

Le Château de la Rochette

Les Dépendances





CONCERTO

Rénovation urbaine





LA ROCHETTE

VILLE D'HISTOIRE

L'histoire de La Rochette est liée à celle de Melun. Dans le récit de la conquête des Gaules, en 54 av. J.-C., on peut lire que Labienus, lieutenant de l'empereur Jules César, débarqua ses troupes sur le chemin de Halage en amont de Melun, près de La Rochette. Cette commune française située dans le département de Seine-et-Marne est dotée d'un patrimoine culturel prégnant.

Forte de sa proximité avec la forêt de Fontainebleau, la ville bénéficie d'un cadre idéal. Elle dispose de nombreux moyens de transport entre l'autoroute A5, la Nationale 10 et l'ensemble du réseau de transports en commun.



LE CHÂTEAU

SOBRIÉTÉ ET EQUILIBRE

Le Château de la Rochette dispose de belles proportions et d'une grande simplicité décorative. Remarquablement situé sur le bord du plateau, il offre de belles vues dégagées sur un environnement encore largement resté naturel. Édifice sobre, construit en grès retaillé provenant de la démolition des fortifications de Melun, ses terrasses sont elles aussi faites de pierres de réemploi provenant de l'ancienne résidence royale de Melun datant de l'époque capétienne et tombée alors en désuétude.

Le Château est ceint par deux imposantes rampes larges de l'épaisseur de l'édifice qui descendent délicatement de part et d'autre de cette bâtisse pour venir se rejoindre côté Seine en un promontoire aujourd'hui baigné de verdure. Face à l'entrée principale, la cour et les jardins furent aménagés autour d'un bassin central toujours existant agrémenté d'un jet d'eau. À droite s'étendait un grand potager et les pépinières et à gauche, côté bois, furent construites des écuries et les dépendances.







LES DÉPENDANCES

DU CHÂTEAU DE LA ROCHETTE

Les dépendances sont intimement liées à l'histoire du Château de la Rochette qui a été bâti entre 1772 et 1777. Les plans du Château furent réalisés par l'architecte Victor Louis, auteur du Grand Théâtre de Bordeaux ainsi que des premiers aménagements de la galerie du Palais-Royal. Fort de sa notoriété, François Moreau lui confie la maîtrise d'œuvre du Château de la Rochette.

L'histoire du Château de Moreau est directement liée à celle de François Moreau d'Olibon, dit Moreau de la Rochette. Il fit l'acquisition en 1753 des fiefs d'Olibon et de Béthisy de la Rochette. François Moreau de la Rochette, anciennement directeur des fermes du roi Louis XV y installa la Pépinière Royale puis créa une école d'arboriculture.





Les dépendances s'inscrivent dans les plans du domaine de la Rochette et sont ainsi reliées aux Parcs de la Rochette. Cette opération est soumise aux restrictions de la DRAC de Fontainebleau car elle entre dans le périmètre des abords de monument historique. Le projet de restauration nécessite ainsi que les travaux soient réalisés avec le plus grand savoir-faire afin de s'insérer de manière harmonieuse dans le milieu environnant.

Elles bénéficient d'une situation privilégiée en plein cœur d'un quartier pavillonnaire calme et recherché. L'emplacement tout près du château de la Rochette permet d'apprécier le superbe point de vue sur la Seine et d'être proche des quelques commerces et commodités de la ville. Vous pourrez également profiter du dynamisme du centre-ville de Melun qui ne se situe qu'à 1.5 km des dépendances.

LA LOCALISATION

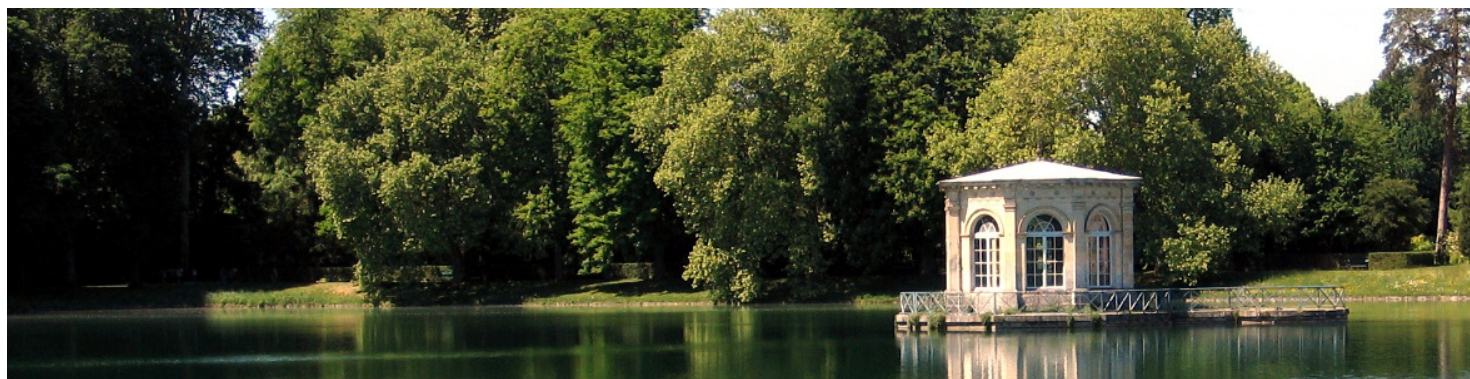
UN EMPLACEMENT IDÉAL



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance, réalisée selon l'Agence Mavi Suallizer



Les dépendances du Château de la Rochette sont situées au cœur de la ville. La commune est bordée par la forêt de Fontainebleau, Vous pourrez ainsi profiter du calme et des magnifiques paysages des parcs et jardins de Fontainebleau. La gare de Melun se trouve à proximité des dépendances, vous permettant d'être à Paris en 25 minutes.





LE PROJET DE RÉNOVATION

ENTRE HISTOIRE ET MODERNITÉ

Le projet consiste en la restauration de 13 lots. Les façades et toitures seront restaurées dans le respect de leurs dispositions architecturales et dans des mises en œuvre traditionnelles. L'ensemble des intérieurs des logements sera réaménagé, en maintenant la structure et la distribution originelle. Les menuiseries seront réalisées en bois à recouvrement et munies de doubles vitrages. Les sections vues, assemblages et moulurations des petits bois reprendront les profils existants. Le découpage de grands carreaux et la répartition des petits bois respectera les dispositions et les proportions des baies existantes. Les portes d'accès créées seront également en bois. Chaque appartement dispose de deux places de parking extérieur.





LES EXTÉRIEURS

EN PIERRES MEULIÈRES

Les bâtisses ont été entièrement construites en pierres meulières et les joints ont été réalisés par rocaillage. Cette technique largement utilisée à la fin du XIXème siècle et au début XXème siècle confère à l'habitat un caractère robuste, gage de grande qualité. L'un des principaux avantages de ce matériau réside dans le fait que l'isolation thermique y est optimale.

Le courant Art Nouveau est caractérisé par ce type de construction en pierres meulières, principalement développée en Île de France. En effet, à la fin du XIXème siècle et au début XXème, les riches propriétaires parisiens établissaient leur maison secondaire et leur jolie villa autour de la capitale. Cette pierre de caractère était alors à son apogée et régnait en maître sur la région. Appréciée pour sa résistance, elle fait partie intégrante du patrimoine français et participe allègrement au charme de nos banlieues.



UN HAVRE DE PAIX

AU COEUR DU DOMAINE DE LA ROCHETTE

Les dépendances ont été bâties au début du XXe siècle. Elles se situent à cent mètres du Château de la Rochette et jouissent d'un emplacement de choix dans un écrin de verdure. En bordure de Seine, et en lisière de la forêt de Fontainebleau, elles surplombent une vaste étendue boisée : celles des bois de Grigny et de Planons. Calme et sérénité sont les maîtres mots dans ce paysage enclin à l'harmonie. En passant le portail du Château, vous entrez dans l'Allée Royale. Celle-ci prolonge la perspective du domaine. L'axe traverse les jardins, qui étaient aménagés autour d'un bassin central toujours existant. L'allée se poursuit du Château jusqu'à l'entrée des dépendances.



LES INTÉRIEURS

DES LOGEMENTS DESIGN ET LUMINEUX

Les matériaux utilisés ont été minutieusement sélectionnés afin de créer une atmosphère design s'insérant parfaitement dans l'environnement naturel et verdoyant du domaine de la Rochette. Les appartements ont été pensés pour assurer un maximum de confort, les espaces ont été optimisés afin de garantir des appartements ergonomiques et lumineux. Les logements bénéficient de volumes généreux avec des hauteurs sous plafond allant jusqu'à 3m60. Ils sont tous équipés de cuisine équipées. L'ensemble des lots profite d'une double voir une triple exposition. La plupart des appartements jouiront également de jardins privatifs et de grandes baies vitrées.



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance, réalisée selon l'Agence Mavi Sualizer



L'ARCHITECTE DU PATRIMOINE

BERTRAND MONCHECOURT. EN CHARGE DU PROJET DE RENOVATION

Ancien élève de l'Ecole du Louvre, Bertrand Monchecourt est diplômé Architecte DPLG en 1998 et perfectionne son savoir à l'Ecole de Chaillot où il obtient le titre d'Architecte du Patrimoine en 2001. Ancien collaborateur d'Architecte en Chef des Monuments Historiques, il exerce à titre professionnel depuis 2003 et se spécialise dans la réhabilitation d'immeubles anciens, la restructuration lourde de logements et à la restauration de Monuments Historiques.

Installé dans le quartier historique du Marais à Paris, l'Atelier Monchecourt & Co regroupe aujourd'hui une équipe d'Architectes spécialisés et de collaborateurs qui mettent leur savoir-faire au service de projets qualitatifs, conçus dans le respect de l'Histoire, de l'Architecture des bâtiments et des matériaux anciens.

Atelier Monchecourt & Co



CONCERTO

Rénovation urbaine

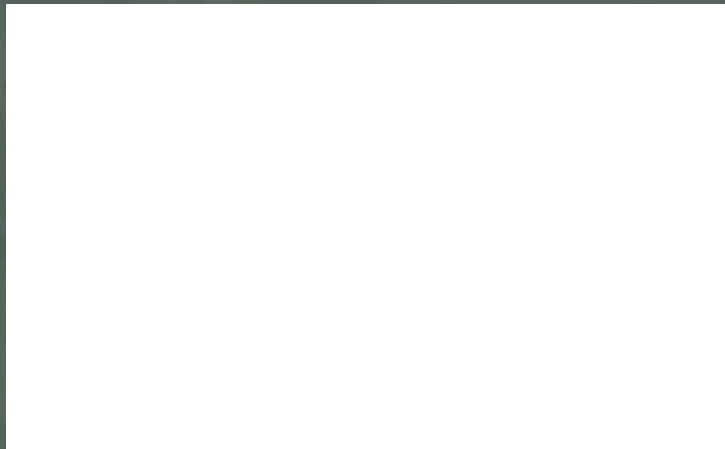
Le Château de la Rochette

Les Dépendances

Allée Royale / impasse du château

77000 La Rochette - France

Votre conseiller



12, rue des Pyramides - 75001 Paris
Tel : 01 42 33 18 85 - Fax : 01 42 66 50 71

contact@concerto-immobilier.fr
www.concerto-immobilier.fr