

D-1-15
16 février 2015

**PROJET DE LOI
PRONONÇANT LA DESAFFECTATION, SUR L'ESPLANADE DES
PECHEURS, QUAI RAINIER I^{er} GRAND AMIRAL DE FRANCE ET UNE
PARTIE DU QUAI ANTOINE I^{er}, D'UNE PARCELLE DE TERRAIN
DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT**

EXPOSE DES MOTIFS

En vue d'aménager le site de l'Esplanade des Pêcheurs du Port Hercule dont l'Etat est propriétaire au titre de son domaine public, le Gouvernement Princier, désireux de rendre plus attractif un espace constituant un point d'entrée essentiel de la Principauté, a souhaité réaliser une opération immobilière globale visant à l'optimisation du développement foncier en question, qui serait réalisée par un promoteur privé, sans aucune charge pour l'Etat.

Ce projet, qui s'inscrirait dans le respect de la politique de protection de l'environnement menée par l'Etat, permettrait de réaliser une opération d'ensemble d'une superficie totale de cinquante-cinq mille cent treize mètres carrés (55.113 m²) environ, laquelle se décomposerait de la façon suivante.

En premier lieu, serait érigée une institution à vocation culturelle et scientifique de renommée mondiale comprenant une structure muséale axée sur le monde de l'archéologie sous-marine d'une superficie de cinq mille six cent soixante mètres carrés (5.660 m²) environ.

Dénommée provisoirement « *Centre de l'Homme et de la Mer* », la future structure présenterait ainsi au public des milliers de pièces issues de découvertes archéologiques et provenant de divers sites archéologiques sous-marins, accueillant par ailleurs en son sein une unité scientifique et de recherche ainsi que divers pôles d'activités scientifiques et pédagogiques, multimédia ou culturelles.

Le Musée serait dès lors un lieu d'évènements culturels, scientifiques et pédagogiques d'envergure, dans le cadre de la politique culturelle et éducative du Gouvernement Princier.

En deuxième lieu, l'opération d'aménagement foncier comprendrait l'édification d'un musée dédié à la Famille Princière, d'une superficie de deux mille cinq cents douze mètres carrés (2.512 m²) environ.

En troisième lieu, seraient construits des logements d'une superficie totale de treize mille deux cent dix mètres carrés (13.210 m²) environ, dont douze mille cinq cent cinquante-cinq mètres carrés (12.555 m²) environ commercialisables, assortis de loggias d'une superficie totale commercialisable de cinq mille deux cent soixante-dix mètres carrés (5.270 m²) environ.

En quatrième lieu, l'ensemble immobilier comprendrait également des commerces et des bureaux d'une superficie totale de cinq mille huit cent trente et un mètres carrés (5.831 m²) environ, hors boutiques des deux institutions culturelles.

En cinquième lieu, une esplanade publique de trois mille mètres carrés (3.000 m²) environ serait aménagée.

Enfin, seraient prévus des espaces publics et privés de dix-neuf mille six cent trente mètres carrés (19.630 m²) environ correspondant notamment à des parkings, à des locaux techniques ou à des parties communes.

Pour ce qui est du montage juridique envisagé, en contrepartie de la conception, du financement et de la réalisation par un promoteur privé de l'opération, l'Etat s'engagerait à lui céder, en toute propriété, par acte authentique, l'assiette du projet, pour une superficie totale d'environ treize mille deux cent quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-dix (13.282,90 m²), figurant sous un liseré jaune hachuré jaune au plan parcellaire n° C 2014-0860 en date du 3 novembre 2014.

En outre, l'Etat bénéficierait de la part dudit promoteur :

- du paiement d'une somme de dix millions d'euros (10 000 000 €) réglée au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et dont le dernier terme serait versé à la réception du « *Centre de l'Homme et de la Mer* » par l'Etat ;
- du paiement, selon un échéancier déterminé, d'une somme de quinze millions d'euros hors taxes (15 000 000 € H.T.), destinée à financer la création et l'exploitation, pour une durée de cinq années, de l'unité scientifique et de recherche (fouilles) du « *Centre de l'Homme et de la Mer* » ;
- du paiement, selon un échéancier déterminé, d'une somme de deux millions six cent quatre vingt mille euros hors taxes (2 680 000 € H.T.), aux fins de financement du pôle scientifique et pédagogique du « *Centre de l'Homme et de la Mer* » ;

➤ d'une dation composée :

- de locaux affectés à la structure muséale dénommée « *Centre de l'Homme et de la Mer* », (5.660 m² environ) ;
- d'une esplanade publique de 3.000 m² environ et d'autres espaces publics ;
- d'un musée dédié à la Famille Princièrè (2.512 m² environ) ;
- de 5.831 m² environ de commerces et/ou de bureaux ;
- de parkings, de caves et de locaux techniques se rapportant aux surfaces remises à l'Etat, pour un total de 1.200 m² environ.

De plus, conscient de ce que le site appelé à faire l'objet de l'opération d'aménagement immobilier dont s'agit se voit utilisé, chaque année, pour la mise en place des équipements nécessaires à l'organisation et à la couverture des Grands Prix organisés par l'Automobile Club de Monaco, le Gouvernement Princier exigera du promoteur qu'il prenne, dans le cadre tant de la réalisation que de l'exploitation future des bâtiments construits, toutes dispositions destinées à garantir que les équipements susvisés continueront à être installés, ceux-ci étant indispensables au bon déroulement de ces épreuves sportives de renommée internationale.

L'opération dont s'agit se développe, pour sa totalité, sur une parcelle dépendant du domaine public de l'Etat.

L'opération projetée, dont l'utilité publique réside dans les contreparties obtenues par l'Etat exposées ci-dessus, à des conditions avantageuses pour le Trésor, ne peut toutefois se concrétiser qu'après la désaffectation de la parcelle dont s'agit.

Aussi, conformément à l'article 33 de la Constitution, l'intervention du législateur est-elle requise afin que soit prononcée, quai Rainier Ier Grand Amiral de France et quai Antoine Ier, la désaffectation de la parcelle susmentionnée.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

PROJET DE LOI

ARTICLE UNIQUE

Est prononcée, Esplanade des Pêcheurs, Quai Rainier Ier Grand Amiral de France et partie du Quai Antoine Ier, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 13.282,90 m², distinguée sous un liseré jaune hachurée jaune au plan numéro C2014-0860 daté du 3 novembre 2014, à l'échelle du 1/500^{ème}, ci annexé.