

Rapport RSE

2022

Citallios
pour des territoires durables

Aménageur responsable, CITALLIOS est une entreprise qui s'est dotée en 2019 d'une Raison d'Être qui est le socle de sa stratégie d'entreprise. Depuis 2020, la performance extra-financière représente 30 % des objectifs sur lesquels la performance de CITALLIOS est évaluée, chaque année, par notre Conseil d'Administration. La Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) est donc centrale à nos choix et à nos engagements, au service des territoires qui nous confient leurs projets.

Conscients de nos impacts, nous travaillons davantage chaque année pour définir de nouveaux objectifs, ambitieux mais pragmatiques, et pour dédier les moyens nécessaires à des expérimentations ou à « l'industrialisation » de solutions vertueuses.

Au travers de ce rapport, nous vous invitons à découvrir les grandes lignes de notre stratégie RSE et nos ambitions pour demain. Des exemples de projets menés en 2022 vous permettront d'en apprendre davantage sur nos engagements concrets, en interne comme en externe, afin de contribuer, à notre échelle, à un monde plus durable.

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

Telle est notre Raison d'Être.

Regards croisés

Vincent Franchi et Maurice Sissoko,
respectivement Président et Directeur général de CITALLIOS

Fin 2021, CITALLIOS publiait son premier rapport RSE, qui témoignait de son ambition, de sa démarche, et des réalisations que la SEM revendique en matière d'impact environnemental, social et sociétal, à la fois en tant qu'entreprise et sur les opérations qui lui sont confiées, au bénéfice des territoires qui les accueillent.

Un rapport fondateur, riche d'exemples de ce en quoi, de manière empirique depuis des années et de manière plus structurée depuis que la SEM s'est dotée d'une Raison d'Être et d'une stratégie RSE, CITALLIOS multiplie les initiatives en faveur de son environnement, en particulier dans ses opérations.

À compter de 2023, ce rapport se veut récurrent pour informer les parties prenantes de CITALLIOS du développement des orientations définies, et des objectifs nouveaux que se fixe la SEM : faits marquants de l'année, chiffres clés, illustrations concrètes sur les projets emblématiques par leurs ambitions RSE, et bien sûr éclairage sur la manière dont, auprès de ses propres collaborateurs, CITALLIOS entend déployer des conditions de qualité de vie au travail optimales.

Que retenir de l'année 2022 pour CITALLIOS ?

Vincent Franchi : Je crois qu'il faut commencer par saluer la trajectoire globale de CITALLIOS, sur le plan extra-financier – qui illustre en effet notre stratégie RSE –, mais également sur les plans opérationnel et économique, qui sont le socle et le terreau de notre contribution en Île-de-France. Depuis 2019 et dès l'année 2020 – année pourtant difficile pour les raisons sanitaires que nous connaissons tous –, CITALLIOS a mis

en œuvre de manière fructueuse une stratégie de diversification porteuse d'un redressement constant.

Création en 2020 de CITALLIOS Promotion qui porte désormais 3 000 logements, création en 2022 du GIE de moyens qui appuie CITALLIOS et la SPL CITALLIA active sur les Yvelines et les Hauts-de-Seine, création d'une unité économique et sociale pour préserver l'équité sociale au bénéfice des collaborateurs de toutes ces entités dans leur diversité... il est remarquable que l'entreprise ait réussi à mener de front la mise en place de sa stratégie RSE et d'une feuille de route « business » qui a porté ses fruits.



« Il est remarquable que l'entreprise ait réussi à mener de front la mise en place de sa stratégie RSE et d'une feuille de route "business" qui a porté ses fruits. »

Vincent Franchi

Maurice Sissoko : C'est en effet un chemin important qui a été parcouru, les équipes se sont mobilisées pour continuer à livrer à nos clients des projets de qualité et convaincre de nouveaux clients de confier leurs projets à CITALLIOS, sur un marché de l'aménagement pourtant difficile au vu des mutations qu'il connaît. La feuille de route fixée en 2019 comptait 25 % de projets directement liés à nos objectifs extra-financiers : ils ont tous été atteints, voire dépassés.

VF : Au titre de l'année 2022 proprement dite, je retiens le séminaire des administrateurs que nous avons mené, c'est toujours un moment important de nos réflexions stratégiques, avec un focus cette année sur les sujets de biodiversité ; CITALLIOS lauréate d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Énergie-carbone » est également un signal fort pour l'avenir ; enfin, CITALLIOS a obtenu en 2022 deux trophées au Prix interdépartemental de l'innovation urbaine 78-92 sur deux de ses projets : c'est le signe de la vitalité de sa politique au service des territoires.

En matière de « marque employeur », CITALLIOS a également connu une année 2022 de grand changement avec une transformation complète de ses locaux, en lien avec les nouvelles pratiques digitales et de télétravail, que la totalité des salariés a accueillie très positivement en novembre dernier.

J'ajouterais qu'en 2022, nous avons atteint 86 % de nos objectifs extra-financiers tels que validés par le Conseil d'Administration. Au-delà, l'année a permis de belles actions sur nos opérations : une action d'urbanisme transitoire avec le jardin tropical éphémère à Clichy, l'inauguration des jardins du Grand Échiquier du Quartier de Seine Ouest à Asnières, l'entrée de notre toute récente concession de La Celle-Saint-Cloud dans la démarche ÉcoQuartier... autant d'illustrations de notre ancrage extrêmement concret en matière de stratégie RSE.

Les administrateurs ont manifesté, cette année encore, leur appréciation très positive de la politique de CITALLIOS, qu'ils n'hésitent pas à estimer « en avance de phase ».

L'année 2023 s'inscrit-elle dans cette lignée ?

MS : Pour partie oui ; nous maintenons notamment nos objectifs d'entreprise vertueuse sur le plan de l'égalité femmes-hommes avec un index cible supérieur à 90 points, de la digitalisation avec une baisse constante de nos consommations papier, et de la décarbonation de notre parc de véhicules (100 % prévus à fin 2023).

VF : Le Conseil d'Administration a reconduit la plupart des objectifs extra-financiers de CITALLIOS, de même que leur part dans l'appréciation de la part variable des rémunérations des membres du Comex. Des niveaux d'ambition plus forts ont même été proposés, et entérinés, pour certains.

MS : 2023 sera cependant une année pivot : nous allons dresser un bilan complet de notre plan stratégique CAP 2023 et mobiliser l'ensemble de nos managers dans la définition de notre plan stratégique et de notre Plan à Moyen Terme 2024-2027.

Sur le volet extra-financier, il s'agit de définir la trajectoire volontariste que CITALLIOS adoptera sur les plans du « zéro artificialisation nette », de la biodiversité et de la stratégie nationale bas carbone. Nous allons solliciter des éclairages externes,

consulter nos équipes et proposer une démarche à la fois ambitieuse et pragmatique ; nous continuons de privilégier des cibles atteignables et non pas incantatoires.

VF : Je crois que ces deux mots résumant bien le positionnement de CITALLIOS : ambition assumée, réalisme dans la mise en œuvre. Je ne peux qu'espérer que la lecture de ce rapport le confirme à chacun.



« 2023 sera une année pivot, axée sur une trajectoire volontariste que CITALLIOS adoptera sur les plans du "zéro artificialisation nette", de la biodiversité et du bas carbone. »

Maurice Sissoko



Maurice Sissoko et Vincent Franchi

Sommaire

CITALLIOS EN 2022... p. 07

Pour mieux comprendre la stratégie RSE de CITALLIOS, revenons tout d'abord sur les fondamentaux de l'entreprise : son statut, ses champs d'actions, ses chiffres clés...

Temps forts	p. 08
Notre périmètre d'intervention	p. 10
CITALLIOS en 2022, c'est... ..	p. 12

2022, DES ACTIONS CONCRÈTES, DES RÉSULTATS p. 15

Nos engagements RSE se fortifient d'année en année ! Dans ce chapitre, nous vous présentons notre stratégie RSE 2022 et les outils déployés en ce sens

Des expérimentations et innovations	p. 16
Une démarche partenariale active	p. 18
De très bons résultats en 2022	p. 20

ENGAGÉS SUR LE TERRAIN p. 23

Découvrez comment la stratégie RSE de CITALLIOS se déploie concrètement dans le cadre des différents projets d'aménagement menés

Une année riche en réalisations	p. 24
Les opérations en un clin d'œil	p. 26

ENGAGÉS EN INTERNE p. 35

Et en interne, comment ça se passe ? Focus sur l'index égalité femmes-hommes, le bien-être des collaborateurs, la conformité ou encore la gestion des risques

Le bien-être des collaborateurs	p. 36
Une politique de conformité et de gestion des risques	p. 40



Visite d'opération sur la ville d'Asnières-sur-Seine

1.



CITALLIOS
en 2022...



L'opération Cœur de ville à La Celle-Saint-Cloud s'engage dans la démarche ÉcoQuartier.



Concertation sur le Quartier de la Gare à Andrésy (exposition, ateliers participatifs et formulaire en ligne).



L'ÉcoQuartier Rouget-de-Lisle à Poissy, lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt « Énergie-carbone ».



Contribution à l'économie locale : dans le cadre du programme CCI Business Grand Paris, rencontre avec des TPE et PME sur l'opération Quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine.

Renouvellement des certifications ISO 14 001 (Environnement) et ISO 9 001 (Qualité).



Renouvellement de l'occupation temporaire « jardin tropical éphémère » du restaurant brésilien Posto 9 à Clichy-la-Garenne.

JANVIER

17 AU 21 JANVIER

FÉVRIER

AVRIL

MAI

2 MAI

Temps forts 2022

15 NOVEMBRE

NOVEMBRE

12 OCTOBRE

30 SEPTEMBRE

JUILLET

JUIN

Une nouvelle identité visuelle pour CITALLIOS.



Inauguration des nouveaux locaux de CITALLIOS, transformés pour favoriser le bien-être des collaborateurs.



Deux trophées du Prix interdépartemental de l'innovation urbaine 78-92 lors de l'UMOP : le centre omnisport à Clichy-la-Garenne et la collecte pneumatique des déchets à Poissy.



Ouverture du jardin éphémère de l'ÉcoQuartier Rouget-de-Lisle à Poissy.



L'ÉcoQuartier Rouget-de-Lisle à Poissy lance les travaux du système de collecte pneumatique des déchets.



Inauguration de la partie nord des jardins du Grand Échiquier du Quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine.



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

Opérations	
	Aménagement public
	Aménagement privé
	Construction
	Quartiers anciens / Habitat privé
	Études & conseil

CITALLIOS en 2022, c'est...

... UN ACTEUR « CLEF »
DU RENOUVELLEMENT
URBAIN EN ÎLE-DE-FRANCE

... UN « ENSEMBLIER URBAIN »
DOTÉ D'UNE LARGE
PALETTE D'INTERVENTIONS
ET D'EXPERTISES

Traités de concession, mandats et études

sur **30**
opérations **26** sans
extension urbaine

81 ha
ANRU

177 hectares
aménagés

53 ha
hors ANRU

43 ha reconversion
de friches

38% AMO ET ÉTUDES

30% MANDATS

24% CONCESSIONS
D'AMÉNAGEMENT

8% HORS
CONCESSIONS

69 contrats actifs

... AVEC UNE FORTE MIXITÉ FONCTIONNELLE
DANS LES QUARTIERS
Traités de concession d'aménagement et mandats

... QUI PRODUIT
DES LOGEMENTS
PLUS PERFORMANTS

> 50%
des logements

au delà de
RE 2020
Conforme
RT 2012

1720
logements
en cours de certification

NF
HABITAT

1/3
des logements

effinergie

69%
accession libre

5%
résidences

2%
bail réel solidaire

14%
équipements

13%
bureaux

12% commerces
et services

21%
locatif social

3%
locatifs libres
intermédiaires

... POUR RÉPONDRE AUX
DIFFÉRENTS BESOINS D'HABITAT

Traités de concession d'aménagement



L'ÉcoQuartier du Bac à Clichy-la-Garenne

2.



