

SYNERGIE MONEGASQUE : ZAC SAINT ANTOINE

Le programme a été formalisé et évalué en **2007** à **170 M€** dont environ 22 M€ correspondant aux charges de ZAC (Zone d'Aménagement Concertée). IL sera intéressant de constater le coût définitif après sa livraison en 2013.

Les **retards** ont été causés par des raisons indépendantes de Monaco, la ZAC ayant été **annulée en 2002**, nécessitant une nouvelle procédure de révision simplifiée du P.L.U., approuvée en 2004 par la commune de Cap d'Ail ; **nouveau permis de construire en 2005**.

De plus, une phase de **terrassement et de dépollution du terrain** (presque un an pour le traitement des déchets hors PACA), s'est imposée et la nature des sols à fort risque sismique a nécessité des **enjeux techniques pour la** réalisation des soutènements de grande hauteur **(25 mètres de dénivelés)**.

Il faut prendre en compte que le **fonctionnement** de cet ensemble sera une nouvelle **charge pour la Société Domaniale d'Exploitation (SDE)**, donc des coûts à prévoir ;

est ce que ce budget prévisionnel de fonctionnement a été fait ?

Il faut prendre en compte qu'il y aura un **retour à l'investissement, indirect** et que les réalisations vont répondre aux **besoins d'utilité publique de la ville** ; en effet nous savons tous qu'il y a, depuis plusieurs années à Monaco, une **saturation de l'occupation des salles de sport et des parkings pour les demandeurs d'un abonnement jour**.

COUPS DE CŒUR :

QUE DU BONHEUR !

C'est un projet peu connu de la population, mais qui est essentiel pour le **désenclavement de Fontvieille, le stationnement (bus, auto, camping car : un « Parking Pêcheurs 2 »), le logement, pour**

**des locaux et dépôts domaniaux, pour le sport dont le Club bouliste relogé...
un véritable nouveau quartier franco-monégasque.**

Il est évident que ce projet, qui respecte l'environnement, répond à un **intérêt général** à Cap d'Ail, à proximité d'une plage, en désenclavant ce « cul de sac » qui peut poser des problèmes de sécurité, en créant un **quartier attractif**, en permettant à des **salariés de Monaco de résider à proximité**, en **créant de l'emploi** et en aménageant des **espaces paysagers** (plus de 8000 m² de surfaces plantées) attractifs pour les personnes de Monaco, de Cap d'Ail et les touristes. C'est réellement un « *parti de l'environnement et de la qualité de vie des riverains* »

COUP DE GUEULE :

L'on peut regretter la **confusion** dans la présentation du projet hors de Monaco, entre la **réalisation des projets de la commune de Cap d'ail et ceux de la Principauté.**

En effet, lorsque ce projet est présenté dans sa globalité, il est difficile de **discerner ce qui est fait par Monaco et à l'initiative de la commune de Cap d'ail** qui réalisera une école primaire, des logements (sociaux et pour actifs), des espaces publics et paysagers et des espaces commerciaux.

A ce sujet, une **rumeur enfle qu'une grosse enseigne serait implantée** ; il est important de préciser que cela **ne se ferait pas sur le territoire monégasque** et que donc en conséquence Monaco ne peut être décisionnaire.

Toutefois, autant l'on peut comprendre que des magasins d'alimentation aient leur place dans le cadre commercial du quartier, autant nous serions **défavorable à ce qu'une grosse enseigne vienne concurrencer le Carrefour de Fontvieille** ; même si cela déclencherait une guerre des prix alimentaires à court terme, le panier de la ménagère diminuerait à Carrefour et la survie du nouveau magasin pourrait être compromise à moyen terme.

Une étude de marché démontrerait sans doute **qu'il n'y a pas la place pour 2 géants de la distribution** en cette période de crise et donc de **baisse du pouvoir d'achat**. Si Carrefour diminue ses résultats, Monaco serait pénalisé...

Tous ces projets d'aménagement du territoire commencés en 2000 nous renvoie 12 ans plus tard à « la fuite du temps » ; ce qui paraissait si lointain est maintenant si proche ; d'où l'importance de laisser, demain, à nos enfants, un héritage qui tienne compte à la fois des besoins urbanistiques et de l'environnement...c'est ce qui semble être fait à la ZAC St ANTOINE, qu'il sera plus agréable de dénommé à l'égard d'un Saint, « QUARTIER SAINT ANTOINE ».