



**YERRES (91)**

**Réhabilitation du couvent de Concy en 23 logements d'insertion**

## Réhabilitation du couvent de Concy pour la création de 23 logements d'insertion

Le projet de l'association Solidarités Nouvelles pour le Logement consistait à réhabiliter l'ancien couvent de Concy en 23 logement d'insertion social.

La destination sociale du site correspond aux souhaits exprimés par les religieuses, lorsqu'elles se sont décidées à vendre le site.

Ce lieu de vie inter-générationnel s'appuie sur **une mobilisation citoyenne forte, des partenariats associatifs, et des soutiens publics** – dont celui de la Ville de Yerres – et privés. Des appartements sont dédiés au CCAS de Yerres, à la Mission Locale Val d'Yerres-Val de Seine, et tous les appartements en RDC sont destinés à l'association APF-France handicap avec un aménagement spécifique pour des personnes à mobilités réduites.

### LE SITE

La propriété se compose, dans sa partie est, d'un parc arboré de style romantique et d'un potager en limite ouest. Le bâti existant est formé de bâtiments contigus, reliés en partie par une galerie dessinant une cour carré s'apparentant à un cloître. Les bâtiments principaux, datant du début du 20ème siècle sont de belle facture, en pierre meulière avec une couverture en tuiles plates.

### L'ENJEU

L'enjeu du projet architectural et paysager, en lien étroit avec SNL et l'équipe bénévole du GLS de Yerres a été de permettre les multiples usages du projet social en conservant à ce site ses qualités exceptionnelles et en l'ouvrant plus largement au quartier.



Vue générale

## LE PROJET

### La placette

Le projet se compose de plusieurs entités (résidence de logements, salle associative, potager, parc) liées entre elles, mais devant pouvoir fonctionner aussi de manière indépendante.

Nous avons créé une placette:

Espace intermédiaire entre l'espace privé et l'espace public, permettant de distribuer, de manière indépendante, chacun de ces lieux sécurisés, ainsi que le stationnement de l'opération.

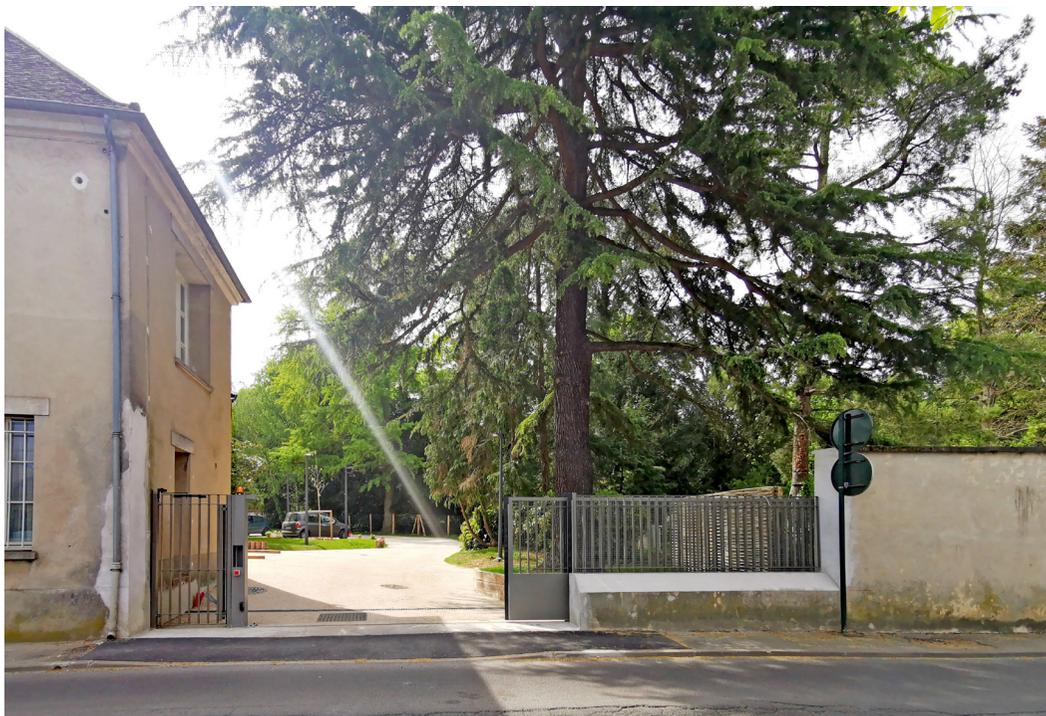
Elle permet d'une part d'ouvrir davantage le projet sur la ville, d'autre part de sécuriser et faciliter son accès aujourd'hui difficile et dangereux, enfin de le rendre plus lisible.

