

2019-11

6 septembre 2019

**PROJET DE LOI  
PRONONÇANT LA DESAFFECTATION,  
A L'ANGLE DU BOULEVARD DE BELGIQUE  
ET DU BOULEVARD DU JARDIN EXOTIQUE,  
D'UNE PARCELLE DE TERRAIN, EN NATURE DE JARDIN PUBLIC,  
DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT**

EXPOSE DES MOTIFS

L'Etat envisage de réaliser une opération domaniale sur les parcelles sises au 2, boulevard de Belgique « *PALAIS HONORIA* » et au 4, boulevard du Jardin Exotique « *LE MAS* » appartenant au domaine privé de l'Etat. Cette opération immobilière est incluse dans le Plan national pour le logement des Monégasques souhaité par Son Altesse Sérénissime le Prince Souverain et annoncé le 11 mars 2019 lors d'une conférence de presse commune avec le Gouvernement Princier et le Conseil National.

Cette opération initiée en un temps réduit démontre la priorité absolue que constitue le logement des Monégasques et la volonté de mettre en œuvre tous les moyens envisageables pour concrétiser ce plan.

Elle se situe dans la zone 1 (Carrières/Malbousquet) du quartier ordonnancé « *Les Moneghetti* », telle que définie par l'Ordonnance Souveraine n° 4.482 du 13 septembre 2013, modifiée.

Pour optimiser cette opération, et ainsi permettre la construction de logements supplémentaires, son emprise s'étendrait sur la parcelle en nature de jardin public localisée de part et d'autre des parcelles susmentionnées.

Cette parcelle, d'une superficie d'environ 324,52 m<sup>2</sup>, située à l'angle du boulevard de Belgique et du boulevard du Jardin Exotique, appartient à l'Etat au titre de son domaine public et figure sous une teinte bleue au plan parcellaire n° C2019-1310 en date du 4 mars 2019.

Il s'agirait, grâce à cette extension, de réaliser un ensemble immobilier composé de deux corps de bâtiments aménagés autour d'un cœur d'îlot.

La partie de bâti la plus élevée, située au contact du boulevard de Belgique, serait de type R+13 environ.

Cependant, une densité et une hauteur plus mesurée seraient mises en œuvre pour le bâti implanté au contact du boulevard du Jardin Exotique afin de préserver l'urbanité du quartier et de laisser entrer la lumière en cœur d'îlot.

Ainsi, cette parcelle de domaine public permettrait, outre la construction de logements supplémentaires évoquée *supra*, d'optimiser l'insertion urbaine de ces volumes en aménageant, notamment, ce cœur d'îlot végétalisé en liaison avec l'espace public. Nonobstant la désaffectation objet du présent projet de loi, l'opération envisagée permettra la reconstitution, à l'angle des boulevards du Jardin Exotique et de Belgique, d'un jardin largement planté, sans que soient sacrifiés à terme des espaces verts en pied d'immeuble. En effet, le projet, une fois réalisé, permettra de maintenir *in situ* une superficie complantée.

Par ailleurs, l'opération nécessitera également de réimplanter le monument à la mémoire du roi des Belges Albert Ier, actuellement situé sur la parcelle dont s'agit, à proximité de l'emplacement actuel.

L'opération présente ainsi une utilité publique certaine qui réside dans la réalisation d'une opération immobilière domaniale d'ensemble destinée à abriter :

- 65 appartements ;
- 65 caves ;
- une crèche pouvant accueillir environ 35 enfants ;
- deux locaux à usage professionnel ;
- un parking de 173 places de stationnement ;
- une reconfiguration qualitative des liaisons piétonnes existantes au droit des boulevards de Belgique et du Jardin Exotique.

La réalisation de cette opération sur l'emprise projetée ne peut toutefois se concrétiser qu'après la désaffectation de la parcelle dont s'agit.

En conclusion, la désaffectation sollicitée est donc pleinement justifiée en regard de ses conséquences, lesquelles sont positives tant du point de vue quantitatif que du point de vue qualitatif.

Aussi, conformément à l'article 33 de la Constitution, l'intervention du législateur est-elle requise afin que soit prononcée la désaffectation de la parcelle susmentionnée.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

\*\*\*\*\*

**PROJET DE LOI**ARTICLE UNIQUE

Est prononcée, à l'angle du boulevard de Belgique et du boulevard du Jardin Exotique, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation d'une parcelle du domaine public de l'Etat, en nature de jardin public, d'une superficie d'environ 324,52 m<sup>2</sup>, identifiée sous une teinte bleue au plan n° C2019-1310 en date du 4 mars 2019, à l'échelle du 1/200<sup>ème</sup>, ci-annexé.