

Publié le 13 septembre 2018

Citallios, fruit de la fusion de 4 Sem, trace sa route

Près de 2 ans après sa création, née de la fusion de 4 Sem des Hauts-de-Seine et des Yvelines, la Sem francilienne se partage entre de l'aménagement classique et de nouvelles activités. Sa méthode : allier expertise et agilité dans les modes d'intervention.



Créée officiellement le 7 septembre 2016, **Citallios** résulte de la fusion de 4 Sem des Hauts-de-Seine et des Yvelines (Sem 92, Yvelines Aménagement, Sarry 78 et Semercli). Pourquoi ce choix ? Une volonté de rapprochement des 2 départements mais aussi un objectif d'efficacité et d'offre élargie de services. « *Il s'agit d'une stratégie forte de développement* », indique **Hervé Gay**, son directeur général.

L'installation en janvier 2017 des **94 salariés** (dont 64 issus de l'ancienne Sem 92) sur un seul site, à Nanterre, s'est passée sans encombre. « *Le fonctionnement de l'entreprise a été totalement homogénéisé, sans réduction d'effectifs au moment de la fusion* », explique le DG. Cela a commencé par la **convergence sociale** avec un gros chantier RH. « *Complexe avec l'harmonisation de 4 statuts différents, il s'est bien passé et tous les salariés s'y retrouvent* », souligne-t-il.

Une part croissante de l'activité s'effectue sur toute l'Île-de-France, notamment dans la perspective du Grand Paris et du développement des transports en commun. Autre axe important : **l'aménagement de quartiers Anru**. Mais les retards pris par les pouvoirs publics sur la rénovation urbaine ou le Grand Paris Express reportent certains projets.

Un nouveau modèle de fonctionnement

Dans le contexte général de baisse des initiatives publiques, la **diversification des activités** de Citallios apparaît plus nécessaire que jamais. « *Ce sont de nouveaux modes d'aménagement qui ne passent pas systématiquement par des appels d'offres des collectivités et s'appuient sur divers partenariats (bailleur social, promoteur...)* », détaille Hervé Gay. Il peut s'agir d'opérations où la Sem achète en direct le terrain, en relation avec la collectivité concernée mais sans lien contractuel. Une stratégie possible grâce au renforcement des fonds propres de la Sem (24 millions d'euros) constituant un levier fort pour l'acquisition de foncier. « *Nous devons nous adapter à chaque situation grâce à une ingénierie de projet particulière et de nouveaux process pour les collaborateurs* », lance-t-il.

Parmi les illustrations de cette stratégie : l'aménagement du quartier Maurice-Clerc à Poissy. Pour répondre aux fortes attentes de la ville, Citallios et Nexity ont opté pour un montage innovant de **co-promotion**, nouvelle

voie de l'urbanisme partenarial et négocié. Par ailleurs, les prolongements de la ligne du métro 14 et du RER Eole constituent de belles perspectives de développement comme la future gare de Clichy Saint-Ouen.

« *Pour l'ensemble des opérations, nous gardons notre ADN de Sem de travailler aux côtés des collectivités* », insiste Hervé Gay. Côté chiffres, les derniers résultats 2017 comme les prévisions 2018 sont à l'équilibre et Citallios mise sur une **croissance de 10% de son activité** à l'horizon 2021.