

Nouveau visage pour la résidence « Les Pradettes » (Quartier Mirail-Université) La réhabilitation est terminée !

Engagée en septembre 2022, la réhabilitation de la résidence « Les Pradettes » vient de s'achever : un confort amélioré, des espaces mieux aménagés et un bâtiment plus performant au niveau énergétique (classé B).

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 s'est déroulée en site occupé » explique **Bertrand Serp**, Président de Toulouse Métropole Habitat.

Cette réhabilitation inaugurée ce mercredi 10 juillet en présence de **Jean-Luc Moudenc**, Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole, 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 » ont été 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. Elle a d'ailleurs été 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 » passe à l'étiquette B. Elle est à présent dotée du **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 sont venues 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 ont été installés tout comme des bouches d'extraction et d'entrées d'air. Les loggias de certains appartements en façade sud ont été fermées (entrées 72 et 74 rue Aristide Maillol). Les balcons du dernier étage bénéficient désormais d'une protection solaire afin d'améliorer le confort d'été. L'ensemble de la résidence est raccordée au réseau urbain pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Des appartements plus confortables et des espaces extérieurs sécurisés en embellis

A l'intérieur des logements, de nouveaux équipements permettent 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 Nicolas Vigier, Directeur patrimoine de TMH.

Enfin, au niveau extérieur, la création de clôtures et la réfection des cheminements piétons permet 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 permet 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, évite désormais aux cyclistes des transports fastidieux jusqu'à leurs appartements. De même, deux locaux pour les deux-roues motorisés ont été rajoutés afin de répondre à la demande des locataires.

Et une fresque monumentale en façade !

Particularité de cette réhabilitation, elle intègre sur une de ses façades « **L'éclaircie** », une œuvre originale choisie par les habitants et réalisée par l'artiste Boris Veyret. 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.

Chiffres et données clés :

22 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 (426 000 €), de l'ANRU (937 200 €), du Fonds européen de développement régional (1 082 000 €), d'Action Logement et de la Banque des territoires
Montant des travaux : 7 251 000 soit **34 000 € par logement**

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