Le portail plein est élargi et remplacé par un portail à barreaudage, l'ouverture est agrandie visuellement par le traitement du mur latéral remplacé par une grille sur muret.

Le portail reste ouvert en journée permettant l'accès à la placette et aux différentes entités, résidence, grande salle, potager.



Plan masse



Vue depuis la rue APRES



La Placette



La Placette



Vue depuis la rue AVANT

### Organisation des logements

Les logements, répartis au rdc, R+1 et R+2, sont desservis, soit directement depuis l'extérieur, soit par un des trois escaliers existants.

Le dessin des plates bandes plantées de la cour/cloître est repris pour tenir à distance les piétons des façades de rez de chaussée, et favoriser ainsi l'intimisation des logements. 20 logements sur les 23 bénéficient de plusieurs orientations.

L'ensemble de logements est résidentialisé par rapport à la placette de l'entrée du site, c'est-à-dire qu'il crée un espace autonome sécurisé.

### Le bâtiment

La qualité du bâti est respectée. Les interventions en façade sont minimales: création et adaptation de certaines baies aux nouveaux usages, création d'accès indépendants depuis l'extérieur des cages d'escaliers.



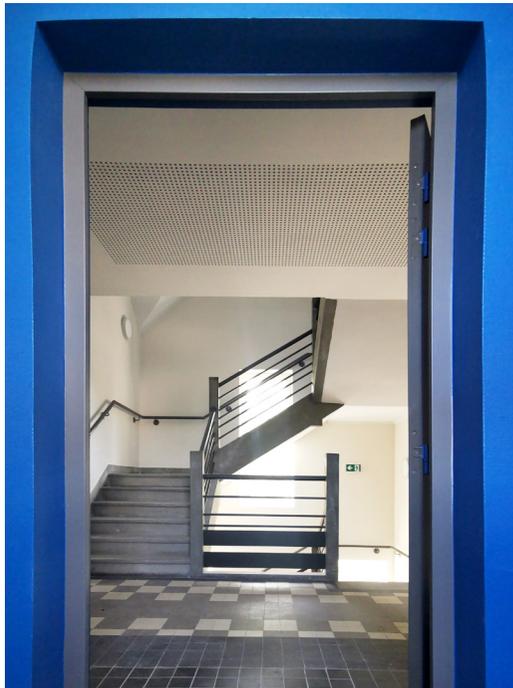
Bande plantée intimisant les logements

### LES ESPACES EXTERIEURS

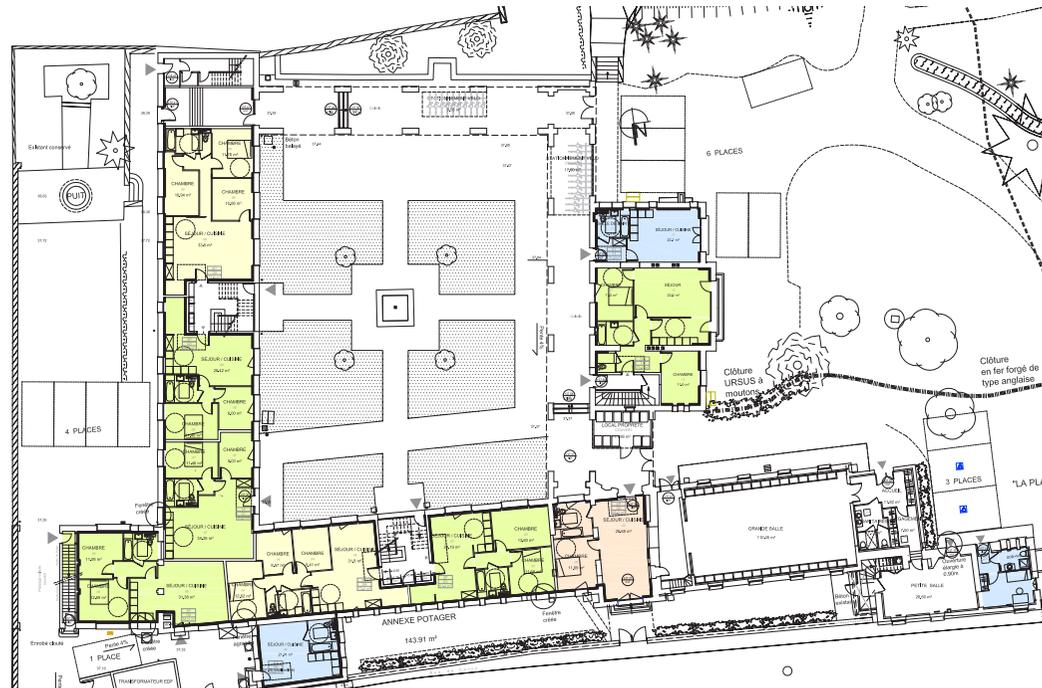
