

**RAPPORT**  
**SUR LE PROJET DE LOI, N° 855, DECLARANT D'UTILITE PUBLIQUE**  
**LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE VOIE PUBLIQUE**  
**RESERVEE ET D'UNE VOIE PIETONNE**

(Rapporteur au nom de la Commission des Finances et de l'Economie Nationale :  
Madame Anne POYARD-VATRICAN)

Le projet de loi, n° 855, déclarant d'utilité publique les travaux de construction d'une voie publique réservée et d'une voie piétonne a été transmis au Conseil National le 15 septembre 2008. Il a été rapporté par la Commission des Finances et de l'Economie Nationale par anticipation à son dépôt officiel et à son renvoi, prononcés en séance publique le 16 octobre 2008.

Le projet de loi n° 855 se substitue à un précédent projet de loi portant le même intitulé, transmis au Conseil National le 24 janvier 2008, enregistré par le secrétariat général sous le numéro 850, déposé et renvoyé pour examen devant la Commission des Finances et de l'Economie Nationale lors de la séance publique d'investiture du 14 février 2008.

La Commission des Finances avait ainsi, dès le mois de mars 2008, procédé à l'examen du projet de loi n° 850.

Ne s'estimant pas suffisamment informés, les membres de la Commission avaient manifesté le souhait que le Gouvernement vienne présenter au Conseil National la nature exacte du projet envisagé sur les parcelles de la rue de la Turbie, concernées par la procédure d'expropriation, et qu'à cette occasion, un point complet

soit effectué sur l'avancement des travaux d'urbanisation des Délaissés de la SNCF au travers d'une présentation exhaustive du schéma global d'aménagement de cette zone et des opérations en cours ou à venir sur ces terrains.

Entre les explications complémentaires fournies au Conseil National par un courrier du Ministre d'Etat en date du 26 mai 2008, la visite très intéressante des chantiers de l'urbanisation de l'ancienne voie ferrée et du tunnel T33, organisée le 18 juillet dernier, et la présentation du programme d'urbanisation des anciens terrains ferroviaires lors de la Commission Plénière d'Etude consacrée aux grands travaux du 21 juillet 2008, le projet de loi n° 850 pouvait désormais être soumis à la délibération du Conseil National. La Commission des Finances s'interroge cependant sur la façon de procéder des Services gouvernementaux, qui ont construit des aménagements définitifs au profit des riverains des parcelles concernées par la procédure d'expropriation, lesquels nécessiteront d'être démolis dans le cadre de l'aménagement de cette voie piétonne.

Comme évoqué en liminaire, le projet de loi n° 850 a été tout récemment remplacé par le projet de loi n° 855, objet du présent rapport. En effet, alors que les mutations foncières à réaliser aux numéros 11, 13, 17 et 19 de la rue de la Turbie avaient été appréhendées de manière homogène, savoir entre les côtes + 25.50 NGM et + 27.50 NGM, le Gouvernement s'est aperçu, à l'occasion de vérifications sur le terrain, que l'expropriation de la parcelle située au numéro 19 devait être différenciée des autres et opérée entre les côtes + 25.20 NGM et + 36.10 NGM, l'emprise au sol étant par ailleurs, pour cette parcelle, légèrement plus importante qu'envisagée initialement.

Le dépôt d'un nouveau projet de loi était donc nécessaire pour faire apparaître ces éléments, le dispositif restant pour sa part inchangé.

Au vu de l'ensemble des éléments qui vont suivre, votre Rapporteur ne peut que confirmer le caractère d'utilité publique de ces travaux dès lors que l'aménagement de ces nouvelles voies de desserte constituera un accès nécessaire

aux habitants des immeubles « *Castelleretto* » et « *21-25 rue de la Turbie* », qui disposeront d'une voie piétonne reliant la place des Bougainvilliers à l'Avenue Prince Pierre. Cette voie sera, à terme, accessible au futur moyen de transport en commun en site propre. En ma qualité de Présidente de la Commission de l'Environnement et du Cadre de Vie, je ne peux que me réjouir d'un tel projet de transport en commun qui, d'un point de vue environnemental, contribuera à diminuer les émissions de gaz polluants et, par conséquent, à améliorer la qualité de l'air et à réduire ou limiter l'effet de serre. En outre, le futur transport en commun en site propre, au regard de son tracé, présentera l'indéniable avantage de desservir notamment la partie Ouest de la Principauté, permettant aux nombreux usagers de la SNCF de relier très rapidement la gare à leur lieu de travail, sur Fontvieille.

Au-delà, le présent projet de loi se trouve étroitement associé au projet d'urbanisme de grande envergure, projeté sur les anciens terrains ferroviaires, qui devrait aboutir à un pôle regroupant les fonctionnalités utiles à nos Compatriotes et aux résidents de la Principauté et contribuer ainsi à :

- améliorer la qualité de vie dans les quartiers ;
- améliorer les déplacements ;
- enrichir et compléter l'offre économique et en logements ;
- développer les services ;
- mettre au cœur de la ville collège et lycée ;
- développer un axe cohérent de commerces ;
- préserver l'avenir.

