



# CHATEAU DE MONT-CHOISI

PPE CHEMIN DES RAMIERS 16  
PULLY - VD

## Maitre 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 m<sup>3</sup> SA, 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 m<sup>2</sup> et une surface brute de planchers de 1'400 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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.

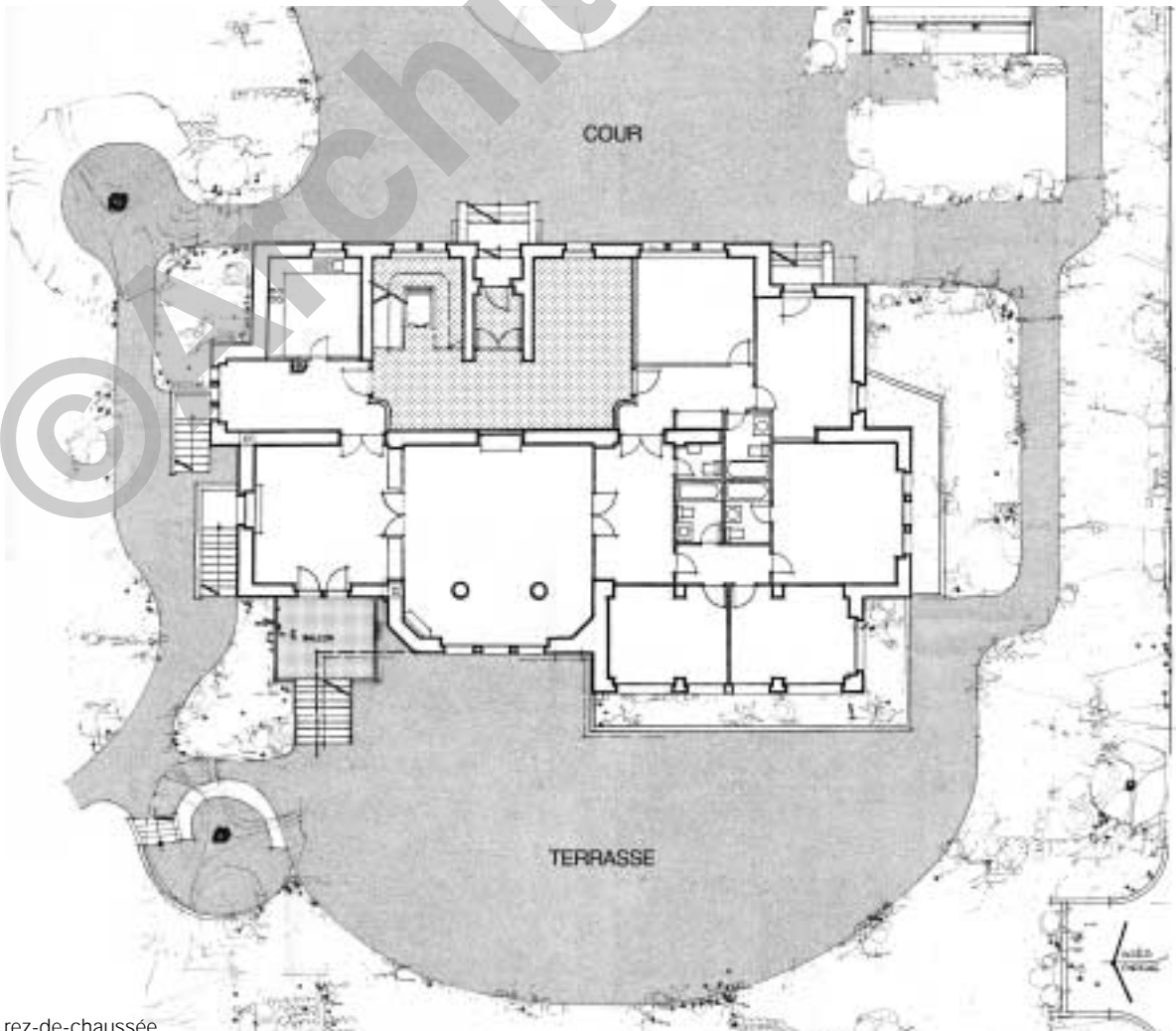
La tour accueille désormais, outre la cage d'escalier, un ascenseur qui distribue tous les étages jusqu'aux combles.

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

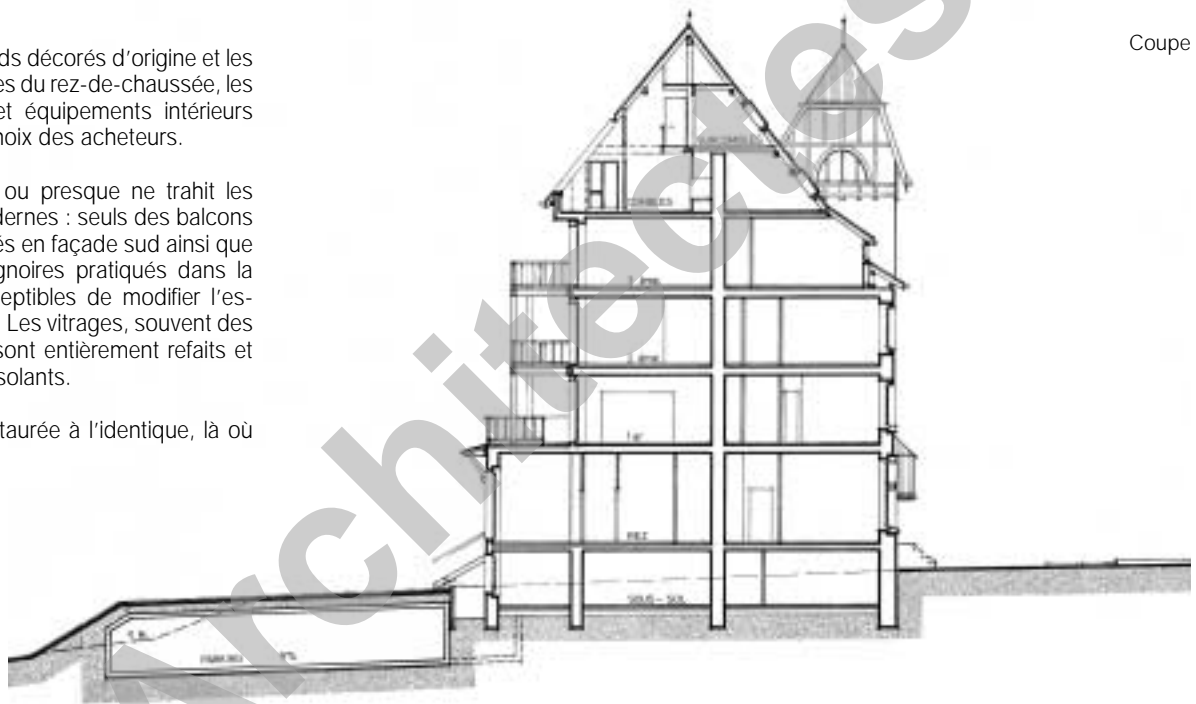
Surface du terrain:	2'411 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	1'400 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	424 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	8'000 m <sup>3</sup>
Coût total : (Sans les finitions intérieures au gré de l'acquéreur)	4'000'000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) :	500.-
Nombre d'étages sur 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