

SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES

Conseil d'Administration du 30 Avril 2024

Question n°

Métropole Aix Marseille Provence

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

Compte Rendu Financier Annuel à la Collectivité

Arrêté au 31/12/2023

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 2023 :

- Opération Phares et Balises :

- Programmation :
 - ✓ VRD et Espaces publics : Dossier PRO et DCE ; lancement de la consultation pour le choix des entreprises travaux
 - ✓ *Projet logement Foncière logement*: Assistance au suivi de la consultation lancée par Foncière Logement pour retenir une équipe de maîtrise d'œuvre et constructeur dans le cadre d'un Contrat de Promotion immobilière
 - ✓ *Projet logement PAHM* : Assistance au suivi de l'élaboration du Permis de Construire
- Déplacement de la sous-station de chauffage urbain : Etudes préalables au déplacement de la sous-station de chauffage urbain implantée actuellement sur le terrain de l'ancienne école Giono
- Dossier réglementaire :
 - ✓ Porter à connaissance du Dossier loi sur l'eau suite à l'évolution de l'avant projet des espaces publics et VRD ;
 - ✓ Dépôt du Permis d'aménager modificatif Phares et balises afin de dissocier le lot 3B en 2 sous-lots (3B1 et 3B2)
- Etudes et Diagnostic : Plan de gestion liée à la dépollution des terrains ; réalisation de sondages géotechniques,
- Foncier :
 - ✓ Réalisation des plans de division parcellaires, documents d'arpentage, arrêté d'alignement et Procès Verbal Personnes Publiques (PV3P)

- ✓ Résidentialisation des places de stationnement: suivi de la mission de géomètre pour les divisions parcellaires de PAH, Famille et Provence et de la Ville d'Aix
- **Place Romée de Villeneuve :**
 - Etudes et diagnostic :
 - ✓ Etude de circulation
 - ✓ Etude phyto sanitaire portant sur 35 arbres
 - ✓ Etude de géo détection des réseaux
 - ✓ Essais de perméabilité (→ pour infiltration partielle des EP)
 - ✓ Diagnostic amiante-HAP des enrobés
 - ✓ Etudes géomètre : alignement et PV3P
 - ✓ Lancement du suivi piézométrique et du diagnostic Réseau eaux usées et réseau d'eau potable
 - Participation à la concertation avec les usagers de la Place
 - Consultation pour le choix de la maîtrise d'œuvre
- **Concertation avec la population :** participation à la réunion publique de 2023 et à diverses réunions avec les CIQ et les habitants, ainsi qu'aux « diagnostics en marchant »
- **Plan de sauvegarde des Facultés**
 - Foncier : veille foncière (examen de 37 DIA en 2023) ; avec 19 préemptions réalisées en 2023, dont acquisitions de 11 studios dans le cadre de l'exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé;
 - Gestion des 70 lots acquis (dont 46 appartements) : suivi de procédures d'expulsion suite à squats, sécurisation des appartements, travaux divers, gestion locative ...
 - Consultation pour le choix de l'opérateur du Plan du Sauvegarde : 1ere consultation infructueuse ; relance 2^e consultation
 - Participation aux diverses instances du plan de sauvegarde et réunions diverses sur la sécurisation juridique en particulier
 - Accompagnement de la copropriété et des collectivités et sur les décisions liées au plan de sauvegarde (financement ; foncier, ...)
 - Consultation pour une mission d'étude et de conseil la procédure... Opération d'aménagement de la résidence des facultés et de ses abords
- **Participation à l'élaboration de la convention locale NPRU avec l'ensemble des partenaires** (Etat, ANRU, Collectivités, bailleurs), et aux documents financiers correspondants

PERSPECTIVES

Il est prévu en 2024 :

➤ **Phares et Balises :**

- Etude : Etude de programmation pour le pôle numérique
- Foncier : Achat à la Ville des terrains nécessaires à la mise en œuvre de la 1^{ère} phase de l'opération
- Travaux : Démarrage des travaux de VRD et d'aménagement d'espaces publics de la 1^{ère} phase ; déplacement de la sous-station de chauffage urbain

- Commercialisation : signature de l'acte de vente avec PAHM sur les lots 3B1 et 4A, et signature du compromis de vente avec Foncière Logement sur les lots 4B et 5

➤ **Place Romée de Villeneuve :**

- Etude de maîtrise d'œuvre
- obtention des autorisations d'urbanisme
- concertation avec la population sur le projet
- attribution des marchés de travaux d'aménagement

➤ **Plan de Sauvegarde des Facultés :**

- lancement de la phase opérationnelle : Choix d'une équipe de suivi-animation (opérateur) ; accompagnement de la copropriété pour la mise en œuvre des actions de la convention
- Foncier : Poursuite des préemptions sur la Résidence des Facultés en lien avec la stratégie résidentielle de la Métropole ; cession des lots SPLA au syndicat des propriétaires pour la réalisation des travaux
- La communication auprès des copropriétaires et des occupants.

COMMENTAIRES DE L'EXERCICE 2023 – ANALYSE DES ECARTS

La note de conjoncture étant établie, il est présenté la comparaison prévisions/réalité sur l'exercice 2022, entre le dernier CRAC approuvé en 2023 et le présent CRAC.

▪ **DEPENSES**

Il était prévu un montant global de dépenses pour 2023 de 9 175 135€ HT. Les dépenses totales se sont finalement élevées à 1 052 494 € HT (soit -8 122 641€ HT). Les écarts sont précisés ci-après poste par poste.

Poste	Prévisionnel 2023	Réalisé 2023 € HT	Ecart	Observations
Etudes	97 357€	19 015€	-78 342€	Cet écart provient du non démarrage de l'animation du PDS (signature Région Sud décalée en 2024) et de la non-réalisation de l'étude de programmation de l'équipement numérique, reportée en 2024.
Acquisitions foncières	4 433 250€	570 624€	-3 862 626€	Cet écart provient de la non-acquisition en 2023 du terrain CETMEF et de l'ancienne école Giono (3.8M€), reportée à 2024. Sur la Résidence des Facultés, 11 lots ont été acquis par préemption, (contre 10 prévus au dernier bilan).
Travaux	3 717 410€	132 374€	-3 585 036€	Les travaux de VRD et espaces publics sur Phares et Balises n'ont pas démarré en 2023 du fait de l'intégration aux études du raccordement du chauffage urbain, qui a dû amener à des arbitrages techniques et financier ; L'écart s'explique aussi par le décalage des travaux de la Place Romée de

				Villeneuve, après une phase de concertation qui s'est tenue en 2023.
Honoraires	575 345€	48 201€	-310 266€	Cet écart est en lien avec le décalage des travaux.
Frais divers	150 000€	82 280€	-67 720 €	Cet écart provient du moindre besoin de travaux de sécurisation et de travaux de remise en état (en fonction de l'état des logements acquis et des squats moins nombreux en 2023).
Charges financières	1 773€	0€	-1 773€	L'opération n'a pas généré de charges financières en 2023.
Rémunération	200 000€	200 000 €	0€	

▪ **RECETTES**

Il était prévu pour 2023 des recettes à hauteur de 6 707 772€ HT. Les recettes totales se sont finalement élevées à 2 837 048 € HT (soit -3 870 724€ HT). Les écarts sont précisés ci-après poste par poste.

Poste	Prévisionnel 2023	Réalisé 2023 € HT	Ecart	Observations
Cession	41 002€	0€	-41 002€	Etait prévue une cession à CDC habitat qui ne s'est finalement pas réalisée en 2023 (délai administration lié à l'inscription à la publicité foncière suite à adjudication du bien).
Participations	2 800 000 €	2 800 000 €	0€	
Subventions	3 866 770€	0€	-3 866 770€	Le montant prévu correspondait à la participation de la Ville à l'opération d'ensemble (apport en nature des terrains Ville). Les acquisitions n'ayant pas été réalisées, la recette correspondante n'a pas pu être constatée en 2023.
Produits financiers	0€	31 703€	+31 703€	Il s'agit de produits sur le placement de trésorerie positive de l'opération constatée en 2023.
Autres produits	0 €	5 345€	+5 345€	L'acquisition de logements occupés aux facultés a généré des loyers non prévus.

3. Bilan prévisionnel

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

		Bilan	Réalisé	Fin 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Bilan	
Intitulé	TVA	Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
RESULTAT D'EXPLOITATION	0,00	3 931	5 427 681	3 643 127	1 784 554	-1 135 608	-2 085 771	3 319 481	-2 412 305	-3 542 980	465 992	36 490	32 559
DEPENSES	0,00	37 889 388	5 001 311	3 948 817	1 052 494	10 944 756	4 982 271	3 824 613	8 984 555	7 554 566	654 773	41 946 845	4 057 457
ETUDES	0,00	946 163	311 390	292 375	19 015	200 733	132 600	112 600	92 600	92 600	30 867	973 390	27 227
ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	0,00	9 131 486	1 981 232	1 410 609	570 624	7 607 441	50 000	40 000	2 702 360			12 381 033	3 249 547
TRAVAUX	0,00	21 530 381	1 112 376	980 002	132 374	2 150 216	3 800 264	2 790 760	5 024 886	6 575 169	557 494	22 011 165	480 784
HONORAIRES	0,00	3 229 559	264 763	216 561	48 201	445 536	493 577	585 423	868 879	600 967	41 812	3 300 957	71 398
FRAIS DIVERS	0,00	635 999	331 523	249 243	82 280	315 000	280 000	70 000	70 000	40 000	20 000	1 126 523	490 524
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	0,00												
CHARGES FINANCIERES	0,00	415 800	27	27		25 830	25 830	25 830	25 830	45 830	4 600	153 777	-262 023
REMUNERATIONS	0,00	2 000 000	1 000 000	800 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000		2 000 000	
Reprise TVA	0,00												
RECETTES	0,00	37 893 319	10 428 992	7 591 945	2 837 048	9 809 148	2 896 500	7 144 094	6 572 250	4 011 586	1 120 765	41 983 335	4 090 016
CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	0,00	6 882 603	42 000	42 000		42 003		3 832 413	3 955 750			7 872 166	989 563
PARTICIPATIONS	0,00	22 000 000	10 300 000	7 500 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 300 000	2 300 000	1 450 000	50 000	22 000 000	
SUBVENTIONS	0,00	8 960 771				6 961 145	96 500	1 011 681	316 500	2 561 586	1 070 765	12 018 177	3 057 406
Etat (ANAH)		382 500				38 250	76 500	76 500	76 500	76 500	38 250	382 500	
Conseil Départemental						322 305					790 121	1 112 426	1 112 426
Commune d'Aix-en-Provence		5 620 536				6 253 000		240 000	220 000	620 122	232 394	7 565 516	1 944 980
ANRU		2 857 735				337 590		675 181		1 844 964		2 857 735	
CDC		100 000				10 000	20 000	20 000	20 000	20 000	10 000	100 000	
AUTRES PRODUITS	0,00	18 470	23 815	18 470	5 345	6 000						29 815	11 345
PRODUITS FINANCIERS	0,00	31 475	63 178	31 475	31 703							63 178	31 703
REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS	0,00												
Reprise TVA	0,00												
FINANCEMENT	0,00									450 000	-450 000		
AMORTISSEMENTS	0,00	1 287 000	87 000	87 000								537 000	-750 000
EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)	0,00	1 287 000	87 000	87 000								537 000	-750 000
AVANCES (REMBOURSEMENT)	0,00												
TRESORERIE (SORTIES)	0,00												
MOBILISATIONS	0,00	1 287 000	87 000	87 000						450 000		537 000	-750 000
EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	0,00	1 287 000	87 000	87 000						450 000		537 000	-750 000
AVANCES (ENCAISSEMENTS)	0,00												
TRESORERIE (ENTREES)	0,00												
TRESORERIE	0,00			3 513 122	5 220 346	4 292 073	2 206 302	5 525 783	3 113 478	20 498	36 490	36 490	

DEPENSES

Le montant des dépenses, est porté à 41 946 845 € ; il est donc augmenté de 4 057 457 €, au regard essentiellement de la hausse du poste acquisitions.

Études

Le poste Études est porté à 973 390€, soit une hausse de 27 227€, liée à l'ajout de l'étude sur le dispositif à retenir pour un portage massif de la Résidence des facultés (suite à la validation de la stratégie résidentielle par le COPIL de janvier 2023), et à celle sur l'étude de marché pour la commercialisation de Phares et Balises, ces dépenses nouvelles étant compensées par le résultat de l'appel d'offre sur le suivi-animation du PDS, plus favorable que l'estimation initiale.

Acquisitions

Le poste acquisitions est porté à 12 381 033€ ; il est augmenté de 3 249 547€ :

- Pour 576 552€ (hors frais de notaire), la hausse est liée à la poursuite des acquisitions sur la Résidence des Facultés pour 2024 (estimation réévaluée de 20 studios et 3 parkings), dans l'attente du choix d'un opérateur public ; En effet, Il est constaté une accélération des mutations fin 2023 ainsi qu'une hausse du prix moyen des studios.
- Pour 2 306 000€ (hors frais de notaire), cette hausse est liée à la nouvelle estimation des Domaines relative au foncier de la Ville (parcelle CL23 CL22 et délaissé foncier), qui intègre l'ensemble des fonciers nécessaires à la réalisation de la phase 1 de l'opération Phares et Balises (soit 5 265 000€)
- Enfin, pour 366 995€, cette hausse est liée à des impôts, taxes, et frais de notaire.

Travaux et Honoraires

Le poste travaux est porté à 22 011 165€, soit une hausse de 480 784€ ; Le poste honoraires est porté à 3 300 957€, soit une hausse de 71 398€ en lien avec les travaux.

Les coûts travaux ont été actualisés en tenant compte de :

- L'intégration des travaux de démolition et de reconstruction de la sous-station de chauffage urbain situé dans l'emprise du projet et alimentant les bâtiments de Famille et Provence hors emprise (+450 000€ inclus dans le poste démolition) ;
- Les travaux supplémentaires du parc public (+130 000€) ;
- La réévaluation de l'estimation de certains travaux notamment ceux de la dépollution des terrains Cetmef et ancienne école giono suite aux diagnostics pollution complémentaires menés en 2023 (+100 000€) ;
- L'augmentation du coût travaux de la Place Romée de Villeneuve pour lequel il a été décidé en accord avec la Métropole et la Ville, de la remise en eaux de la fontaine, non prévue initialement dans l'enveloppe prévisionnelle.
- Ces hausses ont été compensées partiellement par les résultats favorables de l'appel d'offre sur les travaux de VRD Phares et Balises de la 1^{ère} phase

Frais divers

Le poste est porté à 1 126 523€ ; il est augmenté de 490 524€, en lien avec les frais liés aux acquisitions sur la Résidence des Facultés (charges de copropriété, frais de maintenance, assurances...), et sur l'incertitude, en 2026, de la période de cession à un opérateur public.

Ces frais pour la majorité seront intégrés au coût de portage des lots et donc au coût de cession à l'opérateur.

Charges financières

Le poste charges financières est ramené à 153 777€ soit une baisse sensible de 262 023€

En effet, le réajustement du calendrier des travaux et des cessions de terrains, amènent à revoir les besoins d'emprunt qui ne devraient pas intervenir avant 2028. Les frais financiers sont donc réduits.

RECETTES

Le montant prévisionnel des recettes est porté à 41 983 335€, soit une augmentation de 4 090 016€.

Cessions

Le poste est porté à un montant de 7 872 166€, soit une hausse 989 563€ qui s'explique par l'augmentation du patrimoine aux Facultés, avec la poursuite des acquisitions par la SPLA en 2024 et 2025, qui générera à terme plus de recettes lors de la cession de ce patrimoine à un opérateur public.

Subventions

Le poste est porté à 12 018 177€, soit une hausse de 3 057 406€. Cette évolution est liée :

- à la hausse de l'apport en nature de la Ville pour ces terrains, suite à la nouvelle estimation des Domaines sur les parcelles CL22 et CL23 et aux réajustements sur les autres terrains (+2 534 980€)
- à l'intégration de la subvention du département, suite à la signature de la convention locale du NPNRU, pour un montant de 1 112 426€

ce qui compense la baisse de subventions de la Ville d'Aix-en-Provence sur les opérations d'aménagement (590 000€) qui ont été reportées sur d'autres opérations du PRU dans le cadre des arbitrages globaux sur le projet.

Autres produits

Le poste est porté à 29 815€ soit une hausse de 11 345€, du fait des loyers générés par les acquisitions aux Facultés.

Produits financiers

Le poste est porté à 63 178€ soit une hausse de 31 703€, du fait de la trésorerie de l'opération qui a généré ces produits.

Participations

La participation d'équilibre de la Métropole est maintenue à 22 000 000€.

Résultat d'exploitation

Le bilan actualisé fait apparaître un résultat d'exploitation à terme de 36 490€.

4. Plan de trésorerie

Compte tenu du planning actualisé des travaux d'aménagement et des cessions de terrains, il est prévu de solliciter un emprunt en 2028, pour un montant de 450 000€ et pour lequel une garantie du concédant à hauteur de 80 % sera demandée.

5. Planning d'opération

Le planning d'opération est revu pour 2024 avec :

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

- Aménagement des espaces publics : 2024-2025 pour la 1^{ère} phase, et 2027/2028 pour la 2^e phase
- Démarrage du chantier de PAHM (102 logements) pour une livraison en 01/2026
- Dépôt du permis de construire pour Foncière Logement (82 logements)
- Démolition du Calendal/Méjanès (par PAHM) : 2026
- Livraison logements phase 1 (logements PAHM et Action Logement) : 2026
- Livraison logements et équipements phase 2 : 2028/2029

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

- Signature de la convention du plan de sauvegarde et lancement de la phase opérationnelle
- Poursuite des acquisitions foncières dans le cadre du Droit de Prémption Urbain Renforcé
- Mise en œuvre de la stratégie résidentielle pour les Facultés

Pour l'aménagement de la Place Romée de Villeneuve : Lancement en 2024 des études pour une place réaménagée fin 2025

Le planning prévisionnel de réalisation des autres aménagements publics (Avenue du 8 mais, centralités de proximité) 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.

6. 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.

Démarche GEMAPI

Les travaux d'aménagement des espaces publics intègrent la démarche GEMAPI portée par la Métropole, dont l'objectif est de favoriser la désimperméabilisation des sols, avec déconnexion des réseaux lorsque cela est possible.

Evaluation de la démarche environnementale

Les aménagements des espaces publics seront évalués au regard de la démarche environnementale mise en œuvre, à partir d'indicateurs de suivi proposés par l'ANRU ; L'opération Phares et Balises et la Place Romée de Villeneuve (partiellement) ont déjà fait l'objet en 2023 d'une analyse de l'état existant.

7. Acquisitions / cessions

En 2023, 13 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 70, le nombre de lots acquis par la SPLA répartis entre 46 studios et 24 lots de parking ou réserves.

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

Aucune avance n'a été constatée par le concédant.

9. Rapport sur l'exercice des prérogatives publiques

9.1 Préemptions

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)

En 2023, la SPLA a réalisé 19 préemptions, et 11 studios et 2 parkings ont été acquis, suite à l'exercice du DPU.

9.2 Contentieux

Suite à 4 requêtes de propriétaires de lots aux Facultés en lien avec l'exercice de son droit de préemption, les décisions suivantes ont été rendues en 2023 :

- Désistement de la procédure du requérant
- Protocole d'accord signé entre la SPLA et le requérant
- 2 jugements rendus en faveur de la SPLA

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration d'adopter le présent compte rendu annuel à la Collectivité.

ACQUISITIONS D'IMMEUBLES ET DE DROITS REELS IMMOBILIERS

EFFECTUEES DURANT L'EXERCICE 2023 PAR LA Société SPLA

NOM DE L'OPERATION : CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT POUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER D'ENCAGNANE (LC22)

DATE ACTE AUTHENTIQUE	NATURE DU BIEN	ADRESSE ET REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	OPERATION	CEDANT	PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT
06/01/2023	Lot n° 837 : Logt au 3 ^{ème} étage Bât C	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,61m ²	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	SCI GEMA	35 000€ comptant à l'acte
06/01/2023	Lot n° 726 : Logt au 2 ^{ème} étage Bât C	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,88m ²	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	M. ROCHE	42 000€ comptant à l'acte
21/03/2023	Lot n° 614 : Logt au 1 ^{er} étage Bât B	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,75m ²	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	M. FONZES	48 000€ comptant à l'acte
28/03/2023	Lot n° 862 : Logt au 3 ^{ème} étage Bât E	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,78m ²	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	M. JOLLARD M. BIJOT	36 000€ comptant à l'acte
09/05/2023	Lot n° 561 : Logt au RDJ Bât D	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	24,20m ²	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	M. KAYDEL	46 500€ comptant à l'acte

09/05/2023	Lot n°510 : Parking dalle	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	-	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	M. LEBOULANGER	1 500€ comptant à l'acte
27/06/2023	Lot n°76 : Parking 2 ^{ème} sous-sol	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	-	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	M. GIULIANI	2 000€ comptant à l'acte
27/06/2023	Lot n°735 : Logt au 2 ^{ème} étage Bât C	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,40m ²	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	M. BELAID	44 500€ comptant à l'acte
08/08/2023	Lot n°585 : Logt au RDJ Bât F	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,84m ²	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	Indivision GONZALES MALLET	36 000€ comptant à l'acte
08/09/2023	Lot n°722 : Logt au 2 ^{ème} étage Bât C	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,68m ²	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	M.MELLOUL Mme ITTAH	38 000€ comptant à l'acte
03/10/2023	Lot n°996 : Logt au 5 ^{ème} étage Bât B	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,70m ²	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	M.MAVEL	43 000€ comptant à l'acte

30/10/2023	Lot n°813 : Logt au 3 ^{ème} étage Bât B	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,40m ²	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	Mme YIP WONG	47 500€ comptant à l'acte
14/11/2023	Lot n°812 : Logt au 3 ^{ème} étage Bât B	CO n°36- Résidence des Facultés Avenue de l'Europe	23,53m ²	Projet de Renouvellement Urbain du Quartier d'Encagnane	M. VINCENT	47 000€ comptant à l'acte