

Rénovation d'exception Côte Pavée

Les maisons de la Côte Pavée, quartier en pleine mutation, sont rénovées les unes après les autres. Illustration avec l'une d'elles, rénovée par l'agence [A&V Tramond Architectes](#), une référence dans le quartier.

LA RÉDACTION - PHOTOS [LAURENT BARRANCO](#) EXC. MENTIONS

Rive droite du canal du Midi, le quartier de la Côte Pavée est situé sur les hauteurs de Toulouse. Construites dans l'entre-deux-guerres, ses villas très prisées disposent de belles surfaces habitables, de façades symétriques avec décoration en terre cuite et d'agréables jardins. « Ce quartier est en pleine mutation. 80 % de nos rénovations sont à la Côte Pavée », explique Antoine Tramond. L'agence [A&V Tramond Architectes](#) s'est fait une spécialité de la rénovation de ces bâtisses. Illustration avec cette maison des années 1930, typique du quartier.

Lorsqu'ils visitent cette villa pour la première fois en août 2017, ses futurs propriétaires découvrent une bâtisse de 135 m² répartis sur deux niveaux. Toutes les pièces à vivre se concentrent au premier étage. Le grenier n'est alors pas aménagé. Le rez-de-chaussée (un garage, une cuisine d'été, un cellier, une chambre avec salle d'eau) a l'inconvénient d'avoir un plafond très bas. L'architecte Antoine Tramond devine immédiatement le potentiel de cette maison, moyennant une lourde rénovation. Les travaux commencent en février 2018 pour s'achever l'été suivant.



*L'agence A&V Tramond Architectes réunit les frères **Antoine et Vincent Tramond**. Sur Toulouse et sa première couronne, leur activité est assez généraliste : 60 % de particulier et 40 % de professionnel. Côté particulier : 70% de rénovation, 30% de neuf. Côté pro : ils conçoivent de l'immobilier, des crèches, des bureaux, des cabinets médicaux... « Nous ne sommes que deux, explique Antoine Tramond, ce qui nous permet d'être très réactifs. Dans notre métier, nous aimons tout faire. Nous avons toujours une vision complète du projet. »*



Façade côté rue avant les travaux.



Façade côté jardin avant les travaux.



Pendant les travaux, de la façade côté jardin il ne reste rien.



La façade côté jardin en cours de construction. Sur la partie gauche, l'extension en bois parée d'un bardage en zinc noir s'apprête à s'élever sur la dalle. Elle accueillera la cuisine.

« **Nous avons tout cassé**, prévient l'architecte. Il ne restait que 3 murs. Nous avons remonté les planchers du premier étage d'un mètre, recalibré toutes les ouvertures, construit une nouvelle façade côté jardin, installé les pièces à vivre au rez-de-chaussée, créé une extension pour la cuisine, surélevé le faîtage de 40 cm, inversé les pentes de toiture et aménagé l'ancien grenier. » Rien que ça.

Désormais la maison affiche 215 m². Ses pièces à vivre sont au rez-de-chaussée, largement ouvertes sur le jardin. Un salon salle à manger de 48 m², une grande cuisine (21 m²) avec cellier et buanderie, un bureau, un wc. Les chambres sont réunies à

l'étage (3 chambres, 2 salles de bains avec wc) et le grenier est aménagé (un espace de jeux pour les enfants ainsi qu'une chambre avec salle de bains et wc). La bâtisse a été rénovée intégralement.

Au rez-de-chaussée, le fil conducteur a été de cloisonner le moins possible pour bénéficier d'espaces ouverts et de luminosité. Verrière entre la cuisine et les autres pièces à vivre, garde-corps vitré dans l'entrée, immense baie vitrée entre le salon et le jardin... « Tous nos clients souhaitent des espaces ouverts sur l'extérieur, des dedans-dehors très fluides et beaucoup de lumière naturelle. » ■

Après les travaux, côté jardin, la maison ne ressemble plus du tout à ce qu'elle était. La façade d'origine a d'ailleurs été démolie. Aujourd'hui, des baies coulissantes sur 6,50 x 2,80 m ouvrent les pièces à vivre sur un jardin paysagé. La baie compte 4 vantaux coulissants et 3 volets roulants. Le store installé par [Espace Stores](#) (L'Union) protège le salon du soleil d'été. Mobilier extérieur Fermob.



