

Le Cloalet

Fiche d'information
établie le 27.10.2022

Plus d'informations
www.2000watt.swiss



Un quartier «passerelle» intergénérationnel

Le Cloalet s'inscrit dans la vision de développement durable portée par la Commune d'Épalinges, Cité de l'énergie. Avec une surface de plancher de 20'400 m², le projet, accueillera environ 200 logements ainsi que des surfaces d'activités et de services en lien direct avec le quartier. Le Cloalet sera composé de 12 bâtiments d'habitation à mixité intergénérationnelle, d'une salle de quartier, de surfaces d'activité de proximité pour faciliter le quotidien de ses habitants. Le projet ne prévoyant pas de circulation de véhicules à moteur sur l'ensemble du site, il offre de nombreuses places pour la flânerie et les rencontres. Il comprend également la construction d'un parking souterrain composé de deux niveaux et équipés pour les véhicules électriques et le carsharing. La réalisation d'aménagements extérieurs valorise la nature et le paysage (renaturation, plantations, arborisation indigène, sentier botanique, biotopes, réseau écologique ...).

Le projet est pensé en deux secteurs distincts qui forment le nouveau quartier. Le secteur Hameau, d'une part, fait la transition avec la zone villageoise adjacente. Il comprend des logements destinés aux seniors dont une partie en logement d'utilité publique, des logements locatifs et des espaces d'activités et communautaires. Le second secteur comprend le parc habité, constitué de logements locatifs et destinés à la vente (PPE).

Le projet mise sur les nouvelles convivialités en proposant notamment un service de conciergerie sociale (pressing, petites réparations, service vacances, ...) et des espaces communs, du coworking au jardin potager.

Ensemble, demain et après-demain



Yves Piccand
Gérant Immobilier
Fonds de Prévoyance de CA Indosuez
(Switzerland) SA

“ Concevoir un quartier labellisé Site 2000 watts est une grande première pour notre Fondation. À partir d'une page blanche, ce challenge nous a poussé à imaginer un quartier novateur, humain et profondément tourné sur les nouvelles habitudes de vivre, de travailler et de se déplacer. Notre démarche est rigoureuse.

Suite à l'approbation définitive et à la recertification acquise, ce 2ème pas vers la réalisation du Cloalet concrétise et renforce les engagements écoresponsables sur le long terme de la Fondation.

Si le quartier s'est redessiné, il a aussi mué vers l'habitat de demain et ses nouvelles fonctionnalités. Le projet prend en compte pleinement les changements rapides et profonds de la société. Le quartier s'adapte aussi aux défis climatiques à venir. TOUT cela aura un impact durable sur les cycles de vies du quartier et de ses habitants.



Données de base

SITE
Le Closalet

VILLE
Epalinges

SURFACE DES TERRAINS
48'679 m²

TYPE D'AFFECTATION
Logements, salle de quartier, surfaces d'activité, parking souterrain

STANDARD ÉNERGÉTIQUE
Minergie-P

CHAUFFAGE
Pompes à Chaleur (PACs) décentralisées

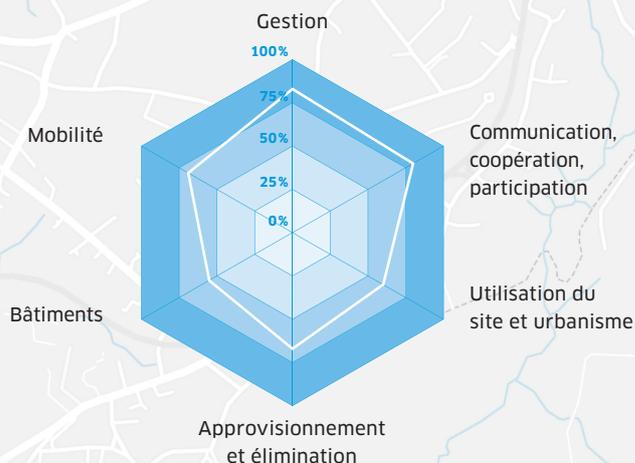
FROID
Géocooling et Géothermie

ELECTRICITÉ
Solaire PV/ mix certifié

Résultats tirés du catalogue des critères 2000 watts

Ce diagramme en toile d'araignée représente la part (en %) du potentiel d'action du site Le Closalet. Pour obtenir le certificat de « Site 2000 watts », chaque site doit réaliser au moins 50% de son potentiel.