2022,

des actions

concrètes,

des résultats

Des expérimentations & innovations

L'engagement fructueux de CITALLIOS en matière de RSE est l'alliage d'objectifs ambitieux et d'une implication des collaborateurs dans sa mise en œuvre opérationnelle.

L'Atelier Innovations durables

Pierre angulaire du dispositif, ce groupe de travail interne, basé sur le volontariat, a pour but d'impulser de nouvelles pratiques en faveur de la transition écologique dans l'aménagement : créé depuis une dizaine d'années, il témoigne d'une démarche innovante pour un aménageur et garde tout son sens à l'appui des nombreuses évolutions de notre environnement.



En 2022, une nouvelle dynamique a été insufflée par l'Atelier Innovations durables en ciblant trois axes d'innovations et d'expérimentations :

- espaces publics
- bâtiments durables
- urbanisme transitoire

des idées concrètes pour 2023



une démarche « démonstrateurs d'innovations » sur les opérations, en partenariat avec des startups et des acteurs innovants



des partages d'expériences via le Forum CITALLIOS, rencontre mensuelle des collaborateurs avec des experts externes



Un plan de formation des opérationnels sur les leviers de l'aménagement et de la construction durables



L'expérimentation d'un bilan énergie-carbone sur une opération d'aménagement

L'outil UrbanPrint

Lauréat de l'AMI « Bilan énergie-carbone » dédié aux écoquartiers, CITALLIOS a expérimenté le nouvel outil UrbanPrint d'Efficacity et du CSTB, soutenu par l'Ademe, sur l'ÉcoQuartier Rouget-de-Lisle à Poissy.

Cet outil a permis d'évaluer l'empreinte carbone de l'opération d'aménagement et d'identifier les leviers d'actions pour améliorer son bilan énergie-carbone. Une réflexion sur la géothermie profonde a été engagée en parallèle pour réduire l'impact carbone lié au chauffage urbain.

Systematiser les expérimentations

Chaque année, les objectifs extra-financiers proposés au Conseil d'Administration comprennent une démarche de recherche et d'expérimentation de pratiques, outils et partenariats.

Chacun d'entre eux pourra être « industrialisé » dans le futur s'il s'avère suffisamment efficace.



« L'essai de la plateforme UrbanPrint s'est avéré intéressant à deux titres. D'une part, cette plateforme nous permet de distinguer le gain en termes d'impact carbone entre les bâtiments livrés. D'autre part, elle permet d'étudier des scénarios alternatifs pour améliorer le bilan carbone de l'opération, notamment sur les questions de réseau de chaleur urbain. L'intégration récente des prescriptions relatives aux espaces publics dans l'outil sera intéressante à exploiter à l'avenir. »

Matthieu Garancher,
Chef de projets chez CITALLIOS



Une démarche partenariale active



**Adhésion au réseau
France Ville Durable
mars 2022**



**Rencontre avec les PME et TPE
d'Île-de-France
dans le cadre du partenariat
avec la CCI Business Grand Paris
avril 2022**



**Participation au premier séminaire
Particip'action en Île-de-France
avril 2022**



**Participation au colloque AdaptaVille
octobre 2022**



**Participation
aux Universités des mairies
de l'ouest parisien (UMOP)
octobre 2022**



Des contributions régulières aux réflexions et débats environnementaux

1

janvier

Co-animation par Sophie Le Roy Cortyl – Directrice stratégie, transformation & RSE – du webinaire ANEO « Raison d'Être et pilotage de la valeur » (115 participants)

2

février

Intervention d'Anne Blondeau – Directrice générale adjointe en charge des opérations – à la soirée-débat « Construire ensemble pour habiter mieux » dans le cadre de l'AMI « Engagés pour la qualité du logement de demain »

3

de mars à décembre

Intervention de Pascale Poulain – Responsable RSE & subventions – lors des Comités des partenaires pour l'élaboration du SDRIF-e par la région Île-de-France

4

octobre

Interventions de Pascale Poulain – Responsable RSE & subventions – au sujet du Plan régional santé environnement (PRSE 4) lors de la journée « Urbanisme et santé en Île-de-France » d'Ekopolis

5

octobre

Intervention d'Anne Blondeau – Directrice générale adjointe en charge des opérations – sur le « zéro artificialisation nette » (ZAN) lors de la table ronde de l'UMOP

6

novembre

Intervention d'Anne Blondeau – Directrice générale adjointe en charge des opérations – à la conférence-débat suite à la publication du livre *Voyage en zizANie* de City Linked, en partenariat avec CITALLIOS



De très bons résultats en 2022

86%
des objectifs atteints



Retour sur les objectifs fixés pour 2022

La quasi-totalité des objectifs définis par le Conseil d'Administration de CITALLIOS pour 2022 ont été atteints. Une expérimentation prévue en 2022 a été reportée sur 2023.

Chaque année, ce sont des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs qui sont définis, tant au niveau de l'entreprise qu'au niveau de nos opérations. Cette réussite est le fruit d'un ancrage fort auprès des opérationnels et témoigne des gestes, grands ou petits, expérimentaux ou quotidiens, de tous les collaborateurs pour contribuer à l'engagement de CITALLIOS en matière de RSE.



