

## CONVENTION DE REQUALIFICATION DE LA RESIDENCE DU CHARREL/POLITIQUE DE LA VILLE

Entre :

- La **Métropole Aix-Marseille-Provence** représentée par sa Vice-Présidente, Madame Arlette FRUCTUS déléguée à l'Habitat, Logement et Politique de la ville agissant sur délégation du Président de la Métropole dont le siège est 58 boulevard Charles Livon 13 007 Marseille,
- et **Erilia**, société anonyme d'HLM dont le siège est situé 72 bis Perrin Solliers, 13 006 Marseille, représentée par son Président Directeur Général délégué, Monsieur Bernard RANVIER, dûment habilité aux fins des présentes,

d'une part,

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

### PREAMBULE

Historiquement, le quartier du Charrel sur Aubagne était inscrit dans un dispositif de Contrat Urbain de Cohésion Sociale jusqu'au milieu des années 2010, au même titre que 3 autres quartiers.

En décembre 2011, une convention de requalification de la résidence du Charrel a été passée pour 5 ans entre Erilia son propriétaire et la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

La réforme induite par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a instauré pour Aubagne un nouveau Contrat de Ville sur la période 2015/2020. Seul le secteur du Charrel, avec ses 3 300 habitants, a été conservé en quartier prioritaire.

Dans le cadre de sa compétence Politique de la Ville, en 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence entend poursuivre les objectifs de cette convention de requalification globale de la résidence du Charrel, visant à l'amélioration du cadre, des conditions de vie et de la cohésion sociale de ses habitants.

Cette résidence demeure de taille « conséquente » avec ses presque 1 000 logements et son assiette foncière qui s'étend sur plusieurs hectares. Elle offre de nombreux espaces végétalisés, des jardins partagés qui constituent autant de « poumons verts » s'inscrivant dans le cadre d'une réflexion globale de Gestion Urbaine de Proximité et sont évoqués aux réunions du Conseil citoyen.

### Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Afin de mener à bien la requalification de la résidence du Charrel, la présente convention a pour objet de définir les engagements des parties, ainsi que les modalités de sa réalisation.

## **Article 2 - ENGAGEMENTS DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

2.1 - La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à prendre en charge une partie du coût de l'entretien des espaces extérieurs de la résidence du Charrel, propriété d'Erilia à hauteur de 138 000 euros T.T.C. par an (valeur janvier 2017).

Les dépenses prises en charge relèvent de la gestion des espaces extérieurs, qu'il s'agisse des surfaces minérales comme des nombreux espaces verts et notamment des jardins partagés.

Le montant de cette contribution sera révisé chaque année suivant l'indice du coût de la construction conformément aux dispositions de l'article L.112-2 du Code Monétaire et financier du mois de janvier publié au journal officiel (source INSEE), et pour la première fois au bout d'un an à compter de la notification de cette convention.

Les modes de calcul applicables à cette révision seront les suivants :

Montant de la subvention d'origine année N (138 000 euros) x indice du coût de la construction année N+1 / indice de référence année N-1.

Ce mode de calcul de réactualisation vaudra pour toute la durée de la convention.

### **2.2 – Conditions de versement et d'affectation**

Le montant de cette contribution financière sera entièrement déduit par Erilia des charges locatives facturées aux locataires de la résidence du Charrel.

L'année 2017 constitue l'année de transition entre la fin de l'ancienne convention et la mise en œuvre de la nouvelle, la contribution sera versée à Erilia dans le courant du mois de février 2018.

De ce fait, dès 2018 et jusqu'au terme de la convention, le paiement de l'année écoulée interviendra au cours du premier trimestre de l'année N+1.

2.3 – Outre cette participation, la Ville d'Aubagne garde à sa charge la consommation et les frais de maintenance et d'entretien du réseau d'éclairage extérieur de la résidence du Charrel, tels que définis dans le plan annexé à l'avenant n°1 du 9 janvier 2006 de la précédente convention. Cette prise en charge complète et directe vise à garantir la sécurité du réseau d'éclairage extérieur vis-à-vis des habitants et visiteurs du Charrel, ainsi que la continuité du service et la pérennisation des installations.

## **Article 3 – ENGAGEMENTS D'ERILIA**

3.1 – Erilia qui demeure propriétaire et responsable des installations et espaces extérieurs, s'engage annuellement pendant toute la durée de la convention à déduire le montant total de la contribution financière versée par la Métropole Aix-Marseille-Provence du montant total des charges dues par les locataires de la résidence du Charrel.

Erilia s'engage à fournir annuellement, pendant toute la durée de la convention, un décompte de régularisation de charges faisant apparaître le montant total de la subvention à verser.

3.2 – Par ailleurs, Erilia s'engage à poursuivre sa réflexion et à mener, en partenariat avec les acteurs du Contrat de Ville, des actions visant à pérenniser l'amélioration du cadre de vie, à maîtriser les charges et favoriser la cohésion sociale des locataires de la résidence.

#### **Article 4 – DUREE DE LA CONVENTION**

La convention prendra effet à compter de sa signature et pour une durée de 5 ans.

Elle est renouvelable pour la même durée, sur demande expresse d'Erilia, présentée au plus tard 6 mois avant son terme, sous réserve de l'autorisation de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

#### **Article 5 – MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Cette convention pourra à tout moment être modifiée par voie d'avenant.

#### **Article 6 - DENONCIATION**

La convention peut être dénoncée à tout moment par chacune des parties pour non-respect de ses stipulations, par lettre recommandée avec accusé de réception, après mise en demeure de 6 mois restés sans effet.

Fait en quatre exemplaires originaux à Marseille, le

Le Président Directeur Général délégué  
de la Société Anonyme d'HLM Erilia

**Bernard RANVIER**

La Vice-Présidente de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence  
Déléguée à l'Habitat, au Logement et  
à la Politique de la Ville

**Arlette FRUCTUS**