple, par la venue à Paris d'un groupe d'étudiants et de professeurs mongols.

Le second souhait porte sur les thèmes de coopération. Il s'agit principalement de :

- Développer des projets concrets aux résultats mesurables, dans les domaines de l'écologie urbaine et de la transition éner-

gétique. Par exemple, La municipalité d'Ulaanbaatar serait très intéressée à ce que des projets pilote et innovants sur les quartiers de ger se développent avec pour objectif principal la résolution de la question du chauffage et des sources d'énergie pour ces quartiers.

- Développer un programme de formation et d'échanges entre directions techniques des deux villes autour des thèmes de :
- L'avenir des quartiers socialistes, leur rénovation, la constitution d'un patrimoine architectural et urbain pour conserver l'histoire de la ville.
- La qualité des espaces publics et notamment des zones vertes, leurs usages et leur aménagement, la préservation de l'environnement, la pérennité des plantations et leur gestion écologique.
- L'efficacité énergétique des constructions, tant des quartiers de l'époque socialiste que des quartiers de ger.

# Atelier international d'architecture et d'urbanisme d'Ulaanbaatar 2014

## Thème d'étude

### L'entre-deux barres

Les quartiers, dont l'agencement et l'architecture directement sont inspirés par des expérimentations menées en U.R.S.S. et dans certaines démocraties populaires d'Europe de l'Est et en Chine populaire après la seconde guerre mondiale, prennent différentes formes. On peut distinguer trois périodes qui correspondent aux mises en application des intentions projetées sur les plans directeurs de 1954, 1964, 1975 et 1987 d'Ulaanbaatar. Dans les premières années de la planification (de 1954 à 1962), les immeubles de logements de quatre niveaux s'organisent autour d'une sorte de grand îlot carré évidé en son centre. Une des deux façades des immeubles s'ouvre sur rue, l'autre sur un espace planté, public souvent aménagé pour les jeux des enfants, cet espace central accueille aussi les équipements et services à la population notamment les jardins d'enfants.

Entre 1962 et 1986, la disposition des immeubles de logement selon les plans d'implantation édictés par les théories urbaines du mouvement moderne se systématisent. Les barres de logement sont alignées parallèlement les unes par rapport aux autres, en retrait du système de voirie. Les premières tours de logements font leur apparition entre les barres et les voies. De 1986 à 1990, date des dernières expériences de logements collectifs publics à Ulaanbaatar, on assiste à une verticalisation des projets avec la construction d'immeubles et de tours d'habitat d'une douzaine de niveaux et par voie de conséquence à une réduction des emprises bâties. Les espaces urbains produits ouvrent des béances dans lesquelles s'engouffre le vent des steppes. Durant toute la période communiste, l'occupation des espaces publics au pied des barres et des tours était strictement proscrite, mais depuis vingt ans ces espaces se (re)constituent, se transforment, « prennent chair » parce qu'ils sont sillonnés, parcourus par la multitude des piétons qui en font le support de nouvelles pratiques... et de nouvelles constructions.

Ils sont aussi l'objet de convoitise de la promotion immobilière et les espaces privilégiés par la municipalité d'Ulaanbaatar pour procéder à la densification (en termes de production de toujours plus de surfaces de plancher de logement) de l'espace urbain.

Il est intéressant de constater que, comme dans beaucoup de villes, le débat contemporain sur la conservation ou la destruction de cette forme urbaine et architecturale qu'est le « Grand Ensemble », à la fois matrice et formalisation d'un système global rigide, est en cours à Ulaanbaatar. L'atelier offrait l'occasion aux étudiants de Paris et d'Ulaanbaatar de porter un regard attentif sur ces ensembles, sur le développement des initiatives des habitants qui investissent et modifient ces grands ensembles afin qu'ils en tirent des leçons pour imaginer d'autres façons de faire la ville, car c'est au cœur des relations entre habitants, pouvoir et territoires, que se fonde l'idée même de la Cité.



© Olivier Boucheron

# Déroulement et premiers résultats

## Organisation et méthode

L'atelier 2014 a regroupé 7 étudiants de l'école d'architecture de Paris la Villette, 8 étudiants de la faculté d'architecture d'Ulaanbaatar, 4 enseignants, 2 parisiens et 2 mongols, 2 experts, 1 de l'Apur et 1 de l'agence de planification urbaine (*master planning agency*) d'Ulaanbaatar.

Les premiers jours de l'atelier ont été consacrés à des visites de la ville guidées par les professeurs parisiens, puis mongols, et les architectes et ingénieurs de la municipalité d'Ulaanbaatar. Ces marches ont permis aux étudiants une première approche de la ville, de ses rythmes, de ses quartiers, de ses habitants et le choix du thème de cette année, les quartiers de l'époque socialiste en écho aux débats actuels à Ulaanbaatar sur leur avenir, leur démolition ou leur redéploiement dans le cadre du développement de la ville et des risques sismiques auxquels ils sont soumis.

Ces marches ont également permis d'approcher des aspects moins directement identifiables de la ville : son organisation administrative, ses réseaux, ses dysfonctionnements, ses enjeux...

Puis les étudiants français et mongols ont choisi, par groupe, les ensembles de logements collectifs de la période socialiste qu'ils allaient étudier. Jour après jour, les 4 groupes ont observé et enquêté afin de comprendre l'organisation et le fonctionnement du quartier choisi. Ils ont interrogé sur leur quotidien des résidents, des commerçants, des passants, des salariés... Les étudiants ont patiemment et précisément relevé des lieux habités, domestiques ou publics, des marques d'usage, des activités. Ils ont par exemple noté le ballet des marchands qui s'installent dans les rues, les extensions et modifications opérées sur les façades des immeubles d'habitation, la façon dont les familles posent leur yourte et fondent leurs maisons dans les enclos, la façon dont les relations de voisinage s'installent entre quartiers d'immeubles collectifs et quartiers de *ger* proches... Ils ont ainsi peu à peu acquis une vraie connaissance de la façon dont les choses s'agencent dans la ville, non pas comme des planificateurs qui la regardent toujours de beaucoup trop loin, mais en tant qu'acteurs d'un quotidien qui est saisi au plus près de l'intimité de ceux qui l'habitent. Cette façon de faire est la condition indispensable à toute phase de projet urbain, parce qu'il est indispensable de comprendre comment les gens habitent, travaillent, étudient à Ulaanbaatar, comment l'espace y est subi ou vécu, mais aussi modelé, modifié, adapté par des individus (leurs désirs, leurs besoins), avant d'y envisager toute proposition de transformation de la ville.

Après ces deux semaines de travail commun, les travaux de l'atelier ont été présentés à l'ensemble des partenaires lors d'un séminaire de restitution qui s'est tenu dans la salle de conférences de l'université mongole (faculté d'architecture du MUST).

À cette occasion et à partir de du travail de terrain et des observations, les étudiants français et mongols ont énoncé des pistes de réflexion qui leur permettront d'imaginer les possibles évolutions et transformations des quartiers étudiés, les actions à proposer afin d'y améliorer la vie des habitants. (Ces résultats sont présentés dans le chapitre suivant de ce rapport).

Suite à ce moment privilégié de restitution et d'échanges, les travaux développés par les étudiants de l'atelier 2013 jusqu'en janvier 2014 ont été exposés dans les mêmes locaux et commentés par nos partenaires.

## Après l'atelier commun à Ulaanbaatar, le travail d'élaboration continue...

À partir d'octobre, les étudiants français et mongols vont prolonger les travaux de l'Atelier International avec leurs enseignants respectifs afin d'élaborer des projets architecturaux et urbains sur les sites étudiés, à Paris à l'ENSAPLV, sous la direction d'Olivier Boucheron, architecte, et Maria Anita Palumbo, anthropologue, dans le cadre du Studio de Projet de Master 2 et de PFE, à Ulaanbaatar à MUST, sous la direction de Uelun Altangerel, paysagiste, et Amgalan Sukhbaatar, architecte, dans le cours de Projet Urbain du cycle Master.

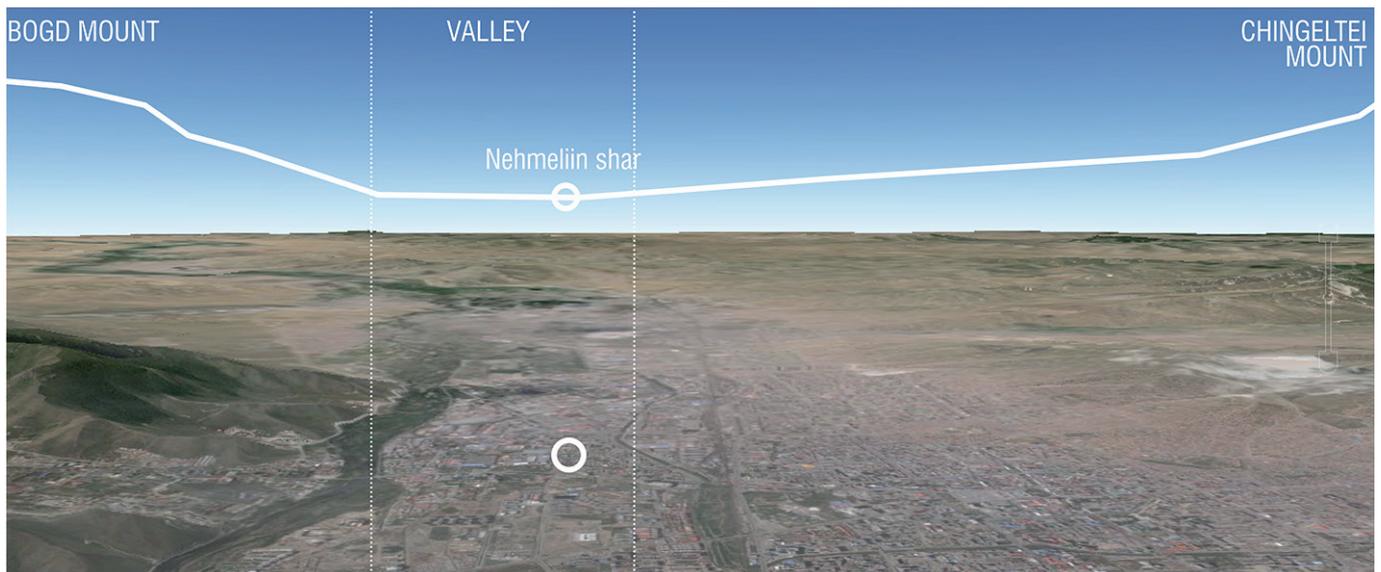
## Actions communes futures

Les résultats de ces études et de ces projets seront réunis et présentés lors d'une exposition qui se tiendra à Ulaanbaatar lors de la troisième édition de cet Atelier International, en septembre 2015.

De plus, en 2015, la faculté d'architecture du MUST souhaite organiser un atelier d'étudiants à Paris. Ils nous ont demandé, par la voix de leur doyen, de les accueillir à l'école d'architecture et à l'Apur et de pouvoir, comme cela a été fait à Ulaanbaatar pour les étudiants et professeurs venus de France, prendre en charge leur logement durant leur séjour à Paris.

