

## 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 démembrement de la copropriété.

À l'origine de sa création en tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement, CITALLIOS intervient désormais pour assister le Président de l'AFUL dans sa gestion, 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.



En tant qu'aménageur, CITALLIOS a mis à la disposition du Syndicat mixte son expérience et son savoir-faire pour faire émerger une solution de gestion pertinente au regard des attentes des bailleurs sociaux, qui souhaitent mutualiser leurs efforts 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 - la SEM CITALLIOS a permis la mise en œuvre efficace de ce mode alternatif de gestion des espaces et équipements collectifs du quartier.

Depuis 2012, CITALLIOS assiste le Président de l'AFUL pour toutes ses missions (techniques, administrative, financières, RH...).



### Mission d'Assistance au Président confiée par l'AFUL de la Caravelle

- **Dates clefs : début en 2012, en cours**
- **Budget annuel de l'AFUL : 4,5 M€ TTC**

#### Missions de Citallios

En tant qu'Aménageur (opération 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 de ses modalités de gestion
- Assistance pour la rédaction des statuts de l'AFUL

En tant que prestataire de service (depuis 2012)

- Tenue financière et comptable des comptes de l'AFUL
- Mise en œuvre de la gouvernance de l'AFUL, en veillant à la concertation et à la bonne information de tous ses membres : organisation des assemblées générales et mise à jour des statuts et de la gouvernance
- Détection du besoin, conception puis passation des marchés, suivi de leur bonne réalisation
- Gestion administrative du personnel
- Pilotage des prestataires techniques, dont :
  - Entretien, nettoyage et maintenance des espaces verts et des cheminements extérieurs, terrains de sports et aires de jeux, contrôles d'accès piétons,...
  - Exploitation des installations de production et de distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire
  - Gestion du PC Sécurité
  - Lutte contre les nuisibles, enlèvement des encombrants et des ordures ménagères

#### Membres de l'AFUL de la Caravelle

- Ville de Villeneuve-la-Garenne
- CDC Habitat
- Hauts-de-Seine Habitat
- INL'I