



92 A Suresnes, l'îlot Emile Duclaux renaît

Après quatre années de travaux, le nouvel ensemble a été inauguré le 15 avril. Il comprend 89 logements sociaux, une pension de famille et une galerie d'artisanat d'art.

Marion Heilmann

[@MarionHeilmann](#)

Voilà un projet qui aura mis plus de 25 ans à voir le jour. Mais après quatre années de démolition et de reconstruction, l'îlot Emile Duclaux à Suresnes a été inauguré le 15 avril. Le nouvel ensemble de style Art déco comprend 89 logements sociaux, une pension de famille de 26 appartements, une galerie d'artisanat d'art de 1.000 m², un restaurant, ainsi qu'un jardin de 500 m² reliant la rue Emile Duclaux à la rue Rouget-de-Lisle.

Un projet « particulièrement complexe »

Pour cette réalisation, d'un budget initial de près de 30 millions d'euros, la Ville de Suresnes a fait appel à l'aménageur Citallios (ex-SEM 92), à la société immobilière PERL et aux cabinets Gera Architectes et Fragments Architectures. Sur les 89 logements sociaux, le bailleur social Hauts-de-Seine Habitat en a

acquis 20 ainsi que l'usufruit locatif social (ULS) des 69 autres. Ce système de cofinancement en ULS, mis en œuvre par PERL, a permis au bailleur d'acheter en bloc l'usufruit de l'immeuble pour 15 ans alors que des investisseurs privés ont acquis la nue-propriété des appartements. Un moyen « *d'alléger la note pour les finances publiques* », explique Christian Dupuy, maire de la ville depuis 1983. Ladite note s'élevait à 11 millions pour la municipalité, pour ce projet « *particulièrement complexe* ».

L'ancien hôtel ouvrier, construit en 1903 pour loger les familles des travailleurs des usines des bords de Seine était très proche de la nappe phréatique. Dans les années 1990, les logements étant devenus insalubres en raison de l'humidité, la Ville a préempté les lieux, avant d'obtenir la déclaration d'utilité publique et de pouvoir procéder par expropriation. « *Nous ne voulions pas jeter les gens à la rue. Il a donc fallu faire un travail de dentelle pour trouver des solutions adaptées à chacun des ménages expropriés* »,

explique Christian Dupuy. La construction de la pension de famille tenait particulièrement à cœur au maire. Composée de 26 logements ainsi que d'une salle à manger et d'une cuisine commune, elle est gérée par l'association Aurore. Le jardin, au centre de la parcelle, prend la forme d'une longue promenade végétale enchaînant les courbes et les plateaux afin de rattraper la différence de niveaux entre les deux rues. La ville a également tenu à mettre en valeur les métiers d'art, « *ces talents qui existaient depuis une éternité mais qui avaient tendance à disparaître ou à s'éloigner de plus en plus du cœur de l'agglomération* », explique Christian Dupuy. La galerie « La Verrière », inspirée des galeries parisiennes et comprenant 14 locaux au loyer abordable, a bénéficié de l'aide de la Métropole du Grand Paris et devrait à son tour être inaugurée prochainement. Elle accueille d'ores et déjà des créatrices de bijoux, un designer de luminaires ou encore une restauratrice de tableaux. ■



URBANISME. Le nouvel ensemble comprend, au centre, une longue promenade végétale reliant les rues Emile Duclaux et Rouget-de-Lisle. *Photo Nicolas Leser*