# WHERE?

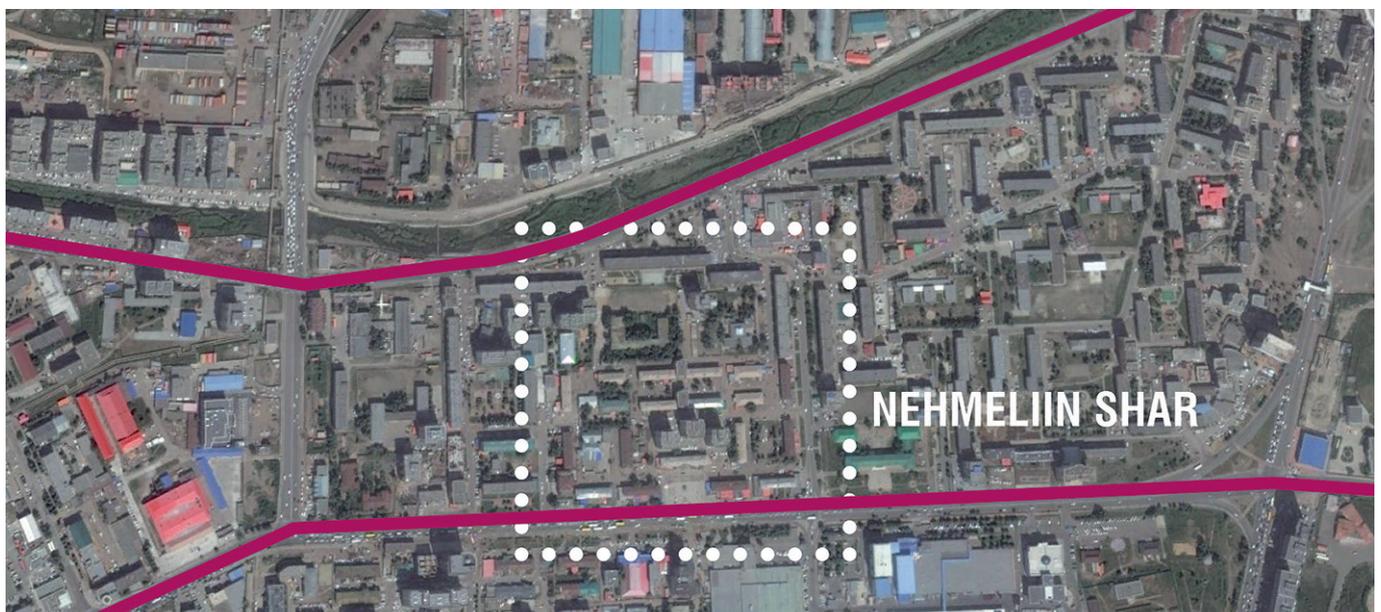
## BETWEEN TWO MOUNTS



## BETWEEN TWO RIVERS



## BETWEEN TWO ROADS



# NEKHMELIIN SHAR

## 19<sup>e</sup> khoroo - District de Khan Uul

**Équipe :**

Enkhsuvd Tsogtgerel ;  
Selenge Erdenebayar ;  
Martin Gasc

Dans le grand élan du premier plan quinquennal des années 1950, conformément au modèle socialiste qui veut que les ouvriers soient logés gratuitement par l'usine dans laquelle ils travaillent, le quartier du « textile » a été réalisé pour loger les ouvriers des usines textiles installées de l'autre côté de l'avenue. C'est une modeste cité-jardin constituée d'immeubles de brique de deux et trois étages, aux enduits jaunes, bâtis autour de places rectangulaires et de larges allées plantées où s'alignent kiosques en bois et jeux d'enfants. Plus tard, dans les années 80, des tours de logements ont été ajoutées au centre de la cité à la place des espaces verts. Aujourd'hui les ouvriers ont vieilli, mais la plupart vivent toujours là. Sur la place principale, où se concentrent quelques commerces et un tout petit marché, le monument des travailleurs rappelle aux passants le passé glorieux du rêve socialiste. Ce qui était un quartier loin de la ville et près de la rivière est maintenant entouré d'une multitude de tours d'habitation d'une quinzaine d'étages, de nouveaux immeubles de bureaux et une voie rapide occupe la berge de la rivière voisine.

Désormais, la cité-jardin est condamnée à la démolition. Le diagnostic sismique des experts municipaux de la construction en a décidé ainsi. Les bâtiments aux murs de 50 cm de briques et de terre ne pourraient résister à un événement sismique significatif. Pourtant, ici, les jardins sont plus grands et plus beaux qu'entre les nouvelles tours, bâties si proches les unes des autres que la montagne disparaît derrière elles.

*In the 1950's, following the great momentum of the first Five Year Plan, faithful to the socialist model (workers must be accommodated free of charge by the factory in which they work), the "fabric" district was meant to house the workers of textile factories installed on the other side of the avenue. This modest garden-city consists of two or three story brick buildings, covered in yellow plaster, built around rectangular squares and wide aisles with planted rows of wooden booths and children's playgrounds. Later, in the 80's, in the center of the city, housing towers began reducing the green areas. Today the workers have aged, but most of them still live there. On the main square, surrounded by a few shops and a small market, stands the monument of workers which reminds passersby of the glorious past of the socialist dream. Before, the area was far from the city, and close to the river. It is now surrounded by a multitude of residential 15 story towers, new office buildings and a highway occupies the banks of this river.*

*Now, the garden city is doomed to demolition. The seismic diagnosis of municipal construction experts has so decided. Buildings with 50cm thick walls made of brick and earth could not withstand a significant seismic event. Yet, the gardens are the larger and more beautiful here than between the new towers, built so close to each other that the mountain disappears behind.*



# WHAT WE DISCOVERED?

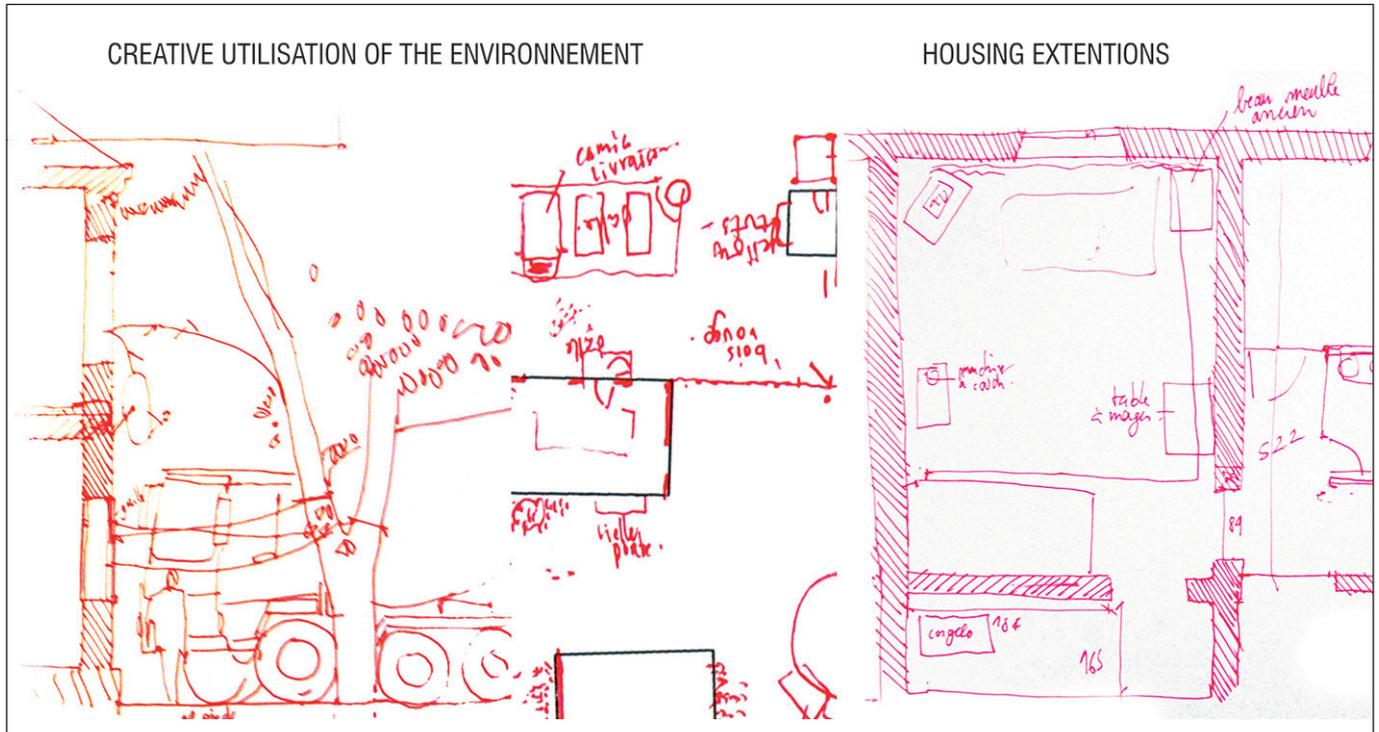
## THAT COULD BE IMPROVED



## THAT SHOULD BE PRESERVED



## ABOUT INHABITANTS APPROPRIATION



## ABOUT THE NEW PROJECT

HIGH RISE BUILDINGS AREA  
STRONG ADVERTISING CAMPAIGNS (COMPETITION RIVALTY)  
INHABITANTS AGREEMENT?



# WHAT WE LEARNED?

## FROM THE BUILDINGS



## WHAT ABOUT RENOVATION?



# CONCLUSION

IS THIS NEW PROJECT GONNA BE BETTER?



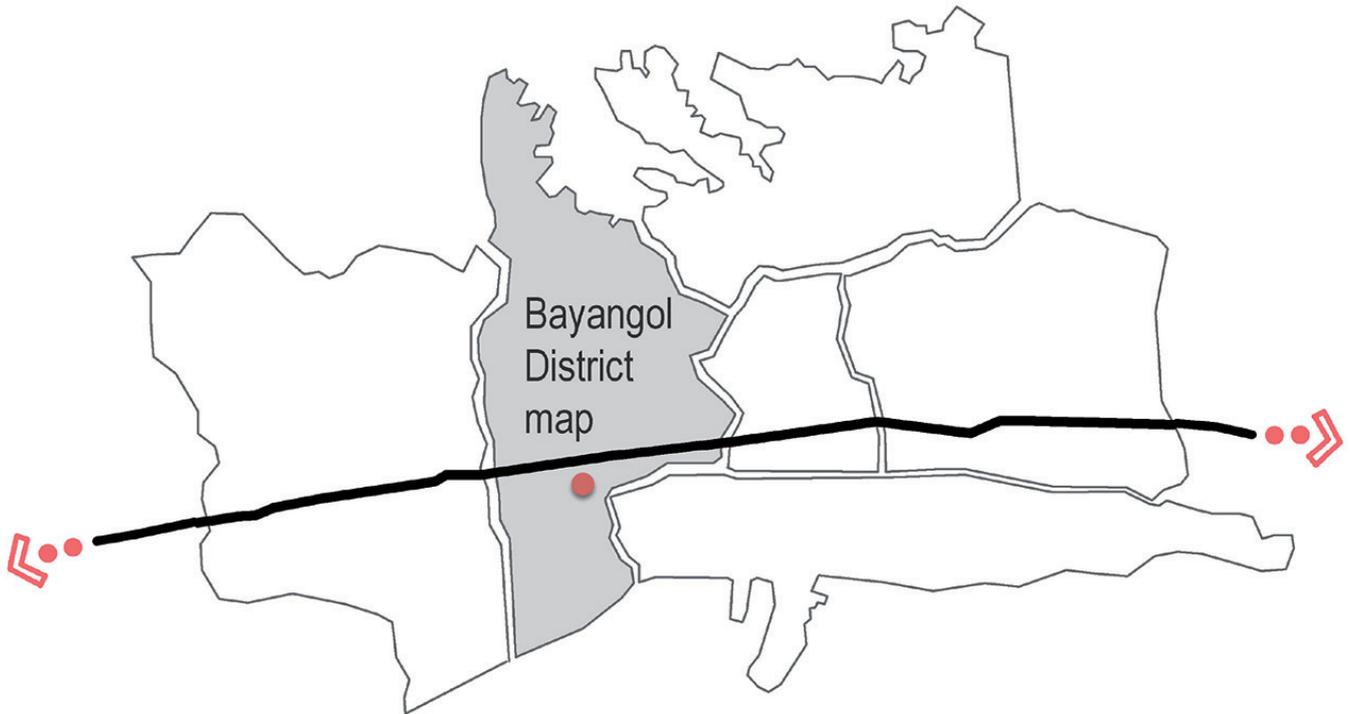
NEW HOUSING PROJECT LOCATED THE OTHER SIDE OF THE DUND RIVER

HIGH RISING BUILDING AND VALLEY'S LANDSCAPE?

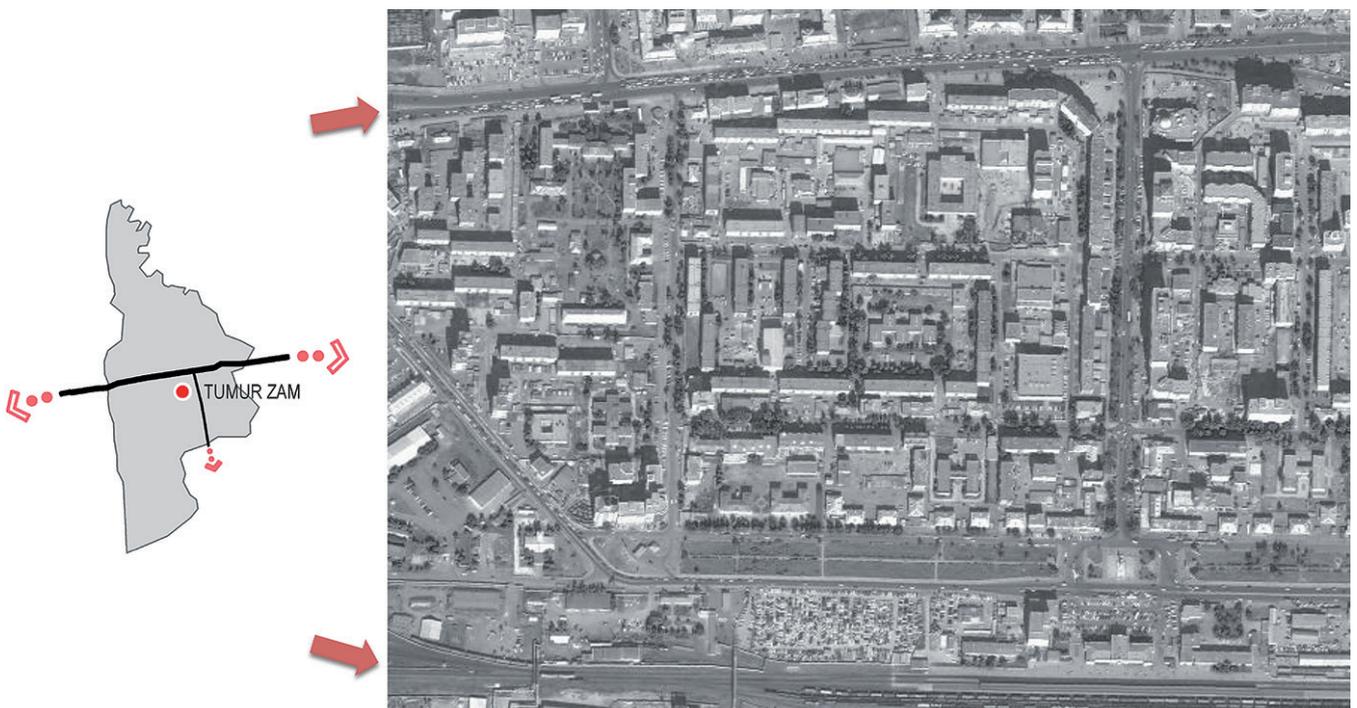


# WHERE?

## BAYANGOL DISTRICT



## BETWEEN PEACE AVENUE AND THE RAILWAY



# TUMUR ZAM

## District de Bayangol

### Équipe :

Hiba El Youssefi ;  
Anna Szczasiuk ;  
Tuvshinjargal Otgontogooch ;  
Temuulen Enkhtaivan

À Tumur Zam, les panneaux d'affichage vantent les mérites des constructions nouvelles à venir. Depuis Peace Avenue, les entrées monumentales du quartier annoncent son caractère exceptionnel. En effet durant la période socialiste l'ensemble de logements en briques enduites de couleur claire, dont l'accès était alors très contrôlé, accueillait la communauté des diplomates, experts, enseignants et travailleurs du grand frère russe. Vers le sud, le long de Naryn Zam, les petits immeubles de terre et de briques peints en rose, bâtis pour les cheminots, rappellent la proximité de la gare ferroviaire et l'arrivée du transsibérien à Ulaanbaatar en 1949. Ces constructions sont désormais entourées d'ensembles d'habitations plus récents, plus hauts et plus denses.

Tout comme à Nekhmeliin Shar, les bâtiments les plus anciens, ceux des années 50, sont condamnés à la démolition par les ingénieurs de la Ville. En attendant une affiche annonce la construction d'un nouvel immeuble sur l'esplanade centrale, à la place des jeux d'enfants. Il abritera un jardin d'enfant et une bibliothèque, dit l'affiche. Les habitants n'y croient pas, le dessin de l'immeuble annonce cinq étages, ils vont y perdre le terrain de jeux de leurs enfants, leurs garages, le soleil qui vient réchauffer les façades des logements et la vue sur la montagne.

*In Tumur Zam, the billboards advertise the features of the new building in project. From Peace Avenue, one can see the gigantic gates of the area promoting its exceptional qualities. During the socialist era, all the brick building housing were plastered in soft colors, and their access was closely monitored. They hosted a whole community of diplomats, experts, scholars and workers of the Great Russian brother. Down to the South, along Naryn Zam, the small brick and earth buildings painted pink, designed for the railroad workers, recall the proximity of the railroad station and the arrival of the Trans-Siberian in Ulaabaatar in 1949. These buildings are now surrounded by newer, higher and more packed buildings.*

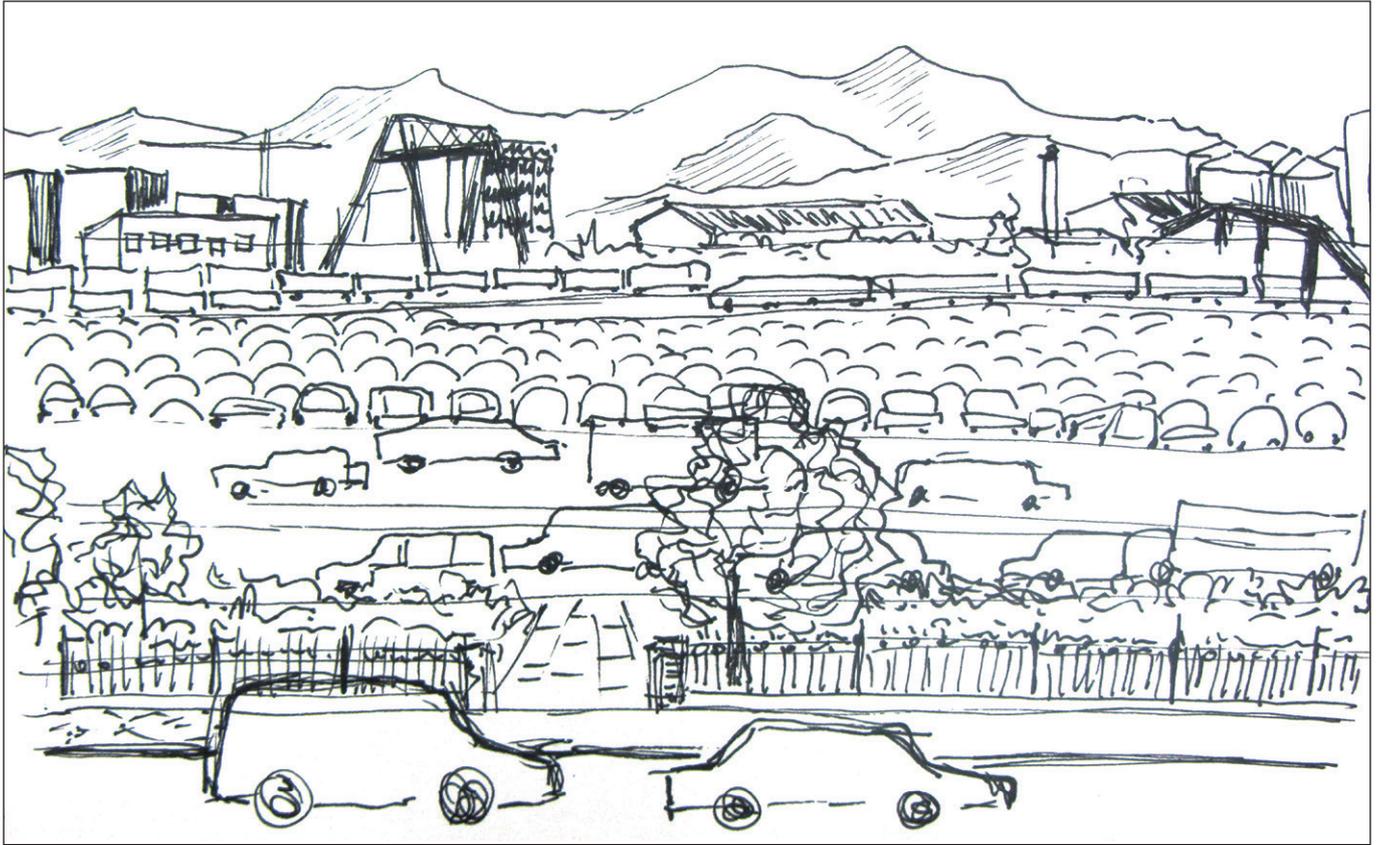
*As in Nekhmeliin Shar, the older buildings from the 50's are doomed to demolition by the City engineers. In the meantime, a poster advertises the construction of a new building on the central esplanade, which will stand at the place now occupied by children playground. It will include a library and a kindergarten, says the ad. The inhabitants don't believe in it, the building sketch advertises a 5 story building, and they will lose in the process: their garages, amenities for their children, the warming sun and the view to the mountain.*

## OVERLOOKING THE MOUNTAINS



# WHY THIS SITE?

## THE NEIGHBOURING LANDSCAPE



## THE NEIGHBOURING LANDSCAPE

## WITH THE VIEW OVER THE MOUNTAINS...



## THE NEIGHBOURING LANDSCAPE

## AND THE RAILWAY...



## VEGETATION



# WHY THIS SITE?

## THE DIVERSITY OF TYPOLOGIES



## THE DIVERSITY OF TYPOLOGIES



## THE DIVERSITY OF TYPOLOGIES

## THE ORANGE BLOCKS - 50'S



## À MATTER OF SCALE

### FACILITIES AND THEIR USERS

THE SERVICES PROVIDED BY THIS NEIGHBORHOOD GO MUCH FURTHER THAN ITS PHYSICAL LIMITS AND BORDERS.

PEOPLE LIVING IN OTHER PARTS OF THE CITY STILL COME HERE TO USE THE DIFFERENT FACILITIES SUCH AS THE HOSPITAL, THE DISTRICT CENTER, ETC.



- BLOCK SCALE
- DISTRICT SCALE
- CITY SCALE



# ACTIVITIES

## THE USE OF PUBLIC SPACE



## AS A WAITING AREA... AS A MEETING AREA



## THE ABUNDANCE OF FACILITIES

### PLAYGROUNDS AND SPORTS FIELDS

SPACES THAT HAVE DIFFERENT USES DEPENDING ON THE WEATHER AND THE TIME OF DAY.

### LINKS

FACILITIES DEPENDING ON ONE ANOTHER COMPLEMENTARITY BETWEEN THE DIFFERENTS SERVICES PROVIDED. IN THIS CASE, THE KIDS WERE GOING BACK AND FORTH BETWEEN THE SCHOOL AND THE LIBRARY.



# CONCLUSION

## KIDS : AN IMPORTANT FACTOR



## DISCOMFORT OF PEDESTRIANS

### WALKING ISSUES

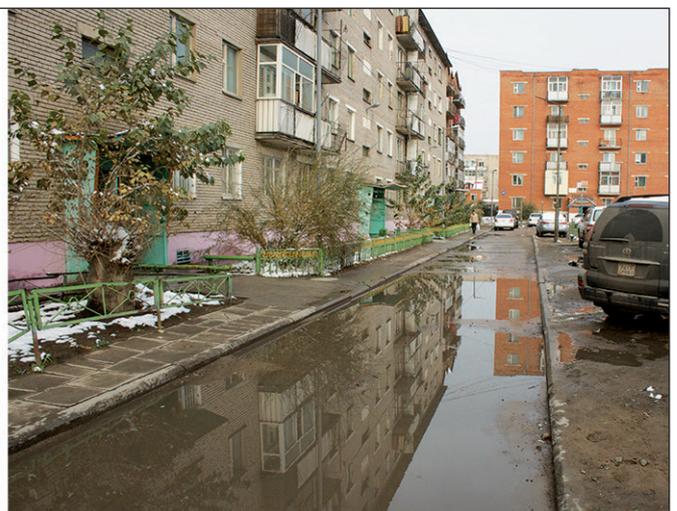
PEOPLE TEND TO WALK THEIR OWN WAY, WITHOUT FOLLOWING THE EXISTING SIDEWALKS AND PATHS.

THESE URBAN INFRASTRUCTURES ARE IN SUCH BAD SHAPE THAT THEY MUST BE RENOVATED TO BE APPEALING FOR PEOPLE TO WALK UPON.

### WATER ISSUES

AFTER THE SNOWFALL, THE STREETS AND SIDEWALKS WERE COVERED IN WATER.

PATHS THAT WERE DIFFICULT TO WALK UPON BECAME, FOR MOST OF THEM, IMPOSSIBLE TO CROSS.



## CONFLICT - THE ONGOING PROJECT



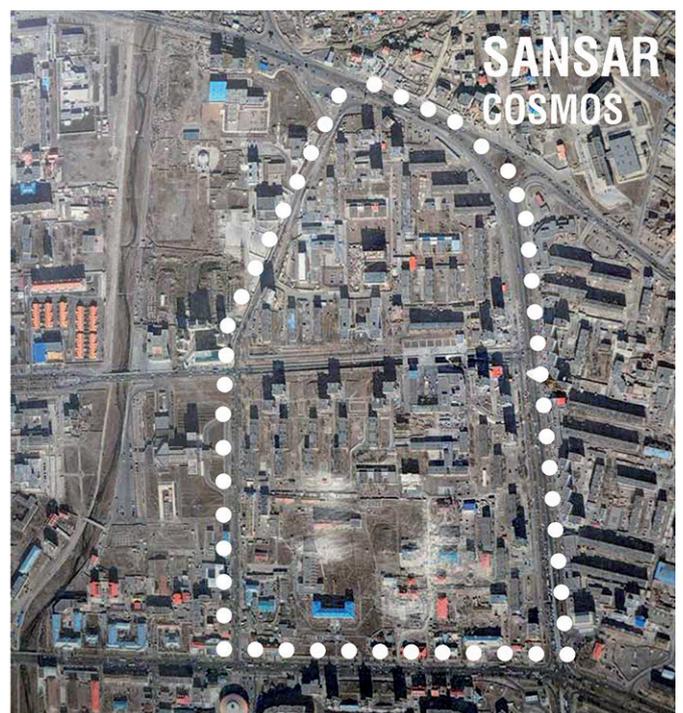
### LINKSRESIDENTS ARE AGAINST THE PROJECT BECAUSE :

- THE PLAYGROUND WILL DISAPPEAR
- THE NUMBER OF CARS WILL RAISE, AND THERE ALREADY IS A PARKING PROBLEM
- THE SHADOW OF THE UPCOMING BUILDING ON THE PUBLIC SPACE
- THE VIEW OF THE MOUNTAINS WILL DISAPPEAR
- THE CLOSENESS TO THE OPPOSITE BUILDING
- NO TRUST IN THE REALITY OF WHAT WILL BE BUILT



# WHERE?

## SANSAR DISTRICT



# SANSAR

## 11<sup>e</sup> khoroo

### District de Bayanzurkh

#### Équipe :

Agathe Mabrut ;  
Christella Marthe ;  
Munkh-Erdene Togtokhbayar ;  
Enkhzorig Batsaikhan

C'est en 1981 que Jugderdemidiin Gurracha, le seul, jusqu'à ce jour, cosmonaute mongol à avoir participé à une mission spatiale Soyouz, s'est arraché de la terre pour rejoindre le cosmos. Sansar, c'est le cosmos à Ulaanbaatar, un quartier baptisé ainsi en l'honneur de l'aventure spatiale de l'époque soviétique. La cité a été construite sur un promontoire rocheux, qui descend en pente douce, vers l'ouest. De là on domine le centre-ville et la vue s'étend vers les horizons lointains. C'est aussi une île dans la ville, un site occupé dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle par des résidents étrangers (russes et nord-américains) d'Urga puis par les dignitaires et les édiles du régime socialiste, un quartier préservé du trafic routier qui encombrant les rues et les avenues (Ikh Toyruu, Peace Avenue, Tokyo Gudamj) qui le cernent. Le premier ensemble d'habitations a été achevé dans les années 60, il est constitué d'une série de barres parallèles, orientées Est-Ouest (Ces logements sont conçus sur le modèle des immeubles des « Premiers 40 000 m<sup>2</sup> » qui constituent les zones résidentielles du centre d'Ulaanbaatar). Elles sont entourées d'espaces verts collectifs qui s'étagent sur la pente et sont reliés entre eux par des séries d'escaliers qui mènent à la place haute entourée de commerces et d'équipements publics. Trois autres phases de constructions vont suivre dans les années 70, 80 et 90, les barres sont alors plus hautes et des tours viennent ponctuer la composition.

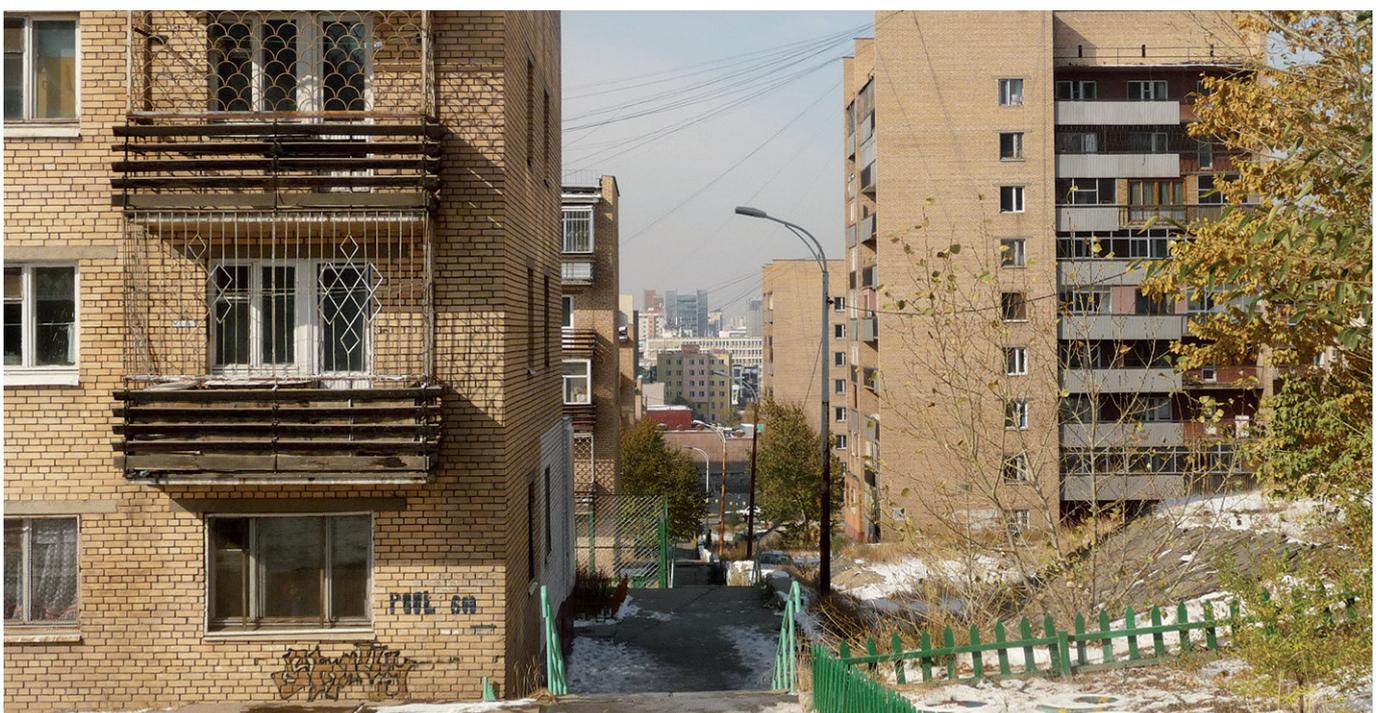
Au centre de cette composition moderne, une voie routière coupe la colline en deux, la circulation automobile est en dessous et la place piétonne au-dessus.

Aujourd'hui, de nouveaux immeubles de logements sont en cours de construction. Installés au sud du site et orientés nord-sud, ils viennent porter ombre sur les espaces verts et fermer les vues vers la montagne.

*In 1981, Jugderdemidiin Gurracha, to this day the only mongolian cosmonaut who ever took part to a Soyouz space mission, took off the ground to reach the cosmos. Sansar, it's like the cosmos in Ulaanbaatar. The area was baptized in honor to the space adventure from the soviet era. The city was built on a rocky spur, which slopes gently to the west. From there it dominates the city center and the view extends to distant horizons. It is also an island in the city, a site occupied since the late 19<sup>th</sup> century by foreign residents (Russian and North American) of Urga then by dignitaries and officials of the socialist system, an area saved from the road traffic that crowds the streets and avenues (Ikh Toyruu, Peace Avenue, Tokyo Gudamj) that surrounds it. The first group of buildings was completed in the 60's, it consists in a series of parallel housing bars, oriented east-west (these homes were designed on the model of the buildings of the "Top 40 000 m<sup>2</sup>" which are residential center areas of Ulaanbaatar). They are surrounded by communal green areas that are tiers on the slope and are linked together by a series of staircases leading to the upper square surrounded by shops and public facilities. Three other phases of construction followed in the 70's, 80's and 90's. Bars became higher and towers made their appearance in this landscape.*

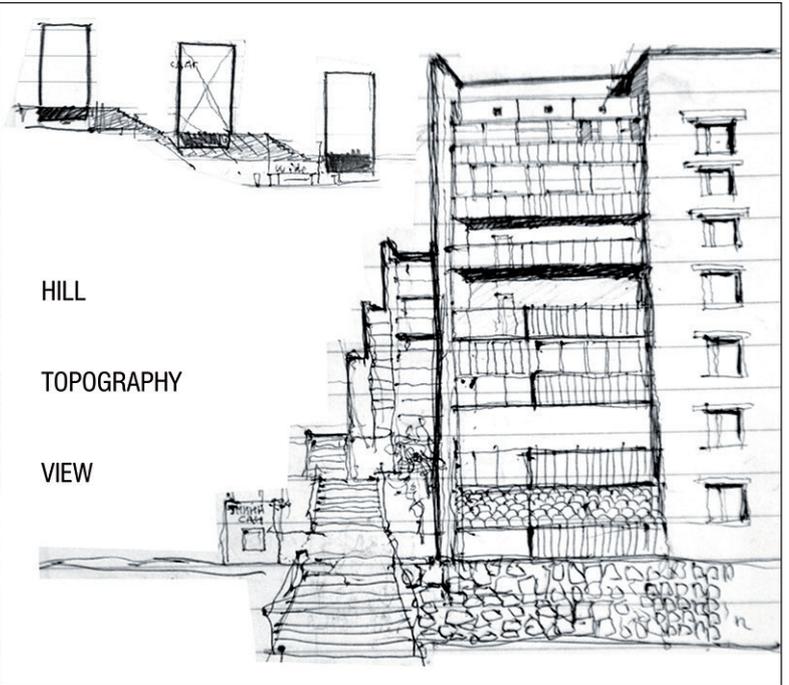
*At the center of this modern composition, a road cut the hill in half. Below, the traffic. Above, the pedestrian square.*

*Today, new housing buildings are under construction. Installed south of the site and oriented north-south, shadowing the green areas, and their volume hide the views to the mountain.*



# WHY THIS SITE?

## LANDSCAPE



HILL

TOPOGRAPHY

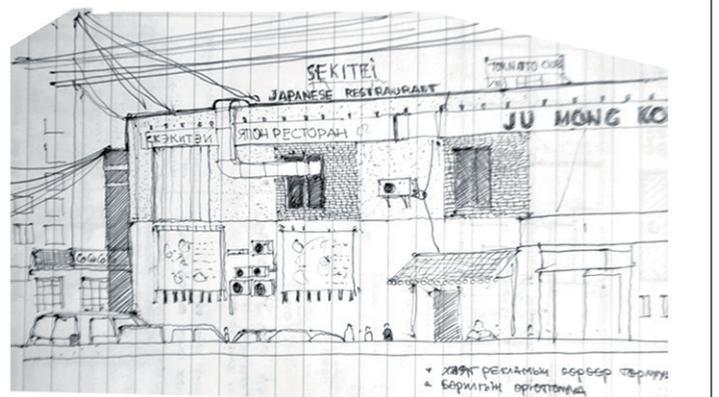
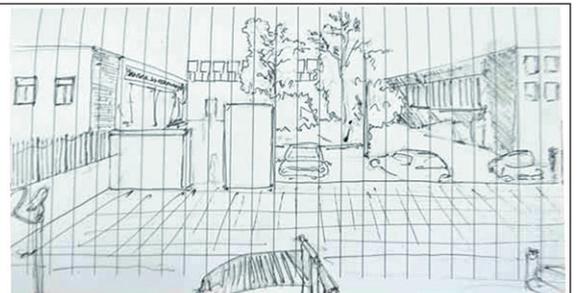
VIEW

## CENTRALITY



COMMERCIAL

CONNECTIONS



## PUBLIC SPACES

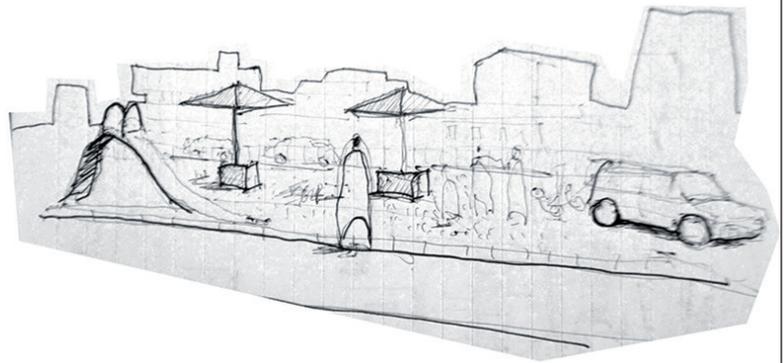


PLAYGROUND



MEETING

VEGETAL

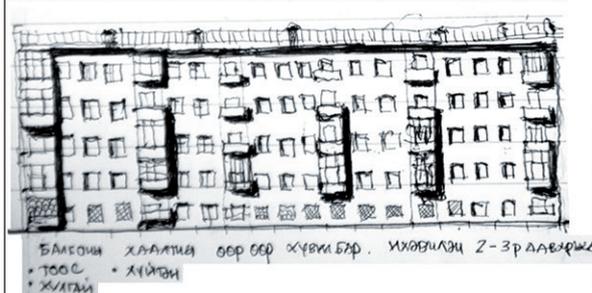


## DIVERSITY



TYPOLOGIES

MATERIALS



# HOW WE PROCEEDED?

WALK    PICTURE    OBSERVE    DESCRIBE    HYPOTHESIS    INTERVIEW    FORMS



# WHAT WE LEARNED...

COX

# TYOLOGIES

DISTRIBUTION

FACADES

50 FAMILY

4 FAMILY

3 4 3 3 4 3

# FROM THE SURVEY

## TYOLOGIES



## EXPECTATION

ШУТИС-ийн Зураг төсөл, судалгааны тов

Оршин сүүгчдын амьдрах орчны талаарх судалгаа.

- Та хаана амьдардаг вэ? (Хороолол/байр)  
*Сүхбаатар тусгаар - 9-1*
- Таны ам бүлийн гишүүд.  
*4*
- Та хэр удаан амьдарч байна вэ?  
*Сүүлийн жилүүд latest years*
- Таны амьдарч буй орчин хэрхэн өөрчлөгдсөн бэ?  
*Зарим нэг зүйлсийг өөрчлөх бүхэлдэн some building*
- Таны хүүхэд хэддүгээр сургууль / цэцэрлэгт суралцдаг вэ?  
*48-р сургууль 33-р сургууль бусад - Пешанов*
- Та аль үйлчилгээний төв/дэлгүүрээр үйлчилдэг вэ?  
*33-р үйлчилгээний төв SKY их дэлгүүр бусад - Tonuu Nomiy*
- Авто зогсоол, тоглоомын талбай хурцлээгүй юу?  
*Тийм Үгүй бусад - Сүүлийн жилүүдэд багахан*
- Та аль автобусны буудлыг хэрэглэдэг вэ?  
*Сүхбаатарын буудал ТУМБА багтаагч буудал not enough latest years*
- Таны амьдарч буй орчны талаарх сэтгэгдэл.  
*Тиймэнэ чинэ илэрхийлэл байга Peaceful, no movement*
- Та амьдарч буй орныхоо юуг өөрчилмөөр байна.  
*гаа D new plan.*
- Та байрныхаа өрсөнүүдийн сгэм зургийг зурна уу.  
*Оршин залуучуудын зохиомол гүйцэтгэл new organization*

2014.09.26  
Судалгаанд оролцсон баярлалаа.

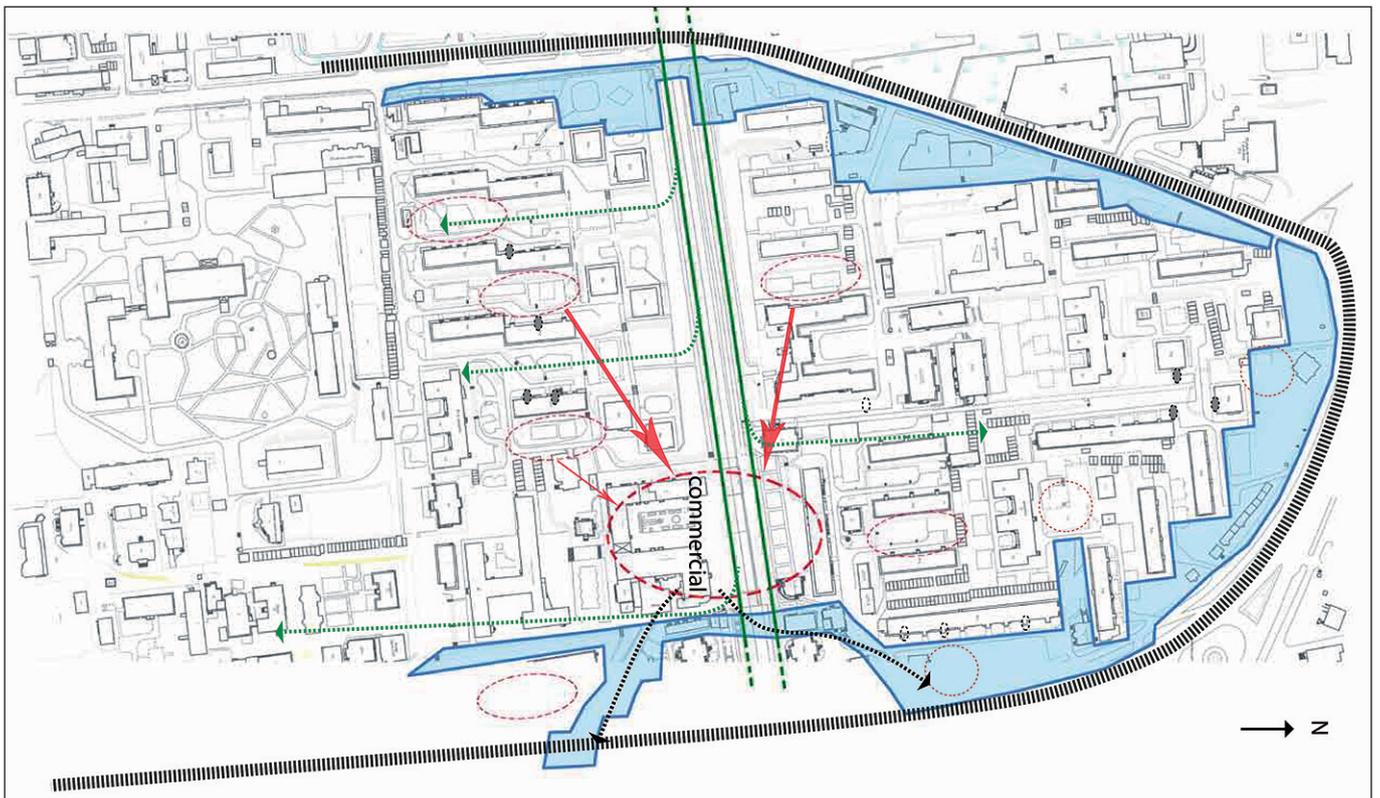
NO ALCOHOL 	PLAYGROUND 	CAR PARK 
GREEN SPACE 	WIDE ROAD 	CAMERA 
MANAGE TRASH 	KINDERGARDEN 	

# CONCLUSION

## COMMERCIAL AREA



## INTEROGATION



# WHERE?

## 6TH DISTRICT



## BAYANGOL

- > POPULATION : 13 434
- > NUMBER OF FAMILY : 3 030
- > CHILDREN 0-1: 3 387
- > OLD PEOPLE : 4 427



# BICHIL HOROOLOL

6<sup>e</sup> khoroo -

District de Bayangol

**Équipe :**

Gauthey Tiphaine ;  
Giraudier Olivia ;  
Anar Batkhuu ;  
Bulgan Zorigt

Bichil marque la fin d'une époque, un grand ensemble de logements accroché au flanc des collines du khoroo 9 dans le nord d'Ulaanbaatar dont la construction fut interrompue à la fin des années 1980. Nous sommes ici dans les confins de la ville planifiée, à la limite nord de la ville « officielle », en bout de ligne des différents réseaux, dans un quartier de logements collectif et d'équipements publics réalisé à la fin de la période socialiste.

Aujourd'hui, il voisine avec l'immensité des quartiers de *ger* qui commencent à ses pieds. La topographie y est accidentée, les barres en panneaux préfabriquées de béton s'étagent sur des plateformes qui accueillent également les parkings en containers, de petits immeubles collectifs et des grandes maisons chics protégées par des murs infranchissables, des jeux d'enfants, un terrain de basket... des graminées et des peupliers. Entre les hautes façades le vent s'engouffre et forme des tourbillons de poussière. À Bichil, les habitants tracent leur chemin au plus court, délaissant la rue bitumée, se ménagent des passages, suivent ou gravissent les pentes, même les plus raides, percent les grillages et butent parfois sur les obstacles essayés depuis vingt ans dans un espace originellement planifié pour rester vacant.

Ici les commerces et les écoles sont aussi ceux des quartiers de *ger* même si l'éclairage public et le réseau du chauffage urbain s'arrêtent avant d'arriver chez eux.

