



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 m2 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 m³ 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.

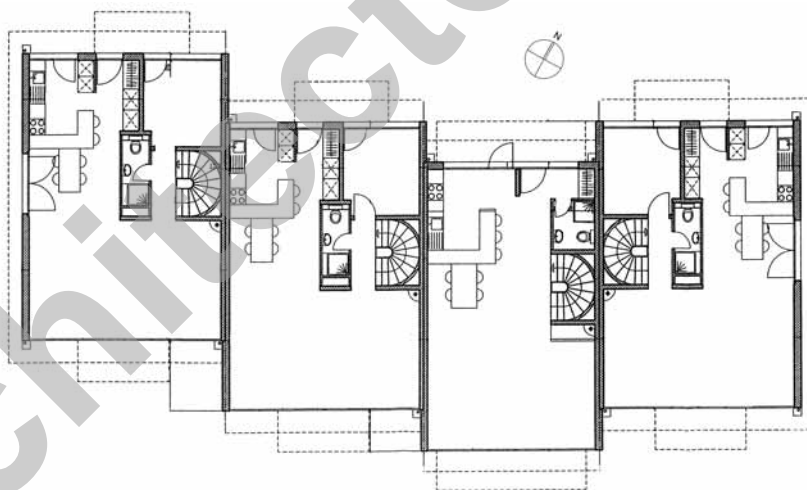
La prise en compte des conditions régies par le plan de quartier ont conduit à créer un habitat groupé léger, permettant une utilisation rationnelle du sol, développant une amplitude et une structuration des espaces verts, arborisés ou non, qu'un semi de maisons non ordonné et classique ne saurait atteindre.

Le programme prévoit en première étape la construction de seize logements totalisant un volume SIA de 12'500 m³. La réalisation présente cinq lots d'habitations, toutes destinées à la vente en propriété individuelle.

PROJET

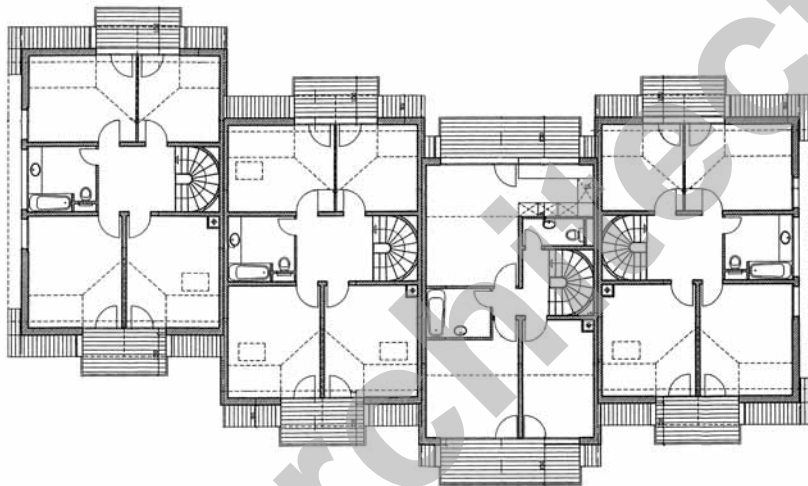
Gabarits contenus et image classique pour des constructions modernes. D'un abord attrayant, rythmé par une distribution de dômes, l'ensemble s'exprime par des gabarits contenus, développés sur deux niveaux dont celui des combles établi sous des toitures à deux pans. Les décrochements, par module, tant 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 structural 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 m²**

Volume SIA
villas : **12'500 m³**
parking souterrain : **5'800 m³**

Coût m³ 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