

AFUL DE LA CARAVELLE

VILLENEUVE-LA-GARENNE (92)

Assister pour toutes ses missions une structure de gestion urbaine de proximité mutualisée, dans un rôle de « syndic de quartier ».

Dans le cadre du projet de restructuration urbaine du quartier de la Caravelle, il a été décidé en 2011 de dissoudre la copropriété de la Caravelle et de créer une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) entre les 3 bailleurs du site et la Ville de Villeneuve-la-Garenne. Cette AFUL visait à répondre aux besoins de cohérence générale, d'harmonie, de gestion des espaces extérieurs et des équipements issus du démantèlement de la copropriété.

À l'origine de sa création en tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement, CITALLIOS (ex SEM 92) intervient aujourd'hui pour assister le Président de l'AFUL à la gestion de celle-ci, dans tous ses domaines. Il s'agit de gérer au quotidien comme à long terme, un quartier privé d'habitat social de 1600 logements et de 10 hectares.



Organisation du foncier dans le périmètre de l'AFUL de la Caravelle

En tant qu'Aménageur, CITALLIOS a mis à la disposition du Syndicat mixte de la Caravelle son expérience et son savoir-faire pour faire émerger une solution de gestion pertinente au regard des attentes des bailleurs sociaux qui souhaitent mutualiser leur effort pour pérenniser leurs investissements dans une gestion homogène du quartier.

Présidente de l'AFUL jusqu'en 2010 - année de l'entrée de la Ville de Villeneuve-la-Garenne dans l'association - CITALLIOS (ex-SEM92) a permis la mise en œuvre efficace de ce mode alternatif de gestion des espaces et équipements collectifs du quartier. Gérant les aspects administratifs et financiers de l'AFUL de 2011 à 2017, CITALLIOS assiste désormais le Président pour toutes ses missions (techniques, administrative, financières, RH...).



Mission d'Assistance au Président confiée par l'AFUL de la Caravelle en février 2017

Durée : 4 ans / 154 K€ TTC annuel

Budget 2018 de l'AFUL : 2 698 K€ TTC

MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

En tant qu'Aménageur (opération conduite de 1996 à 2010)

- Mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain
- Conception et mise en œuvre avec les copropriétaires de la répartition future du foncier et ses modalités de gestion
- Assistance pour la rédaction des statuts de l'AFUL :

En tant que prestataires de services

- Tenue financière et comptable des comptes de l'AFUL,
- Organisation des assemblées générales,
- Mise à jour des statuts et de la gouvernance de l'AFUL
- Détection du besoin, conception puis passation des marchés
- Pilotage des prestataires techniques, dont :
 - > Entretien, nettoyage et maintenance des espaces verts et des cheminements extérieurs, des terrains de sports et des aires de jeux, des contrôles d'accès piétons, pompiers et véhicules, de l'éclairage...
 - > Exploitation des installations de production et de distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire
 - > Gestion du PC sécurité : Caméras de vidéo protection, bornes pompiers et stationnement...
 - > Lutte contre les nuisibles, enlèvement des encombrants et des ordures ménagères.
- Gestion administrative du personnel (1 médiateur salarié)
- Mise en œuvre de la gouvernance de l'AFUL, en veillant à la concertation et à la bonne information de tous ses membres (directions comme personnels de proximité).

MEMBRES DE L'AFUL

- Ville de Villeneuve-la-Garenne
- Efidis,
- Hauts-de-Seine Habitat
- IN'LI

