

ORÉADES - SULLY III

LA TOUR-DE-PEILZ - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

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

ASSISTANTS DU MAÎTRE 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 bouchardé 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 ²
Surface brute de plancher	11'270 m ²
Emprise au rez	4'640 m ²
Volume SIA	57'200 m ³
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