

n° 773

---

**RAPPORT**  
**SUR LE PROJET DE LOI, N° 773,**  
**PRONONCANT AU QUARTIER DES SPELUGUES**  
**LA DESAFFECTATION DE PARCELLES DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT**

(Rapporteur au nom de la Commission des Finances et de l'Economie Nationale :  
M. Alexandre BORDERO)

Le projet de loi, n° 773, prononçant la désaffectation, en surface et en tréfonds, de parcelles dépendant du domaine public de l'Etat, a été transmis à notre Assemblée, le 20 novembre 2003. Il a été déposé à l'occasion de la Séance Publique du 27 novembre 2003, au cours de laquelle il a été procédé à son renvoi devant la Commission des Finances et de l'Economie Nationale.

---

La Commission des Finances et de l'Economie Nationale a relevé que le projet de loi n° 773 ici étudié, et dont le Conseil National est saisi dans le cadre de l'article 33 de la Constitution, fait suite au projet n° 720 (lui-même consécutif aux projets n°s 645 et 689, retirés par le Gouvernement), voté par le Conseil National en décembre 2001 et devenu la loi n° 1.246 du 21 décembre 2001. Ce texte opérait un certain nombre de désaffectations du domaine public au quartier des Spélugues, afin d'améliorer et de rationaliser le fonctionnement du Centre cardio-thoracique (notamment grâce à une réorganisation des locaux de la cafétéria et de la pharmacie) et de permettre l'implantation dans le prolongement de cet établissement d'un Institut

spécialisé en médecine sportive. C'est ainsi qu'une désaffectation de onze parcelles du domaine public de l'Etat, pour une surface de 3.836,43 m<sup>2</sup>, a été prononcée, suite au vote du projet de loi n° 720, par la loi n° 1.246 du 21 décembre 2001.

Il est à souligner que la notion de « surface des parcelles », en l'espèce, est assez peu significative car dans un certain nombre de cas, on avait affaire à des « désaffectations en volume », les surfaces concernées par le dispositif de la loi étant incluses entre deux cotes de niveaux.

Il en va de même dans le présent projet de loi, ce qui se justifie encore davantage par le fait qu'il est désormais prévu (ce qui n'était pas le cas dans le précédent projet) la création en sous-sol d'un parc de stationnement automobile public (qui occuperait nécessairement des volumes demeurant sous le régime de la domanialité publique) ainsi que la création d'une zone dédiée à l'emprise du futur transport en commun en site propre, en amont de l'avenue d'Ostende.

La procédure de désaffectation dont nous avons aujourd'hui à connaître est relative à quatorze parcelles du domaine public de l'Etat sises au quartier des Spélugues, représentant une surface totale de 5.407,94 m<sup>2</sup> et se décomposant, au travers des articles 1 à 10 du présent projet de loi, comme suit :

- au-dessus de la cote + 29,30 N.G.M., une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> à l'amont du boulevard du Larvotto (article 1) ;
- au-dessus de la cote + 29,30 N.G.M., une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 161,43 m<sup>2</sup> à l'amont du boulevard du Larvotto et jouxtant l'avenue d'Ostende (article 2) ;
- en tréfonds, jusqu'à la cote haute + 13,30 N.G.M., deux parcelles du domaine public de l'Etat, d'une superficie totale de 80,23 m<sup>2</sup> (article 3) ;
- au-dessus de la cote + 13,30 N.G.M. et jusqu'à la cote + 17,15 N.G.M., une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 681,88 m<sup>2</sup> (article 4) ;

- au-dessus de la cote + 17,15 N.G.M. et jusqu'à la cote + 20,90 N.G.M., deux parcelles du domaine public de l'Etat, d'une superficie totale de 1.028,41 m<sup>2</sup> (article 5) ;
- de la cote basse + 17,15 N.G.M. à la cote haute variable + 20,90 N.G.M. à l'Ouest et + 17,15 N.G.M. à l'Est, une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 166,71 m<sup>2</sup> (article 6) ;
- au-dessus de la cote + 20,90 N.G.M. et jusqu'à la cote + 26,70 N.G.M., deux parcelles du domaine public de l'Etat, d'une superficie totale de 519,57 m<sup>2</sup> (article 7) ;
- de la cote basse + 20,90 N.G.M. à la cote haute variable + 20,90 N.G.M. à l'Est, et + 22,40 N.G.M. à l'Ouest, deux parcelles du domaine public de l'Etat, d'une superficie totale de 527,49 m<sup>2</sup> (article 8) ;
- au-dessus de la cote + 26,70 N.G.M. et jusqu'à la cote + 29,60 N.G.M., une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 893,57 m<sup>2</sup> (article 9) ;
- au-dessus de la cote + 29,60 N.G.M., une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 1.198,65 m<sup>2</sup> (article 10).

Cet ensemble correspond aux besoins du nouveau projet. De ce fait, les parcelles précédemment désaffectées par la loi n° 1.246 et qui ne sont pas nécessaires à la réalisation du nouveau projet seraient réintégrées dans le domaine public, alors que d'autres parcelles non concernées par la loi n° 1.246 entreraient dans le champ de la désaffectation. Sur ce point, l'exposé des motifs du projet de loi indique que « dans un souci de clarté et de simplicité », le parti a été pris d'abroger la loi n° 1.246 et de la remplacer par un dispositif approprié.

La Commission des Finances n'a pas partagé l'analyse qui conduit à cette conclusion, estimant qu'il eût été préférable que les parcelles reclassées dans le domaine public de l'Etat le soient par des dispositions législatives expresses qui les auraient désignées explicitement. Toutefois, il ne s'agit pas là d'une considération majeure pouvant influencer les conclusions de la Commission quant au point de vue à adopter sur ce projet.

La Commission a donc procédé, ainsi qu'elle le fait pour toutes les demandes de désaffectation du domaine public, à l'analyse en termes d'avantages et d'inconvénients au regard de l'intérêt général du projet motivant cette désaffectation.

Ce faisant, elle a tout d'abord noté que le projet intégrait un parking public. Elle s'est félicitée que cette orientation ait été retenue, car le quartier dont il s'agit présente manifestement de gros besoins en matière de stationnement. Ainsi, aux besoins propres de stationnement du futur Institut de Médecine du Sport (40 places environ) pourra s'ajouter un ensemble de 150 places environ utilisables par le public.

Sur le plan financier, la Commission a noté avec intérêt que l'opération « Institut de médecine du sport » (IM2S) ne serait pas le cessionnaire des parcelles et volumes publics désaffectés, mais qu'il en bénéficierait sous forme d'un bail emphytéotique. Cette solution a paru à la Commission satisfaisante pour les intérêts de l'Etat, puisque l'emphytéose, bien que constitutive d'un droit réel sur un bien immobilier, n'a qu'un caractère temporaire ; à son terme, la pleine propriété reviendra donc à l'Etat. En outre, IM2S versera à l'Etat un loyer annuel de 200.000 € pour les parcelles sur lesquelles elle aura édifié ses constructions.

Par rapport au projet précédent, la solution actuellement envisagée dissocie davantage, tant sur le plan technique qu'administratif, les deux activités que sont la chirurgie cardio-thoracique et la médecine ou chirurgie sportive. Le Gouvernement a souligné en outre que le projet IM2S s'inscrivait dans une logique d'amélioration et de diversification de l'offre de soins en Principauté et présentait, de ce fait, un intérêt en termes de politique de santé publique, outre son intérêt social puisqu'il s'agit d'un établissement générateur d'emplois (80 environ) et de cotisations sociales.

Elargissant donc son approche, comme l'y invitait cette affirmation du Gouvernement, la Commission a cherché à resituer ce projet au sein de la politique de santé. Des discussions approfondies avec le Gouvernement ont montré que, sur un certain nombre de points importants, les préoccupations du Conseil National

exprimées à de nombreuses reprises, et notamment lors des débats intervenus à l'occasion du Budget Primitif 2004, ont été ou vont être prises en compte. Elles doivent conduire le Gouvernement à confirmer les décisions prises, et éventuellement déjà mises en œuvre, sur les points suivants :

- la sauvegarde de l'intégrité du service public hospitalier dans la discipline orthopédique, ce qui passe, en particulier, par l'assurance qu'il n'y aura pas de transferts de lits du Centre Hospitalier Princesse Grace (CHPG) vers l'Institut de Médecine du Sport et que les redéploiements éventuels de lits d'orthopédie au C.H.P.G. obéiront exclusivement à des nécessités internes à l'établissement ;
- l'instauration au sein du C.H.P.G. d'une politique sociale comportant une meilleure écoute du personnel hospitalier ;
- le démarrage, avant la fin 2004 pour un achèvement avant la fin 2005, de la construction d'un « service porte » aux Urgences, permettant aux patients arrivants d'attendre dans les meilleures conditions de pouvoir rejoindre le service correspondant à leur pathologie ;
- la programmation immédiate - car trop de temps a déjà été perdu - des études en vue de la restructuration complète du Centre Hospitalier Princesse Grace ;
- la définition d'un projet permettant d'envisager le transfert rapide du Cap Fleuri II, en vue de la modernisation et de l'amélioration de l'offre de soins hospitaliers aux personnes âgées dépendantes ;
- la désignation de représentants du Conseil National au sein du Conseil d'Administration du C.H.P.G.