Le site Le Closalet a atteint un score de 69% en 2022.



Le Closalet

ORGANISME RESPONSABLE DU SITE
FONDS DE PRÉVOYANCE DE CA
INDOSUEZ (SWITZERLAND) SA
Yves Piccand, T 058 321 53 07
yves.piccand@ca-indosuez.ch

COMMUNE D'IMPLANTATION
Nicolas Siniciali, Délégué à l'énergie
T 021 785 61 68
nicolas.siniciali@epalinges.ch

CONSEILLER SITE 2000 WATTS
AMSTEIN+WALTHERT GENÈVE SA
Gilles Desthieux, T 022 749 83 24
gilles.desthieux@amstein-walthert.ch

EXPERT EN MOBILITÉ
TRANSITEC
Laurent Dutheil, T 021 652 55 55
laurent.dutheil@transitec.net

Les points forts

- Un concept énergétique qui contribue à réduire l'empreinte carbone sur le long terme. Le concept des Pompes à Chaleur (PACs) décentralisées est une solution de chauffage économique qui est à 100% exempte de CO₂.
- Raccordé au dispositif communal de mobilité douce, le positionnement du quartier joue un rôle central pour les déplacements des habitants et des riverains.
- Une passerelle piétonne enjambe la route Cantonale. C'est un atout pour le quartier mais aussi pour Epalinges dans son ensemble.
- Le projet valorise les nouvelles convivialités avec des espaces en commun et des services à la personne.
- Des places publiques sans voitures accessibles à toutes et tous.

Les étapes du projet

- 2007 : Achat du terrain à développer par un plan d'affectation.
- 2010/2011 : Présentation du 1er projet et signature de la Convention avec la Municipalité.
- 2011/2013 : Examen préalable du plan d'affectation avec le dispositif routier cantonal.
- 2015/2016 : Mise à l'enquête publique du plan et lancement d'une pétition des riverains contre celui-ci.
- 2017/2018 : Approbation par le canton et le conseil communal du plan d'affectation.
- 2019/2020 : Procédure référendaire, 2ème projet du plan d'affectation avec labellisation Site 2000 watts.
- 2020 : Examen préalable du plan par le canton et labellisation du Closalet en cours de développement.
- 2022 : Approbation définitive du plan et recertification en phase de développement.

Pourquoi un certificat Site 2000 watts ?

Le certificat pour les « Sites 2000 watts » constitue une distinction accordée à des zones d'habitats, pouvant attester qu'elles exploitent, dans un esprit durable, les ressources pour construire des bâtiments, les exploiter et les rénover, ainsi que pour mettre en œuvre la mobilité résultant de cette exploitation. La distinction est remise par l'Office fédéral de l'énergie OFEN. La certification est assurée par l'Association Cité de l'énergie. Le certificat « Site 2000 watts » est décerné aux quartiers en construction. Dès qu'un projet est réalisé de manière à ce que plus de 50% de sa surface à bâtir soit occupée par de nouvelles constructions, le site peut demander une nouvelle certification en tant que « Site 2000 watts » en exploitation.

Les « Sites 2000 watts » en transformation sont des sites existants qui s'engagent à mettre en œuvre des mesures de réduction de leurs besoins en énergies et de leur émissions de gaz à effet de serre, afin d'atteindre les mêmes objectifs ambitieux d'ici à maximum 20 ans.

Le certificat a été conçu dans le cadre du programme SuisseEnergie de la Confédération. L'OFEN favorise ainsi la mise en œuvre d'une politique nationale de l'énergie dans le domaine de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables. Grâce au programme SuisseEnergie, l'OFEN apporte son soutien de manière ciblée au niveau communal.

© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG