

PROJET DE LOI
PRONONÇANT LA DESAFFECTATION, A L'AVENUE DE L'ANNONCIADE,
DE QUATRE PARCELLES DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT

EXPOSE DES MOTIFS

Au titre de son domaine public, l'Etat est propriétaire de quatre parcelles, situées à l'avenue de l'Annonciade, constituées principalement de terrains totalement enclavés et fortement pentus.

En vue de participer à une opération immobilière au terme de laquelle il deviendrait propriétaire d'un certain nombre de biens immobiliers situés dans l'immeuble construit, l'Etat désire réaliser la cession des parcelles dont s'agit.

L'opération immobilière envisagée consiste en l'édification, par un promoteur privé, d'un immeuble de grande hauteur sur diverses parcelles de terrain situées en bordure de frontière, comprenant notamment les numéros 30, 30 bis, 32 et 34 de l'avenue de l'Annonciade.

Pour ce qui est du montage juridique de l'opération, en échange des parcelles détenues par l'Etat, le promoteur procèderait à la dation, dans l'ensemble construit, de 11.000 m² de logements, 2.000 m² de surfaces commerciales et de bureaux, ainsi que de cent soixante-dix places de stationnement dans le sous-sol.

Par ailleurs, l'Etat ferait l'acquisition, à des conditions avantageuses, de 5.000 m² d'appartements dans la construction projetée.

Il peut en outre être souligné que ces 16.000 m² de logements se situent dans le même immeuble, dont ils occupent les deux tiers de la hauteur, atteignant ainsi les étages élevés, qualifiés de « nobles », dudit immeuble.

Dès lors, les surfaces ainsi acquises permettraient à l'Etat de disposer, d'une part, d'environ cent soixante appartements qui seront, bien entendu, appelés à être donnés à bail à des Monégasques en attente d'un logement, d'autre part, de places de stationnement et, enfin, de locaux commerciaux et à usage de bureaux.

L'opération projetée, dont l'utilité publique est directement liée aux possibilités offertes, à des conditions avantageuses pour le Trésor, quant au logement des Monégasques, ne peut toutefois se concrétiser qu'après la désaffectation des quatre parcelles dont s'agit. La première parcelle, d'une superficie de 1.547,65 m², est une dépendance du Collège de Monte-Carlo, en nature de cour de récréation (article premier). Les trois autres parcelles, de faibles superficies, estimées respectivement à 56 m², 70,75 m² et 88,20 m², sont constituées, l'une d'un escalier public (article 2), l'autre d'un trottoir public (article 3), la dernière étant en nature de voie publique et en partie utilisée pour le stationnement de quelques véhicules (article 4).

Aussi, conformément à l'article 33 de la Constitution, l'intervention du législateur est-elle requise afin que soit prononcée, à l'avenue de l'Annonciade, la désaffectation des parcelles susmentionnées.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

PROJET DE LOI

ARTICLE PREMIER

Est prononcée, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 1.547,65 m², telle que figurée par une teinte rose au plan n° 0339 établi le 14 novembre 2006, ci-annexé.

ARTICLE 2

Est également prononcée, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 56,00 m², telle que figurée par une teinte verte au plan n° 0339 établi le 14 novembre 2006, ci-annexé.

ARTICLE 3

Est également prononcée, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 70,75 m², telle que figurée par une teinte jaune au plan n° 0339 établi le 14 novembre 2006, ci-annexé.

ARTICLE 4

Est également prononcée, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie de 88,20 m², telle que figurée par une teinte bleue au plan n° 0339 établi le 14 novembre 2006, ci-annexé.