



# LES PRÉS-VERTS / LES OSCHES

5 GROUPES D'HABITATIONS - 16 LOGEMENTS - PARKING SOUTERRAIN 41 PLACES

ST-LÉGIER-LA-CHIÉSAZ - VD

**Maître de l'ouvrage**  
SI Prés-Verts

Coquoz Constructions SA  
Daniel Desponds  
Bruno Morerod  
p.a.  
Coquoz Constructions SA  
Route d'Oron 4  
1615 Bossonnens

**Entreprise générale**  
Coquoz Constructions SA  
Route d'Oron 4  
1615 Bossonnens

**Conception PPA**  
Daniel Desponds  
Architecte Dipl. EPFL-SIA

**Architecte**  
Daniel Desponds GER SA  
Chemin de la Crausaz 64  
1814 La Tour-de-Peilz

**Collaborateur :**  
Pierre Hogge  
Architecte EPFL  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

**Ingénieurs civils**  
Christian Meldem  
Chemin des Aveneyres 26  
1806 St-Légier-La Chiésaz

**Etude Charpente**  
Bruno Morerod  
Le Rachy  
1865 Les Diablerets

**Bureaux techniques**  
CVS :  
A. Rosselet SA  
Chemin des Artisans 50  
1618 Châtel-St-Denis  
Electricité :  
Millasson Electricité SA  
1613 La Rogivue  
Géotechnique :  
Tissières SA  
Rue des Prés-de-la-Scie 2  
1920 Martigny

**Géomètres**  
Claude Thurler  
Avenue du Clos d'Aubonne 17  
1814 La Tour-de-Peilz

**Coordonnées**  
Chemin des Osches  
1806 St-Légier-La Chiésaz

**Conception**  
Plan partiel  
d'affectation 1988-1992  
16 logements 2003-2005  
Réalisation 2006-2007

## Photos

*Insertion dans le tissu construit sans atteinte à la qualité des lieux: les constructions nouvellement implantées contribuent à un développement local harmonieux.*



## SITUATION - HISTORIQUE

**Challenge d'insertion d'un habitat groupé dans un site réglementé avec rigueur.** Le défi des concepteurs du plan de quartier était de faire admettre le développement d'un habitat groupé au sein de quartiers existants de villas individuelles. Au vu du contexte particulier, la mise au point du plan partiel d'affectation (PPA) a été longuement soumise à de nombreux débats. Les 21'000 m<sup>2</sup> concernés accueillent la première étape de construction, de 16 logements, 18 ans après l'étude menée dès 1988.

A cinq minutes du centre de Saint-Légier, juste derrière l'église de la Chiésaz, cette implantation de premier choix,

dans une commune résidentielle en plein développement, répond bien à la demande de logements familiaux adaptés à la vie moderne, situés dans un environnement de qualité et au bénéfice d'infrastructures locales, privées et publiques performantes.

Le secteur se trouve, d'autre part, bien relié aux réseaux des transports publics, la proximité de la jonction autoroutière N9-N12 constituant un facteur d'intérêt évident. Le règlement du PPA, précis et largement soumis aux débats avant d'aboutir à son approbation finale, répond à de très nombreuses exigences. Il condense nombre de contraintes, entre autres la situation du marché immobilier et le développement démographique, considéré avec une



attention grandissante dans toutes les communes et spécialement à Saint-Légier, qui subit une pression de développement intense et soutenue depuis de nombreuses années.

## CONCEPT

**Innovation dans la région.** La libération en surface de la présence des voitures et de leurs désagréments (pollution effective et visuelle, danger pour les enfants) a demandé le développement d'un parking enterré commun pour 41 véhicules (2 places par logement), représentant 5'800 m<sup>3</sup> SIA supplémentaires, avec un seul point d'accès-sortie pour les véhicules, chaque villa étant, par ailleurs, reliée directement au parking par une liaison verticale intérieure.

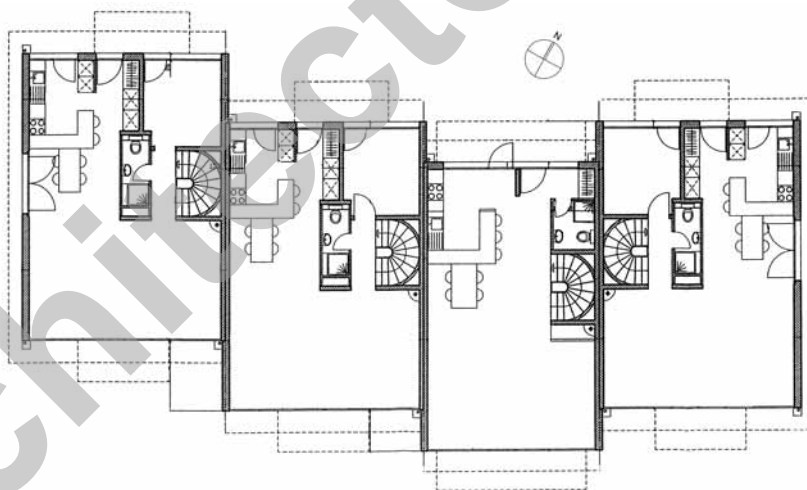
La prise en compte des conditions régies par le plan de quartier ont conduit à créer un habitat groupé léger, permettant une utilisation rationnelle du sol, développant une amplitude et une structuration des espaces verts, arborisés ou non, qu'un semi de maisons non ordonné et classique ne saurait atteindre.

Le programme prévoit en première étape la construction de seize logements totalisant un volume SIA de 12'500 m<sup>3</sup>. La réalisation présente cinq lots d'habitations, toutes destinées à la vente en propriété individuelle.

## PROJET

**Gabarits contenus et image classique pour des constructions modernes.** D'un abord attrayant, rythmé par une distribution de dômes, l'ensemble s'exprime par des gabarits contenus, développés sur deux niveaux dont celui des combles établi sous des toitures à deux pans. Les décrochements, par module, tant en plan qu'en élévation, ainsi que les balcons, apportent relief et animation, préservant une certaine indépendance et une échelle "humaine" à chaque habitation.

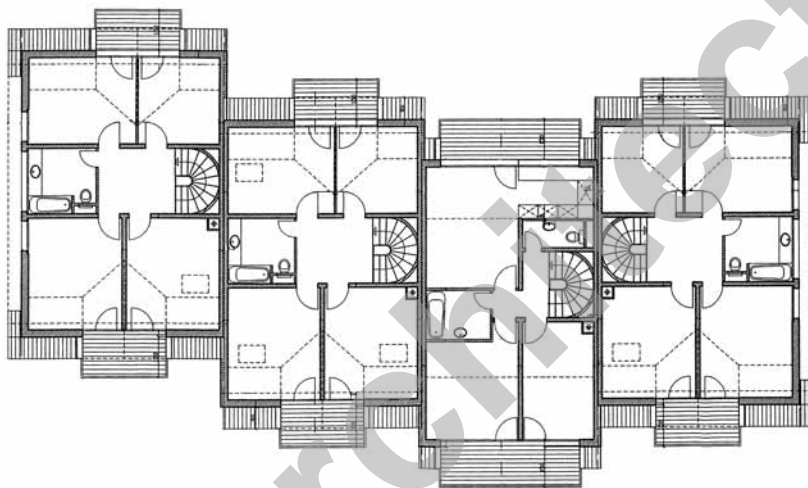
Ce mode de faire permet de respecter l'échelle générale des constructions environnantes, sans pour autant nuire au caractère moderne voulu pour les nouvelles constructions. Celles-ci présentent en effet, hormis leurs silhouettes



Plan du rez-de-chaussée







Plan des combles

apparentées aux maisons traditionnelles, des grands vitrages au rez qui sont équipés de stores, préférentiellement aux volets traditionnels. Sur le plan constructif, ces réalisations font appel à des techniques aujourd'hui classiquement appliquées, notamment pour l'enveloppe des bâtiments, réalisée au moyen d'une isolation périphérique sur laquelle s'applique un crépi rustique teinté dans la masse. La toiture, supportée par une charpente en bois, dotée de garnitures en cuivre, est constituée d'une couverture en tuiles de terre cuite claires, à emboîtement mécanique.

Standardisées extérieurement par conception de deux modules types, les habitations, indépendantes du point de vue structurel et de leurs équipements respectifs (chauffage, notamment), répondent aux demandes de la clientèle. Les espaces, à l'intérieur du plan, sont clairement définis par le jeu combiné des plantations et des petites constructions. Il en résulte une compréhension immédiate, intuitive, des relations entre zones privées et communes. L'ensemble présente ainsi les dispositions recherchées par tous les intéressés et s'intègre de façon claire dans l'environnement particulier qui est le sien.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **8'707 m<sup>2</sup>**

Volume SIA  
villas : **12'500 m<sup>3</sup>**  
parking souterrain : **5'800 m<sup>3</sup>**

Coût m<sup>3</sup> SIA (CFC2) : **650.-**

Nombre d'appartements : **16**

Nombre de niveaux : **2**

Nombre de niveaux souterrains: **1**

Abri PC (nombre de places) : **124**

Places de parc extérieures : **18**

Places de parc Intérieures : **41**



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Echafaudages  
Maçonnerie - Béton armé  
Façades - Isolation périphérique  
Carrelages  
Aménagements extérieurs

**COQUOZ Constructions SA**  
1615 Bossonnens

Charpente - Plafonds  
Ferblanterie-Couverture

**Bruno MOREROD**  
1865 Les Diablerets

Etanchéité

**Georges DENTAN SA**  
1809 Fenil-sur-Corsier

Fenêtres - Stores

**Groupe FAVOROL PAPAUX**  
1023 Crissier

Electricité

**MILLASSON Electricité SA**  
1613 La Rogivue

Chauffage - Ventilation  
Sanitaire

**A. ROSSELET SA**  
1618 Châtel-St-Denis

Portes garages  
Porte et cloisons parking

**KELLER ZARGEN SA**  
1040 Echallens

Serrurerie

**B. GENOUD Sarl**  
1618 Châtel-St-Denis

Mise en passe - Cylindres

**ALPHA LEMAN**  
1814 La Tour-de-Peilz

Chapes

**B. PACHOUD & Fils SA**  
1004 Lausanne

Revêtement de sols - Parquets

**JORDAN Moquette SA**  
1800 Vevey

Parquets

**ALBOS Sarl**  
1009 Pully

Plâtrerie - Cloisons Alba

**PECOPLÂTRE SA**  
1638 Morlon

Peinture

**Francis LAMBERT SA**  
1618 Châtel-St-Denis

Menuiseries - Portes - Armoires

**SERGATECH Sarl**  
1084 Carrouge

Cuisines

**GETAZ ROMANG SA**  
1806 St-Légier-La Chiésaz

**RENOVCOUISINES Sarl**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

**MAILLARD & Fils SA**  
1609 Besensens

**CUISITEC SA**  
1024 Ecublens

Nettoyage

**BELNET SA**  
1092 Belmont-sur-Lausanne

Engazonnement - Plantations

**VORLET Paysages et Sports SA**  
1728 Rossens

Assèchement

**LUNOR G. KULL SA**  
1844 Villeneuve