

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

**Band:** 93 (2021)

**Heft:** 2

**Artikel:** Eikenøtt, le premier écoquartier de Romandie

**Autor:** Emmenegger, Jean-Louis

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-965988>

### **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:** 15.10.2024

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

## EIKENØTT, LE PREMIER ÉCOQUARTIER DE ROMANDIE

Dans cet écoquartier qui compte près de 1000 habitants et 485 appartements, les objectifs ont été ambitieux dès le début du projet: créer un habitat de qualité et proposer un environnement social s'intégrant dans un écrin vert, tout en utilisant les énergies renouvelables. Six ans après, l'objectif est atteint.

JEAN-LOUIS EMMENEGGER

Le quartier d'Eikenøtt (qui signifie gland en norvégien, et qui fait référence au bois, donc à la durabilité, et au village, donc à la convivialité) est situé sur la commune de Gland (VD), entre Genève et Lausanne. Cette commune est un lieu d'habitation prisé sur l'Arc lémanique. «Installé sur huit hectares, Eikenøtt, le premier écoquartier de Suisse romande qui a été inauguré en 2015, a vu sa construction débiter en 2011. Mais l'étincelle qui a fait démarrer le projet date de 2003 déjà, puis tout s'est accéléré dès 2007. Les immeubles ont été livrés en 2014» rappelle M. Denuault, de l'entreprise générale Losinger-Marazzi, qui a conçu ce projet tout à fait novateur en Romandie.

Quatre lots de surface équivalente ont été définis dans le PPA, et chacun a été confié à un bureau d'architectes différent. Chaque bâtiment a été développé selon la disposition «en couronne»: autour d'elle se trouvent les cuisines et salles de bain, et les pièces de séjour sont placées vers l'extérieur, avec des balcons en continu sur le pourtour des bâtiments. Cette typologie a permis d'offrir des appartements lumineux avec un prolongement extérieur apprécié.

### Energies renouvelables

Les 80% des besoins en chauffage du quartier sont couverts par le réseau de chauffage à distance (CAD) local. La chaleur est ainsi produite de manière centralisée dans des chaudières où l'on brûle des plaquettes obtenues à partir de bois déchiqueté. Le fait d'utiliser du bois qui provient de la région lui apporte une indéniable valeur ajoutée: le Groupement forestier de La Serine, dont fait partie la commune de Gland, fournit tous les copeaux. Le combustible naturel ainsi utilisé donne un pouvoir de chauffe d'ex-

cellente qualité. Sur le toit du parking – en fait, un bâtiment construit uniquement dans le but d'y mettre des voitures –, on trouve une surface de 1000 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'eau chaude sanitaire. Des tablettes e-smart dans les appartements permettent de sensibiliser les habitants à leurs dépenses énergétiques. Tous les immeubles d'habitation sont labellisés Minergie-Eco et tout a été pensé pour en faire un quartier «écologique»: tri des déchets, parcs à vélos (800 places pour vélos disponibles dans l'ensemble du quartier), mobilité piétonne, espaces verts, etc.

### Quartier sans voitures

Aucune voiture n'est autorisée à circuler à l'intérieur du quartier d'Eikenøtt, à l'exception des véhicules de secours. Cependant, la dépose-minute est autorisée pour

y amener une personne ou du matériel, mais aux yeux de certains habitants, cette pratique est trop répandue et crée aussi des dangers pour les piétons, enfants et cyclistes. Des mesures ont été prises pour limiter ces dépose-minute. Le parking commun aux habitants du quartier, construit sous la forme d'un immeuble autonome, compte 660 places pour les voitures. Situé au nord du quartier, en bordure de l'autoroute A1, il a permis de réduire grandement les nuisances sonores provenant de l'autoroute. La mobilité douce est favorisée avec des services à «courte distance» (entre 10 et 15 minutes à pied), tous étant disponibles à moins d'un kilomètre.

### Une association pour les habitants

Depuis une année, l'association de quartier AQEnøtt est en stand-by, après des



Dans le quartier, la verdure est prioritaire, avec des fleurs et des arbustes partout. DR/Losinger-Marazzi





Journée de troc. DR/Association de quartier



Journée plantations pour les balcons.  
DR/Association de quartier

changements au sein du comité et l'arrêt des activités provoqué par la pandémie. Mais M<sup>me</sup> Christelle Giraud, coprésidente, se plaît à rappeler que l'association existe depuis l'arrivée des premiers habitants au début de 2015. Pour assurer le bon lancement de cette association, l'entreprise Losinger-Marazzi avait engagé en 2015 une animatrice pour une durée de dix-huit mois. Son objectif était d'identifier les personnes intéressées, de déterminer des projets d'activités, de rédiger les statuts, d'organiser les assemblées générales, de prévoir des ateliers, de créer un site internet et des moyens de communication. Le premier événement fut celui de la Fête des voisins, qui avait donné une forte impulsion. «Mais, précise M<sup>me</sup> Giraud, ces activités avaient surtout un rôle social de contacts, et pas tellement

de rôle environnemental ou de développement durable.»

