

Citallios

promotion

La promotion publique

au service de l'intérêt général



Maurice Sissoko

Président de CITALLIOS Promotion

« En s’associant aux opérations de promotion immobilière sur ses projets de portage foncier et d’aménagement, CITALLIOS entend aligner les intérêts entre les différentes parties prenantes (collectivités, aménageurs, promoteurs et investisseurs). En offrant aux élus une implication plus forte au-delà de la vente de charges foncières, CITALLIOS assure un contrôle plus étroit de la qualité des produits et logements qui seront livrés sans coût pour la collectivité. Choisir CITALLIOS en copromotion, c’est choisir une promotion publique au service des projets d’intérêt général. »

Programme immobilier Lisle au vert
sur la ZAC Rouget-de-Lisle à Poissy avec Néole.
Architecte : Marie-Odile Foucras

CITALLIOS PROMOTION, FILIALE DE CITALLIOS

Un promoteur public, garant de la qualité des projets, au service des collectivités

CITALLIOS Promotion, filiale détenue à 100 % par CITALLIOS, contribue à élargir la palette de solutions proposée par la SEM conformément à sa Raison d'Être inscrite dans ses statuts : « **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.** »

UNE SOLUTION POUR GARANTIR LE RESPECT DES ENGAGEMENTS ET LA QUALITÉ DES PROGRAMMES LIVRÉS

La promotion immobilière s'inscrit dans la chaîne de production de l'aménagement urbain. L'objectif pour CITALLIOS est de **se positionner plus en aval avec CITALLIOS Promotion**, et de prendre part à l'acte de construire pour devenir davantage qu'un « vendeur de terrains ».

Par la participation à la réalisation des opérations sous forme de **copromotion**, CITALLIOS Promotion :

- **Veille au respect des engagements** pris en amont par les promoteurs auprès des élus.
- **Garantit le bon déroulement de la commercialisation** et la qualité des programmes au-delà de la cession des charges foncières.

- **Travaille à livre ouvert, en toute transparence** avec les parties prenantes, aligne les intérêts et fluidifie les échanges au profit des élus.
- **Apporte une valeur ajoutée** déterminante sur les projets immobiliers en intégrant une vision et une expertise « aménageur » sur les sujets de maîtrise foncière et de réalisation des infrastructures et espaces publics.
- **Contribue à la mixité de l'offre de produits logement** grâce aux partenariats que CITALLIOS a noués.

Ce positionnement renforce notre engagement auprès des élus et nous permet de guider les projets vers plus de qualité et de synergies avec le reste du quartier et de la ville, au service de l'intérêt général, des habitants et des futurs usagers.

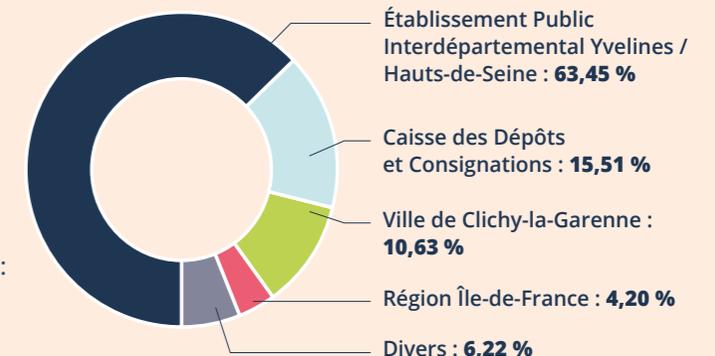


L'aménagement du Quartier de la Prévôté à Houdan prévoit une nouvelle offre résidentielle mixte de 182 nouveaux logements avec Kaufman & Broad. Architecte : Devillers & Associés

DES APPUIS FINANCIERS ET INSTITUTIONNELS SOLIDES

Financiers : le capital de CITALLIOS Promotion (SAS) s'élève à 8 millions d'euros. La filiale renforce son engagement par sa capacité à investir des fonds propres à hauteur de sa quote-part dans les sociétés immobilières (SCCV) créées à l'occasion des opérations.

Institutionnels : CITALLIOS Promotion est détenue à 100 % par CITALLIOS SEM dont l'actionariat se répartit comme suit :



Une véritable valeur ajoutée à chaque étape du projet

La participation de CITALLIOS Promotion dans les projets immobiliers permet **d'apporter aux élus une visibilité inédite sur la réalisation des programmes.** Elle contribue également à améliorer la qualité et l'adéquation des projets au profit de tous grâce à une offre complète. Telle est la vocation d'un promoteur public.

DE LA TRANSPARENCE DANS LES ÉCHANGES ET DES INTÉRÊTS ALIGNÉS

- Un travail horizontal à livre ouvert, transparent sur les **enjeux techniques et financiers de chacun.**
- Des incidents et des blocages portés à la connaissance de tous dès leur occurrence.
- **Des solutions travaillées ensemble** avec toutes les parties prenantes : les élus et leurs services, l'aménageur, les promoteurs et les investisseurs.

UNE MAÎTRISE FONCIÈRE FACILITÉE

- **Une méthode de dialogue privilégié avec les collectivités et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)** pour procéder au portage et à l'acquisition des terrains en toute transparence.
- Un portage foncier qui peut être réalisé par CITALLIOS aménageur.
- Une démarche de fait encadrée et sécurisée pour **maîtriser le foncier de manière sereine et non inflationniste.**

DE LA MIXITÉ DANS L'OFFRE DE PRODUITS LOGEMENT

- **Une offre complète** qui recouvre des logements en accession libre, intermédiaires, BRS, et sociaux.
- **Un partenariat avec l'OFS des Yvelines qui permet de réaliser des logements en Bail Réel Solidaire (BRS).**
- Un panel de choix qui permet donc d'adapter le projet au marché local et de contribuer à **mettre en œuvre la stratégie socio-démographique désirée par les communes.**

UNE GARANTIE SUR LA STRATÉGIE DE COMMERCIALISATION ET LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU PROJET

- **Une participation aux opérations qui permet de veiller à l'équilibre des charges foncières, du budget technique et des prix de sortie.**
- **Un accord préalable de la commune systématiquement requis pour toute vente en bloc,** CITALLIOS étant en charge de toute vente en bloc.

- Un partenariat avec VEFAONLINE, plateforme dédiée aux acteurs de la vente en bloc pour appuyer notre action sur ce volet.
- **Une veille sur l'adéquation du contenu des marchés des entreprises aux ambitions architecturales** arrêtées lors de la définition du programme.

UNE EXPERTISE COMPLÉMENTAIRE ET DÉTERMINANTE SUR LA RÉALISATION DES INFRASTRUCTURES ET DES ESPACES PUBLICS SUR LES LOTS

- Une conception des lots qui intègre mieux ses environs, une interface plus harmonieuse avec les voiries et les infrastructures réalisées par CITALLIOS aménageur.
- **Des risques d'incidents et de blocages drastiquement diminués** grâce à une meilleure coordination des acteurs et des échelons compétents.



Programme immobilier Lisle au vert sur la ZAC Rouget-de-Lisle à Poissy avec Néole.
Architecte : Marie-Odile Fourcras



Programme immobilier Lisle au vert sur la ZAC Rouget-de-Lisle à Poissy avec Néole.
Architecte : Marie-Odile Fourcras

Les opérations de Citallios Promotion en Île-de-France

1 SURESNES

115 logements dont une pension de famille, une galerie artisanale et un restaurant

Réalisé avec PERL
Architecte : GERA Architectes



2 MÉZIÈRES-SUR-SEINE

Une résidence intergénérationnelle d'environ 80 logements

Réalisé avec BNP Real Estate , AKERA et COFFIM
Architecte : URBAN ACT

3 CLICHY-LA-GARENNE-BIC

Environ 1 000 logements, 120 m² de commerces

Réalisé avec BNP PARIBAS REAL ESTATE
Architecte : DGM et Snohetta

4 ANDRÉSY

288 logements, 460 m² de locaux d'activités, 600 m² de commerces et une crèche

Réalisé avec InterConstruction et Demathieu Bard Immobilier
Architecte : atelier d'architecture Marie-Odile Foucras et POSTO 29

5 HOUDAN

182 logements

Réalisé avec KAUFMAN & BROAD
Architecte : Devillers & Associés



6 VIROFLAY

31 logements

Réalisé avec REI Habitat
Architecte : Guillaume Ramillien Architecture



7 POISSY - TROIS OPÉRATIONS

650 logements, 1 résidence seniors, 1300 m² de locaux d'activités, 5 000 m² de bureaux

