

# RÉSIDENCES "LES HIRONDELLES"

OUVRAGE 2TA - 210

2005 - 2006

1162 ST-PREX - VD

## NOUVELLE CONSTRUCTION

### Entreprise générale - vente Comptabilité générale

Familia Plan SA  
Route de Cugy 104  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
www.familiaplan.ch

### Architecte - concept

Eric Magnin  
Chemin de Boissonnet 16  
1010 Lausanne

### Architecte - enquête et exécution

Maurice Tardy  
Avenue Général Guisan 43  
1009 Pully

photos: Jacqueline Mingard



### HISTORIQUE

En 2003, deux parcelles n° 1960 et 1961 sises au chemin des Monts-de-Fourches étaient mises en vente par une hoirie comportant plusieurs membres. Selon l'étude de faisabilité que nous avons alors effectuée, nous avons constaté que les dimensions de ces dernières ne permettaient que la réalisation de 4 villas individuelles, voire de petites villas jumelles.

### LES DÉFIS

L'administrateur de Familia Plan S.A, M. Mario Schmid a donc tout mis en œuvre pour réunir les 2 propriétaires voisins, possédant chacun une bande de terrain (un vigneron et son frère, architecte), et les membres de l'hoirie propriétaires de la parcelle principale. La réunion de ces bien-fonds a ainsi permis, avec l'accord préalable de la Commune, d'élaborer un projet de 5 maisons familiales de 3 appartements chacune; le vigneron a toutefois préféré échanger le produit de la vente de son terrain contre la construction d'un immeuble neuf. Ce qui lui a permis de percevoir une rente mensuelle assez conséquente, en loyers, qui correspond à un 2ème pilier - alors qu'il est difficile de le faire dans la paysannerie en tant qu'indépendant - au lieu d'encaisser un capital soumis à un impôt immobilier et obtenir une faible rémunération en intérêts sur le marché des capitaux actuellement. La construction a eu lieu entre 2005 et 2006,

#### MAÇONNERIE - BÉTON ARMÉ

J.P. Mottaz SA  
Z.I. Les Tigneuses  
1148 L'ISLE - Tél. 021 864 54 14  
Fax 021 864 41 05

#### CHARPENTE

Graz SA Constructions Bois  
En Budron H 10  
1052 LE MONT-SUR-LAUSANNE  
Tél. 021 653 49 04  
Fax 021 653 49 03

#### MENUISERIE EXTÉRIEURE

Triplast Sàrl  
Z.I. La Palaz B  
1530 PAYERNE - Tél. 026 660 73 61  
Fax 026 660 73 63

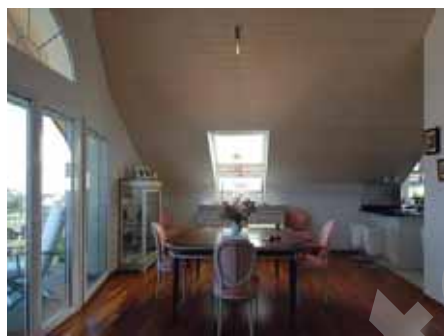




et malgré les inconvénients des intempéries, les 5 immeubles ont été construits en 12 mois. Un nouveau chemin est né, le chemin des Hirondelles 2 - 10.

## DESCRIPTIF ARCHITECTURAL

Chaque immeuble dispose d'un parking souterrain, avec pour chaque appartement une place de parc intérieure et extérieure, un ascenseur conçu selon les normes pour handicapés et des places de parc pour les visiteurs à l'extérieur. Tous les appartements situés au rez bénéficient d'un jardin privatif, ceux du 1<sup>er</sup> étage disposent d'un accès



direct sur un jardin depuis le balcon. Les appartements situés dans les combles ont l'usage d'un jardinnet séparé. Grâce à la situation de ces bâtiments sur un coteau très ensoleillé avec vue sur le lac, chaque appartement bénéficie du coucher du soleil sur son jardin, ce qui était l'un de nos objectifs. Les talus ont été revêtus d'une toile tissée agrémentée de plantations à racines, ce qui permet un maintien de la terre à long terme, en lieu et place de murs en béton. Selon les souhaits de la Commune, la couleur des tuiles a été différente pour chaque bâtiment, ce qui donne un habitat différencié et non l'impression d'une promotion unique.



## FERBLANTERIE - COUVERTURE

**Gachet Olivier SA**  
Av. Beauregard 1  
1007 LAUSANNE - Tél. 021 616 76 53  
Fax 021 616 76 21

## PLÂTRERIE - PEINTURE

**Gamboni P. SA**  
Ch. des Anciens Moulins 13  
1009 PULLY - Tél. 021 721 20 00  
Fax 021 721 20 09

## SERRURERIE

**Delessert Frères SA**  
Ch. du Verney  
1070 PUIDOUX - Tél. 021 946 36 63  
Fax 021 946 36 80

## SOLS - PARQUETS

**Tisch-Reymond W. SA**  
Rue du Maupas 23ter  
1004 LAUSANNE - Tél. 021 648 11 73  
Fax 021 648 13 26

## Albos Sàrl

Av. C.-F. Ramuz 104  
1009 PULLY - Tél. 021 617 08 39  
Fax 021 617 00 24

## STORES

**Bertusi Jean-Paul Stores SA**  
Rue de Lausanne 71-73  
1020 RENENS - Tél. 021 635 09 35  
Fax 021 635 45 57

## CHAUFFAGE

**Michel Rime SA**  
Ch. de l'Arzillier 3  
1040 ECHALLENS - Tél. 021 881 11 70  
Fax 021 881 10 57

## ÉLECTRICITÉ

**Duvoisin André SA**  
Rte des Flumeaux 11  
1008 PRILLY - Tél. 021 624 82 32  
Fax 021 624 82 29

## CARRELAGE

**Luis Ferreira**  
Ch. des Retraites 6  
1004 LAUSANNE - Tél. 021 625 85 26  
Fax 021 625 85 27

## PAYSAGISME

**Alain Klemeniuk**  
Rte de Romanel 3 - 1121 BREMBLENS  
Tél. 021 801 87 47

## CHEMINÉE - POËLE

**Schori Jean Cheminées et Canaux SA**  
Rte du Coteau 5  
1763 GRANGES-PACCOT  
Tél. 026 466 19 18  
Fax 026 466 19 94

## NETTOYAGES

**Mobilnet**  
Rue de la Savonnerie 3b  
1020 RENENS - Tél. 021 634 52 23

## P. Gigon

Grand-Rue 12  
1162 ST-PREX - Tél. 021 806 20 59  
Fax 021 806 35 18