Depuis 2015, les événements (voir liste dans l'encadré) se sont succédé, sans aucune interruption, même après que l'animatrice eut quitté ses fonctions, et ceci grâce aux bénévoles. Petit à petit, Losinger-Marazzi s'est retiré de l'aspect organisationnel, mais a continué de fournir un appui logistique (impression de flyers, etc.) et de participer aux assemblées générales comme invité. «Les échanges avec Losinger-Marazzi ont toujours été fructueux et nous leur donnons souvent des retours sur nos activités, car ils sont intéressés de voir comment évolue notre association, notamment pour leurs autres projets de ce type, comme celui des Eglantines à Morges», commente M<sup>me</sup> Giraud.

#### **Une grande communauté**

Au début, pour faire partie de l'association, il fallait être membre et payer CHF 30.- de cotisation annuelle par famille. Mais les événements étant proposés à tout le monde, la décision a été prise de renoncer à percevoir cette cotisation. Le financement des activités se fait par des demandes de dons, des appuis en matériel (la commune fournit les grandes tables et les bancs), et d'autres appuis. L'association dispose aujourd'hui d'une liste avec les courriels de près de 100 personnes et utilise, pour communiquer, l'envoi de courriels et les réseaux sociaux (Facebook, etc.). «Nous formons une grande communauté : sur les réseaux sociaux, nous avons près de 1000 personnes, dont également aussi des habitants des quartiers voisins» explique M<sup>me</sup> Giraud. Les activités proposées (et les services tels que bouquinerie, baby-sitting, prêt d'objets) sont aussi nombreuses que variées. Souvent, les familles viennent accompagnées de leurs amis qui habitent dans les environs. Une nouvelle équipe va bientôt reprendre le flambeau, et il est possible que des animations concernant une plus grande sensibilisation au développement durable et au respect de l'environnement viennent se greffer sur les animations sociales organisées jusqu'ici (et qui vont continuer d'exister). Si la pandémie devait se prolonger, des événements «covid-compatibles» seront probablement organisés.

#### **PROGRAMME D'ACTIVITÉS**

Voici la liste exhaustive des activités régulières organisées par l'Association de quartier en 2019/2020:

- «Pâquenøtt» (Fête de Pâques, chasse aux œufs, stands, etc.)
- Fête des voisins (qui réunit 200 à 300 personnes, avec soirée, musique, grillades en commun)
- Apéros estivaux
- «TroQEnøtt» (journée de troc en septembre, principalement pour les enfants, objets et vêtements de 2<sup>e</sup> main)
- Halloween (déguisements, soupe à la courge)
- Noël (apéro)
- «Game of Nøtt» (soirée jeux de société pour les adultes)
- Participation au Festival du Film vert
- Atelier «Like My Balcony» (jardinage sur balcon avec la collaboration de beOdiv) en 2019
- Fête de l'énergie (avec la commune)
- Mise en place d'un terrain de pétanque avec le soutien financier de la commune.

Plus d'infos: [www.eikenott.net](http://www.eikenott.net) ■



**Miele**

# 24/7

Fiabilité à toute heure –  
lave-linge et sèche-linge dans les immeubles locatifs



Meilleure classe  
d'efficacité  
énergétique A\*

Testés pour 30'000 heures de fonctionnement, les lave-linge et sèche-linge Miele séduisent par leur fiabilité et de nombreux autres points forts :

- matériaux de haute qualité pour une longue durée de vie
- durées de lavage et de séchage courtes inférieures à une heure
- utilisation intuitive avec commande tactile dans 32 langues
- grande efficacité des ressources avec des coûts d'exploitation très faibles

**Miele. Immer Besser.**

[www.miele.ch/petitsgeants](http://www.miele.ch/petitsgeants)

\* Les lave-linge Miele obtiennent la meilleure classe A selon les nouvelles valeurs de label.



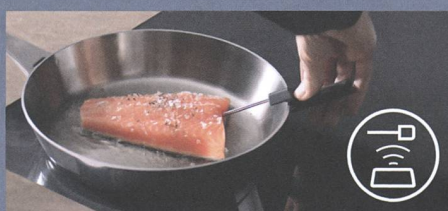
En Suède,  
nos produits sont  
tellement intuitifs que  
vos plats se préparent  
presque tout seuls

## Notre nouvel assortiment intuitif pour la cuisine :

**Profi Steam avec Steamify®**  
Ajoute de manière intuitive  
la quantité de vapeur optimale  
pour un résultat parfait.



**Plan de cuisson à induction SensePro™**  
Équipé de sa sonde de température,  
il sait de manière intuitive  
quand votre plat est prêt.



**Lave-vaisselle avec QuickSelect™**  
Rapide ou écologique :  
vous choisissez le type de lavage  
au moyen du curseur intuitif.

