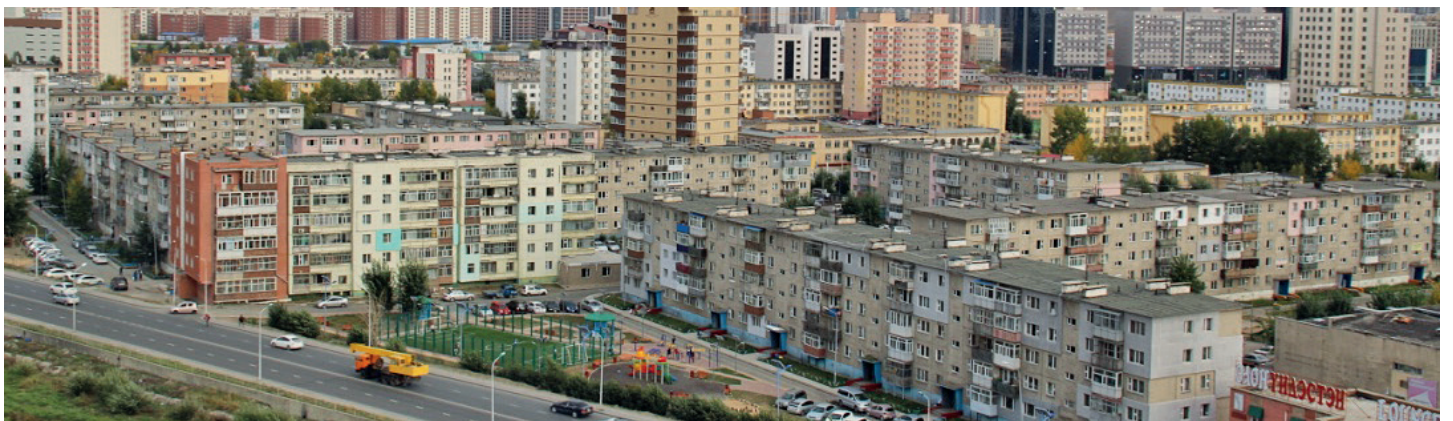


Ulaanbaatar

Quatrième atelier international d'architecture et d'urbanisme
franco-mongol du 10 septembre au 24 septembre 2016

Rapport de mission - Compte rendu d'atelier



apur

DÉCEMBRE 2016

École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette

Atelier Parisien d'Urbanisme

Directeurs de la publication : Dominique ALBA, Bruno MENGOLI

Coordination : Christiane BLANCOT

Rédaction : Christiane BLANCOT, Olivier BOUCHERON

Étude réalisée par :

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

Dorjrinchin Bayarkhuu, Munktogtokh Budjav, Nomin Suvdanzaya, Sugarmaa Tsogtbayar.

Les étudiants de Master 2 de l'ENSAPLV :

Étienne d'Anglejan, Noémie Bilesimo, Sylvie Chen, Salomé Curriez, Mathéo Fradet, Maleka Kessaria, Felicitas Lee, Matar Lo.

Les étudiants de l'Université Nationale de Mongolie (MUN) :

Amarzaya Dariijav, Uuganzaya Enkhbaatar, Anu Enkhbold, Zul Enkhsaruul, Battsetseg Gantulga, Orgilmaa Sukhbat.

Sous la direction de professionnels/enseignants :

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

Uelun Altangerel, Amgalan Sukhbaatar. Assistants : Selenge Erdenebayar, Uyanga Battulga, Munkh-Erdene Togtokhbayar.

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

Olivier Boucheron, Maria Anita Palumbo, Camille Rouaud.

Atelier Parisien d'Urbanisme : Christiane Blancot.

Maquette : Apur

Photos et dessins : les étudiants

www.apur.org

Sommaire

Préambule	5
1/ Contexte de l'atelier 2016 et de la mission de l'Apur	6
2/ Élaboration d'un programme de coopération avec la ville d'Ulaanbaatar	7
3/ Projet de programme partenarial de coopération Ulaanbaatar (MPACC)-Paris (Apur) dans le domaine de la gestion du développement urbain	8
4/ Thème d'étude de l'atelier international d'architecture et d'urbanisme d'Ulaanbaatar 2016	10
5/ Déroulement de l'atelier 2016 et premiers résultats	11
La Selbé, arpentage de la rivière, depuis le nord de la ville jusqu'à sa confluence avec la rivière Dund	12
DAMBADARJAA	15
17 ^e khoroo District de Sukhbaatar	
ULIASTAI	27
23 ^e khoroo District de Bayanzurkh	
AMGALAN	35
13 ^e khoroo District de Bayanzurkh	
RESIDENTIAL DISTRICT 19	47
2 ^e khoroo District de Khan-Uul	
Annexes	54
Annexe 1- Projet de programme partenarial en mongol	
Annexe 2- Projet de programme partenarial en anglais	
Annexe 3 - Personnes rencontrées	
Annexe 4 - Partenaires de l'atelier	

Cette étude n'aurait pas pu être réalisée sans le soutien de :

la Municipalité d'Ulaanbaatar,
l'Institut d'urbanisme d'Ulaanbaatar,
le Master Plan Agency of Capital City (MPACC),
la Faculté d'Architecture de l'Université des Sciences et Technologie de Mongolie,
l'Université Nationale de Mongolie (MUN),
l'Ambassade de France en Mongolie - MAE,
l'Atelier Parisien d'Urbanisme,
et l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-la-Villette.





Préambule

En septembre 2016, s'est tenu à Ulaanbaatar, le quatrième atelier pédagogique international d'architecture et d'urbanisme. Cet atelier se déroule chaque année depuis 2013, soutenu par un partenariat désormais bien établi qui regroupe :

- Côté français, l'École nationale supérieure d'Architecture de Paris La Villette (ENSAPLV) et l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR), l'Ambassade de France en Mongolie et l'Alliance Française d'Ulaanbaatar.
- Côté mongol, la Municipalité d'Ulaanbaatar, l'Institut d'Urbanisme d'Ulaanbaatar et le Master Plan Agency of Capital City (MPACC) 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), l'Université Nationale Mongole (MNU).

Cette année, Gilles Clément, paysagiste, a été l'invité de l'Atelier apportant aux travaux des étudiants son analyse sur l'imbrication de l'espace urbain et de la nature à Ulaanbaatar, et notamment dans les territoires sur lesquels l'urbanisation s'est étendue récemment. Dans l'organisation pédagogique et opérationnelle de l'atelier, nous avons inauguré un nouveau dispositif de terrain en associant des étudiants en langue française de l'Université Nationale de Mongolie aux groupes d'étudiants en architecture de l'atelier. Ces étudiants-interprètes valident leur stage pratique conventionné par l'Alliance Française par un travail de traduction et d'interprétariat sur le terrain avec les étudiants en architecture, parisiens et mongols. Ce dispositif est en tout point un succès et il sera renouvelé dans les années à venir à UB, voire sur d'autres AI que nous dirigeons (Yangon par exemple).

L'atelier constitue généralement, chaque année, une occasion de resserrer le partenariat avec la municipalité d'Ulaanbaatar, par le biais notamment de l'équipe technique en charge de la mise en œuvre du Master Plan, le MPACC (Master Plan Agency for Capital City). Le changement d'équipe municipale, suite aux élections de juillet 2016, n'a pas permis d'effectuer, comme les années précédentes, un compte-rendu d'atelier détaillé au Maire d'Ulaanbaatar. En revanche les professeurs et experts mongols et français ont été reçus par le vice-gouverneur en charge des infrastructures et du développement des quartiers de *Ger* (yourte), M. Bayarkhuu Purvee, en présence de M. Jean-Florent FILTZ de l'Ambassade de France en Mongolie.

Projet de coopération technique avec le MPACC (Master Plan Agency of Capital City) en relation avec les bailleurs de fonds internationaux

La BAD (Banque Asiatique de Développement) compte développer en Mongolie, à partir de 2017, un programme de soutien financier aux partenariats techniques entre institutions en charge de l'urbanisme des grandes capitales. Ce programme a été confirmé par la BAD à l'Apur en août 2016.

Afin de pouvoir être intégré dans ce programme, il a été convenu entre l'Apur et le MPACC sous la direction de l'architecte en chef, de rédiger un projet de coopération technique et de le proposer aux bailleurs de fonds internationaux, notamment la BAD (Banque Asiatique de Développement).

Une réunion technique réunissant le MPACC et l'Apur s'est tenue à cet effet le 23 septembre 2016. Elle a porté sur le contenu possible de ce programme de coopération, programme réactualisé en raison du changement d'équipe municipale consécutive aux élections de 2016. Ce projet est en annexe du présent rapport en anglais et en mongol.

1/ Contexte de l'atelier 2016 et de la mission de l'Apur

La ville d'Ulaanbaatar poursuit son développement mais le rythme de construction ralentit

Les opérations d'extensions urbaines se poursuivent mais la situation économique, beaucoup moins favorable depuis 2014, ralentit le rythme de mise en chantier d'opérations nouvelles.

En comparant la situation actuelle avec celle de septembre 2015, il apparaît nettement que les opérations de « rénovation » urbaine déjà engagées se poursuivent, notamment lorsqu'elles sont destinées à la destruction des quartiers de *ger* et à leur remplacement par des ensembles d'habitat collectif très denses. Bien que ces opérations aient fait l'objet de nombreuses critiques en raison de leur brutalité et du peu de respect des opérateurs pour les droits de la population, les chantiers ont rapidement avancé, d'une part dans les quartiers les plus proches du centre-ville, d'autre part aux abords de l'aéroport où les constructions d'ensembles de logements collectifs destinés en partie au relogement se multiplient.

En revanche, les mises en chantier d'opérations nouvelles ont fortement ralenti. Il semble même que des opérations prévues avant les élections sur de vastes terrains publics soient désormais remises en cause. En septembre 2016, les décisions n'étaient pas encore prises et le MPACC n'était pas en mesure d'indiquer si les projets de rénovation affichés dans les quartiers étaient encore d'actualité ou obsolètes.

La modernisation de la ville se consolide

Les transformations du centre-ville et ses extensions, destinées à créer des quartiers modernes pour une population aisée et des quartiers d'affaires, sont désormais bien établies.

Au sud, le vaste territoire qui s'étend depuis la Place Sukhbaatar jusqu'à la rivière Tuul s'affirme comme le nouveau quartier central des affaires. Il s'étend le long des deux voies majeures (Chinggis avenue et Olympic street / Ikh Mongol State street), dotées de

ponts qui enjambent les voies ferrées et les rivières (la Dund et la Tuul), et rejoignent Zaïsan. La nouvelle voie de contournement sud, créée depuis 2013 au pied de la montagne, dans le prolongement de la route de l'aéroport, elle-même totalement rénovée, structure ces extensions. Dans cette partie sud de la ville se concentrent désormais les condominiums et les ensembles d'habitation destinés à la nouvelle bourgeoisie locale, aux expatriés et personnels diplomatiques, les écoles et services destinés à cette catégorie de la population, les ensembles de bureaux où s'installent les entreprises internationales, les banques de développement, les nouvelles formes du commerce, notamment les premiers shopping malls au sein desquels s'installent les enseignes commerciales internationales.

Dans cette partie de la ville, les rives de la Selbé ainsi que les abords du parc national jouent un rôle important, car ils offrent un environnement particulier. Cependant la multiplication des constructions autour de cette rivière, au plus près de son lit, tend à appauvrir son paysage naturel allant par endroits jusqu'à la disparition totale des berges naturelles au profit d'aires de parking bétonnées.

En revanche, les *sub centers*, éloignés du centre-ville actuel, inscrits dans le *master plan*, ne connaissent aujourd'hui aucune forme de développement. Des projets ont été élaborés par des investisseurs privés ou par le MPACC donnant une vision future de ces sites composés de tours de bureaux et de condominium, en lieu et place des constructions existantes.

Certaines extensions lointaines deviennent attractives

Les études menées par notre atelier depuis 2013 montrent qu'il ne peut être question de systématiser l'image habituelle véhiculée sur Ulaanbaatar d'une ville planifiée qui se modernise et s'enrichit entourée d'une vaste banlieue constituée de quartiers de *ger* pauvres et occupés par des migrants récemment arrivés aspirant à une vie citadine dans des logements collectifs.

Si le fait que des populations nomades migrant vers la ville viennent sans cesse s'installer aux franges des quartiers de *ger* existants est bien réel, des mouvements autres se font jour dans ces quartiers.

La pollution qui enveloppe la ville, notamment l'hiver, incite les plus riches et une partie des familles aisées à déplacer leurs habitations principales hors de la ville, à plusieurs dizaines de kilomètres



Au sud de la place Sukhbaatar, un nouveau quartier d'affaires s'est installé



Le long de la Selbé au sud de la ville, les ensembles résidentiels enserrant la rivière

pour trouver un air « plus pur ». Ce phénomène explique le succès de Zaisan mais aussi d'autres sites que la rénovation récente des routes rend désormais proche d'UB.

Les maisons d'été se multiplient dans les quartiers de *ger* situés soit dans des sites remarquables (tel Damba étudié cette année par l'atelier). Enfin un mouvement d'achat de terrains dans ces quartiers s'amorce lorsqu'ils ne sont pas inclus dans les secteurs à rénover du master plan car ils constituent la seule possibilité de posséder un bien foncier à transmettre à ses enfants.

Il est ainsi possible d'imaginer que la réalité des quartiers de *ger* et leur image sont en train de changer. La multiplication des maisons maçonnées dans les enclos en est une preuve et les premiers travaux de la BAD pour amener les services (réseau d'eau et d'assainissement) à certains d'entre eux, le signe de cette évolution.

Des espaces publics et des transports en commun de plus en plus sollicités

Les voies principales ont été rénovées depuis quelques années et bitumées jusqu'au cœur des quartiers de *ger* ; permettant ainsi un accès plus aisé aux automobiles et aux bus. En 2016, en raison de l'accueil de l'ASEM (Asia-Europe Meeting) à UB, une politique d'embellissement de la ville a été menée.

Les lignes de bus, dont le service s'est amélioré depuis 2014 notamment avec la mise en place de la carte d'abonnement unique pour les différentes compagnies et la création de couloirs réservés, constituent le seul mode de transport en commun à travers une ville qui s'agrandit rapidement. Si les bus peinent à avancer dans la circulation dense du centre-ville, ils constituent cependant le moyen unique et rapide de se rendre dans tous les quartiers de la ville y compris les plus lointains et sont, de ce fait, très utilisés. Des services et des commerces se développent peu à peu à leurs terminaux, constituant ainsi l'amorce de mini centres dans les quartiers excentrés.

Des investisseurs privés et leurs bureaux d'études qui multiplient les propositions de projet

Le MPACC voit arriver sans cesse des projets qui proposent une rénovation complète de grands secteurs de la ville.

La loi sur le redéveloppement urbain qui a été votée en 2015 donne un cadre légal aux projets de rénovation urbaine. De nombreux projets sont désormais élaborés par le secteur privé et proposés à la municipalité d'UB, par le biais du MPACC qui a un rôle de plus en plus central dans la conduite de la politique de développement urbain.

Depuis les élections de 2016, qui ont amené un changement de majorité à UB et en conséquence des changements dans l'organisation des services, le rôle de l'architecte général a été renforcé, il cumule désormais cette fonction avec celle de directeur du MPACC.

C'est en raison de ce contexte nouveau que des discussions ont été menées lors de l'atelier de septembre 2016 entre l'Apur, M. NATSAGDORJ Nergui, « General Architect » et directeur du MPACC (Master Planning Agency of Capital City), M. GANZORIG Tulgaa, directeur de la construction, « Urban Development Department » et M. DALANJARGAL Sambuu, directeur du « Planning and Research Department » pour préciser les contours d'un programme de coopération possible entre Paris par le biais de l'Apur et Ulaanbaatar par le biais du MPACC.

2/ Élaboration d'un programme de coopération avec la ville d'Ulaanbaatar

L'Apur et le MPACC se sont réunis le 23 septembre 2016 pour préciser le contenu du projet de programme de coopération technique à développer entre les deux structures. La réunion était présidée par M. NATSAGDORJ Nergui, « General Architect » de la ville d'Ulaanbaatar.

L'architecte général fait le constat de la difficulté de piloter le développement urbain en raison de la faiblesse de ses services, l'absence de méthode pour contrôler l'évolution de la ville, amenant des critiques sur le schéma directeur et son application.

Aujourd'hui, les équipes internationales des bailleurs de fonds et des banques de développement définissent les projets d'assistance technique qu'ils vont financer seuls, sans prendre en compte les besoins réels des services techniques.

Dans ce contexte, il est souhaité une aide pour profiter de l'expérience parisienne pour élaborer des méthodes de gestion des projets urbains, pour émettre des avis techniques sur les projets, pour gérer un processus de définition des projets intégrant des scénarios alternatifs de développement qui aident les responsables politiques à décider en toute connaissance des conséquences de leur choix.

Il est convenu à la fin de la réunion d'écrire un projet de programme de coopération basé sur des séries de séminaires durant lesquels seront analysés des projets réels. Le choix des projets à examiner lors de chaque séminaire sera effectué par le MPACC en fonction de l'actualité des projets.

Le projet a été rédigé et envoyé à la municipalité en octobre 2016, le voici en page suivante. (Ce programme de coopération, dans ses versions anglaises et mongoles se trouve en annexe du présent rapport).



Au nord du centre-ville, des immeubles remplacent rapidement les quartiers de *ger* (yourtes)

3/ Projet de programme partenarial de coopération Ulaanbaatar (MPACC)-Paris (Apur) dans le domaine de la gestion du développement urbain

(projet envoyé au MPACC en octobre 2016)

Contexte

La ville d'Ulaanbaatar est entrée dans un processus de transformation urbaine rapide. Depuis 5 ans, un schéma directeur destiné à encadrer le développement urbain à l'horizon 2020 avec une révision intégrant l'horizon 2030, a été élaboré, marquant ainsi une volonté de contrôler le développement urbain et de l'orienter : création de centres-villes secondaires, projet de transformation des quartiers de *ger* en zone urbaines denses, rénovation et extension des infrastructures, mise en place d'un système de transports en commun performant pour desservir les centres-villes secondaires (sub center). Pour disposer d'outils de gestion adaptés à la rapidité du développement urbain et répondre au mieux aux besoins de la population, l'équipe municipale en charge de la mise en œuvre du schéma directeur (MPACC) n'ayant pas les moyens d'élaborer elle-même des documents précis d'application du schéma directeur fait élaborer des projets sur de nombreux secteurs de la ville par des développeurs urbains et des bureaux d'études. Ils leur proposent des plans d'aménagement souvent extrêmement radicaux, basés sur des démolitions massives, qui alimentent la spéculation foncière et inquiètent les populations. Cet appel au secteur privé pour dessiner les plans en masse des différents secteurs de la ville a comme défauts, la rigidité du projet proposé, un dessin à terme du quartier sans possibilité d'évolution, une évolutivité du projet réduite, une inadéquation avec les attentes sociales de la population.

L'équipe du MPACC (Urban Design Division of Master Planning Agency and Strategic Policy and Planning Department) a besoin d'une assistance technique pour l'aider à élaborer une méthode de gestion du processus de transformation urbaine et de gestion des projets urbains.

Il s'agit de mettre en place un processus de définition des projets de transformation urbaine, étape par étape, chaque étape étant conclue par une validation politique des objectifs et des moyens de sa mise en œuvre qui permette d'avancer dans l'étape suivante.

Ces processus de définition des projets doivent inclure des débats

entre services ainsi que des consultations de la population, débats qui doivent être organisés et encadrés. De la même manière, une méthode de débat sur les projets avec les développeurs privés est à élaborer pour permettre un ajustement des projets à chaque étape en fonction des objectifs des autorités publiques.

Une telle gestion des processus de projet urbain, bien connue dans la plus grande part des villes, n'existe pas à Ulaanbaatar du fait de l'ouverture rapide et récente de l'urbanisation au secteur privé après une très longue période de planification d'État.

Le passage de quartiers peu denses et organisés en enclos à des formes urbaines plus denses est un processus lent qui oblige à imaginer des étapes intermédiaires qui conservent les qualités spatiales antérieures. Il en est de même pour les quartiers du centre-ville et des cités planifiées et construites il y a quarante ou cinquante ans qui doivent trouver un mode de transformation, par étapes, qui s'appuie sur la modification de l'existant au lieu de le détruire.

Objectifs

Il est nécessaire que les services publics, et notamment l'équipe en charge de l'application du Schéma directeur, apprennent à manager le développement urbain :

- **définir des objectifs** pour un secteur de la ville et commander un projet ;
- **élaborer des scénarios de développement urbain**, les discuter, poser les termes des choix ;
- **définir les modalités d'intervention du secteur privé** et son rôle dans le processus de développement urbain ;
- **émettre des avis techniques** qui aident aux choix des décideurs...
- **faire travailler ensemble les services techniques de la Ville** pour intégrer le développement des infrastructures, les problématiques de déplacement, de transport et d'environnement, les questions sociales : prise en compte des besoins de la population, impact social et économique des projets, etc.

Contenu de la coopération

Le projet de partenariat entre l'Apur (Atelier Parisien d'urbanisme) pour Paris et le MPACC (Urban Design Division of Master Planning Agency and Strategic Policy and Planning Department) pour Ulaanbaatar a pour objectif de développer les compétences des services en matière de management du développement urbain par un travail commun des techniciens des deux structures dédié à l'examen conjoint des projets en préparation et à l'élaboration de méthodes pour gérer leur développement et leur validation :

- **1/ Élaboration de la commande** (analyse des cahiers des charges, appel à projets...), méthode à élaborer pour disposer des meilleures offres possible, cadre réglementaire de la commande ;
- **2/ Analyse des documents produits par les BET**, ajustement des types de documents demandés aux bureaux d'études en fonction des phases de définition des projets ...
- **3/ Organisation du débat** à l'intérieur de la municipalité sur les projets et des avis émis par les services ;
- **4/ Processus de validation des projets** : rôle et place des services et des autorités politiques dans le processus de validation des projets, circuits de décision ;
- **5/ Processus de consultation et d'association de la population** à la définition des projets.

Méthode de travail

Des sessions régulières de travail dédiées à l'examen en commun des projets en cours, sont organisées à Ulaanbaatar. Elles se déroulent sur une semaine durant laquelle alternent des séances de prise de connaissances des projets et d'analyse de leur contenu, des visites de terrain destinées à confronter la réalité et le projet, des réunions de coordination entre services et avec les acteurs privés.

Le travail est effectué en groupes restreints de 6 à 8 personnes de différents services, désignés par les directeurs de service en fonction de leur implication dans le projet étudié.

En fin de chaque session, un rapport conjoint est rendu au Mairie

d'Ulaanbaatar. Il contient une analyse et des recommandations pour la phase suivante du projet.

Pour chaque session, les projets étudiés (un ou deux) sont choisis par le MPACC en fonction de leurs besoins au moment où se déroule la session.

Moyens humains

Pour chaque session seront mobilisés :

Apur (et Direction de la Ville de Paris en fonction des sujets) :

3 experts ayant les compétences suivantes :

- un expert architecte-urbaniste,
- un expert environnement et/ou mobilité,
- un expert questions sociales ou juridiques.

MPACC

4 experts au moins dont :

- le directeur ou l'adjoint au directeur du MPACC,
- un expert architecte – urbaniste en charge du projet ou du secteur de la ville où se situe le projet,
- un ingénieur en charge du projet et ou des infrastructures dans le secteur où se situe le projet,
- l'autorité locale, chef de district ou de sous district où se situe le projet.

AUTRES

À définir en commun.

Moyens matériels

Dans les locaux du MPACC :

- une salle de travail et une salle de réunion,
- des connexions informatiques.

4/Thème d'étude de l'atelier international d'architecture et d'urbanisme d'Ulaanbaatar 2016

L'atelier international (AI -P906 – Atelier International – Ulaanbaatar dans le programme de l'ENASPLV) constitue la quatrième année de coopération avec la Ville d'Ulaanbaatar (UB), the Mongolian University of Science and Technology (MUST) et l'Atelier Parisien d'Urbanisme.

Après des travaux sur les quartiers de yourtes en 2013 - Les figures de la *ger* - et les grands ensembles de logements de la période socialiste en 2014 - L'entre-deux barres -, la session de 2015 - *Marge(s) et centre(s)* - a exploré d'une part, les quartiers les plus excentrés, situés en limite de l'espace urbain et de l'espace rural, d'autre part les situations urbaines particulières engendrées par des installations industrielles de l'époque soviétique aujourd'hui en déprise et porteuses, de ce fait, d'enjeux urbains importants.

L'atelier de 2016 – Si proche, si loin – a été l'occasion de se pencher plus attentivement sur la question de la nature en ville, des ressources qu'elle offre à la constitution des paysages, en privilégiant des approches écosystémiques.

Dans ce contexte, l'atelier a invité Gilles Clément, paysagiste français (après l'anthropologue Michel Agier en 2015), pour qu'il arpente la ville avec les enseignants et les étudiants parisiens et mongols, de la source de la Selbé au jardin botanique d'Amgalan, de Gachuurt aux parterres de cosmos des *sokhs* du centre-ville, et qu'il pose avec eux son regard critique et bienveillant sur l'avenir d'Ulaanbaatar.

En point d'orgue de l'atelier, Gilles Clément, a donné une conférence sur ses travaux réalisés aux quatre coins du monde et sur la notion de tiers paysage mais aussi sur sa compréhension de la Ville d'Ulaanbaatar après quatre jours sur place. Cette conférence fut suivie d'un échange avec les nombreux étudiants, spécialistes ou simples amateurs d'architecture, d'urbanisme et de nature, présents. En 2017 cette coopération donnera lieu à un cinquième atelier international et fin 2018 à la sortie d'une publication qui prendra la forme d'une monographie sur la Ville d'Ulaanbaatar.

D'un point de vue pédagogique, l'AI "Ulaanbaatar" est animé avec les enseignants de MUST, Uelun Altangerel (paysagiste) et Amgalan Sukhbaatar (architecte), assistés de Selenge Erdenebayar, Uyanga Battulga, Munkh-Erdene Togtokhbayar.

L'AI UB 4 correspond à un travail de terrain préalable qui permet aux étudiants de se confronter dès le début du semestre avec une situation urbaine extra-européenne unique, de prendre le temps de développer des facultés d'observation et de compréhension de dispositifs architecturaux et systèmes urbains singuliers, d'en tirer des leçons afin d'envisager la transposition (ou pas) lors de la phase suivante de propositions et de production du projet.

Comme en 2013, 2014 et 2015, plusieurs étudiants de Master (5) ont souhaité prolonger leur réflexion sur la capitale mongole pour leurs TPFE (travail personnel de fin d'étude); ces travaux seront soutenus en juillet 2017.

La sélection de notre partenariat avec le MUST par le programme Erasmus+, annonce une coopération sur le long terme qui se concrétisera bien évidemment par la co-organisation des AI à venir mais aussi par une réflexion commune sur l'enseignement de l'architecture et du projet territorial en Asie septentrionale et centrale et dans l'aire des pays de l'ex-bloc soviétique.

1^{er} phase de travail de terrain :

La prospection préliminaire: rencontre avec les partenaires, les acteurs, la ville.

Repérage des processus en cours et des problématiques qui en émanent afin de définir des perspectives d'étude.

2^e phase de travail de terrain :

Les relevés ponctuels et les relevés de systèmes urbains sont effectués afin de constituer un "fond de plan" à la fois support concret de la description et, par l'usage d'un mille-feuille de calques, transcription des problématiques qui en émergent. Ce fond de plan facilite le travail de réflexion écrit sur les thématiques de travail à développer pour la phase de propositions.

3^e phase de propositions, réflexion sur le projet

Comme à la fin de chaque terrain - à l'exception de l'année dernière où cette restitution avait été remplacée par la journée d'étude sur l'architecture et la ville franco-mongole que nous avons organisée - les étudiants produisent une première restitution « à chaud » de leur terrain. Cette première synthèse permet aux étudiants de commencer à problématiser le terrain sur lequel ils développeront, jusqu'à la fin du semestre, différentes formes de propositions. L'ensemble de ces propositions constituent un projet, qui est davantage compris comme un processus que comme la réification immédiate d'un programme sur un site particulier. Il se fait néanmoins à partir de l'élément architectural, pris comme un détail, pour constituer un tout. Chaque proposition de chaque terrain contribue de la même façon à une réflexion plus large sur l'ensemble de ces terrains pris comme une sorte d'*hypercorps* des marches et des découvertes des étudiants.

De plus, nous lançons cette année avec nos partenaires mongols le travail de rédaction d'une monographie sur UB qui réunira les résultats des AI, les travaux de recherche des enseignants encadrant, l'expertise de l'Apur, l'expérience des invités et les contributions d'autres chercheurs mongols, français, russes, venant de différentes disciplines.

Enfin, pour les années à venir nous imaginons formaliser notre coopération autrement et exprimer les liens que nous avons tissés avec notre partenaire local, MUST, à travers :

- le développement d'un réseau entre Asie du Nord, Asie Centrale et Europe de l'Est, dans lequel MUST jouerait un rôle d'ancrage territorial et culturel ;
- comme annoncé précédemment la rédaction commune, avec nos partenaires-enseignants mongols, d'une monographie en langue anglaise (encore inédite) sur la ville d'Oulan-Bator ;
- l'organisation de journées d'étude ou de conférences à Ulaanbaatar, cette année celle de Gilles Clément, <http://www.ambafrance-mn.org/La-place-de-la-nature-a-Oulan-Bator>, sur le modèle de celle qui nous a permis d'inviter lors de notre dernier atelier, l'anthropologue Michel Agier. <http://www.laa.archi.fr/Journee-d-etude-franco-mongole-d-architecture-et-d-urbanisme>
- le développement d'échanges opérationnels entre la production des ateliers étudiants et les politiques d'orientation urbaine des institutions locales (ce qui est déjà en partie le cas avec l'Institut d'Urbanisme et le Département du Master Plan de la Ville d'Ulaanbaatar, et l'Apur) afin de formaliser à terme des projets architecturaux et urbains -pilotes impliquant les étudiants.

5/ Déroulement de l'atelier 2016 et premiers résultats

Déroulement de l'atelier à Ulaanbaatar

L'atelier 2016 a regroupé 8 étudiants de l'école d'architecture de Paris la Villette, 4 étudiants, de la faculté d'architecture d'Ulaanbaatar et 6 étudiants de l'université nationale de Mongolie, section Français Langue étrangère, 5 enseignants, 3 parisiens et 2 mongols, 3 experts, 1 de l'Apur et 2 de l'agence de planification urbaine (master planning agency) d'Ulaanbaatar, 1 invité Gilles Clément, paysagiste. Des extraits des travaux réalisés lors de l'atelier sont présentés ci-après.

Enseignants:

ENSAPLV/Apur:

Olivier Boucheron, Maria Anita Palombo, Camille Rouaud, Christiane Blancot.

MUST:

Mgalan Sukbaatar, Uelen Altangerel,

Assistants:

Selenge Erdenebayar, Uyanga Battulga, Munkh-Erdene Togtokhbayar.

Sites d'étude 2016

Site commun :

La vallée de la Selbé, rivière qui prend sa source au nord d'Ulaanbaatar et rejoint la rivière Dund, au sud de la ville

Site 1 : DAMBADARJAA - Sukhbaatar district - Khoroo 17

Étudiants:

Salomé Curriez (ENSAPLV), Matar Lo (ENSAPLV), Dorjrinchin Bayarkhuu (MUST), Amarzaya Dariijav (MUN), Orgilmaa Sukhbat (MUN).

Site 2 : ULIATAI - Bayanzurkh district - Khoroo 23

Étudiants:

Mathéo Fradet (ENSAPLV), Noémie Bilesimo (ENSAPLV), Munktogtokh Budjav (MUST), Uuganzaya Enkhbaatar (MUN).

Site 3 : AMGALAN - Bayanzurkh district - Khoroo 13

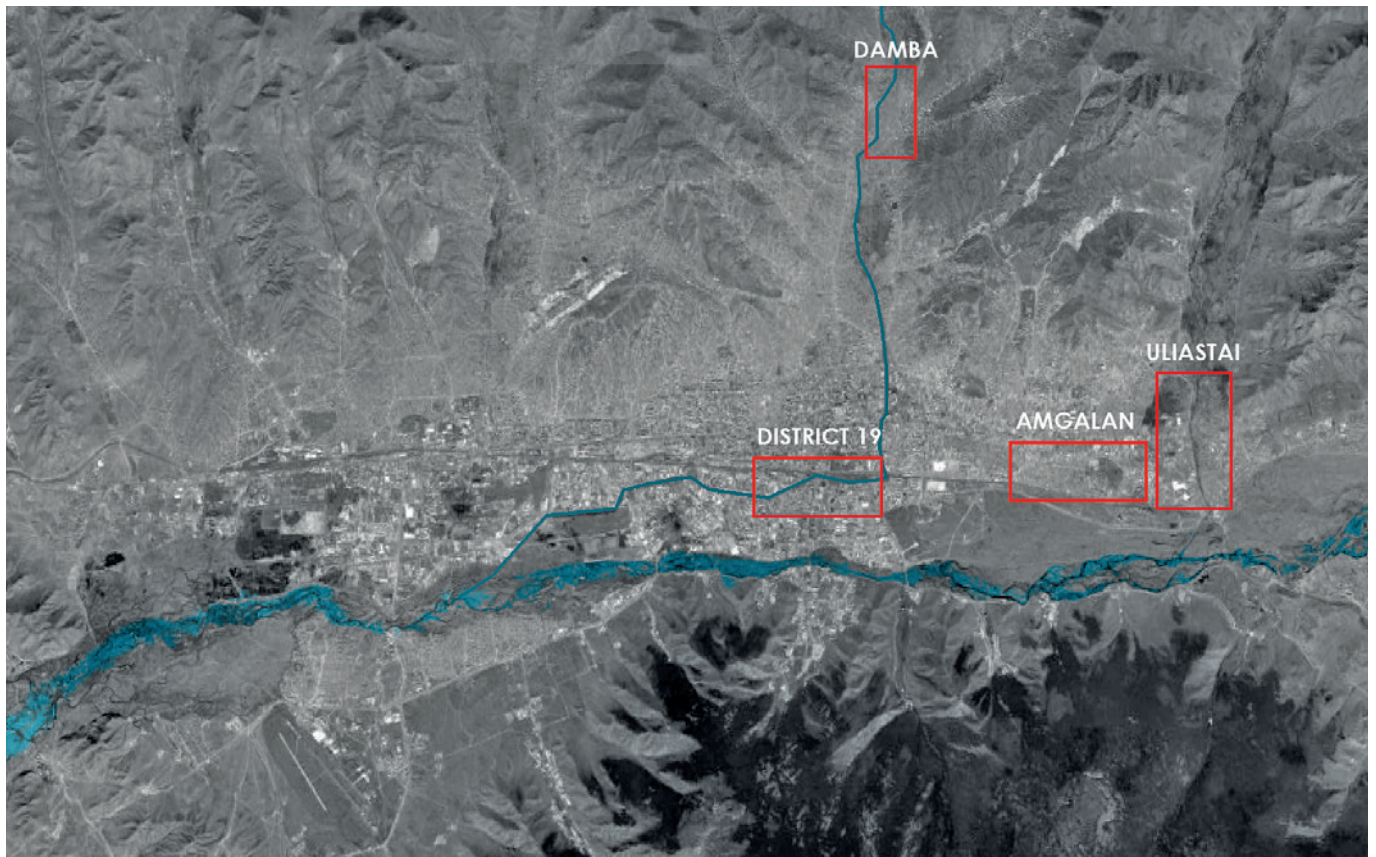
Étudiants:

Etienne d'ANGLEJAN (ENSAPLV), Felicitas LEE (ENSAPLV), Nomin Suvdanzaya (MUST), Zul Enkhsaruul (MUN), Battsetseg Gantulga (MUN).

Site 4 : RESIDENTIAL DISTRICT 19 - Khan-Uul district - Khoroo 2

Étudiants:

Maleka Kessaria (ENSAPLV), Sylvie Chen (ENSAPLV), Sugarmaa Tsogtbayar (MUST), Anu Enkhbold (MUN).

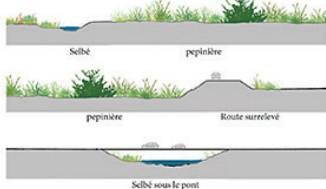
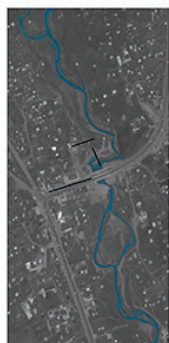


La Selbé, arpentage de la rivière, depuis le nord de la ville jusqu'à sa confluence avec la rivière Dund

SHARGOMORIT La pépinière.



Feuillus prêt à être replantés le long de la Selbé

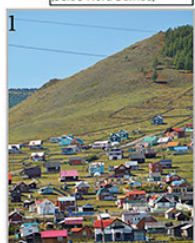


Au nord :
- habitation peu dense
- grande parcelle
- vaste étendu
- maison d'été

Pépinière :
- peu d'habitation
- pas d'enclos
- point de passage

Au sud :
- quartier d'enclos
- denses
- grande parcelle
- parcelle régulière
- beaucoup cultive

SHARGOMORIT (Selbe-Nord Damba)



1 (source, google street view)



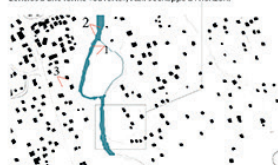
2 (source, google street view)



3 (source, google street view)



L'endos a une forme couverte, l'œil s'échappe à l'horizon.



Densité:
Logique d'implantation des habitations dictée par un usage périodique (maisons de vacances) et en rapport avec l'eau.

DAMBARJAA (Selbe-Nord Damba)



Zone Nord: humide et verte, peu dense, plus de maisons d'été.

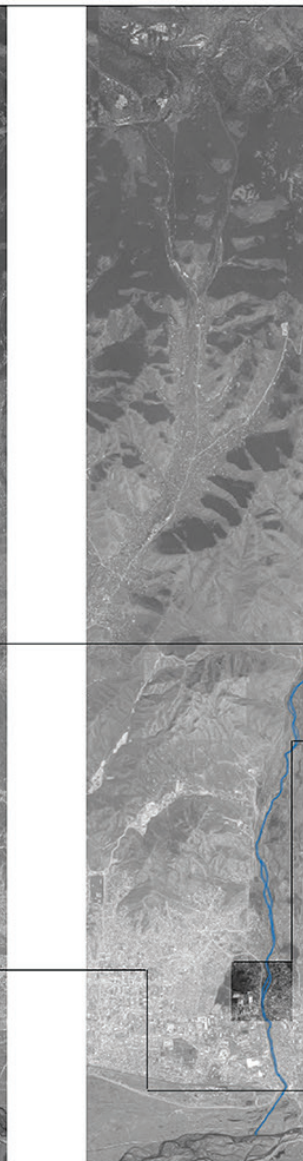
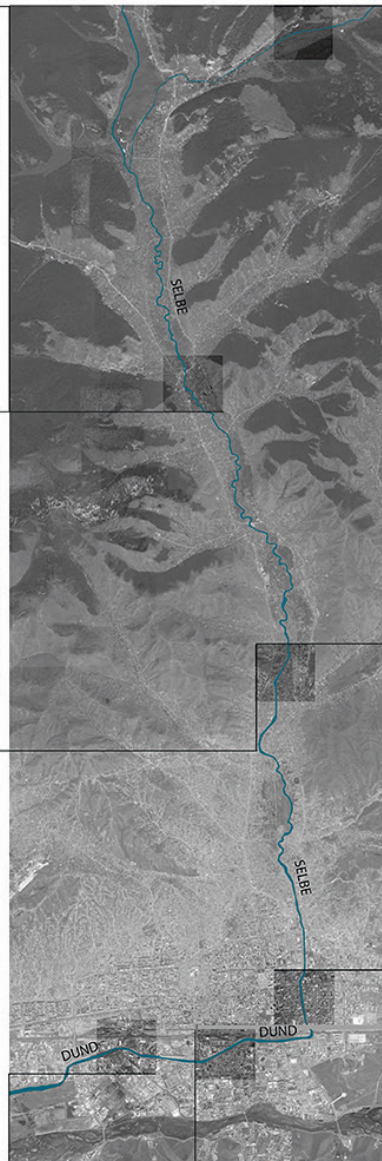
Augmentation des aménagements:
Densification
Densification de l'habitat

Zone centrale: point d'eau et commerces, parcelles régulières, plus dense.

Augmentation des aménagements et infrastructures:
Densification
Densification de l'habitat

Zone sud: point d'eau et commerces, parcelles régulières, dense, accès à l'eau, marché des services.

Hôpital
Climatiseur, parking, trottoir bétonné



DUND Zone industrielle à l'Ouest d'UB

DISTRICT 19 (Dund-Ouest de Ulaanbaatar)

L'évolution des usages et de la place de la rivière dans la ville.

La DUND avant:

- Connectée à ce qui l'entoure

- Terrain de jeux et de promenade:

- En été, on y pêche.

- En hiver, on y patine.

«La rivière, avant on y allait pour se promener mais maintenant c'est sale»

Construction de la 4 voies et des barrières

La DUND aujourd'hui:

- Nature abandonnée dans la ville.

- Espace déconnecté et séparé de la ville qui l'entoure.

- «Tiers paysage»

Des situations différentes rencontrées le long de la Dund, aux abords du District 19.

1

Immeuble logement

Sol goudronné

la Dund

Immeuble

Rue à voies goudronnée

2

Immeuble, de logement construits aux bords du lit de la Dund.

3

Rue 2 voies goudronnée

la Dund

Gare routière, Rue 4 voies construite sur le lit goudronnée de la Dund.

Immeuble logement

Construction dans le lit et la rivière.

4

Rue 2 voies goudronnée

la Dund

Gare routière, Rue 4 voies goudronnée

Immeuble logement

5

Rue 2 voies goudronnée

la Dund

Gare routière, Rue 4 voies goudronnée

Immeuble logement

6

Rue 2 voies goudronnée

la Dund

Gare routière, Rue 4 voies goudronnée

Immeuble logement

7

Rue 2 voies goudronnée

la Dund

Gare routière, Rue 4 voies goudronnée

Immeuble logement

8

Rue 2 voies goudronnée

la Dund

Gare routière, Rue 4 voies goudronnée

Immeuble logement

La rivière dans la ville aujourd'hui, «enclavée» et facteur d'enclavement.



Coupe sur la Dund, entre les bâtiments des années 70 du District 19 et les nouvelles constructions à l'Est.

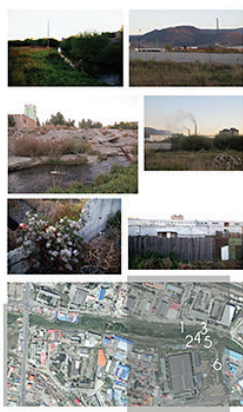
LE LONG DE LA DUND, DISTRICT 19



Une nature riche au cœur de la ville.



Une nature riche au cœur de la ville.



PAS DE POROSITÉ: Les espaces tournent le dos à la nature.



Khandogritin Ekhs
La protection de la nature à Ouzbékistan : une stratégie paradoxale.



La terre de Khandogritin Ekhs est une zone protégée d'importance particulière. Elle est la seule d'Ouzbékistan où les pesticides sont interdits. C'est pourquoi une journée de travail est considérée comme un jour de fête. Les paysans cueillent soigneusement, sans brûler, les mauvaises herbes.



La terre de Khandogritin Ekhs n'est pas une zone de sécurité. Elle est soumise aux menaces. C'est pourquoi la protection de la nature est paradoxale aussi. On ne brûle plus d'herbes, mais on brûle les déchets. On ne pulvérise plus, mais on pulvérise les insectes. On ne coupe plus d'arbres, mais on coupe les arbres qui sont malades. On ne coupe plus d'arbres, mais on coupe les arbres qui sont malades.

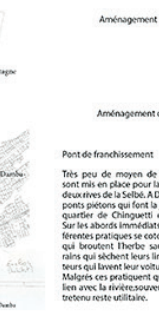


On dit qu'il est impossible d'arrêter une grande destruction. La destruction d'une grande destruction. C'est pourquoi la protection n'est qu'une stratégie paradoxale.



Créé par le Khandogritin Ekhs.

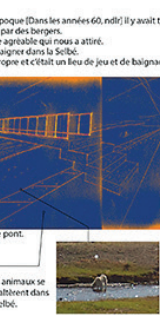




Enfin des
Nous s
peu d'a
C'est sa
Nos en
On voy
pour le

Des hu
comm

Des v
bes sa
de la



Logique d'implantation

chant à éviter l'eau.

Enclos « fermés » et po
certains inachevés. Un

nature.

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1039-1043.

Tout comme Shargomorit
baatar ainsi en prise d'ar-

THEORY

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

...and the



“Cousins” by David Shields

Gilles Clément, *Manifeste du tiers paysage*

Détour II : Ulaanbaatar





DAMBADARJAA

17^e khoroo

District de Sukhbaatar

Le quartier de Damba est un quartier d'enclos, situé dans l'étroite vallée de la rivière Selbé, à une dizaine de km au nord du centre-ville d'Ulaanbaatar avec lequel elle est reliée en traversant de vastes zones urbanisées. La zone étudiée est le 17^e khoroo du district de Sukhbaatar. Elle représente 190 hectares et accueille 6700 habitants.

Le secteur du temple de Dambadarjaa Hiid est le premier lieu d'implantation du quartier de Damba. Créé en 1761, ce temple est situé au point de convergence de deux vallées. Son importance historique et religieuse a initié le développement urbain du secteur, il en est le premier repère et le centre symbolique.

Face au temple, se situe le quartier urbain le plus ancien, il est doté d'un système d'eau courante et d'évacuation des eaux usées. Un projet de la Banque de Développement Asiatique est en cours depuis 2016 pour étendre l'emprise de ces infrastructures à toute la zone sud du khoroo 17.

Les caractéristiques géographiques et topographiques de Damba marquent son occupation. En remontant vers le nord, les quartiers sont bâtis sur des sols marécageux où les nappes phréatiques affleurent et sont les réceptacles en fond de vallées, des eaux de ruissellement des montages voisines. Ces phénomènes ont engendré des modes d'installation pour drainer les eaux, ils favorisent des activités agricoles rares en Mongolie et l'élevage des bovins dans les prairies humides.

Suivant leurs localisations dans la vallée, la disposition et l'usage des enclos diffèrent en fonction de la nature des sols. Au nord, les terrains sont marécageux et presque impraticables. L'habitat est principalement dédié à des maisons d'été, certains enclos semblent abandonnés et dans d'autres, les occupants luttent contre les inondations. Dans la partie centrale, les aménagements réalisés par les autorités locales sont plus conséquents et les habitants profitent de l'humidité du sol pour la culture vivrière. Les enclos qui se trouvent près du temple sont totalement épargnés par les inondations.

Équipe :

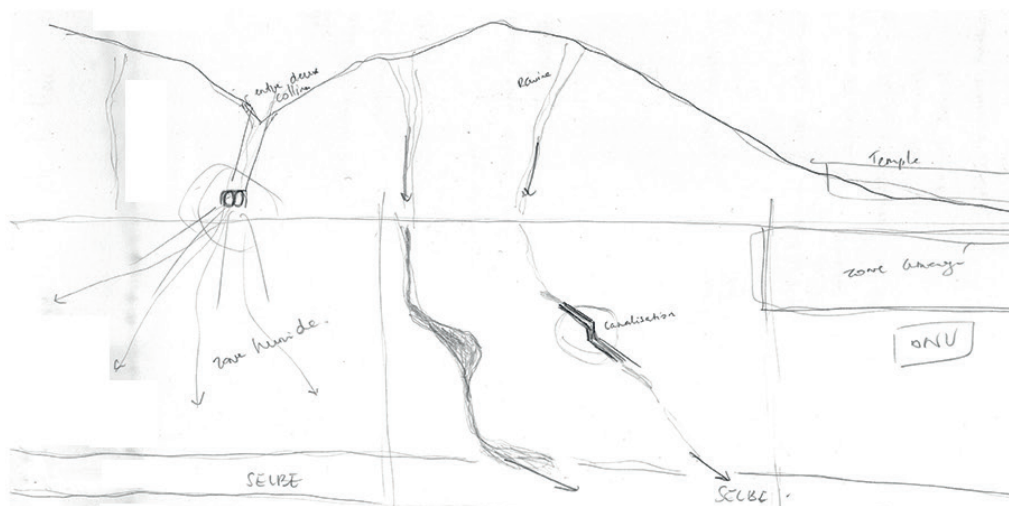
Salomé Curriez (ENSAPLV),
Matar Lo (ENSAPLV),
Dorjrinchin Bayarkhuu (MUST),
Amarzaya Dariijav (MUN),
Orgilmaa Sukhbat (MUN)

DAMBADARJAA

LES PARCOURS DE L'EAU COMME PREMIÈRE APPROCHE



L'accès à l'eau: le quotidien des habitants



L'écoulement et l'évacuation des eaux de pluie et de la fonte des neiges



0 50 100 m



La présence probable d'une nappe d'eau souterraine au nord de la zone?



Le réseau d'eau souterrain



La présence de la Selbé

DAMBADARJAA

ZONE DE DAMBADARJAA HIID

1761 - Création du temple de Dambadarjaa Hiid

Dambadarjaa Hiid est la raison de l'arrivée de la population dans la zone, qui s'implante aux abords du temple. Entre le temple et la Selbé, une zone mixte est le témoin des traces du temps. L'architecture révèle les périodes qui se sont succédées : logements et administrations de l'hôpital établis dans le temple, logements ouvriers d'une lainerie, logement militaire collectif, maisons d'artisans et artistes venus rénover en partie le temple, etc.

Cette zone originelle du quartier de Dambadarjaa bénéficie d'aménagements et d'infrastructures importants, ainsi que d'une grande mixité de services. Depuis 2008, elle possède le service d'eau courante et d'évacuation des eaux usées. Un projet financé par la Banque Asiatique de Développement propose d'étendre la zone d'accès à l'eau sur tout le secteur Sud de Dambadarjaa.



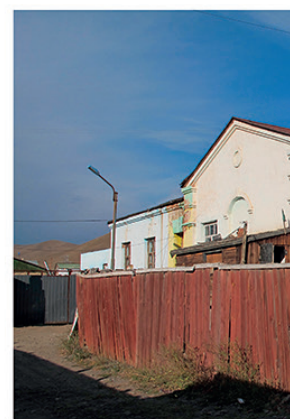
Vue du secteur du temple de Dambadarjaa Hiid vers 1761



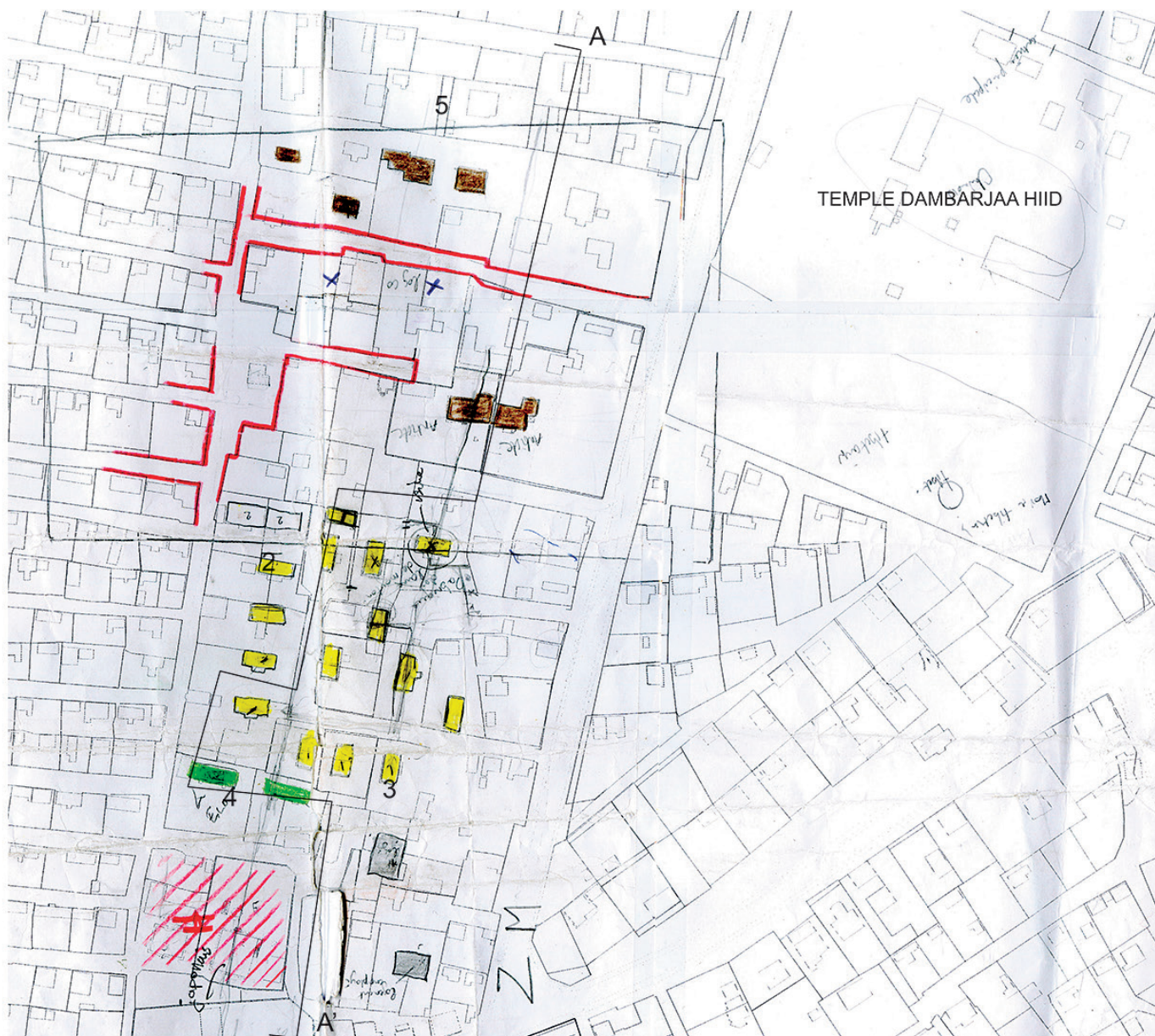
Logement collectif militaire, vers 1980



Logement ouvrier de la lainerie vers 1987



Bâtiments de l'ancien hôpital du temple



Zone aménagée aux abords du temple



Maison Eco, vers 1997



Maison d'artistes, vers 1988

DAMBADARJAA

ZONE INTERMÉDIAIRE

Ce quartier d'enclos présente un cadastre régulier, qui semble avoir été loti. C'est une zone relativement bien aménagée : zone de canalisation de l'eau, damage des rues, kiosques à eau, transformateurs d'électricité, commerces...

Les services et commerces sont rassemblés autour des points d'eau qui se situent sur une rue large, que l'on considère comme une centralité dans le quartier et que nous avons relevé.



Plan de situation des relevés : rue principale et zone de canalisation de l'eau



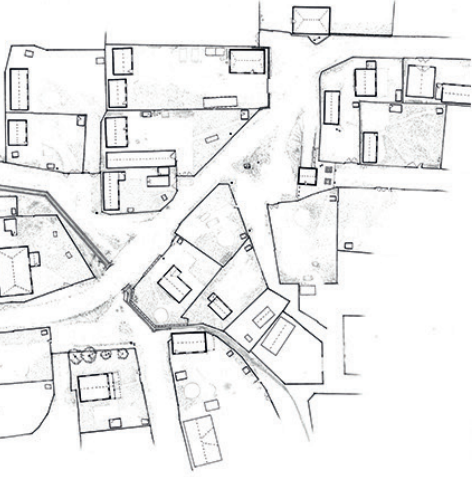
Eau stagnante



Kiosque à eau



Rue principale



21

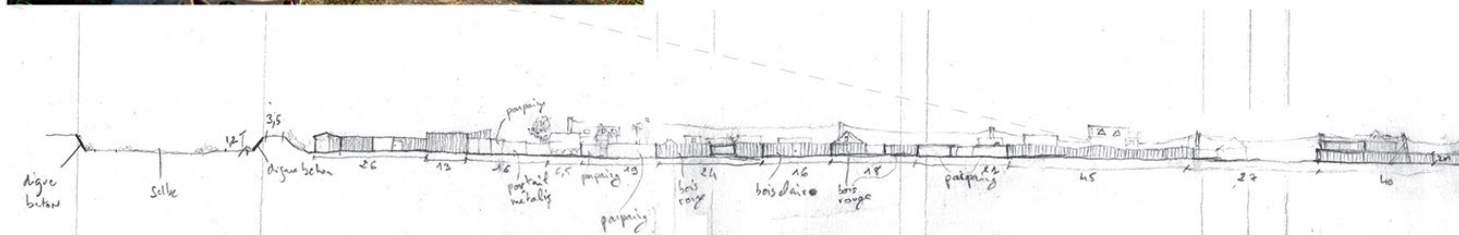
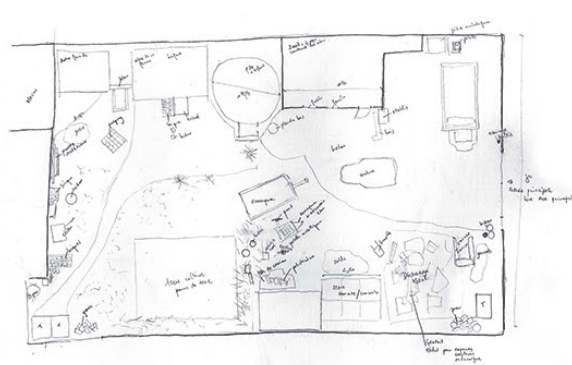
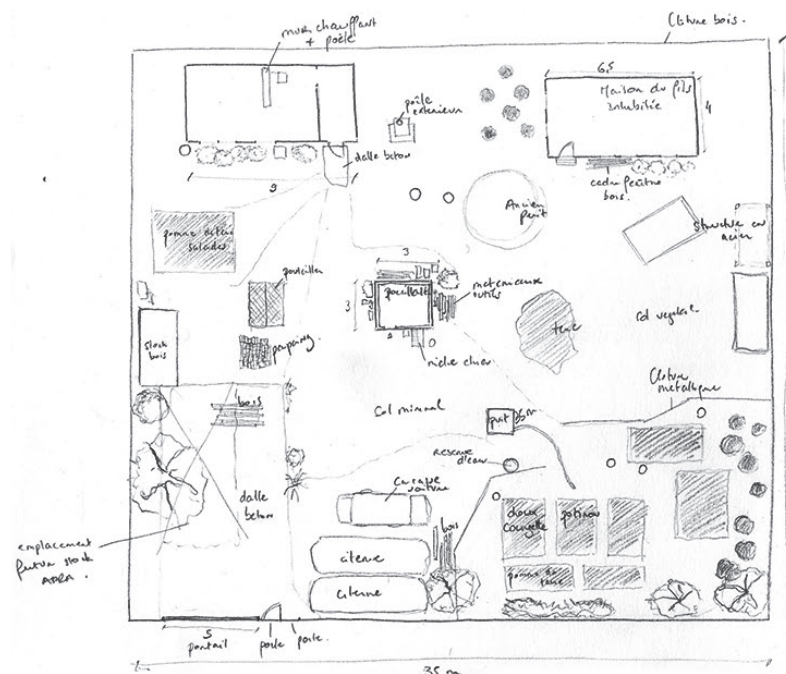
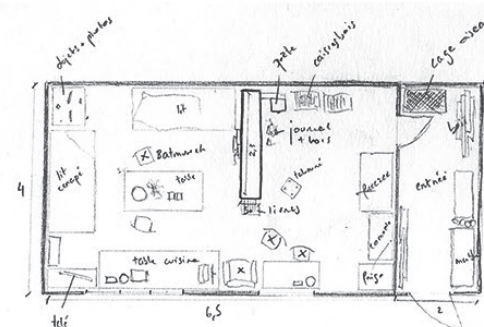
DAMBADARJAA

ZONE INTERMÉDIAIRE

Batmunkh est retraité, et vivait avant à Gandan. Lorsqu'il a pris sa retraite, il a cédé sa maison à ses enfants et est venu s'installer ici, dans une yourte. C'est en 1989 qu'il arrive dans le khoroo avec une vache et un cheval. À cette époque, il n'y a pas beaucoup de maisons et plus d'animaux. Aujourd'hui, la mairie interdit aux habitants de posséder des animaux, car il n'y a plus assez de place. Il a donc vendu son cheval et sa vache. Il y a deux maisons dans l'enclos : la sienne et celle de son fils, parti il y a dix ans vivre aux États-Unis. Il a remplacé sa yourte par sa maison il y a une dizaine d'années. Il souhaite rénover le toit de la maison de son fils avec les tôles et des éléments de la carcasse de la voiture.

Batmunkh est membre de l'association Adra, qui lui a fourni des graines et des outils. Avant, il ne cultivait que des pommes de terre et oignons. Depuis 5 ans, il cultive une plus grande variété de légumes : courgettes, choux, carottes, salades, pomme de terre... Lorsqu'il récolte beaucoup de légumes, il les donne à ses voisins ou ses enfants. Aujourd'hui, il souhaite créer un stock pour conserver des légumes. Batmunkh possède un puits. Il pompe l'eau à 35 m sous le sol. Il utilise cette eau pour l'entretien de son jardin, la cuisine et boire, car l'eau est potable...

Le quartier a changé depuis son arrivée. La route principale construite un peu plus haut a permis d'améliorer l'évacuation des eaux. Avant, l'eau s'écoulait dans les terrains. Aujourd'hui, il y a un peu d'inondations dans les rues. Selon lui, les digues bétonnées de la Selbé ont été construites en 2001. Avant, des digues en terre existaient. Elles s'étaient détériorées petit à petit, à cause des voitures qui traversaient la Selbé et de l'érosion due à l'eau.



Coupe longitudinale. Zone intermédiaire

DAMBADARJAA

ZONE NORD MARÉGEUSE

Le terrain de cette zone est saturé en eau. L'écoulement des eaux depuis la colline n'est pas contrôlé et l'eau se déverse dans la vallée. On pense également à la présence d'une nappe d'eau souterraine qui retiendrait l'eau en surface. Cette zone n'est habitée que partiellement et les habitants souffrent des inondations. Beaucoup d'enclos sont vides ou ne servent que l'été. Les solutions apportées pour protéger les habitats de l'eau sont diverses.



Plan relevé de l'occupation des enclos



Photographie aérienne témoignant de la nature des terrains, très verts et humides

Difficultés liées au terrain saturé en eau



Maison fissurée à vendre, abandonnée il y a 3 ans



Maison fissurée à vendre, abandonnée il y a 3 ans



Maison d'été en construction

ENJEUX SOULEVÉS

Situation

Le secteur du temple de Dambadarjaa Hiid est le premier lieu d'implantation du quartier de Damba. Son importance historique et symbolique en fait le premier repère dans le quartier de Damba et une centralité. L'implantation du temple est stratégique ; situé à la base sud de la colline, sur un terrain relativement plat, il ne subit pas l'écoulement des eaux, qui se déverse de part et d'autre de la colline.

En effet, les caractéristiques géographiques de Damba provoquent, dans les quartiers plus au nord, des problèmes d'inondations et d'humidité des sols. Quelques aménagements sont effectués à l'échelle du quartier par la mairie du Khoroo 17 et les habitants gèrent ces problèmes à l'échelle de l'enclos. Suivant leur localisation dans la vallée, les enclos ne sont pas affectés de la même manière. Les enclos situés sur la trajectoire des ravines de la colline sont les plus affectés. Au nord, les terrains sont marécageux et presque impraticables. L'habitat est principalement à la maison d'été, certains enclos semblent abandonnés et d'autres luttent contre les inondations. Dans la partie centrale, les aménagements municipaux sont plus conséquents et les habitants profitent de l'humidité du sol pour la culture vivrière. Les enclos se trouvant près du temple sont totalement épargnés par les inondations.

Le secteur face au temple est le secteur le plus aménagé, en effet la municipalité a décidé en 2008 de mener une expérimentation d'aménagement urbain. Les pouvoirs publics ont défini trois zones-test dans Ulaanbaatar, dont la zone sud de Damba. Ils ont mis en place un réseau d'eau courante et un dispositif de canalisation sanitaire pour les foyers se trouvant dans la partie sud de Damba. L'emprise de cette installation est aujourd'hui limitée aux enclos

autour du temple. À l'heure actuelle, un nouveau projet est en phase de conception, financé par la Banque Asiatique de Développement. Il devrait aboutir en 2020. Ce projet s'inscrit dans la continuité du projet de 2008. Il consiste à élargir la zone d'accessibilité à l'eau courante et d'évacuation des eaux usées au-delà des limites de la première expérimentation. Ce projet va engendrer des nouvelles pratiques et un nouveau rapport à l'eau. Aujourd'hui, les habitants s'alimentent en eau par le biais de sources publiques. Ces kiosques à eau ont une place importante dans le quartier. Ce sont des points de rencontre, ils constituent une centralité, souvent associée à des jeux d'enfants et commerces de proximité.

Enjeux

Nous pensons que ce projet va transformer dans un premier temps le secteur directement concerné et pourrait s'étendre dans des temps plus longs vers le nord de Damba. Il semble que ces transformations vont rendre obsolètes les kiosques à eau qui perdront alors leur utilité, et transformer la façon de vivre dans ces quartiers. Il serait alors intéressant de penser un nouvel usage pour ces édifices en lien avec de nouvelles pratiques, et de faire en sorte que ces kiosques soient les lieux d'une expérience collective proposée aux habitants. À plus long terme, ce projet risque d'affecter les pratiques hors de ses limites propres, au nord de la zone. Ainsi, il est important de prendre en compte les relations de dépendances entre le nord et le sud et le rayon d'influence du projet.

Enfin, la gestion d'un sol saturé en eau dans la zone nord nous semble une question essentielle. En effet, cette zone subit les contraintes d'un sol marécageux et la plupart des habitants rencontrés sur place nous ont fait part de leurs inquiétudes face à leurs habitats.

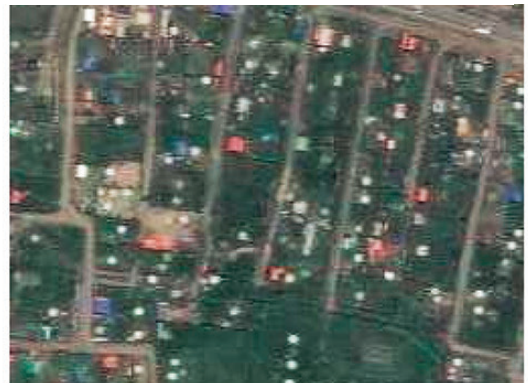
**Comment le projet va-t-il modifier le quartier ?
Quels devenir pour les kiosques à eau ?**



La culture vivrière et la récupération de matériaux.



**Que faire en terrain marécageux ?
Comment dynamiser la zone ?**







ULIASTAI

23^e khoroo

District de Bayanzurkh

Situé dans une vallée fluviale, ceinturée par des montagnes au Nord et au Sud, Ulaanbaatar est contraint de s'étendre vers l'Ouest et vers l'Est. Uliastai est un vaste territoire situé à la limite Est d'Ulaanbaatar. Depuis le milieu du XX^e siècle, la partie sud d'Uliastai était essentiellement occupée par des installations militaires aujourd'hui désaffectées mais dont les logements continuent d'être occupés par des civils ou d'anciens militaires.

Uliastai s'est totalement métamorphosé depuis 30 ans. Il accueille officiellement 16 000 habitants, mais en réalité la population est estimée à près de 25 000 personnes alors qu'on ne comptait qu'une vingtaine de familles y habitant au début des années 1990. De ce fait, les transformations sont rapides. Uliastai a été redécoupé en trois *khoros* et le *khoroo* 23 est actuellement le plus vaste d'Ulaanbaatar. L'étalement urbain progresse.

Des quartiers de *ger* (yourtes) s'étendent vers le nord, tout près de la rivière Uliastai. Au sud subsiste une vaste zone industrielle, naguère raccordée au réseau de chemin de fer. Elle est majoritairement occupée par des entreprises de matériaux de construction.

Uliastai est un secteur de la ville qui attire. La nature des sols et la présence de nappes d'eau souterraines affleurantes sont propices au développement de l'agriculture. C'est aussi une zone à risque, sujette aux inondations car elle est en partie située en zone d'expansion des crues de la rivière.

Comment habiter un territoire soumis aux aléas naturels ?

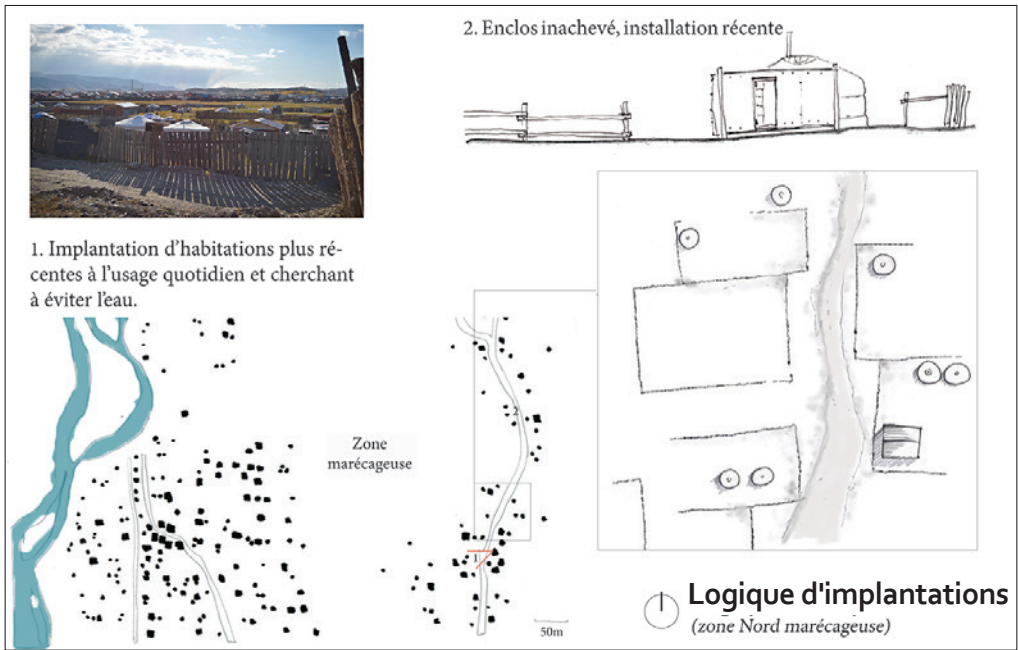
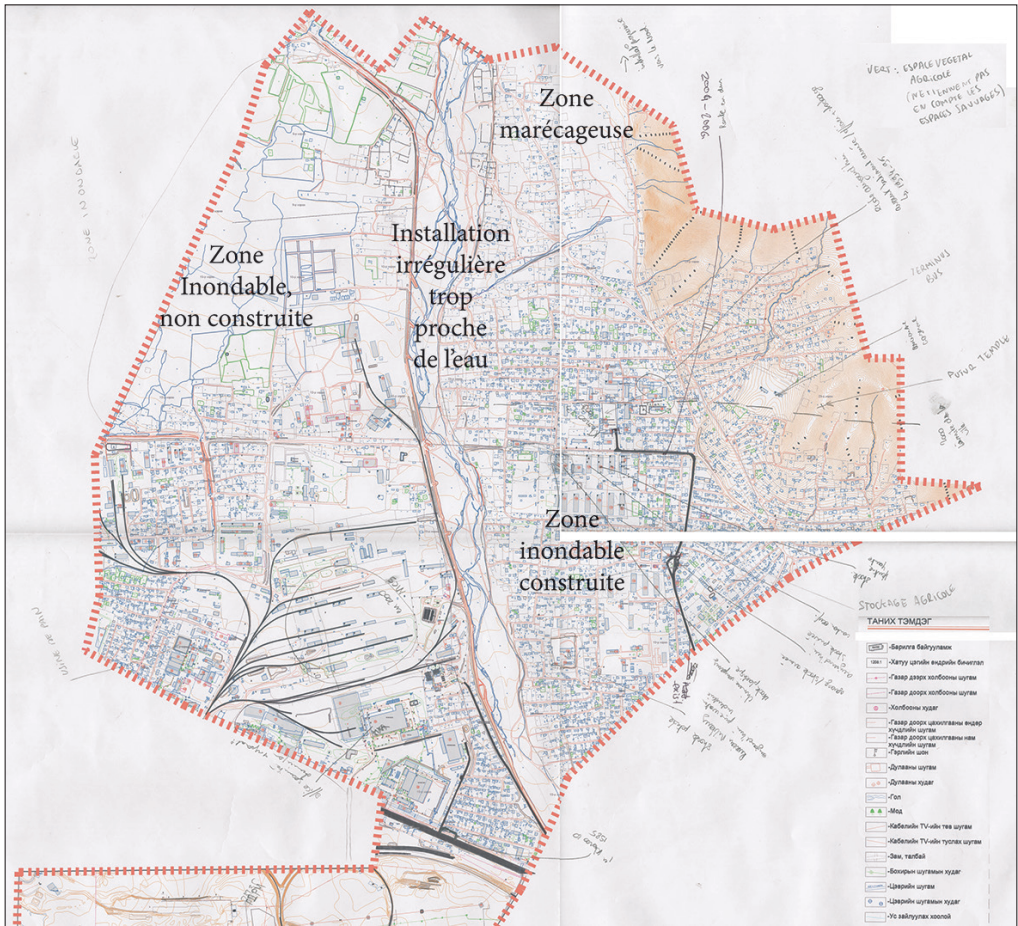
Comment cette frange d'Ulaanbaatar peut-elle accueillir une population toujours plus nombreuse ?

Des documents de planification à l'horizon 2030 montrent la volonté des autorités d'une transformation radicale d'Uliastai basée sur une suppression massive des quartiers de yourtes et la disparition de la nature existante (bords de rivière, prairies, bois...).

Comment, à partir de ce qui est déjà bien là, peut-on imaginer un autre avenir ?

Équipe :

Mathéo Fradet (ENSAPLV),
Noémie Bilesimo (ENSAPLV),
Munktogtokh Budjav (MUST),
Uuganzaya Enkhbaatar (MUN)



Ressource. Agriculture



Nuisance, protection

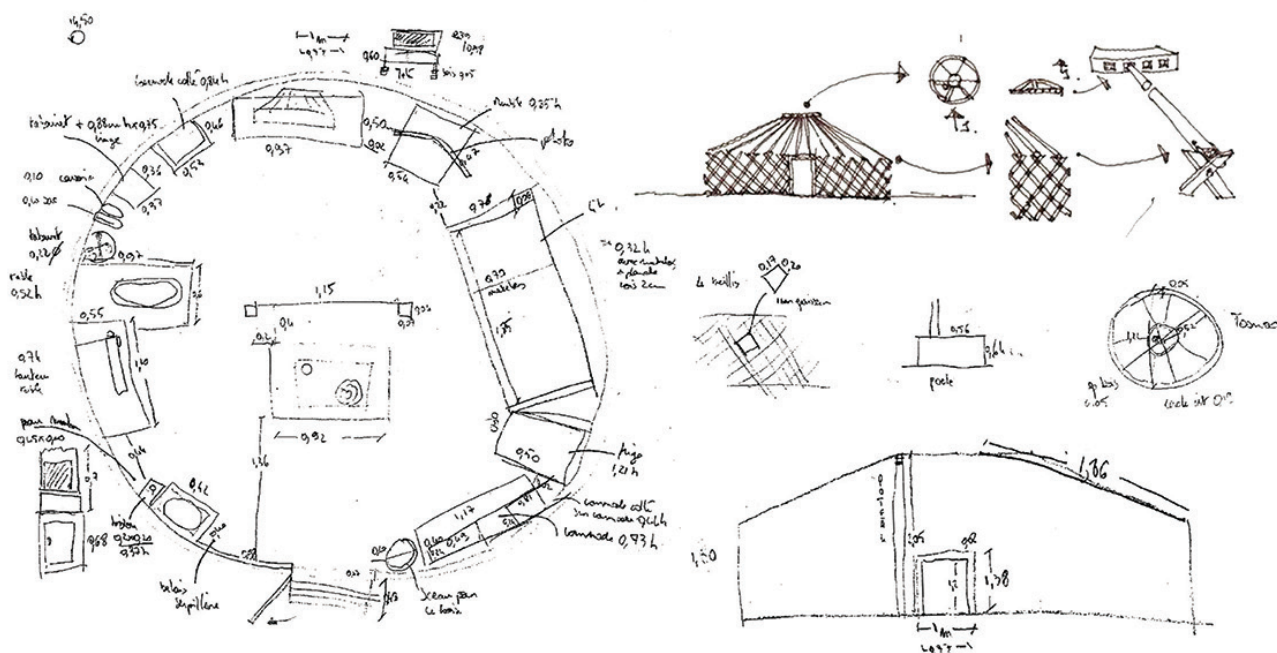


Ressource. Usages domestiques



Nuisance,
frontière naturelle

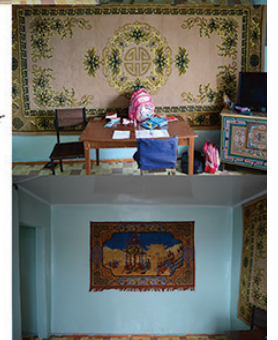
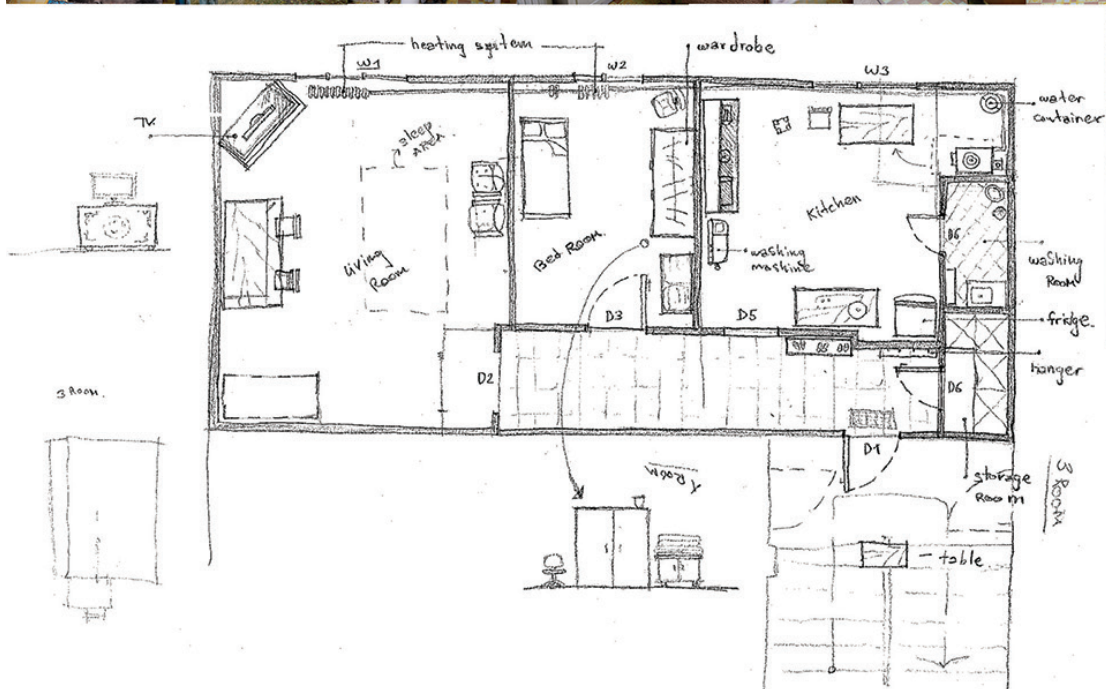
RELEVÉS DE TERRAIN : enclos et maisons



L'habitat dans les anciennes casernes



Intérieur des immeubles collectifs



ULIASTAI

Projet de développement proposé par une compagnie privée



PROJET: 2030

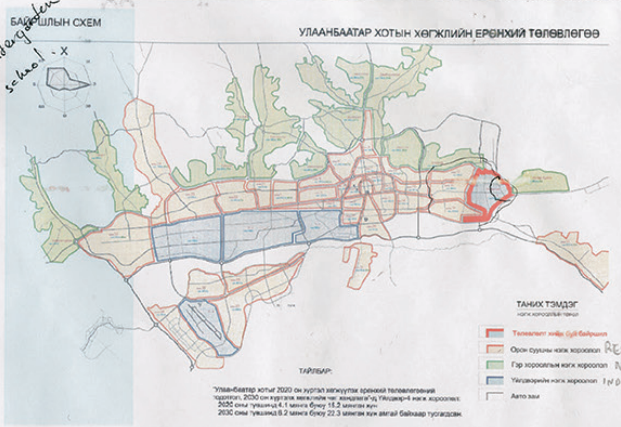
800m
1000 people
100 kids for school
200 kids for school
Kiboo → base in
base in bank
center
R+9

ДМУЖ

elidigpe

КВТ ЦАХИЛГААНЫ ШУТАМ

- УЛАЙСТАЙН ГОЛ
Төлөвлөж буй далан/
- ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ ЦЭЦЭРЛЭГ
Kindergarden
- ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ СУРГУУЛЬ
- ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ ГАЛ УНТРААХ АНГИ
- ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ АВТО ТЭЭВЭРИЙН ПАРК
- ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ ОЛОН НИЙТИЙН
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ
Худалдаа үйлчилгээ, Оффис,
Орон сууц
- ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ ОЛОН НИЙТИЙН
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ
Бизнес төв, Кинотеатр, Оффис,
Мэдээлэл холбоо, Зочид буудал,
Үйлчилгээтэй орон сууц
- ОДОО БАЙГАА ТУСГАЙ
ЗОРИУЛАЛТЫН ТАЛБАЙ
- ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ ОЛОН НИЙТИЙН
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ
Төр захиргаа, бизнес төв, Хүүхдийн
ордон, Хүүхдийн тоглоомын газар,
Оффис, Соёлын ордон, Орон сууц



ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ:

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага: түүнд заасан чиг үүрэг

- Зочид буудал, Цагдаагийн тасаг
- TECHNOLOGICAL
- ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ ОЛОН НИЙТИЙН
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ
Төр захиргааны барилга, Худалдаа
үйлчилгээ, Ахуй үйлчилгээ, Оффис,
Зочид буудал, Цагдаагийн тасаг
- ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ ХОГ ЯЛГАХ ЦЭГ
- ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ ОЛОН НИЙТИЙН
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ
Худалдаа үйлчилгээ, Оффис,
Орон сууц
- ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ ӨНДӨР
ТЕХНОЛОГИЙН ҮЙЛДВЭР
- ОДОО БАЙГАА БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ
"MCS-COCA COLA" ХХК
- ОДОО БАЙГАА БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ
"AGROTECHMREX" ХХК
- ОДОО БАЙГАА БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ
"MCS-TIGER BRAND"
- ОДОО БАЙГАА ХОТЫН ТӨВ ЗАМ
/ШИНЭЧЛЭН ТӨЛӨВЛӨЛТӨӨР/
- ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ ЛОЖИСТИК ТӨВ
Агуулахын барилга, Оффис,
Ачих буулгах талбай

ҮЙЛДВЭРИЙН ДОТООД БОЛОН ГАДААД ХҮЧИН ЗҮЙЛС:
Үйлдвэрлэл оршин тогтнох үндэс нь зардал хамгийн бага хэмжээнд байж зах зээлтэйгээ ойр байх нөхцөл юм. Үүнд үйлдвэрлэлийн үндсэн үйл ажиллагаа явуулахад нөлөөлөх гадаад /түүхий ад, бүтээгдэхүүний зах зээлд ойр байх болон үйл ажиллагаанд туслах үйлчилгээ үзүүлэх ААН/ болон дотоод хүчин зүйлс /удирдлага, хүний нөөц, бүтээгдэхүүн, технологи/ зэргийг нарийвчлан авч судлан төлөвлөлтийн нутаг дэвсгэрт төлөвлөх үйлдвэр, тэдгээрт хамаарах туслах аж ахуйн байршил, төмөр зам болон авто замуудтай холбогдсон байдал зэргийг харгалзан төлөвлөв.

ҮНДСЭН ЗОРИЛГО:
Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан нэг төвөөс олон төвт хөгжлийн онцлогийг өөртөө агуулсан, хотын зүүн бүсийн засаг захиргаа, худалдаа үйлчилгээ, соёл спорт урлаг, олон нийт, бизнесийн хотын дэд төв бүхий мэдээлэл технологийн парк, өндөр технологийн үйлдвэр зонхилсон, Улаанбаатар хотын зүүн хэсгийн логистикийн үйл ажиллагаа төвлөрсөн олон төрлийн чиг үүрэг бүхий хороолол байна.



УЛААНБААТАР ХОТ - ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ЗҮҮН БҮС "ҮЙЛДВЭР-4" НЭГЖ ХОРООЛЛЫН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ				ЕТ
Замраал	Л.Номсүрэн	АРХИТЕКТУР ОРОН ЗАЙН ТӨЛӨВЛӨЛТ, БАРИЛГАЖИЛТИЙН ТОЙМ	Масштаб М1:	Хувиас
Зөвлөх /Арх	Д.Өлзийн	ЕТ Шинэ	ТГ-007/2015	2016 он 03 сар
Архитектор	А.Түвшинбаяр			
Гүйцэтгэсэн	Б.Мендотог			





AMGALAN

13^e khoroo

District de Bayanzurkh

Le quartier d'Amgalan se situe au Sud Est de la ville d'Ulaanbaatar, à la limite nord de la zone d'expansion des crues de la Tuul. à l'emplacement de l'ancienne Maimatchen – La Ville Chinoise – complètement rasée entre 1924 et 1960 à l'exception du temple de Dar'Ekhiin et de quelques maisons en adobe, à l'Ouest du quartier.

Le quartier est marqué par les aménagements de l'époque socialiste avec, notamment, un ensemble de constructions datant de 1958 et comprenant des logements collectifs ; un magasin d'état et une usine ; ainsi qu'un parc botanique créé en 1970, destiné à mettre en place une politique de conservation de la flore endogène, et tombé en déshérence dans les années 1990. Cette enclave naturelle est un élément important du quartier et de la ville.

À l'échelle du quartier, le parc concentre des usages de passage, de promenade et de jeux (tir à l'arc, football, lutte...).

À l'échelle de la ville, c'est un espace naturel unique par sa superficie. Dans une ville très polluée, où se développent de nombreux projets immobiliers à caractère spéculatif, un parc d'une telle ampleur est une richesse menacée, un « poumon » à protéger.

Outre ces éléments planifiés, la physionomie du quartier d'Amgalan tient dans une large mesure à son caractère adventice, auto-produit. Il est aujourd'hui un des secteurs d'UB où est concentrée la plus grande part des jardins potagers qui produisent une partie des légumes consommés dans la ville. Cette économie du maraîchage, productive en raison de la richesse du sol et de la présence d'eau souterraine a été fortement développée par les habitants eux-mêmes depuis les années 1990.

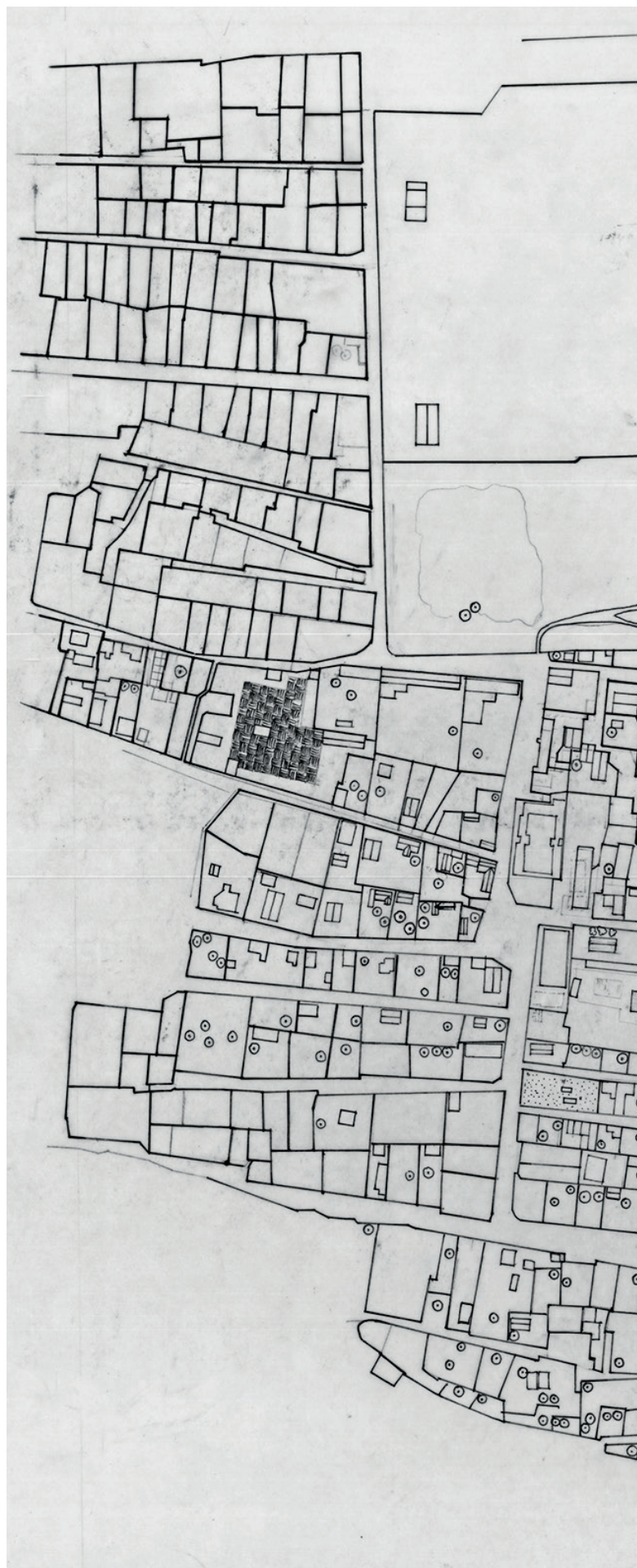
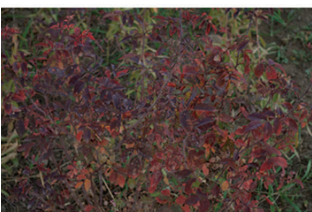
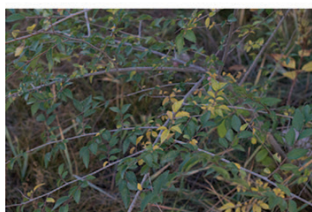
Équipe :

*Etienne d'ANGLEJAN (ENSAPLV),
Felicitas LEE (ENSAPLV),
Nomin Suvdanzaya (MUST),
Zul Enkhsaruul (MUN),
Battsetseg Gantulga (MUN)*

AMGALAN

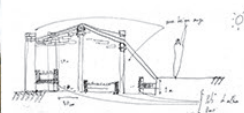
RELEVÉ DU QUARTIER

Dessiner des espaces,
dessiner des usages,
étudier la végétation





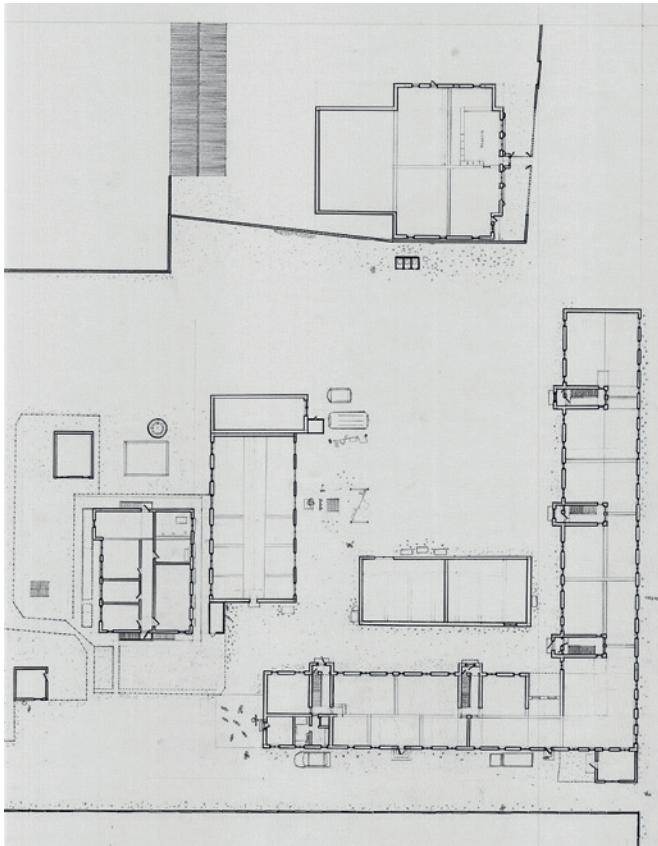
LE PARC BOTANIQUE

[illegible]

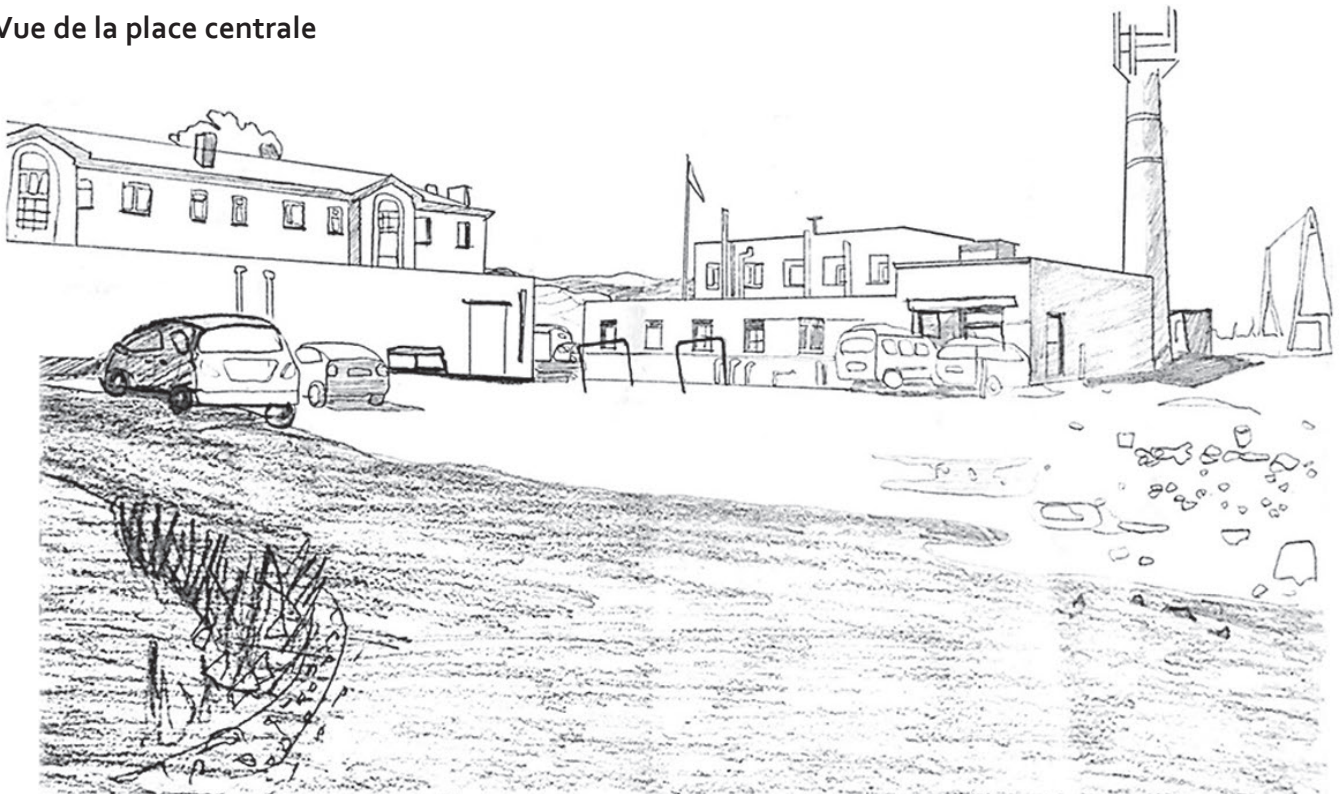
AMGALAN CENTRE(S)

L'ENSEMBLE DE LA PÉRIODE SOCIALISTE

une centralité autour de logements collectifs
précaires



Vue de la place centrale

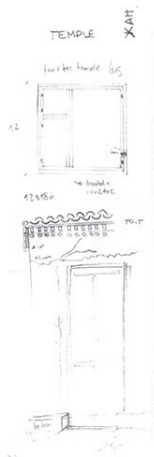


AMGALAN

AMGALAN CENTRE(S)

Le temple bouddhiste

Centre historique et restaurant solidaire



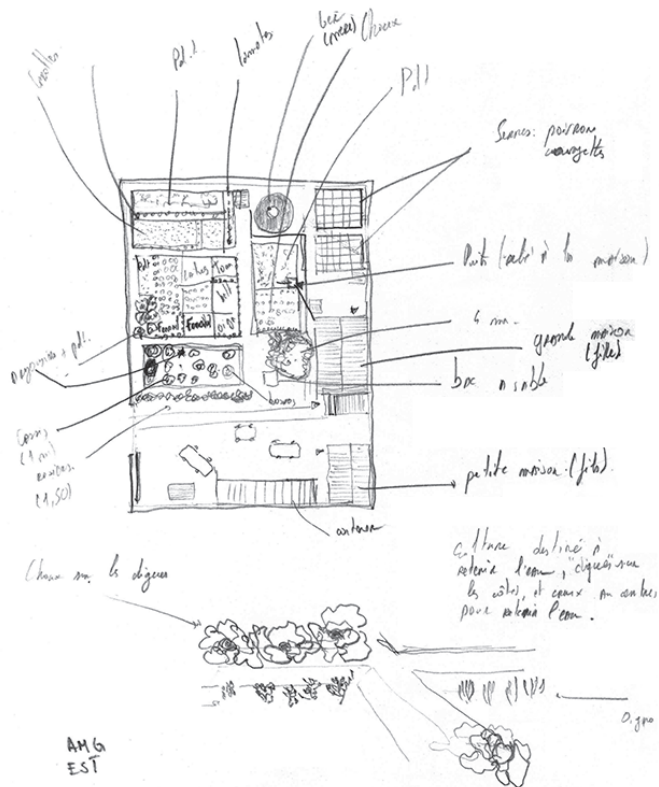
Parc du Héros Rouge



AMGALAN

AMGALAN EST : EXTRAIT D'ENTRETIEN

Enclos et formes de l'habiter



Nous rentrons dans une impasse sur le côté Ouest de l'artère, et marchons jusqu'au bout. Là nous rentrons dans un enclos situé sur la droite. Un énorme potager, et deux maisons de briques, une serre et une ger. Nous interrogeons le fils :

« - Qui cultive ?

- Ma mère...

- Pourquoi cultivez-vous ici ? Vous vendez ces légumes ?

- Non, nous les mangeons, sauf le céleri que nous vendons. »

Il y a un puits. Le jardin est fait comme dans les milieux les plus arides : des diguettes, petits monticules de terres délimitent des carrés pour plantations, en creux. Sur les diguettes sont plantés des choux, et dans les creux le reste des légumes. Bientôt arrive la mère, une pharmacienne de 54 ans, Lhagvadulam.

« - Quand êtes-vous arrivés ?

- Nous avons acheté cette parcelle en 1994. Nous avons tout construit par nous-même. Nous avons commencé à planter le jardin dès notre arrivée en 1994. Les voisins nous ont beaucoup aidés. À l'époque il y avait beaucoup de jardins.

- Quelle superficie fait cet enclos ?

- 1020 m².



Habitat auto-produit et agriculture vivrière



- C'est vous qui avez creusé le puits ?

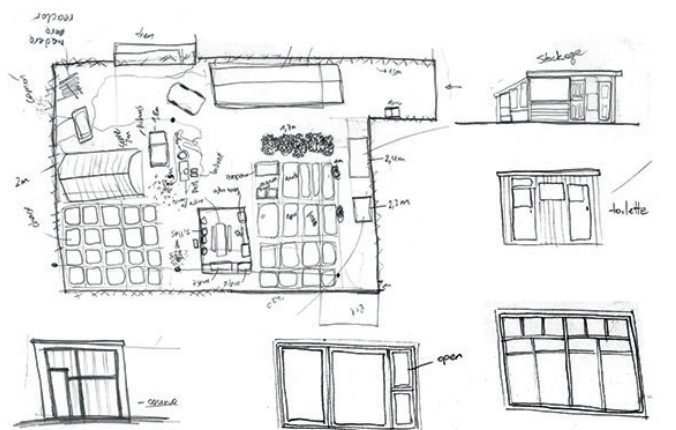
- Oui nous l'avons fait faire il y a 5 ans (ndlr : à peu près 200 €). L'eau est à 32 mètres.

- Avez-vous eu l'aide de l'ADRA pour votre jardin ?

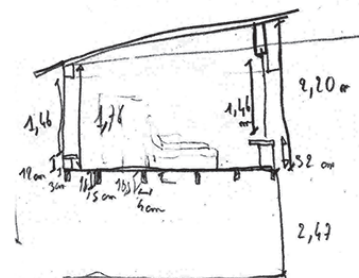
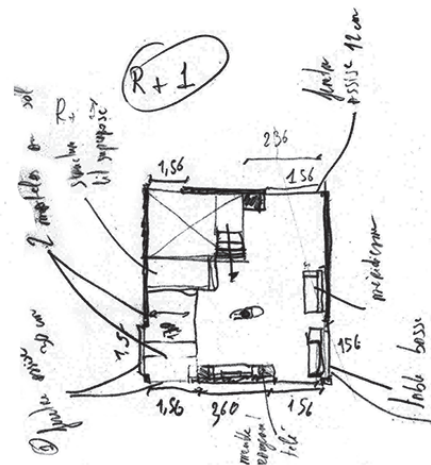
- Non nous n'avons pas reçu d'aide de leur part, car ils œuvrent pour les plus pauvres. Je ne sais pas s'ils ont aidé des gens dans le quartier. Nous sommes chrétiens, si nous avons ce jardin, c'est grâce à Dieu. »

Nous prenons rendez vous pour le lendemain, afin de venir dessiner l'enclos.

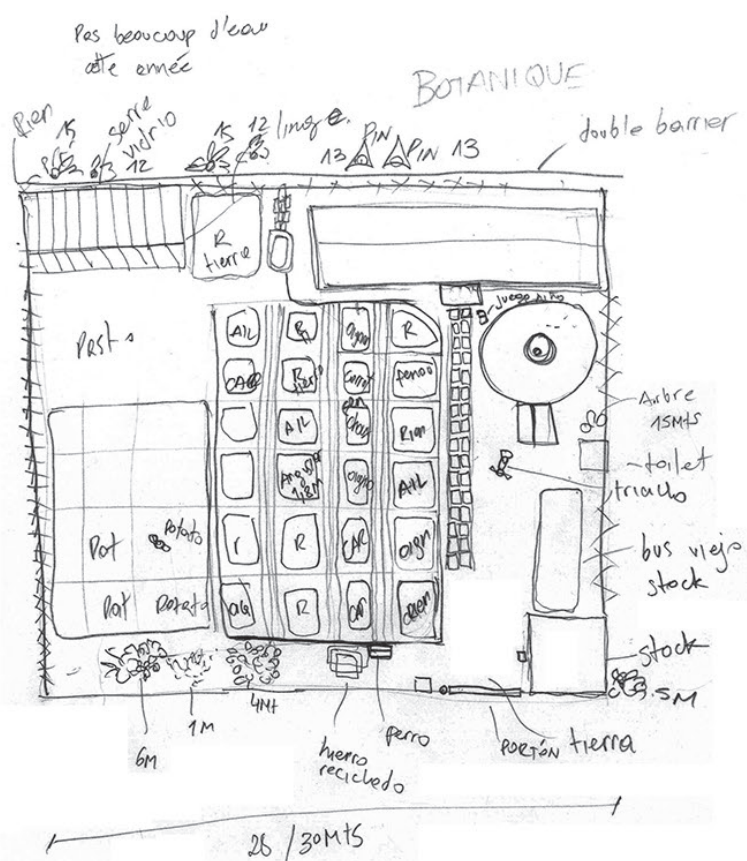
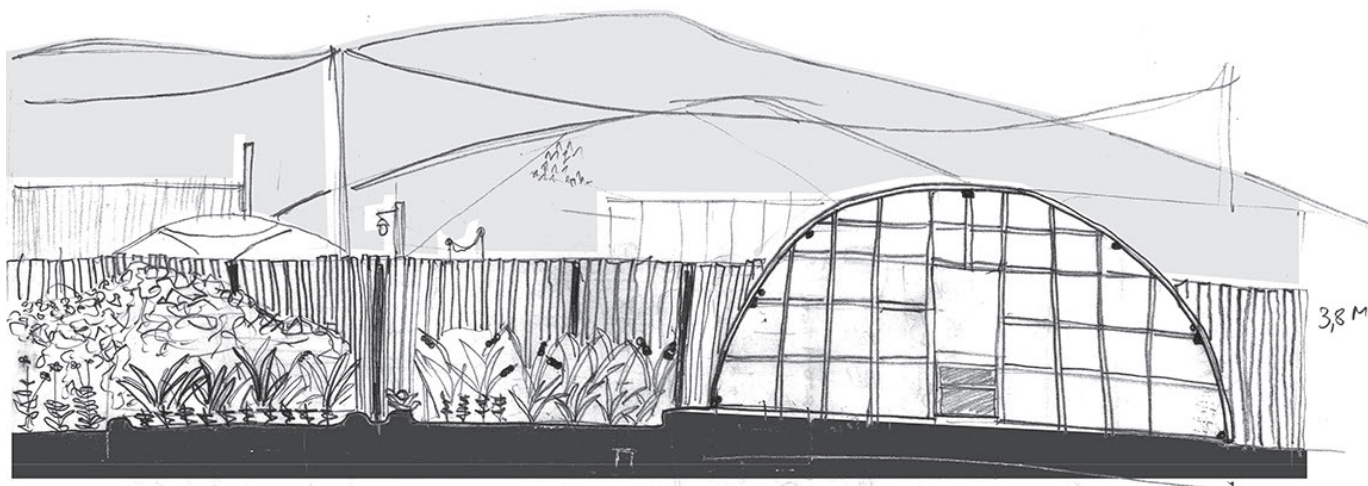
En sortant de l'enclos nous rentrons dans un autre enclos, dans la même impasse, juste à l'Ouest. Terrain vaste (+ 1000 m²). Deux potagers, un sur la cour avant, et un second sur la cour arrière. Un puits creusé il y a 6 ans. Grande serre à l'Ouest : plantation de coriandre. La femme âgée habite ici depuis plus de 20 ans, avant, elle travaillait dans une usine de tapis, dans le 19th district. Elle vend ses choux-fleurs au marché de Bars, près de la station de train centrale. Elle s'y rend à 6 h du matin, selon les besoins du vendeur. Sur l'ensemble de la parcelle elle récolte annuellement plus de 500 kg de choux-fleurs. Rendez-vous est pris pour le lendemain.



La maison de l'architecte : à propos d'auto-construction



Enclos et formes de l'habiter



AMGALAN

AMGALAN OUEST

Permanence des tracés de la ville chinoise.
Agriculture vivrière et maisons Bouriates.









RESIDENTIAL DISTRICT 19

2^e khoroo

District de Khan-Uul

Le district 19 est un quartier de logements collectifs construit en 1972, durant la période socialiste, dans le but de loger des travailleurs de l'État. Ce quartier, comme d'autres quartiers de logements collectifs construits durant cette période à Ulaanbaatar et dans d'autres villes mongoles, répondait à une volonté de contrôler et d'organiser le territoire. Il illustre la vision radicalement fonctionnaliste et moderniste de cette époque. Ce quartier est un ensemble autonome et organisé, il comporte des crèches, des écoles, un centre commercial, une clinique, etc.

Les barres de logements s'organisent autour d'une grande cour dans laquelle se trouvent des terrains de jeux pour enfants. La gestion et l'entretien sont organisés à l'échelle de cette cour, cette entité est appelée le *sokh*, qui est l'acronyme de *suuts ömchlögchdiin kholboo* (association des propriétaires d'appartements). Les espaces extérieurs, dans les cours ou entre les barres, sont de véritables espaces de vie, on y retrouve différents usages : lavage de voiture, linge étendu, jeux, réunion de personnes âgées, etc.

Dès la fin de la période socialiste, le statut des habitants des logements collectifs a changé. Ils sont devenus propriétaires de leur logement et ont commencé à les modifier. Cela s'est traduit par la construction d'extensions, des modifications de façades (transformation de balcons en loggias fermées).

Ces cinq dernières années, des tours de logements ont également été construites dans le district. Ces nouvelles constructions modifient souvent les usages et la pratique du quartier et les cheminements sont modifiés.

Le district 19 est également bordé par la rivière Dund mais il n'existe aucun lien entre cette rivière et le quartier de logements. En effet, la construction de la route à quatre voies en 2011 a créé une rupture entre le territoire naturel, celui du lit de la rivière, et les habitants qui accèdent désormais très difficilement aux berges alors qu'autrefois, ces berges étaient un lieu de promenade et un terrain de jeux pour les enfants. Aujourd'hui, cette rivière et son lit représentent une grande étendue de nature « sauvage », inutilisée.

Équipe :

Maleka Kessaria (ENSAPLV),
Sylvie Chen (ENSAPLV),
Sugarmaa Tsogtbayar (MUST),
Anu Enkhbold (MUN)

DISTRICT 19

QUARTIER DE LOGEMENTS PLANIFIÉ DES ANNÉES 70

Limites administratives du District 19

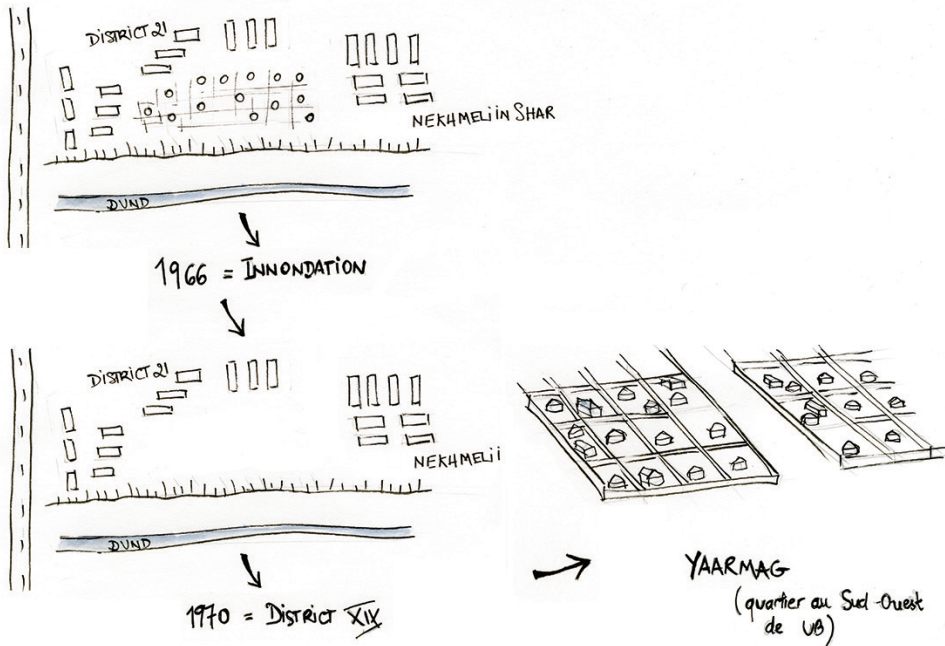


- Quartier de logement collectif construit durant la période socialiste.
- Construit pour loger des travailleurs de l'État, volonté de contrôler et organiser le territoire.
- Vision fonctionnaliste, moderne.

Ensemble de barres de logements collectifs



Un site occupé par un quartier de yourtes jusqu'aux années 60



LA DUND : une nature coupée de la ville qui l'entoure



L'évolution des usages et de la place de la rivière dans la ville



- Connectée à ce qui l'entoure
- Terrain de jeux et de promenade:
 - En été, on y pêche.
 - En hiver, on y patine.

Construction de la 4 voies et des barrières



- Nature abandonnée dans la ville.
- Espace déconnecté et séparé de la ville qui l'entoure.
- «Tiers paysage»

« Avant, on allait se promener au bord de la Dund, maintenant on n'y va plus, il y a plus beaucoup d'accès et puis il y a la route.»

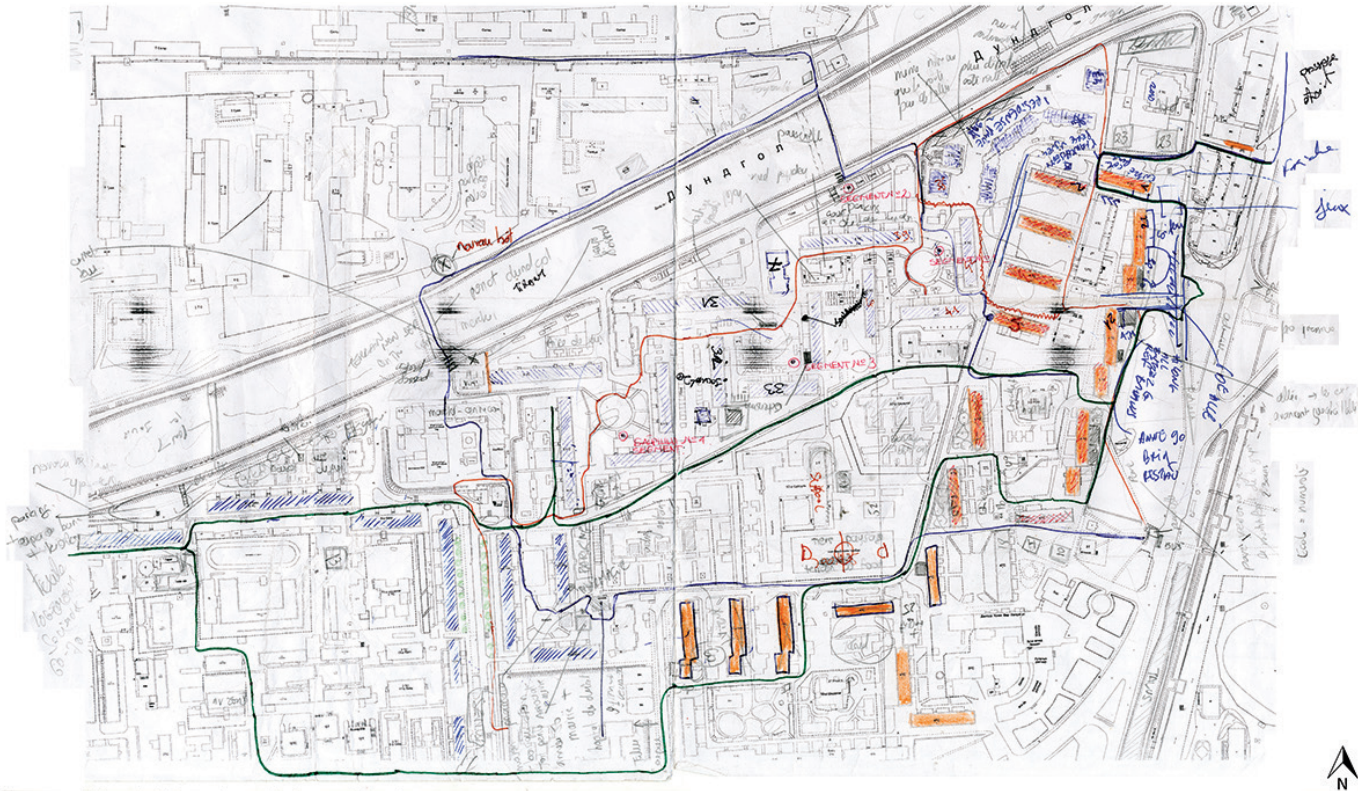
Vieille dame rencontrée dans le parc.

Une grande étendue plantée et inexploitée au bord de la Dund



DISTRICT 19

Un ensemble autonome et organisé



Des barres de logements autour d'une cour, une gestion à l'échelle du Sor

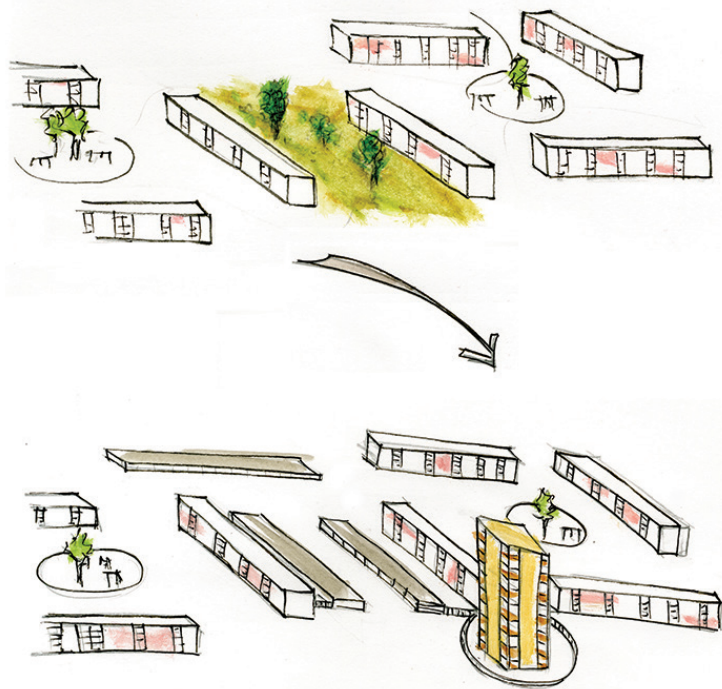


Les cours intérieures, animées et bruyantes



Il est 17h05, un mercredi, les enfants sont rentrés de l'école et occupent la cour, les aires de jeux sont occupées par les plus jeunes, de 2 à 5 ans, et les plus grands sont sur le terrain de basket. On y entend rires et cris d'enfants.

L'implantation de nouvelles tours et garages modifie les usages et les parcours



Les cours, des usages différents, un véritable espace de vie



Évolution des usages entre deux barres



Un espace planté et un espace de jeux



Un sol bétonné et des rangées de garages

DISTRICT 19

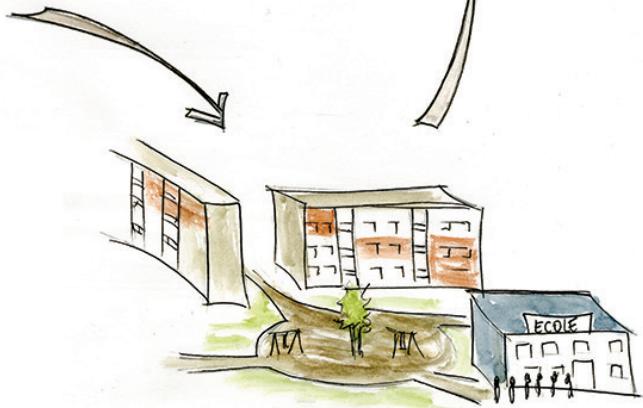
Le parcours des habitants du quartier



De la campagne, et
d'une vie d'éleveur...



Un retour vers les quartiers de yourte à
la périphérie de Ulaabataar.



... au quartiers de logements collectifs.
L'installation en ville s'explique souvent par l'envie
d'envoyer les enfants à l'école.

Les extensions et divers dispositifs à rez-de-chaussée



Les extensions permettent de créer des commerces



Un dessin de façade simple, mais réfléchi. Des balcons qui deviennent des loggias fermées.



Annexes

Annexe 1- Projet de programme partenarial en mongol

Хотжилтын хөгжлийг удирдан зохион байгуулах асуудлаар Улаанбаатар-Парис хотын хамтын ажиллагааны хөтөлбөрийн төсөл

ОГНОО: 2016 ОНЫ 10-Р САРЫН 6

Зорилго:

Хотжилтын хөгжлийг удирдан зохион байгуулах асуудлаар Улаанбаатар/МРАСС /-Парис /APUR/ хотын хамтын ажиллагааны хөтөлбөрийн төсөл.

Агуулга

Улаанбаатар хот нь хотжилтын хурдтай өөрчлөлтийн үйл явцад хэдийнээ оржээ. Одоогоос 5 жилийн өмнөөс эхлэн Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэлхи, мөн шинэчилсэн бодлого боловсруулснаар 2030 он хүртэлхи хотын хөгжлийн мастер төлөвлөгөө боловсруулснаар хотын хоёр дахь төвийг үүсгэн байгуулах, нягтрал ихтэй бүсийн гэр хорооллыг дахин төлөвлөх, дэд бүтцийг шинэчлэх, өргөтгөх, хоёр дахь хотын төвийг чиглэсэн нийтийн унааны асуудлыг шийдэх зэрэг хотын хөгжлийн ирээдүйг төвлөсөн бөгөөд энэхүү төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх, хяналт тавихад чиглэгдсэн төлөвлөгөөг боловсруулж байна. Хотын хөгжлийн хурд болон оршин суугчдын хэрэгцээг аль болох дээд зэргээр хангахын тулд (МРАСС) хот төлөвлөлтийн газарт судалгааны газрууд болон хотын хөгжүүлэх газруудын боловсруулсан хот хөгжлийн олон төслүүд дээр суурилсан мастер төлөвлөгөөг хэрхэн ажил хэрэг болгож хэрэгжүүлэх арга зам байхгүй байна. Эдгээр төслүүд нь ихэвчлэн газрын наймааг дэвэргэсэн, оршин суугчдын сэтгэлийг зовоосон тухайн газар, байгууламжийг бүхэлд нь нурааж, үндсээр нь өөрчлөх саналыг дэвшүүлсэн байдаг.

Хотын захиргаанаас зарласан тендерт хувийн хэвшлийнхэн хотын хөгжлийн том хэмжээний план гаргаж хийдэг нь хэт уян хатан биш, тухайн дүүрэг аажмаар өөрчлөгдөх боломжгүй, оршин суугч, нийгмийн хүсэлтэнд тохиромж багатай санал болдог байна.

МРАСС (Urban Design Division of Master Planning Agency and Strategic Policy and Planning Department)-н багт хотыг өөрчлөн зохион байгуулах процессыг болон хот тохижилтын төслүүдийг удирдан зохион байгуулах арга замыг боловсруулах техник туслалцаа шаардлагатай байна.

Энэ нь хот өөрчлөн зохион байгуулах төслүүдийг тодорхойлох процессыг шат шатаар нь хэрхэн хэрэгжүүлэхийг гаргаж тавин, шат болгон нь дараагийн шатыг хэрэгжүүлэхэд түлхэц болгох бодлогыг батлах явдал юм.

Төслүүдийг тодорхойлох үйл ажиллагаанд үйлчилгээний газрууд ба оршин суугчдын санал бодлыг гаргасан зохион байгуулалттай тал талаас нь дүгнэсэн хэлэлцүүлгийг оруулах ёстой. Ийм зарчмаар нийгмийн засаглалын зорилгоос хамаарч, шат болгоны төслийг засаж сайжруулахад хувийн хэрэгжүүлэгч хэвшлүүдтэй төсөл хэлэлцүүлэх арга барилыг боловсруулах хэрэгтэй.

Хотжилтын төслийн ийм арга ажиллагааг дэлхийн ихэнхи томоохон хотуудад хэрэгжүүлдэг бөгөөд Улаанбаатар хотын хувьд байхгүй байгаа нь Улс дангаараа төлөвлөж байсан урт удаан хугацааны дараах хурдацтай нэвтэрч буй нээлттэй байдал ба хотжилтын салбар дахь хувийн хэвшлийнхэн үүсч бий болоод удаагүй байгаа зэрэг шалтгаанаас үүдэлтэй.

Нягтаршил багатай, хязгаарлагдмал зохион байгуулалттай хорооллыг арай илүү нягтралтай хороолол болгох шилжилт бол хотын ерөнхий төрхийг хадгалсан бөгөөд шилжилтийн завсрын шатуудтайгаар хэрэгжих урт хугацааны процесс юм.

Хотын төвийн хороолол болон 40-50 жилийн өмнө төлөвлөгөөтэй баригдсан хорооллуудыг өөрчлөхдөө шууд байгаа бүхнийг устгах биш харин шат шаттайгаар өөрчлөн сайжруулах зарчмаар хэрэгжүүлэх нь чухал.

Зорилго :

Нийгмийн үйлчилгээний байгууллагууд, ялангуяа Мастер төлөвлөгөө хэрэгжүүлэгч баг нь хот хөгжүүлэх менежментыг суралцах шаардлагатай. Үүнд:

- Хотын секторт зориулсан зорилгыг тодорхойлон, төсөл захиалах,
- Хот хөгжлийн ерөнхий дүрслэлийг боловсруулан, хэлэлцүүлэн, сонгох боломжуудыг гаргаж тавих;

- Хувийн хэвшлийн оролцооны нөхцлүүд болон хотын хөгжлийн процесс дахь тэдгээрийн оролцоог тодорхойлох,
- Шийдвэр гаргагчдын сонголтонд туслах техник талын санал тавих...
- Дэд бүтцийн хөгжил, нийтийн тээвэр, унааны асуудал, байгаль орчин, оршин суугчдын нийгмийн болон эдийн засгийн асуудал зэргийг цогцоор нь шийдэхийн тулд хотын захиргааны бүх салбарын техник албуудыг татан оролцуулах, хамтран ажиллах, гэх мэт.

Хамтын ажиллагааны агуулга

Парис хотыг төлөөлөн APUR (Atelier Parisien d'urbanisme), Улаанбаатар хотыг төлөөлөн MPACC (Urban Design Division of Master Planning Agency and Strategic Policy and Planning Department) нар түншлэх бөгөөд **хот хөгжлийн менежментын асуудлаар үйлчилгээний чадварыг хөгжүүлэх** зорилгоор хэрэгжиж байгаа төслүүдэд хамтран хяналт тавих болон хот хөгжлийн менежментийн арга барил боловсруулан батлах гэсэн хоёр зүйл дээр хамтын техник ажиллагаа явуулах зорилготой юм. Энэ ажлын хүрээнд дараах зүйлийг шийдвэрлэх юм.

- 1/ Захиалгыг бүрдүүлэх (үүрэг даалгаврын анализ, төслийн тендер...), боломжит саналыг сонгон боловсруулах аргачлал, захиалгын дүрмийн хүрээ,
- 2/ Техникийн судалгааны газруудаар хийгдсэн баримт бичгийн анализ, төслүүдийг тодорхойлох шатанд судалгааны албадын шаардаж буй бичиг баримтанд тулгуурлан ажиллах...,
- 3/ Төслүүдийн талаар, албадуудын санал зэрэг асуудлаар хотын захиргааны дотоод хэлэлцүүлэг зохион байгуулах,
- 4/ Төсөл батлах процесс : төсөл батлах процесст улс төрийн удирдах байгууллага, албадуудын үүрэг, байр суурь, мөн шийдвэр танилцуулах зарчим,
- 5/ Төсөл тодорхойлоход ард түмний төлөөлөлтэй зөвлөлдөх явц.

Ажлын арга барил

Хамтын ажиллагааг тогтмол хугацаанд Улаанбаатар хотноо хэрэгжүүлж буй төсөл дээр хамтарсан хяналт тавих зарчмаар явуулах ба энэ нь долоо хонгийн хугацаатай байх бөгөөд тухайн хугацаанд анализ хийх төслийн агуулгатай танилцах, тухайн сонгогдсон газар дээр очиж танилцан, бодит байдал, төслийн бодит байдалтай газар дээр нь танилцах, үйлчилгээний байгууллагууд ба хувийн секторуудтай хамтарсан хурал зохион байгуулах зэрэг ажлуудыг гүйцэтгэнэ.

Хамтарсан ажлын үеэр тухайн төсөлд оролцогч албадын дарга нарын томилсон төрөл бүрийн салбарын 6-8 хүний бүрэлдэхүүнтэй групп үүсгэн хамтран ажиллана.

Хамтарсан ажлын төгсгөл бүрт хамтарсан тайлан гаргаж Улаанбаатар хотын засаг даргад өргөн барина. Тайлан нь төслийн анализ болон санал болгох зааварчилгааг агуулсан байна.

Хамтарсан ажлын томилолт болгонд зориулан MPACC нь ажлын шаардлага дээр үндэслэн нэгээс хоёр судалгааны төсөл сонгон, тухайн төсөл дээр хамтарсан баг ажиллана.

Хүмүүсийн оролцоо :

Хамтарсан ажлын явц болгонд :

APUR (тухайн ажлын сэдвээс хамаарч Парис хотын удирдлага)

Дараах чиглэлийн 3 шинжээч-эксперт :

- Хотжилтын архитектор шинжээч 1,
- Хүрээлэн буй орчны/ шилжилт хөдөлгөөний шинжээч 1,
- Нийгмийн асуудал, хууль эрхийн шинжээч 1

MPACC

4—с дээш шинжээч, Үүнд:

- MPACC-н дарга эсвэл орлогч дарга
- Төслийг хариуцсан, эсвэл хотын ерөнхий хотжилтын архитектор шинжээч
- Тухайн төслийн сектор дахь дэд бүтэц эсвэл төсөл хариуцсан инженер
- Тухайн төслийн оршин буй дүүргийн эсвэл хэсгийн удирдах ажилтан

хамтран шийдэх **БУСАД асуудал**

Материаллаг талаас:

MPACC-н байранд; ажлын өрөө болон хурлын өрөө
Интернет холболт.

Annexe 2- Projet de programme partenarial en anglais

Ulaanbaatar-Paris partnership programme project of cooperation on the management of urban development

DATE 17 OCTOBRE 2016

Subject:

The Ulaanbaatar (MPACC)-Paris (APUR) partnership programme project of cooperation on the management of urban development.

Context

The City of Ulaanbaatar has entered into a process of rapid urban transformation. Over the past 5 years the Master Plan, intended to provide a framework for urban development covering the time span up to 2020, has been drawn up with a planned review that will extend it to 2030. This clearly shows the determination to control and direct urban development: creation of secondary city centres, transformation projects of the *ger* districts into dense urban zones, renovation and extension of infrastructures, putting in place an efficient public transport system which provides services to the secondary city centres (sub-centre). In order to have access to appropriate management tools able to respond to the speed of urban development and the population's need in the best possible way, the municipal team responsible for implementing the Master Plan (MPACC -Urban Design Division of Master Planning Agency and Strategic Policy and Planning Department), not being equipped to draw up the detailed application documents have called upon urban developers and design offices to produce them for numerous sectors of the city. The documents produced propose development plans which are often extremely radical, based on massive demolition which fuels property speculation and worries the population.

Calling upon the private sector to design the plans for different areas of the city has its failings: rigid project proposals, a plan which on the long term excludes evolution within districts, reduction of the evolutivity capacity of projects and an inadequate response to the social expectations of the population.

The MPACC (Urban Design Division of Master Planning Agency and Strategic Policy and Planning Department) needs technical help to draw up a method for managing the process of urban transformation and for managing urban projects.

It is a question of putting in place a process for defining urban transformation projects stage by stage, each stage ending with a political assessment of the objectives and the means by which they have been carried out. This making it possible to then move on to the next stage.

These processes of defining projects should include debates among departments as well as public consultations, debates which need to be organised and structured. In the same way a method for debating on projects with private developers should be defined that allows projects to be adjusted at each stage in accord with public authority objectives.

This type of management of the urban project process, well known in most cities does not exist in Ulaanbaatar, as is apparent by the recent, rapid opening of urbanisation to the private sector after a very long period of planning by the State.

The transformation of sparsely urbanised districts organised within enclosures into more dense urban forms is a slow process which involves imagining intermediary stages which maintain the spatial qualities they are replacing. The same applies to districts in the city centre and the estates planned and built forty or fifty years ago which should find a gradual way of transforming based on altering what exists rather than destroying it.

Objectives

It is necessary that public services, and notably the department in charge of implementing the Master Plan, learn to manage urban development:

- to define the objectives for a sector of the city and to lead a project,
- to draw up urban development scenarios, to discuss them, to establish the conditions when choices are made,

- to define the terms on which the private sector can be involved and its role in the urban development process,
- to propose technical advice which is helpful in the decision making process...
- to set all the technical departments of the city to work on integrating the development of infrastructures, mobility, transport and environmental and social issues : taking into account the needs of the population, the social and economic impact of projects, etc.

Contents of the cooperation

The partnership project between APUR (Paris Urbanism Agency) for Paris and MPACC (Urban Design Division of Master Planning Agency and Strategic Policy and Planning Department) for Ulaanbaatar aims to develop the competence of departments in urban development management by technicians from both structures working together and concentrating on a joint examination of projects in preparation and drawing up the methods for managing their development and assessment:

- 1/ Drawing up a mission (analysis of requirement specifications, call for projects...), a method to be put in place for dealing with the best possible offer, a regulatory framework of the mission,
- 2/ Analyse the documents produced by the technical design office, adjust the types of documents requested from the design offices in accord with the phases defined for projects...
- 3/ Organise debates within the municipality on projects and the opinions of the various departments,
- 4/ Define the assessment process of projects: the role and place of departments and political authorities in the assessment procedure for validating projects, the decision circuits,
- 5/ The process of consultation and the association of the population to the defining of projects.

Work method

Regular work sessions devoted to examining projects underway together, are organised in Ulaanbaatar. They take place for a week during which time is spent alternating between gaining knowledge about projects and analysing what they consist of, field visits aimed at facing the real context and the project, coordination meetings between departments and private key players.

The work is carried out in groups of not more than 6 to 8 people from different departments, who are chosen by the heads of departments depending on their involvement in the project study.

At the end of each work session, a jointly written report is given to the Ulaanbaatar City Council; It contains an analysis and recommendations for the next stage of the project.

For each session, the projects studied (one or two) are chosen by MPACC in relationship to their needs at the time when the session takes place.

Human resources:

Mobilised for each session will be:

APUR (and Directors from the City of Paris relevant to the subjects treated)

3 experts competent in the following areas:

- an expert architect-urbanist,
- an expert on the environment and/or mobility,
- an expert on social and legal issues.

MPACC

4 experts at least including

- the Director or Deputy Director of MPACC
- an expert architect-urbanist - urbanist in charge of a project or sector of the city where the project is located
- an engineer in charge of a project and/or infrastructures in the sector where the project is located
- local authority, chief representative of the district or sub-district where the project is located.

OTHERS to be defined together

Material needs:

In the MPACC premises: a work room and a meeting room.

Online computer connections.

Annexe 3 - Personnes rencontrées

Municipalité d'Ulaanbaatar

Mr **BAYARKHUU** Purvee,
vice-gouverneur en charge des infrastructures
et du développement des districts de *ger*
Mme **ZOLZAYA** Baatar,
Département des relations internationales
E-mail : zolzaya.ulaanbaatar@gmail.com
Tél. : (976) 9907 6036

Master planning agency of capital city

Mr **NATSAGDORJ** Nergui,
General Architect,
Head of Master planning Agency of Capital City (MPACC)
E-mail : nnatsag2635@yahoo.com
Tél. : (976) 11 32 18 08
Mobile : (976) 99 11 68 94

Mr **GANZORIG** Tulgaa,
Head of Construction, Urban Development Department,
Master Planning Agency of Capital City (MPACC)
E-mail : t.ganzorig@mpa.ub.gov.mn
Tél. : (976) 11 32 49 75

Mr **DALANJARGAL** Sambuu,
Head of Planning and research department
E-mail : dalanjargal@yahoo.com
Tél. : (976) 11 31 53 19
Mobile : (976) 99 10 31 87

Université Mongole de Science et Technologie - MUST - Département d'Architecture

Mr **SUKHBAATAR** Amgalan,
Architecte, enseignant MUST,
Faculté d'architecture
E-mail : amgalans@gmail.com

Mme **ALTANGEREL** Uelun,
Paysagiste, Enseignante MUST

Ambassade de France en Mongolie

Mme **BARSACQ** Elisabeth,
Ambassadrice de France en Mongolie
E-mail : elisabeth.barsacq@diplomatie.gouv.fr

Mr **FILTZ** Jean-Florent,
Conseiller de Coopération et d'Action Culturelle
E-mail : jean-florent.filtz@diplomatie.gouv.fr

Mr **FARINEAU** Pierre,
Deuxième secrétaire – Affaires économiques et commerciales
E-mail : pierre.farineau@dgtresor.gouv.fr

Mme **TOGTOKH** Turnyam,
Chargée de Mission culturelle et de Coopération
E-mail : turnyam.togtokh@diplomatie.gouv.fr
Tél. : (976) 11 32 45 19
Télécopie : (976) 11 31 91 76

Alliance Française en Mongolie

Mme **NIKOLOV** Laura,
Directrice
Tél. : (976) 11 35 19 14
Mobile : (976) 99 297 291
E-mail : laura.nikolov@afm.mn

Asian development bank, East Asia Department

Mr **HECKMANN** Arnaud,
Senior Urban Development Specialist
Urban and Social Sectors Division
Mongolian Resident Mission
East Asia Department
E-mail : aheckmann@adb.org
Tél. : (976) 11 32 98 36 / 32 35 07 Ext 130
Fax : (976) 11 31 17 95

Traductrice

Mme **BAASANJAV** Mungtuya

Annexe 4 - Partenaires de l'atelier

École Nationale Supérieure d'Architecture
de Paris-la-Villette (ENSAPLV)
<http://www.paris-lavillette.archi.fr/cms/>

Atelier Parisien d'Urbanisme
<http://www.apur.org/>

Ulaanbaatar City Hall
<http://www.ulaanbaatar.mn/>

The Mongolian University of Science
and Technology (MUST)
http://www.must.edu.mn/must_en/

Ambassade de France en Mongolie
<http://www.ambafrance-mn.org/>

Université Nationale de Mongolie (MUN).

Ulaanbaatar

Quatrième atelier international d'architecture et d'urbanisme franco-mongol du 10 septembre au 24 septembre 2016

Rapport de mission - Compte rendu d'atelier

En septembre 2016, s'est tenu à Ulaanbaatar, le quatrième atelier international d'architecture et d'urbanisme. Cet atelier se déroule chaque année depuis 2013, soutenu par un partenariat désormais bien établi qui regroupe, 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 - MPACC) et la Faculté d'Architecture de l'université de science et technologie de Mongolie (MUST).

Cette année, Gilles Clément, paysagiste, a été l'invité de l'Atelier apportant aux travaux une dimension particulière sur l'imbrication de l'espace urbain et de la nature à Ulaanbaatar et notamment dans les territoires sur lesquels l'urbanisation s'est étendue récemment.

Le présent rapport rassemble :

- une analyse du contexte actuel et des enjeux de développement de la ville d'Ulaanbaatar à partir des observations de terrain, des réunions de travail avec la municipalité d'Ulaanbaatar ;
- le projet de programme de coopération technique entre Ulaanbaatar (MPACC) et Paris (Apur) ;
- un résumé des travaux effectués sur place par l'atelier international 2016.