

# RÉSIDENCES EN SULLY II

## IMMEUBLES LOCATIFS À LA TOUR-DE-PEILZ – VD

ouvrage 2730

**Maître de l'ouvrage**

JdH Investimmo VD SA  
Représenté par Julien Polla

**Pilotage**

JdH Immobilier SA  
Rue Baylon 2 bis, 1227 Carouge  
Cheffe de projet :  
Virginie Jacquier

**Entreprise générale**

Edifea SA  
Cours des Tanneurs, 1095 Lutry

Chef de projet :  
Mickaël Alleg

Chef de projet adjoint :  
Julien Fontanille

Conducteurs de travaux :  
Antoine Lohues  
Thibaud Jore

**Architectes**

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

Fani Gotzos Tayeh

Hervé de Giovannini architectes  
Rue de Malatrex 38  
1201 Genève

Ludovic Miazza

**Ingénieurs civils**

Terre Sainte Ingénieurs Civils  
Chemin des Brumes 4  
1263 Crassier

GM Ingénieurs SA  
Rue de la Thiolleyres 1  
1470 Estavayer-le-Lac

**Ingénieurs CVSE**

RC Concept Sàrl  
Route du Lac 114, 1787 Môtier

**Bureaux techniques**

CVS :  
Yerly Installations SA  
Z.I. In Riaux 35, 1728 Rossens

**Électricité :**

Établissements Techniques  
Fragnière ETF SA  
Route de Riaz 3, 1630 Bulle

**Architecte paysagiste :**

L'Atelier du Paysage Sàrl  
Boulevard de Grancy 19 A  
1002 Lausanne

**Acoustique :**

d'Silence Acoustique SA  
Chemin Isabelle-de-Montolieu 161  
1010 Lausanne

**Expert AEAL :**

Ignis Salutem SA  
Chemin des Aveneyres 26  
1806 Saint-Légier-La Chièssaz

**Géomètre**

Geo Solutions Ingénieurs SA  
Avenue Reller 42, 1800 Vevey

**Coordonnées**

Route de Chailly 86 à 110  
1814 La Tour-de-Peilz

Réalisation 2015 – 2017

Édité en Suisse

**SITUATION / HISTORIQUE**

Idéalement situés à proximité du gymnase de Burier et de la piscine de la Maladaire, les cinq bâtiments des Résidences « En Sully II », à l'Est de la commune de La Tour-de-Peilz, avoisinent le fameux château de Sully qui a anciennement servi de demeure à l'industriel Wilhelm Escher, à l'écrivain Joseph Kessel, ainsi qu'à la chanteuse canadienne Shania Twain. Il a également accueilli une école américaine de design.

Cette deuxième étape de cent quatorze logements du plan de quartier « En Sully » suit la réalisation de vingt-huit appartements livrés en 2014 et précède la troisième étape qui prévoit environ cent vingt appartements sur les hauts du périmètre.

**ARCHITECTURE**

Traversée par un ruisseau, l'immense parcelle a été subdivisée en trois parties. Deux sont d'ores et déjà exploi-

tées, par un premier îlot, baptisé « Sully I » et comportant cinq bâtiments, ainsi que par le projet « Sully II » qui, à son tour, vient de sortir de terre. De facture ancienne, le plan de quartier imposait d'importantes contraintes en termes de densité et de gabarits. Il a fallu dès lors procéder à de très grosses excavations de molasse en bordure du terrain situé sur le bas de la parcelle accueillant les Résidences de « Sully II ».

Les concepteurs ont cherché à optimiser au maximum la surface à disposition, sans toutefois atteindre la densité prévue par le plan de quartier. Ce dernier a d'ailleurs clairement défini l'implantation des cinq nouveaux volumes – quatre bâtiments latéraux encadrant un bâtiment de hauteur plus modeste situé au centre. Par ailleurs, deux cours prennent forme entre les deux groupes de bâtiments latéraux séparés par l'édifice de deux étages.

L'objectif des deux bureaux d'architectes ayant travaillé de concert sur ce projet, était d'animer les façades en leur conférant un certain mouvement. De ce fait, ils ont choisi de réaliser des balcons de superficie généreuse





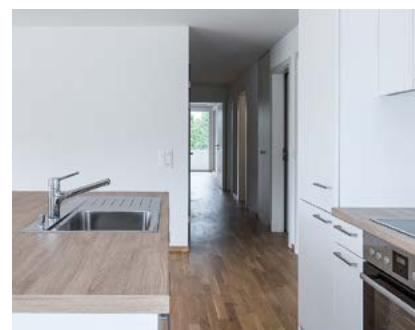
filants aux formes de vagues. Les cinq volumes adoptent une structure béton traditionnelle, avec des murs extérieurs en pré-murs (éléments béton préfabriqués) sur lesquels une isolation périphérique est fixée ainsi que des toitures végétalisées.

Une entrée unique destinée aux véhicules permet d'accéder à l'ensemble de la parcelle. Cet accès distribue les premiers bâtiments de « Sully I », lesquels sont dotés de deux parkings indépendants, puis le parking souterrain commun de cent quatorze places des Résidences de « Sully II » qui se situe le long du bâtiment B2.

## USAGE

Les logements vont du studio de 34 mètres carrés au 5 1/2 pièces de plus de 120 mètres carrés. Les appartements sont pour la plupart traversants avec les chambres d'un côté et la partie séjour et cuisine de l'autre. Les façades avec balcons, orientées côté Sud, bénéficient de surfaces entièrement vitrées avec des fenêtres à la française pour les chambres. En raison de la proximité de la voie CFF, le plus grand soin a été apporté à l'isolation phonique, avec la pose de triple vitrage, des galeries à rideaux absorbantes, des séparations de balcons acoustiques, ainsi que des revêtements bois au sol de certaines terrasses.

Des matériaux de qualité et sélectionnés avec soin ont été choisis pour la réalisation de ces logements locatifs. A souligner, le soin apporté aux différentes entrées d'immeubles, matérialisé par les supports de boîtes aux lettres, des tôles perforées, éclairées par l'arrière, créant un lien particulier entre l'intérieur et l'extérieur. Par ailleurs, des cheminements piétons, une place de jeux et des jardins privés accueillant des plantations aromatiques ont été aménagés pour une surface totale de plus de 20000 mètres carrés. Une placette publique, prévue dans le plan de quartier, constitue la jonction entre « Sully II » et le futur « Sully III ».







## PARTICULARITÉS

Pour l'Entreprise Générale Edifea SA, le principal défi de cette réalisation a été de procéder à plus de 40000 mètres cubes d'excavation en pleine molasse. Ceci a été possible en faisant appel à une des plus grosse pelle de Suisse romande – septante tonnes !

Une optimisation drastique du planning, en étroite collaboration avec l'entreprise de terrassement et de gros-œuvre a été réalisée afin de respecter les délais annoncés au Maître de l'Ouvrage JdH Investimmo VD. Ainsi, la première des deux grues du projet a été montée à peine un mois après l'ouverture du chantier. L'option des murs extérieurs en éléments préfabriqués a quant à elle permis d'optimiser la durée des travaux de l'entreprise responsable de la réalisation du gros-œuvre. De par ces deux actions majeures, les délais ont été tenus, et le projet réalisé en vingt-deux mois.





## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Le projet « Sully II », labellisé « Minergie », est constitué de ventilation double flux, de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques ainsi que d'une pompe à chaleur commune pour l'ensemble des bâtiments. Il n'y a aucune sonde géothermique, puisque l'énergie est créée grâce aux échanges thermiques avec l'eau du lac, à proximité.

De plus, le chauffage à distance, proposé par le groupe E, fait appel à une technologie particulièrement novatrice. La station de la Maladaira capte l'eau du lac Léman – capacité de pompage totale de 3600 mètres cubes par heure – à 500 mètres de la berge et 70 mètres de profondeur, à un endroit où est maintenue une température stable. L'eau, pompée à 6°C, transmet 3°C à un circuit secondaire au moyen d'échangeurs de chaleur avant d'être restituée au lac. La pompe à chaleur individuelle, en l'occurrence celle de « Sully II », permet de monter la température de l'eau du circuit secondaire grâce à un processus de compression et de détente pour assurer le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	10800 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	12600 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	3700 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	60460 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	114
Nombre de niveaux		
- Bâtiment 1	:	Rez+3
- Bâtiment 2	:	Rez+2 et Rez+3
- Bâtiment 3	:	Rez+2
- Bâtiment 4	:	Rez+3
- Bâtiment 5	:	Rez+2
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	3
Places de parc		
- extérieures	:	25
- intérieures	:	114

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassements**  
LMT SA  
1042 Biolley-Orjulaz

**Échafaudages**  
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA  
1868 Collombey

**Maçonnerie – Béton armé – Gros Œuvre**  
DENTAN FRÈRES SA  
1007 Lausanne

**Éléments préfabriqués**  
LEVA CORBIÈRES SA  
1647 Corbières

**Prémurs**  
PETER BAUSYSTEME AG  
8155 Niederhasli

**Façades – Plâtrerie – Peinture**  
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA  
1203 Genève

**Étanchéité**  
G. DENTAN SA  
1809 Fenil-sur-Corsier

**Menuiseries extérieures**  
EGOKIEFER SA  
1844 Villeneuve

**Porte de garage**  
VIGLINO PORTES SA  
1373 Chavornay

**Protection solaire**  
SCHENKER STORES SA  
1023 Crissier

**Électricité**  
ETF ÉTABLISSEMENTS  
TECHNIQUES FRAGNIÈRE SA  
1630 Bulle

**Obturations coupe-feu**  
FIRE SYSTEM SA  
1630 Bulle

**Chauffage – Ventilation – Sanitaire**  
YERLY INSTALLATIONS SA  
1728 Rossens

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

**Système de fermeture**  
ACT ACCÈS CONCEPT SA  
1040 Echallens

**Équipement abris PC**  
ATELIERS FIRMANN SA  
1630 Bulle

**Ascenseurs**  
ASCENSEURS SCHINDLER SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

**Chapes**  
LAIK SA  
1072 Forel (Lavaux)

**Carrelages – Faiences**  
SASSI CARRELAGES BULLE SA  
1630 Bulle

**Parquet**  
MULTINET SERVICES SA  
1213 Petit-Lancy

**Menuiseries intérieures – Portes**  
RWD SCHLATTER SA  
1800 Vevey

**Menuiseries intérieures – Armoires**  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

**Cuisines**  
GÉTAZ-MIAUTON SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

**Séparations de caves**  
KERN STUDER SA  
1400 Yverdon-les-Bains

**Nettoyages**  
CAH FACILITY SERVICES SA  
1820 Montreux

**Bennes de chantier**  
SWISSCLEAN SA  
1008 Prilly

**Aménagements extérieurs**  
MENÉTREY SA  
1042 Biolley-Orjulaz