

**PROJET DE LOI PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES
TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN OUVRAGE PUBLIC DE LIAISON
SOUTERRAINE SIS AVENUE DE L'ANNONCIADE**

EXPOSE DES MOTIFS

Le quartier de l'Annonciade, qui tire son nom de la Chapelle éponyme, n'était, jusqu'aux années 1970, quasi-exclusivement urbanisé que dans sa partie basse, savoir celle jouxtant le Boulevard d'Italie. La construction du Collège d'enseignement secondaire et technique (C.E.S.T.) de Monte-Carlo, longtemps connu sous le nom de « *Collège de l'Annonciade* », ultérieurement scindé en deux établissements - le Collège Charles III et le Lycée Technique - a donné le coup d'envoi de cette urbanisation, laquelle a notamment vu l'établissement de la liaison routière entre l'échangeur Saint-Roman et l'Avenue des orchidées.

Le lancement de l'édification de la désormais célèbre « *Tour Odéon* » a donné un nouvel essor à ladite urbanisation et dans son sillon, une opération publique d'aménagement d'envergure va être réalisée, dans les prochaines années, principalement sur l'unité foncière accueillant aujourd'hui les deux établissements précités. Ainsi, c'est un véritable nouveau quartier, provisoirement dénommé « *Annonciade II* », qui s'apprête à voir le jour dans cette partie de Monte-Carlo supérieur.

Cette perspective appelle naturellement à concevoir par anticipation les futurs axes de communication de ce quartier à venir, en symbiose avec le reste de la ville, que ce soit en surface ou en sous-sol.

La réalisation de telles voies de communication présente, d'évidence, une utilité publique. Il en est ainsi du fait des enjeux de la circulation automobile, envisagés tant en termes d'attractivité économique que d'environnement et, plus généralement du « *bien vivre* » à Monaco, qu'il s'agisse de l'accès à la Principauté, notamment par les personnes qui viennent de l'extérieur y exercer une activité professionnelle – ils seront nombreux dans cette zone - ou de la fluidité du trafic interne.

C'est ainsi qu'est apparue expédiente la création d'un accès souterrain du futur site de l'Annonciade II depuis le tréfonds de la « *Villa Les Lierres* », sise au n° 19 de l'avenue de l'Annonciade.

Cette bâtisse, construite au début du 20^{ème} siècle, se compose de trois étages élevés sur rez-de-chaussée.

La desserte envisagée au moyen d'un nouvel ouvrage public à réaliser permettrait :

- ✓ de créer un accès (d'une hauteur utile de 5,00 m environ et d'une largeur permettant la circulation des poids lourds) au futur site de « *l'Annonciade II* » ;
- ✓ de desservir les parkings de la « *Tour Odéon* » au niveau du 5^{ème} sous-sol (à une altitude +50,7 m NGM) ;
- ✓ de raccorder la voie d'accès des livraisons de l'immeuble « *L'Annonciade* » sis au n° 17 de l'avenue de l'Annonciade, si nécessaire.

La desserte serait assurée par une voie interne et un rond-point situé à l'emplacement du socle actuel de la « *Villa Les Lierres* ».

Pour réaliser ces ouvrages, il n'est pas possible de maintenir le bâti existant de la « *Villa Les Lierres* ». La plupart des fondations et des murs porteurs du bâtiment serait en effet à supprimer, ce qui justifie l'expropriation de la totalité du bâtiment.

De même, il serait nécessaire de disposer d'une partie de la voie d'accès des livraisons à l'immeuble « *l'Annonciade* » qui recouvre l'ouvrage de dérivation du vallon de la Rousse (buse) lequel, implanté en tréfonds de ladite voie, relève déjà du Domaine Public de l'Etat. Il serait également nécessaire de disposer du talus de l'aire de retournement. Ces deux espaces très limités, non bâtis, s'avèrent effectivement indispensables au bon dimensionnement de la voie de desserte et à l'implantation des ouvrages supports de la dalle de couverture (dalle de transfert) du giratoire à créer.

S'agissant plus précisément de la parcelle support de la « *Villa Les Lierres* », la couverture de la voie d'accès serait ainsi constituée d'une dalle de transfert sur laquelle, à partir de l'altitude +57 m NGM environ, un bâtiment pourrait éventuellement être construit. Cette dalle de couverture ferait partie de l'ouvrage public à édifier et l'ensemble immobilier composé dudit ouvrage et du bâtiment privé en superstructure donnerait lieu à un montage en volume.

Cet éventuel ensemble immobilier qui pourrait être affecté au logement et aux activités tertiaires, devrait faire l'objet d'une étude urbanistique dans le cadre de l'évolution réglementaire du quartier ordonnancé correspondant, afin d'en déterminer les caractéristiques volumétriques. En tout état de cause, la hauteur de l'éventuelle construction ne pourrait excéder la cote +90,50 m NGM (tolérance incluse).

Les droits à construire qui résulteraient de l'évolution réglementaire pourraient être accordés aux propriétaires de la « *Villa Les Lierres* » en compensation de la dépossession du volume de ladite villa et du tréfonds situés au-dessous de la cote +57,00 m NGM environ, qui seraient affectés à l'ouvrage public tel que ci-avant défini.

S'agissant de la partie de l'escalier située entre la « *Villa Nathalie* » et la « *Villa Les Lierres* », son tréfonds situé au-dessous de la cote +57,00 m NGM environ serait nécessaire pour réaliser l'opération et nécessiterait donc un transfert de propriété au profit de l'Etat. Au terme des travaux, l'escalier serait restitué à l'identique.

S'agissant de l'immeuble « *l'Annonciade* », les surfaces concernées représentent 160 m² environ de voiries et de talus. Elles sont situées entre l'altitude +51,75 m NGM et +62,49 m NGM. Après la réalisation de l'opération, un droit de passage en surface devrait être consenti, au profit dudit immeuble, sur la partie de voie d'accès des livraisons afin d'assurer la continuité de la desserte de l'aire de retournement.

Cet ensemble immobilier se verrait également priver du talus de l'aire de livraison en contrebas du boulevard du Ténac, mais un droit de passage permettant le raccordement de l'aire de retournement au rond-point souterrain serait accordé.

La réalisation de l'opération telle que ci-avant décrite étant, en tout ou en partie, de nature à impliquer le recours à la procédure d'expropriation dans les conditions fixées par la loi n° 502 du 6 avril 1949, modifiée, il importe de déclarer d'utilité publique les travaux y afférents.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

Article unique

En application de l'article 24 de la Constitution, sont déclarés d'utilité publique les travaux de construction d'un ouvrage public de liaison souterraine et d'une dalle de couverture, sis Avenue de l'Annonciade, tels que lesdits travaux sont prévus aux plans ci-annexés, n° P13ANN001, n° P13ANN002 et C2013-06489, cotés au 1/200^{ème}, établis le 17 mai 2013.

Le plan parcellaire des terrains à acquérir sera déposé, pendant vingt (20) jours, à la Mairie pour qu'il soit ensuite statué conformément aux dispositions de la loi n° 502 du 6 avril 1949, sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiée.