

**MÂÎTRE D'OUVRAGE**

Cydonia SA  
Esplanade de Pont-Rouge 2  
1212 Grand-Lancy

**ASSISTANTS  
DU MÂÎTRE D'OUVRAGE**

Amoreal Sàrl  
Rue du Jura 12  
1196 Gland

Vision AMO Sàrl  
Rue du Mont-Blanc 19  
1201 Genève

**ENTREPRISE TOTALE**

EDIFEA SA  
Route de Longeraie 9  
1110 Morges

**ARCHITECTES**

Giovanoli - Mozer architectes  
Avenue de l'Eglise-Anglaise 2  
1006 Lausanne

De Giovannini & Baumann  
architectes Sàrl  
Rue de Malatrex 38  
1201 Genève

**INGÉNIEURS CIVILS**

GM Ingénieurs SA  
Rue de la Thiolleyres 11470  
Estavayer-le-Lac

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVSE  
RC concept Sàrl  
Chemin du Couchant 4  
1022 Chavannes-près-Renens

**INGÉNIEURS FEU**

Ignis Salutem SA  
Chemin des Aveneyres 26  
1806 St-Légier-La Chiésaz

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

d'Silence acoustique SA  
Chemin Isabelle  
de Montolieu 161  
1010 Lausanne

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

L'Atelier du paysage Sàrl  
Boulevard de Grancy 19a  
1006 Lausanne

**GÉOMÈTRES**

Géo Solutions ingénieurs SA  
Avenue Reller 42  
1804 Corsier-sur-Vevey

**COORDONNÉES**

Route de Chailly 112-142  
1814 La Tour-de-Peilz

Conception 2018 - 2020  
Réalisation 2021 - 2024

Édité en Suisse



### LOGEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Sur l'ancien parc du Château de Sully, la création d'un nouveau quartier a été planifiée dès 2002 sur une parcelle d'un peu plus de 36'500 mètres carrés. L'intention était l'édification de trois projets distincts: Les Jardins de Sully (2014), La Résidence de Sully (2017) et, finalement, le projet Oréades qui a débuté en août 2021. Très peu densifié et pensé pour profiter au mieux du dégagement sur le Léman, ce dernier, s'achève après trois ans de travaux. Labellisé Minergie®, il constitue le troisième et dernier développement du plan de quartier en Sully.

**PROGRAMME** > Composé de cinq bâtiments, Oréades propose 97 appartements en PPE, allant du studio aux 5.5 pièces. Il est complété par cinq abris PC et trois parkings souterrains de 107 places. Les typologies des appartements ont toutes été étudiées de sorte à favoriser les vues dégagées sur le lac et les Alpes.

**PROJET/CONCEPT** > Aux Oréades, l'implantation des volumes présente des formes qui dialoguent et créent des relations et géométries proportionnées au bâti des deux premières étapes.

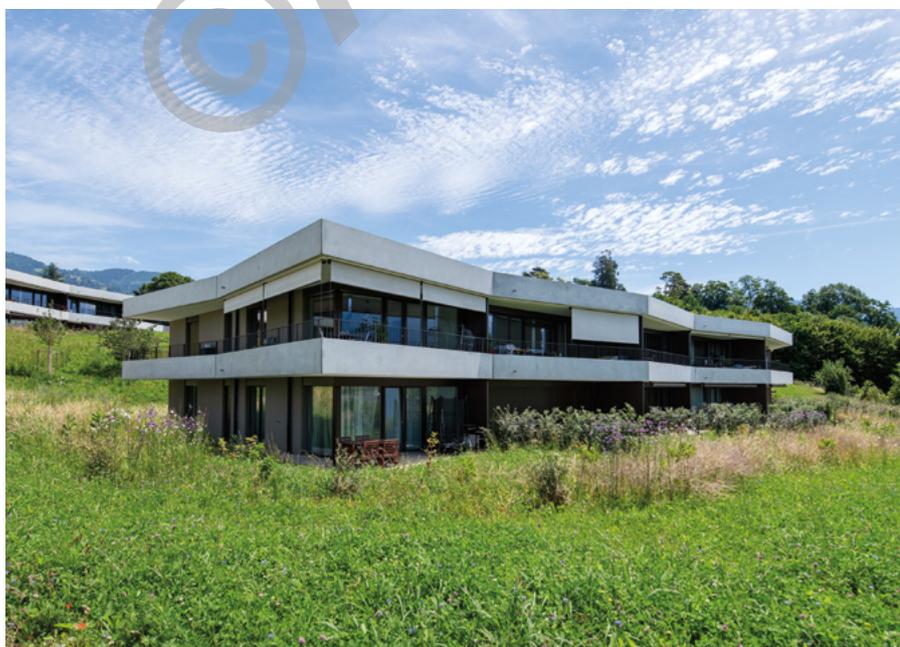
L'expression architecturale se veut sobre tout en proposant de grands balcons filants sur toutes les façades sud et se retournant sur les murs pignons. Ceci permet, de manière analogue au deuxième développement, de déconstruire la linéarité des volumes et d'offrir des espaces extérieurs généreux aux appartements.

**RÉALISATION** > Le gros œuvre est une structure en béton avec l'utilisation de prémurs. Les vitrages sur la façade nord du bâtiment A1 le long de la route sont acoustiques, alors que la façade côté terrasse est ventilée. À l'intérieur, le choix des matériaux et des équipements est laissé aux acquéreurs.



**TECHNIQUES** > Les cinq bâtiments Oréades sont labellisés Minergie®, avec un système de chauffage à distance (CAD). Le réseau de chauffage de la Tour-de-Peilz puise son énergie dans les échanges thermiques avec l'eau du Léman. Un accord avec le Groupe E a abouti à la mise en place d'un micro-réseau privé, Microgrid, qui fournit et distribue l'électricité produite par le parc solaire dans le but de maximiser l'autonomie et la consommation renouvelable locale.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Les aménagements extérieurs ont consisté à construire une route de desserte, un accès piéton en béton boucharde martelé, une place de jeu et des plantations en accord avec la Commune.





**DÉFIS** > Le projet Oréades, malgré sa grande envergure, a relevé le défi de respecter les délais contractuels, à la satisfaction des futurs acquéreurs des logements en PPE et du Maître d'Ouvrage. Tous les appartements ont été vendus au démarrage du projet. La coordination avec le fournisseur d'énergie pour garantir le fonctionnement du chauffage à distance et du réseau Microgrid a également été un enjeu maîtrisé.

**POINTS FORTS** > Le point fort à souligner a été la qualité des relations humaines entre tous les intervenants au chantier, incluant les mandataires, les entreprises, les techniciens et le Maître d'Ouvrage.



## CARACTÉRISTIQUES

Aménagements extérieurs	22'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	11'270 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	4'640 m <sup>2</sup>
Volume SIA	57'200 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	97 dans 5 bâtiments
Nombre de niveaux	
- Bâtiment A1 / B1 / C1	Rez + 2
- Bâtiment B2 / C1	Rez + 1
Nombre de niveau souterrain	1 pour chaque parking
Abri PC (nombre de places)	211
Places de parc	
- Intérieures	107
- Extérieures	23



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Canalisations  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1868 Collombey

Gros-œuvre  
**FRUTIGER SA**  
1073 Savigny

Équipement d'abri PC  
**JB PROJECT SÀRL**  
1206 Genève

Façades - Crépis  
**RUDI SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Façades ventilées  
**FAÇADES TECHNIQUES SÀRL**  
1052 Mont-sur-Lausanne

Menuiseries extérieures  
**RUFFIEUX FENÊTRES SA**  
1663 Gruyère

Portes de garage  
**SCHWERTFEGER**  
**TORSYSTEME GMBH**  
2560 Nidau

Étanchéité - Ferblanterie  
**BBL SA**  
1023 Crissier

Isolation rapportée -  
Obturations coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Électricité  
**CIEL ELECTRICITÉ SA**  
1814 La Tour-de-Peilz

Chauffage  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ventilation  
**SYS-TECHCONCEPT SÀRL**  
1950 Sion

Calorifugeage  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

Sanitaire  
**MJ CVS SA**  
1896 Vouvry

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Serrurerie  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Système de verrouillage  
**ACCESS CONCEPT SA**  
1040 Echallens

Plâtrerie - Peinture  
**DIVISWISS SA**  
1053 Bretigny-sur-Morrens

Menuiseries intérieures  
**BRMI SA**  
1163 Etoy

Claire-voies  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages  
**CARRELAGES SASSI SA**  
1720 Corminboeuf

Résines  
**RESINSOL GMBH**  
1009 Pully

Parquet  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Cuisines  
**GÉTAZ-MIAUTON SA**  
1030 Bussigny

Fournitures électroménagers  
**PIERRE MARCHAND & FILS SA**  
1219 Le Lignon

Jacuzzi  
**LEADERSPA PRO SÀRL**  
1110 Morges

Aménagements extérieurs  
**DENOGENT SA**  
1197 Prangins

Nettoyage  
**CITY-SERVICES**  
**& FINITIONS SÀRL**  
1004 Lausanne

Stabilisation talus  
**MTM MARET SÀRL**  
1920 Martigny