

Les rendez-vous du développement durable au SIPAL - Conférence et visite de chantier du 28 février 2013

Intervenants : M. Golay (SIPAL) & M. Denuault, Losinger-Marazzi (LM)

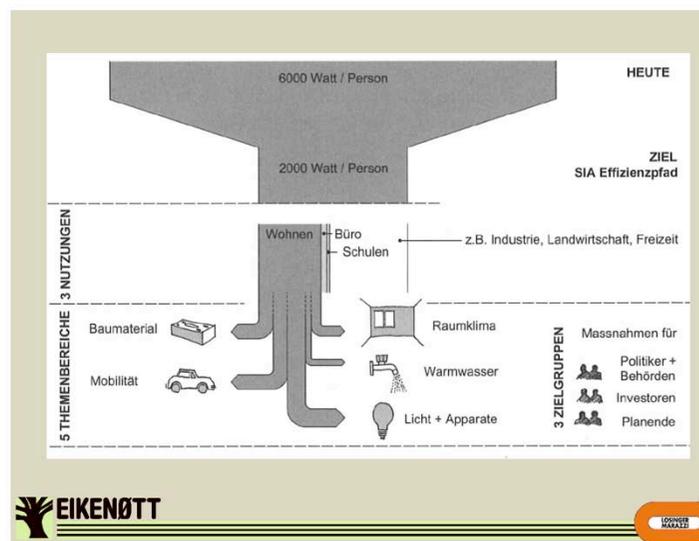
Présentation des conférences DD, Yves Golay – responsable

Le Groupe SIPAL a beaucoup de plaisir à voir autant de monde assister à une conférence-visite qu'il organise. Cela montre que le développement durable avance, et c'est tant mieux, car il en va de l'avenir de notre société.

Pour rappel, Les conférences ont pour objectif initial de renforcer la formation interne afin de défendre, d'une seule et même voix, les idées et objectifs posés en la matière par le Canton de Vaud. Afin d'assurer la diffusion des conférences, des comptes-rendus sont réalisés et téléchargeables sur Internet (lien [ici](#)). L'édition de la collection Jalons (lien [ici](#)) poursuit s'inscrit dans la même fibre. Le groupe de réflexion, limité à l'origine à quelques collaborateurs du SIPAL, s'est progressivement ouvert à d'autres services du Canton, ainsi qu'à d'autres acteurs (Ville de Lausanne, EPFL, acteurs privés, etc.). Les préoccupations se sont également élargies au cours du temps, passant de la dimension purement écologique à la recherche de l'équilibre entre les 3 piliers du DD. Avec le remaniement des Départements, et l'intégration du SIPAL dans le Département des finances et des relations extérieurs (DFIRE), on aurait pu craindre pour la pérennité du travail entamé par le SIPAL. Or, il n'en est rien : le Groupe DD peut aisément et naturellement continuer sa démarche, aller de l'avant.

La Conférence-visite d'aujourd'hui sera constituée d'une présentation du quartier Eikenott par M. Denuault et d'une visite du chantier, non pas de l'intérieur car les participants sont trop nombreux, mais depuis le parking qui longe tout le quartier, du côté de l'autoroute.

Présentation de l'éco-quartier Eikenott, M. Denuault - Ingénieur chez LM depuis 20 ans.



Pour commencer la conférence, un petit film de présentation de l'eco-quartier (2min.) est projeté. Il a été réalisé à l'occasion de la convention « Losinger-Marazzi » et présente le concept d'éco-quartier de façon ludique. La majorité des points forts du projet sont mis en avant – **Mobilité** (lien avec localisation, qualité de vie ; proximité des services) ; **aménagements et espaces publics** ; **biodiversité** (espèces indigènes sans arrosage) ; **gestion des eaux** (infiltration, toits végétalisés) ; **énergie** (chauffage au bois + panneaux solaires) ; **confort d'habitation** ; **déchets** (eaux usées en gestion autonome).

En guise d'introduction, le lien est fait entre les objectifs du développement durable et la société à 2000 Watts : actuellement, notre consommation est, en moyenne, de 6000 Watts/personne. Dès lors, comment faire pour réduire notre empreinte écologique et tendre vers les cibles posées par le concept de la Société à 2000 Watts ? En agissant notamment sur notre façon de construire et d'habiter, mais aussi sur l'organisation de notre mode de vie (mobilité et consommation). Le projet Eikenott, aucunement utopie, va dans cette direction et montre que la réalisation d'un quartier durable passe par la mise en commun des savoirs acquis dans différents domaines.



La présentation parle de l'ensemble de la démarche, de la conception à la réalisation du quartier Eikenott. Elle est structurée en 4 points :

1. Maîtrise du développement durable
2. Le premier éco-quartier de la Côte
3. Des engagements confirmés pendant la réalisation
4. Un esprit à faire perdurer

1. MAITRISE DU DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Point de départ: volonté de la Commune de Gland

- ❑ Gland : 11'700 habitants fin 2010
- ❑ Forte croissance de la population
 - +10% en 5 ans (2000-2005)
 - + 48% en 15 ans (1990-2005)
- ❑ Besoins en développement de la commune pour les 15 prochaines années.
- ❑ Identification de la zone « Communet-Borgeaud » comme prolongement naturel de la ville




EIKENØTT

COMMUNE DE GLAND

Maîtrise foncière

Zone du « Communet-Borgeaud »

- 75'000 m² de terrains
- 19 parcelles privées + Domaine Public

- **2004** 1^{res} négociations avec les propriétaires fonciers par Losinger-Marazzi
- **2004 - 2008** Signature des droits d'emption
- **2010-2011** Remaniement parcellaire
- **2011** Achat des terrains par les investisseurs et acquéreurs PPE




EIKENØTT

COMMUNE DE GLAND

Comme point de départ du projet, l'on trouve évidemment une volonté politique, celle d'une commune soucieuse de maîtriser son développement. La Commune de Gland connaît en effet une croissance importante (50% en + entre 1990 et 2005) et les besoins en développement ne sont pas précisément connus. Ainsi, la stratégie mise en place a été d'identifier les terrains pouvant être des zones de développement et de concevoir des plans de quartiers.

Par rapport à cela, la zone « Communet-Borgeaud », territoire du futur quartier Eikenott, a été repérée. Se situant dans le prolongement naturel de la ville actuelle, il recouvre 8 hectares divisés en 19 parcelles. La maîtrise foncière et le remaniement parcellaire ont pris du temps et ont été une problématique importante en tout début de projet (premiers contacts avec les propriétaires en 2003).

Conception urbanistique du quartier

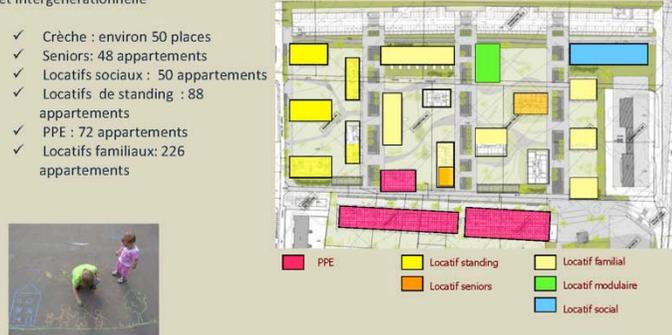
- ❑ Partenariat entre Losinger-Marazzi développeur et la Commune de Gland : en 2007, organisation d'un concours d'urbanisme pour poser les bases d'un PPA.
- ❑ Le règlement du concours fixe les grandes lignes directrices de l'écoquartier:
 - Qualité exemplaire et développement durable
 - Quartier sans voiture
 - Liaisons piétonnières et cyclables attractives
 - Economie d'énergie et centrale de chauffe
 - Infiltration des eaux claires
 - Biodiversité
 - Vie sociale
- ❑ Présentation des projets à la population de Gland
- ❑ Groupe ECHO (Lopes&Perinet et InSitu), lauréat du concours d'urbanisme



Identification des futurs habitants du quartier

Diversité typologique, mixité sociologique et intergénérationnelle

- ✓ Crèche : environ 50 places
- ✓ Seniors: 48 appartements
- ✓ Locatifs sociaux : 50 appartements
- ✓ Locatifs de standing : 88 appartements
- ✓ PPE : 72 appartements
- ✓ Locatifs familiaux: 226 appartements




Le concours d'urbanisme et d'aménagements extérieurs, lancé en 2007, a pour but de stimuler la créativité des participants. Tout donnant des indications relativement ouvertes, le règlement énonce plusieurs principes du développement durable, comme la mobilité (restriction de la mobilité motorisée individuelle et renforcement de la mobilité douce), l'énergie, l'infiltration des eaux, la biodiversité et la promotion d'une vie sociale riche. Lauréat du concours, le Groupe ECHO a eu pour mission de développer le PPA en respectant les lignes directrices posées pour l'éco-quartier.