Réalisés avec Nexity, Néole (BROWNFIELDS)
Architecte : MAES architectes urbanistes - Castro Denissof Associés - Mandragore - Atelier d'architecture Marie-Odile Foucras - SAA Architectes / Agence Bond Society



8 ASNIÈRES-SUR-SEINE

75 logements, une crèche

Réalisé avec Bouygues Immobilier
Architecte : Martin Duplantier Architectes



9 CARRIÈRES-SOUS-POISSY

142 logements, 300 m² de commerces

Réalisé avec Les Nouveaux Constructeurs
Architecte : Agence SATHY



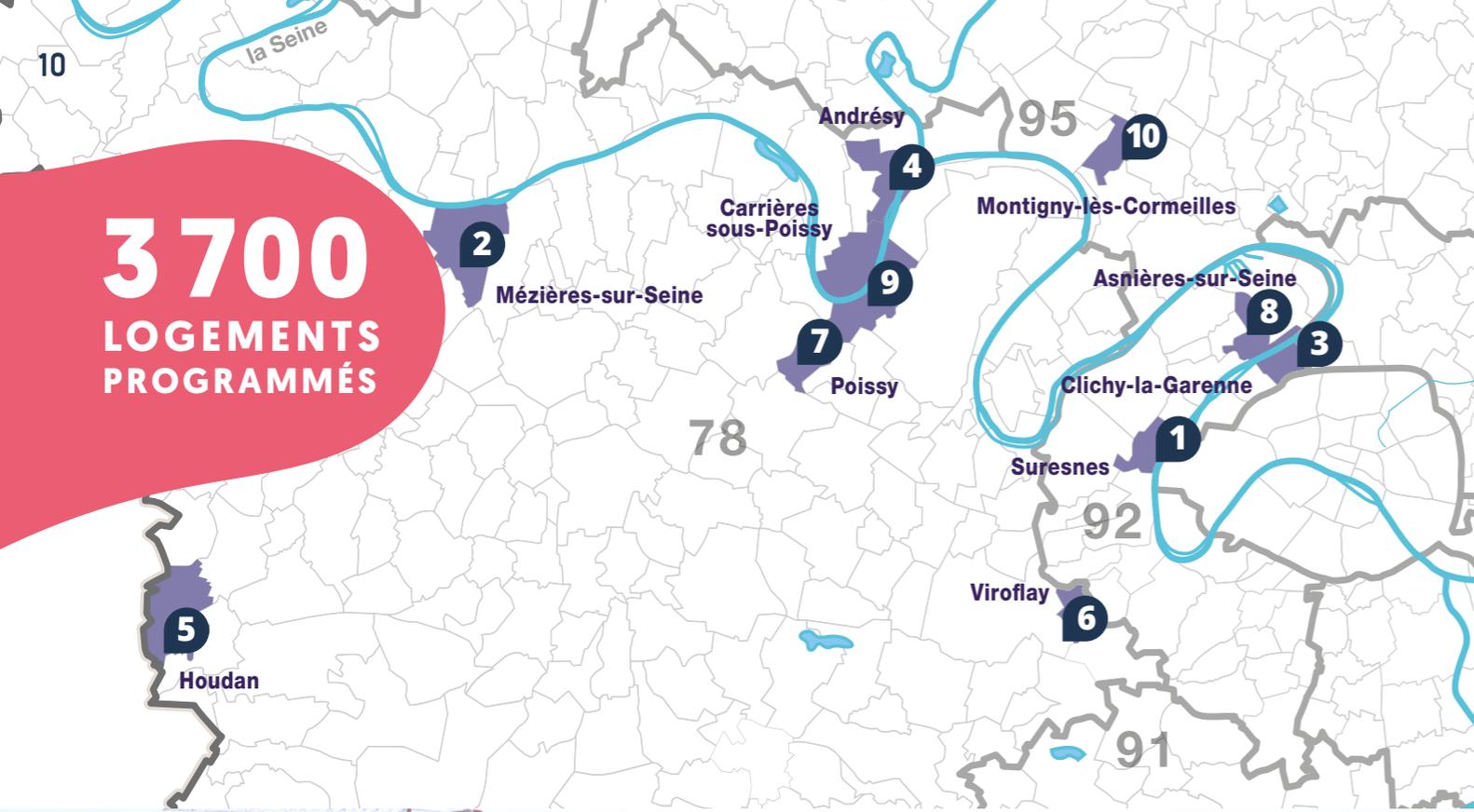
10 MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES

255 logements

Réalisé avec Les Nouveaux Constructeurs
Architecte : Agence SATHY



CITALLIOS Promotion compte aussi parmi ses partenaires : COGEDIM, OGIC, EMERIGE ET WOODEUM.



