

**Maitre de l'ouvrage**

Fonds de Prévoyance Nestlé,  
Fondation Louis Dapple,  
avenue de Nestlé 55,  
1800 Vevey.

**Chef de projet**

Groupe Y  
Développement et Gestion SA,  
rue des Jordils 33,  
1400 Yverdon-les-Bains.

**Architectes**

Groupe Y  
Architecture et Urbanisme SA,  
rue des Jordils 33,  
1400 Yverdon-les-Bains.  
Collaborateur : J.-C. Abriel.

**Entreprise générale**

Coordination et Construction SA,  
rue des Jordils 33,  
1400 Yverdon-les-Bains.

**Ingénieurs civils**

Boss et Associés  
Ingénieurs Conseils SA,  
rue de Lausanne 51,  
1020 Renens.

**Bureaux techniques**

Electricité :  
Electroprojets, Tille André,  
place de la Gare 5,  
1860 Aigle.

Chauffage/Ventilation/Sanitaire :  
SB technique Sbt SARL,  
rue de Vermont 9a,  
1202 Genève.

Géotechnique :  
Géotest SA,  
rue de la Mèbre 7,  
1033 Cheseaux.

Acoustique :  
S. Seewer,  
chemin des Falquets 57,  
1223 Cologny.

**Géomètre**

J.-J. Truffer,  
avenue de Préfaully 29,  
1020 Renens.

**Coordonnées**

Avenue du 14-Avril 1 à 7,  
1020 Renens.

Conception 1996

Réalisation 1997 - 1999

**Photos**

*Rénovations et constructions  
nouvelles confondues : Avril-Centre  
répond à des contraintes nom-  
breuses, souvent contradictoires.  
Dans un environnement difficile, il  
offre cependant une palette de  
réponses adaptées aux conditions  
particulières du projet.*

**SITUATION**

**Implantation urbaine, au cœur des activités commerciales.** Voie majeure d'accès et de transit à Renens, l'avenue du 14 Avril voit défiler chaque jour 17'000 véhicules. Construire en un tel lieu requiert de la part des concepteurs une attention toute particulière, vouée à la définition des différentes affectations dans les volumes, à la conception constructive et à l'organisation des relations dans le complexe.

La réalisation de " 14 Avril Centre " renforce, dynamise et complète les activités urbaines générées par les secteurs de la poste et du Centre Commerciale Métropole, tout en maintenant des logements et la vie au coeur de la cité.

Le front principal des constructions longe le trottoir nord de l'avenue du 14 Avril sur plus de 100 mètres. L'ensemble de la réalisation comprend trois immeubles neufs, qui viennent s'ajouter à trois bâtiments existants. Ils forment un tout cohérent, disposé de telle sorte que le front principal protège les parties arrières des nuisances de la circulation.

**PROGRAMME**

**Affectations multiples et cohérence de conception dans un environnement difficile.** Les bâtiments proposent une intéressante diversité d'affectations : commerces et bureaux occupent respectivement 1'300 et 700 m<sup>2</sup>, et 6'000 m<sup>2</sup> sont consacrés au logement.





Les appartements proposés, des deux, trois et quatre pièces, se répartissent en 38 unités neuves et 26 unités rénovées. Toutes offrent le confort standard exigé aujourd'hui en matière d'isolations phoniques et thermiques, d'équipements pour salles d'eau et cuisines, qui sont entièrement agencées.

Des "logements protégés", destinés à l'accueil de personnes âgées, sont conçus pour permettre, même à des personnes handicapées, la plus grande autonomie possible. Ils sont complétés de locaux destinés à la vie en commun et aux échanges. Quatorze places

de parc extérieures s'ajoutent aux quatre vingt-cinq places aménagées sur deux niveaux de sous-sol, réservant, pour une partie d'entre elles, la possibilité d'un aménagement en box individuel.

## PROJET

**Constructions neuves et rénovations pour recréer un îlot urbain vivant.** Les espaces situés au rez-de-chaussée des

immeubles abritent préférentiellement des commerces, modulables au gré des preneurs et construits de telle sorte que leurs équipements complémentaires puissent être réalisés aisément.