La conception urbanistique du quartier a donc été une grande préoccupation et un sujet de discussion centrale entre la Commune de Gland et LM. En outre, le projet représentant près de 10% de population en plus sur la commune, la communication et les échanges avec la population ont été soignés : plusieurs présentations publiques du projet ont été organisées par la Commune de Gland afin de répondre aux différentes questions des habitants de la commune et lever les craintes suscitées.

Légalisation de la zone à bâtir

- ❑ Développement d'un Plan Partiel d'Affectation (PPA) par le groupe ECHO de 2008 à 2009 sur la base du concours d'urbanisme
 - Mise à l'enquête du PPA: **été 2009**
 - Partenariat avec les autorités communales et cantonales concernant le PPA et son intégration dans l'urbanisation existante
- ❑ Mise en vigueur du PPA: **mars 2011**



EIKENØTT

Conception architecturale du quartier

- ❑ Mobilisation de 5 bureaux d'architectes :
AARC architectes / Architram / CCHE / Grin architectes / JB. Ferrari
- ❑ Double objectif :
 - Diversité architecturale
 - Cohérence de l'ensemble du quartier
 - ✓ de certains détails: entrée des immeubles, accès
 - ✓ des matériaux utilisés
 - ✓ des teintes des façades
 - ✓ entre les aménagements extérieurs de chacun des périmètres, des dessertes et du parc public
- ❑ Elaboration des projets architecturaux en parallèle de la finalisation du PPA
 - Enquête des PC: **été 2010**
 - Obtention des PC: **été 2011**



EIKENØTT

Entre 2008 et 2009, le PPA est développé, avec un accent particulier mis sur les thématiques suivantes notamment :

- MOBILITE

Pas de voitures dans le quartier. La création d'un parking aérien situé sur le long de l'autoroute permet de réaliser une barrière acoustique et visuelle avec la voie rapide. L'urbanisme est créé par les liaisons de mobilité douce entre le parking au nord et le reste du quartier. Un mail de 22m. de large offre des aires de détente, de jeux, de rencontre, dessert les services, etc.

- MIXITE

La question se pose : « Pour qui construit-on ? ». Grâce à des visites de terrain (Vauban et autres éco-quartiers) la commune commence à cibler plus précisément ses attentes au niveau du type d'habitants. L'idée est d'attirer un maximum de personnes différentes, de réaliser un quartier pour tous, dans un objectif de promotion de la mixité sociale. En partenariat avec l'EPFL (laboratoire de sociologie urbaine), sont étudiés les critères de choix d'habitation des différentes catégories de population (fonctionnalité du logement ; logements adaptés aux seniors ; services à la personne pour les aînés et les bambins ; logements subventionnés, etc.). C'est ainsi que, dans le PPA, différentes typologies de logements ont été proposées en fonction des différents types de population identifiés.

En 2009, le PPA est mis à l'enquête, malgré les oppositions. Ces dernières sont relativement peu nombreuses et découlent d'une commune voisine (non des associations écologiques qui supportent le projet, tout comme la population). Après un passage au tribunal cantonal et une procédure qui retarde d'une année le projet, le PPA est mis en vigueur en mars 2011. Au niveau des permis de construire, processus parallèle à celui des PPA, cinq cabinets d'architectes ont été mobilisés, avec un double objectif : maintien de la cohérence avec le projet sociologique et volonté d'une diversité de population ET architecturale.

L'ensemble du projet a été commercialisé en 2010 pour les investisseurs, et en 2011 les PPE. L'intérêt a de suite été grand, l'adhésion des investisseurs institutionnels instantané et la vente des lots très rapide : à Noël 2011, l'intégralité du foncier est vendu (PPE et locatifs).

 Positionnement du quartier

Un Quartier Durable pour TOUS



L'idée: Eikenøtt est la traduction de Gland en Norvégien. La Scandinavie, dans l'imaginaire collectif, est synonyme d'avant-garde et d'exemplarité (société, écologie, design). Eikenøtt évoque à la fois le bois (durabilité) et le village (convivialité)...et permet surtout de raconter une belle histoire!

Valeurs et personnalité véhiculées: Eikenøtt est aimable, avant-gardiste, sensé, privilégié, harmonieux, ouvert, direct, joyeux



 Commercialisation de l'ensemble du quartier

Été 2010 : Présentation du projet, dans des conditions d'exclusivité, au plus près du site et durant 3 journées, à 15 Investisseurs sélectionnés.



Au total, 7 institutionnels ont investi dans le quartier Eikenøtt

Printemps 2011: Commercialisation des 72 PPE: mobilisation de 4 régies reconnues sur la Côte, présence exclusive au Salon Immobilier de Lausanne, réalisation d'outils dédiés



A Noël 2011, tous les lots (PPE et locatifs) ont trouvé acquéreur: l'intégralité du foncier est vendu. Les contrats ET sont signés.

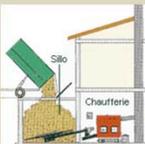


Le premier Eco-quartier de la Côte

 Maîtrise de l'énergie

- Chauffage à Distance
 - ✓ Chaufferie centralisée 83% bois – 2% solaire - 15% gaz
 - ✓ Chaufferie à l'extrémité Est du parking aérien
 - ✓ Réseau de CAD dimensionné pour pouvoir se connecter au projet de géothermie profonde de la Côte ultérieurement.
- Approvisionnement local du bois sur la commune de Gland
- Label Minergie-ECO 2009 pour l'ensemble des bâtiments et MINERGIE-P-ECO sur le bâtiment commercial
- Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur la toiture du parking



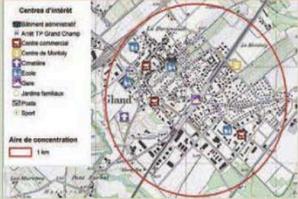
 

2. LE PREMIER ECO-QUARTIER DE LA CÔTE

Pourquoi le nom d'Eikenott ? Il a été décidé suite à un concours et validé par une enquête de type « micro-trottoir ». « Eikenott », qui veut dire « gland » en norvégien, est un clin d'œil à la sensibilité des Scandinaves au développement durable dans le domaine de la construction. Le choix de ce nom a contribué à conforter les choix urbanistiques définis par les porteurs de projet.

Favoriser la mobilité douce

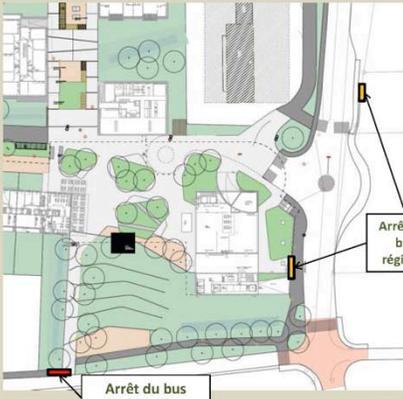
- Services à « courte distance » (entre 5 et 15 min. à pied)
- Usage de la voiture limité : parking aérien de 500 places, utilisé comme mur antibruit végétalisé et accueillant des panneaux solaires
- Aires de mobilité douce, accessibles aux véhicules de secours et besoins occasionnels selon le modèle du quartier Vauban à Freiburg (Allemagne)
- 800 places de vélo disponibles dans l'ensemble du quartier




EIKENOTT

Transports publics

- Deux arrêts de bus à proximité :
 - Transports urbains de Gland
 - Transports régionaux
- Cadences synchronisées avec les trains vers Genève et Lausanne

EIKENOTT

Quelles sont les justifications à l'emploi du terme « éco-quartier » ?

