




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2021-864**

**Séance publique du**

**24 novembre 2021**

**Présidence de Sophie JOISSAINS  
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20211124- lmc1200659-DE-1-1
Date de signature : 30/11/2021
Date de réception : lundi 29 novembre 2021
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : ZAC SEXTIUS-MIRABEAU - SUPPRESSION DE LA ZAC**

Le 24 novembre 2021 à 09h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 18 novembre 2021, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

**Etaient Présents :**

Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Monsieur Jonathan AMIACH à Madame Frédérique DUMICHEL, Madame Laurence ANGELETTI à Monsieur Alain PARRA, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Sellam HADAOUI, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Madame Kayané BIANCO, Madame Françoise COURANJOU à Madame Solène TRIVIDIC, Madame Brigitte DEVESA à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Cyril DI MEO à Madame Agnès DAURES, Monsieur Jean-François DUBOST à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Stéphanie FERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Claudie HUBERT à Monsieur Marc PENA, Madame Amandine JANER à Madame Odile BONTHOUX, Madame Perrine MEGGIATO à Madame Brigitte BILLOT, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Jean-Louis VINCENT à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Marc FERAUD.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Sophie JOISSAINS donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES  
SERVICES TECHNIQUES  
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET  
URBANISME

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 24 NOVEMBRE 2021

-----

**Nomenclature : 8.4**  
Aménagement du territoire

**RAPPORTEUR** : Madame Sophie JOISSAINS  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : ZAC SEXTIUS-MIRABEAU - SUPPRESSION DE LA ZAC- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DL.1991-199 du 27 mars 1991, le Conseil Municipal a adopté le dossier de création et créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) Sextius Mirabeau, d'une superficie de 19 hectares.

Cette opération portait sur un programme global de construction essentiellement de logements, de commerces et de bureaux, mais également la création ou le transfert d'équipements collectifs, l'idée étant d'ainsi créer un lien entre le centre-ville et les quartiers Ouest d'Encagnane et du Jas de Bouffan.

Le mode de réalisation prévoyait d'écarter le régime de la taxe locale d'équipement, devenue taxe d'aménagement, au profit du régime de participation de ZAC et la mise en place de conventions de participations aux équipements publics.

A ce jour, le programme de la ZAC est achevé, il y a donc lieu de supprimer cette ZAC.

Aux termes des dispositions de l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme, la suppression d'une ZAC est prononcée par l'autorité compétente pour créer la zone, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, en application de l'article [L. 311-1](#).

La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression.

En l'occurrence, les motifs de la suppression tiennent bien au fait que les objectifs de l'opération d'aménagement ont été atteints par la réalisation du programme. Les aménagements et équipements prévus, nécessaires à la viabilisation des terrains et visant notamment une meilleure organisation du secteur, ont pu être accomplis.

De même, le projet de programme global de construction a été largement atteint avec la réalisation de programmes immobiliers représentant environ 2300 logements soit 143 386 m<sup>2</sup> de SHON permettant de répondre aux besoins de la population.

Ces constructions ont été complétées par le développement de 29 865 m<sup>2</sup> de SHON de commerces et d'activités, de 17 624 m<sup>2</sup> de SHON de bureaux, renforçant la réponse aux besoins en commerces et services de proximité ainsi que l'animation et la qualité urbaine du secteur.

Il est à noter que la suppression de la ZAC conduira à rétablir le régime de la taxe d'aménagement sur le périmètre correspondant.

En conséquence, les éventuelles nouvelles autorisations d'urbanisme seront instruites dans le cadre du droit commun.

Par délibération n° DL.2019-471 du 25 novembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de clôture de la concession d'aménagement de la ZAC Sextius-Mirabeau.

Le bilan de clôture de l'opération de la concession de la ZAC laissait apparaître un résultat d'exploitation positif de 5 458 812 €, reversé à la Ville par la SEMEPA.

Ce résultat est lié notamment à la modification du programme des équipements publics dont la non-réalisation de l'élargissement du Pont d'Anthoine, désormais programmé dans le cadre d'une autre opération d'aménagement.

En conséquence, compte tenu de l'exposé ci-joint, Mes Chers Collègues, je vous remercie de bien vouloir :

- **APPROUVER** le rapport de présentation ci-joint indiquant les conditions de réalisation de la ZAC Sextius-Mirabeau,
- **SUPPRIMER** la ZAC Sextius-Mirabeau en application des dispositions de l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions utiles pour exécuter les décisions susvisées et signer tout document afférent à ce dossier.

Présents et représentés	: 54
Présents	: 37
Abstentions	: 0
Non participation	: 9
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 45
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

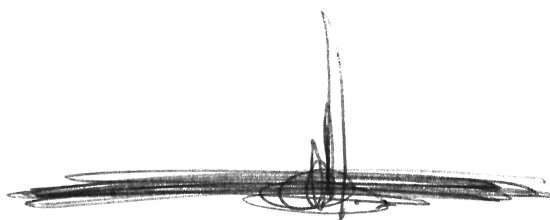
Dominique AUGÉY Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Eric  
CHEVALIER Jean-François DUBOST Stéphane PAOLI Jules SUSINI Francis TAULAN

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Madame Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 30 novembre 2021  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

## ZAC SEXTIUS-MIRABEAU

### RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA SUPPRESSION DE LA ZAC

Conformément à l'article R.311-12 du Code de l'Urbanisme

#### **I. Contexte**

##### **A. Localisation et périmètre**

La ZAC Sextius-Mirabeau, d'une superficie de 19 hectares, a pour vocation principale d'assurer l'extension du centre-ville vers l'Ouest, en permettant l'implantation de nouveaux logements, commerces et bureaux, mais également la création ou le transfert d'équipements collectifs.

L'idée étant d'ainsi créer un lien entre le centre-ville et les quartiers Ouest d'Encagnane et du Jas de Bouffan.

Les projets initiaux comprenaient, outre les infrastructures primaires, la construction de 35 000m<sup>2</sup> de SHON d'équipements collectifs, la réalisation de 234 500m<sup>2</sup> de SHON en logements et activités, la mise en place d'équipements publics (Palais des congrès, Salle de spectacle, Casino, Ecole, Crèche, Halte-garderie), la création de 3500 places de parkings publics et la mise en place d'un pôle d'échanges des transports en commun.

Le programme de cette opération d'aménagement a été modifié à de multiples reprises engendrant la modification du dossier de réalisation de la ZAC ainsi que des avenants à la concession d'aménagement.



Périmètre approuvé le 27/03/1991

Périmètre approuvé le 12/12/1991

## **B. Historique**

Historiquement, de l'après-guerre à 1989, cinq projets successifs ont été étudiés sans aboutir. Ainsi en 1987 (délibération n°87-892 du 17 décembre 1987) la ZAC Sextius-Mirabeau-Europe est créée.

Un an plus tard, le 08 septembre 1988, le dossier de réalisation est approuvé. Le PAZ sera approuvé en janvier 1989. Son périmètre sera réduit en octobre 1990 afin de laisser place à la future ZAC Sextius-Mirabeau.

A partir de 1989, la municipalité a relancé le projet par le biais d'une « consultation d'urbanisme et d'économie urbaine ».

Le programme imposé impliquait la reprise des infrastructures prévues auparavant.

Les candidats ont eu à concourir essentiellement sur l'aménagement architectural du site et sa programmation financière. Le projet retenu a été celui de l'équipe emmenée par Oriol BOHIGAS.

Par délibération n° 90-730 du 31 octobre 1990, le Conseil Municipal a défini les objectifs et les modalités de concertation de l'opération Sextius-Mirabeau.

Par délibération n° 91-051 du 24 janvier 1991, l'aménagement de la zone d'environ 20 hectares a été confié à la SEMEVA (études préalables comprises) pour une durée de dix ans à compter de l'approbation du dossier de réalisation. Le bilan financier prévisionnel a été approuvé par délibération n° 92-223 du 16 avril 1992.

Par délibération n° 91-199 du 27 mars 1991, le Conseil Municipal a créé la ZAC Sextius Mirabeau.

Dès le 12 décembre 1991, par délibération n°91-638, le périmètre initial de la ZAC faisait l'objet d'une première extension dans sa partie Nord-Ouest.

Le PAZ (Plan d'Aménagement de Zone) a été adopté par le Conseil Municipal le 23 juillet 1992.

Le but de l'opération Sextius-Mirabeau était de créer un nouveau quartier d'Aix-en-Provence, qui réponde aux objectifs suivants :

- Organiser le développement d'Aix, qui a connu un fort accroissement démographique, notamment entre 1968 et 1975,
- Assurer la liaison entre la ville ancienne et les nouveaux quartiers d'Encagnane et du Jas de Bouffan,
- Desserrer le centre ancien, en mettant sur le marché des terrains à bâtir à proximité du centre, et rendre ainsi possible la mise en œuvre d'une politique de réhabilitation du secteur sauvegardé,
- Accueillir les équipements collectifs complémentaires des équipements existants au centre-ville, nécessaires et susceptibles de renforcer l'image de la ville (salle de spectacle, pôle d'échanges..),
- Apporter une réponse aux problèmes de circulation et de stationnement, qui se posaient dans la partie Sud-Ouest du centre-ville,
- Développer les espaces publics réservés aux piétons.

A partir de 1996, des corrections ont été apportées au projet d'origine et le dossier de réalisation a été modifié plusieurs fois.

Elles consistent pour l'essentiel en :

- La suppression du pôle d'échanges des transports en commun.
- La programmation d'un centre chorégraphique national.
- La programmation éventuelle d'une salle de spectacles entre l'avenue Juvenal et la voie ferrée.
- La diminution du nombre de places de stationnement public passant de 3800 à 2500 (dont 2200 en sous-sol).

### C. Dates clés

DATES	N° de l'acte	OBJET
05/07/90		Désignation de l'équipe lauréate pour le projet « Sextius-Mirabeau » : <b>équipe AIX XXI</b> composée du cabinet MARTORELL-BOHIGAS-MACKAY, assisté de l'ATELIER 9 et du cabinet Jean-Pierre SIAME (architectes) / de la SNC AIX XXI, attributaire de 35% des droits à bâtir (HDI, QUILLERY, FINAREAL, SECL-UAP, WORMS et BNP) / ainsi que les « équipes primées » suivantes : les sociétés SOGEA, FONTA-URBAT et France CONSTRUCTION MEDITERRANEE.
31/10/90	90-730	Opération Sextius-Mirabeau – Définition des objectifs et des modalités de concertation.
24/01/91	91-051	Convention de concession pour l'aménagement de Sextius Mirabeau conclue avec la SEMEVA le 20/02/1991.
27/03/91	91-198	Opération Sextius-Mirabeau – Bilan de la concertation – Confirmation des objectifs de la délibération n° 90-730.
27/03/91	91-199	<u>Création</u> de la ZAC Sextius-Mirabeau.
12/12/91	91-638	Modification du périmètre de la ZAC Sextius-Mirabeau.
16/04/92	92-223	Convention de concession d'aménagement conclue avec la SEMEVA- Approbation de l'avenant N°1 → modification de la Convention sur l'état prévisionnel des dépenses et recettes, et adaptation des clauses de la convention de concession.  Avenant n° 1 signé le 09/06/1992.
23/07/92	92-516	Approbation du Plan d'aménagement de zone (PAZ). Approbation du dossier de <u>Réalisation</u> de la ZAC Sextius-Mirabeau.
20/06/96	96-0612	Convention de concession d'aménagement - Approbation de l'avenant N°2 → modification des modalités d'acquisition, de libération des immeubles, d'exécution des missions confiées à la SEMEVA ainsi que sa

DATES	N° de l'acte	OBJET
		rémunération, des conditions d'utilisation des terrains et des cessions des terrains appartenant à la ville. Avenant N°2 signé le 15 juillet 1996.
19/12/96	96-1368	Dossier de réalisation modificatif n°1 → implantation de certains équipements publics (transfert du Pôle d'Echanges sur le site de la gare SNCF, implantation du «Palais des Congrès» dans la salle «Carnot»..) et volonté de répondre aux demandes des acquéreurs de logements.
30/04/97	97-0432	Convention de mandat 1 <sup>ère</sup> tranche <u>Travaux d'Infrastructures Primaires (TRIP)</u> à SEMEPA (convention signée le 19/06/97).
26/03/98	98-0367	Convention de mandat 2 <sup>ème</sup> tranche <u>Travaux d'Infrastructures Primaires (TRIP)</u> à SEMEPA (convention signée le 28/03/98).
05/11/98	98-1150	Convention de mandat 3 <sup>ème</sup> tranche <u>Travaux d'Infrastructures Primaires (TRIP)</u> (convention signée le 24/11/98).
04/11/99	99-1113	Convention de concession d'aménagement - Approbation de l'avenant N°3 → prolongation de la durée de la concession, possibilité de remboursement des frais engagés par la Ville au niveau archéologique, suppression du différé de paiement et augmentation de la rémunération globale et forfaitaire de la concession. Avenant n° 3 signé le 15/11/1999.
16/11/00	2000-1183	Convention de mandat «Ville/SEMEPA» - <u>Travaux d'infrastructures primaires</u> – 1 <sup>er</sup> phase - <u>Bilan de clôture</u> .
20/06/02	2002-0508	Actualisation du document d'urbanisme dans le cadre d'une procédure de modification (nouvelles orientations d'aménagement de l'Ilot A).
20/09/02	2002-2508	Dossier de réalisation modificatif n°2.
03/10/02	2002-0835	Convention de mandat «Ville/SEMEPA» - <u>Travaux d'infrastructures primaires</u> (TRIP) – 4 <sup>ème</sup> phase.
04/11/02	2002-0992	Convention de mandat 3 <sup>ème</sup> tranche <u>Travaux d'infrastructures primaires</u> (TRIP) modifiée.
04/11/02	2002-1002	ZAC Sextius Mirabeau – Ilot A – Autorisation démolition ancien Casino Municipal.
16/12/02	2002-1185	Convention de mandat «Ville/SEMEPA» - <u>Travaux d'infrastructures primaires</u> (TRIP) – 5 <sup>ème</sup> phase.



DATES	N° de l'acte	OBJET
16/12/02	2002-1231	ZAC Sextius Mirabeau – Ilot A – Modification du document d'urbanisme (inscription du « Logis du Bras d'Or »).
28/07/03	2003-0986	Dossier de réalisation modificatif n°3 : modification du document d'Urbanisme. Adaptation du Plan d'Aménagement de Zone « Sextius-Mirabeau».
05/10/03	2003-1148	Dossier de réalisation modificatif n°4 : modification du document d'Urbanisme. Adaptation du Plan d'Aménagement de Zone « Sextius Mirabeau».
17/05/04	2004-0531	Convention de concession d'aménagement - Approbation de l'avenant N°4 → la convention de concession devient « convention publique d'aménagement » avec <u>réintégration d'infrastructures primaires (TRIP)</u> , précédemment confiées à la SEMEPA par des conventions de mandat, sorties en 1996 (reconstruction de la nouvelle poste, du nouvel office du tourisme), financements correspondants assurés par le biais de participations de la Ville (au lieu de conventions de mandat), allongement des délais de l'opération jusqu'au 31/12/2010.  Avenant n° 4 signé le 28/06/2004.
17/05/04	2004-0533	Modification n°2 du programme des équipements Publics (PEP) de la ZAC Sextius-Mirabeau.
17/05/04	2004-0534	Convention de mandat «Ville/SEMEPA» - <u>Travaux d'infrastructures primaires</u> - 2 <sup>e</sup> phase - <u>Bilan de clôture.</u>
17/05/04	2004-0535	Convention de mandat «Ville/SEMEPA» - <u>Travaux d'infrastructures primaires</u> - 3 <sup>e</sup> phase - <u>Bilan de clôture.</u>
17/05/04	2004-0536	Convention de mandat «Ville/SEMEPA» - <u>Travaux d'infrastructures primaires</u> – 4 <sup>e</sup> phase – <u>Bilan de clôture.</u>
17/05/04	2004-0537	Convention de mandat «Ville/SEMEPA» - <u>Travaux d'infrastructures primaires</u> – 5 <sup>e</sup> phase - <u>Bilan de clôture.</u>
21/06/04	2004-0697	Centre Chorégraphique National (CCN) – Convention Ville d'Aix-en-Provence /SEMEPA» - Transfert communauté du Pays d'Aix – clôture des opérations financées sur le budget ville d'Aix-en-Provence.
31/01/05	2005-0057	Convention de mandat «Ville/SEMEPA» pour la rénovation du <u>Logis du Bras d'Or.</u>

DATES	N° de l'acte	OBJET
17/07/06	2006-0832	Convention de concession d'aménagement - Approbation de l'avenant N°5 → Études sur les espaces libres en périphérie du secteur A, prise en compte dans la concession d'équipements d'infrastructures (carrefour Narvik, carrefour Mandela, Lesseps) hors du périmètre de ZAC mais en continuité et nécessaires à son fonctionnement, études office du tourisme mais exclusion de sa construction par l'opération, allongement de la durée de l'opération jusqu'en 2013.  Avenant n° 5 signé le 17/08/2006.
09/07/07	2007-0652	Convention de mandat «Ville/SEMEPA» pour la rénovation du <u>Logis du Bras d'Or</u> – <u>Avenant n° 1.</u>
09/03/09	2009-0210	Convention de concession d'aménagement - Approbation de l'avenant N°6 → construction du nouveau Conservatoire de Musique, réintégration dans la concession de la construction de l'Office Municipal du Tourisme, prise en compte des travaux d'aménagement des espaces libres, et allongement de la durée de l'opération jusqu'en 2018.  Avenant n° 6 signé le 14 avril 2009.
02/08/09	2009-0733	Modification du périmètre de la ZAC pour inclusion de 700 m2 manquants pour conservatoire de musique, définition des objectifs d'urbanisme et des modalités de concertation.
03/11/09	2009-1122	Modification du périmètre de la ZAC Sextius-Mirabeau – Bilan de concertation et adoption du dossier de création modificatif n°2.
09/12/09	2009-1294	Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée «Ville/SEMEPA» - Rénovation du <u>Logis du Bras d'Or</u> – <u>Bilan de clôture – Quitus.</u>
01/02/10	2010-60	Dossier de réalisation modificatif n°5 permettant l'implantation du Conservatoire Darius Milhaud.
01/02/10	2010-59	Modification du programme des équipements publics (PEP) pour l'intégration de la modification n°5.
01/02/10	2010-58	Procédure de modification du POS portant modification du plan d'aménagement de la zone.
02/05/16	2016-180	Convention de concession - rétrocession d'emprise de voiries et d'équipements publics.
17/12/18	2018-559	Modification du programme des équipements publics : exclusion de l'élargissement du Pont d'Anthoine.

<b>DATES</b>	<b>N° de l'acte</b>	<b>OBJET</b>
25/11/2019	2019-471	Approbation du bilan de clôture de la concession d'aménagement de la ZAC Sextius-Mirabeau. Quitus donné au concessionnaire.

