

Citallia

pour des territoires d'avenir

Transformer les territoires franciliens, de la stratégie à la réalisation

CITALLIA est une Société Publique Locale (SPL) dédiée à la transformation des territoires, de l'aménagement urbain à la construction publique.

Créée en 2022 par les Départements des Yvelines et des Hauts-de-Seine, elle réunit aujourd'hui une trentaine de collectivités franciliennes actionnaires.

Exclusivement publique et intervenant pour le compte de ses actionnaires, elle s'inscrit, aux côtés de CITALLIOS et CITALLIOS Promotion, dans un groupement de compétences au service des territoires franciliens.

Son intervention vise à permettre aux collectivités de conduire leurs projets en toute maîtrise, en s'appuyant sur une ingénierie complète, directement mobilisable, sans mise en concurrence.



Un outil au service des élus

Pour pouvoir Décider, Piloter, Concrétiser

Face à des territoires en mutation, les collectivités doivent pouvoir conduire leurs projets en toute maîtrise. CITALLIA les accompagne, de la stratégie à la réalisation.

Une ambition

Offrir aux collectivités un haut niveau d'exigence qualitative, identique, quelles que soient leur taille et leurs spécificités.

Une méthode

Replacer l' élu au cœur des décisions, en éclairant les choix et en facilitant leur mise en œuvre, dans un environnement institutionnel et territorial souvent complexe.

Une déclinaison concrète à travers des champs d'intervention

En appui sur les profils experts du groupement CITALLIOS

Études & Stratégie

Construction & Rénovation

Aménagement

Conseil en immobilier





Accompagner la transformation des territoires

Face à des enjeux écologiques, économiques et sociaux de plus en plus structurants, CITALLIA déploie trois axes d'intervention complémentaires qui donnent un cap à son action.

Pensés pour répondre aux besoins des collectivités et des élus, dans toute leur diversité, CITALLIA propose des réponses opérationnelles, directement et rapidement mobilisables.

Aménager, transformer, faire évoluer les territoires dans la durée : telle est la vocation de CITALLIA.



Régénération urbaine

Transformer l'existant et révéler le potentiel des territoires

Friches, entrées de ville, centres anciens et quartiers dégradés : des projets pensés pour améliorer durablement le cadre de vie et répondre aux enjeux urbains et climatiques



Transition énergétique

Concilier performance énergétique et maîtrise des coûts

Rénovation et construction bas carbone, amélioration durable des équipements publics et optimisation des dépenses énergétiques



Valorisation immobilière

Faire du patrimoine un levier stratégique pour les collectivités

Stratégies immobilières, arbitrages et transformations d'actifs pour optimiser leur valeur et accompagner les évolutions des territoires

Régénération urbaine

Transformer l'existant et révéler le potentiel des territoires

Dans un contexte de sobriété foncière, d'évolution des usages et de recomposition des centralités, le renouvellement urbain s'impose comme un levier majeur des projets de territoire.

CITALLIA accompagne ces transformations en structurant des projets résilients, favorables à la santé humaine et conciliant qualité urbaine, faisabilité opérationnelle et soutenabilité économique.

Actions



Revitaliser les cœurs de ville et centres-bourgs

Transformer les zones d'activités, commerciales et les polarités existantes

Reconvertir les friches et sites en mutation

Structurer les projets de renouvellement urbain, notamment autour des pôles de transport

Repenser la ville pour tous les publics et intégrer la mixité d'usage

Une intervention à tous les stades du projet



Études urbaines

Montages opérationnels en concession d'aménagement et hors concession

Réalisation des espaces publics adaptés aux changements climatiques





Transition énergétique

Concilier performance énergétique et maîtrise des coûts

Face aux enjeux de transition énergétique et de maîtrise durable des coûts, la transformation du patrimoine public devient un enjeu structurant pour les collectivités qui nécessite une réflexion stratégique amont et transversale, et non plus au coup par coup.

CITALLIA accompagne la rénovation et la transformation des équipements publics en conciliant performance énergétique, soutenabilité économique et faisabilité opérationnelle.