Ces surfaces, accessibles de plein-pied, donnent directement sur la rue ou dans un passage piétonnier; elles peuvent être assorties de dépôts à l'accès aisé et bénéficient d'un prééquipement semblable à celui dont sont dotés les bureaux : câblage universel pour le réseau informatique, intranet, téléphone et raccordement internet. Les espaces administratifs, également modulables selon désirs, prennent place au premier étage, les niveaux supérieurs offrant les volumes de logements.

Les constructions s'articulent sur une structure principale en béton armé, fondée sur un radier général, avec toiture plate, en béton armé également, étanchée par un système multicouches.

En façade, on a choisi des parements en béton sur isolation ou en pierre naturelle sur isolation en laine de roche. Les vitrages, dotés de verres isolants phoniques côté rue, sont réalisés en profils d'aluminium à rupture de ponts thermiques.

Pour les aménagement intérieurs des appartements, on a retenu les solutions appliquées de façon standard dans les immeubles locatifs d'aujourd'hui, le système de cloisonnement des bureaux et commerces restant, quant à lui, à choisir par les intéressés.

On note enfin l'agencement de vérandas isolant du bruit côté rue, tant pour les appartements neufs que pour ceux qui ont été rénovés. Eléments structurant de l'ensemble sur le plan de l'expression, elles caractérisent la réalisation.

Le complexe bénéficie d'un chauffage alimenté par chaudière fonctionnant au gaz naturel, distribué par radiateurs. L'agence bancaire située à l'angle de l'îlot, se trouve, de plus, équipée d'un système de rafraîchissement par plafonds froids.

Ce complexe immobilier a été réalisé en maintenant les locataires dans les immeubles existants. Les nouveaux logements et les espaces commerciaux ont obtenu un grand succès et ont été loués avant la fin du chantier



