

2022_CT2_246

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération de rénovation urbaine d'Encagnane à Aix-en-Provence

Le 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BUCHAUT Romain – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel – MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – CRISTIANI Georges – GOURNES Jean-Pascal – RAMOND Bernard – TERME Françoise – VINCENT Jean-Louis

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Loïc GACHON donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire

Opérations d'aménagement

■ Séance du 22 juin 2022

04_6_06

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération de rénovation urbaine d'Encagnane à Aix-en-Provence

Monsieur le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Le quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence a été retenu au titre des projets de renouvellement urbain et s'inscrit dans les programmes d'intérêt Régional. Le protocole de préfiguration du projet de quartier a été validé par délibération n°2015_A255 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 12 novembre 2015 et a été signé par les partenaires le 17 décembre 2015.

Il a conduit la Métropole, compétente en la matière, à conclure une convention avec son aménageur public pour la coordination et la mise en œuvre des aménagements publics qui sont réalisés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Cette opération a donc été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour une durée de dix ans, conformément à la concession d'aménagement notifiée à la SPLA le 4 février 2019.

Dans le cadre du traité de concession, le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Il est chargé de :

- Assurer la gestion et l'entretien des biens, la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération, des études et de toutes missions nécessaires à l'exécution de ces obligations, dont la gestion et la coordination de la maîtrise foncière, la libération des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et des équipements, la commercialisation, la gestion administrative, financière et comptable de l'opération ;
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires ainsi que les démarches inhérentes et déjà engagées sur l'opération et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération ;
- Mettre en place et animer les instances de suivi de la concession ;
- Proposer, préparer et assurer la mise en œuvre de tous contrats et conventions avec des tiers publics ou privés nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- Participer aux comités techniques et de pilotage liés à la convention du NPNRU d'Encagnane.

Par ailleurs, et conformément à la décision du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019, le droit de préemption urbain renforcé sur la résidence des Facultés a été délégué de manière permanente à la SPLA Pays d'Aix Territoires qui l'exerce depuis le début de l'année 2020.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_246-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

Dans le cadre du traité, des instances de suivi ont été mises en place avec les partenaires. Il s'agit des comités techniques de l'opération, qui se sont réunis à plusieurs reprises durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage qui s'est réuni le 10 novembre 2021. Ces instances ont permis d'aborder les questions sur l'aménagement des espaces publics, les questions foncières liées à l'opération et de poursuivre le travail engagé sur la copropriété les Facultés afin de permettre l'élaboration du plan de sauvegarde.

Le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce à la production d'un compte-rendu annuel à la collectivité (ci-après CRAC) conforme à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, l'article 28 du traité prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année un compte-rendu comportant :

- Le bilan prévisionnel actualisé ;
- Le plan de trésorerie actualisé ;
- Un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé ;
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir, relatant l'état d'avancement des différentes missions confiées au concessionnaire et leurs conditions de mise en œuvre, les procédures nécessaires à l'opération engagées et leur état d'avancement, les incidents éventuels (contentieux...);
- Un rapport spécifique sur la mise en œuvre de la démarche environnementale de l'opération,
- Le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues ;
- Le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues ;
- Un planning d'opération actualisé.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 19 avril 2022 présente le CRAC 2021.

Compte rendu de l'année 2021

- Participation à la préparation du Comité d'Engagement (CE) mandat de l'ANRU de mars 2021 et de la convention NPRU opérationnelle avec l'ensemble des partenaires (Etat, ANRU, Collectivités, bailleurs) ;
- Secteurs de projet

- **Aménagement du parc urbain public sur le secteur du « boulo-drome »** : obtention du permis d'aménager, démarrage du chantier en octobre 2021 ; objectif de livraison été 2022

- **Opération « Phares et Balises »** :

- Programmation:
 - Espaces publics : avant-projet en cours par l'équipe de maîtrise d'œuvre TPFI
 - Projet logement Action logement : Suite au retrait d'un porteur de projet, augmentation des contreparties foncières d'Action logement et suivi de l'étude de capacité menée par Action logement ; formalisation du montage juridique et financier en lien avec l'intégration du pôle médical.
 - Projet Logements Pays d'Aix Habitat Métropole (PAHM) : travail partenarial sur le calendrier et le phasage opérationnel des constructions de PAHM ; proposition SPLA d'un

îlot de 35 logements environ sur l'opération de la Duranne pour la reconstitution de l'offre de logements sociaux.

- Equipements : poursuite de la négociation avec le porteur de projet du pôle médical
- Travaux de démolition des bâtiments CETMEF (désamiantage + déconstruction) et de l'école Giono (désamiantage)
- Avancée des dossiers réglementaires (DLE, cas par cas...)
- Permis d'aménager Phares et balises : élaboration en lien avec les services urbanisme de la Ville d'Aix, rencontres ABF, services ville et métropole...
- Etudes: rendu étude faune, étude hydraulique flore, étude air santé et éléments étude d'impact (mesures ERC, étude ENR)
- Foncier : procédure de transfert de domaine public avec DIRMED et la Ville d'Aix ; sollicitation pour déclassement du domaine public avec la Ville d'Aix ; arrêtés d'alignements, négociations avec ESCOTA
- Concertation avec la population : dans le cadre de la concertation préalable au permis d'aménager, réalisation d'une maquette du projet en décembre 2021 et préparation des panneaux support de concertation

- Plan de sauvegarde des Facultés

Suite à la démission du conseil syndical début 2021, les instances de la copropriété ont fonctionné difficilement en 2021, ce qui n'a pas permis le dépôt du permis de construire (finalisé à l'été 2020) et la tenue d'une assemblée générale pour valider le contenu du plan de sauvegarde.

