

La résidence « Les Pradettes », quartier Mirail-Université se rénove et s'embellit avec une fresque monumentale.

Originalité dans sa réhabilitation, la résidence « Les Pradettes » du quartier du Mirail-Université intègre désormais une fresque monumentale au dessin onirique imaginée par l'artiste Boris Veyret et choisie par les habitants.

« **L'éclaircie** » tel est le nom de l'œuvre qui a été imaginée par l'artiste Boris Veyret* qui a été officiellement dévoilée le lundi 16 octobre sur la résidence « Les Pradettes ». Elle propose une vue plongeante de 22 x 14 mètres au milieu des arbres et des oiseaux. Un bol d'air frais poétique pour ce mur peint, réalisé de manière à faire rêver les passants en les projetant dans un paysage joyeux et verdoyant. L'artiste a utilisé la technique ancienne et artisanale de la mise au carreau. L'œuvre a été tracée au crayon puis peinte à la main avec des peintures acryliques non polluantes.

« Ce sont les résidents qui ont choisi l'œuvre qui orne leur mur, parmi quatre esquisses proposées par Boris Veyret. En mai dernier, ils ont voté lors d'une réunion organisée au sein de la résidence et via un sondage dématérialisé. C'est une première pour Toulouse Métropole Habitat qui cherche toujours à innover dans ses projets de réhabilitation. La fresque a été réalisée en deux semaines » explique Bertrand Serp, Président de Toulouse Métropole Habitat.



Une réhabilitation conduite en site occupé

La particularité de cette réhabilitation qui concerne un grand ensemble de 213 logements répartis en plusieurs bâtiments tient au fait qu'elle se déroule en site occupé. Un gros tiers des travaux est achevé, un autre tiers est en cours de réalisation et un dernier tiers commencera prochainement. Cette réhabilitation répond à plusieurs objectifs : améliorer la performance énergétique du bâti, le confort et le cadre de vie des habitants et assurer la sécurité des personnes et des biens. Il faut par ailleurs noter que 24 des logements de la résidence « Les Pradettes » vont être adaptés aux besoins des seniors avec, pour certains, des appartements en rez-de-chaussée donnant sur des espaces privatifs extérieurs.

« Cette réhabilitation a valeur d'exemple pour l'ensemble des interventions qui y sont menées. Elle est d'ailleurs inscrite dans le vaste projet de renouvellement urbain du quartier Mirail Université retenu par l'ANRU et conduit par la Métropole toulousaine » complète Bertrand Serp.

La priorité : la performance énergétique des bâtiments

Déjà classée D, la résidence « Les Pradettes » passera à l'étiquette B à l'issue des travaux, l'objectif étant d'atteindre le label BBC rénovation (Bâtiment Basse consommation) certifié par l'organisme *Prestaterra*.

Cette optimisation en termes de performance énergétique passe par une reprise complète de l'isolation via des travaux extérieurs sur les façades et sur l'étanchéité des toitures. Des allèges en béton cellulaire viendront remplacer celles en panneaux bois sur les façades Nord et Sud de certains bâtiments. Afin d'améliorer la circulation de l'air, de nouveaux caissons de ventilation basse consommation vont être installés tout comme des bouches d'extraction et d'entrées d'air. Les loggias de certains appartements en façade sud seront fermées (entrées 72 et 74 rue Aristide Maillol). Les balcons du dernier étage bénéficieront d'une protection solaire afin d'améliorer le confort d'été.

Des appartements plus confortables et des espaces extérieurs sécurisés en embellis

A l'intérieur des logements, de nombreux équipements assureront des économies d'énergie et davantage de commodités : remplacement des baignoires et lavabos (comprenant des robinetteries économes), installations de mitigeurs pour les éviers et de mécanismes à double commande pour les chasses d'eau des WC, sèche-serviettes en salle de bains, motorisation des volets roulants en rez-de-chaussée... *« La réfection de l'ensemble des halls, avec le remplacement des portes palières et l'installation dans les communs d'éclairages intelligents à vocation à mieux sécuriser les bâtiments »* complète Thomas Pichenaud, Directeur développement constructions de TMH.

Enfin, au niveau extérieur, la création de clôtures et la réfection des cheminements piétons permettra aux habitants de bénéficier d'une meilleure tranquillité d'usage et d'intimité notamment pour les appartements du rez-de-chaussée. La modification de l'éclairage extérieur permettra en outre de sécuriser les accès piétons en nocturne avec des luminaires économes en électricité. Petit plus appréciable à l'heure des mobilités douces, l'aménagement de locaux à vélos, accessibles directement par l'extérieur ou par le hall, évitera aux cyclistes des transports fastidieux de leur deux-roues jusqu'à leurs appartements.

Chiffres et données clés :

16 mois de travaux, achèvement à l'été 2024

Architecte : Loïc Jan (A&B architectes – Bureau d'études PMCR)

Mandataire Groupement : Eiffage Construction

Avec la participation financière de Toulouse Métropole, de l'ANRU, d'Action Logement, du Fonds européen de développement régional et de la Banque des territoires

Montant des travaux : 7 251 000 soit **34 000 € par logement**

*Artiste peintre décorateur, **Boris Veyret** s'inspire de la peinture classique et figurative. Il s'applique à retranscrire couleurs, styles et savoir-faire dans ses différentes réalisations. Son approche est technique autant qu'artistique. Depuis 2013, il travaille sur une grande palette de projets et travaille la peinture sous toutes ses formes, sur tout format : décor monumental, mur peint, fresque sur château d'eau, trompe-l'œil, peinture décorative, reproduction de tableau. Il a travaillé également dans les Ateliers de la Comédie Française de 2016 à 2020, pour la réalisation des décors du théâtre. Depuis 2014, il réalise des décors peints

monumentaux avec Les Ateliers Adeline, pionniers en la matière depuis 1985. À la suite de Paule Adeline, leur fondatrice, Boris Veyret prend la relève de l'entreprise en 2021, fort de son expérience de sept ans auprès d'elle. Il réalise aujourd'hui des trompe-l'œil, des décors sur ouvrages d'art et des peintures monumentales. Sa spécialité : la décoration des châteaux d'eau, avec une dizaine de réalisations chaque année.



TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT Créée en 1921, Toulouse Métropole Habitat gère 31 716 lots dont 18 968 logements soit 30% du parc social de l'agglomération toulousaine et emploie 387 personnes sur 1 siège social, 2 agences territoriales et 34 pôles de proximité. Concernant l'activité vente : 102 logements neufs et anciens ont été vendus en 2022. Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015, le bailleur poursuit sa démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. D'ici 2026, le parc de Toulouse Métropole Habitat représentera 20 000 logements dont 80% seront neufs ou réhabilités. www.toulouse-metropole-habitat.fr



Contacts Presse : Laurence Got Villier, LGV Com 06 78 21 54 30 lgotvillier@denbora.fr
Céline Négrier, Responsable Communication externe Toulouse Métropole Habitat c.negrier@tm-habitat.fr