



*Densification mesurée et réhabilitation urbaine par la surélévation*



[Skip to content](#)

- [L'ADFA](#)
- [Objectifs de l'ADFA](#)
- [Bureau & Membres](#)
- [Actualités](#)
- [Rejoignez l'ADFA](#)

## Une réalisation exemplaire de foncier aérien à Stockholm.

Posted on [20 janvier 2012](#) by [Nicolas](#)

### **Stockholm capitale verte**

Stockholm, la première capitale verte Européenne est toujours en pointe dans les solutions innovantes en matière d'urbanisme, pour améliorer la qualité de vie en centre urbain, et développer des solutions ambitieuses pour diminuer l'impact carbone. Les émissions de gaz à effet de serre par habitant ont diminuer de 25% depuis 1990, l'objectif est d'arriver à moins de 40% d'ici 2020.



un village **sur les toits** de Stockholm

## Un urbanisme innovant a Stockholm : le foncier aérien

Pour diminuer l'impact des transports sur le bilan carbone, améliorer la qualité de vie des citoyens, animer le centre ville occupé principalement par des bureaux et des magasins, la ville de Stockholm impose un pourcentage de logements dans tous les nouveaux édifices ou réhabilitation. Les immeubles sont mixtes, magasins, bureaux et logements. Il est vrai qu'en Suède pays du bois et de la construction préfabriquée de qualité et sur mesure (90% de la production de logements), la **surélévation** en bois (construction légère) est bien implanté. A Stockholm, il est désormais courant de construire des logements **sur les toits** d'immeubles de bureaux.



klara zenit un exemple de valorisation de **foncier aérien**

Une **surélévation** exemplaire, un village de 100 appartements sur le toit de l'immeuble de l'ancienne poste central.

Dans les années 60, le joli quartier résidentiel d'anciennes maisons et arboré de Klara, en plein centre de Stockholm a été complètement détruit pour faire place a des immeubles de bureaux. Le quartier s'est vidé de ses habitants, et

le centre de Stockholm est devenu sinistre et désert après 18 heures. Heureusement suite aux mouvements de protestation des stockholmlois, la vague de démolitions s'est arrêtée dans les années 70.

Depuis quelques années, le quartier est remis en valeur. Dans chaque projet les immeubles doivent être multifonctionnels, magasins, bureaux, habitation.

En suivant cette logique, ce bâtiment qui abritait l'ancienne poste, le Klara Zenit, a été complètement remodeler pour y créer des bureaux, des magasins, et des logements. Le bâtiment développe 65.000 M2. L'énorme volume a offert la possibilité de construire en **surélévation** des appartements à 2 étages sur les toits, sans renforts supplémentaires.

Aujourd'hui, ce parfait exemple de valorisation de **foncier aérien** abrite 100 appartements. Entre les habitations de petites allées et de petits jardins en font un superbe village en plein centre ville, sur les toits. Le surplus de chaleur des bureaux et des magasins situés aux étages inférieurs, permet le chauffage des habitations. Les bardages des habitations sont bio, et ne nécessitent aucun entretien. De plus les techniques de construction des logements en préfabriquées ont permis une installation rapide, et n'ont pas nécessité beaucoup de transport et de fret.

Le bilan de cette **surélévation** et de **valorisation de foncier aérien** en plein centre ville est particulièrement positif.

Réimplanter des logements dans un centre ville déserté et inaccessible, redonner de la vie !

Rapprocher les employés de leurs lieux de travail.

Faire des constructions avec un impact carbone réduit, à un coût économique moindre, sans défigurer la ville.

Un exemple à suivre à Paris

A paris, un bâtiment équivalent, serait la poste du Louvre ! Le quartier vidé de ses habitants, désert à 18 heures, serait le bas du 9<sup>o</sup> arrondissement, la rue de Maubeuge par exemple !!



Clara zenit

Par E-Mail :  
contact (at) foncieraerien.fr

Par Courrier :  
ADFA  
22 rue de la Forge Royale  
75011 Paris

---

[Association du Foncier Aérien](#), Tous Droits Réservés - Mentions Légales - [Liens de l'ADFA](#)  
- [Contact](#)

