

LES PYRAMIDES RETROUVENT LEUR CONFORT

ÉVRY

Au sein du quartier des Pyramides, la copropriété Terrasses des Loges s’élève à nouveau avec fierté. Grâce à une mobilisation exemplaire et un programme de rénovation ambitieux, cet emblème d’un urbanisme audacieux retrouve harmonie et confort.

Conçue au début des années 1980 comme un ensemble pyramidal de maisons avec terrasses, la copropriété incarne l’urbanisme innovant du quartier. « Mais l’immeuble, délaissé depuis plus de trois décennies, peinait à répondre aux enjeux sociaux et énergétiques actuels. La copropriété faisait face à de graves problèmes de gestion, des impayés et un bâti dégradé » explique Étienne Cadoux, chargé de mission chez Urbanis.

Depuis 2015, un Plan de Sauvegarde suivi d’une Opah copropriétés dégradées, ont permis d’assainir la copropriété puis une rénovation ambitieuse. Ce projet, rendu possible par un conseil syndical engagé, a nécessité six ans de préparation. « C’était passionnant de créer une dynamique collective pour convaincre autour d’un programme de travaux », témoigne Gérard Michel, membre du conseil syndical.

Le financement a constitué un défi pour soutenir des copropriétaires souvent modestes. Le projet a été rendu possible grâce au Plan Initiative Copropriétés déployé à Évry, qui a débloqué des subventions complémentaires des collectivités. L’Anah a abondé les aides, pour atteindre 90% de financement.

Après une première intervention sur l’étanchéité des terrasses, la rénovation a suivi début 2023 : isolation extérieure, menuiseries, ventilation, réfection des sols... La performance énergétique est ainsi passée de D à B.

Plus d’un an après la fin du chantier, les habitants profitent d’un cadre valorisé et confortable. « La résidence est beaucoup plus belle, on se sent dans un cocon à l’écart de la ville », confie Gérard. Le bien-être retrouvé fait l’unanimité.

Typologie d’habitat :	Copropriété de 92 logements
Année de construction :	1983
Profil du propriétaire :	Conseil syndical
Durée des travaux :	18 mois
Montant total des travaux :	2 333 820 €
Montant total des aides :	2 014 265 €
Financeurs et détail des aides :	Anah : 1 470 729 € Région Ile-de-France : 368 000 € Département de l’Essonne : 158 217 € Ville d’Evry-Courcouronnes : 17 318 €
Étiquette avant/après :	D à B
Ingénierie :	AMO : Urbanis Maîtrise d’œuvre : Chazotte architectes associés



« Au niveau du confort hivernal, on voit la différence. Avant, les fenêtres en bois laissaient passer le froid. Cet hiver, le radiateur était sur 3 et il faisait bon ! Esthétiquement aussi c’est très bien, c’est le premier ravalement en 40 ans, il y en avait besoin ! Maintenant, nous n’avons plus la crainte d’inviter des gens chez nous, c’est très plaisant. »

Catherine Michel
Habitante et copropriétaire



Photographies : Alexandre Dupeyron