*Bichil marks the end of an era. It is a large housing complex clinging to the side of the hills of khoros 9 in the north of Ulaanbaatar. Its construction was halted in the late 80's. We are in the confines of the planned city on the northern edge of the "official" city, at the end of the line of the various networks, in an area, designed at the end of the socialist era, and made of collective housing and public facilities.*

*Today, it neighbors the immensity of the ger districts which is starting on his feet. The topography is hilly there, prefabricated concrete panels bars are staged on platforms which also host the parking lots in containers, small apartment buildings and big luxury houses protected by impenetrable walls, children's playground, a basketball field... grasses and poplars. Between high walls, the wind rushes and forms clouds of dust. At Bichil, people make their way to the shortest, leaving the paved street, finding their own paths, follow or climb slopes - even the steepest -, drilling fences and sometimes bumping against obstacles scattered during the last twenty years in a space originally designed to remain vacant.*

*Here shops and schools are shared with the ger districts, although public lighting and district heating network stop before arriving to their homes.*

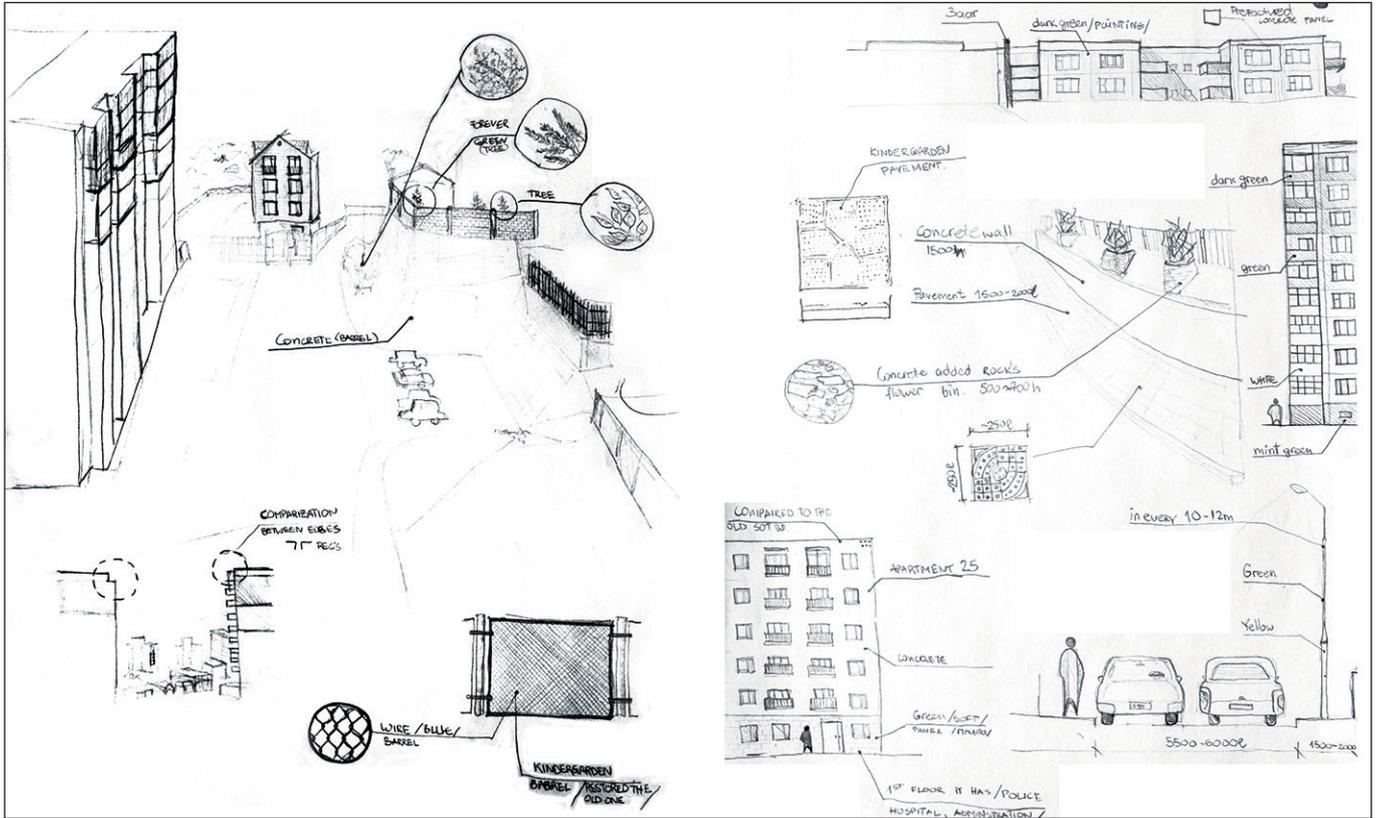
- > PROXIMITY OF DIFFERENT TYPOLOGIES : BUILDINGS, HOUSES, AND GERS
- > DYNAMIC PUBLIC SPACES
- > APPROPRIATION OF THE FACADES BY THE INHABITANTS