- Foncier : veille foncière (examen de 58 DIA) et poursuite des acquisitions dans le cadre de l'exercice du DPUR (29 lots de copropriété préemptés en 2021) ; Assistance au syndic pour les négociations foncières auprès de 70 copropriétaires et SACOGIVA ; suivi de la convention de portage CDC Habitat/Métropole
- Pilotage des commissions thématiques : Sécurité et sûreté publiques et action sociale en janvier 2021
- Audit financier de la copropriété mené par Copro+ en mars 2021 pour identifier les axes d'amélioration
- Finalisation de la convention du plan de sauvegarde en avril 2021
- Préparation des supports pour les diverses instances du plan de sauvegarde et réunions diverses (commission du plan de sauvegarde du 3/03/2021...)
- Accompagnement de la copropriété sur toutes les décisions liées au plan de sauvegarde (autorisations d'urbanisme ; financement ; foncier...)

En 2021, il était prévu un montant global de dépenses de 5 276 839 € HT pour un total réalisé de 1 326 191 € HT (soit - 3 950 648€ HT). Cet écart s'explique essentiellement par le report en 2022 des acquisitions auprès de la Ville d'Aix du terrain CETMEF et de l'ancienne école Giono ainsi que des acquisitions de lots supplémentaires de la copropriété, du fait de l'exercice par la SPLA du droit de préemption urbain. La non acquisition par la Ville du terrain CETMEF et l'occupation illicite des locaux à démolir, n'ont pas permis la réalisation des travaux prévus pour environ 1 000 000 €.

Concernant les recettes, il était prévu pour l'année 2021 un montant global de 4 369 693 € HT. Les recettes totales s'élèvent finalement à 2 214 434 € HT (soit -2 155 259 € HT). La participation de la Ville à l'opération d'ensemble (apport en nature des terrains Ville) et les non-acquisitions correspondantes n'ayant pas été réalisées, elles seront reportées en 2022.

Evolution du bilan

Le bilan prévisionnel de l'opération augmente en dépenses et en recettes de 932 594 €. Il s'élève désormais à 37 305 050 €.

L'augmentation des dépenses s'explique par :

- la hausse du montant des études (+176 733 €) notamment pour la réalisation d'une étude de programme sur l'équipement numérique,
- la hausse des acquisitions (+768 926 €) due à la nouvelle estimation des domaines pour la parcelle de l'ancienne école Giono. Cette augmentation n'a pas d'incidence sur le résultat, car il s'agit d'un apport en nature de la Ville à l'opération.

L'augmentation des recettes est liée notamment aux cessions et aux participations qui ont été réajustées :

- Les cessions sont portées à 5 993 827 €, soit une diminution de 519 653 € qui s'explique par une perte de charge foncière de 620 000 € (Action logement), une hausse des cessions des lots aux Facultés de 70 000 € et 30 000 € de charge foncière supplémentaire due à l'optimisation des surfaces de plancher.
- Les subventions sont portées à 9 291 238 €, soit une augmentation de 2 437 817 € du fait de l'évolution de la programmation urbaine et la réalisation d'équipements publics (pôle numérique) équipement pour lequel l'ANRU apporte un financement de 1 500 000 €, et la ville l'apport en nature du foncier de l'ancienne école Giono (+947 000 €).

Par ailleurs, afin d'assurer la trésorerie de l'opération, il est prévu de mobiliser en 2024 un emprunt d'un montant de 800 000 € pour lequel une garantie du concédant à hauteur de 80 % sera demandée.

PERSPECTIVES pour l'année 2022 :

Le planning prévisionnel de réalisation des aménagements publics programmés sur le quartier sera validé par la Métropole et la Ville. Il est prévu en 2022 :

- L'aménagement du jardin public d'Encagnane,
- La démolition des bâtiments de l'ancienne école Giono,
- La préparation des travaux d'aménagement d'espaces publics sur Phares et Balises,
- La préparation d'un avenant n°1 au traité de concession, afin d'intégrer les ajustements financiers du bilan de l'opération. Il s'agira de modifier le montant de la participation qui a diminué, de 27 600 000 € à 22 000 000 €, et d'en préciser l'échéancier de versement.

OPERATION « Phares et Balises » le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Aménagement des espaces publics : 2023 à mi 2028
- Démolition du Calendal/Méjanes (par PAHM) : 2025/2026
- Livraison logements phase 1 (logements locatifs sociaux PAHM et Action Logement) : 2026/2027
- Livraison logements et équipements phase 2 : 2028

PLAN DE SAUVEGARDE, résidence des Facultés, le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Accompagner la copropriété pour permettre le démarrage des travaux d'urgence,
- Poursuite des acquisitions foncières dans le cadre du Droit de Préemption Urbain Renforcé, partenariat CDC habitat
- Engagement de la réflexion pour le portage du foncier acquis
- Réaliser l'audit financier et l'étude stratégique sur l'évolution de la copropriété à moyen et long terme pour favoriser son intégration urbaine au quartier d'Encagnane dans le cadre du PRU.
- Approbation de la convention du plan de sauvegarde et la soumettre à la Commission du PDS,

Planning :

Le planning prévisionnel de réalisation des autres aménagements publics programmés sur le quartier devra être établi en accord avec la Métropole et la Ville, en fonction notamment des contraintes réglementaires, et des modalités de concertation souhaitées avec les habitants et les commerçants.

