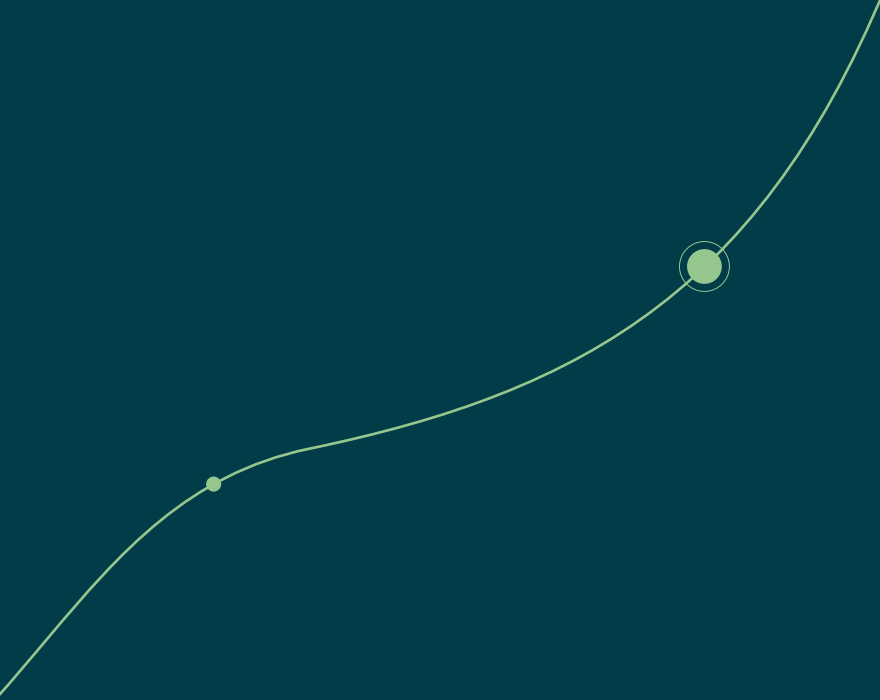




# CitAme, et les **quartiers** prennent vie





## Réinventer la ville, transformer les quartiers

Spécialiste de l'aménagement et de la rénovation urbaine, CitAme accompagne collectivités, bailleurs, promoteurs immobiliers et grands comptes dans la conception et la mise en œuvre de projets qui transforment durablement les quartiers.

Nous revitalisons les territoires en concevant des projets résidentiels et mixtes adaptés aux modes de vie actuels. Nos réalisations incluent la concertation, la réhabilitation des bâtiments existants, la création et l'aménagement des espaces publics et insufflent une nouvelle dynamique pour l'implantation de commerces et services.

Chacun de nos projets repose sur la création de **nouveaux cadres de vie**, où chaque mètre carré retrouve du sens et contribue à un avenir urbain plus inclusif et responsable.



**Cécile Morisson**

Directrice Générale de CitAme



Dotés d'une solide expertise et d'une **compréhension fine des enjeux locaux**, nous menons des opérations en **compte propre** sur les fonciers du Groupe Polylogis tout en développant des projets sur des **terrains tiers**.

En collaboration étroite avec les acteurs des territoires, nous développons des **programmes diversifiés** adaptés aux besoins identifiés localement. Nos projets intègrent la mixité des usages, la mixité sociale et répondent aux stratégies d'habitat des villes : **logements sociaux, accession à la propriété, habitats familiaux, intergénérationnels ou pour publics spécifiques**. Les quartiers que nous concevons renforcent de fait l'attractivité des territoires.

Reconnus pour notre adaptabilité et notre polyvalence, nous apportons notre expertise en fonction des spécificités de chaque opération, en proposant des solutions sur mesure conciliant exigence technique, viabilité économique, qualité urbaine et vision durable.

## Les expertises CitAme



# CitAme, au service de la transformation des villes

# Créer de la **valeur durable** dans chaque projet d'aménagement

*Chez CitAme, nous sommes convaincus que chaque parcelle de terrain et chaque espace urbain détient un potentiel unique à révéler.*

## **Valoriser la ville en créant de la valeur durable**

Notre maîtrise des enjeux locaux facilite le développement de **partenariats** fructueux entre acteurs publics et privés pour transformer des fonciers sous-exploités en projets urbains cohérents et attractifs. Forts de notre expertise, nous concevons des opérations d'aménagement et de rénovation urbaine **sans recours aux financements de l'ANRU**, en ajustant chaque projet aux besoins du territoire pour garantir un **équilibre économique** et une **valorisation durable** des espaces.

## **L'optimisation de la gestion du patrimoine**

Nous accompagnons les propriétaires fonciers et les bailleurs sociaux dans la **valorisation de leurs terrains en optimisant l'espace** pour intégrer davantage de logements, d'activités, d'équipements et d'espaces verts, tout en préservant l'équilibre urbain.

Dans un contexte de croissance démographique et de forte demande de logements en Île-de-France, la surélévation figure parmi les solutions les plus pertinentes pour accueillir de nouveaux habitants tout en **libérant de l'espace en pleine terre**.