- > QUESTIONS ABOUT THE PLACE OF VEGETATIONS
- > LIMITATIONS OF THE CITY
- > INTERESTING TOPOLOGIES

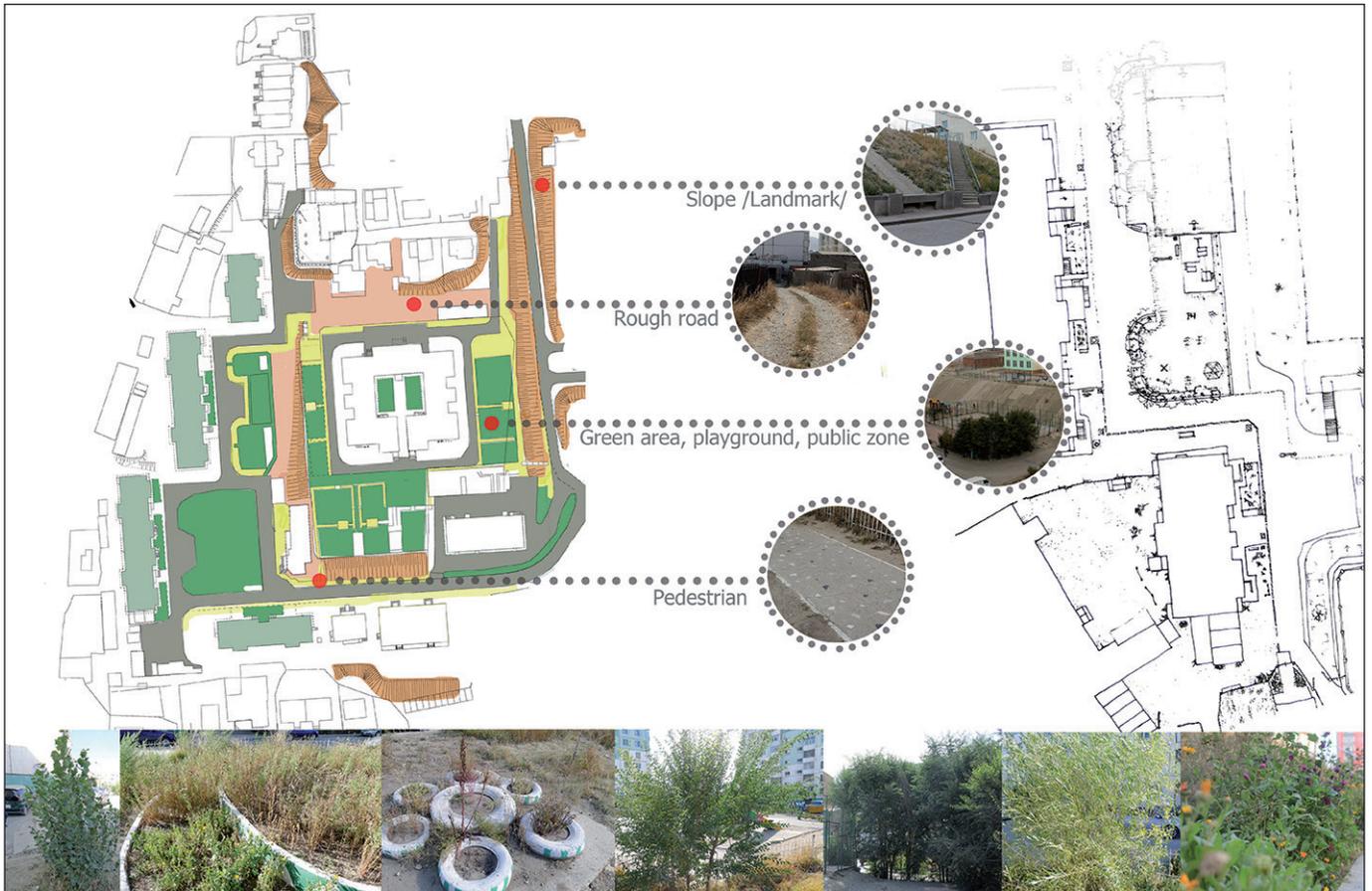


# WHAT WE LEARNED...

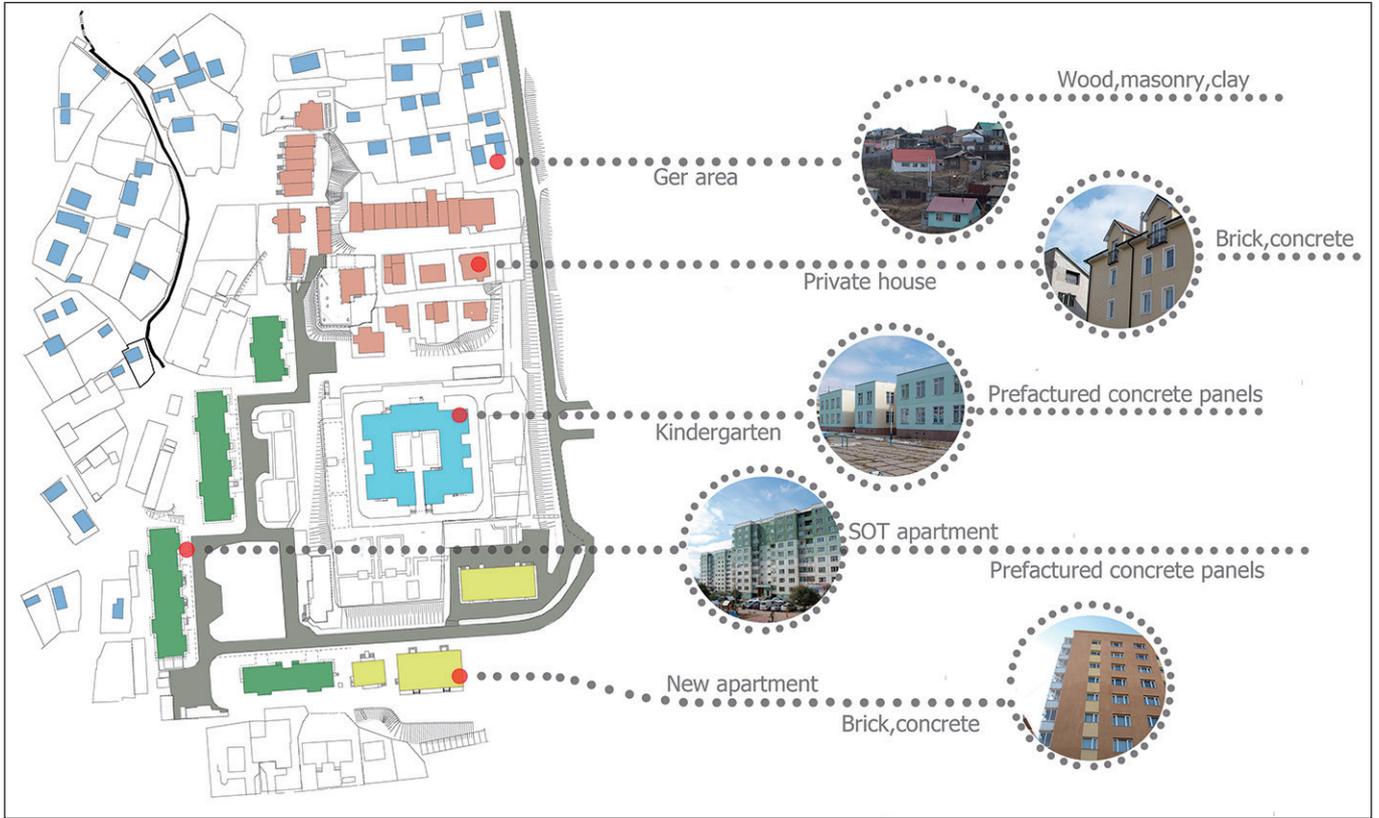
## VEGETATIONS AND MATERIALS



## VEGETATIONS AND MATERIALS



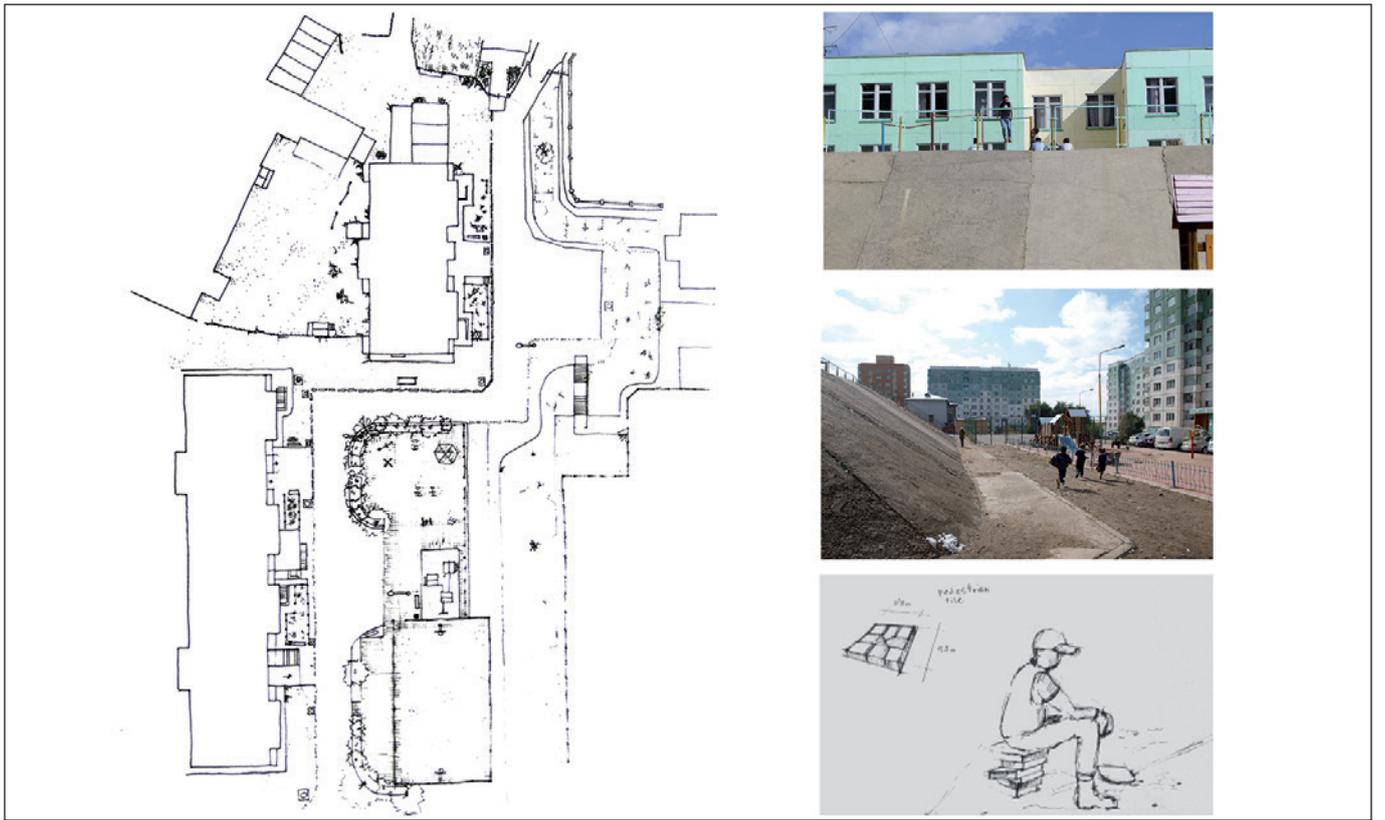
## RELATIONS BETWEEN THE TYPOLOGIES



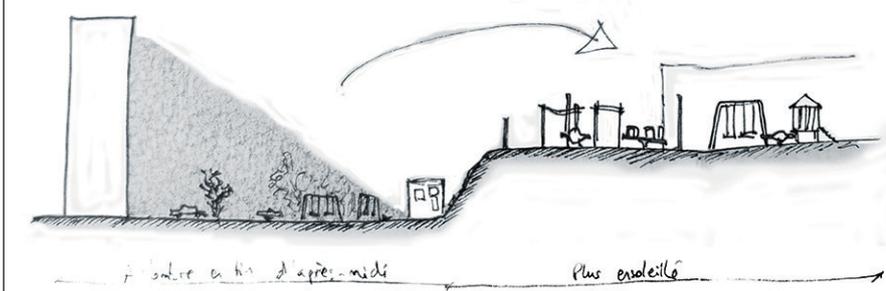
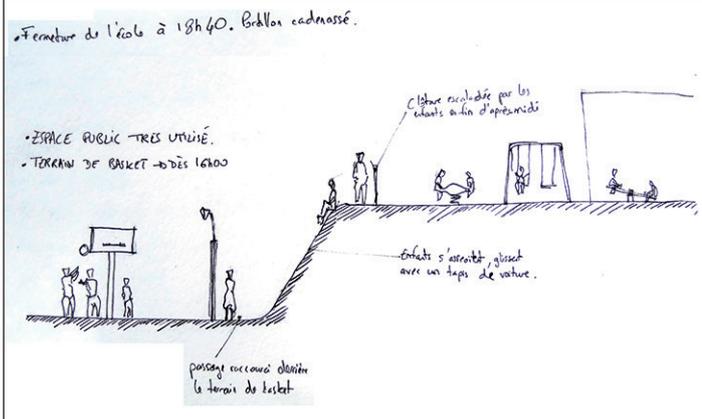
## RELATIONS BETWEEN BUILDINGS AND GER AREA



# AN OCCUPIED AND DYNAMIC PUBLIC SPACE



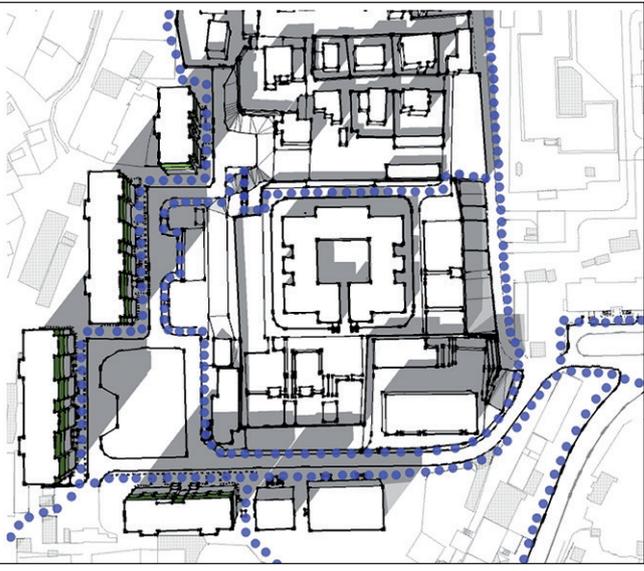
# NEAR THE SCHOOL



- JARDIN D'ENFANTS TOUJOURS UTILISÉ EN FIN DE JOURNÉE AUX PIEDS DES BARRÉS.
- UTILISATION DU PARC DE JEUX DE L'ÉCOLE, SURÉLEVÉ ET DONC AU SOLEIL.

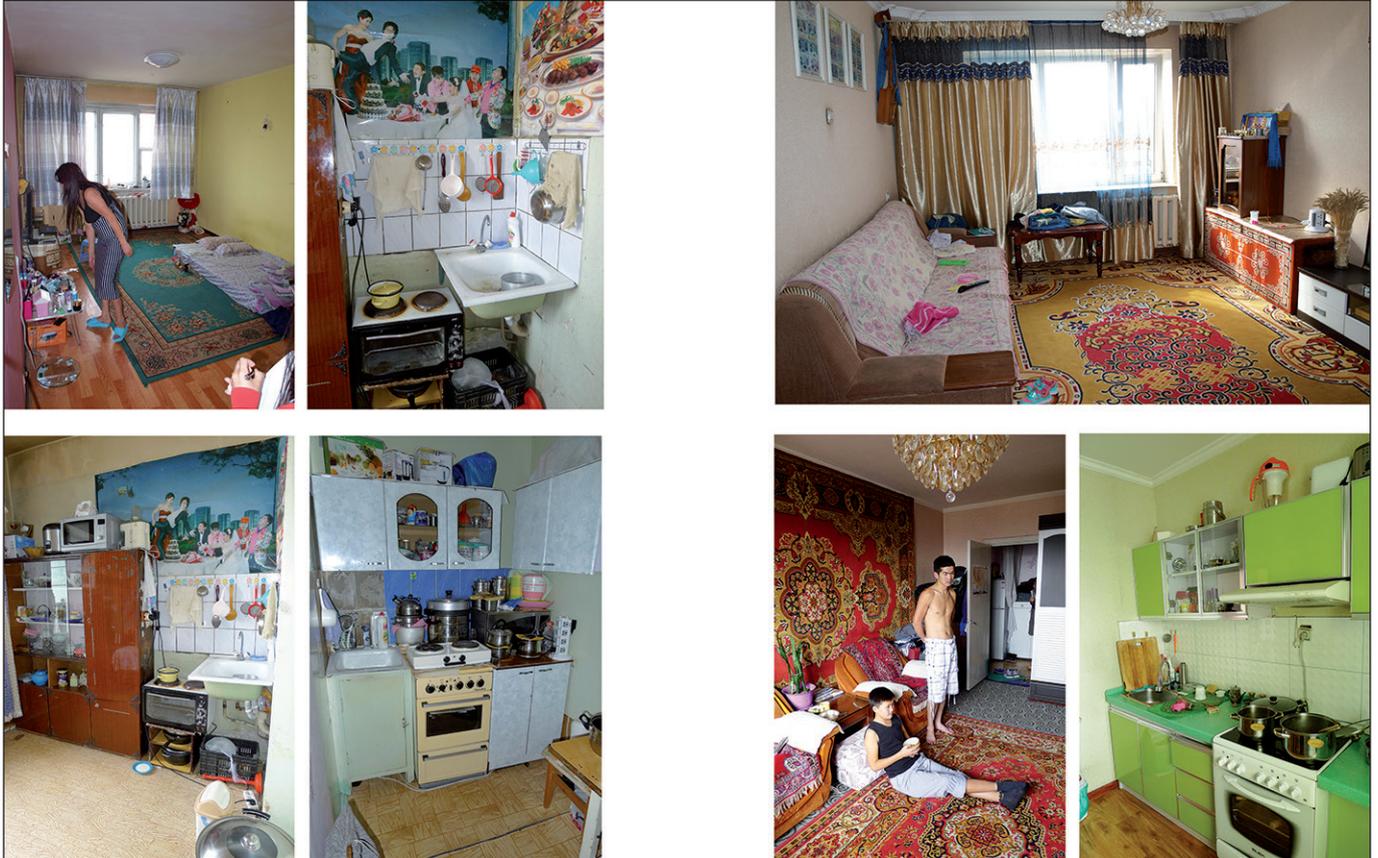
# VEHICLES CIRCULATIONS

# PEDESTRIANS CIRCULATIONS





## SEVERAL SOCIAL CATEGORIES



## OPENINGS

- SOVIETIC BUILDINGS : DEMOLITION OR REFURBISHING?
- PRIVATE CLOSED HOUSES : FUTUR OF THE GERS OR REST OF THE PAST?
- WHICH EFFECTS IT COULD HAVE ON INHABITANTS AND ON THE DISTRICT'S LIFE?

## URBAN SPRAWL ? RESIDENTIALISATION ?



# Annexes

## Programme

### Samedi 20 septembre

Arrivée des étudiants et d'Olivier Boucheron et Maria Anita Palumbo, enseignants

Installation à la Golden Gobi GH

Marche des étudiants parisiens de la GH au quartier de Gandan avec leurs enseignants

Repas-réunion de travail des étudiants parisiens avec leurs enseignants.

### Dimanche 21 septembre

Marche des étudiants parisiens, de la GH vers Ikh Toryu, puis en longeant la Selbe jusqu'à Peace Avenue et de Altan Orgoo au marché de Narran Tuul, en passant par les quartiers de logements collectifs du centre-ville avec leurs enseignants

Réunion de travail des étudiants parisiens avec leurs enseignants.

### Lundi 22 septembre

#### Matin

Réunion de lancement de l'atelier international à la Mairie d'Ulaanbaatar en présence de tous les enseignants et étudiants mongols et parisiens :

- M. Dalanjargal, Agence de Planification Urbaine de la Mairie d'Ulaanbaatar
- Mme Narantsetseg, directrice des relations internationales de la Mairie d'Ulaanbaatar
- M. J.F. Filtz, COCAC, Ambassade de France en Mongolie
- Mme Turnyam Togtokh, Ambassade de France en Mongolie
- Mme Solongo Damchaa, interprète.

Présentation des missions d'Actions Contre la Faim à Ulaanbaatar par Clément Philit, Directeur Mongolie.

Déjeuner commun des étudiants et enseignants mongols et parisiens.

#### Après-midi

Visite des quartiers de et de Nekhmeliin Shar (khoroolol 19, Khan-Ul) et Tumur Zan (Bayangol)

Réception des enseignants et des étudiants parisiens et mongols à l'Ambassade de France en présence de :

- M. Yves Delaunay, Ambassadeur de France en Mongolie
- M. J.F. Filtz, COCAC, Ambassade de France en Mongolie
- Mme Turnyam Togtokh, Ambassade de France en Mongolie
- Mme Solongo Damchaa, interprète.

### Mardi 23 septembre

#### Matin

Visite le matin des quartiers d'habitats collectifs de Bichil khoroo (khoroolol 6, Bayangol), et du khoroolol 3 (Bayangol).

#### Après-midi

Visite des quartiers d'habitats collectifs du khoroolol 11 (Sukhbaatar) et de Sansar (Bayanzuukh).

#### Soir

Atelier à MUST, organisation des groupes de travail, répartition des sites d'étude.

## Mercredi 24 septembre

### Journée

Travail de terrain pour tous les étudiants, séances de travail sur site d'étude avec les enseignants parisiens.

Réunion de travail des enseignants l'agence MAD – Joachim Bertot et Christopher de Gruben.

### Soir

Réunion de travail, restitution des travaux de terrain.

## Jeudi 25 septembre

### Journée

Travail de terrain pour tous les étudiants, séances de travail sur site d'étude avec les enseignants parisiens

Réunion de travail des enseignants avec Marine Ros de l'agence Archetype

### Soir

Atelier de travail à MUST, restitution des travaux de terrain.

## Vendredi 26 septembre

### Journée

Travail de terrain pour tous les étudiants, séances de travail sur site d'étude avec les enseignants parisiens

Présentation « ville durable », Forum économique franco-mongol

Réunion des enseignants avec M. Filtz, COCAC, Ambassade de France en Mongolie.

## Samedi 27 septembre

Journée de repos au Parc de Terelj

Arrivée de Christiane Blancot, Directrice d'études à l'Apur.

## Dimanche 28 septembre

Retour à Ulaanbaatar des étudiants et des enseignants

### Après-midi

Travail de terrain des étudiants sur leurs sites d'étude.

## Lundi 29 septembre

### Journée

Travail de terrain pour tous les étudiants, séances de travail sur site d'étude avec les enseignants parisiens et Christiane Blancot

Déjeuner de travail des enseignants et de Christiane Blancot avec M. Filtz, Ambassade de France.

Préparation de la restitution de l'atelier avec les professeurs de la faculté d'architecture du MUST

et préparation de l'exposition

Réunion de Christiane Blancot avec Marine ROS, architecte, société d'architecture Archétype.

Réunion de Christiane Blancot avec Franck Lesueur de la société Enekiio et Romain Nègre, société Open Mongolia Co. sur les enjeux énergétiques du développement d'Ulaanbaatar.

### soir

Atelier à MUST : préparation de la restitution du travail de terrain

## Mardi 20 septembre

### Matin

Derniers Travaux de terrain pour tous les étudiants, séances de travail sur site d'étude avec les enseignants parisiens et Christiane Blancot.

Mise en place de l'exposition des travaux de l'atelier 2013

### Après-midi

15 h 30 : Séminaire de de présentation des travaux de l'atelier à MUST en présence de :

- Tous les enseignants et étudiants parisiens et mongols
- M. le Doyen de la Faculté d'Architecture de MUST
- M. Dalanjargal, Agence de Planification Urbaine de la Mairie d'Ulaanbaatar
- Mme Narantsetseg, Directrice des relations internationales de la Mairie d'Ulaanbaatar
- M. Filtz, COCAC, Ambassade de France en Mongolie
- Mme Turnyam T., Ambassade de France en Mongolie
- Mme Solongo Damchaa, interprète

17 h 30 : Inauguration de l'exposition Ulaanbaatar 2013 à MUST.

### Soir

Repas de fin d'atelier avec l'ensemble des professeurs et des étudiants.

## Mercredi 1<sup>er</sup> octobre

Départ des étudiants et des enseignants pour Paris.

### Matin

Réunions de Christiane Blancot avec les services de la Ville d'Ulaanbaatar :

Réunion avec l'agence de planification urbaine (*Master planning Agency of capital city*)

Réunion avec la direction de la stratégie et de la planification (*strategic policy and planning department*).

### Après-midi

Réunion avec la société M.A.D Investment Solutions sur les enjeux de redéveloppement du centre-ville d'Ulaanbaatar.

Réunion à l'Ambassade de France avec Jean-Florent Filtz et Pierre Farineau.

Réunion et visite de quartiers de *ger* avec Franck Lesueur : société Enekiio ; Romain Nègre : Société Open Mongolia Co, et les services techniques de la Ville d'Ulaanbaatar, Mme Ba. Erdenebat, et M. R. Davaasuren, ingénieur en électricité.

## Jeudi 2 octobre

Voyage Ulaanbaatar – Paris.

## Personnes rencontrées

### Municipalité d'Ulaanbaatar

Mme Narantsetseg DARIBAZAR, Directrice des relations internationales de la Mairie

E-mail : narantsetseg@ulaanbaatar.mn

daribazarn@yahoo.ca

Tél. : 976-324331

### Office of the capital city governor

M. Sandagdorj BAYARBAATAR, Director of strategic policy and planning department

E-mail : bayarbaatar@ulaanbaatar.com

Tél. : (976)-11-325060

Mobile : (976) 99100550

Mme Battulga SARNAI, Officer/Urban planner of strategic Policy and Planning department

E-mail : Sarnai10@gmail.com

Tél. : (976)-11-326672

Mobile : (976) 99163009

### Master planning agency of capital city

M. Nergui NATSAGDORJ, General Architect, Head of Master planning Agency of capital city

E-mail : nnatsag2635@yahoo.com

Tél. : (976) 11-321808

Mobile : (976) 99116894

M. Enkhbat ANAR, Deputy head of Master planning Agency of capital city

E-mail : mgl\_0200@yahoo.com

Tél. : (976) -11- 315314

M. BAT-ULZII B., Specialist for the international relations division, Master Planning Agency of the Capital City

E-mail : ulzii.swm2013@gmail.com

### Engineering Dept

Mme Ba. ERDENEBAT, Officer

E-mail : erdenebat.ba@ubservice.com

Tél. : (976) 11- 315430

Mobile : (976) 99251988

M. R. DAVAASUREN, Electric Officer

E-mail : dawaas@yahoo.com

Tél. : (976) 11- 315430

Mobile : (976) 95020304

### Mongolian University of Science and Technology – MUST – Architecture Department

M. Amgalan SUKHBAATAR, architecte, enseignant MUST, faculté d'architecture

E mail : amgalans@gmail.com

Uelun ALTANGEREL, paysagiste, enseignante MUST, Faculté d'Architecture

E-mail : uelun@yahoo.com

### Ambassade de France en Mongolie

M. Jean-Florent FILTZ, Conseiller de Coopération et d'Action Culturelle

E-mail : jean-florent.filtz@diplomatie.gouv.fr

M. Pierre FARINEAU, Deuxième secrétaire – affaires économiques et commerciales

E-mail : pierre.farineau@dgtresor.gouv.fr

Mme Turnyam TOGTOKH, Chargée de Mission culturelle et de Coopération

E-mail : turnyam.togtokh@diplomatie.gouv.fr

Tél. : (976)-11-324519

Télécopie : (976)-11- 319176

## Sociétés privées

### Société Enekio

M. Franck LESUEUR, Vice-Président des ventes

E-mail : franck.lesueur@enekio.com

Mobile : (33) 06 83 05 65 14

### Société OPEN MONGOLIA LIMITED Co., LTD

M. Romain NEGRE, Executive Director

E-mail : romain.negre@open-mongolia.com

Mobile : (976) 99 10 72 75

### Société Archétype Group

Bureau d'Ulaanbaatar

Mme Marine ROS, Architecture design Manager

E-mail : marine.ros@archetype-group.com

Mobile : (976) 88016913

### Société M.A.D. Investment Solutions

www.mad-mongolia.com

M. Christopher DE GRUBEN, Économiste

### Mme Uyanga TSOGEREL, associée

E-mail : uyanga@mad-mongolia.com

Tél. : (976) 11-312500

Mobile : (976) 99770439

### Traductrice

Mme Solongo DAMCHAA

E-mail : solongo\_ds@yahoo.com



# Ulaanbaatar

## Deuxième atelier international d'architecture et d'urbanisme 20 septembre - 2 octobre 2014

### Rapport de mission - Compte rendu d'atelier

Le contexte d'ouverture du pays, de réforme des institutions publiques et de la gouvernance locale avec un maire élu, le vote d'une loi foncière et l'approbation du Schéma directeur d'urbanisme constituent un cadre propice au développement de coopérations pérennes et au renforcement de partenariats économiques et culturels entre la France et la Mongolie.

C'est dans ce contexte favorable qu'a été monté un partenariat franco-mongol inédit, avec, côté français, l'École nationale supérieure d'Architecture de Paris La Villette (ENSAPLV) et l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur), et côté mongol, la Municipalité d'Ulaanbaatar, l'Institut d'Urbanisme d'Ulaanbaatar (qui est en charge de la gestion du développement urbain pour la Municipalité d'Ulaanbaatar) et la Faculté d'Architecture de l'université de science et technologie de Mongolie (MUST).

Après un premier atelier international d'architecture et d'urbanisme en 2013 à Ulaanbaatar, le second s'est déroulé durant deux semaines en septembre 2014.

Du 20 septembre au 2 octobre 2014 plusieurs actions ont été menées :

- Les étudiants français et mongols ont participé, ensemble, à un atelier intensif d'arpentage et de repérage des situations urbaines particulières, pour appréhender les enjeux urbains qui s'y attachent et proposer des évolutions et des principes de projets de développement possibles.
- Ce travail de terrain a été encadré sur place par les professeurs des deux écoles d'architecture, un expert de l'Apur et un expert de l'Agence d'Urbanisme (*master planning agency*) d'Ulaanbaatar.
- Un séminaire de restitution des travaux de l'atelier 2014 s'est tenu à la faculté d'architecture de l'université mongole en présence du doyen de la faculté, de la municipalité d'Ulaanbaatar et de l'ambassade de France.
- L'exposition des travaux de l'atelier 2013 a été inaugurée à la faculté d'architecture de l'université Mongole.
- Des rencontres avec les directions techniques d'Ulaanbaatar qui ont permis de préciser les possibilités de coopération dans le domaine de la gestion et du développement urbain entre équipes techniques françaises, en l'occurrence parisiennes, et équipes techniques de la capitale mongole.