



#Perl #ULS #logementsocial #Epargne #InaugurationPERL #MixitéSociale #Aménagement @villedesuresnes @hautsdeseinefr @3F\_Officiel @ActionLogement @GrandParisMGP #Citallios

## PERL INAUGURE L'ÎLOT ÉMILE DUCLAUX À SURESNES (92), UN EMBLÉMATIQUE PROJET À VOCATION SOCIALE MIXANT LES USAGES, AU CŒUR DU GRAND PARIS

Suresnes, le 15 avril 2019 – Perl inaugure l'Îlot Émile Duclaux à Suresnes (92), un ambitieux projet urbain à vocation sociale mixant les usages. Fruit d'une collaboration entre la ville de Suresnes, l'aménageur Citallios, le bailleur social Hauts-de-Seine Habitat et Perl, maître d'ouvrage de l'opération, ce projet à l'architecture « Art Déco », propose en un seul et même lieu, des logements, des commerces, une galerie artisanale et un restaurant. À proximité du quartier d'affaires de La Défense et à quelques minutes de la future ligne 15 du Grand Paris Express, cet ensemble immobilier est constitué de 115 logements à loyers abordables : 69 logements sociaux cofinancés en ULS, 20 logements sociaux classiques et 26 logements au sein d'une pension de famille.

### Un projet d'aménagement urbain à vocation sociale, pour renforcer l'offre de logements à loyers abordables dans la métropole

Idéalement situé entre les centres-villes de Suresnes et Puteaux, à proximité du quartier d'affaires de La Défense et à quelques minutes de la future ligne 15 du Grand Paris Express, l'Îlot Émile Duclaux permet de renforcer l'offre de logements abordables à destination des actifs franciliens.

Comportant 115 logements répartis dans 3 bâtiments, l'ensemble immobilier Émile Duclaux, dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à Perl, compte **69 logements** cofinancés en usufruit locatif social (ULS). L'usufruit temporaire a été acquis par **Suresnes Habitat** pour une durée de **15 ans**.

Inventé par Perl il y a 19 ans, ce dispositif fondé sur le partage temporaire de l'usage et de la propriété, mobilise l'épargne de particuliers pour proposer des logements sociaux en complément des modes de faire classiques, dans des secteurs tendus, où le coût du foncier est élevé, comme à Suresnes (92).

« Le modèle Perl trouve tout son sens à Suresnes, commune très prisée de l'ouest parisien, où l'offre de logements abordables est insuffisante face à la demande élevée. En mobilisant l'épargne des particuliers, Perl travaille au plus près des enjeux locaux et renforce les dispositifs classiques de production de logements sociaux », précise **Thomas de Saint Leger, Président de Perl**.



Architecte : Claude-Yves MAZERAND  
© Perl

L'Îlot Émile Duclaux comporte également 20 logements sociaux classiques et une pension de famille de 26 logements. Cédée à Résidence Sociale de France (Groupe 3F) et gérée par l'association [AURORE](#), cette solution d'inclusion par le logement permet d'accueillir et d'accompagner des personnes en situation de précarité.

## Un lieu de vie mixant les usages préfigurant la ville de demain

L'ensemble immobilier, qui s'inscrit dans la réhabilitation d'un quartier qui a commencé il y a plus de 20 ans, est un projet urbain ambitieux mixant les usages. Ce lieu de vie multiple rassemble sur 1 000 m<sup>2</sup> un restaurant, un jardin central et une galerie artisanale. Ouverte au public, elle accueillera des artisans dans des ateliers à loyers maîtrisés, répondant ainsi à un double enjeu : contribuer à la préservation du patrimoine culturel de la ville et renforcer l'offre de locaux dédiés aux artisans d'art. Le lieu favorisera par ailleurs la mobilité entre les rues Emile-Duclaux et Rouget-de-Lisle, à travers un jardin central et un chemin piétonnier végétalisé.

« Emblématique à plus d'un titre, l'Ilot Émile Duclot est un lieu de vie pérenne où l'on peut résider, travailler et se détendre. Ici, la mixité des usages impacte directement sur la qualité de vie des résidents et illustre une nouvelle façon de penser et de construire la ville, à laquelle Perl souhaite prendre part activement. » déclare Anne Mollet, directrice générale déléguée de Perl.

## Une collaboration fructueuse entre partenaires publics et privés

L'Ilot Emile Duclaux est le fruit d'une collaboration étroite entre la Ville de Suresnes, Citallios, Perl et Hauts-de-Seine Habitat. Initialement construit en 1903 pour loger les ouvriers qui travaillaient dans les usines des alentours, l'îlot qui s'était dégradé au fil des années, a connu une longue phase de procédures et de négociations avant que les travaux ne puissent débuter en 2015.

Seul opérateur permettant de respecter les contraintes liées au site, Perl a joué un rôle déterminant dans l'opération. « Sur les 115 logements que compte l'opération, 69 ont été produits en ULS et cofinancés grâce à l'épargne de particuliers. Ce montage permet de produire des logements sociaux là où le prix du foncier est élevé. Perl a ainsi été en mesure d'apporter une réponse pertinente et directement adaptée aux besoins de la commune. », précise Thomas de Saint Leger.

Réalisé par l'architecte Claude-Yves Mazerand, l'opération possède une forte identité architecturale inspirée du style néo Art Déco, faisant écho à l'histoire de la ville. Soucieux de conserver les exigences du site et de proposer des prestations de qualité, Perl a été particulièrement attentif aux choix des matériaux et aux détails architecturaux soignés.

Pour vous entretenir avec un porte-parole, [cliquez ici](#).

### [À propos de Perl](#)

Perl est le pionnier et leader d'un modèle immobilier fondé sur le partage temporaire de l'usage et de la propriété. Perl développe le logement abordable pour les actifs dans les territoires les plus attractifs, en mobilisant une épargne privée socialement responsable et économiquement performante. Ce modèle s'inscrit durablement dans la transformation de la société, apportant de nouvelles solutions aux problématiques de logements des actifs. Perl réinvente ainsi de nouvelles formes de partenariats entre bailleurs et investisseurs.

Depuis la création du modèle, il y a 19 ans, Perl a permis la production de plus de 8 297 logements dans 156 villes dont Paris et les 10 premières villes françaises.

[www.perl.fr](http://www.perl.fr)



### Contacts presse

Ariane Gateau (Hopscotch) / Tél. : 01 58 65 10 72 [agateau@hopscotch.fr](mailto:agateau@hopscotch.fr)  
Marylou Pernaut (Hopscotch) / Tél. : 01 55 78 23 87 [mpernaut@hopscotch.fr](mailto:mpernaut@hopscotch.fr)