

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 86 (2014)

Heft: 1

Artikel: L'écoquartier Eikenott à Gland (VD) : un concept urbanistique global

Autor: Emmenegger, Jean-Louis

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-513985>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 26.11.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

L'écoquartier Eikenott à Gland (VD): un concept urbanistique global

La commune de Gland comptera bientôt 1200 habitants de plus. Ils auront la chance de pouvoir vivre dans le nouvel écoquartier Eikenott: développement durable et qualité de vie en sont les maîtres-mots. Ce projet futuriste est devenu réalité: les premiers habitants viennent d'emménager. Il sera entièrement terminé à la fin de cette année.



L'écoquartier Eikenott en 2013. © DR

Ce projet d'habitat original et d'envergure a débuté il y a dix ans. La commune de Gland s'était fixé comme objectif de disposer de logements supplémentaires pour faire face à l'augmentation des nouveaux habitants. Résultat aujourd'hui: c'est une petite ville de 1200 habitants (+ 10% par rapport au total de la commune)

qui est train de voir le jour dans le quartier dénommé Eikenott.

Eikenott? Un nom pas vraiment vaudois! Et pourtant, ce mot norvégien signifiant gland, le fruit du chêne, correspond parfaitement au nouveau quartier: ce terme nordique évoque une Scandinavie pionnière d'un habitat respectueux de la nature et du

développement durable, et au sens esthétique épuré des bâtiments. «Le nouveau quartier est une sorte de «morceau de ville», dans lequel la notion de durabilité a été le principe fondamental. Il a conduit toute la réflexion des initiateurs, dans un esprit de partenariat très positif entre la commune de Gland et le développeur-constructeur Losinger-Marazzi SA, commente Jeanne Vuillaume, responsable de l'exploitation du quartier et de la communication.

Concrètement, le projet a commencé en 2007 avec le lancement du concours d'urbanisme. Il était en effet plus judicieux de concevoir la globalité du projet (emplacements des bâtiments, des chemins d'accès, du parking, des lieux sociaux, etc.) avant de plancher sur l'architecture des bâtiments. A la suite de la validation de ce concept urbanistique, le plan de quartier a été validé par la commune.

20 immeubles, 1200 habitants

Ce sont 20 immeubles d'habitation (locatifs et PPE) qui sont en construction. Les premiers habitants emmé-



COOPÉRATIVES

HABITATION MARS 2014

nagent actuellement dans les immeubles terminés. Appartenant à dix propriétaires (investisseurs institutionnels, caisses de pension, propriétaires privés, et la coopérative d'habitation Coopelia – voir encadré), ils offriront 485 logements pour environ 1200 habitants. Carte de visite du quartier Eikenott: il est piétonnier à 100%! Traversé par des chemins reliant chaque bâtiment, il n'y a aucune route. Les voitures sont reléguées en bordure du quartier, le long de l'autoroute. Un parking couvert (toit végétalisé) pour 500 voitures sert de barrière visuelle et acoustique face à l'autoroute A1 Lausanne-Genève.

Un quartier durable

Pour parler de «quartier durable», il faut pouvoir satisfaire à plusieurs critères. La mobilité douce signifie que les gens peuvent se déplacer à pied ou à vélo (un abri-vélos par bâtiment, 800 places de vélos) et les voitures en sont bannies. Tous les bâtiments ont été labellisés Minergie-Eco: non seulement le standard Minergie est respecté, mais en plus, les matériaux utilisés doivent pouvoir être réutilisables en cas de démolition. Les panneaux solaires qui recouvrent le toit du grand parking extérieur permettent de produire de l'eau chaude sanitaire en été, tout en fournissant aussi une partie de l'électricité nécessaire au fonctionnement de la centrale de chauffage à bois. Ce système de chauffage à distance permet de chauffer tout le quartier. Tout le bois brûlé provient des forêts avoisinantes



L'axonométrie du quartier en entier. © DR



La partie ouest du quartier est déjà achevée. © DR

Polyvalent, tout simplement. Votre partenaire pour toutes les marques.

Il y a beaucoup de fabricants d'ascenseurs. Il y a encore plus de types d'ascenseurs. Mais lorsqu'il s'agit de trouver le bon partenaire pour l'entretien et la modernisation de votre ascenseur, le choix est vite fait. AS Ascenseurs est né du regroupement de plusieurs fabricants de renom. C'est sur ce socle que s'appuient nos compétences multi-marques qui font de nous votre partenaire idéal pour toutes les marques d'ascenseurs.



En savoir plus sur
notre polyvalence:
www.lift.ch/polyvalent2



AS Ascenseurs

*simplement
plus proche*

VAUTHEY-LIFT



de la commune. Les toits sont tous végétalisés, et l'eau de pluie est récupérée et infiltrée dans le terrain.

Et aussi social

Aux deux piliers du développement durable que sont les éléments écologiques (respect de l'environnement et de la nature) et les critères d'économies d'énergie, s'ajoute l'aspect social. Ici, la mixité se veut à la fois intergénérationnelle (de jeunes adultes, des familles et des personnes âgées) et sociale (des habitants aux revenus différents, ce à quoi répondent les logements de 1 ½ à 5 ½ pièces). 72 appartements ont été vendus en PPE, les autres logements seront loués (notamment aussi ceux de la coopérative Coopelia). On y trouvera aussi une crèche et une résidence pour

les seniors. Pour favoriser les contacts, une place publique a été aménagée, en plus des places de jeux dans le quartier. Elle sera le «centre de vie» du quartier (près du centre commercial Coop, avec un kiosque, etc.).

S'il n'y a pas d'école dans le quartier, c'est qu'elle se trouve à proximité immédiate. Les enfants peuvent s'y rendre à pied. Les transports publics n'ont pas été oubliés, puisque deux lignes de bus s'arrêtent à la petite place publique. Eikenott? Un quartier admirablement bien conçu, avec un seul but: que les habitants soient heureux d'y vivre!

La coopérative Coopelia

Fondée le 15 septembre 1995, sa première construction date de 1998-1999. Membre de l'ARMOUP, la coopé-

rative Coopelia est actuellement présidée par M. Pierre Duvoisin, ancien conseiller d'Etat vaudois. Elle est présente dans 7 localités et compte 9 bâtiments: Genève (2 bâtiments), Yverdon (2), Lausanne (1), Orbe (1), Payerne (1), Vevey (1) et Gland (1, écoquartier Eikenott). Avec le bâtiment de Gland, la coopérative comptera au total 307 logements et environ 1000 habitants.

Outre le bâtiment en construction à Gland, «la coopérative travaille sur un projet à Vallorbe, dont la mise à l'enquête est en cours. Il y aura 14 appartements protégés, avec un centre ambulatoire de médecine communautaire intégré (avec dentiste), qui sera ouvert aux habitants de Vallorbe.

Jean-Louis Emmenegger

Les surfaces, c'est notre affaire.

„Crema“

Avec nos nouvelles surfaces, oubliez les murs ennuyeux. Par exemple, le design grès naturel «Crema», présenté ici sur une base WARM-WAND.

En un tournemain, vous apportez une élégance raffinée à une paroi d'isolation thermique.

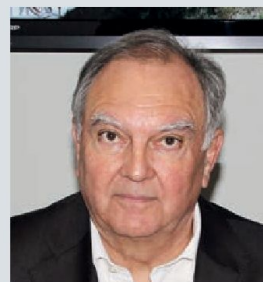
KNAUF

Knauf AG • tél. 058 775 88 00 • www.knauf.ch

Coopérative Coopelia: présente dans l'écoquartier Eikenott

La chose peut paraître étonnante, et pourtant: une coopérative d'habitation construit depuis septembre 2013 un bâtiment dans le tout nouvel écoquartier Eikenott à Gland. L'ensemble du projet est piloté par la société Losinger-Marazzi SA. Les 19 autres bâtiments appartiennent à plusieurs investisseurs (voir article).

La présence de Coopelia dans cet écoquartier tient au fait «que la commune de Gland voulait que des logements à loyers abordables fassent aussi partie de l'ensemble de l'offre immobilière du nouveau quartier d'Eikenott. Et le choix de la commune s'est porté sur la coopérative Coopelia, qui a ainsi obtenu un droit de superficie pour ce terrain qui appartient à la commune», explique M. Roland Schaub, membre du comité de la coopérative et trésorier. Son bâtiment est labellisé Minergie-Eco, comme les autres immeubles; seul l'aménagement intérieur diffère. Conçu par le bureau d'architecture CCHE, l'immeuble comptera 50 appartements (4 studios, 18 deux pièces, 16 trois pièces et 12 quatre pièces). Les premiers locataires sont attendus pour la fin janvier 2015.



Roland Schaub / DR

Confort et loyers abordables

La coopérative Coopelia a obtenu une aide du canton de Vaud et de la commune de Gland, ce qui lui permet d'offrir des appartements dont le loyer sera 20% inférieur aux autres logements du quartier. La priorité sera donnée aux habitants de la commune de Gland, en application de divers critères financiers et familiaux (revenus, enfants, etc.). Chaque locataire devra acheter un nombre de parts sociales équivalant à trois mois de loyer afin de respecter la règle de la garantie de loyer. «Si nos loyers seront bien plus bas que dans les autres immeubles, c'est que nous louons nos logements au prix de revient. Nous n'avons aucune marge bénéficiaire», se plaît à rappeler Roland Schaub. **JLE**

Bâtir ensemble un cadre de vie durable

La construction durable propose les solutions les plus performantes sur le plan environnemental et économique pour toute la durée de vie d'un ouvrage. Avec nos clients, nous contribuons ainsi à imaginer et à bâtir une vie plus harmonieuse, plus respectueuse pour le bien-être de chacun.
www.losinger-marazzi.ch

