

# RÉSIDENCE CHARLESTON

## SURESNES (92)

**CITALLIOS**  
PROXIMITÉ & EXPERTISES

Un contrat de promotion immobilière pour la restructuration exemplaire d'un îlot dégradé

Le projet représente un ensemble immobilier mixte avec pour objectif de créer des logements sociaux, une résidence sociale « pension de famille » et des locaux d'artisanat d'art s'articulant autour d'une galerie piétonne et d'un jardin intérieur.



**Contrat de promotion immobilière (CPI) et mandat spécial pour le suivi des marchés des prestataires intellectuels confiés par PERL en 2014.**  
**Livraison : T4 2018**

Ce projet a permis de désenclaver cet îlot urbain dense sur un terrain exigu entre les rues Émile-Duclaux et Rouget-de-l'Isle. La complexité de l'opération réside dans l'imbrication des différentes fonctionnalités attendues, ce qui a motivé le recours à un opérateur unique. À cette fin, la société PERL a retenu CITALLIOS comme promoteur pour garantir la réalisation. Le traitement architectural s'inspire d'un esprit « Art déco » revisité qui prend en compte les contraintes de la certification « Habitat et Environnement ». La réalisation s'est attachée notamment aux dispositions environnementales d'un chantier à faibles nuisances.



### Programme

Construction de :

- 89 logements sociaux pour 5 746 m<sup>2</sup> habitables
- une pension de famille de 26 appartements
- une galerie artisanale de 1 250 m<sup>2</sup> avec 14 locaux d'artisanat d'art
- un restaurant
- un jardin intérieur
- 132 places de parking réparties sur 2 niveaux souterrains avec aire de livraison pour la galerie artisanale

### MISSIONS DE CITALLIOS : promoteur

- Respecter les engagements du Contrat de Promotion Immobilière en assumant les risques de la construction
- Mandat spécial : gestion des différents intervenants intellectuels à l'acte de construire (MOE, CT, SPS, AMO DD...)

### Acteurs du projet

- PERL
- SURESNES HABITAT, I3F
- ARCHITECTE : GERA ARCHITECTES