Sans revenir sur les immeubles domaniaux, construits à l'est du T7 (« *Les Jacarandas* », « *Les Bougainvilliers* »), pour lesquels les résultats sont aujourd'hui tangibles, des centaines de familles ayant été logées, il convient en revanche de s'attarder quelques instants sur les îlots Prince Pierre, Rainier III, Canton, Pasteur et Charles III.

En effet, sur l'îlot Prince Pierre, à l'emplacement de l'ancienne gare, débutera très prochainement la construction du nouveau Lycée Technique et Hôtelier

d'une capacité d'accueil de 600 élèves. Réalisé aux standards H.Q.E (Haute Qualité Environnementale), le futur Lycée Technique et Hôtelier offrira à ses usagers un parking de 140 places, une salle polyvalente, un gymnase et un restaurant d'application.

L'îlot Rainier III devrait accueillir un ensemble immobilier constitué de deux immeubles d'habitation, comprenant entre 230 et 250 appartements domaniaux et, en rez-de-chaussée, une zone commerciale de 3.750 m<sup>2</sup>, trait d'union entre le quartier de la Condamine et le Centre Commercial de Fontvieille. La Commission des Finances demande, quitte à en revoir le phasage, que les travaux de la rue de la Colle soient accélérés, avec pour objectif de permettre une livraison de la totalité des appartements domaniaux à la mi-2012 (délais initialement annoncés), ce à quoi rien ne semble techniquement s'opposer.

Dans le prolongement de cette zone, l'îlot Canton, en bordure de la place du même nom, abritera un ensemble de services communaux, à l'étude aujourd'hui avec la Mairie de Monaco. Il devrait accueillir la future Médiathèque, une crèche d'au moins 50 berceaux ainsi que de nouveaux locaux pour l'Ecole Supérieure d'Arts Plastiques.

En poursuivant vers l'ouest, l'îlot Pasteur verrait émerger le nouveau Collège Charles III avec une capacité d'accueil de 1 500 élèves. La décision politique de sa réalisation ayant été prise, il s'agit maintenant, en relation étroite entre les Départements, les Directions et les Services concernés, de lancer l'étude fine du programme, c'est-à-dire de définir précisément les espaces intérieurs et extérieurs de ce bâtiment et leurs contenus (classes, bureaux, locaux connexes, espaces de récréation, etc.).

A ce sujet, les membres de la Commission des Finances réitèrent unanimement leur satisfaction de voir s'implanter un nouveau collège, sur cette partie de la Principauté, que les élus UPM réclamaient, en cet emplacement, depuis le début de la dernière mandature, en 2003. Les élus se réjouissent qu'après cinq

années durant lesquelles l'exécutif persistait à considérer ce transfert comme inopportun, le Gouvernement ait pris la bonne décision. En effet, cette solution présente notamment l'avantage de permettre l'édification d'un établissement moderne en centre-ville, plus proche des lieux d'habitation des élèves, et de permettre un transfert du collège à l'horizon 2015, au lieu de 2020 dans l'hypothèse d'une rénovation sur le site actuel, rendue complexe par la nécessité de plusieurs opérations tiroirs. De plus, le terrain libéré à l'Annonciade permettra de développer environ 60.000 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces économiques et de logements, au lieu des 25.000 m<sup>2</sup> initialement prévues sur les Délaissés. Le Gouvernement devrait donc s'attacher au démarrage rapide de l'opération prévue sur les terrains de l'Annonciade et, par conséquent, présenter au plus tôt un programme finalisé au Conseil National. Sur le principe, le Conseil National est favorable à cette opération qui répond à un réel besoin et se traduira par la livraison de surfaces « *clefs en mains* » pour le logement des Monégasques, tout en mettant sur le marché de luxueux appartements privés et des surfaces de bureaux de grand standing.

Dernière zone encore à l'étude, l'îlot Charles III, compris entre l'îlot Pasteur et la frontière ouest de la Principauté, et pour laquelle la réflexion se poursuit autour d'espaces et de locaux d'activités économiques. Comme le Gouvernement s'y était engagé à l'occasion notamment de la Commission Plénière d'Etude du 21 juillet 2008, c'est sur cet îlot que la localisation de la Maison des Associations, fortement réclamée par les élus, est à l'étude.

Enfin, la Commission a observé que la réalisation de ces voies nécessitait la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation à l'égard des courettes arrières d'un certain nombre de propriétés privées (immeubles sis aux numéros 11, 13, 17 et 19 de la rue de la Turbie, le n° 15 appartenant au Domaine de l'Etat). La Commission souhaite donc que les indemnités d'expropriation prennent en considération les servitudes éventuelles ainsi créées, faisant confiance au pouvoir judiciaire, conformément aux dispositions de la loi, n° 502, du 6 avril 1949, sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour en fixer le juste montant.

En conclusion, consciente que cette opération constitue un accès nécessaire aux habitants des immeubles « *Castelleretto* » et « *21-25 rue de la Turbie* », aux usagers de la gare et, à plus long terme, aux passagers du futur transport en commun en site propre, votre Rapporteur invite le Conseil National à adopter le projet de loi soumis à son vote qui permet au surplus de desservir les équipements à édifier vers l'Ouest (Lycée Technique et Hôtelier, Médiathèque, Collège, etc.), pour le bien-être de nos Compatriotes et des résidents.