« Le groupe Crédit Mutuel Arkéa a adopté le statut d'entreprise à mission en mai 2022. En tant qu'actionnaire engagé dans la transition sociale et environnementale, nous encourageons les projets à impact positif, en particulier ceux menés par les acteurs de la chaîne de l'immobilier et du logement. Nous sommes heureux de constater que la quasi-totalité des objectifs extra-financiers proposés par la Direction au Conseil d'Administration de la SEM sont atteints. CITALLIOS confirme ainsi son engagement en faveur de projets urbains plus durables et responsables. »

Philippe Menigoz, Directeur du marché des institutionnels chez Arkéa



Indicateurs extra-financiers

	Indicateurs RSE	État	2022
Performance environnementale sur les opérations	- Certification NF Habitat HQE et prescriptions à la vente de fonciers - Démarche label ÉcoQuartier sous 1 an - AMO Développement durable sous 1 an	✓	100 % Sans objet 100 %
Chantiers responsables	- Charte Chantier Vert - Insertion sociale sur tous marchés de travaux	✓	100 % 100 %
Réemploi et Énergies renouvelables	- Démarche de réemploi sur toute déconstruction - Études de potentiel en énergies renouvelables		Sans objet en 2022
Parties prenantes et partenariats	- Séminaire administrateurs annuel sur la RSE - Démarche d'innovation sur le « produit logement » (partenariats)	✓	Réalisé Réalisé
Satisfaction interne	Enquête « Qualité de vie au travail »	✓	Réalisé
Entreprise responsable	- Index égalité femmes-hommes - Impressions papier/salarié - Flotte automobile à faibles émissions de carbone	✓	93/100 2541 67 %
Expérimentations sur opérations	- Outil digital sur évaluation de la performance environnementale - Bilan carbone sur opération - Proposition d'une démarche d'évaluation de la satisfaction des usagers (espaces publics)	✓	Réalisé Réalisé Reporté

Une trajectoire RSE qui sera définie au cours de l'année 2023 dans le cadre de la réflexion sur le Plan à Moyen Terme (PMT) 2024-2027

Fin 2022, la Direction a proposé une nouvelle impulsion à la stratégie RSE de CITALLIOS : la définition d'une trajectoire extra-financière 2024-2027 en particulier sur trois axes prioritaires [démarche bas carbone, sobriété foncière ZAN et biodiversité].



3.



Engagés sur le terrain



Participation citoyenne sur une opération CITALLIOS

en un clin d'œil

L'ambition de CITALLIOS, partagée avec l'ensemble de ses parties prenantes, est d'opérer un aménagement durable et responsable sur les projets qui lui sont confiés.

Le Quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine

Une reconversion de friche industrielle qui limite l'artificialisation des sols.



La ZAC Louvois à Vélizy-Villacoublay

La bonne qualité naturelle des terres permettra d'infiltrer la totalité des eaux de pluies : l'objectif zéro rejet dans le réseau de collecte a été atteint.

L'opération d'aménagement de Poissy Rouget-de-Lisle

Elle intègre l'usage d'écomatériaux et développe un réseau de collecte des déchets par aspiration pneumatique.



Agir et concrétiser

LA DÉMARCHE RSE

Répondre aux enjeux sociétaux et aux besoins essentiels des habitants	• Programmation de logements abordables • Réalisation d'équipements publics de proximité et d'espaces publics inclusifs et accessibles • Encadrement des chantiers (charte Chantier Vert) • Insertion professionnelle sur les travaux • ...	
Maîtriser l'empreinte carbone des quartiers	• Bilan des émissions de gaz à effet de serre sur les opérations • Réemploi des déchets issus de déconstruction • Utilisation de matériaux biosourcés • Incitation aux énergies renouvelables et aux mobilités douces • ...	
Préserver la biodiversité et la qualité des sols	• Dépollution des sols • Création d'espaces verts et de parcs urbains • Réalisation d'habitats naturels et artificiels pour la faune (diagnostic écologique) • ...	
Limiter l'artificialisation des sols	• Reconversion de friches • Renouvellement urbain • Requalification de centre-ville • Mixité des usages dans les équipements publics • ...	
Concevoir des quartiers résilients face aux changements climatiques	• Approche bioclimatique des bâtiments • Création d'îlots de fraîcheur • Mesures spécifiques contre les risques d'inondation • ...	



« La Direction des opérations, qui pilote les projets d'aménagement et de construction, est en première ligne en matière de RSE. Rénover un quartier en le décarbonant via plus d'espaces verts, des logements performants sur le plan énergétique mais également confortables et de qualité, donne du sens à notre métier. Cela permet d'avoir un impact sur les grands changements environnementaux et sociaux en cours. Cela se matérialise notamment par un socle d'engagements : labellisation ÉcoQuartier, accompagnement systématique par un AMO développement durable, application de la Charte Chantier Vert, mise en place de séquestres environnementaux... »

Élise Dufournier, Directrice adjointe Pôle aménagement et projets complexes chez CITALLIOS



Une année riche en réalisations

14
nouveaux contrats
en 2022
dont

**Accompagnement d'un bailleur
« ensemblier » pour la rénovation
urbaine d'une cité-jardin**

sur l'AMO Butte-Rouge
à Châtenay-Malabry



**Études pré-opérationnelles pour
la mise en œuvre d'OPAH
de renouvellement urbain**

à Saint-Arnoult-en-Yvelines
ainsi que pour le centre-ville d'Houdan

**Rencontre de la ville et
de la campagne sous le signe
de l'exemplarité écologique**

à La Prévôté à Houdan



75%

d'équipements
publics
dédiés à la
**petite
enfance et
au scolaire**
sur les opérations
en cours
en 2022

10
hectares
**de parcs
urbains**
sur les opérations
en cours
en 2022

6
opérations
labellisées
ÉcoQuartier

ZAC Dolet-Brossolette



5
opérations
**“100 quartiers
innovants et
écologiques”**

Dispositif de la Région Île-de-France

2022,
c'est aussi...

**Les halles
de marché,
équipements
fédérateurs**

De nouvelles halles de marché
ouvertes aux habitants : la Halle
des saveurs de L'Haÿ-les-Roses
(mars) et la Halle de Fontenay-
le-Fleury (juillet).



**Première pierre
de la Maison de
Ville à Limay**

Première pierre de la
réhabilitation d'une ancienne
maison de ville destinée à être
reconvertie en restaurant.

**Premiers arbres
à Asnières-sur-
Seine - Quartier
de Seine Ouest**

Démarrage des travaux pour
les lots A2-C8 (Eiffage
Immobilier) et A5-A6 (Eiffage
Immobilier et Emerige) dans
le Quartier de Seine Ouest
à Asnières-sur-Seine.



**La ZAC des
Portes de la
Ville à Garges-
lès-Gonesse**

Une opération de rénovation
urbaine qui offre une nouvelle
polarité commerciale en entrée
de ville !





Faire fleurir les écoquartiers

Cœur de ville à La Celle-Saint-Cloud (78)

Premiers pas dans la labellisation ÉcoQuartier en 2022

CITALLIOS et la Ville de La Celle-Saint-Cloud se sont engagées dans la démarche de labellisation ÉcoQuartier avec la signature de la charte en janvier 2022.

L'ambition est de concevoir et de réaliser un quartier :

- **sobre** : optimisation de la gestion des terres et des déchets, performance énergie-carbone...
- **apaisé au cœur d'une nature mise en valeur** : préservation et amplification des continuités écologiques existantes comme support de biodiversité, renforcement de l'identité paysagère du coteau...
- **mixte et animé** : développement du potentiel commercial et culturel de la ville, en lien avec les quartiers voisins.



Inventer la ville avec les habitants

ZAC des Musiciens à Bagneux (92)

Une approche évolutive et co-construite du projet d'aménagement

Une démarche participative a été engagée très en amont par la ville sur ce projet de rénovation et de réhabilitation urbaine de grande ampleur (près de 50 enquêtes de terrain) et se poursuit naturellement avec le groupement d'aménageurs constitué par CITALLIOS et la Sadev 94 en phase opérationnelle.

Afin d'associer les habitants à l'évolution du quartier, un assistant à maîtrise d'usage va accompagner le projet, notamment sur l'urbanisme transitoire, afin de réfléchir aux futurs usages avec les habitants et d'animer le quartier sur le temps du projet.

Plusieurs lieux sont envisagés et financés par l'AMI « Urbanisme transitoire » de la Région : la Maison de la transition, qui a vocation à être un lieu hybride de rencontres entre les habitants, les porteurs de projets et les associations locales ; les Folies, qui contribueront à l'animation des lieux « en chantier » via des interventions éphémères ; la Halle du réemploi, dédiée à la seconde vie des matériaux de la déconstruction, qui comprendra une matériauthèque, un espace de vente et des ateliers.



Zoom sur

Engagés dans la transition écologique et l'innovation

Lauréats de l'appel
à projets « Recyclage
des friches »

L'ÉcoQuartier Rouget-de-Lisle à Poissy et l'opération Entrée de Ville [ZAC multisites incluant de la requalification d'habitat privé] à Clichy-la-Garenne, **lauréats de l'appel à projets « Recyclage des friches » de la DRIEAT.**



Inscrits dans le dispositif
« 100 quartiers innovants
et écologiques »

Visite d'écoquartiers CITALLIOS par la commission « 100 quartiers innovants et écologiques » de la Région Île-de-France : Quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine et ÉcoQuartier du Bac à Clichy-la-Garenne [complexe omnisport et handisport].



Zoom sur

Se rapprocher des usagers et de leurs besoins

Réunion publique

Quartier de la Gare à Andrésy : **réunion publique** sur le devenir de la halle ferroviaire.



Atelier Innovations durables

Réflexion engagée par l'Atelier **Innovations durables** pour mieux intégrer les usages et les usagers dans les projets afin de s'assurer de la qualité et de la pérennité des espaces publics, en vue de la satisfaction finale des habitants.



Proposer des logements abordables & durables

Quartier des Carmes à Orléans (45)

Une expertise en habitat ancien au cœur des enjeux urbains environnementaux

Dans cette concession d'aménagement dédiée à la rénovation de l'habitat privé, CITALLIOS met à l'œuvre son expertise au service du « logement pour tous », appréhendant tous les leviers possibles de revitalisation des quartiers en déprise et déployant une large gamme d'outils [Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et Opération de Restauration Immobilière (ORI)] pour agir sur l'habitat privé dégradé.

Cette opération est menée en Groupement Momentané d'Entreprises (GME) avec la SEMDO, aménageur de la ville d'Orléans.



Zoom sur

Des logements éco-construits

Construction bois

Une place importante de l'offre « construction bois » dans les réponses de CITALLIOS aux consultations aménagement, en partenariat avec des acteurs de référence [REI Habitat, Woodeum...] : Houdan, Asnières-sur-Seine... Un choix gagnant sur plusieurs appels d'offres !



Ambitions imposées

Un niveau d'ambition élevé imposé dans nos consultations promoteurs [matériaux géosourcés, énergies renouvelables, certifications] comme dans le Quartier de la Gare à Montigny-lès-Cormeilles.



Zoom sur

Faciliter l'accèsion

Poissy, Viroflay, Andrésy et Orgeval : une diversité des logements pour répondre aux nécessaires diversités d'habitats [BRS, locatif social, accession libre...]. Une centaine de logements en BRS prévus sur ces opérations. Dans le cadre de sa stratégie d'opérateur visant à permettre l'accès au logement du plus grand nombre, et en cohérence avec sa Raison d'être « pour tous », CITALLIOS s'est associée à l'initiative prise par le Département des Yvelines de créer un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) dans le but de développer sur son territoire une offre de logements en BRS.

Les membres fondateurs du Groupement d'Intérêt Public (GIP) sont CITALLIOS, Les Résidences Yvelines Essonne et le Département des Yvelines.



Site Maurice-Clerc à Poissy (78)

Des logements en Bail Réel Solidaire dans les Yvelines

À Poissy, sur le domaine paysagé Maurice-Clerc porté par Nexity et CITALLIOS, 14 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) du deux au cinq pièces sont proposés à la commercialisation.

Spacieux, tous dotés de généreux espaces extérieurs et des mêmes prestations que les logements vendus en accession, ils sont commercialisés à un prix décoté, permettant à un couple au revenu global de 2,5 SMIC de devenir propriétaire.

Le site Maurice-Clerc crée par ailleurs une continuité urbaine entre La Coudraie et le reste du tissu urbain, en faisant la part belle aux mobilités douces.





Embellir l'espace public et privilégier le confort d'usage

Zoom sur

Des actions à tous les niveaux

Charte Chantier Vert

Retour d'expérience opérationnel
sur la charte Chantier Vert
de CITALLIOS.



Réseau de chaleur urbain et collecte pneumatique des déchets

ÉcoQuartier Rouget-de-Lisle à
Poissy : lancement d'une étude
de géothermie (réseau de chaleur
urbain), Prix interdépartemental de
l'innovation urbaine 78-92 pour sa
collecte pneumatique des déchets
(octobre 2022).



Scénographie urbaine

ÉcoQuartier du Bac à Clichy-la-
Garenne : scénographie urbaine
(Redman).



Quartier de Seine Ouest à Asnières-sur-Seine (92)

Les jardins du Grand Échiquier inaugurés en 2022

Située sur 16 hectares en bords de Seine à Asnières-sur-Seine, cette ancienne friche industrielle bénéficie d'une véritable transformation urbaine en cultivant sa dimension durable à travers trois piliers : les espaces publics favorisant les circulations douces, le développement économique, et la conception d'un cadre résidentiel favorisant le « bien vivre ensemble » et l'exemplarité environnementale.

L'objectif a été de créer un quartier-jardin à l'identité fluviale pour un cadre de vie idéal mêlant un généreux parc urbain de 2 hectares, des aires de jeux, des cœurs d'îlots végétalisés et des continuités paysagères.

L'opération comprend également l'un des plus grands projets d'agriculture urbaine en toiture de France !



Construire des équipements publics durables

Collège Jean Zay de Verneuil-sur-Seine (78)

Un marché global de performance lancé en 2022 dans le cadre d'une démarche de démolition-reconstruction

Dans le cadre de son mandat, CITALLIOS mène une opération de démolition-reconstruction du collège en site occupé, portant la capacité d'accueil de 700 à 800 élèves et offrant des espaces « habitat » et « hygiène-alimentation » au SEGPA et aux sections internationales.

Pour mener à bien ce projet, un marché global de performance a été lancé en 2022 visant à désigner le groupement d'opérateurs chargé de la conception, des travaux de réalisation et de l'exploitation maintenance sur huit ans.

Des performances énergétiques et environnementales ambitieuses sont visées par ce collège : RE2020 seuil 2025, toitures végétalisées, niveau 3 label Biosourcé, matériaux issus de filières locales, à minima 30 % d'énergie renouvelable, valorisation de 100 % des déchets inertes (recyclage ou réemploi)...



Zoom sur

Des équipements plus vertueux

Constructions bois

Des travaux sur des équipements
en cours de construction bois
en 2022 : pôle Léo-Lagrange aux
Mureaux, groupe scolaire d'Asnières-
sur-Seine, et internat de Villeneuve-
Saint-Georges (photo ci-dessous,
livré fin 2022).



Certifications

Le centre omnisport et culturel de
Clichy-la-Garenne est engagé dans
une démarche de certification NF
HQE Équipements sportifs et de
label Accessibilité. L'équipement
est également lauréat du Prix
interdépartemental de l'innovation
urbaine 78-92 en octobre 2022.



4.



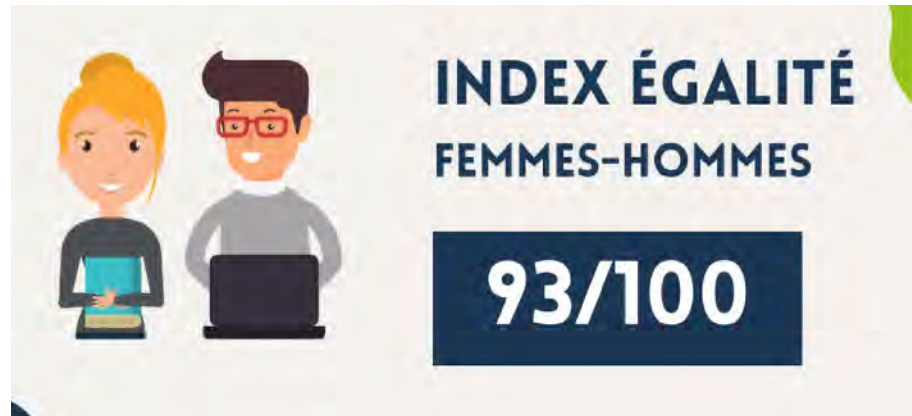
**Engagés
en interne**



Les nouveaux locaux de CITALLIOS aménagés fin 2022



des collaborateurs



Un index égalité femmes-hommes toujours au top !

