

# ILOT ÉMILE-DUCLAUX

## SURESNES (92)

**Restructuration exemplaire d'un îlot insalubre et dégradé : de nouveaux logements à vocation sociale et un soutien aux métiers d'art dans un programme à forte ambition environnementale**

La ville de Suresnes a confié à la SEM 92 la mission de restructurer cet îlot fortement dégradé, occupé par de petits ateliers industriels devenus inactifs et deux immeubles de logements en copropriété insalubres.

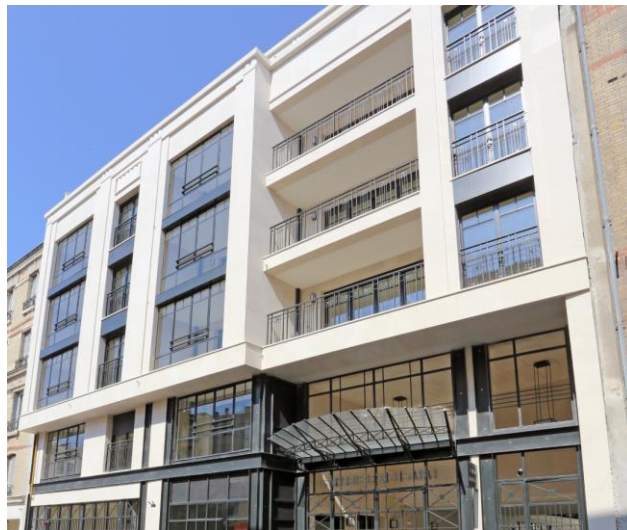
Les objectifs sont multiples : résorber un habitat insalubre, améliorer les conditions de vie des habitants de cet îlot, offrir une réponse résidentielle à des personnes particulièrement éprouvées par la vie, préserver l'artisanat d'art en concevant une galerie pour accueillir ce type d'activité. Réalisé dans un espace très contraint, l'ambition architecturale et environnementale est très forte. Le programme permet la création d'un cheminement piéton traversant la galerie et un jardin paysager.



Le processus d'acquisition foncière était particulièrement complexe, puisque 36 logements en copropriété ont dû être acquis dont 27 par voie d'expropriation. La SEM 92 a piloté les relogements dans le parc social ou dans une opération voisine de réhabilitation d'un immeuble propriété de la ville pour les copropriétaires occupants ne disposant pas des ressources suffisantes.

Pour assurer la réalisation d'un ensemble immobilier complexe répondant aux objectifs de la ville, la SEM 92 a recherché un montage innovant autour d'un seul opérateur immobilier, PERL, en capacité de porter l'ensemble des éléments du programme : logements sociaux pérennes et en usufruit locatif social, pension de famille, galerie d'artisanat d'art.

La société PERL a ensuite confié la conduite des études et les travaux à la SEM 92 dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière.



**Concession d'aménagement confiée en 2008 par la Ville de Suresnes**  
**DURÉE : 9 ans /// BUDGET : 11 M€ TTC**

### MISSIONS DE CITALLIOS

- Acquisitions amiables et par voie d'expropriation, évictions commerciales
- Relogements des locataires
- Gestion administrative, technique et financière
- Suivi des travaux de désamiantage et de démolition
- Suivi des travaux de VRD et d'espaces paysagers
- Montage juridique du contrat de promotion immobilière avec PERL
- Maîtrise d'ouvrage des études et des travaux de construction

### PROGRAMME

8 500 m<sup>2</sup> comprenant :

- Une galerie artisanale de 1 250 m<sup>2</sup> de locaux à rez de chaussée avec un restaurant
- 89 logements sociaux dont 69 en Usufruit Locatif Social
- Une pension de famille de 26 appartements
- Un parking de 132 places avec aire de livraison pour la galerie artisanale
- Un jardin écologique accompagnant une liaison piétonne

### ACTEURS DU PROJET

- ARCHITECTE URBANISTE : GERA