Actions

Rénover et transformer les équipements publics existants

Rationaliser le patrimoine et améliorer le niveau de service

Concevoir des opérations de construction bas carbone

Structurer des montages combinant leviers de financement et de valorisation



Une intervention à tous les stades du projet



Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)

Audits de potentiel énergétique et de vulnérabilité aux changements climatiques

Stratégie d'adaptation des équipements et espaces publics au dérèglement climatique

Programmation pluriannuelle

Montages et conduite des opérations

Valorisation immobilière

Faire du patrimoine un levier stratégique pour les collectivités

La transformation des usages et les contraintes financières conduisent les collectivités à mobiliser leur patrimoine comme un atout stratégique pour porter leurs projets et en soutenir le financement.

CITALLIA se positionne ainsi comme un partenaire au service des collectivités, capable de structurer et d'accompagner leurs projets de valorisation.

Actions



Définir des stratégies patrimoniales et foncières adaptées aux projets des collectivités

Optimiser et arbitrer les actifs immobiliers (cession, transformation, rénovation, mutualisation...)

Transformer les usages des sites et des équipements

Accompagner les opérations de valorisation jusqu'à leur mise en œuvre, y compris les cessions

Une intervention à tous les stades du projet



Diagnostics et analyses patrimoniales

Élaboration de scénarios de valorisation

Sécurisation juridique et financière des montages

Accompagnement à la mise en œuvre (cessions, transformations, opérations)



Une intervention au service des projets des collectivités



« Faire appel à CITALLIA permet aux collectivités actionnaires d'être accompagnées par une équipe professionnelle disposant de compétences variées en urbanisme, architecture, procédures réglementaires ou de valorisation du patrimoine. Un véritable outil d'aide à la décision puis un accompagnement à la réalisation de nos projets urbains. »

Philippe BENASSAYA
Maire de Bois d'Arcy & Président de Citallia

1

Accélérer les projets

Une organisation fluide et une contractualisation directe permettent de lancer rapidement les opérations, sans mise en concurrence. CITALLIA peut également recourir à ses accords-cadres afin de mobiliser sans délai l'ensemble des expertises nécessaires à la conduite des projets.

2

Garder le contrôle

Chaque collectivité pilote son opération en lien direct avec une équipe dédiée, dans un cadre confidentiel. Cette relation directe garantit une maîtrise des décisions et un suivi continu.

3

Gagner en liberté et en souplesse

Les collectivités peuvent faire évoluer leurs projets sans mise en concurrence, en mobilisant à tout moment les expertises du groupe CITALLIOS, au travers de CITALLIA. Cette souplesse permet d'adapter les opérations aux besoins et aux contextes locaux.

4

Sécuriser et optimiser les projets

CITALLIA mobilise une ingénierie financière pour accompagner les collectivités dans la réalisation de leurs projets, en optimisant les équilibres (mobilisation des financements, subventions, portage foncier, valorisation des dispositifs SRU...).

Rejoindre CITALLIA

Un accès direct et simplifié

Devenir actionnaire de CITALLIA, c'est faire le choix d'un outil opérationnel pour porter et concrétiser les projets du territoire.

Cet engagement repose sur une volonté partagée des collectivités actionnaires - l'affectio societatis - de mener ces projets dans la durée.

Il permet de faire de CITALLIA un acteur clé de la fabrique de la ville en quasi-régie.

Il implique, en cohérence, l'intention de s'appuyer sur CITALLIA pour accompagner et réaliser les projets du territoire.

Une démarche simple et encadrée, permettant une entrée au capital en quelques étapes :