En 2022, CITALLIOS demeure au-delà de son objectif de 90/100 points en matière d'index d'égalité professionnelle femmes-hommes, avec 93 points et une réduction des écarts de salaires observée.

À noter : chez CITALLIOS, ce sont les femmes qui constituent la majorité des effectifs et, en particulier sur le critère des dix plus hauts salaires, bénéficient des écarts.

De nouveaux locaux pour renforcer le plaisir de venir au bureau

Toutes les entreprises ont vécu la transformation de la relation au travail des collaborateurs accélérée par l'épisode Covid, et la digitalisation des modes de travail contribuant à une relation hybride (distanciel/présentiel) des collaborateurs à leur activité professionnelle.

En 2022, c'était une priorité pour CITALLIOS de retisser ce lien, en donnant envie aux équipes de (re)venir au bureau avec des locaux totalement transformés. Le projet a consisté à repenser intégralement les pratiques de travail dans les mêmes locaux, avec une opération « tiroir » intermédiaire.

Des espaces ouverts en flex office, des lieux collaboratifs de multiples tailles, une remise à plat des outils de communication et de partage, une charte des bons comportements... le défi était de taille. Pari gagné avec, le 7 novembre 2022, l'arrivée des salariés dans des locaux qu'ils ont unanimement investis avec satisfaction. Le projet a également été l'occasion d'une forte végétalisation des espaces et de la mise en place de mesures de sobriété (eau, éclairage à détecteur de présence).



79%
du mobilier réutilisé

52%
de cloisons et portes
réutilisées

50 heures
d'insertion sociale

une concertation
qui continue d'être menée
avec les collaborateurs
(avec retour d'expérience
post-emménagement)





« La qualité de vie au travail est le moteur de notre engagement vis-à-vis de nos collaborateurs. »

Maurice Sissoko,
Directeur général de CITALLIOS



Un investissement toujours important dans le développement des compétences

En 2022, CITALLIOS a consacré 1,3% de sa masse salariale à la formation des collaborateurs et réalisé 77% du plan. Celui-ci comportait, classiquement, des actions ciblées sur des besoins individuels et des actions plus collectives; en particulier en 2022 :

- un cycle proposé à tous les opérationnels sur la maîtrise de la relation clients et la connaissance des relations interpersonnelles
- un cycle pour mieux maîtriser les relations avec les promoteurs.

Pour une performance accrue des actions de formation, le processus de recueil et de priorisation des besoins individuels a été revu, avec une implication plus forte des managers.

Un baromètre « Bien-être des collaborateurs » suivi chaque année

Dans la continuité des enquêtes précédentes – lancées en 2020 pendant le confinement et élargies ensuite à la « qualité de vie au travail » –, CITALLIOS s'engage à mener, tous les deux ans, une enquête détaillée, et chaque année alternative un « baromètre social ». Ce dernier a été mis en place pour la première fois en 2022 sous cette forme afin d'avoir une évaluation du ressenti des collaborateurs sur leurs conditions de travail, ceci sur sept critères.

Sur les sujets laissant apparaître une baisse de l'indice, des actions ont à chaque fois été entreprises : communication plus prégnante ou conduite d'ateliers pour identifier les causalités et des solutions possibles. Par exemple, en 2022 : le stress. Ces actions sont à chaque fois reportées au management.

Une cohésion d'équipe renforcée par la Journée collaborateurs

Comme chaque année, les collaborateurs de CITALLIOS se sont retrouvés au mois de septembre lors d'un séminaire associant travail et détente. L'occasion d'échanger, de partager sur les perspectives de la société et de fédérer les équipes autour d'activités ludiques.



Un pacte social volontariste pour garantir l'équité et protéger les avantages sociaux

CITALLIOS a créé en 2022 un Groupement d'Intérêt Économique (GIE) de moyens et, immédiatement ensuite, mis en place une Unité Économique et Sociale (UES) pour garantir à l'ensemble des collaborateurs, qu'ils soient SEM ou GIE, une équité et une pérennité de leurs avantages sociaux.

Le socle social de CITALLIOS s'exprime en particulier sur 6 plans :

- Un budget « œuvres sociales » conséquent
- Un dialogue constructif avec les partenaires sociaux
- Une démarche d'épargne salariale : accord de participation, accord d'intéressement, Plan d'Épargne Entreprise (PEE), Plan d'Épargne Retraite d'Entreprise Collectif (PERECO)
- Une Charte de télétravail octroyant deux jours par semaine pris de manière individualisée
- Un nombre de jours de congés payés et de repos conséquent
- Un Compte Épargne Temps (CET) dynamique

En 2022, CITALLIOS a choisi d'accompagner ses collaborateurs face à l'augmentation du coût de la vie en octroyant une prime de partage de la valeur de 3 000 euros en moyenne, qui plus est étendue, sous une forme adaptée, à des collaborateurs autres que ceux éligibles réglementairement.



« À la suite de notre dernière enquête Qualité de Vie au travail, l'élaboration du Plan de Développement des Compétences a été revisitée. Des formations "relations clients" ont été initiées pour l'ensemble des opérationnels en 2022. Des sessions de retours d'expérience sont à chaque fois programmées sur les 12 mois, suivant le module initial. Le contenu du plan de formation, et son atteinte, sont désormais présentés lors de l'un des forums mensuels. »

Véronique Bullot, Responsable des moyens généraux et formation chez CITALLIOS



Le bien-être des collaborateurs en chiffres

75
collaborateurs

14
entretiens
pour un parcours
d'intégration réussi

75% des salariés
satisfaits
de leurs conditions de travail

1 formation
par salarié par an
minimum

1,3% de la
masse salariale
consacrée à la formation

1,3% de la
masse salariale
consacrée aux œuvres
sociales (CSE)

Une politique de conformité & de gestion des risques

La fonction « conformité et gestion des risques » est incarnée chez CITALLIOS, depuis début 2020, par une Direction des risques et de la conformité (DRC) directement rattachée au Directeur général.

