

**Mâîtres de l'ouvrage**

Allreal Generalunternehmung AG  
Eggbühlstrasse 15  
8050 Zürich

## SUVA

Division Immeubles  
Rösslimattstrasse 39  
6005 Lucerne

**Architectes**

Ferrari Architectes  
Avenue Benjamin-Constant 1  
1003 Lausanne

## Collaboratrices:

Floriane Robert  
Noémie Fakan  
Sylvie Bussard  
Sophie Huynh  
Julie Hennemann

**Entreprise totale**

Losinger Marazzi SA  
Chemin de Rente 26  
1030 Bussigny

**Ingénieurs civils**

CSD Ingénieurs SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**

Chauffage - Ventilation:  
BG Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 61  
1007 Lausanne

## Géotechnique:

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Architecte paysagiste:

In Situ SA  
Avenue des Alpes 72  
1820 Montreux

**Coordonnées**

Chemin du Communet 3  
1196 Gland

Conception 2012

Réalisation 2014

**SITUATION / PROGRAMME**

**Une première en Suisse romande.** Installé sur une surface de huit hectares, l'éco quartier "Eikenott" est situé aux franges de l'agglomération de Gland, le long de l'autoroute A1. Le périmètre du site est déterminé par un plan partiel d'affectation (PPA), à l'intérieur duquel sont découpés quatre lots de taille équivalente. Le développement de chacun de ces lots a été confié à un bureau d'architecte différent. La vision de l'ensemble conjugue densification et qualité environnementale au bénéfice du label minergie-eco. La zone du PPA "Communet-Borgeaud" est définie comme prolongement naturel de la ville, où tous les services

sont disponibles à moins d'un km. L'idée d'éco-quartier est souvent liée à la Scandinavie, synonyme d'avant-garde et d'exemplarité en matière de société, d'écologie et de design. C'est pourquoi "Eikenott", qui est la traduction de Gland en Norvégien, a été choisi pour ce quartier, qui évoque à la fois le bois (durabilité) et le village (convivialité).

Le projet s'inscrit dans le concept du développement durable avec, notamment, des aménagements qui limitent l'usage de la voiture et favorisent la mobilité douce avec des services à "courte distance", entre 5 et 15 min. à pied, et plus de 800 places pour vélo disponibles dans l'ensemble du quartier.







## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	7'320 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	11'500 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	39'300 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	121
Nombre de niveaux	:	Rez + 4 à 5
Abri PC	:	121 pl.

### Photos

Le projet présente des bâtiments modulaires et construits selon des règles identifiées pour tout le quartier, mais d'apparence variée.

L'ensemble est fermé au nord par un volume dédié au parking commun pour 660 véhicules, qui permet de réduire significativement les nuisances sonores en provenance de l'autoroute et offre un quartier sans voitures. Le "tapis vert" dont la continuité se perçoit sur toute l'étendue d'Eikenott, et sur lequel s'agencent les différents volumes, constitue l'élément unificateur de l'ensemble.

Les bâtiments se densifient en hauteur afin de libérer l'espace vert au niveau du sol. Bien que développés par différents bureaux d'architectes, ils cherchent une cohérence dans leur volumétrie et leur interaction. De ce fait, les limites constituées par les différents lots demeurent invisibles. Le lot développé par le bureau Ferrari Architectes comprend 4 bâtiments pour un total de 121 logements, dévolus à la location.

L'étude attentive des typologies et de leur orientation permet de faire la part belle aux petits logements et d'adapter un bâtiment aux seniors, tout en proposant aussi de grands logements, parfois modulaires, plus adaptés aux besoins des familles.

## PROJET

**Label Minergie Eco.** Chaque bâtiment est développé selon une disposition dite "en couronne": autour du noyau central de circulation se déploie la couronne de services propre à chaque appartement, puis viennent les espaces de vie intérieurs et les balcons continus sur toute la périphérie des bâtiments.

Cette typologie permet d'offrir des appartements lumineux qui ont tous un prolongement extérieur généreux. Toutes les façades sont dynamiques et participent à la vie du quartier et des espaces verts prévus entre les bâtiments.

Les immeubles sont construits sur la base de la labellisation Minergie-Eco qui définit non seulement des exigences normatives en fait de matériaux à mettre en oeuvre et de seuils énergétiques à atteindre, mais aussi de nombreuses règles applicables pendant la construction pour réduire "l'empreinte écologique" laissée par la mise en oeuvre du chantier. Pour atteindre ces exigences, une isolation périphérique de 26 cm. est mise en oeuvre sur une structure porteuse en béton armé.

Des doubles vitrages et fenêtres bois-métal complètent l'enveloppe et la ventilation est à double-flux. La distribution de chaleur, produite à distance par une chaufferie à bois centralisée, se fait par les planchers chauffants à basse température.

1'000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur le parking général permettent la production de l'eau chaude sanitaire et des tablettes e-smart dans les logements permettent de sensibiliser les habitants à leurs dépenses énergétiques. A l'intérieur, les matériaux: parquets en chêne à lames, murs crépi, plafonds peints, cuisines et salles de bain carrelées sont sobres et choisis pour leur durabilité dans un contexte destiné à la location.

Les toits des immeubles sont végétalisés et conçus pour retenir l'eau de pluie avant de la diriger vers les dispositifs de ré-infiltration dans le terrain. Les aménagements extérieurs, basés sur la convivialité de quartier, préservent la biodiversité avec des prairies et des plantations indigènes accessibles à tous, des rues piétonnes en revêtement minéral, des aires de jeux et de rencontre et de nombreux couverts à vélos.