Démarches environnementales :

La charte urbaine architecturale et paysagère d'Encagnane ; En premier lieu, la charte urbaine architecturale et paysagère mise en place sur le quartier d'Encagnane s'inscrit dans une démarche globale menée à l'échelle de la Commune, visant à améliorer la qualité des espaces publics.

Il s'agit de proposer à tous les acteurs intervenant sur le quartier, un outil qui serve de cadre de référence à l'aménagement et à l'embellissement, dans une démarche environnementale affirmée. Cela permettra à terme une lecture cohérente des aménagements urbains du quartier.

Dans le cadre de la concession, la SPLA intégrera les préconisations issues de la charte pour certains aménagements d'espaces publics.

Projet européen Nature for City Life ; Dans le cadre du projet européen Nature for City Life, dont la Région Sud est lauréate, le projet de renouvellement urbain d'Encagnane a été retenu par les services de la Métropole Aix-Marseille-Provence, comme quartier exemplaire en matière d'intégration de la nature en ville. Soutenu par le programme LIFE de la Commission Européenne, le projet Nature 4 City Life vise à développer et renforcer l'intégration des infrastructures vertes et bleues urbaines dans les projets d'aménagement, face au changement climatique.

Le projet Nature 4 City Life doit répondre à cette problématique par deux objectifs opérationnels : informer, sensibiliser et former les différents publics et acteurs du quartier d'Encagnane et renforcer l'intégration de la nature dans le projet de renouvellement urbain. Dans ce cadre des fiches d'information thématiques ont été élaborées par la DREAL en particulier.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°DEVT 012-6158/19/BM du Bureau de la Métropole du 20 juin 2019 approuvant la convention de concession d'aménagement relative au renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence ;
- La délibération n°FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°FBPA 063-10935/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2021 du concessionnaire de l'opération de renouvellement urbain d'Encagnane à Aix-en-Provence ci-joint ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, urbanisme et aménagement du 8 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le procès-verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires du 19 avril 2022 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2021 de la concession de l'opération de renouvellement urbain d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2021) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence pour l'exercice 2021.

Article 2 :

Sera versée après l'approbation du présent CRAC 2021, la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence dont le montant s'élève à 2.800.000 € pour l'année 2021.

Article 3 :

Monsieur le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget de l'État Spécial de Territoire de Pays d'Aix, en section investissement : Opération Budgétaire 4581162714, Nature 4581, Fonction 515, Autorisation de Programme DI714AP2

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE AU 31 DECEMBRE 2021 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES RELATIVE A L'OPERATION DE RENOVATION URBAINE D'ENCAGNANE A AIX-EN-PROVENCE

L'opération d'aménagement de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par le biais d'une concession d'aménagement depuis janvier 2019.

En 2021, il était prévu un montant global de dépenses de 5 276 839 € HT pour un total réalisé de 1 326 191 € HT soit (- 3 950 648€ HT). Cet écart s'explique essentiellement par le report en 2022 des acquisitions auprès de la Ville d'Aix du terrain CETMEF et de l'ancienne école Giono ainsi que du décalage des travaux prévus sur ces fonciers.

Concernant les recettes, il était prévu pour l'année 2021 un montant global de 4 369 693 € HT. Elles s'élèvent finalement à 2 214 434 € HT soit (- 2 155 259 € HT) en raison du décalage en 2022 de l'apport en nature de la Ville.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'élève désormais à 37 305 050 €. Il augmente en dépenses et en recettes de 932 594 €.

L'augmentation des dépenses s'explique par la hausse du montant des études et des acquisitions :

- Etudes (+ 176 733 €) programmation de l'équipement numérique,
- Acquisitions (+768 926€) nouvelle estimation des domaines pour la parcelle de l'ancienne école Giono. Pas d'incidence sur le résultat, apport en nature de la Ville à l'opération.

L'augmentation des recettes est liée aux cessions et aux participations :

- Cessions (- 519 653 €), perte de charge foncière (- 620 000 € Action logement), et hausse des cessions des lots aux Facultés (+70 000 €) et (+30 000 €) de charge foncière supplémentaire due à l'optimisation des surfaces de plancher.
- Subventions (+ 2 437 817 €), évolution de la programmation urbaine et réalisation d'équipements publics (pôle numérique) financement de l'ANRU (+ 1 500 000 €). La ville participe avec l'apport en nature du foncier de l'ancienne école Giono (+947 000 €).

La subvention de l'ANRU (+ 1 500 000 €) diminue la participation de la Métropole (- 1 000 000 €).

La participation de la Métropole à l'opération est de 22 000 000 €.

Il s'agit d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité du concessionnaire au concédant pour l'année 2021, conformément à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme et le versement de la participation en numéraire du concédant qui s'élève à 2 800 000 € et qui sera versée à la SPLA après l'approbation du CRAC.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 AVRIL 2022

.....

Question n°10.1

**Métropole Aix Marseille Provence
Territoire du Pays d'Aix**

Projet de Renouveau urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence

**Compte Rendu Annuel à la Collectivité
Arrêté au 31/12/2021**

1. Introduction

Dans le cadre du Contrat de Ville, le quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence a été retenu au titre des Projets de Renouveau Urbain (PRU).

Ainsi, la Métropole a conclu une convention avec son aménageur public la SPLA Pays d'Aix Territoires, pour la coordination et la mise en œuvre des aménagements publics, ainsi que pour le plan de sauvegarde de la Résidence des facultés. D'une durée de dix ans, cette opération a démarré en 2019, avec la notification de la concession d'aménagement le 4 février 2019.

2. Note de conjoncture

Les actions suivantes ont été menées en 2021 :

- Participation à la préparation du CE mandat de l'ANRU de mars 2021 et de la convention NPRU opérationnelle avec l'ensemble de partenaires (Etat, ANRU, Collectivités, bailleurs) ;
- Secteurs de projet
 - **Aménagement du jardin public** sur le secteur du boulodrome : obtention du permis d'aménager, démarrage du chantier en octobre 2021 ; objectif de livraison été 2022
 - **Opération Phares et Balises :**
 - Programmation:
 - ✓ *Espaces publics* : avant projet en cours par l'équipe de maîtrise d'œuvre TPF1
 - ✓ *Projet logement Action logement* : Suite au retrait d'un porteur de projet, augmentation des contreparties foncières d'Action logements et suivi de

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_2461 DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

- l'étude de capacité menée par Action logement ; formalisation du montage juridique et financier en lien avec l'intégration du pôle médical
 - ✓ **Projet Logements PAHM** : travail partenarial sur le calendrier et le phasage opérationnel des constructions de PAHM ; proposition SPLA d'un îlot de 35 logements environ sur l'opération de la Duranne pour la reconstitution de l'offre de logements sociaux.
 - ✓ **Equipements** : poursuite négociation avec le porteur de projet du pôle médical
 - **Travaux** de démolition des bâtiments CETMEF (désamiantage+déconstruction) et de l'école giono (désamiantage)
 - **Dossiers réglementaires** :
 - ✓ Dossier loi sur l'eau déposé en aout 2021, et dossier complémentaire en février 2022
 - ✓ Cas par cas déposé en juillet 2021 ; Avis favorable donc pas d'étude d'impact à mener
 - ✓ Permis d'aménager Phares et balises : élaboration en lien avec les services urbanisme de la Ville d'Aix, rencontres ABF, services ville et métropole...
 - **Etudes**: rendu étude faune, étude hydraulique flore, étude air santé et éléments étude d'impact (mesures ERC, étude ENR)
 - **Foncier** : procédure de transfert de domaine public avec DIRMED et la Ville d'Aix ; sollicitation pour déclassement du domaine public avec la Ville d'Aix ; arrêtés d'alignements, négociations avec ESCOTA
 - **Concertation avec la population** : dans le cadre de la concertation préalable au permis d'aménager, réalisation d'une maquette du projet en décembre 2021 et préparation des panneaux support de concertation
- **Plan de sauvegarde des Facultés**

Suite à la démission du conseil syndical début 2021, les instances de la copropriété ont fonctionné difficilement cette année, ce qui n'a pas permis le dépôt du permis de construire (finalisé à l'été 2020) et la tenue d'une assemblée générale pour valider le contenu du plan de sauvegarde.

- **Foncier** : veille foncière (examen de 58 DIA) et poursuite des acquisitions dans le cadre de l'exercice du DPUR (29 lots de copropriété préemptés en 2021) ; Assistance au syndic pour négociations foncières auprès de 70 copropriétaires et SACOGIVA ; suivi convention de portage CDC Habitat/Métropole
- **Pilotage des commissions thématiques** : Sécurité sureté publique et action sociale en janvier 2021
- **Audit financier** de la copropriété mené par Copro+ en mars 2021 pour identifier les axes d'amélioration
- **Finalisation** de la convention du plan de sauvegarde en avril 2021
- **Préparation** des supports pour les diverses instances du plan de sauvegarde et réunions diverses (commission du plan de sauvegarde du 3/03/2021...)

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20220622-2022_CT2_246-DE Date de télétransmission : 27/06/2022 2 Date de réception préfecture : 27/06/2022

- Accompagnement de la copropriété sur toutes les décisions liées au plan de sauvegarde (autorisations d'urbanisme ; financement ; foncier...)

PERSPECTIVES

Il est prévu en 2022 :

- La livraison du **jardin public** pour l'été
- **Phares et Balises** : l'élaboration du dossier d'avant-projet et de PROJET des espaces publics, la réalisation des travaux de démolition de l'école giono, l'obtention des autorisations d'urbanisme et de l'accord de l'Etat sur le dossier loi sur l'eau, ainsi que l'organisation de la concertation avec la population
- **Plan de Sauvegarde des Facultés** :
 - L'accompagnement de la copropriété pour permettre en particulier la tenue de l'assemblée générale pour approuver la mise en œuvre du PDS, et le démarrage des travaux d'urgence
 - Action foncière : la finalisation des négociations foncières pour l'acquisition des lots, partenariat CDC habitat, Réflexion sur les modalités de fin du portage par la SPLA des lots acquis
 - La validation de la convention du plan de sauvegarde par la Commission d'élaboration du plan de sauvegarde
 - La communication auprès des copropriétaires et des occupants

COMMENTAIRES DE L'EXERCICE 2020 – ANALYSE DES ECARTS

La note de conjoncture étant établie, il y a lieu de présenter la comparaison prévisions/réalité sur l'exercice 2021, entre le dernier CRAC approuvé en 2021 et le présent CRAC.