Ainsi, à travers notre approche globale de l'aménagement du territoire, nous transformons des fonciers obsolètes en **environnements dynamiques** en faisant de la **qualité de vie** et du **respect de l'environnement** des priorités absolues.

*100 % des opérations menées par CitAme proposent des solutions de désimperméabilisation des sols et permettent d'accroître d'au moins 50 % le nombre de logements sur site. Cette approche repose sur la restructuration des résidences, combinant construction neuve et diversification des usages pour favoriser la mixité.*









**RENATURER  
LA VILLE**

**ACCOMPAGNER  
LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

**RÉINVENTER  
LES QUARTIERS**

**FACILITER  
LES PARCOURS  
RÉSIDENTIELS**

**FAVORISER LE MIEUX  
VIVRE ENSEMBLE**





# Nos 4 engagements pour une **urbanité réinventée**



## RENDRE LES QUARTIERS PLUS DÉSIRABLES

*À travers nos conceptions, notre volonté est de favoriser une véritable vie de quartier, où chaque habitant évolue dans un cadre accueillant et convivial.*

# 1



Notre vision de la ville repose sur une conviction profonde : l'urbanisme doit non seulement répondre aux besoins des habitants, mais aussi placer leur **bien-être** au cœur de chaque projet, tout en anticipant les défis à venir.

L'architecture, en parfaite osmose avec le paysage urbain, doit créer des espaces ouverts qui encouragent le lien social.

Les **espaces végétalisés** jouent un rôle essentiel en réintroduisant la **biodiversité** en ville, en améliorant la **qualité de l'air** et en offrant un **confort thermique** optimal en été.

De même, le mobilier urbain, les aires de jeux ainsi que les espaces publics conjuguent fonctionnalité, esthétique et durabilité, créant des lieux de vie propices à la détente et aux rencontres.







## CO-CONSTRUIRE LES PROJETS AVEC LES USAGERS

*En nous plongeant dans l'histoire et la singularité de chaque quartier, en nous familiarisant avec les usages et les réalités vécues par les habitants, nous identifions les besoins à satisfaire et les défis à relever.*



### Écouter, impliquer et fédérer les habitants pour une ville partagée

Construire la ville passe par l'implication des territoires et des résidents à chaque étape du projet. Réunions publiques, concertations, échanges collectifs ou individuels : **la voix des habitants est entendue et intégrée aux décisions que nous prenons.** Cette démarche participative permet non seulement d'adapter les projets aux besoins réels, mais également de favoriser leur appropriation et d'en renforcer l'acceptation.





## OUVRIR LES QUARTIERS SUR LA VILLE

*Chaque jour, nous œuvrons pour la création de quartiers plus ouverts sur la ville, en renforçant l'accès aux services et en créant de nouvelles voies de circulation.*



## Reconnecter les quartiers à la ville

Nos projets sont guidés par la volonté de **désenclaver les quartiers** et de les **reconnecter harmonieusement au cœur de la ville**. Cette approche se matérialise par l'ouverture de **nouvelles voies de circulation qui favorisent la fluidité des déplacements** et intègrent naturellement les quartiers dans le tissu urbain. Ces aménagements incluent des **pistes cyclables** en vue d'encourager les déplacements doux tout en garantissant la sécurité des usagers.

## Permettre un accès équitable aux services de proximité et solutions de mobilité

Par l'implantation d'**équipements essentiels** tels que des annexes municipales ou postales, des centres médicaux, des conciergeries solidaires, nous assurons un **accès équitable aux services de proximité** et contribuons, en créant des ponts avec les cœurs de ville, à briser les cloisonnements au sein des quartiers.

## Réinventer l'environnement direct des espaces résidentiels

Une attention particulière est portée à la résidentialisation des abords des résidences afin de créer des espaces de vie à la fois agréables et fonctionnels, où les habitants peuvent se réapproprier leur environnement quotidien. La création de **parcs, de places** et de **lieux de convivialité ouverts** à tous, quels que soient l'âge et les conditions socio-économiques, contribue à la **construction d'une ville plus inclusive**. Dans cette même logique, les voies publiques et privées sont aménagées pour offrir des parcours sécurisés, pratiques et adaptés aux besoins des usagers.





## ACCOMPAGNER L'ENGAGEMENT ÉCOLOGIQUE DES TERRITOIRES

*Pour faire face aux défis du réchauffement climatique, CitAme, en tant qu'aménageur responsable, conçoit des projets exemplaires en matière d'écologie et de développement durable, transformant ainsi les territoires en références d'un urbanisme plus vert et résilient.*

# 4

## Régénérer la ville sans l'étendre

CitAme propose des solutions concrètes pour atteindre les objectifs du **Zéro Artificialisation Nette : surélévation, renouvellement urbain et requalification des usages** permettent de reconstruire la ville sur elle-même en optimisant l'existant et en limitant l'étalement urbain.

## Redonner de l'espace à la nature

Chacune de nos réalisations restitue davantage de **pleine terre**, contribuant à la **désimperméabilisation des sols**. Nos projets d'aménagement intègrent de grands **espaces végétalisés**, véritables poumons verts qui enrichissent le cadre de vie, favorisent la **qualité de l'air**, optimisent le **confort estival** et bénéficient à la **biodiversité**.