500

parts pour les
communes

1000

parts pour les
EPCI

2000

parts pour les
EPT

1

Expression d'intérêt

Courrier d'intention de la collectivité

2

Validation des cessions de parts

Approbation par les Départements

3

Décision de la collectivité

Vote de l'instance délibérante

4

Entrée au capital

Agrément par le Conseil d'administration de CITALLIA

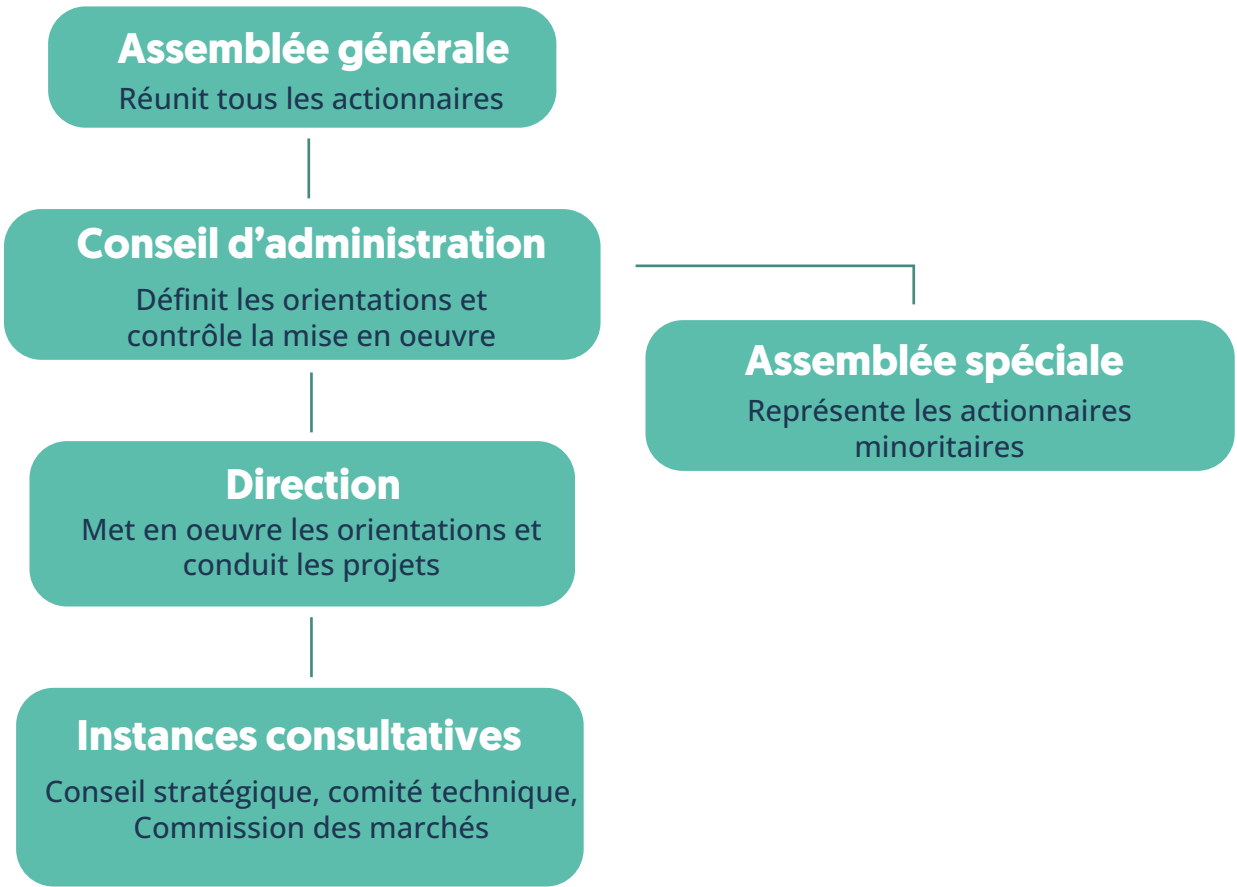


Une gouvernance publique au service des collectivités

Informer, Décider, Contrôler

CITALLIA est pilotée par ses collectivités actionnaires au travers d'une gouvernance et d'une comitologie assurant l'information régulière des élus et leur implication dans les décisions stratégiques de la SPL, dans un modèle in-house.

Ce dispositif garantit que les actionnaires exercent un contrôle étroit sur CITALLIA, dans des conditions comparables à celles d'une gestion en direct.





