



CHATEAU DE MONT-CHOISI

PPE CHEMIN DES RAMIERS 16
PULLY - VD

Maître de l'ouvrage
PPE Château de Mont-Choisi
Administrateur:
Pro Koban Immobilier
Place de la Cathédrale 5 A
1005 Lausanne

Entreprise générale
Coquoz Constructions SA
1610 Châtillens
1615 Bossonnens
www.coquoz-constructions.ch
Collaborateurs :
Gilbert Coquoz
Olivier Monney
Dominique Savoy

Architectes
Bureau Jauffre et Barman
Rue du Voisinand 8
1095 Lutry

Monuments historiques
Etat de Vaud
E. Teysseire
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Ingénieurs civils
Nicolas Fehlmann
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

Bureaux techniques
Chauffage/Ventilation/Sanitaire:
A. Rosselet SA
1618 Châtel-St-Denis

Acousticien
Gartenmann Engineering SA
Ricardo Fleman
La Veyre d'En-Haut
1806 St-Légier

Géomètre
Olivier Renaud et Thierry Burnand
Géomètres officiels
Chemin du Manoir 3
1009 Pully

Coordonnées
Chemin des Ramiers 16
1009 Pully

Conception 1999
Réalisation 2000 - 2001

Photos

Entièrement réaménagé, le bâtiment garde toutefois son caractère d'origine.



HISTORIQUE / SITUATION

Une histoire de presque cent ans. Quartier résidentiel de vieille tradition, la Rosiaz couvre la partie haute des coteaux en forte pente qui constituent le secteur nord de la commune de Pully et s'ouvrent, face au sud, vers le remarquable panorama des Alpes et du Léman.

C'est là qu'en 1903, une riche famille lausannoise fit construire sa résidence, véritable manoir fort de 8'000 m³ SIA, érigé en pierre de taille et comme le voulait la mode de l'époque, articulé en volumes compliqués avec de multiples pans de toitures et une tour à clocheton.

Cette construction de qualité a traversé les décennies sans trop de dommages et elle conserve son

charme désuet mais imposant. Porté à l'inventaire des monuments historiques, le bâtiment, après avoir abrité pendant longtemps un pensionnat privé, a été racheté en vue d'y créer une copropriété d'habitations composée de six logements.

PROGRAMME

Préserver l'enveloppe et réaménager les volumes intérieurs. Le programme de la construction vise à conserver intégralement l'aspect et le caractère particulier du bâtiment, tout en lui donnant, en même temps que sa nouvelle affectation, les caractéristiques attendues aujourd'hui d'un immeuble moderne, destiné à des logements de classe supérieure, vendus en PPE.





Avec une emprise au rez-de-chaussée de 424 m² et une surface brute de planchers de 1'400 m², on a pu aménager six appartements, en exploitant notamment les vastes volumes des combles et surcombles.

S'y ajoutent un garage souterrain de quinze véhicules nouvellement créé sous la terrasse située au sud du bâtiment, six places de parc extérieures et un réaménagement partiel des 2'411 m² de jardin.

PROJET

Espaces de qualité pour une PPE originale. Les difficultés à surmonter pour la réalisation d'un tel projet sont essentiellement liées à la bonne utilisation des volumes disponibles, impliquant une distribution adé-

quate, à réaliser dans une géométrie de construction assez complexe. Les aspects purement techniques, tels que la conception et le choix des cheminements techniques, ainsi que l'étude attentive des questions d'isolation acoustique entre les différentes unités de la copropriété, représentent par ailleurs un autre volet majeur du travail à accomplir.

Dans le cas particulier, on a choisi d'offrir d'importantes surfaces à chaque appartement: seul le premier niveau compte deux logements, chacun des autres n'étant affecté qu'à un seul propriétaire, avec, dans les étages de toiture, aménagement d'un duplex.