## Prescrire des procédés et matériaux durables pour un impact maîtrisé

Inscrits dans une démarche de **transition environnementale**, nos projets privilégient le **réemploi de matériaux durables** issus de **circuits courts** pour l'aménagement des espaces publics, limitant ainsi leur impact écologique.

## Favoriser les constructions Hors Site

Engagés pleinement dans la transition environnementale, nous œuvrons pour réduire l'empreinte carbone de nos activités. L'intégration du **hors-site** nous permet d'optimiser les matériaux, de limiter les transports et de réduire les déchets issus de nos chantiers, tout en accélérant les délais de réalisation.

# Déjà 15 opérations d'aménagement engagées en Île-de-France





**C**oncertation

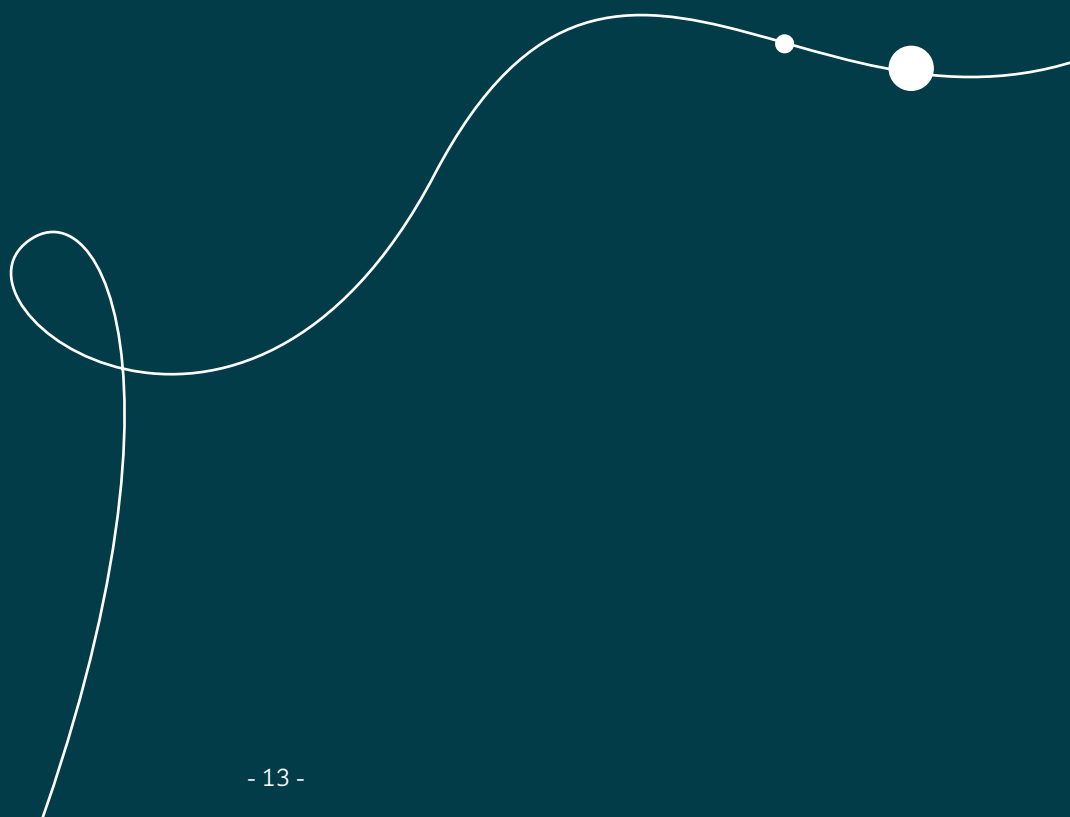
**I**NNOVATION SOCIALE

**T**erritoires

**A**ménagement

**M**IXITÉ URBAINE

**E**nvironnement





## La synergie d'un Groupe pour une proximité au cœur des territoires

Nous mobilisons la **synergie des filiales** du Groupe Polylogis pour concevoir des cadres de vie pensés en adéquation avec les attentes des territoires et de la population locale. Forts de l'ancrage historique du Groupe et de ses bailleurs sociaux, nous cultivons une **relation privilégiée avec les résidents**, qui nous aide à identifier leurs besoins en amont des projets. Cette démarche s'appuie sur une approche intégrée de l'aménagement, plaçant chaque étape (du renouvellement urbain à la gestion des relogements) au cœur d'un **dialogue** avec les habitants. Les usages, attentes et modes de vie de ces derniers orientent la conception des logements et des services, garantissant, ainsi, une transformation du quartier, en phase avec la réalité locale.

L'engagement de CitAme ne s'arrête pas à la livraison des opérations ! La présence continue des filiales sur le terrain maintient un **lien direct** avec les résidents, permettant de recueillir un retour d'expérience précieux pour ajuster et affiner les aménagements futurs.









127, rue Gambetta  
92154 SURESNES Cedex  
Tél : 01 40 99 45 00



**Mettre l'humain au cœur de la ville,  
pour un habitat plus durable et solidaire**

[www.polylogis.immo](http://www.polylogis.immo)