▪ DEPENSES

Il était prévu un montant global de dépenses pour 2021 de 5 276 839€ HT. Les dépenses totales se sont finalement élevées à 1 326 191 € HT (soit -3 950 648€ HT). Les écarts sont précisés ci-après poste par poste.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_246-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022 3
Date de réception préfecture : 27/06/2022

Poste	Prévisionnel 2021	Réalisé 2021 € HT	Ecart	Observations
Etudes	224 625€	84 670€ HT	-139 955€	Cet écart provient à la fois de la non réalisation de l'étude stratégiques habitat sur les facultés, finalement menée sous maîtrise d'ouvrage de la métropole, et du décalage du plan de sauvegarde, qui n'a pas démarré en 2021, donc pas de dépenses de suivi-animation
Acquisitions foncières	3 256 128€	763 082€	-2 493 046€	Cet écart provient de la non acquisition en 2021 du terrain CETMEF et de l'ancienne école Giono ; En effet, le terrain CETMEF n'a pas été acquis par la Ville auprès de l'État en 2020 du fait de la nouvelle programmation sur Phares et Balises, et le terrain de l'école Giono était occupée de manière illicite en la SPLA par apport en nature. En revanche, des acquisitions supplémentaires de lots de la copropriété ont été réalisées, du fait de l'exercice par la SPLA du droit de préemption urbain. En 2021 30 lots ont été acquis dont 16 logements.
Travaux	1 163 900€	145 205€	-1 018 695€	Cet écart provient du démarrage plus tardif des travaux de démolitions sur Phares et Balises et de la réalisation du jardin public qui devaient être achevés fin 2021. Les travaux de démolition ont été effectués pour les bâtiments CETMEF ; En revanche, la démolition de l'ancienne école Giono n'a pu démarrer qu'à l'issue de la libération des locaux intervenue tardivement en octobre dernier. Quant au jardin public, des adaptations de programme validées début 2021 ont nécessité le dépôt d'un nouveau permis d'aménager et d'une nouvelle consultation d'entreprises, ce qui a décalé le démarrage du chantier à l'automne 2021.
Honoraires	340 188€	46 519€	-293 669€	Cet écart est en lien avec le décalage des travaux.
Frais divers	45 000€	86 715€	+41 715 €	Cet écart correspond essentiellement aux frais supplémentaires générés par les acquisitions aux facultés (nombre d'acquisitions supérieur aux estimations entraînant des frais supplémentaires, sécurisation renforcée des locaux par rapport au risque de squat toujours prégnant). En revanche, une économie de 15 000€ a été faite sur la gestion des immeubles, qui n'a finalement pas été externalisée. Par ailleurs, afin de sécuriser le chantier de l'ancienne école giono, compte tenu des nombreuses tentatives de squat, un gardiennage des locaux a été mis en place durant 3 semaines, entraînant une dépense non prévue de 30 000€.
Charges financières	45 000€	0€	-45 000€	L'opération n'a pas généré de charges financières en 2021.
Rémunération	200 000 €	200 000 €	0€	

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_246-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

▪ RECETTES

Il était prévu pour 2021 des recettes à hauteur de 4 369 693 € HT. Les recettes totales se sont finalement élevées à 2 214 434€ HT (soit -2 155 259€ HT). Les écarts sont précisés ci-après poste par poste.

Poste	Prévisionnel 2021	Réalisé 2021 € HT	Ecart	Observations
Cession	0€	0€	0€	
Participations	2 200 000 €	2 200 000 €	0€	
Subventions	2 169 693€	0€	-2 169 693€	Le montant prévu correspondait à la participation de la Ville à l'opération d'ensemble (apport en nature des terrains Ville). Les acquisitions correspondantes n'ayant pas été réalisées en 2021 (cf chapitre Acquisitions foncières), la recette correspondante n'a pas pu être constatée en 2021.
Produits financiers	0€	4990€	+4990€	Il s'agit de produits sur le placement de trésorerie positive de l'opération constatée en 2021.
Autres produits	0€	9 444€	+9444€	L'acquisition de logements aux facilités a généré des loyers non prévus

3. Bilan prévisionnel

Le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisés sont donnés ci-après.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_246-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

