

**Rapport RSE**

  
**« Imaginer et construire un cadre de vie  
 humain, sobre et durable  
 en assemblant les contributions nécessaires  
 à la transformation des villes et des territoires,  
 avec tous et pour tous. »**

  
**Telle est notre Raison d'Être.**




---

<b>Regards croisés du Président et du Directeur général</b>	<b>4</b>
<b>Temps forts 2023</b>	<b>6</b>
<b>2023, la montée en puissance de la démarche RSE</b>	<b>10</b>
<b>Pour 2024-27, une stratégie RSE fondée sur 4 axes</b>	<b>12</b>

---

### 1. Bas carbone

Construire avec des matériaux biosourcés	14
Privilégier l'économie circulaire	15
Accompagner la rénovation énergétique	16
Innover & expérimenter au service des projets	17
Concrétiser les réflexions initiées par les collaborateurs	18

---

### 2. Climat et biodiversité

Agir pour la préservation de la biodiversité	20
Limiter notre impact sur la biodiversité	21
S'adapter au changement climatique	22

---

### 3. Sobriété foncière

Renouveler la ville sur la ville	24
S'engager dans la trajectoire ZAN	26
Réduire l'imperméabilisation des sols	27
Agir en faveur de la préservation du patrimoine	28

---

### 4. Actions solidaires et sociales

Être artisan de la mixité dans les quartiers	30
Rendre les citoyens acteurs de leur cadre de vie	32
Faire rencontrer l'art et l'urbain	32
Rendre les espaces publics inclusifs	33
Développer le savoir-faire des collaborateurs	34
Améliorer la qualité de vie au travail et le bien-être des collaborateurs	35
Agir collectivement pour l'éthique et la conformité	36

---

### Bilan de l'année 2023 en chiffres

Indicateurs extra-financiers	39
Carte des opérations	40

# Regards croisés

**Vincent Franchi**  
et **Maurice Sissoko**,  
Président et Directeur général  
de Citallios

Début 2023, Citallios s'engageait dans une nouvelle étape de sa stratégie extra-financière, après trois années qui avaient permis de définir sa Raison d'Être, de l'inscrire aux statuts de la SEM et de la doter de premières ambitions sur les plans environnemental, sociétal et social. Tout en maintenant le socle de ses engagements, en matière notamment d'ambition environnementale sur ses opérations, de digitalisation et de décarbonation complète de son parc de véhicules, Citallios voulait faire de 2023 une année pivot avec un bilan complet de son plan stratégique « CAP 2023 » et la définition d'une trajectoire en matière de sobriété foncière (zéro artificialisation nette), de biodiversité et de réduction de son empreinte carbone.



## L'année 2023 a-t-elle été conforme à vos vœux et aux ambitions poursuivies par Citallios ?

**V. F.** – Il me semble qu'en effet, Citallios a réussi ce passage vers une trajectoire renouvelant sa politique en matière de responsabilité sociétale et environnementale (RSE) : les chiffres parlent d'eux-mêmes, le Conseil d'administration de début 2024 a salué l'atteinte de 95% des objectifs fixés pour cette année ; seul le premier bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) « scopes 1-2-3 » reste à engager. Nous intégrons cette démarche à un accord-cadre plus large visant à doter la SEM de partenaires réguliers en matière d'appui à la société et à ses opérations sur le plan environnemental. Une fois cette procédure de marché public finalisée, un bilan structurant va pouvoir être mené, il sera un socle important pour poser les ambitions de Citallios pour les prochaines années.

Je salue cette atteinte de la quasi-totalité des objectifs fixés. C'était une gageure quand on a conscience de l'environnement économique dans lequel évoluent, depuis quelques mois, les acteurs de l'immobilier.



« Maintenir nos engagements au vu du contexte économique constitue une réelle prouesse. »

...  
**Maurice Sissoko**  
Directeur général de Citallios



**M. S.** – Je suis très fier, en effet, que nos équipes aient maintenu notre engagement et nous permettent, une fois de plus, d'être au rendez-vous des objectifs fixés par notre Conseil d'administration. L'année 2023, ce sont des expérimentations d'outils nouveaux, des innovations en matière de consultation

citoyenne mais aussi des réflexions fructueuses avec la Fédération des élus des entreprises publiques locales (EPL), lors de son colloque sur l'économie sociale et solidaire (ESS) et lors de la plénière politique de son congrès annuel sur le thème « Économie mixte, une économie à impact local ».

**V. F.** – C'est également, comme chaque année désormais, un séminaire des administrateurs qui a été un moment d'éclairage et de débat, sur les sujets d'empreinte carbone notamment.

**M. S.** – Maintenir nos engagements, au vu du contexte, constitue une réelle prouesse car ce qui caractérise l'année écoulée, nous ne pouvons l'ignorer, c'est avant tout la crise économique, violente et profonde, qui touche le secteur immobilier : au premier rang les promoteurs, bien sûr, mais également désormais directement les aménageurs et les investisseurs, les empêchant de jouer le rôle contractuel qui leur revient traditionnellement.

**V. F.** – Les analystes regardent souvent les performances des entreprises en matière extra-financière sous l'angle des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), une lecture qui va plus loin que l'engagement volontaire dans des ambitions de développement durable (RSE) puisqu'elle analyse l'exposition de l'entreprise aux risques de son environnement et la qualité des mesures qu'elle prend, y compris en matière de gouvernance, pour concilier pérennité économique et politique de développement durable. Je pense qu'avec la crise qui s'installe, cette lecture s'impose à nous : comment concilier poursuite d'engagements résolus en matière environnementale avec résilience économique, quand tous les indicateurs du secteur sont au rouge.

## L'année 2024 impose-t-elle, dans ce contexte, des restrictions aux ambitions RSE de Citallios ?

**M. S.** – L'année 2024 – et probablement 2025 d'ailleurs – constitue une ligne de crête, une épreuve qui nous impose de trouver un équilibre, délicat, entre maintien de nos niveaux d'ambitions environnementales et sociétales, et soutenabilité financière. J'y ajoute une dimension parfois oubliée qui est celle du social.

Chez Citallios, nous avons eu à cœur ces dernières années d'installer un « socle social » qui inclut une parité professionnelle femmes-hommes durable, des mesures d'accompagnement de la hausse du coût de la vie depuis 2022 avec une prime de partage de la valeur (prime « Macron ») appliquée deux fois en 2022 et 2023, et la remise à plat d'un accord d'intéressement vertueux au sein de l'Unité économique et sociale qui rassemble désormais la SEM Citallios et le GIE de fonctions supports Citallios-Citalia. Les prochaines années vont nous contraindre à trouver des voies qui ne renient pas ce socle partagé mais qui, pour autant, conservent à Citallios une pérennité économique dans un contexte extrêmement dégradé.

**V. F.** – L'année 2024 risque, en effet, de contraindre les opérateurs à des choix parfois difficiles. Tout l'enjeu sera de ménager le moyen terme, maintenir notre outil de production et donc nos ambitions environnementales et sociétales, sans altérer la dynamique prise par Citallios depuis trois ans sur ses engagements RSE et la poursuite d'objectifs toujours ambitieux pour le moment du retour à la normale.

Bien qu'elle soit à la fois structurelle, conjoncturelle en lien avec la hausse des taux et complétée en Île-de-France d'une réelle complexité institutionnelle quand



« Nos expertises sur les sujets de rénovation urbaine et d'actions dans les quartiers anciens et dégradés sont des atouts essentiels pour agir. »

...  
**Vincent Franchi**  
Président de Citallios



il s'agit de produire du logement, la crise actuelle est, nous l'espérons tous, temporaire, alors que les défis environnementaux demeurent : adaptation des villes au réchauffement climatique, préservation de la biodiversité et baisse de nos émissions carbone sont plus que jamais des impératifs, sans oublier le travail sur la mixité et l'inclusion sociale sur nos projets. Nos expertises historiques sur les sujets de rénovation urbaine et d'actions dans les quartiers anciens et dégradés sont des atouts essentiels pour agir.

Nous ne pouvons « injurier l'avenir », mais nous devons passer le cap de la crise. L'année 2024 nous imposera probablement des choix, et j'espère pouvoir vous dire l'an prochain qu'ils auront permis le maintien de nos ambitions à un niveau dont nous sommes fiers.



# Temps forts 2023

jan.



Livraison d'un équipement en construction bois : internat du **lycée François Arago de Villeneuve-Saint-Georges**

30 jan.



Visite de l'**usine GA Smart Building**, usine de préfabrication de bétons ultra bas carbone

fév.



L'installation du réseau de collecte pneumatique des déchets de la **ZAC Rouget-de-Lisle à Poissy** se poursuit dans le cadre d'une démarche bas carbone et de confort de vie pour les habitants

fév.

9 fév.



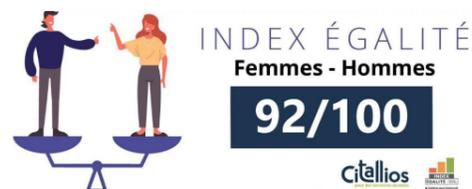
Premier atelier urbain écologique du jardin éphémère pour les habitants de l'**écoquartier Rouget-de-Lisle de Poissy**

24 mars

27 avr.



Citallios choisi comme aménageur de la future **ZAC des Courtilles à Asnières-sur-Seine**, une opération de renouvellement urbain intégrant 3 ha d'espaces verts



Index de l'**égalité professionnelle femmes-hommes** 2023 : encore un score supérieur à 90/100 pour Citallios

mai 24 mai



Citallios remporte une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage opérationnelle pour la réalisation de l'**opération 100 % Barbusse à Malakoff**



Plantation et création d'un hôtel à insectes lors de l'atelier pédagogique du jardin éphémère sur l'**écoquartier Rouget-de-Lisle à Poissy**

24 mai 2 juin



Citallios présente aux **Universités des mairies de l'Essonne**, des alliances désormais nombreuses tissées avec Essonne Aménagement et la SPL des territoires de l'Essonne



L'école Rouget-de-Lisle, **conçue avec des matériaux biosourcés et dans une démarche d'agriculture urbaine**, sort de terre à Poissy

3 juin

16 juin



Inauguration de la **ZAC Louvois à Vélizy-Villacoublay**, opération emblématique de végétalisation en pleine terre d'un quartier sur dalle



Inauguration de la **résidence sénior Maurice-Clerc à Poissy**

19 juin

juin



Partage de bonnes pratiques : les équipes de Citallios découvrent **les aménagements des Docks de Saint-Ouen**



Les collaborateurs de Citallios participent à la **Semaine pour la qualité de vie et des conditions de travail** sur le thème : « Transitions et travail, on en parle ? »

# Temps forts 2023

XX  
suite

6 sept.



Inauguration du "site Jardin" du lycée polyvalent Gustave Monod d'Enghien-les-Bains suite à sa restructuration

13 sept.



Inauguration du Parc Maxime Vachier-Lagrave pour le Quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine

22 juin



Citallios est signataire du Pacte bois-biosourcés de Fibois Île-de-France

14 sept.



Les équipes de CITALLIOS participent à la traditionnelle « Journée collaborateurs » au Conservatoire Jean-Baptiste Lully à Puteaux

juin



Concertation à Poissy - Rouget-de-Lisle : les pisciacais votent pour donner leur avis sur les futurs aires de jeux inclusives du parc

27 sept.



Plan Yvelinois d'Amorce de Renouveau Urbain : la rue requalifiée et la Place des Petits Pas de Chanteloup-les-Vignes ont été inaugurés

oct.



Semaine européenne du développement durable : ateliers de sensibilisation à l'écologie avec de jeunes pisciacais

11 oct.



Franc succès pour les Universités des Mairies de l'Ouest Parisien 2023, où Citallios est intervenu sur la sobriété foncière

19 oct.



Inauguration de l'allée Anatoli Vaïsser au Quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine, une nouvelle voie arborée et piétonnière

24 oct.



Le Département de l'Essonne entre au capital de Citallios

19 nov.



Inauguration de la Halle commerciale de Fontenay-le-Fleury, un équipement modulable et réversible contribuant à la revitalisation du centre-ville

24 nov.



Inauguration du collège Blaise Pascal à Massy pour de meilleures performances énergétiques et acoustiques

25 nov.



Une nouvelle crèche en construction bois pour la ZAC Louvois à Vélizy-Villacoublay



# 2023, la montée en puissance de la démarche RSE



**Aménageur responsable, Citallios veut agir de manière exemplaire en faveur de l'environnement et du tissu social dans les quartiers où se développent ses opérations. Les enjeux de la responsabilité sociétale des entreprises sont au centre de nos engagements envers les territoires qui nous confient leurs projets.**

**N**otre démarche RSE se matérialise de façon très concrète et résolue. Ainsi, sur la base de sa Raison d'Être inscrite dans les statuts de l'entreprise en 2020, Citallios soumet chaque année ses objectifs extra-financiers au Conseil d'administration, qui en valide également l'atteinte l'année suivante. L'axe extra-financier représente 30 % de l'évaluation de la performance des cadres dirigeants de la société.

En 2023, Citallios a eu l'occasion de s'associer à plusieurs reprises aux réflexions et aux instances de la Fédération des élus des entreprises publiques locales :

- lors des Rencontres ESS-RSE du 9 novembre 2023 dédiées à la thématique « Comment déployer un état d'esprit RSE dans sa stratégie, qu'on soit société à mission ou pas » ;
- lors de la plénière politique du Congrès annuel des EPL dédiée à « L'économie mixte, une économie à impact local ».

Citallios s'associe à la volonté énoncée par le nouveau Président de la fédération, ainsi que son prédécesseur, de professionnaliser le mouvement des établissements publics locaux en faveur de la RSE et s'engagera, dans les prochains mois, pour accompagner l'initiative qu'entend prendre la fédération pour accompagner ses adhérents dans la mise en place de politiques structurées en la matière.

## Chronologie

### Retour sur 4 années fondatrices pour l'engagement de Citallios en matière de RSE

# 2020

#### Société

- Inscription de la Raison d'Être dans les statuts de la société
- Création d'une Direction intégrant stratégie, RSE et système qualité
- Adhésion aux réseaux RSE (Isée, Ekopolis, etc.)
- Première enquête QVT (télétravail)
- Réalisation d'une enquête client qualitative (30 clients interrogés)

#### Opérations

- Premier forum (réunion d'information mensuelle réunissant l'ensemble des collaborateurs) sur le thème de la RSE
- États des lieux des pratiques sur opérations
- Création d'un centre de ressources RSE



Une démarche RSE au service des habitants - illustrée par l'opération de la ZAC du Louvois à Vélizy-Villacoublay (78)

# 2021

- Définition de la première stratégie RSE
- Validation des premiers objectifs extra-financiers par le Conseil d'administration
- Réalisation du premier séminaire administrateurs sur le thème de la RSE (ZAN)
- Publication du premier rapport RSE

# 2022

- Deuxième séminaire des administrateurs (Biodiversité et BRS)
- Mise en place de l'enquête QVT annuelle : premier baromètre social
- Adhésion à de nouveaux réseaux RSE (France Ville Durable, Planif Territoires, Particip'Actions)

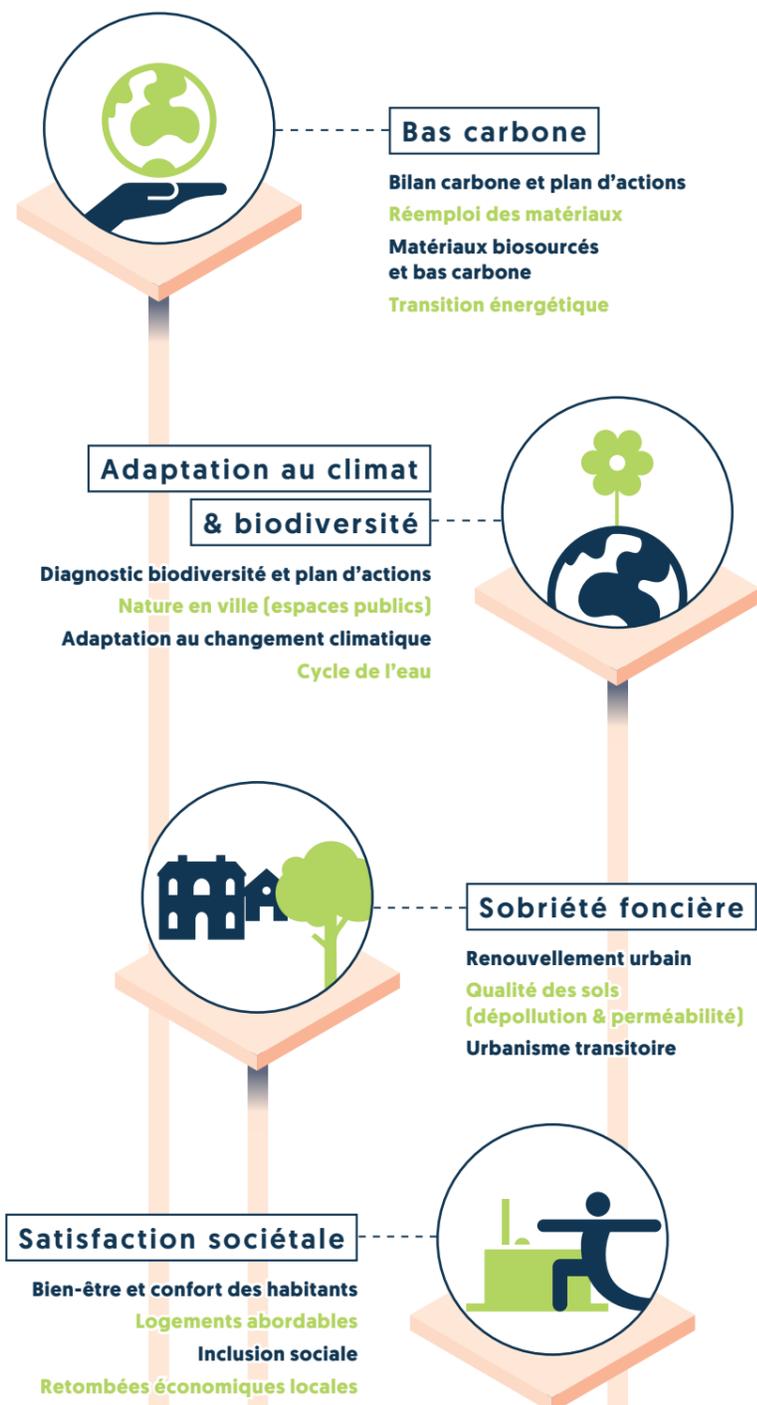
# 2023

- Mise en place du forfait mobilités durables pour les collaborateurs
- Première formation interne sur la RSE à l'intention des nouveaux collaborateurs : « Concrétiser ensemble la Raison d'Être »
- 100 % du parc des voitures de fonction décarboné

- Des sujets RSE pour 50 % des forums
- Comité Partenaires SDRIF-E
- Signature du pacte Fibois
- Élargissement de l'Atelier Innovations durables à la Direction des opérations
- Préparation de la trajectoire RSE 2024-2027
- Démarche « Satisfaction des usagers »



# 2024-27, une stratégie RSE fondée sur 4 axes



L'année 2023 a représenté un pivot pour Citallios puisque c'est un groupe d'experts – Urbanomy / Dixit.net / EcoAct – qui nous a permis d'établir la trajectoire que va poursuivre la SEM en matière de RSE pour les prochaines années, en lien avec les réglementations attendues et le niveau d'exigence que nous voulons apporter sur nos opérations.

De nouveaux indicateurs ont été validés et seront affinés sur l'année 2024, notamment pour évaluer notre trajectoire sur la sobriété foncière, enjeu essentiel pour un aménageur : pourcentage d'opérations en renouvellement urbain, coefficient de biotope, coefficient d'imperméabilisation.

### La RSE chez Citallios :

**7**  
INDICATEURS SUR LES OPÉRATIONS

**3**  
INDICATEURS SUR LA STRUCTURE

**9**  
OBJECTIFS RSE (HORS INDICATEURS)

**95%**  
DE NOS OBJECTIFS ATTEINTS

« EDF, acteur majeur de la transition énergétique, s'engage auprès de ses clients particuliers, entreprises et collectivités pour un développement territorial responsable. Avec l'ambition de construire un avenir énergétique neutre en carbone d'ici 2050, c'est tout naturellement que nous accompagnons, en qualité d'actionnaire, des entreprises telles que Citallios qui, comme nous, ont inscrit dans leur Raison d'Être des valeurs sociétales fortes. »

**Anne PLOUVIER**  
Directrice territoriale Hauts-de-Seine, EDF



# 1. Bas carbone

Réduire nos émissions  
de gaz à effet de serre



# Construire

## avec des matériaux biosourcés



La maîtrise de l’empreinte carbone est centrale dans la transformation d’un quartier : elle l’est le temps du projet, mais elle l’est également tout au long de la vie future du quartier. Si le bâtiment est très identifié dans la transition environnementale à opérer, et cadré par des normes en ce sens, Citallios a la responsabilité de choisir les opérateurs les plus performants sur ses opérations.

L’économie circulaire, les énergies renouvelables et récupérées, la rénovation, les matériaux biosourcés ou géosourcés sont autant de leviers que nous examinons sur nos opérations pour atteindre la neutralité carbone.

Dans ce contexte, en vue de conforter un socle commun de connaissances et de convictions, Citallios a élaboré en 2023 un plan prévoyant de former en 2024 chaque collaborateur opérationnel à l’intégration de la démarche environnementale dans notre

métier : sur les bâtiments, en mettant l’accent sur la qualité et la performance environnementale, et sur les espaces publics pour une meilleure adaptation au changement climatique et une plus grande résilience.

Pour affirmer cette ligne de conduite, Citallios a notamment été signataire du Pacte bois-biosourcés de Fibois Île-de-France en 2023. Puisque les matériaux en bois réduisent jusqu’à 60% les émissions de gaz à effet de serre pour le gros œuvre par rapport au béton, tout en stockant du carbone pendant toute la durée de vie du bâtiment, Citallios s’est engagée sur la période 2023-2026 à produire au moins 10% de surfaces « en bois et biosourcés » sur les bâtiments réalisés sous sa maîtrise d’ouvrage (équipements publics) ou sur ses opérations d’aménagement (logements). De plus, le bois utilisé sera à 30% issu de bois français afin de favoriser les circuits courts et issu à 100% de forêts gérées durablement.