1. Construction durable

Le projet met en commun différents savoirs dans le domaine de la construction durable, en commençant par l'énergie. Un projet de géothermie profonde a été lancé, mais le projet avançait plus vite que l'étude. Ainsi, une autre solution, conservant l'idée du chauffage à distance, a dû être imaginée. Le quartier est ainsi doté d'une chaufferie au bois couplée à un chauffage au gaz pour l'hiver permettant d'alimenter l'ensemble des logements. L'entreprise exploitante s'est vu imposer une contrainte forte : celle de se fournir de bois provenant exclusivement d'un rayon de 50km, afin de limiter les gaz à effet de serre et autres nuisances. Des panneaux photovoltaïques et thermiques sont installés au-dessus du parking. La maîtrise de l'énergie transparait également à travers le label Minergie eco (énergie + santé – exclusion de matériaux nocifs, contrôles de qualité) posé sur tous les logements construits. Le label Minergie P eco imposé sur les bâtiments commerciaux est encore à l'étude. Afin de s'assurer que les maîtres d'état et les constructeurs respectent ces contraintes, la direction des travaux est relativement conséquente.

2. Mobilité douce

Est au bénéfice du quartier, sa localisation, proche du centre, qui facilite les mobilités douce et collective pour accéder aux services de la commune, tous à proximité. A l'intérieur du quartier, les mobilités douce et collective sont promues par différentes mesures : parking à vélos, connexion aux TP par l'installation d'un arrêt de bus bien desservi et connecté avec les horaires CFF notamment.

Gestion des eaux pluviales

Récupération des eaux claires par infiltration complète dans le terrain

- Toitures végétalisées
- Réseaux de noues
-> Capacités filtrantes du terrain testées



EIKENØTT

Gestion des eaux usées

Raccordement à la Station d'Épuration de Gland

- Transformation du gaz méthane en énergie électrique et thermique utilisée pour les besoins de la STEP. La STEP est autonome en énergie.
- Sécheur de boues, permettant de transformer ces dernières en galets combustibles utilisés dans les fours de cimenteries.
- Filtres anti-odeurs pour couvrir les cheminées et purifier l'air avant son rejet.

En 2003, la STEP reçoit de la Confédération "La Médaille d'Eau", décernée aux STEP actives dans le domaine de l'énergie.



EIKENØTT

3. Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales bénéficient également d'un traitement écologique de qualité. Vu la perméabilité exceptionnelle du terrain, le but est de faire infiltrer 100% des eaux pluviales directement, donc sans besoin de raccorder le quartier au réseau communal d'eaux pluviales. Pour ce faire, beaucoup d'aménagements ont été réalisés (toitures végétalisées, noues, etc.). L'approche a donc été plus écologique qu'économique, car cette dernière aurait prôné l'extraction totale du tout venant et le remblai par des matériaux non nobles, mais n'auraient pas permis l'infiltration des eaux de pluie.

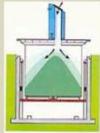
4. Gestion des eaux usées

Là aussi, on profite des installations existantes pour raccorder le quartier au réseau communal existant. Ceci est d'autant plus cohérence et justifié que la Station d'épuration de Gland a reçu, en 2003, la médaille d'eau par la Confédération.

 Gestion des déchets

Mini-déchetteries au droit des dessertes

- Tri des déchets
- Conteneurs enterrés



 Favoriser la biodiversité

- Mise en œuvre d'espèces indigènes
- Toutes les strates de végétation présentes:
 - Strate herbacée des gazons et prairie
 - Strate herbacée de milieu humide
 - Strate arbustive de moyen développement dans les espaces collectifs
 - Strate arborée jalonnant les dessertes et les plantations de l'espace vert.
- Principe d'entretien extensif respectant le milieu naturel et les ressources