Resterait à obtenir du Gouvernement un engagement sur la création d'une allocation différentielle qui serait versée au personnel non médical de nationalité monégasque, retraité du C.H.P.G. (au nombre d'une cinquantaine environ), pour compenser la faiblesse du montant de la pension qu'ils perçoivent en comparaison de ce qui leur serait versé par la Fonction Publique, à égalité de salaire d'activité. A l'heure actuelle, comme le Conseil National l'avait souligné, une solution doit être

trouvée car les retraites perçues par ce personnel non médical (infirmières, aides-soignantes, secrétaires, personnel ouvrier...) ne lui permettent pas de vivre décemment en Principauté. Le Conseil National est extrêmement sensible et attentif à la situation de ces Compatriotes.

Sur six de ces sept points, le Gouvernement a fait état de son accord par une lettre du Ministre d'Etat adressée le 20 septembre 2004 au Président du Conseil National dont je vais vous rappeler les différents éléments, en les complétant, s'il y a lieu, par les remarques et commentaires de la Commission :

- le pôle financier de la Direction du Centre Hospitalier Princesse Grace est restructuré depuis le 13 septembre 2004 ; il en est résulté la nomination d'une nouvelle Directrice des Ressources Humaines ayant reçu pour mission de promouvoir un dialogue social approfondi ;
- les travaux du « service porte » de 9 lits au Centre Hospitalier Princesse Grace commenceront en octobre. La livraison des locaux est prévue en juin 2005 ;
- la restructuration complète du CHPG sur la base du « scénario n° 5 », prévoyant la construction d'un hôpital entièrement neuf, enjambant l'avenue Pasteur, fera l'objet de crédits d'études d'avant-projet dans le cadre du Budget 2005. A cette occasion, la Commission des Finances tient à rappeler que le projet de restructuration de l'hôpital doit être compatible avec le projet dit de l'« extension sud » qui vise notamment à améliorer les conditions de circulation et à permettre le respect de normes d'hygiène dans le fonctionnement de certaines activités hospitalières ;
- le transfert des patients du Cap II à la Condamine, dans des installations qui seront mises en place en 2005, est programmé ; la Commission rappelle qu'il convient maintenant de lancer les études de restructuration du Cap II afin que les travaux démarrent dès que le transfert sera effectif ;
- les retraites du personnel non médical monégasque du C.H.P.G. feront l'objet de mesures d'amélioration mises en place l'an prochain. La Commission tient à faire observer, à ce propos, que l'intention du Conseil National n'était pas

de demander que les droits à la retraite eux-mêmes soient différenciés selon que le personnel est ou non monégasque, mais d'instaurer une aide complémentaire à caractère social, assortie d'un certain nombre de conditions, parmi lesquelles figurerait la nationalité monégasque du demandeur. Une telle mesure ne saurait être considérée comme discriminatoire, puisque aussi bien il existe un certain nombre d'allocations ou de prestations (la lettre du Ministre mentionne d'ailleurs l'Allocation Nationale Vieillesse) qu'il n'est pas question de remettre en cause, pour lesquelles les droits ne sont ouverts qu'aux personnes de nationalité monégasque ;

- le Gouvernement a également accepté le principe de désigner, lors du prochain renouvellement du Conseil d'Administration du C.H.P.G., des personnes représentant le Conseil National et choisies en considération de leur qualification ou de leur expérience dans des domaines utiles à un établissement de soins ; la Commission prend acte de cette avancée mais préférerait que le Conseil National puisse librement désigner en son sein ses représentants, le cas échéant après modification de l'Ordonnance Souveraine sur la composition dudit Conseil d'Administration.

La Commission des Finances souhaitait en outre recevoir l'assurance - qui ne figure pas dans la lettre du Ministre d'Etat - que l'intégrité du service public hospitalier serait préservée, c'est-à-dire qu'il n'y aurait pas de transfert de lits du C.H.P.G. vers l'Institut de Médecine du Sport et que les modifications éventuelles du nombre de lits réalisées au sein du C.H.P.G. le seraient uniquement pour répondre à des impératifs d'optimisation de son propre fonctionnement. La Commission rappelle du reste à cette occasion, comme elle l'avait déjà indiqué l'an dernier, l'intérêt qu'il y aurait à élaborer pour le C.H.P.G. un « plan stratégique » présentant une vision prospective de l'offre de soins en Principauté.

La Commission des Finances invite donc le Conseil National, après que le Gouvernement aura confirmé son accord sur l'ensemble des sept points ci-dessus énumérés, à adopter le présent projet de loi.