Collège Jean Zay, Verneuil-sur-Seine [78]

**Le Collège Jean Zay de Verneuil-sur-Seine construit en ossature bois, c’est :**

**1 704 M<sup>3</sup>**  
DE BOIS UTILISÉS

**8 838 M<sup>2</sup>**  
SDP DE LAINE DE CHANVRE POUR L’ISOLATION



La crèche-ludothèque Les Nénuphars, ZAC Louvois à Vélizy-Villacoublay [92]

### Les avantages des matériaux biosourcés

Les matériaux biosourcés sont d’origine végétale, animale ou minérale : bois, chanvre, paille, textile recyclés... En plus de leur performance thermique pour l’isolation de bâtiments, on leur reconnaît des propriétés physicochimiques qui leur permettent de réguler les variations de température et d’humidité à l’intérieur des bâtiments. Ils offrent également une qualité supérieure en matière de confort acoustique.

Si son adhésion au Pacte Fibois Île-de-France a été concrétisée en 2023, Citallios est engagée activement dans la construction bois depuis quelques années déjà.

# Privilégier

## l’économie circulaire



Agir pour une déconstruction sélective des bâtiments, afin de prolonger le cycle de vie des matériaux par leur réemploi, leur réutilisation ou leur recyclage, est un impératif pour les aménageurs.

C’est pourquoi l’économie circulaire est un axe important de la démarche RSE de Citallios. Cela s’illustre par :

- la définition d’un objectif RSE de valorisation de 75% des déchets, conformément au Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) – d’Île-de-France visant cet objectif d’ici 2025 ;
- la mise en œuvre d’un accord-cadre MOE Déconstruction depuis 2022 intégrant l’identification des matériaux réemployables et les filières de réemploi à travers le diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets (PEMD) ;
- la consultation accord-cadre AMO Développement durable, lancée en 2023, pour intégrer le réemploi des matériaux et leur suivi sur le chantier via un appui renforcé.

En conséquence, le réemploi des déchets béton et terres inertes a atteint un taux de 100% en 2023 sur les opérations de Citallios.

Pour aller plus loin, Citallios entend systématiser le diagnostic ressources au-delà des seules surfaces imposées par la réglementation. L’ambition est d’appliquer de



Réemploi de matériaux sur un chantier des Arues de Châtillon [92]

manière pragmatique et opérationnelle la démarche de réemploi en interne lors de la déconstruction de bâtiments ou d’espaces publics.

### Déconstruction à La Celle-Saint-Cloud

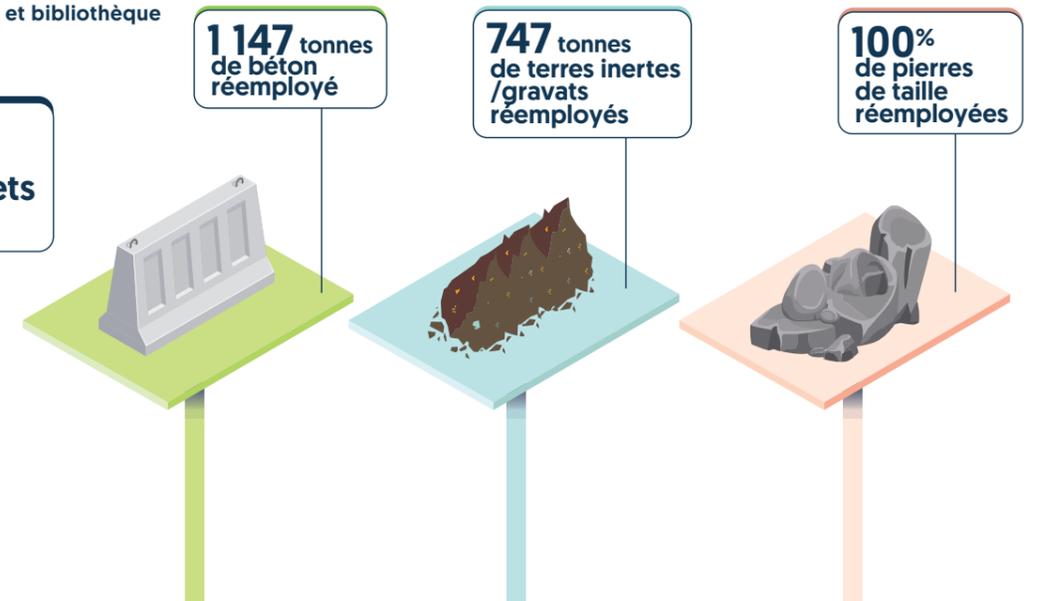
Anciennes crèche et bibliothèque du Cœur de Ville

**80%** des déchets valorisés

**1 147 tonnes** de béton réemployé

**747 tonnes** de terres inertes /gravats réemployés

**100%** de pierres de taille réemployées





# Accompagner la rénovation énergétique



## Rénovation de l'habitat indigne

S'inscrivant dans la trajectoire nationale bas carbone, le plan de rénovation énergétique prévoit un parc privé rénové au niveau BBC (Bâtiment basse consommation) en 2050, avec une disparition des passoires thermiques pour 2030. Depuis sa création, Citallios agit en ce sens aux côtés des collectivités pour accompagner les propriétaires dans la rénovation de leurs logements, dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'opérations de restauration immobilière (ORI) en cas d'habitat insalubre. Cette démarche permet autant de réduire l'empreinte carbone liée au secteur du

bâtiment que d'améliorer les conditions de vie des habitants au quotidien (confort et bien-être financier).

En cas d'habitat insalubre, Citallios se donne pour objectif prioritaire d'aider les collectivités à établir de véritables stratégies d'intervention sur l'habitat privé, destinées à anticiper la dégradation des immeubles, en associant les actions incitatives et les procédures coercitives.

C'est à ce titre que Citallios est intervenue durant six ans pour le compte de la ville de Clichy-la-Garenne dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU).



### L'OPAH-RU Clichy-la-Garenne en chiffres :



**636**

LOGEMENTS RÉNOVÉS  
EN 6 ANS



**47**

PROJETS ACCOMPAGNÉS  
JUSQU' AUX TRAVAUX



**11,8 M€ TTC**

DE DIAGNOSTICS  
ET TRAVAUX VOTÉS



**5 M€**

DE SUBVENTIONS  
OBTENUES



Rénovation à Clichy-la-Garenne (92)

**« L'intervention publique sur l'habitat privé est essentielle, notamment pour éviter d'avoir à ne traiter que des cas d'habitats dangereux qui correspondent à des situations de crise. Dans ces circonstances, le maire, qui est en première ligne, doit intervenir en toute urgence, ce qui n'est ni confortable pour lui, ni cohérent d'un point de vue de l'organisation des services et de la réservation budgétaire. »**



**Extrait de l'intervention de Citallios** lors d'une table ronde à l'Université des mairies de l'Ouest parisien du 21 octobre 2023



# Innover & expérimenter au service des projets



## Démarche BIM (Building Information Modeling)

Citallios, dans le cadre de son système de management intégré certifié ISO 9001 et 14001, s'inscrit dans une logique d'amélioration continue et cherche toujours à expérimenter des processus et des outils susceptibles d'appuyer sa démarche RSE : c'est le cas du BIM en lien avec l'enjeu de réduction des déchets.

Les collèges Maryse Bastié de Vélizy-Villacoublay et Jean Zay de Verneuil-sur-Seine, pour lesquels Citallios réalise des opérations de démolition-construction, bénéficient de cette démarche BIM, portée par le Département des Yvelines. Une démarche structurante car elle permet, entre autres, de fournir une plateforme qui centralise l'ensemble des données consolidées du bâtiment sur tout son cycle de vie et pour les différents acteurs du projet (bâtimeur ou urbain). Les objectifs principaux sont :

- d'optimiser les ressources et réduire les déchets ;
- de faciliter l'exploitation et la maintenance des bâtiments via la réalisation d'un dossier des ouvrages exécutés (DOE) numérique ;
- d'anticiper d'éventuelles problématiques avant qu'elles ne soient rencontrées sur le chantier.

Travaux du réseau de collecte pneumatique de Rouget-de-Lisle à Poissy (78)



## Collecte pneumatique des déchets sur la ZAC Rouget-de-Lisle

Cet écoquartier, en cours de construction, engage Citallios, la ville ainsi que l'ensemble des partenaires associés dans une démarche d'aménagement innovante. La transformation de cette ancienne friche industrielle voit les travaux du système de collecte pneumatique des déchets se poursuivre en 2023. Le choix de cette solution alternative et innovante offre un exutoire au problème de la densification urbaine, en reliant l'ensemble des lots de la ZAC via un réseau enterré qui raccorde

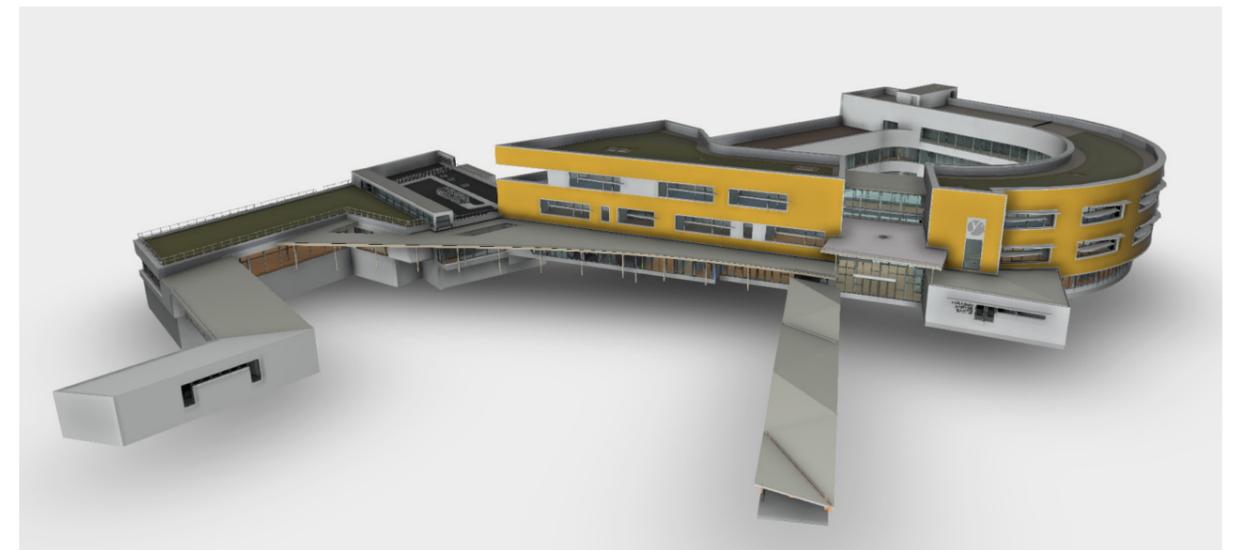
différents points d'apport à un seul et même terminal où les flux sont centralisés avant d'être évacués par camion.

Les gains apportés par un tel système sont :

- la réduction du nombre de kilomètres parcourus par les camions de collectes, ce qui implique moins de rejet de CO<sub>2</sub> ;
- l'optimisation du tri ;
- la préservation du cadre de vie en diminuant les nuisances olfactives et sonores.

La mise en service de ce réseau pour les premiers logements livrés est prévue en fin d'année 2024.

Modélisation du collège Maryse Bastié à Vélizy-Villacoublay (78)



## Rénovation des équipements publics



Fort de son expertise en construction d'équipements publics, Citallios souhaite mettre son savoir-faire à disposition des collectivités pour accélérer leur stratégie de rénovation sur leurs équipements publics, à la suite du décret tertiaire imposant une réduction progressive de la consommation énergétique sur ces bâtiments.

L'objectif est de contribuer à l'effort régional en massifiant la rénovation énergétique des équipements, notamment scolaires (priorité nationale), tout en optimisant chaque étape du projet (sur les volets administratif, technique et financier) et en réduisant le temps de travaux en site occupé.

**Le savoir-faire de Citallios en équipements scolaires est un atout majeur dans le pilotage de cette démarche.**





# Concrétiser

## les réflexions initiées par les collaborateurs



### Atelier Innovations durables (ID)

L'Atelier ID de Citallios est un groupe de travail interne, basé sur le volontariat, qui a pour but de détecter dans notre environnement des expérimentations vertueuses et d'encourager le test, puis la généralisation éventuelle, de pratiques nouvelles en faveur d'un développement résilient et durable sur nos opérations d'aménagement. Quatre axes d'innovations et d'expérimentations y étaient ciblés en 2023 :

- espaces publics,
- bâtiments durables,
- urbanisme transitoire,
- démonstrateurs d'innovations.

Véritable réservoir d'idées, l'Atelier ID de Citallios permet d'impulser les expérimentations au bénéfice de nos projets et clients en appui également sur différents partenariats. L'année 2023 a été marquée par la mise en place d'un nouveau partenariat avec les étudiants du master Management de l'immobilier de Paris Dauphine, afin d'approfondir sur la base de cas pratiques les conditions de réussite des actions d'urbanisme transitoire.

En parallèle, une consultation pour un contrat-cadre d'AMO concertation a été lancée en interne afin de développer l'urbanisme transitoire dans nos opérations, et un cahier des clauses techniques particulières [CCTP] type a été mis en place afin d'outiller les chefs de projets lors de la désignation d'un prestataire pour les accompagner en matière d'urbanisme transitoire.

### Des mobilités moins carbonées chez Citallios



En tant qu'entreprise, Citallios œuvre aussi à réduire son empreinte carbone en mobilisant des moyens pour contribuer à des mobilités moins carbonées. Depuis 2021, notre parc de véhicules de fonction puis nos véhicules de service se sont progressivement décarbonés pour atteindre 100% de véhicules hybrides fin 2023.

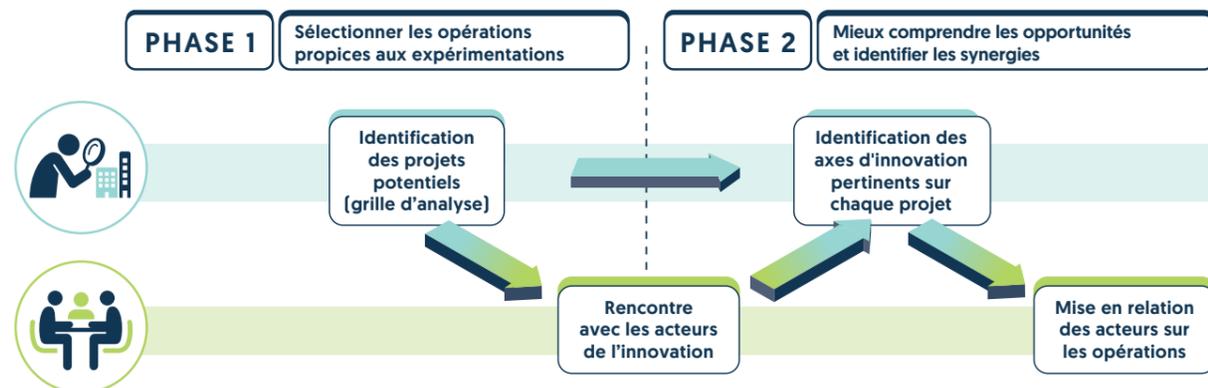
Depuis 2023, nouveau pan de cette politique, les collaborateurs de Citallios sont incités à privilégier les mobilités douces pour leur déplacement domicile-travail avec la mise en place d'un Forfait Mobilités Durables le 1<sup>er</sup> juillet.

**6% des effectifs ont fait le choix d'être à 100% vélo ou en mixte transports en commun/vélo !**

**Cette politique s'exprime également sur nos opérations : 92% se situent à moins de 500 mètres d'un transport en commun.**



### Process de l'Atelier Innovations durables



# 2. Climat et biodiversité

Concevoir une ville qui réconcilie l'humain et l'environnement



# Agir

## pour la préservation de la biodiversité



Pour définir des actions pertinentes en faveur de la biodiversité, Citallios systématise désormais sur ses opérations un diagnostic écologique en amont, composé notamment :

- d'un inventaire faune/flore ;
- de l'état phytosanitaire ;
- du repérage des arbres remarquables à conserver.

Cela constitue une base essentielle pour la conception des projets, au-delà des procédures environnementales réglementaires,

qui complète la charte Chantier Vert imposée à l'ensemble des entreprises de travaux incluant des prescriptions spécifiques pour le respect de la biodiversité.

Pour aller plus loin, Citallios s'engage sur certaines opérations dans des démarches de labellisation spécifiques aux enjeux de la biodiversité. C'est le cas de l'opération d'Andrézy, Quartier de la Gare, qui envisage le label BiodiverCity®, particulièrement indiqué pour les projets qui auront, à terme, d'importants espaces extérieurs au sol ou sur le bâtiment : terrasse ou toiture végétale, point d'eau, jardin, etc.

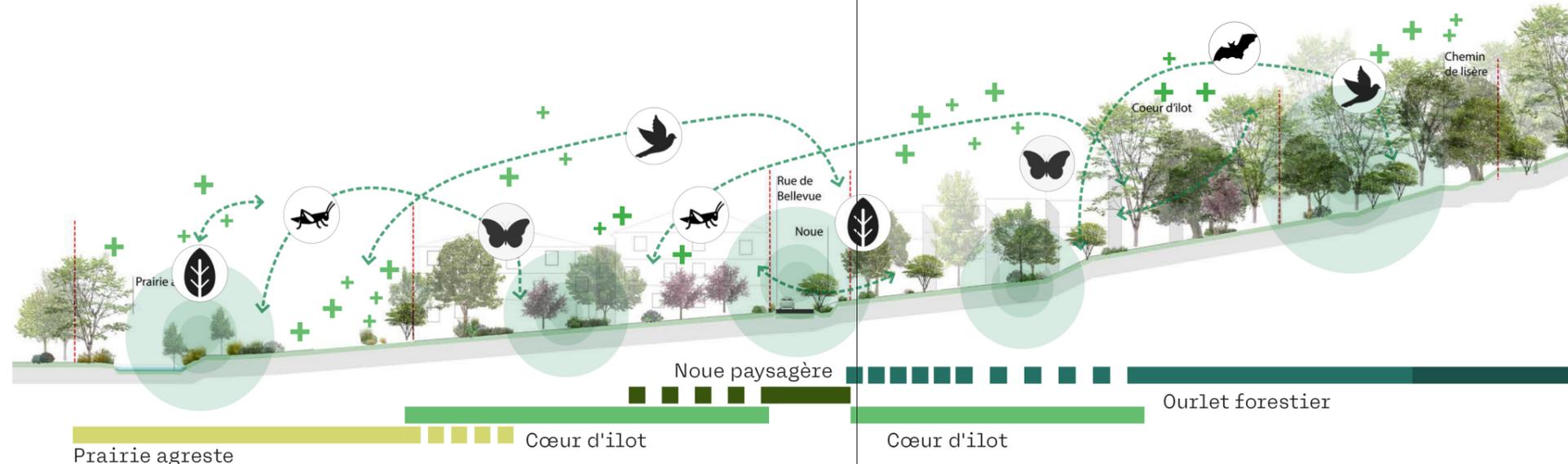
Ce label atteste des actions menées pour prendre en compte les sujets liés à la biodiversité et inclut dans son champ d'analyse la diversité des écosystèmes, la diversité des espèces et la relation à l'humain. Pour obtenir cette certification, l'opération sera notée de A à E sur quatre axes :

- avoir une stratégie biodiversité adaptée au projet immobilier ;
- concevoir une architecture écologique ;
- optimiser le potentiel écologique du projet par rapport à son contexte ;
- développer les services rendus pour le bien-être des usagers.

### La Semaine du développement durable organisée à la Maison du projet de Rouget-de-Lisle



Initiation sur les végétaux autour de pochoirs fleuris, organisée par les bénévoles de l'association Le champ des Poissybles en partenariat avec la ville de Poissy.



# Limiter

## notre impact sur la biodiversité



Citallios a à cœur de mettre en œuvre des projets de plus en plus vertueux. La ZAC des Fontaines de Mézières-sur-Seine en est un exemple. Suite à l'identification de la présence d'espèces à enjeux [oiseaux, chiroptères, papillons] dans le périmètre de l'opération, des mesures d'évitement et de réduction ont été mises en place grâce à des experts tels que Seine et Yvelines Environnement afin de limiter notre impact sur les habitats naturels.

Dans un objectif de préservation de la biodiversité, la programmation a été adoptée afin de permettre l'évitement des prairies

mésophiles. L'implantation des bâtiments a été revue pour privilégier l'aménagement d'un cheminement piéton le long de la forêt. Ceci, dans le but de préserver la lisière de la forêt, afin de garantir son accessibilité. La limitation des pollutions lumineuses a également été prise en compte pour préserver une trame noire en lisière et les matériaux de façade seront choisis de manière à réduire le risque de collision pour l'avifaune.

Les impacts résiduels sur les habitats font l'objet de mesures de compensation écologique : sur une surface de plus de 5 hectares, à proximité immédiate de

la ZAC, des haies et des bandes herbacées seront ainsi créées sur des plaines agricoles pour former des corridors écologiques, ou encore des lisières étagées et des massifs arborés seront mis en place pour augmenter l'habitabilité du milieu. La maîtrise foncière est assurée par des obligations réelles environnementales (ORE), qui seront signées par les propriétaires et exploitants de ces sites agricoles.

Jardin éphémère autour de la biodiversité à Asnières-sur-Seine (92)



« À Mézières, la nécessité de développer une offre de logements diversifiée se confronte à l'indispensable préservation de milieux naturels, habitats d'espèces protégées. En tant qu'aménageur, le défi consiste à parvenir à concilier ces deux impératifs a priori contradictoires. Il s'agit de s'entourer de prestataires compétents et sensibilisés à ces enjeux, et de faire preuve d'une grande capacité d'adaptation dans la conception du projet, pour faire évoluer ce dernier vers la meilleure version de lui-même ! »

Laurine BOIS  
Cheffe de projets Citallios





# S'adapter

## au changement climatique



**N**otre responsabilité d'aménageur est de faire que la vie dans les quartiers que nous construisons demeure agréable sur le long terme, en dépit des changements climatiques actuels et accentués demain. Un défi quand on sait qu'un projet est parfois « écrit » entre 10 et 15 ans avant que ne soient livrés les derniers espaces publics et logements ou bureaux ! D'autant plus qu'une fois construit, un bâtiment est conçu pour durer au moins 50 ans...

