

2018-12  
16 novembre 2018

№ 9 8 5

**PROJET DE LOI  
DECLARANT D'UTILITE PUBLIQUE  
LES TRAVAUX DE L'OPERATION IMMOBILIERE « TESTIMONIO III »,  
DANS LE QUARTIER ORDONNANCE  
DE LA ROUSSE ZONE 2 (SAINT-ROMAN)**

**EXPOSE DES MOTIFS**

Afin de poursuivre la politique de logements pour les nationaux, qui constitue une priorité constante, et répondre aux besoins actuels et pour les années à venir, le Gouvernement Princier a décidé le lancement d'un ambitieux programme immobilier dans le quartier ordonnancé de La Rousse zone 2 (Saint Roman).

En effet, dans le prolongement des travaux de l'opération « *Testimonio II* », en cours de réalisation, est projetée la construction d'un nouvel immeuble domanial en bordure du boulevard d'Italie, dénommé « *Testimonio III* », lequel serait situé entre l'actuel édifice domanial « *Testimonio* » et le futur immeuble domanial « *Testimonio II* ».

La nécessité de disposer au plus tôt d'un nombre important de logements domaniaux pour les Monégasques a conduit à projeter la réalisation de cette opération, initialement envisagée sur l'emplacement du futur parc paysager de l'opération « *Testimonio II* », plus au Sud-Ouest, de manière, principalement, à pouvoir réaliser un nombre bien plus conséquent d'appartements tout en conservant la même hauteur maximale de l'immeuble.

En effet, si le projet initial aurait permis d'obtenir une surface de plancher de 17.000 m<sup>2</sup> environ avec 25 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (immeuble R+25), à l'instar de l'immeuble « *Testimonio II* » en cours de construction, le projet retenu permettrait de réaliser quant à lui environ 25.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit environ 8.000 m<sup>2</sup> de surface en sus, correspondant à une augmentation de près de 50 % desdites surfaces.

Dès lors, si le premier projet aurait permis la construction d'environ 150 appartements, le projet actuel en permettrait environ 230, soit 80 appartements domaniaux supplémentaires.

En outre, les surfaces en rez-de-chaussée devraient être affectées à des locaux tertiaires en vue d'accueillir des activités économiques ou des équipements à destination du public.

Par ailleurs, le projet actuel présente également deux avantages indéniables.

D'une part, il permettrait d'étendre le futur parc paysager de l'opération « *Testimonio II* », la mise à la disposition du public d'espaces verts supplémentaires contribuant grandement à l'amélioration de la qualité du cadre de vie en milieu urbain, tout particulièrement dans un quartier où la pénurie de tels espaces est manifeste. Serait ainsi retrouvé le square *Testimonio* d'origine, amélioré et agrandi.

D'autre part, il permettrait un prospect nettement plus important entre les deux tours, de l'ordre d'une trentaine de mètres, l'immeuble « *Testimonio III* » se trouvant dès lors séparé du « *Testimonio II* » par le parc paysager susmentionné, cet espace supplémentaire conséquent évitant ainsi aux futurs occupants un vis-à-vis quelque peu déplaisant.

Il est en outre patent que, sur le plan de l'esthétique urbanistique de la Principauté, serait ainsi formé un ensemble architectural bien plus harmonieux et l'impact visuel des lieux s'en verrait notablement amélioré.

Il convient enfin de préciser que le lancement à bref délai de cette opération « *Testimonio III* » permettrait de l'intégrer à l'actuel chantier de l'opération « *Testimonio II* », ce qui aurait notamment pour effet de limiter tant la durée des nuisances inhérentes, en particulier sonores, que les coûts financiers.

L'utilité publique du projet apparaît donc manifeste, principalement à l'aune des besoins impérieux de la Principauté en logements domaniaux pour les foyers monégasques, ainsi qu'au regard de la nécessité de disposer d'espaces verts affectés à l'usage du public. Au surplus, favoriser l'esthétique urbanistique de la Principauté est également un élément à prendre en considération.

La réalisation de l'opération immobilière telle que ci-avant décrite étant de nature à impliquer le recours à la procédure d'expropriation dans les conditions fixées par la loi n° 502 du 6 avril 1949, modifiée, il importe de déclarer d'utilité publique les travaux y afférents.

Aussi, conformément à l'article 24 de la Constitution, l'intervention du législateur est-elle requise afin que soit constatée l'utilité publique des travaux de l'opération immobilière « *Testimonio III* », dans le quartier ordonnancé de La Rousse zone 2 (Saint Roman), dont s'agit.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

\*\*\*\*\*

PROJET DE LOI

ARTICLE UNIQUE

En application de l'article 24 de la Constitution, sont déclarés d'utilité publique les travaux de l'opération immobilière « *Testimonio III* », dans le quartier ordonnancé de La Rousse zone 2 (Saint Roman), tels que lesdits travaux sont prévus au plan n° C2018-1283 établi le 14 novembre 2018, ci-annexé.

Le plan parcellaire du terrain à acquérir sera déposé pendant vingt (20) jours à la Mairie pour qu'il soit ensuite statué conformément aux dispositions de la loi n° 502 du 6 avril 1949 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiée.