

Hammarby Sjöstad

L'en-vert du décor

Ancienne zone industrielle, le quartier d'Hammarby était, dès les années 80, destiné à être reconstruit. Un moment prévu pour accueillir les athlètes des JO de 2004 (projet abandonné suite à l'attribution des Jeux à Athènes), le quartier a toujours eu pour vocation d'être écologique, grâce à une planification centrée sur les thématiques de l'eau, l'énergie et la biodiversité. Du haut de leur colline, architectes, paysagistes, sociologues, ... réunis au Luma ont supervisé la construction de ce quartier innovant, premier de son espèce, source d'inspiration à travers le monde (Londres, Saint-Petersbourg, Chine) dès 1996. Quatre ans plus tard, les premiers habitants emménageaient dans ce quartier destiné à accueillir à terme (en 2018) 26 000 résidents dans 11 500 logements afin de faire face à l'importante croissance démographique de Stockholm. Entre homogénéité (règles de construction valables pour l'intégralité du village) et diversité (terrains divisés en lots attribués à différents architectes), Hammarby est une véritable attraction touristique (13 000 visiteurs par an des quatre coins du monde). Basé sur le Hammarby Model pour la gestion de l'énergie, les déchets, l'eau et les eaux usées, le quartier consomme deux fois moins (110 kWh/m²) que les quartiers construits au début des années 90 mais deux fois plus que le deuxième éco-quartier de Stockholm, en cours de construction : le Royal Sea Port. Les zones d'habitat densifié, les espaces verts et l'eau (lac, canaux, fontaines) s'interconnectent

parfaitement afin de créer un cadre de vie le plus agréable et respectueux de l'environnement possible. Ainsi, espace public et privé se mêlent dans cette zone préservée (quartier majoritairement piétonnier, murs antibruit, nombre de voitures limité, autoroute enterrée) disposant de nombreuses commodités (système rapide et complet de transports publics : bus, tramway et ferry, partage de voitures, écoles, médecins, commerces, restaurants, plage, forêt, piste de ski). C'est une nouvelle forme d'urbanité qui y est mise en place, prônant l'adaptabilité au changement climatique (murs et toits végétaux) et l'abolition des barrières (entre privé et public, mais aussi entre l'homme et la nature, entre zone construite et zone vierge : passage direct des habitations à la forêt, séparation invisible entre les deux espaces). Malgré tous ces efforts, le quartier qui s'est construit sans précédent accuse quelques problèmes. Certes la densification, la diversification des sources d'énergie (solaire, thermique, géothermique, biomasse et biogaz) et la mise en place du système de chauffage urbain permettent de faire des économies d'énergie, tout comme les matériaux durables

utilisés dans la construction du village et le système pneumatique de collecte des déchets. Néanmoins, certains points de collecte des déchets n'ont pas été reliés au réseau pneumatique et seulement un immeuble du quartier rentre dans les normes BBC (Bâtiments Basse Consommation : 50 kWh/m², ou immeubles passifs). Enfin, le quartier est passé à côté de son objectif de mixité sociale. En effet, victime de son succès, la zone revalorisée et dorénavant considérée comme quartier du centre ville, affiche une valeur foncière élevée.

«Les zones d'habitat densifié, les espaces verts et l'eau (lac, canaux, fontaines) s'interconnectent parfaitement afin de créer un cadre de vie le plus agréable et respectueux de l'environnement possible.»

Ce qui, avec l'absence de logements sociaux, est un obstacle à la mixité. Des réajustements sont donc à effectuer pour la construction de nouveaux éco-quartiers mais la ville semble avoir appris de ses erreurs et les avoir corrigées dans le cadre du projet de Royal Sea Port. Mais cela, c'est une autre histoire !