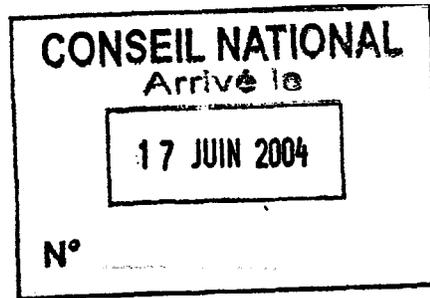


08 juin 2004



PROJET DE LOI
PRONONCANT LA DESAFFECTATION
DANS LE QUARTIER DE SAINT ROMAN DE PARCELLES DEPENDANT
DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT

EXPOSE DES MOTIFS

L'actuelle pénurie de logements domaniaux et l'impérieuse nécessité de remédier d'urgence à cette situation ont conduit le gouvernement princier à entreprendre la recherche de solutions autres que celles habituellement retenues, savoir la construction par l'Etat en qualité de maître d'ouvrage de bâtiments neufs ou l'acquisition d'appartements mis à la vente sur le marché immobilier.

Dans cette perspective, il est apparu opportun de rechercher un accord avec le promoteur privé en charge de la réalisation du programme de constructions projeté dans le quartier de Saint Roman et dénommé « opération immobilière du TESTIMONIO ».

Le montage juridique envisagé de cette opération se fonde pour l'essentiel sur un échange.

En effet, l'Etat cèderait au promoteur privé considéré l'un des deux immeubles dont la construction est projetée sur l'îlot n° 2 de la zone 6 du quartier des Bas-Moulins et du Larvotto, savoir le bâtiment B3 dont l'achèvement n'est pas prévu avant 2009-2010.

En contrepartie, ledit promoteur procéderait à la dation de logements neufs, dont l'achèvement est prévu pour 2007, situés dans l'immeuble TEOTISTA sis aux 8, 10, 12 et 28, avenue Hector OTTO.

Par ailleurs, la construction, pour le compte de l'Etat, par ce promoteur privé dans le cadre de l'opération susmentionnée, du second immeuble d'habitation, savoir le bâtiment B2, pourrait être achevée fin 2007.

Dès lors, cette transaction permettrait à l'Etat de disposer dans des délais plus brefs, d'appartements pouvant être donnés à bail à des nationaux en attente d'un logement.

Cet échange, dont l'utilité publique est directement liée aux possibilités offertes quant au logement de Monégasques, ne peut toutefois se concrétiser qu'après la désaffectation des parcelles de terrain et de certains volumes de l'îlot n° 2 de la zone 6 du quartier des Bas-Moulins et du Larvotto, qui dépendent en effet du domaine public de l'Etat.

Ces parcelles sont effectivement, pour l'essentiel, affectées à l'usage du public, tel le square TESTIMONIO, le reste étant constitué de biens accessoires à la dépendance domaniale principale, tels les talus, ou de biens inclus dans l'emprise des « délaissés S.N.C.F ».

La désaffectation de ces parcelles s'avère donc nécessaire, d'une part, pour permettre la cession de l'immeuble susmentionné (bâtiment B3) au promoteur privé dont s'agit, d'autre part, en raison du fait que la destination

du futur immeuble domanial (bâtiment B2) s'accommode mal du régime de la domanialité publique et nécessite d'être soumis à celui de la domanialité privée.

Ces parcelles du quartier de Saint Roman comprennent essentiellement deux terrains dont la superficie est respectivement de 5.653 m² (article premier) et de 1.157 m² (article 2), séparés par une voie publique, le boulevard du Larvotto, le premier terrain accueillant l'immeuble destiné à être cédé au promoteur privé et, outre une crèche, le bâtiment à usage d'habitation que conservera l'Etat en pleine propriété. Cette dernière construction s'étendra également au second terrain, à l'exclusivité de toute autre.

Par ailleurs, des volumes situés sous ou sur la voie publique susvisée sont également concernés (articles 3 à 5). Ils seront utilisés dans le cadre de la construction de l'immeuble domanial précité, étant précisé que ces implantations sont conformes aux dispositions de l'article 3.2.2 du chapitre 2 « *Dispositions applicables à l'îlot n° 2 de la zone n° 6* » du titre VII de l'ordonnance souveraine n° 16.094 du 5 décembre 2003 modifiant l'ordonnance souveraine n° 15.628 du 13 janvier 2003 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'urbanisme, de construction et de voirie du quartier ordonnancé des Bas-Moulins et du Larvotto.

Aussi, conformément à l'article 33 de la Constitution, l'intervention du législateur est-elle requise afin que soit prononcée, dans le quartier de Saint Roman, la désaffectation des parcelles et des volumes susmentionnés.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

*

* *

PROJET DE LOI

ARTICLE PREMIER

Est prononcée, au quartier de Saint Roman, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation d'une parcelle de terrain du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 5.653 m².

Cette parcelle du domaine public de l'Etat est figurée par un liseré rose au plan numéro 0256, établi le 9 juin 2004, ci-annexé.

ARTICLE 2

Est également prononcée, au quartier de Saint Roman, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation d'une parcelle de terrain du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 1.157 m².

Cette parcelle du domaine public de l'Etat est figurée par un liseré vert au plan numéro 0256, établi le 9 juin 2004, ci-annexé.

ARTICLE 3

Est également prononcée, au quartier de Saint Roman, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation, au-dessous de la cote + 15,00 N.G.M., d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 929 m².

Cette parcelle du domaine public de l'Etat est figurée par un liseré orange au plan numéro 0256, établi le 9 juin 2004, ci-annexé.

ARTICLE 4

Est également prononcée, au quartier de Saint Roman, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation, au-dessous de la cote + 15,00 N.G.M., d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 490 m².

Cette parcelle du domaine public de l'Etat est figurée par un liseré gris au plan numéro 0256, établi le 9 juin 2004, ci-annexé.

ARTICLE 5

Est également prononcée, au quartier de Saint Roman, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation, au-dessous de la cote + 15,00 N.G.M. et au-dessus de la cote + 28,00 N.G.M., d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 212 m².

Cette parcelle du domaine public de l'Etat est figurée par un liseré bleu au plan numéro 0256, établi le 9 juin 2004, ci-annexé.

- :- :- :- :-