

Maître 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
neuves 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 m², et 6'000 m² 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.

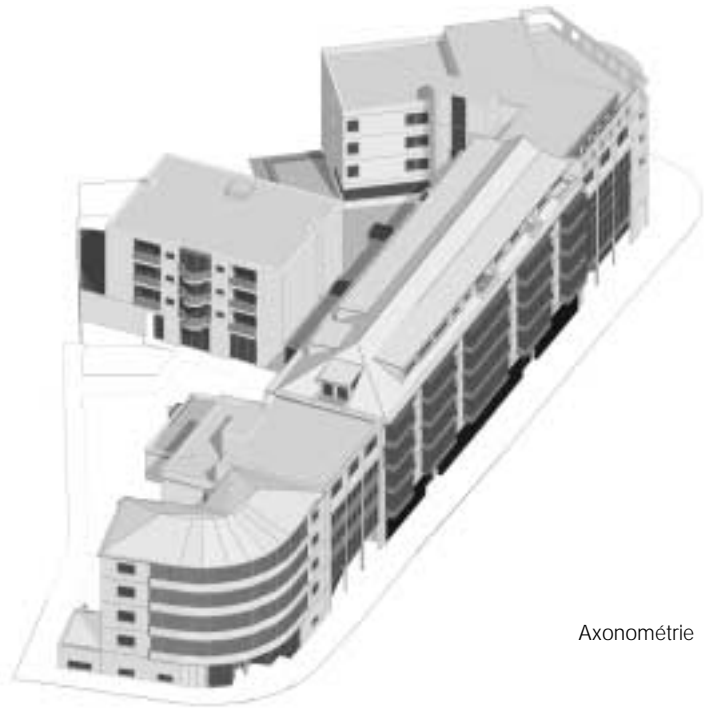
On note enfin l'agencement de vérandas isolant du bruit côté rue, tant pour les appartements neufs que pour ceux qui ont été rénovés. Eléments structurant de l'ensemble sur le plan de l'expression, elles caractérisent la réalisation.

Le complexe bénéficie d'un chauffage alimenté par chaudière fonctionnant au gaz naturel, distribué par radiateurs. L'agence bancaire situé 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

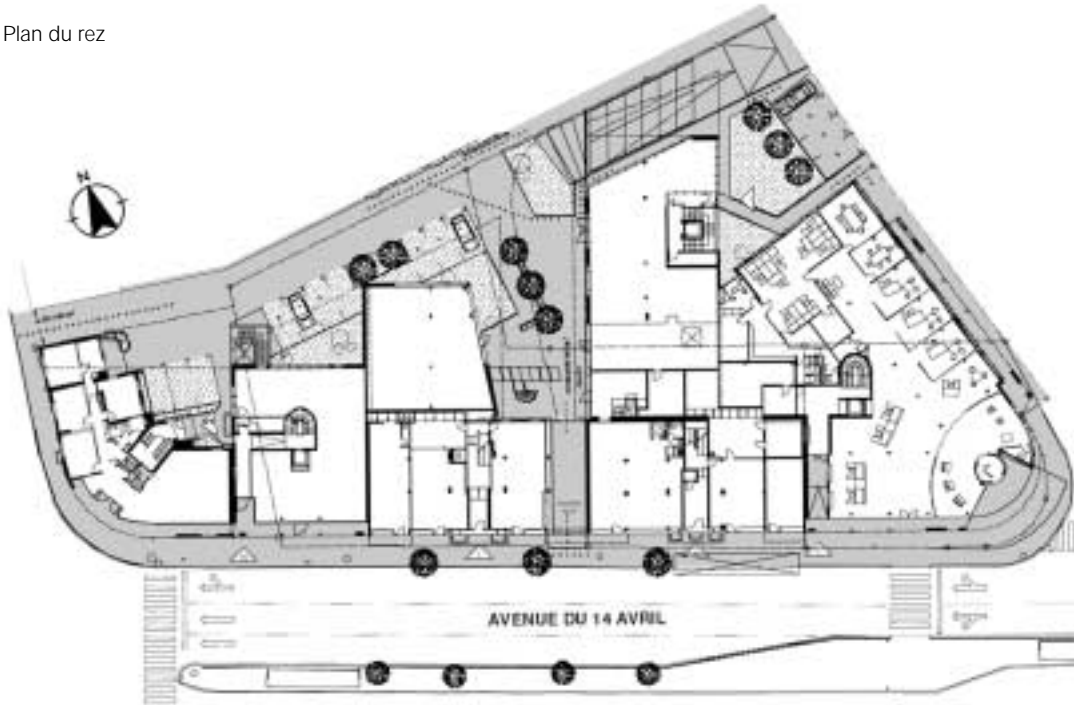


Plan de situation



Axonométrie

Plan du rez



Plan du 2ème étage





Caractéristiques générales

Surface du terrain:	3'709 m ²
Surface brute de planchers:	9'468 m ²
Emprise au rez:	2'389 m ²
Volume SIA:	29'000 m ³
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 ²
Surface logements:	6'000 m ²
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

Echafaudages

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

Façades métalliques

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

Façade granit

MOULLET FRERES SA
1468 Cheyres
026 / 663 14 78

Portes automatiques

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

Ferblanterie - Couverture

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

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

Installations électrique et téléphoniques
Câblage informatique

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

Enseignes - Eclairage néon

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

Exutoire de fumée

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

Installations de chauffage

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

Installations de ventilation

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

Installations sanitaires

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

Ascenseurs

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

Création et remplacement des ascenseurs

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

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

Agencements de cuisines

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

Protection solaire

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

Faux-plancher technique

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

Carrelages - Revêtements

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

Fourniture et pose des revêtements de sols
Parquets - Linoléum

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

Peinture intérieure

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

Nettoyages

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