3 700
LOGEMENTS
PROGRAMMÉS



Programme immobilier Emile Duclaux à Suresnes avec Perl - Architecte : GERA Architecte



L'aménagement du Quartier de la Prévôté à Houdan prévoit une nouvelle offre résidentielle mixte de 182 nouveaux logements avec Kaufman & Broad. Architecte : Devillers & Associés

Une intervention qui suit une doctrine établie

UNE INTERVENTION ADAPTÉE À TOUS TYPES DE PROJETS

CITALLIOS Promotion peut se positionner sur des projets...

- **D'initiative publique** : concession d'aménagement (périmètre unique ou multisites).
- **D'initiative privée** : propriétaires et fonciers privés en diffus.
- **D'initiative mixte** : ensemble foncier hétérogène de propriété publique et privée. Consultation jointe entre la ville et le(s) propriétaire(s).

... menés dans une optique de :

- Renouvellement urbain.
- Redynamisation de centre-ville ou d'entrée de ville.

- Reconversion de zones d'activités ou de friches, reconversion de bureaux en logements.
- Valorisation foncière et patrimoniale.
- Mixité programmatique (bureaux, activité, logements, commerces).
- Mixité sociale.

UNE DOCTRINE ET UN FONCTIONNEMENT PROPRES À CITALLIOS PROMOTION

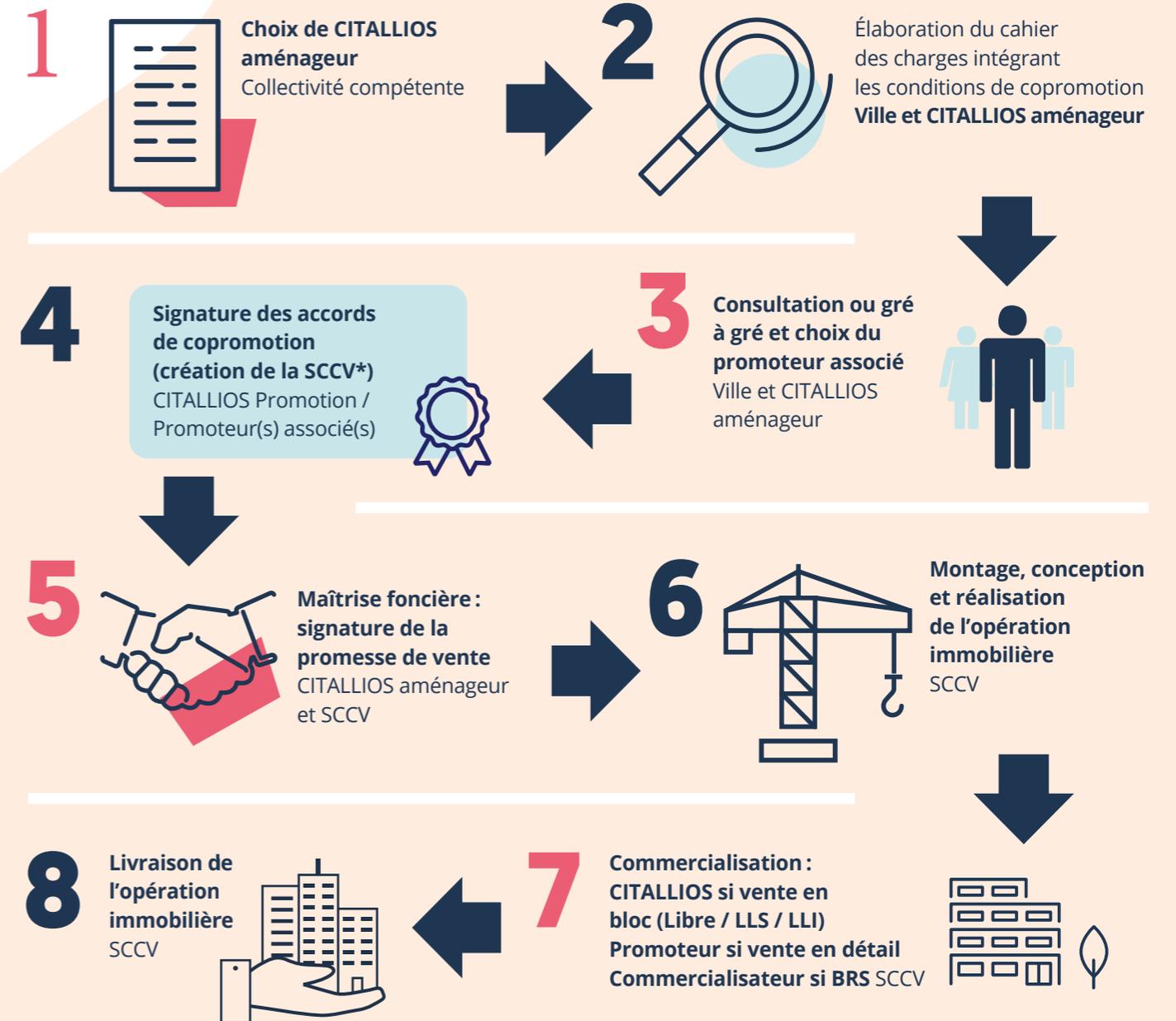
- La systématisation de la copromotion dans les opérations d'aménagement de CITALLIOS aménageur par l'intégration des termes du partenariat lors de la consultation promoteurs.