CITALLIA en action

Les chiffres depuis la création en 2022

28 collectivités accompagnées dans leurs projets

148 hectares en cours d'aménagement

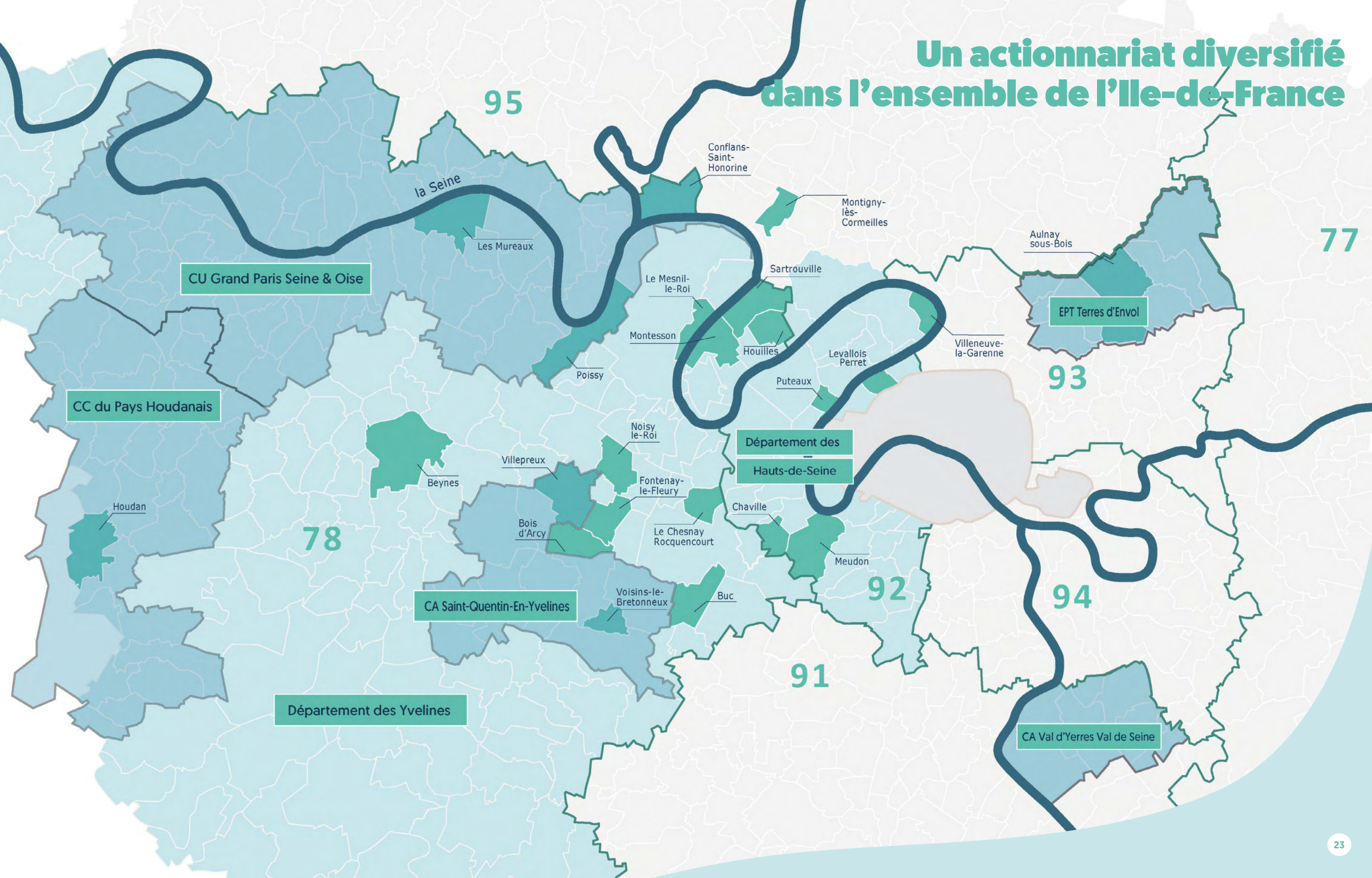
51 études ou AMO réalisées depuis 2022

42 hectares d'étude en cours

2700 logements créés ou en développement pour répondre aux besoins des territoires

15 équipements publics étudiés ou accompagnés, dans les domaines scolaire, sportif, administratif, culturel et de la sécurité publique

Un actionnariat diversifié dans l'ensemble de l'Ile-de-France



Vous avez un besoin d'études urbaines ?
Vous portez un projet d'équipement public
ou vous souhaitez développer
un projet d'aménagement ?

Nous sommes à votre écoute
et à votre disposition
pour vous présenter CITALLIA



Hôtel du Département des Yvelines
2 place André-Mignot
78012 VERSAILLES CEDEX

Adresse postale :
65 rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE CEDEX

Élise Dufournier
Directrice Générale Adjointe
e.dufournier@citallios.fr
T. 06 12 68 57 12