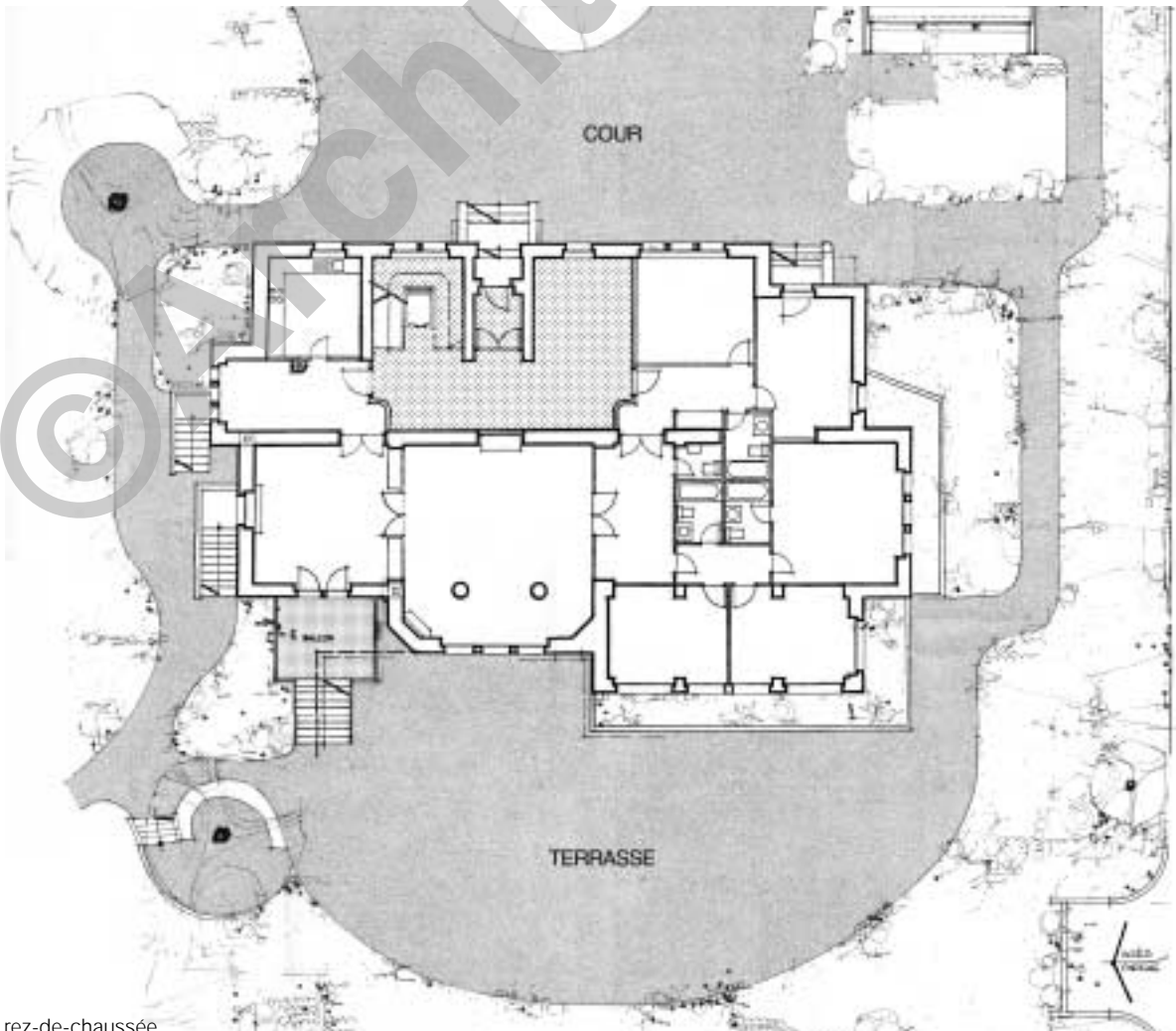
La tour accueille désormais, outre la cage d'escalier, un ascenseur qui distribue tous les étages jusqu'aux combles.

A ce niveau et au-dessus (surcombles) on a entrepris l'isolation thermique complète, sous la poutraison, et sans toucher la toiture.

Dans les niveaux intermédiaires, on a procédé à l'isolation des dalles à nervures d'origine et à la mise en place de chapes minces, autonivelantes (chapes anhydrite).

La construction du garage souterrain a conduit à une reprise en sous-œuvre partielle du bâtiment et à l'aménagement d'une entrée pour véhicules via une faible rampe d'accès. Cette dernière permet par ailleurs de répondre à la volonté d'éliminer sur la parcelle toute circulation automobile, laissant intact un terrain parfaitement aménagé et notamment une fontaine circulaire qui témoigne d'une époque révolue.





Plan du rez-de-chaussée



Caractéristiques générales

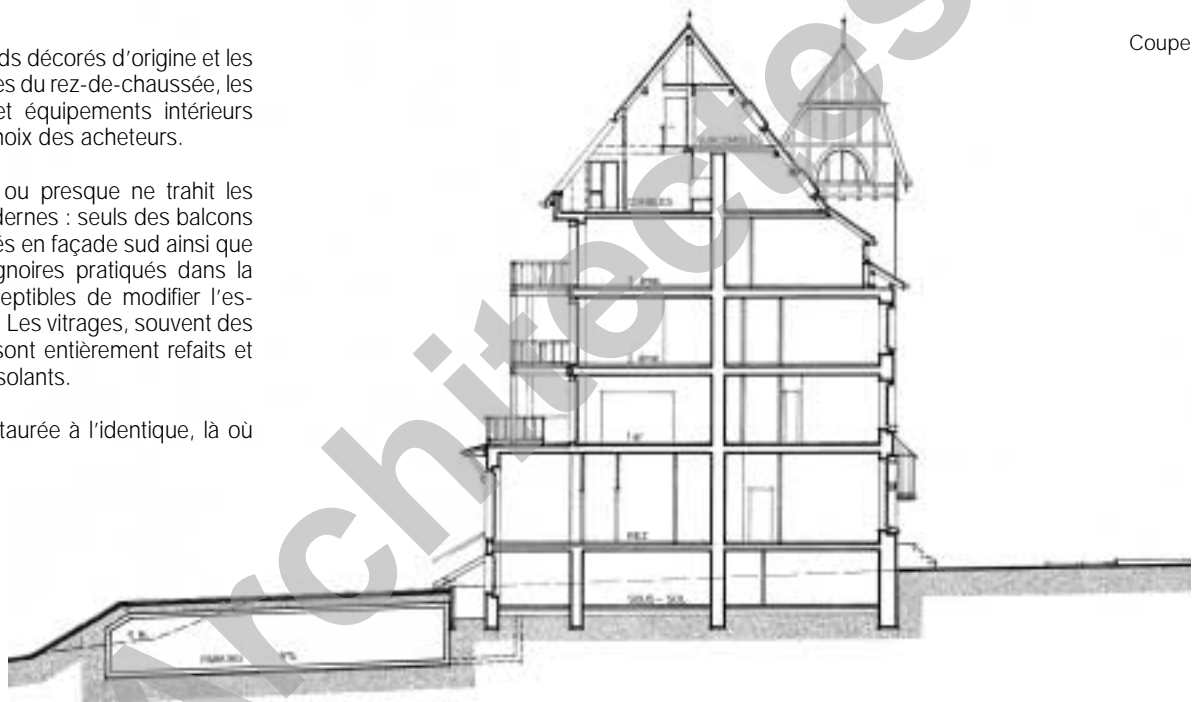
Surface du terrain:	2'411 m ²
Surface brute de planchers :	1'400 m ²
Emprise au rez :	424 m ²
Volume SIA :	8'000 m ³
Coût total :	4'000'000.-
(Sans les finitions intérieures au gré de l'acquéreur)	
Coût au m ³ SIA (CFC 2) :	500.-
Nombre d'étages sur rez + combles :	5
Nombre de niveaux souterrains :	1
Garages : type/nombre :	15
Places de parc extérieures :	6

Hormis les plafonds décorés d'origine et les colonnes marbrées du rez-de-chaussée, les aménagements et équipements intérieurs sont laissés au choix des acheteurs.

A l'intérieur, rien ou presque ne trahit les interventions modernes : seuls des balcons en bois, aménagés en façade sud ainsi que des balcons baignoires pratiqués dans la toiture sont susceptibles de modifier l'esthétique originale. Les vitrages, souvent des pièces uniques, sont entièrement refaits et munis de verres isolants.

La toiture est restaurée à l'identique, là où nécessaire.

Coupe



Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements
Maçonnerie, Béton Armé
Carrelages, Faiences

**COQUOZ
CONSTRUCTIONS SA**
1615 Bossonnens - 1610 Châtillens

Chauffage, Sanitaire

A. ROSSELET SA
1618 Châtel-St-Denis

Charpente

ROUGE ET WULLIEMIN SA
1610 Châtillens

Agencement Cuisines

ACUBA SA
1006 Lausanne

Fenêtres PVC

**CAR
Constructions Métalliques**
1617 Remaufens

Ascenseur

AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Fenêtres Bois, Menuiserie

MAILLARD & Fils
1609 Besencens

Plâtrerie

THUILLARD Sàrl
1617 Remaufens

Ferblanterie-couverture

GECA Sàrl
1607 Les Tavernes

Peinture

COTTET Peinture Sàrl
1616 Attalens

Stores, volets, lambrequins

KINDT SA
1196 Gland

Faux-plafonds

Paul MONACHON
1073 Savigny

Volets

CRC CASTELLA SA
1615 Bossonnens

Chapes

B. PACHOUD
1004 Lausanne

Electricité

MILLASSON ELECTRICITE SA
1613 La Rogivue

Serrurerie

R. MILLASSON
1617 Remaufens