

**PROJET DE LOI
PRONONÇANT LA DESAFFECTATION,
RUE DES GIROFLEES,
DE PARCELLES DE TERRAIN
DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT**

EXPOSE DES MOTIFS

Au titre de son domaine public, l'Etat est propriétaire d'une parcelle de terrain, en nature de voie publique, jouxtant les unités foncières sises aux n° 1 bis, 7, 8, 10, 12 et 14 rue des Giroflées, situées en bordure de frontière, sur lesquelles une opération immobilière d'ensemble est envisagée.

Cette opération, dénommée « *Tour Giroflée* », consiste en l'édification, par un promoteur privé, d'un immeuble comprenant, à compter de la rue des Giroflées, vingt-cinq niveaux en superstructure, dont vingt-trois niveaux dédiés aux habitations, un premier sous-sol et un entresol, ainsi que quatre niveaux de sous-sol.

L'opération projetée permettrait ainsi de réaliser soixante-treize appartements de haut standing, un commerce situé au niveau de la rue des Giroflées et deux cent quatre places de stationnement dans le sous-sol.

Or, la réalisation de cette opération d'ensemble nécessite la désaffectation d'une partie de la rue des Giroflées, laquelle se termine en effet en impasse au cœur de l'opération, d'une superficie de 328,01 m², pour l'intégrer à l'assiette du futur projet, et comprenant deux parcelles contiguës :

- une parcelle de terrain du domaine public de l'Etat, en nature de voie publique, d'une superficie de 192,34 m² ;
- une parcelle de terrain du domaine public de l'Etat, en nature de voie publique, jusqu'à un mètre en tréfonds de la cote N.G.M. du sol fini sur toute sa longueur, d'une superficie de 135,67 m².

La désaffectation desdites parcelles permettra ainsi de mettre en relation le terrain support de la villa « *Les Lucioles* », situé au point le plus bas de l'opération, avec l'immeuble implanté en amont de la partie de la rue des Giroflées à désaffecter. Il sera en effet subséquentement possible de prescrire au constructeur que les accès à l'ensemble immobilier pour les véhicules se fassent au niveau dudit terrain support, ce qui présente l'avantage indéniable d'éviter les nuisances qui auraient sans quoi affecté les habitants du quartier tant pendant la période des travaux qu'une fois ceux-ci achevés.

De plus, l'agrandissement du terrain d'assiette de l'opération permet de dégager un espace libre de toute construction sur la partie aval de l'immeuble projeté ayant pour effet d'atténuer la densité urbanistique et d'améliorer dès lors considérablement l'impact visuel du projet immobilier, assurant ainsi une urbanisation harmonieuse du quartier.

Pour ce qui est du montage juridique de l'opération, en échange des parcelles détenues par l'Etat, le promoteur procéderait à la dation, dans un immeuble de standing situé dans le quartier du Jardin Exotique, de logements et de locaux à usage de bureaux, comprenant des terrasses et des jardins, ainsi que de caves et de places de stationnement dans le sous-sol.

Il convient de souligner que ces locaux sont neufs et immédiatement disponibles.

Dès lors, les surfaces ainsi acquises permettraient à l'Etat de disposer d'appartements de types F2 et F3 qui seront, bien entendu, appelés à être occupés par des Monégasques en attente d'un logement.

Par ailleurs, les bureaux seront mis à la disposition du Nouveau Musée National en vue du relogement de ses locaux administratifs.

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 et à l'hébergement des locaux administratifs du Nouveau Musée National, ne peut toutefois se concrétiser qu'après la désaffectation des parcelles dont s'agit.

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

Tel est l'objet du présent projet de loi.

PROJET DE LOIARTICLE PREMIER

Est prononcée, rue des Giroflées, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation d'une parcelle du domaine public de l'Etat, en nature de voie publique, d'une superficie de 192,34 mètres carrés, distinguée sous une teinte orange au plan numéro C2012-0600 daté du 28 septembre 2012, à l'échelle du 1/200^{ème}, ci-annexé.

ARTICLE 2

Est prononcée, rue des Giroflées, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation d'une parcelle du domaine public de l'Etat, en nature de voie publique, jusqu'à un mètre en tréfonds de la cote N.G.M. du sol fini sur toute sa longueur, d'une superficie de 135,67 mètres carrés, distinguée sous une teinte orange hachurée bleue au plan numéro C2012-0600 daté du 28 septembre 2012, à l'échelle du 1/200^{ème}, ci-annexé.