L'intégrité du parc a été maintenue. L'étude phytosanitaire permettra de remplacer les sujets malades ou dangereux au sein de cet espace boisé classé afin de pouvoir l'ouvrir au public. L'ancien potager rénové est géré par une association d'insertion. Le potager et le parc offre des ateliers découvertes et de jardinage organisés par les Abeilles Maraîchères. Cet espace est également dédié au maraîchage pour et avec les locataires, mais aussi avec les ados de la Maison des Jeunes de Yerres et avec des scolaires.



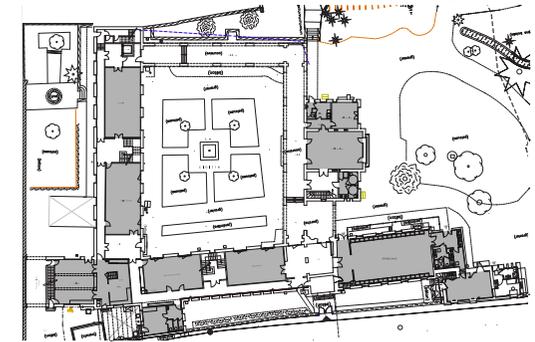
Cheminement desservant les logements



Le palier



RDC projet



RDC existant



Le cloître sous l'arcade



Sanitaires et chauffages réemployés



Rustines carrelage - emplacement anciennes cloisons



Tuiles réemployées

### Existant et réemploi

Nous nous sommes attachés à minimiser l'impact de notre projet sur le bâtiment.

Les façades et les escaliers ont été mis en valeur avec des interventions minimales.

Les sols en carrelage ont été conservés avec la création de raccords au droit des anciennes cloisons. Certains appareils sanitaires récents ont été réemployés (cuvette wc, lavabo, douche) ainsi que certaines portes. Des tuiles plates anciennes ont été récupérées par le maître d'ouvrage SNL sur un autre de leur chantier et ont été réemployées pour restaurer la toiture du couvent. un diagnostic fin a permis de conserver certaines menuiseries extérieures



Escalier restauré - Sécurité gardes-corps améliorée



Porte réemployés



Sols conservés



Sols conservés



Sols conservés



Sols réparés et conservés