Cette fonction clé assure une veille permanente, propose des mesures et pilote leur mise en application au sein de l'entreprise, en lien avec toutes les directions, qu'elles soient fonctionnelles ou opérationnelles.

Elle est réactive quant à la prise en compte, dans la politique éthique et conformité, de nouvelles règles de droit.

L'actualité 2022 de la DRC

La sensibilisation et l'engagement des dirigeants, parmi lesquels les administrateurs de CITALLIOS, sont particulièrement élevés sur les enjeux liés à la conformité réglementaire.

Les sujets de conformité sont en effet reportés au Conseil d'Administration ainsi qu'à ses comités au moins une fois dans l'année.

La politique éthique et conformité est accessible facilement sur l'intranet dédié aux collaborateurs. Les nouveaux arrivants, en particulier, sont reçus par la DRC afin de les sensibiliser à la politique interne en matière de conformité. Les principes, règles et outils sont systématiquement présentés et expliqués.

En 2022, la culture de l'éthique ainsi qu'une culture du dialogue ont été renforcées. Ainsi, les remontées d'informations ont été accueillies et quatre alertes éthiques ont été traitées.



100%

des collaborateurs de CITALLIOS ont effectué leur déclaration de situation vis-à-vis des conflits d'intérêts

100%

des collaborateurs de CITALLIOS ont été formés à la conformité

une formation

a été délivrée aux administrateurs

un registre

des marques d'hospitalité est tenu à jour et des sensibilisations sont effectuées régulièrement

des vérifications

de conformité sont systématiquement conduites dans le cadre de nos nouvelles opérations





100%
des opérations disposent
d'une cartographie
des risques validée par la DRC
et tenue à jour

une base
des incidents
opérationnels a été créée,
permettant notamment
de réduire l'occurrence
d'incidents tant corporate
qu'opérationnels

100%
des collaborateurs
de la Direction des opérations
ont été formés à la sécurité sur
les chantiers



La gestion des risques chez CITALLIOS

Le dispositif de maîtrise des risques fait l'objet d'un reporting au Conseil d'Administration et à ses comités au moins une fois dans l'année.

La gestion des risques est envisagée de manière transverse et chaque direction interagit avec la DRC.

Plusieurs exemples l'illustrent :

- sensibilisation du service des Ressources Humaines sur le Document Unique d'Évaluation des Risques Professionnels (DUERP) et le Programme Annuel de Prévention des Risques Professionnels et d'Amélioration des Conditions de Travail (PAPRI Pact) ;
- sensibilisation du service des Systèmes d'Informations sur le risque « cybersécurité » ;
- intervention auprès de la Direction du développement sur le risque lié à l'application des dispositions du Code de commerce relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.



« Depuis plus de 200 ans, la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF) accompagne l'ensemble des acteurs de son territoire dans leurs projets. La RSE fait partie intégrante de l'ADN de la banque. En tant qu'actionnaires, nous sommes convaincus de l'importance des enjeux liés à la conformité réglementaire. CITALLIOS par son rapport, a minima, annuel sur les sujets de conformité et sur le dispositif de maîtrise des risques démontre que les questions d'éthiques et de déontologie sont des valeurs intrinsèques à l'entreprise et partagées par la CEIDF. »

Nathalie SZCZEPANSKI
Directrice du Secteur Public et des Projets du Territoire, Caisse d'Épargne



L'actualité de la Direction des risques et de la conformité en 2022

Cinq audits ont été conduits chez CITALLIOS en 2022 :

- deux audits concernaient les activités corporate ;
- trois audits concernaient les opérations.

Le travail entrepris dès 2020 sur la conformité des traitements de données à caractère personnel chez CITALLIOS avec le droit positif s'est poursuivi de manière renforcée en 2022, avec une mise à jour de la procédure des droits ainsi qu'une nouvelle notice à destination des collaborateurs. Le registre des traitements est consultable par la gouvernance et les études d'impact ont été finalisées.

Une politique de prévention et de lutte contre la fraude a vu le jour et est accessible facilement à tous les collaborateurs.

Le rôle de la DRC a été renforcé lors de la passation et de l'exécution des engagements de CITALLIOS dans le cadre du droit de la commande publique.

5
audits conduits
en 2022



Un grand merci à l'ensemble des collaborateurs et des actionnaires ayant contribué à notre deuxième rapport RSE !

Crédits d'images

- Antoine Mercusot
Ateliers 2/3/4/
Castro Denissof & Associés
CCI Business Grand Paris
City Linked
Demathieu-Bard
Département des Yvelines
Devillers & Associés
Devisubox
Eiffage
Nexity
Office Foncier Solidaire
des Yvelines
Patrick H.Müller
Philippe Couette
photographe
- Posto 9
Ville d'Andrézy
Ville d'Asnières-sur-Seine
Ville de Bagneux
Ville de Clichy-la-Garenne
Ville de Fontenay-le-Fleury
Ville de Garges-lès-
Gonesse
Ville de L'Haÿ-les-Roses
Ville de La Celle-Saint-
Cloud
Ville de Poissy
Yves Chanoit

Conception éditoriale et graphique
EPICEUM & WWW.AMELIEHALEGOI.FR



65, rue des Trois Fontanot
92024 Nanterre Cedex

T. 01 41 37 11 70

www.citallios.fr