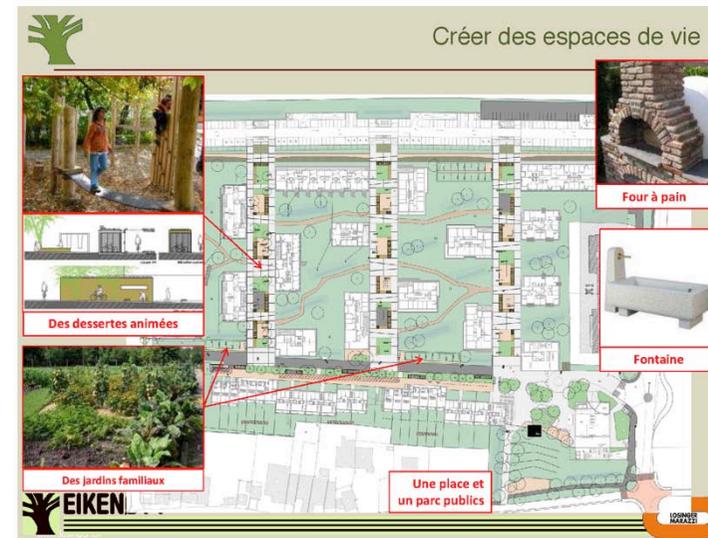
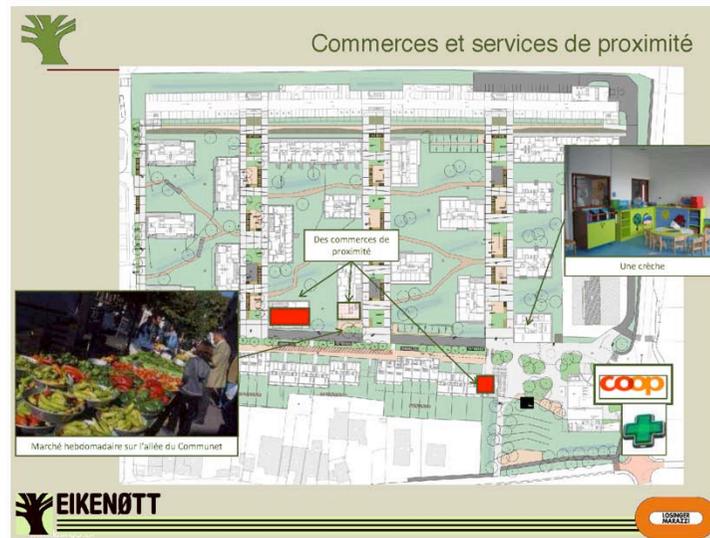
 

5. Gestion des déchets

Des mini-déchetteries sont réalisées dans tout le quartier pour permettre et faciliter le tri par les habitants. Les conteneurs sont de type Moloks, à savoir enterrés.

6. Biodiversité

Le paysagiste mandaté a travaillé en étroite collaboration avec LM depuis la fin du concours en 2007. Le principe de base a été de favoriser la biodiversité sur l'ensemble du quartier. Ainsi, de larges périmètres de prairies extensives faites d'espèces indigènes ont été définis autour des mails et entre les bâtiments, ce pour recréer des habitats pour la faune locale.



7. Mixité fonctionnelle

A l'intérieur du quartier, se trouvent plusieurs services tous sis dans un seul et même bâtiment (au sud-est du plan). Au lieu de se focaliser sur des questions architecturales et volumétriques, la réflexion s'est davantage basée sur les types de services à offrir. La stratégie a été d'attirer une grande enseigne, puis de greffer les autres commerces autour. L'enseigne Coop a donc été contactée en premier pour installer une petite surface commerciale (commerce journalier vs grande surface). D'autres services de proximité sont progressivement venus s'y agglomérer et l'ensemble forme aujourd'hui un petit centre de services assez complet. Au-dessus de ces surfaces commerciales, deux étages sont occupés des surfaces administratives et un cabinet de médecin.

Un autre besoin a été pris en compte : l'installation d'une crèche. Cela a pu être fait grâce à l'imposition de certaines conditions aux investisseurs et de l'allocation des locaux du rez-de-chaussée d'un immeuble. A terme, le but est que la crèche soit intégrée dans le réseau public, pour que les habitants puissent bénéficier des subventions communales.

8. Espaces publics et dessertes

Les espaces publics et les dessertes ont pour vocation d'être utilisés comme espaces de rencontre. Des idées doivent encore être affinées au niveau de l'aménagement des espaces publics (jeu d'échecs géant, tables de ping-pong, etc.), afin qu'ils deviennent des véritables espaces de vie et contrastent avec les grandes prairies entourant les immeubles. Des jardins familiaux et des aménagements collectifs (fontaine, four à pain) sont également prévus.



