

## Suresnes (92)

### Restructuration exemplaire d'un ilot 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 CITALLIOS 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 étaient 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, le projet avait une ambition architecturale et environnementale très forte.

Le programme permettait aussi la création d'un cheminement piéton reliant deux rues, traversant la galerie et traversant ensuite un jardin paysager.



Le projet impliquait un processus d'acquisition foncière complexe portant sur 36 logements en copropriété. CITALLIOS a piloté les expropriations et les relogements, dans le parc social ou dans une opération voisine de réhabilitation d'un immeuble propriété de la ville.

Pour assurer la bonne réalisation de cet ensemble, en milieu contraint, CITALLIOS a proposé un montage innovant avec un unique opérateur immobilier, PERL, portant l'ensemble des éléments du programme : logements sociaux et en usufruit locatif social, pension de famille, galerie d'artisanat d'art.

La conduite des études et les travaux ont été menés par CITALLIOS dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière (CPI).



### Concession d'aménagement confiée par la Ville de Suresnes

- **Dates clefs** : lancé en 2008 – Durée 10 ans
- **Budget** : 11,4M€ TTC



### Programme

- 8 500 m<sup>2</sup> au total
- Une galerie artisanale de 1250 m<sup>2</sup> de locaux à RDC avec un restaurant
- 89 logements sociaux dont 69 un Usufuit Locatif Social
- Une pension de famille de 26 appartements
- Un parking de 132 places avec aire de livraison
- Un jardin écologique accompagnant une liaison piétonne

### 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
- Maitrise d'ouvrage des études et des travaux de construction (CPI)

### Acteurs du projet

- Architecte urbaniste : GERA
- Opérateur immobilier / CPI : PERL