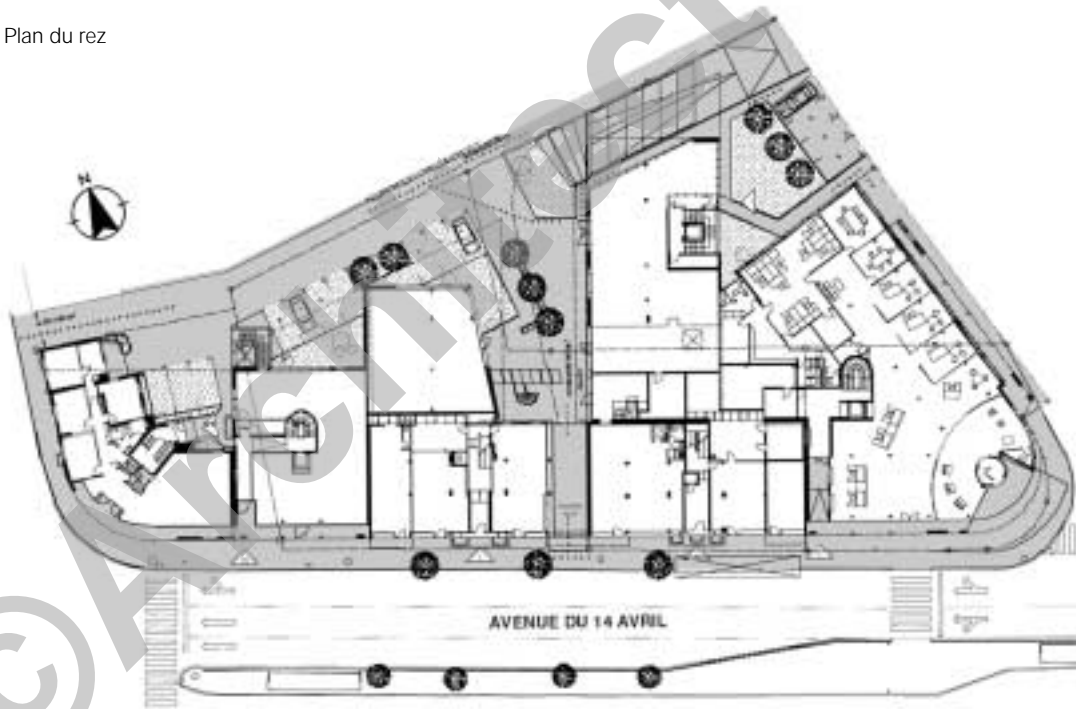


Plan de situation



Axonométrie

Plan du rez



Plan du 2ème étage





## Caractéristiques générales

Surface du terrain:	3'709 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	9'468 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	2'389 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	29'000 m <sup>3</sup>
Nombre d'étages sur rez + combles:	5
Nombre de niveaux souterrains:	2
Abri PC : type/place:	86 pl.
Parking int./ext.	100 pl.
Surface administration:	3'400 m <sup>2</sup>
Surface logements:	6'000 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements:	62



## Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé

**ADV CONSTRUCTIONS SA**  
Route de Berne 99, CP  
1010 Lausanne - 021 / 652 12 45

Installations sanitaires

**ALVAZZI SANITAIRE SA**  
Route de Chavornay  
1350 Orbe - 024 / 441 62 22

Echafaudages

**CAP 3D SA**  
Route du Manège 60  
1950 Sion - 027 / 203 51 41

Ascenseurs

**OTIS**  
Chemin de la Vulliette 4  
1000 Lausanne 25 - 021 / 784 44 11

Façades métalliques

**PROGIN SA**  
Rue de l'Etang 14  
1630 Bulle - 026 / 919 42 00

Création et remplacement  
des ascenseurs

**ASCENSEUR ROMAND SA**  
Place Pépinet 1  
1002 Lausanne - 0878 878 678

Façade granit

**MOULLET FRERES SA**  
1468 Cheyres  
026 / 663 14 78

Fourniture de panneaux  
de porte en bois  
Encadrements de porte  
en bois et en métal

**ID INDIVIDUAL DOORS SA**  
Case postale 49  
1489 Murist  
026 / 665 91 91

Portes automatiques

**KABA GILGEN SA**  
Route des Avouillons 30  
1196 Gland - 022 / 999 60 70

Agencements de cuisines

**CUISITEC SA**  
Route du Bois 8  
1024 Ecublens - 021 / 697 06 90

Ferblanterie - Couverture

**ALVAZZI TOITURES SA**  
Route de Chavornay  
1350 Orbe - 024 / 441 62 22

Protection solaire

**LAMELCOLOR SA**  
Route de Lully 35  
1470 Estavayer-le-Lac  
026 / 663 94 94

Fourniture du système de  
gestion technique du  
bâtiment Tëbis TS

**HAGER MODULA SA**  
En Budron A9  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
021 / 653 63 11

Faux-plancher technique

**LENZLINGER FILS SA**  
Rue Jacques-Dalphin 48  
1227 Carouge - 022 / 301 18 85

Installations électrique  
et téléphoniques  
Câblage informatique

**AMAUDRUZ SA**  
Avenue de l'Eglise Anglaise 6  
1006 Lausanne - 021 / 613 13 13

Carrelages - Revêtements

**SASSI SA**  
Chemin de la Rèche 123  
1630 Bulle - 026 / 912 94 45

Enseignes - Eclairage néon

**NEON MEX SA**  
Case postale 1134  
1001 Lausanne - 021 / 312 68 70

Fourniture et pose des  
revêtements de sols  
Parquets - Linoléum

**ARCASA DECORATION**  
Grand-Rue 58  
1530 Payerne - 026 / 660 89 59

Exutoire de fumée

**BORBOLA DEFENSE INCENDIE**  
Case postale 30  
1800 Vevey - 021 / 943 15 43

Peinture intérieure

**ROY FRERES**  
Chemin de Cotty  
1441 Montagny-sur-Yverdon  
024 / 445 42 32

Installations de chauffage

**ALVAZZI CHAUFFAGE SA**  
Route de Chavornay  
1350 Orbe - 024 / 441 62 22

Nettoyages

**CTA SERVICE SA**  
Route des Avouillons 8, cp 507  
1196 Gland - 022 / 364 30 33

Installations de ventilation

**ALVAZZI VENTILATION SA**  
Route de Chavornay  
1350 Orbe - 024 / 441 62 22