Des engagements confirmés pendant la réalisation





Le chantier en chiffres

- Gros Œuvre
 - ✓ 128 700 Heures
 - ✓ 42 200 m³ de béton
 - ✓ 4 350 Tonnes d'acier
- Clos-Couvert
 - ✓ 33 000 m² de façade
 - ✓ 10 500 m² de toitures végétalisées
- CEA
 - ✓ 23 000 m² de parquet
 - ✓ 22 000 m² de carrelage et falence
- CET
 - ✓ Chauffage de 1,5 MW
 - ✓ Consommation par an: 35 kWh/m² (CVS)
 - ✓ Traitement d'air: 55 000 m³/h (rendement 80%)






Phasage du projet : Démarrage en Octobre 2011



Été 2014



1200 hbts





Gestion du chantier

Label Chantier Bleu

- standards environnementaux
- règles de sécurité
- climat de confiance avec les riverains

Traitement :

- ⇒ Bruit
- ⇒ Poussière
- ⇒ Eaux de chantier
- ⇒ Déchets
- ⇒ Qualité des matériaux





3. DES ENGAGEMENTS CONFIRMES PENDANT LA REALISATION

En résumé, la réalisation du projet peut être décrite en 4 phases :

- 2003-2007 : on se met d'accord
- 2007 : Concours d'urbanisme
- 2007-2011 : conception et affinage du projet
- Fin 2011 - 2012 : démarrage des travaux

Au niveau des étapes de réalisation, il y a plusieurs phases successives de livraison et fin février, les premiers locataires ont emménagé. Ainsi, le site est toujours en travaux, mais le chantier se retire au fur et à mesure que les habitants arrivent. D'ici l'été, Eikenott comptera environ 600 habitants et au printemps 2014, la totalité des habitants (soit 1'200 âmes) sera installée.

L'engagement du développement durable de LM perdure également pendant la phase de chantier. L'idée est effectivement d'être aussi exemplaire à ce niveau-là ! Le label chantier bleu, propre à l'entreprise, implique de gros efforts et audits sur l'environnement et la sécurité. Le climat de confiance avec les riverains est également choyé, grâce à la mise en place d'une plateforme leur permettant de voir l'évolution du chantier et la progression des travaux. Des comités sont régulièrement réalisés pour communiquer, de façon transparente, avec les riverains sur l'avancée du projet.

4. UN ESPRIT A FAIRE PERDURER



Faciliter les éco-gestes de tous les jours

- Tri des déchets directement dans les cuisines
- Mitigeurs économiseurs d'eau

Eclairage:

- Ampoules LED dans les cuisines
- Ampoules LED pour tous les aménagements extérieurs

EIKENØTT

Et maintenant ?

L'essentiel est de favoriser les éco-gestes de tous les jours, par les citoyens. Effectivement, le label Minergie ne suffit pas : il va de pair avec un comportement adéquat des habitants, si les cibles de consommation posées veulent être atteintes ! Des calculs effectués dans des bâtiments Minergie où les occupants n'ont pas été sensibilisés, ont démontré que la consommation peut être plus du double que celle calculée théoriquement par le label. Ainsi, pour que les efforts déployés portent leurs fruits, il faut aussi penser à l'après construction. Respecter l'idée et le concept d'éco-quartier passe par la facilitation des éco-gestes au quotidien passe notamment par l'installation d'aménagements simples comme des bacs à tri sélectif, des mitigeurs à eau froide, un éclairage à LED dans les cuisines et aménagements extérieurs, etc.