La région Île-de-France, très densément urbanisée, représente un enjeu particulièrement fort de lutte contre les îlots de chaleur urbains. Parmi les éléments contribuant aux îlots de chaleur – moment de la journée, situation géographique/climatique, couverture végétale et topographie –, un aménageur ne peut agir que sur les deux derniers.

Citallios est pleinement consciente que la minéralité des villes et la densité du bâti

sont des éléments fondamentaux dans la formation, ou la résorption, de ces îlots de chaleur ; nos projets utilisent au maximum l'eau et la végétation comme réponse et moyens de rafraîchissement.

Par exemple, la mise en place d'îlots de fraîcheur est un pari gagnant sur le Quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine avec l'utilisation de différents leviers :



Le parc Maxime Vachier-Lagrave à Asnières-sur-Seine [92]

### Pour l'amélioration de la qualité des sols

Intervenant majoritairement dans le cadre de renouvellement urbain, Citallios a développé une expertise en matière de dépollution des sols, contribuant ainsi à la santé des habitants et à la biodiversité.

Le Quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine accueillait initialement une blanchisserie sur un terrain d'environ 4 100 m<sup>2</sup>, ce qui induit la présence sur le site de polluants issus d'hydrocarbures et de solvants. Ces deux types de polluants entraînent des techniques différentes de traitement dans le cadre de la dépollution du terrain.

L'assainissement des gaz de sols a été réalisé par des travaux de venting qui consistent à réaliser des sondages dans

les sols. Ces sondages sont ensuite reliés par un réseau étanche à une unité de traitement, qui, en faisant passer l'air dans des filtres de charbon actif, va délester les particules polluantes. Cette intervention s'est étendue sur une durée de six mois et a permis de conserver une partie des terres sur le site.

En ce qui concerne la partie polluée par les hydrocarbures, seule une dépollution par excavation est efficace. Les terres excavées sont alors retirées du site puis emmenées dans les filières adéquates pour traitement.

Les travaux de remise en état du site aboutiront à la réalisation d'un parc de 4 000 m<sup>2</sup> !

Des actions en faveur de la nature sur le quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine

**25 145 M<sup>2</sup>**  
D'ESPACES VERTS EN COEUR D'ÎLOTS

**450**  
ARBRES PLANTÉS DANS LES ESPACES PUBLICS ET

**213**  
DANS LES ESPACES PRIVÉS

**2,1 ha**  
DE PARCS

**5 260 M<sup>2</sup>**  
D'AGRICULTURE URBAINE

**6 010 M<sup>2</sup>**  
DE NOUES POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES CONSTITUANT DES RÉSERVOIRS À CIEL OUVERT

# 3. Sobriété foncière

Lutter contre l'artificialisation des sols pour une ville renaturée



# Renouveler

## la ville sur la ville



**E**n limitant l'artificialisation des sols via la trajectoire de « zéro artificialisation nette » (ZAN), la loi Climat & résilience interroge les pratiques du monde de l'aménagement en matière de consommation foncière. Citallios est déjà engagée dans cette logique de sobriété depuis plusieurs années et s'est constituée des expertises extrêmement solides en matière de :

- renouvellement urbain,
- reconversion de friches,
- requalification de centre-ville.

C'est donc assez logiquement que deux nouvelles opérations inscrites dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ont été confiées à Citallios en 2023 :

- la ZAC des Courtilles à Asnières-sur-Seine,
- la ZAC Grand-Vaux Grand-Val à Savigny-sur-Orge.

### ZAC des Courtilles à Asnières-sur-Seine

Voisin immédiat du Quartier des Hauts d'Asnières où Citallios a œuvré entre 2009 et 2021 pour requalifier le cadre de vie, apporter de la mixité sociale et créer des équipements sportifs de premier niveau – Arena Teddy Riner et stade Léo Lagrange –, ce quartier d'habitat social s'ouvre à une grande mutation afin :

- d'introduire une diversité sociale et une nouvelle qualité de logements ;
- de connecter les habitants à un réseau de transports en commun en privilégiant les mobilités actives ;
- de dynamiser le cœur de quartier avec des équipements et des services attractifs ;
- d'opérer « une couture urbaine » entre le tissu pavillonnaire et les grands ensembles.

La création d'un parc continu de 4 000 m<sup>2</sup>, la plantation de 175 nouveaux arbres et l'aménagement de plus de 3 hectares d'espaces verts (publics et privés) dont 2,5 hectares de pleine terre amplifieront la trame verte de la ville.

Par ailleurs, la programmation des équipements des Courtilles est marquée par la volonté d'assurer la performance des équipements et des nouveaux logements via la mise en œuvre de plusieurs actions :

- le raccordement systématique des équipements au futur réseau de chaleur géothermique ;
- l'approche bioclimatique dans la conception du plan urbain et des bâtiments ;
- la généralisation d'une construction bas carbone.

Projet d'aménagement de la ZAC des Courtilles à Asnières-sur-Seine [92]



État existant sur la ZAC Grand-Vaux Grand-Val à Savigny-sur-Orge [91]

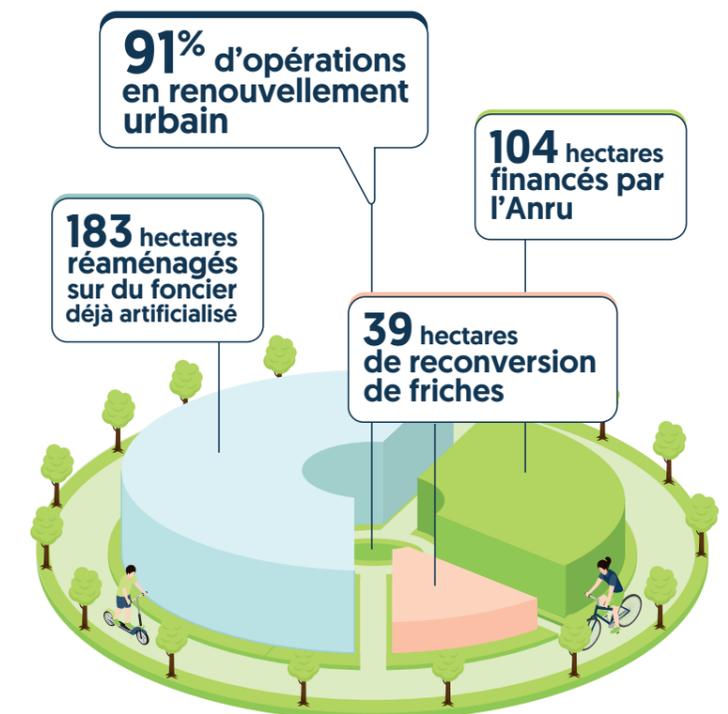
**« Pas à pas et mois après mois, Grand-Vaux débute sa mue. Nous en sommes fiers et nous ne relâcherons pas notre mobilisation pour refaire de Grand-Vaux un village dans la ville. »**



**Alexis TEILLET**  
Maire de Savigny-sur-Orge



### Répartition de nos opérations par type d'intervention



### ZAC Grand-Vaux Grand-Val à Savigny-sur-Orge

Ce quartier, structurellement enclavé par des infrastructures de transport, se distingue par un tissu urbain contrastant fortement avec le reste du territoire savinien (grands ensembles). S'il possède de remarquables atouts (présence de plusieurs équipements structurants, de végétation abondante et d'un cours d'eau, l'Yvette), la dégradation du bâti et de l'espace public a conduit les partenaires à envisager un projet de rénovation ambitieux, conventionné NPNRU. Celui-ci proposera aux habitants une vie davantage tournée vers l'Yvette, qui sera « renaturée », des espaces verts et des solutions de désenclavement de la zone par des cheminements doux.

Ce projet de renouvellement urbain se distingue par les fortes ambitions environnementales des partenaires, monitorées grâce à l'accompagnement Quartiers résilients de l'Anru et l'inscription dans la démarche Quartiers durables franciliens d'Ekopolis.

# S'engager

## dans la trajectoire ZAN



### Accueil de la 1<sup>re</sup> édition des Rencontres sur la transition écologique et le ZAN de la SCET

**D**ébut 2023, Citallios a reçu dans ses locaux la première Rencontre sur la transition écologique de la SCET, réunissant des acteurs de l'aménagement en Île-de-France. Cette journée, co-organisée avec Citadia IDF, était centrée sur la trajectoire « zéro artificialisation nette » (ZAN) d'un point de vue opérationnel : cadre juridique et conditions de réussite pour les aménageurs.

Dans ce cadre, Citallios a eu l'occasion de faire visiter le Quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine afin de présenter cette opération exemplaire en matière de renouvellement urbain. Par rapport à

l'état existant, l'artificialisation a été limitée à 0,5 hectare supplémentaire sur un projet de 15 hectares, tout en répondant aux besoins de logements à proximité du RER et en améliorant le cadre de vie des habitants avec la création d'un grand parc urbain de 2 hectares.

Un atelier sous forme de brainstorming a été animé afin de proposer, entre professionnels expérimentés de l'aménagement, les solutions pragmatiques à apporter aux enjeux de désartificialisation rencontrés sur les opérations de différents acteurs, dans la France entière et en particulier sur le territoire plus dense de l'Île-de-France.

### Contribution au débat sur le ZAN lors des Universités des mairies de l'Essonne

Le département de l'Essonne est un territoire étendu, dont les villes sont confrontées aux injonctions de sobriété foncière tout en devant produire des logements, notamment au titre de la loi SRU [locatif social].

Lors des Universités des mairies de l'Essonne, Anne Blondeau, Directrice générale adjointe en charge des opérations, a pu contribuer à la table ronde « Urbanisme », consacrée cette année à l'épineuse question de la mise en application du ZAN.

Cet événement a été l'occasion de rencontres avec nombre d'élus essonnais, que cultive Citallios dans le cadre de son rapprochement en 2023 avec la SEM Essonne Aménagement et la SPL des Territoires de l'Essonne. Citallios était présente pour la première fois à ce rendez-vous des collectivités essonnaises.



Présence de Citallios aux Universités des mairies de l'Essonne



Visite du Quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine [92]

# Réduire

## l'imperméabilisation des sols



### 35 % de sols désartificialisés sur la ZAC Rouget-de-Lisle à Poissy

Illustrative de la forte expertise de Citallios en matière de dépollution et requalification de friche, cette opération permet de faire muer un site industriel majoritairement artificialisé, pollué et peu perméable vers un écoquartier agréable à vivre composé d'1,7 hectare de parc urbain, 250 arbres plantés et permettant 100 % d'infiltration des eaux pluviales.

Ces aménagements participent à la qualité de vie des habitants, mais auront aussi une contribution importante à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain. La qualité des sols est fortement améliorée grâce aux actions de dépollution, au bénéfice à la fois de la santé des habitants et de la biodiversité. Fin 2023, 4 hectares ont déjà été dépollués sur les 11 hectares prévus.