CR LC22 Renouvellement Urbain Encagnane

Ligne Intitulé	TVA		Bilan		Réalisé		Fin 2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		Bilan	
	Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
RESULTAT D'EXPLOITATION	-3	2 292 130	1 403 886	888 243	-379 597	-577 596	-1 523 636	615 313	1 403 358	-1 311 562	-518 409	0	3											
DEPENSES	36 372 456	2 427 856	1 101 665	1 326 191	7 046 367	5 512 173	5 142 716	3 223 382	6 498 084	5 436 053	2 018 409	37 305 050	932 594											
1 ETUDES	880 475	242 020	157 350	84 670	192 688	255 000	105 000	105 000	105 000	52 500		1 057 208	176 733											
2 ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	7 993 179	1 202 432	439 350	763 082	4 654 186	203 128	2 702 360	2 702 360	2 702 360			8 762 105	768 926											
3 TRAVAUX	21 530 618	145 205	86 191	145 205	1 505 375	4 124 882	4 263 961	2 452 908	2 860 079	4 655 205	1 522 766	21 530 381	-237											
4 HONORAIRES	3 229 520	132 710	86 191	46 519	394 118	629 163	503 765	398 474	563 646	463 348	144 333	3 229 557	37											
5 FRAIS DIVERS	240 000	105 463	18 748	86 715	95 000	45 000	15 000	12 000	12 000	10 000	15 537	310 000	70 000											
6 PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS																								
7 CHARGES FINANCIERES	498 664	27	27	200 000	5 000	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	135 773	415 800	-82 864											
8 REMUNERATIONS	2 000 000	600 000	400 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	2 000 000												
9 Reprise TVA																								
RECETTES	36 372 453	4 719 985	2 505 552	2 214 434	6 666 770	4 934 577	3 619 090	3 838 695	7 901 442	4 124 491	1 500 000	37 305 050	932 597											
1 CESSIIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	6 513 480					2 038 077		3 955 750				5 993 827	-519 653											
2 PARTICIPATIONS	23 000 000	4 700 000	2 500 000	2 200 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 300 000	2 300 000	1 500 000	22 000 000	-1 000 000											
3 SUBVENTIONS	6 853 421				3 866 770	96 500	819 090	1 038 695	1 645 692	1 824 491		9 291 238	2 437 817											
302 Subventions Etat	382 750				38 250	76 500	76 500	76 500	76 500	38 500		382 750												
303 Subventions Conseil Régional																								
304 Subventions Conseil Général																								
305 Subventions communautés d'agglo ou commu																								
306 Subventions communes	4 672 996				3 818 520		385 000	604 605	292 806	519 605		5 620 536	947 540											
307 Subventions autres (ANRU,...)	1 797 675				10 000	20 000	357 590	357 590	1 276 386	1 266 386		3 287 952	1 490 277											
308 Subventions CEE																								
4 AUTRES PRODUITS	930	10 374	930	9 444								10 374	9 444											
5 PRODUITS FINANCIERS	4 622	9 611	4 622	4 990								9 611	4 989											
6 REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS																								
9 Reprise TVA																								
FINANCEMENT		0																						
AMORTISSEMENTS	1 587 000	87 000	87 000				800 000				-800 000	887 000	-700 000											
1 EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)	1 587 000	87 000	87 000								800 000	887 000	-700 000											
2 AVANCES (REMBOURSEMENT)																								
3 TRESORERIE (SORTIES)																								
MOBILISATIONS	1 587 000	87 000	87 000				800 000					887 000	-700 000											
1 EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	1 587 000	87 000	87 000									887 000	-700 000											
2 AVANCES (ENCAISSEMENTS)																								
3 TRESORERIE (ENTREES)																								
TRESORERIE			1 330 990	2 101 298	1 912 533	1 334 937	611 300	1 226 613	2 629 971	1 318 409	0	0												

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20220622-2022_CT2_246-DE
 Date de télétransmission : 27/06/2022
 Date de réception préfecture : 27/06/2022

DEPENSES

Le montant des dépenses, est porté à 37 305 050 € ; il est donc augmenté de 932 594 €, au regard essentiellement de la hausse des postes acquisitions et études.

Études

Le poste Études est porté à 1 057 208€ ; il est augmenté de 176 733€, afin de mener une étude de programmation sur le pôle numérique, pour un montant estimé de 250 000€.

La non réalisation de l'étude de stratégie habitat permet une économie sur le bilan de 100 000€.

Sur le plan de sauvegarde, compte tenu de la prolongation de la mission du négociateur foncier (nouvelles bases de négociations liés à l'ajustement de programme de travaux fin 2021), et des incertitudes sur les décisions à prendre en assemblée générale de copropriétaires, le montant des études et expertises juridiques est réévalué.

Acquisitions

Le poste acquisitions est porté à 8 762 105€ ; il est augmenté de 768 926€, du fait :

- Nouvelle estimation des domaines pour l'acquisition de l'école Giono (changement de programmation), passant de 1.3M€ à 2.3M€ ; Cette évolution n'a pas d'incidence sur le résultat car il s'agit d'un apport en nature de la Ville à l'opération, qui se retrouvera donc en recettes.
- De la suppression de la provision pour fouilles archéologiques sur le secteur phares et balises représentant 250 000€, car le secteur, après vérification, ne se situe pas dans la zone de prescription archéologique.
- de l'augmentation prévisionnelle des acquisitions sur la Résidence des facultés de 10 à 12 studios, mais avec une baisse des parkings de 10 à 4 (car les besoins d'échange ont été stabilisés suite à la négociation foncière). Les acquisitions par préemption sont poursuivies en 2022 uniquement, et l'augmentation proposée représente environ 20 000€.

Travaux et Honoraires

Le poste travaux et honoraires est maintenu à 21 530 381€ pour les travaux et 3 229 557€ pour les honoraires

Frais divers

Le poste est porté à 310 000€ ; il est augmenté de 70 000€, en lien avec les frais liés aux acquisitions sur la Résidence des facultés (charges de copropriété, frais de maintenance,...).

Ces frais pour la plupart seront intégrés au cout de portage des lots et donc au cout de cession à l'opérateur à intervenir à partir de 2023.

Charges financières

Le poste charges financières est réduit à 415 800 €, car les besoins en financement sont revus à la baisse.

RECETTES

Le montant prévisionnel des recettes est porté à 37 305 050€, soit une augmentation de 932 597€.

Cessions

Le poste est porté à un montant de 5 993 827€, soit une diminution de 519 653€ qui s'explique à la fois par :

- une perte de charge foncière de 620 000€, suite à l'accord intervenu avec Action logement, pour lui céder, au titre de ces contreparties à titre gratuit, un îlot supplémentaire. Ces contreparties foncières sont issues du règlement général de l'ANRU, application dans les projets de renouvellement urbain.
- Une hausse du montant des cessions des lots aux Facultés pour un montant de 70 000€ environ (en lien avec les frais intégrés au cout de cession)

- Une optimisation des surfaces de plancher suite à la formalisation du projet générant environ 30 000€ de charge foncière supplémentaire

Subventions

Le poste est porté à 9 291 238€, soit une augmentation de 2 437 817€.

Cette évolution est liée à la fois à l'augmentation par l'ANRU de ses subventions (+1 500 000€ pour le pôle numérique), suite au Comité d'engagement de l'ANRU en mars 2021, et à celle de la Ville d'Aix-en-Provence (+947 000€ lié à l'apport en nature et aux subventions pour les centralités et équipement numérique).

Participations

Compte tenu de la hausse de la subvention de l'ANRU (+ 1 500 000€), tempérée par la perte de recettes sur le poste Cession, la participation d'équilibre de la Métropole est diminuée de 1 000 000€, ce qui ramène ce poste à 22 000 000€.

Résultat d'exploitation

Le bilan actualisé fait apparaître un résultat d'exploitation à zéro sans changement par rapport au dernier bilan.

1. Plan de trésorerie

Pour assurer la trésorerie de l'opération, il est prévu de mobiliser en 2024 un emprunt d'un montant de 800 000 € pour lequel une garantie du concédant à hauteur de 80 % sera demandée. La mobilisation est ainsi réduite par rapport à l'an passé puisqu'était prévue une mobilisation d'un emprunt de 1 500 000€, du fait des décalages des dépenses.

2. Planning d'opération

Le planning d'opération est revu pour 2022 avec :

- L'aménagement du jardin public d'Encagnane, livré pour l'été
- La démolition des bâtiments de l'ancienne école Giono
- La préparation des travaux d'aménagement d'espaces publics sur phares et Balises

Sur l'opération Phares et Balises, le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Aménagement des espaces publics : 2023 à mi 2028
- Démolition du Calendal/Méjanes (par PAHM) : 2025/2026
- Livraison logements phase 1 (logements locatifs sociaux PAHM et Action Logement) : 2026/2027
- Livraison logements et équipements phase 2 : 2028

Pour le Plan de sauvegarde de la résidence des Facultés, le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Poursuite des acquisitions foncières dans le cadre du Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Aboutissement de la recherche d'un organisme à qui transférer le foncier acquis
- Approbation de la convention du plan de sauvegarde

Le planning prévisionnel de réalisation des autres aménagements publics programmés sur le quartier devra être établi en accord avec la Métropole et la Ville, en fonction notamment des contraintes réglementaires, et des modalités de concertation souhaitées avec les habitants et les commerçants.

3. Démarche environnementale

La charte urbaine architecturale et paysagère d'Encagnane

En premier lieu, la **charte urbaine architecturale et paysagère** mise en place sur le quartier d'Encagnane s'inscrit dans une démarche globale menée à l'échelle de la commune, visant à améliorer la qualité des espaces publics.

Il s'agit de proposer à tous les acteurs intervenant sur le quartier, un outil qui serve de cadre de référence à l'aménagement et à l'embellissement, dans une démarche environnementale affirmée. Cela permettra à terme une lecture cohérente des aménagements urbains du quartier.

Dans le cadre de la concession, la SPLA intégrera les préconisations issues de la charte pour certains aménagements d'espaces publics.

Projet européen Nature for City Life

Par ailleurs, dans le cadre du projet européen **Nature for City Life**, dont la Région Sud est lauréate, le projet de renouvellement urbain d'Encagnane a été retenu par les services de la Métropole Aix-Marseille Provence, comme quartier exemplaire en matière d'intégration de la nature en ville. Soutenu par le programme LIFE de la Commission Européenne, le projet Nature 4 City Life vise à développer et renforcer l'intégration des infrastructures vertes et bleues urbaines dans les projets d'aménagement, face au changement climatique.

Le projet Nature 4 City Life doit répondre à cette problématique par deux objectifs opérationnels : informer, sensibiliser et former les différents publics et acteurs du quartier d'Encagnane et renforcer l'intégration de la nature dans le projet de renouvellement urbain. Dans ce cadre des fiches d'information thématiques ont été élaborées par la DREAL en particulier.

4. Acquisitions / cessions

En 2021, 31 acquisitions ont été réalisées par la SPLA par préemption, dans le cadre de l'élaboration du plan de sauvegarde des facultés, ce qui porte à 51, le nombre de lots acquis par la SPLA répartis entre 30 studios et 21 lots de parking ou réserves (cf tableau ci-joint).

5. Bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances de trésorerie

Aucune avance n'a été constatée par le concédant.

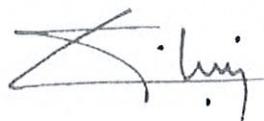
6. Rapport sur l'exercice des prérogatives publiques

La concession d'aménagement prévoit la possibilité que le Droit de Préemption Urbain soit délégué sur le périmètre, au concessionnaire.

Ainsi, sur la copropriété des facultés, la SPLA s'est engagée sur la mise en œuvre du plan de sauvegarde. Par le conseil de Métropole du 19 décembre 2019, la SPLA Pays d'Aix Territoires s'est vu déléguer de manière permanente le droit de préemption urbain renforcé sur la résidence des Facultés, et l'exerce depuis le début de l'année 2020 (cf. tableau ci-joint)

Les membres du Conseil Administration adoptent le présent Compte Rendu Annuel à la Collectivité.

Extrait certifié conforme
au procès-verbal du Conseil
d'Administration de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES



Le Directeur
Thierry COLOMBERO

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_246-DE9
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de dépôt en préfecture : 06/06/2022
13608 Aix-en-Provence cedex 1

**ACQUISITIONS D'IMMEUBLES ET DE DROITS REELS IMMOBILIERS
EFFECTUEES DURANT L'EXERCICE 2021 PAR LA Société SPLA
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT POUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU
QUARTIER D'ENCAGNANE (LC22)**

08/01/2021	Lot n° 854: Logt au 3 ^{ème} étage Bât D	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,80m ²	Mme MONNIER M MESSE	30 000€ comptant à l'acte plus 5 000€ de commission d'agence à la charge de l'acquéreur
29/01/2021	Lot n°1008 : Logt au 5 ^{ème} étage Bât B Lot n°40 : Parking en ssol	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,53m ²	Mme MICHELI ANDRE	45 000€ comptant à l'acte
05/02/2021	Lot n°1022: logt au 5 ^{ème} Bât D	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,96m ²	Mme SAID MEDJAHED	41 000€ comptant à l'acte
09/03/2021	Lot n°1144: logt au 2 ^{ème} Bât D Lot n°356: parking en ssol	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,10m ²	Mme PAUILLAC M MARTINEZ	37 000€ comptant à l'acte
09/03/2021	Lot n°806 : Logt au 3 ^{ème} Bât B Lot n°124 : parking en ssol Lot n°431 : Réserve en ssol	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23.87m ²	Mme SAISSET M CAVALLONI	36 000€ comptant à l'acte
09/03/2021	Lot n°524: parking dalle	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe		M RAYNAUD	1 000€ comptant à l'acte
16/03/2021	Lot n°661 : logt au 1 ^{er} étage Bât E	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,58m ²	Mme ESMIEU BRICMAN	42 000€ comptant à l'acte
12/04/2021	Lot n°716 : Logt 2 ^{ème} étage Bât B Lot n°523 : Parking dalle	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,72m ²	M et Mme CRANSAC	47 000€ comptant à l'acte
23/04/2021	Lot n°1052 : logt au 5 ^{ème} étage Bât E	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,77m ²	M SALGE	40 000€ comptant à l'acte
23/04/2021	Lot n°748 : Logt au 2 ^{ème} étage Bât D	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,65m ²	Mme BAADACHE	40 000€ comptant à l'acte plus 6 000€ commission d'agence à la charge de l'acquéreur
04/05/2021	Lot n°481 : Parking dalle	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe		Cts BOL SATGE	1 500€ comptant à l'acte

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_246-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022
social : 2 rue Lapiere - 13100 Aix-en-Provence
13608 Aix-en-Provence cedex 1 - 10

28/06/2021	Lot n°884 : Logt au 4 ^{ème} étage Bât A	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,54m ²	Mme HIBON DE FROHEN	50 000€ comptant à l'acte dont 1 300€ de mobilier
26/07/2021	Lot n°966 : Logt 4 ^{ème} étage Bât E	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,75m ²	SCI AMIS AIXOIS	30 000€ comptant à l'acte
27/09/2021	Lot n°937 : Logt 4 ^{ème} étage Bât D Lot n°531 : Parking dalle Lot n°238 : Réserve au 2 ^{ème} ssol	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,13m ²	M et Mme ARNAUDO	48 000€ comptant à l'acte
27/09/2021	Lot n°853 : Logt au 3 ^{ème} étage Bât D Lot n°344 : Parking au 1 ^{er} ssol	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,60m ²	Mme CARRIERE	44 000€ comptant à l'acte
18/10/2021	Lot n°798 : Logt au 3 ^{ème} étage Bât B	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,51m ²	Mme DETRONDE	50 000€ comptant à l'acte dont 1 400€ de mobilier
23/11/2021	Lot n°248 : Parking au 1 ^{er} ssol	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe		Cts LANGLADE	3 500€ comptant à l'acte Plus 1 500€ commission d'agence à la charge de l'acquéreur
06/12/2021	Lot n°528 : Parking dalle	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe		Cts SALA	1 500€ comptant à l'acte
06/12/2021	Lot n°632 : Logt 1 ^{er} étage Bât C	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,69m ²	Mme GUINAMARD	41 000€ comptant à l'acte
06/12/2021	Lot n°461 : Logt 1 ^{er} ssol Bât F	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	19,27m ²	SCI 56 ROUGIERE	33 000€ comptant à l'acte
13/12/2021	Lot n°766 : Logt au 2 ^{ème} étage Bât E	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,75m ²	M et Mme GERARD	40 500€ comptant à l'acte
21/12/2021	Lot n°807: Logt au 3 ^{ème} étage Bât B	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,31m ²	Cts COULOT PIRO	39 805€ comptant à l'acte dont 695€ de mobilier
21/12/2021	Lot n°516 : Parking dalle	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe		Mme DAFFIS	1 500€ comptant à l'acte

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_246-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
11
Date de réception en préfecture : 27/06/2022
Siège social : 2 rue La Pierre - 13100 Aix-en-Provence
13608 Aix-en-Provence cedex 1

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération de rénovation urbaine d'Encagnane à Aix-en-Provence

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Gérard BRAMOULLÉ



Signé, le 23 JUIN 2022

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_246-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022