

# Projet de loi n° 788 prononçant, au quartier de Monte-Carlo, la désaffectation de parcelles du domaine public de l'Etat

---

<i>Type</i>	Projet de loi
<i>Dépôt au Conseil National</i>	10 décembre 2004
<i>Commission saisie</i>	Finances et Économie Nationale
<i>Thématique</i>	Propriété des personnes publiques et domaine public

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/projet/788>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Exposé des motifs

La réalisation dans la Principauté d'un lieu conforme aux aspirations de la jeunesse en matière de divertissements constitue une préoccupation majeure du gouvernement princier depuis plusieurs années.

En effet, nombre de jeunes qui désirent se divertir sont amenés à se déplacer à l'extérieur de Monaco faute d'infrastructures réellement appropriées. L'absence d'un bowling les conduit plus particulièrement à ce faire.

Soucieux de répondre à l'attente légitime de la population, et plus particulièrement de la jeunesse, le gouvernement princier a entrepris des études afin de remédier à cette situation et de doter la Principauté des structures idoines.

Après l'examen de diverses solutions dont aucune ne donnait pleinement satisfaction, la recherche d'un lieu propice à l'installation d'une telle structure a finalement abouti à considérer les possibilités offertes par les terrains, relevant du domaine public de l'Etat, situés dans l'anse du Portier.

Ces parcelles, situées pour l'essentiel sous les voies publiques en surplomb que constituent le viaduc du Portier et la bretelle de sortie du boulevard du Larvotto, sont, pour la majeure partie, concédées à la société *Roca jet club* qui les utilise pour l'entreposage à l'air libre de divers engins nautiques.

L'opération projetée consiste à faire construire à cet emplacement un complexe de loisirs par un opérateur privé, lequel en assurera également l'exploitation une fois l'édifice achevé.

Ce complexe de loisirs pour les jeunes, abritera :

- un bowling de huit pistes ;
- une patinoire ;
- un hall d'accueil pouvant également être utilisé comme salle d'exposition ;
- un restaurant/bar ;
- une discothèque.

En outre, la terrasse de couverture du bâtiment serait à usage de théâtre extérieur.

Pour ce qui est du montage juridique de l'opération, il est prévu de conclure avec l'opérateur privé un bail à construction. Avantageuse sur le plan financier car permettant de préserver les deniers publics, cette solution l'est également en ce que la pleine propriété de l'ensemble reviendra à l'Etat au terme de ce bail de longue durée.

Toutefois, ce type de bail conférant au preneur un droit réel immobilier, il ne peut porter, à l'instar du bail emphytéotique, sur une dépendance du domaine public.

En effet, en application de la règle de l'inaliénabilité du domaine public qui interdit tout démembrement de cette propriété de l'Etat, les clauses d'un contrat d'occupation prévoyant la constitution de droits réels sont incompatibles avec les principes de la domanialité publique.

En revanche, un tel bail est compatible avec les règles de la domanialité privée.

Dès lors, l'opération projetée, dont l'utilité publique réside dans la mise à la disposition de la population, et notamment de la jeunesse, d'un lieu de loisirs correspondant aux aspirations contemporaines, ainsi que des retombées économiques que ne manquera pas de susciter une telle infrastructure, ne peut se concrétiser qu'après la désaffectation des parcelles de terrain situées dans l'anse du Portier.

Ces parcelles du quartier de Monte-Carlo comprennent essentiellement deux terrains, dont la superficie est respectivement de 802,60 m<sup>2</sup> (article premier) et de 50,86 m<sup>2</sup> (article 6) qui peuvent être désaffectés sans restriction, aucun ouvrage n'étant implanté dans leur emprise.

Par ailleurs, deux parcelles sont à désaffecter au dessus de la cote + 7,80 N.G.M. en raison de la présence en tréfonds d'un local technique de pompage de la S.B.M. (article 2) et de canalisations d'égouts (article 3).

En outre, sont également concernés deux volumes situés sous les voies publiques que constituent la bretelle de sortie du boulevard du Larvotto (article 4) et le viaduc du Portier (article 5). Il est précisé que la cote haute maximale retenue est suffisante pour permettre d'assurer les interventions éventuelles sur ces ouvrages d'art, un espace adéquat étant ainsi préservé sous la sous-face du tablier de ladite bretelle ainsi que sous le caisson dudit viaduc.

Enfin, une parcelle n'est désaffectée qu'en tréfonds, jusqu'à la cote + 7,80 N.G.M., du fait de sa situation sous la voie publique (article 7).

Il convient également de préciser que, d'une manière générale, tous les accès à des réseaux ou équipements publics qui pourraient se trouver concernés par le projet seront maintenus, afin de pouvoir mener les interventions nécessaires à leur bon fonctionnement.

Ainsi, la convention qui sera conclue avec l'opérateur privé prévoira expressément, notamment, le libre passage sur les bâtiments projetés afin d'assurer les opérations périodiques de contrôle et d'entretien des ouvrages d'art que constituent la bretelle de sortie du boulevard du Larvotto et le viaduc du Portier, l'accès au tablier du pont qui forme ladite bretelle et aux piles qui supportent ledit viaduc devant en particulier être garanti.

De même, le projet devra impérativement prendre en compte la présence des exutoires des déversoirs d'orage du collecteur du littoral, lesquels devront bien entendu continuer à fonctionner.

L'opérateur privé aura ainsi à respecter les plans comportant la définition précise des ouvrages de collecte et de déversement en mer des déversoirs d'orage à installer en tréfonds de la construction projetée qui lui seront fournis.

En outre, les services administratifs compétents devront être en mesure d'accéder avec des moyens importants à la chambre de décantation, laquelle doit être régulièrement vidée.

Par ailleurs, un cheminement pour accéder au local de la S.B.M. devra être reconstitué.

Aussi, conformément à l'article 33 de la Constitution, l'intervention du législateur est-elle requise afin que soit prononcée, au quartier de Monte-Carlo, la désaffectation des parcelles et des volumes susmentionnés.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

## **Dispositif**

### **Article premier**

Est prononcée, au quartier de Monte-Carlo, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie approximative de 802,60 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle du domaine public de l'Etat est figurée par une teinte rose au plan numéro 0265, établi le 21 septembre 2004, ci-annexé.

### **Article 2**

Est également prononcée, au quartier de Monte-Carlo, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation, au-dessus de la cote + 7,80 N.G.M., d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie approximative de 44,70 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle du domaine public de l'Etat est figurée par une teinte bleue au plan numéro 0265, établi le 21 septembre 2004, ci-annexé.

### **Article 3**

Est également prononcée, au quartier de Monte-Carlo, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation, au-dessus de la cote + 7,80 N.G.M., d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie approximative de 73,30 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle du domaine public de l'Etat est figurée par une teinte orange au plan numéro 0265, établi le 21 septembre 2004, ci-annexé.

### **Article 4**

Est également prononcée, au quartier de Monte-Carlo, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation, jusqu'à la cote + 7,00 N.G.M. au Nord et la cote + 9,00 N.G.M. au Sud, d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie approximative de 208,40 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle du domaine public de l'Etat est figurée par une teinte verte au plan numéro 0265, établi le 21 septembre 2004, ci-annexé.

### **Article 5**

Est également prononcée, au quartier de Monte-Carlo, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation, jusqu'à la cote + 11,50 N.G.M. au Nord et la cote + 9,50 N.G.M. au Sud, d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie approximative de 321,80 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle du domaine public de l'Etat est figurée par une teinte jaune pâle au plan numéro 0265, établi le 21 septembre 2004, ci-annexé.

### **Article 6**

Est également prononcée, au quartier de Monte-Carlo, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie approximative de 50,86 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle du domaine public de l'Etat est figurée par une teinte grise au plan numéro 0265, établi le 21 septembre 2004, ci-annexé.

## **Article 7**

Est également prononcée, au quartier de Monte-Carlo, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation, en tréfonds, jusqu'à la cote + 7,80 N.G.M., d'une parcelle du domaine public de l'Etat, d'une superficie approximative de 104,97 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle du domaine public de l'Etat est figurée par une teinte jaune au plan numéro 0265, établi le 21 septembre 2004, ci-annexé.