Un futur parc urbain à Rouget-de-Lisle [78]



De nouveaux espaces verts à L'Hay-les-Roses [94]

### Une coulée verte en centre-ville de L'Hay-les-Roses

Pour cette concession d'aménagement ayant pour enjeux principaux la redynamisation du quartier et le réaménagement des espaces publics, Citallios œuvre à la création de nouveaux espaces verts. Pour ce faire, 1 000 m<sup>2</sup> de la promenade de la Vanne ont déjà été livrés en 2021.

Les travaux de réaménagement se poursuivent avec plus de 7 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts et d'agrément prévus pour être livrés fin 2024.



# Agir en faveur

## de la préservation du patrimoine



### Concilier développement urbain et vestiges archéologiques

**C**onstruire la ville sur la ville implique d'être davantage confronté à la découverte de vestiges archéologiques enfouis depuis des siècles en milieu urbain. Ceux-ci n'étant visibles qu'après le diagnostic archéologique, de telles découvertes constituent souvent un enjeu financier et peuvent représenter une opportunité à saisir pour valoriser notre héritage culturel. Citallios fait alors preuve de flexibilité et de réactivité pour concilier les ambitions du projet et le patrimoine archéologique.

Dans le centre-ville de Limay, le service archéologique interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine a ainsi mis en évidence l'intérêt archéologique de structures bâties, datant en partie de l'époque médiévale (XII<sup>e</sup> siècle). Ces structures avaient été recouvertes d'un important niveau de remblai pouvant s'expliquer par la volonté de surélever les terrains situés à proximité de la Seine.

Suite à ces fouilles [octobre 2022 à juin 2023], Citallios s'est donc engagée à valoriser ce patrimoine, avec l'accompagnement d'un expert qualifié en archéologie, d'une part en mettant en valeur les arches médiévales dans le futur parc, et d'autre part en préservant le bâtiment dans sa globalité grâce à sa rénovation.

### Valoriser le patrimoine historique

Situé en centre-ville de Saint-Germain-en-Laye, le lycée polyvalent Jean-Baptiste Poquelin forme un ensemble architectural homogène conçu par Henri Choret en 1897. Il a été complété de deux extensions dans les années 1990. Cette restructuration patrimoniale est engagée pour retrouver une fonctionnalité générale de l'établissement optimale. La réorganisation des différentes activités s'effectue sur un site très contraint en milieu occupé.

Pour répondre aux évolutions pédagogiques, une restructuration patrimoniale exemplaire a permis de conserver l'identité architecturale d'un ensemble immobilier type « Jules Ferry ».



📍 Rénovation du lycée Jean-Baptiste Poquelin à Saint-Germain-en-Laye (78)

# 4.

# Actions solidaires et sociales

S'engager ensemble au quotidien



# Être artisan

## de la mixité dans les quartiers



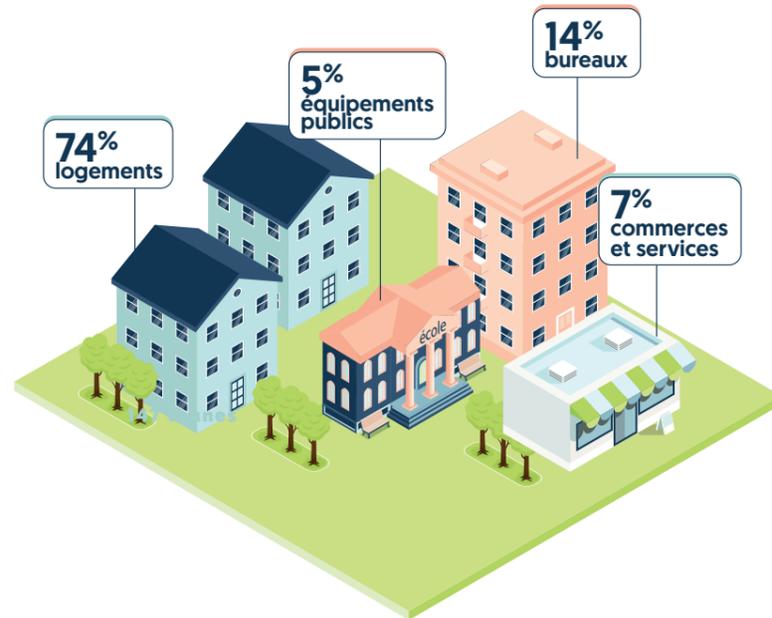
Les sujets environnementaux (sobriété foncière et biodiversité), de même que la réduction de l'empreinte carbone, sont des préoccupations majeures mais tendent parfois à laisser dans l'ombre ce qui, pourtant, constitue le fondement même de l'action d'un aménageur d'économie mixte comme Citallios. Inclusion, mixité sociale, conception des quartiers « avec tous »... mais aussi qualité de vie des collaborateurs en interne : en 2023, dans la droite ligne des sujets qu'a souhaité mettre en lumière la Fédération des élus des EPL lors de ses événements, Citallios a continué de développer des initiatives sur ce plan.

### Acteur de la mixité générationnelle

La diversité générationnelle fait partie des axes forts poursuivis par l'équipe municipale sur l'opération Quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine. En plus d'être un projet ambitieux visant à installer au sein de ce quartier une mixité sociale et d'usages (21% de logements sociaux, 49% d'accession libre, 13% de bureaux et 3% de commerces), cette opération d'aménagement se distingue par une résidence senior de 87 logements ainsi qu'une résidence étudiante de 264 chambres. Un effort particulier a été consenti pour faciliter le quotidien des habitants de la résidence senior, avec la création d'une

maison de santé et des commerces à proximité directe afin qu'ils puissent disposer des « essentiels » au plus près de leur lieu de vie.

### Répartition par typologie de constructions livrées en 2023 par Citallios



Residence étudiante Kley "Paris-Asnières" à Asnières-sur-Seine [92]



Des logements en BRS sur l'opération Maurice Clerc à Poissy [78]

### Répartition par typologie de logements livrés en 2023 par Citallios (mixité sociale)

#### Logements abordables

Citallios s'efforce de répondre aux enjeux sociétaux et aux besoins essentiels des habitants en proposant systématiquement des logements abordables sur ses opérations. Le bail réel solidaire (BRS) en est un levier en permettant à des ménages d'accéder à la propriété à des prix 30 à 40% inférieurs au marché neuf. L'Office foncier solidaire (OFS) des Yvelines, créé en 2021 et dont Citallios est un membre fondateur, prévoit de développer environ 530 logements d'ici 2027 : 80 logements livrés dès 2024 et le reste entre 2025 et 2027.



L'OFS des Yvelines intervient ainsi sur l'opération Maurice Clerc, portée en copromotion par Nexity et Citallios, qui accueillera 14 logements en BRS. Les habitants pourront prendre possession de leurs nouveaux logements en 2025.

Pour donner une pleine puissance à cet engagement, l'ensemble des collaborateurs opérationnels de Citallios – chefs de projets – ont été formés à ce dispositif en 2023 par la responsable Logement abordable, collaboratrice référente sur le sujet. Trois sessions ont été organisées, avec pour objectifs :

- la compréhension des bénéfices du bail réel solidaire et des populations et territoires auxquels il se prête ;
- les conditions de succès d'un montage d'un projet en BRS au sein d'une opération d'aménagement ;
- les mécanismes économiques liés à ce type de produit.

### habitat

80% accession libre

19% locatif social

1% accession sociale



# Mobiliser

## les citoyens sur leur cadre de vie



### Concertation numérique

**A**u sein de l'écoquartier Rouget-de-Lisle à Poissy, l'attention portée au caractère inclusif des espaces publics s'est concrétisée en 2023 par une consultation numérique, très illustrative du souci de Citallios de concevoir ses projets « avec tous ». La démarche a consisté à faire participer les riverains au choix de plusieurs aires de jeux inclusives grâce à une plateforme en ligne innovante, ludique et ingénieuse (modélisation 3D, immersion et interaction) conçue par l'agence 1001rues. Les habitants ont pu exprimer leurs préférences entre les trois candidats retenus dans le cadre du dialogue compétitif. Une participation citoyenne inédite où un travail important

a été mené avec le Pôle achats & marchés de Citallios afin qu'une part significative de la décision finale revienne aux votants : elle comptait pour 20% dans le choix du lauréat.

Ce sont le renard et les champignons géants conçus par Kompan France qui ont été retenus ! Les enfants de 1 à 6 ans pourront en effet jouer dans deux maisons-champignons. Pour ceux âgés de 6 à 12 ans, c'est un renard de 5 mètres de haut qui dominera les balançoires inclusives, le parcours d'agilité et la toile d'araignée. Ces aires de jeux sont conçues en bois de robinier issu de forêts européennes gérées durablement et certifiées FSC (Forest Stewardship Council).

### La concertation numérique en chiffres :



**440**

VISITEURS



**143**

VOTANTS



**563**

VOTES DISTRIBUÉS



# Faire se rencontrer

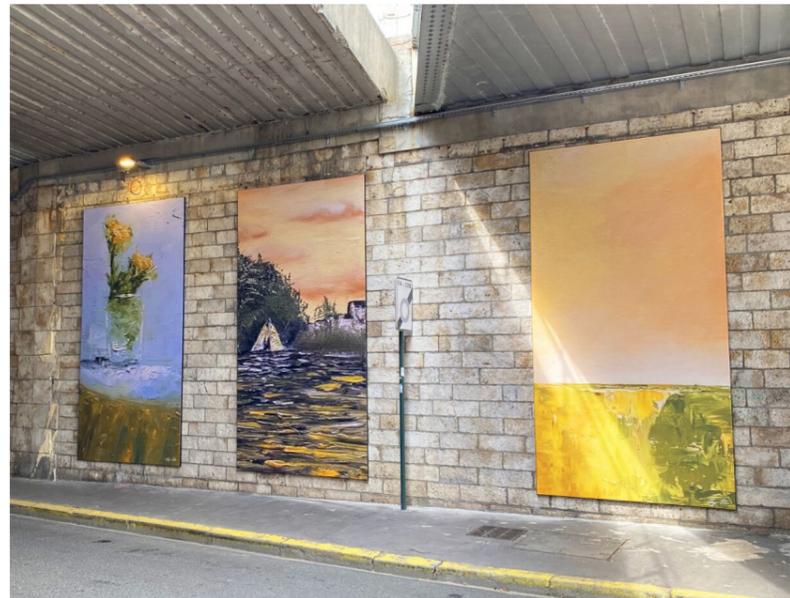
## l'art et l'urbain



**L'**année 2023 a été marquée par plusieurs collaborations entre Citallios et des artistes urbains sur des opérations à Clichy-la-Garenne et à Asnières-sur-Seine, inscrites dans un engagement artistique affirmé sur ces villes. Plus qu'un simple embellissement, ces réalisations aboutissent à des créations faisant écho aux paysages, aux architectures et à la population.

Des interventions porteuses de sens, où une grande attention a été accordée à l'appropriation et à la médiation culturelle et urbaine, notamment chez le jeune public.

Exposition de tableaux impressionnistes sous le pont de la gare de Clichy-Levallois [92]



Des collaborations notables ont été menées avec :

- Redman : scénographie urbaine sur le thème des impressionnistes, avec une anamorphose et un trompe-l'œil sur la Maison du Régisseur (Écoquartier du Bac à Clichy-la-Garenne) ;
- Quai\_36 : fresque « AVENIR » de 20 mètres de long place Le Vau (Les Courtilles à Asnières-sur-Seine) ;
- Centre social Aymé Césaire : glissières en béton peintes par les enfants du quartier (Les Courtilles à Asnières-sur-Seine) ;
- Renting Art : fresque « Funky Town » dans le cadre du CAPS Festival (Écoquartier du Bac à Clichy-la-Garenne).



# Concevoir

## des espaces publics inclusifs



### L'accessibilité à la pratique sportive pour tous

**C**e centre omnisports et culturel s'inscrit dans une opération de renouvellement urbain et dans une optique de reconquête des bords de Seine au niveau de la ville de Clichy. Engagé dans une démarche de certification NF HQE Équipements sportifs et d'obtention du label Accessibilité, il a été pensé pour accueillir dans les meilleures conditions tous types de sportifs : des personnes en situation de handicap, des sportifs de haut niveau ainsi que des athlètes des JO, Clichy étant centre de préparation pour les Jeux de Paris 2024.

Un équipement multifonction composé :

- d'une salle multisports et culturelle de 2 500 places,
- d'un gymnase secondaire,
- d'un dojo,
- d'une salle de danse,
- d'une salle d'escalade.

La livraison est prévue en 2024.

Photos du complexe omnisports et handisport Camille Muffat à Clichy-la-Garenne [92]



Exemple d'aire de jeux inclusive



### Des aires de jeux inclusives

Sur ce plan, la ville de Poissy se veut exemplaire dans l'écoquartier en cours de construction de Rouget-de-Lisle. Citallios, en tant qu'aménageur, accompagne au mieux ce souhait d'un haut niveau d'inclusivité, en particulier pour tout ce qui touche aux espaces publics. La volonté affirmée est de favoriser les relations sociales et les comportements solidaires mais aussi d'encourager la convivialité, l'émulation, l'entraide et le respect via l'aspect collectif du jeu.

Ces aires de jeux inclusives seront conçues dans le parc urbain pour être :

- des lieux d'épanouissement pour les enfants du quartier ;
- un atout pour leur santé leur permettant d'améliorer leurs aptitudes motrices et psychomotrices ;
- des outils d'éveil pour développer leur intellect et leur confiance en eux ;
- des lieux pour nourrir leur imaginaire et renforcer leur relation aux autres.

Deux aires de jeux verront le jour :

- l'aire de jeux « des petits » (de 1 à 6 ans), d'environ 150 m<sup>2</sup>, dont la livraison est prévue en octobre 2024 ;
- l'aire de jeux « des grands » (de 5 à 12 ans), d'environ 600 m<sup>2</sup>, dont la livraison est prévue en 2029.





# Développer

## le savoir-faire des collaborateurs



### Développement des compétences

En 2023, 88% des collaborateurs de Citallios ont suivi au moins une formation, marquant l'investissement maintenu de la SEM pour le développement des compétences. Le plan de développement des compétences a représenté 3,44% de la masse salariale.

En parallèle, le Forum Citallios a offert un éclairage sur les pratiques inspirantes et le partage d'information par et pour les collaborateurs (rythme bimestriel). Sur certains enjeux RSE, des intervenants extérieurs sont régulièrement conviés pour nous sensibiliser par leur expérience à de nouvelles pratiques. Cette année a été marquée notamment par des interventions pédagogiques sur :

- l'urbanisme transitoire (en présence d'étudiants de l'université Paris Dauphine) ;

- la démarche bas carbone : « enjeux et démarches » et « bois et biosourcés » (en présence d'Urbanomy et de Fibois IDF) ;
- la qualité des espaces publics : « retours d'expériences opérationnelles » (en présence de GRDF).

### Une Semaine du développement durable active !

Ce moment est la parfaite occasion de sensibiliser les collaborateurs sur des sujets environnementaux à mettre en valeur dans nos métiers mais également au quotidien. En 2023, les trois sujets valorisés ont été :

- la sobriété énergétique,
- l'eau,
- l'adaptation au changement climatique.

Des sujets animés via un quizz interactif et un ciné-débat, afin d'associer le ludique à l'approfondissement des connaissances !

### Un rendez-vous annuel : la journée des collaborateurs

Comme chaque année, la journée des collaborateurs de Citallios a été un temps fort collectif, permettant de partager à la fois la vision stratégique de l'entreprise, dans un contexte de crise immobilière et inflationniste, et un moment convivial. Les équipes ont eu le plaisir de se réunir au conservatoire Jean-Baptiste Lully de Puteaux, un bâtiment dédié à l'art musical, lieu unique par son design et sa modernité.

Cette journée a été l'occasion de rencontrer de futurs collaborateurs à la suite du rapprochement engagé en 2023 entre Citallios et la SEM Essonne Aménagement, qui sera concrétisé début 2024.

L'équipe de Citallios en septembre 2023



# Améliorer

## la qualité de vie au travail



### Bien-être des collaborateurs

Citallios a pris le parti, dès la formulation de sa Raison d'Être et de sa politique d'engagement extra-financier fin 2019, de prendre ses engagements d'entreprise en y associant ses collaborateurs. L'équipe RSE est en permanence au contact des opérationnels pour éclairer, proposer, expérimenter et organiser le partage d'expériences entre les opérations et les collaborateurs.

Citallios s'engage depuis plusieurs années à concilier la performance de l'entreprise et le bien-être des collaborateurs. Une fois par an, le climat social est mesuré via un baromètre « Bien-être des collaborateurs ». L'année 2023 était consacrée à une enquête détaillée (biennale) permettant à chacun de s'exprimer sur 25 questions qualitatives au sujet de leur ressenti de la qualité de vie au travail dans l'entreprise, en particulier après le changement de locaux mené fin 2022 qui a vu le passage en mode « flex office ».

Marquée par des taux élevés – participation de 73% et satisfaction de 75% sur la marque employeur –, l'enquête a permis comme à chaque fois de faire ressortir des pistes d'amélioration, qui sont traitées par la mise en œuvre d'un plan d'actions élaboré conjointement par les Ressources humaines et l'équipe RSE.

En complément de cette enquête, la Semaine pour la qualité de vie et des conditions de travail (QVCT) a donné lieu à des animations chez Citallios, autour de l'ergonomie et la posture, l'équilibre vie professionnelle/vie privée, les risques de l'hyperconnexion, et s'est achevée en détente avec une initiation à la méthode d'autorelaxation « Do In ».

### Un index égalité femmes-hommes toujours au top !

Avec la note de 92 sur 100, Citallios obtient, pour la cinquième année consécutive, une note supérieure à 90 en matière d'égalité professionnelle femmes-hommes. Ce résultat est le fruit d'un plan d'actions de longue date en faveur de la non-discrimination à l'embauche, l'égalité salariale entre les hommes et les femmes et l'accès à la formation. Il est remarquable de constater que

Journée des collaborateurs de Citallios à Puteaux



chez Citallios, la sous-performance par rapport au score de 100 points est notamment causée par le fait que parmi les membres du Comité exécutif – et les plus hauts salaires de l'entreprise – figure une majorité de femmes.

En 2023, Citallios a par ailleurs décidé d'adhérer à la Charte de la parité dans l'immobilier.

### Un socle social équitable

À la suite de la naissance du GIE Citallios-Citalia en 2022, une Unité économique et sociale (UES) a été créée afin de maintenir les mêmes avantages sociaux pour l'ensemble des collaborateurs de la SEM Citallios et du groupement d'intérêt économique (GIE) réunissant les fonctions supports. Un socle social matérialisé notamment par :

- un budget « œuvres sociales » de 2,10% de la masse salariale ;
- une politique de partage de la valeur axée sur des mesures pérennes en matière d'épargne salariale : participation,

intéressement, plan d'épargne entreprise (PEE), plan d'épargne retraite complémentaire (Pereco), abondement ;

- des mesures ponctuelles fortes, telles que la mise en œuvre de primes de soutien au pouvoir d'achat octroyées en 2023 à 72% des salariés ;
- une Charte de télétravail ouvrant au distanciel jusqu'à deux jours par semaine, qui peuvent être pris de manière extrêmement flexible et personnalisée ;
- un compte épargne temps (CET) dynamique ;
- nouveau en 2023 : un Forfait Mobilités Durables pour encourager les modes de déplacement vertueux ;
- et toujours un dialogue régulier et constructif avec les instances de représentation du personnel.



# Agir collectivement

## pour l'éthique et la conformité



### Une politique très structurée en matière d'éthique, de conformité et de gestion des risques

Les enjeux de responsabilité sociétale, la prise en compte des critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) et les impératifs d'éthique occupent une place importante dans la gouvernance de Citallios depuis plusieurs années.

Dès 2020, Citallios a mis en place une politique structurée afin de :

- promouvoir l'éthique dans l'entreprise, notamment managériale et dans la gestion des données personnelles (RGPD) ;
- assurer la conformité des pratiques commerciales dans notre périmètre d'intervention.

Le niveau d'exemplarité que Citallios souhaite maintenir en matière de responsabilité, de transparence et de durabilité rend ce sujet particulièrement prégnant dans le fonctionnement de l'entreprise. Le pilotage des actions est assuré sous contrôle direct de la Direction générale, en lien avec le Pôle juridique et conjointement avec les dispositifs de management de la qualité (SMI).

Cette politique se matérialise par des outils et des instances dédiés (KYC et Comité des engagements, notamment), et des objectifs et indicateurs spécifiques ont été définis et sont régulièrement revus au niveau du Comex : ce dernier suit régulièrement les performances en matière de délais de paiement, de limitation et traitement des réclamations clients, et de limitation et gestion des incidents opérationnels.

### Citallios certifiée ISO 14001

Engagée historiquement dans la certification ISO 9001, Citallios a fait le choix depuis 2013 de s'engager dans la certification ISO 14001 pour s'outiller afin de pleinement maîtriser sa performance environnementale. Ce cadre permet d'orienter, de piloter et de contrôler l'ensemble de ses processus en vue de maîtriser les impacts environnementaux de l'entreprise, selon le principe, attaché à cette norme, d'amélioration continue.



Cette certification offre à nos clients la garantie de travailler avec un acteur responsable quant à la maîtrise de l'impact environnemental de leurs projets. Elle s'intègre de manière extrêmement cohérente à la démarche RSE que mène Citallios en challengeant les processus opérationnels sous l'angle environnemental. Elle fait l'objet d'audits externes annuels pilotés par Bureau Veritas, qui portent sur quatre items :

- Qualité et responsabilité environnementale des prestataires-fournisseurs (marchés) ;
- Compétences internes en matière environnementale (formation, partage d'expériences) ;
- Exigences légales au titre de l'environnement (procédures) ;
- Prévention et gestion des risques environnementaux en phases conception et chantier.

Cette démarche environnementale fait l'objet d'une « politique » annuelle signée par l'ensemble des membres du Comex dans le cadre de la certification ISO 14001, déclinée chaque année en un plan d'actions en complémentarité avec la trajectoire RSE approuvée par le Conseil d'administration.

### Une démarche structurée en interne

100 %

DES NOUVEAUX COLLABORATEURS SONT FORMÉS EN E-LEARNING AUX ENJEUX DE CONFORMITÉ CITALLIOS

100 %

DES OPÉRATIONS DISPOSENT D'UNE CARTOGRAPHIE DES RISQUES AINSI QUE LA SOCIÉTÉ

### De nouvelles exigences réglementaires liées à la RSE

La directive européenne CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) a été transposée en droit français en décembre 2023. Applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 aux grandes entreprises et aux PME selon leur nombre de salariés, chiffre d'affaires et bilan, la CSRD vise à renforcer la qualité, la transparence et la comparabilité de leurs reportings de durabilité. Ce reporting normé fera l'objet d'un audit par un organisme indépendant.

Citallios pourrait être concernée par cette directive à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026. L'entreprise s'y prépare dès à présent pour s'assurer d'être en conformité avec ces nouvelles exigences de reporting extra-financier ESG (environnemental, social et de gouvernance).

En ce sens, Citallios a décidé d'engager dès l'année 2024 son premier bilan d'émissions de gaz à effet de serre scopes 1, 2 et 3 afin, d'une part, d'apporter un éclairage sur sa stratégie bas carbone et, d'autre part, de répondre aux futures exigences de la directive.

Par ailleurs, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, Citallios est concernée par l'adoption d'un schéma de promotion des achats publics socialement responsables (SPASER). Cette

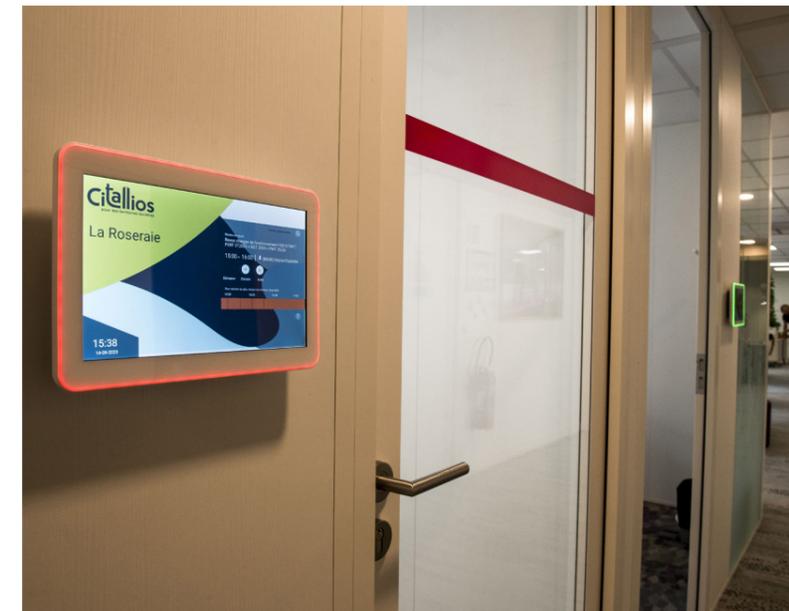


démarche est la parfaite opportunité pour mettre en cohérence nos ambitions RSE et notre politique d'achat public. Le déploiement progressif du SPASER permettra d'engager un processus de co-construction avec les acteurs du territoire pour faire de notre engagement environnemental et solidaire un des leviers du développement économique local.

Enfin, les opérations menées par Citallios sont concernées par les évolutions réglementaires qui interviennent régulièrement au titre des Codes de l'environnement, de l'urbanisme, de la construction & habitation ou de la commande publique. Le Pôle juridique de Citallios en informe aussitôt les équipes opérationnelles et l'équipe RSE pour leur permettre de confirmer, ou entreprendre, les actions participant de leur conformité réglementaire.

Lors du 1<sup>er</sup> Forum Citallios de l'année 2023 (réunion d'information de l'ensemble des collaborateurs de la SEM), un temps spécifique a été dédié à la revue des évolutions réglementaires applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, année marquée notamment par :

- l'entrée en vigueur de la responsabilité élargie du producteur (REP) des déchets du bâtiment ;
- l'évolution des seuils de surface soumis à la RE2020 ;
- l'interdiction de location des logements les plus énergivores.

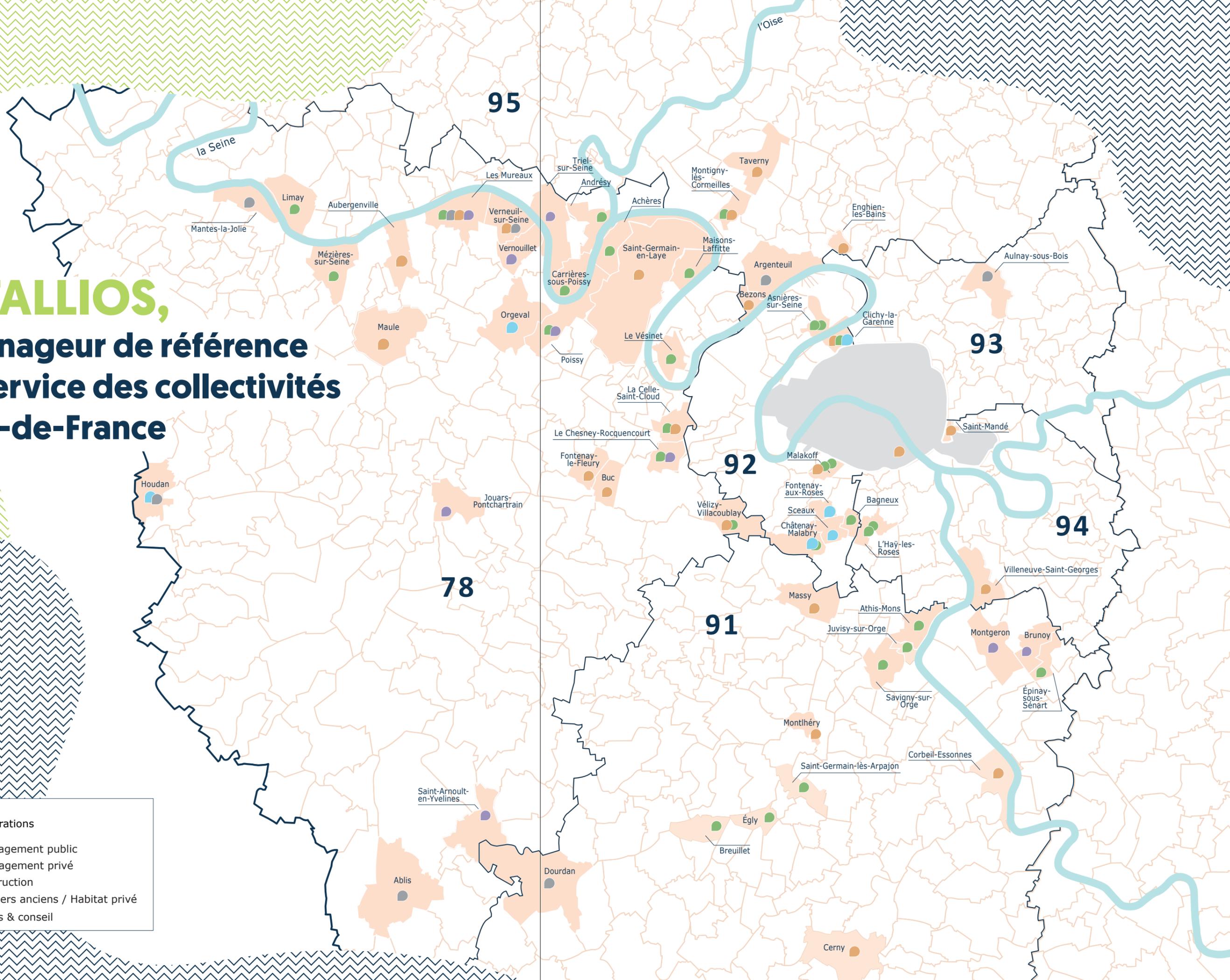
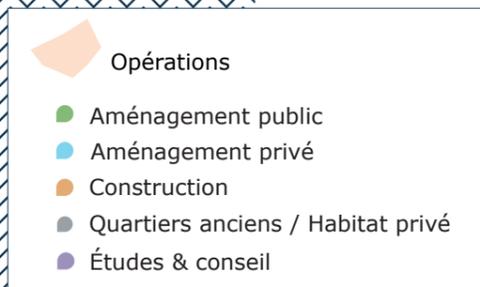


# Bilan de l'année 2023 en chiffres

## Indicateurs extra-financiers

	Indicateurs RSE	2023
<b>Performance environnementale sur les opérations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Certificat NF Habitat HQE et prescriptions à la vente de fonciers</li><li>• Démarche de labellisation</li><li>• AMO Développement durable</li></ul>	✓
<b>Chantiers responsables</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Charte Chantier Vert</li><li>• Insertion sociale</li></ul>	✓
<b>Réemploi et énergies renouvelables</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Démarche de réemploi sur toute déconstruction</li><li>• Études de potentiel en énergies renouvelables</li></ul>	✓
<b>Parties prenantes et partenariats</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Séminaire administrateurs annuel sur la RSE</li></ul>	✓
<b>Satisfaction interne</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête « Qualité de vie au travail »</li></ul>	✓
<b>Entreprise responsable</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Index égalité femmes-hommes</li><li>• Impressions papier par salarié</li><li>• Flotte automobile électrique ou hybride</li><li>• Pack Mobilités durables</li></ul>	✓
<b>Expérimentations sur opérations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Transition digitale opérationnelle</li><li>• Diagnostic pollution</li><li>• Proposition d'une démarche d'évaluation de la satisfaction des usagers post-livraison (espaces publics)</li><li>• Mise en place de l'urbanisme transitoire sur une opération</li></ul>	✓

# CITALLIOS, aménageur de référence au service des collectivités d'Île-de-France



Un grand merci à l'ensemble des collaborateurs,  
particulièrement Anita et Guillaume, ainsi qu'aux  
actionnaires ayant contribué à notre rapport RSE !

**Crédits d'images**

1001 rues  
Antoine Mercusot  
Christophe Perrucon – Ville d'Asnières-sur-Seine  
Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise  
Conseil départemental des Yvelines  
Conseil départemental de l'Essonne  
CRR Ecritures Architecturales  
Devillers & Associés  
Devisubox  
Fabrice Boissière  
Fibois Ile-de-France  
Gollem Images  
Kazoar  
Manuarii prod  
Nexity  
Nicolas Leser  
Peint à la Main  
Philippe Prost Architecte  
Thibaut Voisin  
Ville de Clichy-la-Garenne  
Ville de Poissy  
Ville de Chanteloup-les-Vignes  
Ville de Savigny-sur-Orge  
Ville de Vélizy-Villacoublay  
Yoann Couette

**Conception éditoriale et graphique**  
EPICEUM & [WWW.AMELIEHALEGOI.FR](http://WWW.AMELIEHALEGOI.FR)

**Citalios**  
pour des territoires durables

65, rue des Trois Fontanot  
92024 Nanterre Cedex

T. 01 41 37 11 70

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