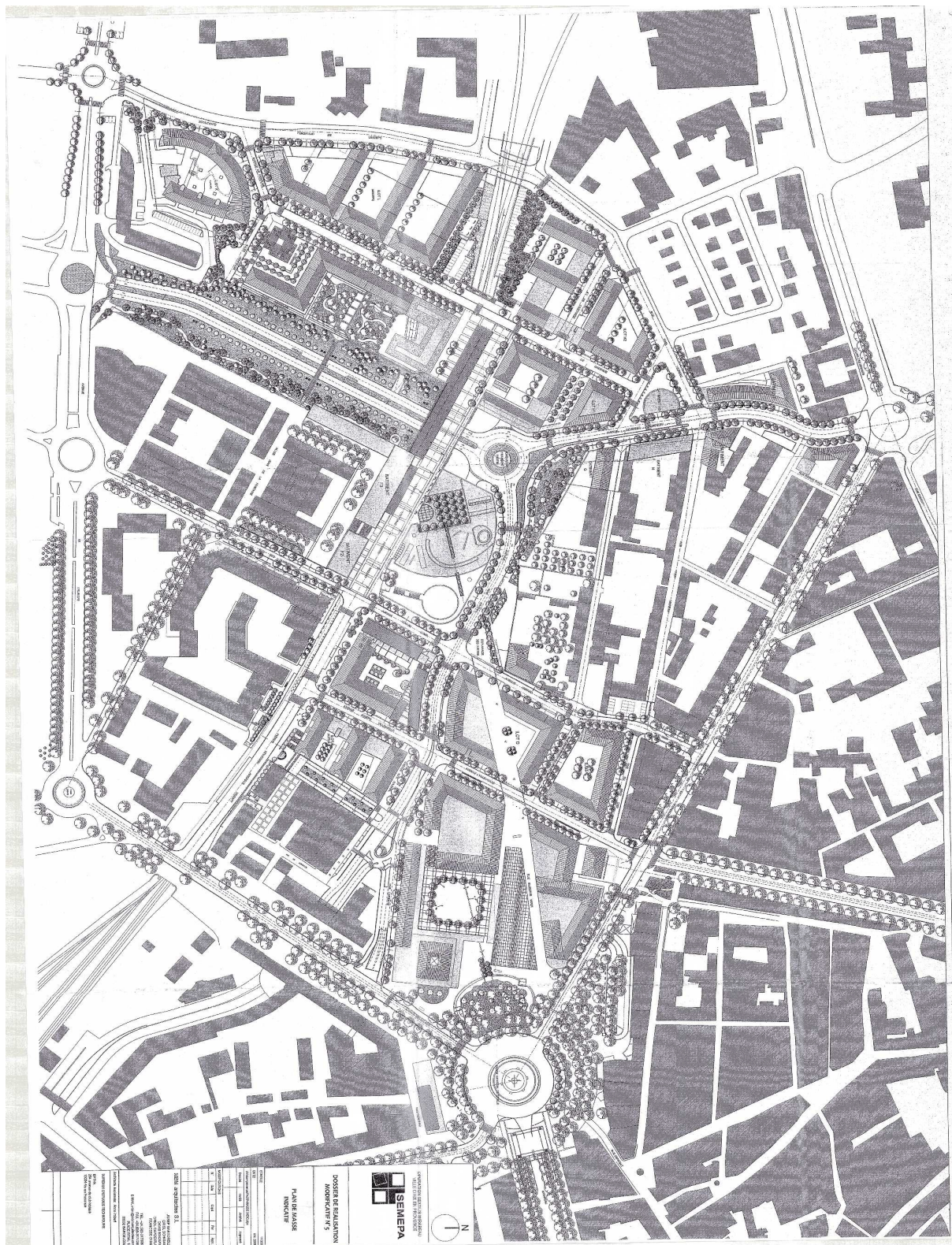
## **II. Motifs de la suppression**

Le bilan établit la réalisation physique de l'ensemble du programme justifiant par là même la suppression de la ZAC Sextius-Mirabeau.

En effet, les cahiers des charges de cession de terrain et les actes notariés font apparaître que tous les terrains ont été cédés, à l'exception des parcelles qui ont vocation à rester dans le domaine communal ou intercommunal (voiries, espaces verts, équipements publics).

Les cartes ci-dessous illustrent que la ZAC a été entièrement urbanisée et qu'elle ne dispose plus de foncier disponible, exceptés des espaces verts et publics.





Mai 2009 – Plan de Masse Indicatif - Dossier de Réalisation Modification n°5

Enfin, le programme des équipements publics a été mené à bien.

Le dossier de réalisation prévoit des équipements répondant aux besoins de la population.

Ainsi les équipements publics (superstructures) suivants ont été réalisés :

- Une salle de spectacle (Grand Théâtre de Provence),
- Un Centre Chorégraphique National (le Pavillon Noir),
- Un Office Municipal du Tourisme,
- Un bureau de Poste (restructuration du bureau « Aix Principal » existant)
- Un équipement culturel ((ARCADE) - réhabilitation du Logis du Bras d'Or)),
- Un Conservatoire de musique (Darius Milhaud).
- 2500 places de stationnement (dont 1800 places de parking en sous-sol).

L'emplacement de l'actuel conservatoire de musique prévoyait initialement un « équipement petite enfance ». Néanmoins la création, en bordure du périmètre de la ZAC, d'une crèche d'initiative privée comportant la même capacité d'accueil que celle initialement prévue dans le cadre de la ZAC a permis de répondre à la demande du quartier.

Quant aux équipements d'infrastructure primaire, secondaire et tertiaire, ils ont tous été réalisés :

- 1 pont rail,
- 2 ponts routes au-dessus- de la voie Max Juvenal,
- La couverture partielle des voies ferrées.
- L'ensemble des voiries et des espaces publics (places, espaces verts, jardins, fontaines...) inclus dans le périmètre de la ZAC,
- L'ensemble des réseaux généraux nécessaires à l'opération.

Le pont rail « Pont d'Anthoine » a été exclu des équipements publics et n'a donc pas été réalisé dans le cadre de la ZAC Sextius-Mirabeau.

Le traitement esthétique des tympans du pont Juvénal c'est-à-dire le mur d'eau et le mur végétal a été ajouté.

Tels sont les éléments qui nécessitent de supprimer la ZAC SEXTIUS-MIRABEAU qui a été entièrement urbanisée.

### **III. Conséquences de la suppression**

- Retour au régime général de la fiscalité de l'urbanisme : rétablissement de la Taxe d'Aménagement,
- Les éléments règlementaires issus du Plan d'Aménagement de Zone sont intégrés dans le PLU de la ville d'Aix-en-Provence, approuvé par la délibération n°2015-349 du 23 juillet 2015.
- Les cahiers des charges de cession de terrain cessent de s'appliquer.