Maçonnerie [Moga Sorebat](#) (Saint-Orens). **Plomberie** [TIM](#) (Toulouse). **Électricité** [Franck Elec](#) (Balma). **Menuiseries extérieur alu** [MP2A](#) (Lanta). **Parquet et terrasse** [Établissements Lacaze](#) (Roques). **Placards** [Archea](#) (Saint-Orens). **Escalier + bibliothèque** [Menuiserie Berthier](#) (Bessières). **Peinture** [ABF Habitat](#) (Toulouse). **Espaces verts** [Cyprès des villes](#) (Toulouse). **Piscine** [Piscines Ventura](#) (Pechbusque). **Cuisine** [Cuisine Marc Da Silva](#) (Toulouse). **Carrelage et sanitaires** [Gomez Carrelages & Bains](#) (Toulouse et Labège). **Étanchéité, toiture, zinguerie, extension bois, bardage zinc** [Pratviel](#) (Montgras). **Store** [Espace Stores](#) (L'Union et Cornebarrieu).



Sur les 200 m² de surface à l'arrière de la maison ont été aménagés une terrasse en ipé de 30 m², une piscine et un jardin. Le bassin de 7,80 x 3,80 m, au chlore et chauffé, est profond de 1,40 m. Son liner est gris clair. Un volet roulant immergé est dissimulé sous la plage.



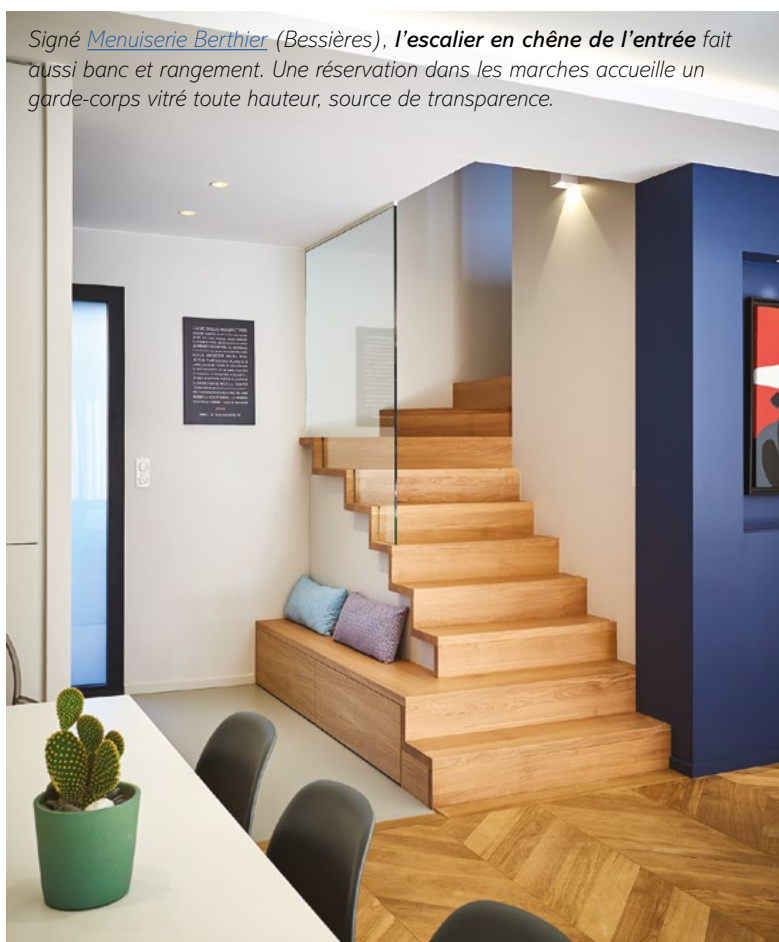
Posées par MP2A (Lanta), toutes les menuiseries de la maison sont à double vitrage en aluminium noir (Technal) protégées par des volets roulants en aluminium ou des brise-soleil orientables. Aux fenêtres, de nouvelles briquettes de parement ancrent la nouvelle façade sud dans le style originel de la maison. « Il s'agit de briquettes refaites à l'ancienne, dans une briqueterie non loin de Toulouse. On retrouve la patine et le pigment originaux de la brique. »



Jeu de couleurs : blanc pur des façades, brique en encadrement et menuiseries en aluminium noir, linteaux gris moyen. Les décorations de façade, côté rue, et la fenêtre trapézoïdale du grenier sont d'origine.



L'entrée de la maison est abritée par une casquette béton de 6 x 1,20 m. Soubassement en zinc noir.



Signé Menuiserie Berthier (Bessières), l'escalier en chêne de l'entrée fait aussi banc et rangement. Une réservation dans les marches accueille un garde-corps vitré toute hauteur, source de transparence.

© Jean-Philippe Moulet.