- Des documents juridiques de copromotion dont les trames sont établies par CITALLIOS Promotion.
- La création d'une société commune porteuse du projet (SCCV) dans laquelle CITALLIOS Promotion prend systématiquement une part minoritaire.
- Une mobilisation de fonds propres proportionnelle à la part que prend CITALLIOS Promotion dans la SCCV.
- Une participation active dans la gestion de la société.
- L'unanimité des associés requise pour l'ensemble des décisions stratégiques du projet.



Programme immobilier sur le Site de la Prévôte à Houdan avec Kaufman & Broad – Architecte : Devillers & Associés

SCHEMA DE LA CHAÎNE IMMOBILIÈRE INTERVENTION DE CITALLIOS PROMOTION



* SCCV : Société Civile de Construction Vente, société commune et portée par CITALLIOS Promotion et le(s) promoteur(s) associé(s). CITALLIOS Promotion est toujours minoritaire, le promoteur associé choisi avec la collectivité étant leader du projet.

CITALLIOS PROMOTION APPLIQUE SES RÈGLES DE CONFORMITÉ AVEC LE COPROMOTEUR



- Sa politique Éthique et Conformité validée par l'AFA (Agence Française Anticorruption) visant à prévenir et à lutter contre les atteintes à la probité.
- Sa politique de prévention et de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme applicable à toutes ses opérations.
- Son dispositif de vérification de conformité (due diligences) sur ses partenaires et clients.
- Sa gestion rigoureuse des conflits d'intérêt.

CITALLIOS PROMOTION S'INSCRIT DANS UNE DÉMARCHE RSE



CITALLIOS est la 1^{re} SEM à s'être dotée d'une Raison d'Être, à l'inscrire dans ses statuts, et à faire approuver chaque année par son Conseil d'administration des engagements en matière de RSE qui concernent également CITALLIOS Promotion.

- Un engagement affirmé dans la sobriété foncière.
- Des opérations labellisées EcoQuartier, bilan carbone du projet, constructions bois, réemploi de matériaux, modularité/ polyvalence des usages, insertion sociale, concertation...
- Une attention particulière sur la gestion des chantiers (Charte chantier vert).



Programme le domaine des Lys sur la ZAC Saint Louis à Carrières-sous-Poissy avec Les Nouveaux Constructeurs



Programme immobilier Lisle au vert sur la ZAC Rouget de Lisle à Poissy avec Néole. Architecte : Marie-Odile FOUCRAS

**CITALLIOS PROMOTION
RENFORCE SON ENGAGEMENT
AUPRÈS DES COLLECTIVITÉS
EN PRENANT PART
À L'ACTE DE CONSTRUIRE.**



**LA PROMOTION PUBLIQUE AU SERVICE
DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

Vous êtes
un élu,
un investisseur,
un promoteur ?
Vous avez un projet,
un actif à transformer ?
Nous sommes à votre écoute.

Cécilia Chenet,
Directrice de programme
c.chenet@citallios.fr
06 11 34 13 35