Domotique:
comprendre, contrôler sa consommation d'énergie

- ❑ Consommation instantanée d'énergie de l'appartement (électricité, eau chaude et chauffage);
- ❑ Historique de consommation d'énergie de l'appartement et comparaison avec des références (ex : société à 2000W) ou moyennes de l'immeuble ;
- ❑ Objectif de consommation d'énergie et une aide pour l'atteindre ;



EIKENØTT COMPOST MOUVÉS

Domotique:
comprendre, contrôler sa consommation d'énergie



Environ la moitié des appartements est dotée d'un système de domotique, grâce à un partenariat avec une start-up de l'EPFL. Le but du système est de communiquer, aux habitants et le plus simplement possible, leur consommation d'eau et d'électricité instantanée. Facile d'accès et de compréhension, le système permet de se situer par rapport à un objectif que l'habitant peut lui-même fixer. Afin d'inciter les habitants à consulter la tablette, cette dernière est munie d'autres services (météo du jour, horaires des bus et des trains et petites applications du genre « post-it »). Est-ce le bon moyen pour sensibiliser les habitants à l'impact de leur consommation immédiate et favoriser la prise de conscience écologique ? Le système a été installé sur la moitié des appartements justement dans ce but : dans quelques années, les consommations réelles des habitants informés tous les jours et les autres seront comparées. Sur cette base, il sera décidé si le système doit être étendu ou non.

La mobilité douce, qui passe en partie par du comportemental, tend également à être facilitée sur le site. Des places Mobility sont installées, ainsi qu'une borne velopass à proximité de la partie administrative. Par rapport aux courses quotidiennes, l'idée est que les habitants du quartier soient les principaux clients des commerces et plusieurs actions seront mises en place dans cette optique. Par exemple, tous les habitants recevront un caddie, ce afin de les inciter à aller faire leurs courses, à pied, dans l'enseigne Coop, malgré la distance entre leur logement et les commerces.

Domotique: Encore plus de services,...

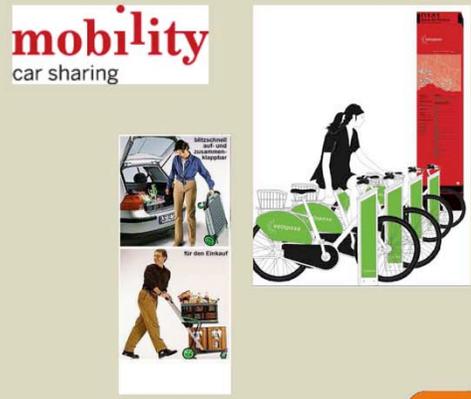
- ❑ Réception d'informations pertinentes. Par exemple : activités du quartier, météo locale et horaires des transports publics
- ❑ Intégration d'un portier-vidéophone pour l'ouverture de la porte de l'immeuble
- ❑ Intégration de la sonnette et la possibilité de changer facilement le carion (par exemple : un mode « bébé dort » ;
- ❑ Possibilité d'écrire un post-it virtuel contenant un message personnalisable visible sur l'écran tactile en un simple clic



EIKENØTT

Faciliter la mobilité douce

- ❑ Car Sharing
- ❑ Velopass
- ❑ Caddies



EIKENØTT

Des services au cœur du quartier

La plaque tournante des activités d'animation à Eikenøtt:

- ❑ Mise en place d'un Facility Management global
- ❑ Aménagement d'un service center avec
 - ✓ une présence continue sur le site durant les heures de bureau
 - ✓ un service de permanence en cas d'urgence



EIKENØTT

Des services au cœur du quartier

- ❑ Offrir un accès aisé aux services pour le confort des locataires
 - ✓ Réservation de services à la personne
 - ✓ Faciliter le contact entre les locataires
 - ✓ Communication entre les locataires pour trouver des intérêts communs
 - ✓ Car sharing
 - ✓ Personnel de nettoyage partagé



EIKENØTT



Au niveau des services à la personne (facility management), l'entreprise FACILITIM, installée sur le site, aura pour objectif mettre en lien les habitants entre eux (par ex : carsharing). Le but est de renforcer les échanges de services entre les personnes, d'encourager la création d'un esprit de communauté de quartier qui pourrait animer Eikenott demain et permettre aux habitants de prendre en main leur propre vie de quartier. Facilitim a également la charge de l'entretien des espaces communs (extérieurs + parking). L'entretien des bâtiments revient par contre aux habitants.

Conclusion

Ce projet a été une belle aventure, à reproduire, dans la transparence et la concertation ! C'est un long trajet d'une dizaine d'années, mais qui devrait pouvoir être dupliqué dans d'autres territoires. LM souhaite utiliser son importante force de frappe et impulser, à l'avenir, plusieurs projets de qualité similaires à celui réalisé à Gland.