

# L' O B S E R V A T E U R DE MONACO

Numéro 237 | Janvier 2024 | R 28240-F | 4,00 €

**COMMERCE VIDES**  
**UNE TAXE**  
**POUR LES**  
**PROPRIÉTAIRES ?**

**LOGEMENT**  
ENFANTS DU PAYS  
NOUVELLE  
DÉCEPTION

**JEUNESSE**  
**SCOUTISME**  
**UN RETOUR EN**  
**FORCE**

**BLANCHIMENT**  
À QUAND UN  
DIRECTEUR À  
L'AMSF ?

## L'avenir des commerces

### Quartier par quartier

PLACE DES MOULINS  
UNE RÉNOVATION (ENFIN)  
SUR LES RAILS

CAFÉ DE PARIS  
LES NOUVELLES  
BOUTIQUES DÉVOILÉES

LARVOTTO/ROCHER/CONDAINE  
LES COMMERÇANTS  
TÉMOIGNENT

**DROGUES, ALCOOL**  
**LA JEUNESSE**  
**INTERROGÉE EN 2024**

**FOOTBALL**  
**DES SUPPORTERS EN**  
**MASSE AU LOUIS II**

**LOGEMENT SOCIAL**  
**LES CONSTRUCTIONS DANS**  
**LES COMMUNES VOISINES**







CAROLI SÉCURITÉ PRIVÉE  
GROUPE CAROLI  
SINCE 2005

# SECURITY FIRST, ALWAYS.

- **CONCERTS**
- **EXPOSITIONS**
- **GARDIENNAGE CLASSIQUE**
- **PROTECTION RAPPROCHÉE**
- **ÉVÉNEMENTIEL DE HAUT NIVEAU**
- **GARDIENNAGE DE SUPPORTS INFORMATIQUES**
- **PROTECTION DE BANQUE AVEC OUVERTURE, FERMETURE ET INTERVENTIONS**

[info.carolisecurite@groupecaroli.mc](mailto:info.carolisecurite@groupecaroli.mc)  
Athos Palace 2 rue de la Lùjèrneta - Monaco

**+377 97 98 51 77**

# Inventaire

C'est une véritable série noire que vit l'industrie du vêtement et de la chaussure. Camaïeu, Kookaï, André, Gap, Go sport, San Marina ou encore Minelli... Ces dernières années, la liste des enseignes mal en point ou obligées de mettre la clé sous la porte n'en finit plus de s'allonger, laissant plusieurs milliers de salariés sur le carreau. Jadis très populaires, ces enseignes ont subi des redressements ou des liquidations judiciaires en série. Les causes ? Pêle-mêle : crise sanitaire, inflation, concurrence féroce d'Internet ou encore essor de la seconde main... A Monaco aussi, certains commerçants doivent batailler pour continuer d'exister. C'est le cas de ceux situés sur le boulevard des Moulins qui nous ont fait l'inventaire de ce qui coince dans leur quartier. Les doléances sont multiples : manque de stationnement, mobilier urbain vieillissant, ou encore absence de connexion piétonne avec le Métropole shopping center voisin... Tous espèrent que la rénovation de la Place des Moulins - enfin sur les rails après des années d'inertie - donne un nouvel élan à cette artère commerciale boudée par les touristes et les chalands. Du côté du Rocher, après avoir été sous perfusion de l'État durant le Covid, les commerçants voient enfin leur chiffre d'affaires (re)bondir grâce à un retour massif des touristes. Leur défi à présent ? Inciter les résidents locaux à venir consommer sur Monaco-Ville, une zone qui vend aussi des maillots de bain, des

bijoux, ou encore du limoncello made in Monaco, (et pas que des mugs et des magnets à l'effigie de la Principauté). Quant aux commerçants du Centre commercial de Fontvieille, c'est à nouveau un grand flou qui règne pour eux. L'État a dû se résoudre à revoir ses ambitions puisque le séduisant projet ficelé par la société Socri Reim affichait un budget (minimum) de 580 millions d'euros. Quelles seront alors les grandes lignes de la version 2 ? Promoteurs et membres de l'Exécutif se rencontreront dans la deuxième semaine de janvier 2024 pour le déterminer. En revanche, s'il y a bien une problématique qui touche tous les quartiers de la Principauté, ce sont les commerces vides, non-loués par des propriétaires privés, et ce, parfois durant des années. Selon un dernier recensement, ils sont au nombre de 40 actuellement. Si du bout des lèvres, il avait été un temps envisagé de taxer ces propriétaires faisant de la rétention locative longue durée, cette piste semble aujourd'hui enterrée.

***L'équipe de l'Observateur de Monaco vous souhaite de très belles fêtes, et vous donne rendez-vous en 2024 pour de nouvelles aventures journalistiques !***

**par Sabrina Bonarrigo**

bonarrigo.observateurdemonaco@groupecaroli.mc

 @SabrinaBonarrigo





## NEWS

Société 6  
**Bâtiment rénové de la Sûreté publique: le retour des policiers début janvier**

Animation 6  
**Nouveau bowling à Monaco: le lieu confirmé par le gouvernement**

International 7  
**Monaco Private Label: départ de Michel Bouquier, arrivée de Chloé Lerclerq**

Chantiers 7  
**Une subvention de 200 000 euros accordée au secteur du bâtiment**

Santé 8  
**Spécialités médicales manquantes à Monaco: les pistes du gouvernement**

Economie 9  
**À quand un nouvel hôtel trois ou quatre étoiles à Monaco?**

International 9  
**De gros moyens pour attirer de nouveaux résidents**

Société 10  
**Nouvel EHPAD: l'emplacement se concrétise**

Société 11  
**« J'ai vraiment le sentiment que l'on n'est pas digne de notre jeunesse »**

Culture 13  
**Théâtre des Muses: l'Etat doit-il davantage le subventionner?**

## L'ACTU

Finance 14  
**Autorité monégasque de sécurité financière: toujours pas de directeur**

Société 16  
**Logements sociaux pour les salariés de Monaco: les pistes de construction dans les communes limitrophes**



30



10



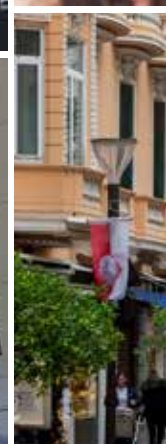
38



28



6







88



34



22



44

Démographie 22  
**Population monégasque: un nouveau recensement sera réalisé en 2024**

Société 24  
**Drogue, alcool et addiction aux écrans chez les lycéens: une enquête menée à Monaco en 2024**

Tuning 26  
**Chacun sa plaque d'immatriculation ?**

L'entretien du mois 18  
**Enfants du pays: « Une déception par rapport aux promesses non tenues »**

L'association des enfants du pays a rencontré le ministre d'État le 29 novembre dernier. Que retenir de cette rencontre ? La Villa les Lucioles, située sur la rue Aurégli, qui avait pour vocation de loger les enfants du pays, est-elle toujours d'actualité ? Les réponses de la présidente Géraldine Motillon.

Sport 34  
**Supporters: à Louis-II, mais pas seulement**

Cyclisme 42  
**La dernière étape du Tour de France s'élancera de Monaco**

**L'ENQUÊTE 44**

**L'avenir des commerces Quartier par quartier**

Rénovation du boulevard des Moulins et de sa place, avenir du centre commercial de Fontvieille, lutte contre les commerces vacants, ou bien ouverture annuelle des boutiques du Larvotto... Au sein de ce secteur économique, les enjeux sont multiples. Dans ce dossier, l'Obs' a donné la parole aux commerçants de chaque quartier.

**TENDANCE**

L'Oeil du psy 80  
**Influenceurs sur les réseaux sociaux: gare aux dérives et aux arnaques**

Instant gourmand 84  
**Rencontre avec la gagnante de Maestro chef**

Sport santé 86  
**Comment limiter les blessures au ski ?**

Mode 90  
**Les accessoires pour skier avec style**



© Photo Eric Mathon / Palais Princier.

## Le couple princier en bonne compagnie !

■ **FESTIVITÉS** — Mercredi 20 décembre, le Prince Albert II et la Princesse Charlene ont distribué des cadeaux de Noël à 680 enfants âgés de 5 à 12 ans.

Cette distribution s'est déroulée dans la cour d'honneur du Palais princier avec la participation de Camille Gottlieb et de Louis Ducruet. Le tout sous la surveillance... du père Noël —

**Édité par SAM CAROLI MEDIA**

RC 57 S 00580  
2, rue de la Lûjèrmeta – 98000 Monaco  
Tél. (+377) 97 97 59 56  
Fax (+377) 93 50 19 22  
[www.lobserveurdemonaco.mc](http://www.lobserveurdemonaco.mc)  
@LobsdeMonaco  
@lobsdemonaco

**Directeur de la publication:**

Roberto Testa

**Rédactrice en chef:**

Sabrina Bonarrigo  
[bonarrigo.lobserveurdemonaco@groupecaroli.mc](mailto:bonarrigo.lobserveurdemonaco@groupecaroli.mc)  
@SabrinaBonarigo

**Rubrique mode:**

Maria Bedrik

**Maquette:**

Stéphane Baechel

**Photographe:**

Iulian Giurca

**Promotion & Publicité:**

Caroli Régie - Groupe Caroli  
[info.carolicom@groupecaroli.mc](mailto:info.carolicom@groupecaroli.mc)  
2, rue de la Lûjèrmeta - Monaco  
Tél. (+377) 97 98 50 00  
Fax (+377) 97 98 50 01

**Service abonnements:**

(+377) 97 98 50 00

**Commission paritaire**

0316 1 87847

Dépôt légal: à parution

**Imprimerie**

Graphic Service (Monaco)

Membre de la  
**CHAMBRE MONÉGASQUE  
DE LA COMMUNICATION**





EDMOND  
DE ROTHSCHILD

ON NE SPÉCULE PAS SUR L'AVENIR.  
ON LE CONSTRUIT.

EDMOND DE ROTHSCHILD, L'AUDACE DE BÂTIR L'AVENIR.

MAISON D'INVESTISSEMENT | [edmond-de-rothschild.com](https://edmond-de-rothschild.com)

Tout investissement comporte des risques. Chaque investisseur doit analyser son risque en recueillant l'avis de tous les conseils spécialisés afin de s'assurer de l'adéquation de cet investissement à sa situation personnelle.

Edmond de Rothschild (Monaco) - 2, avenue de Monte-Carlo - Les Terrasses - BP 317 - 98006 Monaco

Police

## Bâtiment rénové de la Sûreté publique : le retour des policiers début janvier



© Photo L'Observateur de Monaco - Sabrina Bonarrigo

■ **Chantier** — Construit dans les années soixante, le bâtiment de la Sûreté publique situé sur la rue Suffren-Rey-mond est désormais rénové après plusieurs mois de travaux. Grâce à une surélévation de quatre étages, cet établissement, désormais rouge et blanc, a gagné 70 % de superficie supplémentaire. L'un des changements majeurs à retenir est la piste d'atterrissage pour drones au dernier étage. Selon Audrey Corentin, chef de la division de l'administration et de la formation, les effectifs de la Sûreté

publique pourront réintégrer leur bâtiment d'origine progressivement, par divisions, en début d'année 2024. « *Si tout va bien, cela va s'opérer à partir du 10 janvier. Nous avons établi un planning en collaboration avec la direction des travaux publics et au regard de nos impératifs*, a-t-elle indiqué sur Monaco info. *Les services qui vont pouvoir réintégrer le bâtiment surélevé de la Sûreté publique sont la division du renseignement intérieur, l'école de police de la Sûreté publique, et le service de simple police.* » **S.B.**

Loisirs

## Nouveau bowling à Monaco: le lieu confirmé par le gouvernement

■ **Activités** — Très attendu par la jeunesse monégasque, la construction du nouveau bowling se concrétise. En séance budgétaire, les élus du Conseil national ont demandé où en était le projet: « *Je souhaite vous confirmer que le local situé au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier de la ZAC Saint-Antoine est bien réservé à la réimplantation du bowling et à d'autres activités*, a annoncé le ministre d'État, Pierre Dartout. *Les exploitants retenus sont en train de finaliser leur étude. Toutes les démarches sont entreprises pour que le projet puisse aboutir et le bowling ouvrir dès que possible.* » **S.B.**



International

## Monaco Private Label: départ de Michel Bouquier, arrivée de Chloé Lerclercq

■ **Fortunes mondiales** — Il a créé en 2009 le Monaco Private Label (MLP), un club international qui réunit de très grosses fortunes originaires du monde entier. Sa mission : encourager cette élite économique à s'installer sur le territoire monégasque. Après 14 années passées à la tête de cette structure, Michel Bouquier — qui était également ancien délégué-général au tourisme en Principauté — a annoncé son départ. « *C'est avec une certaine émotion que je m'adresse à vous pour vous informer de mon départ après 21 ans au service de la Principauté, dont les 14 dernières années furent dédiées au développement de Monaco Private Label*, a-t-il indiqué dans un communiqué. *Mon départ de MPL ne marque pas la fin de mon engagement envers les causes qui me tiennent à cœur. Au contraire, je compte poursuivre mon implication au profit de l'art et de la philanthropie.* » Le Monaco Private Label qui réunit aujourd'hui près de 2 000 membres dans 68 pays sera désormais chapeautée par Chloé Leclercq que les Monégasques connaissent surtout en tant que 3<sup>ème</sup> adjointe à



© Photo Thierry Ameller Photography

© Photo L'Observateur de Monaco - Sabrina Bonarigo

la Mairie de Monaco, en charge de la jeunesse, de la parité et de l'égalité femmes/hommes. Mariée et mère de deux enfants, Chloé Leclercq, 37 ans, a également occupé le poste d'attachée de direction à la Société des Bains de Mer. Diplômée d'HEC (promotion 2010), elle est également titulaire d'un Master 2 professionnel de droit des affaires et de fiscalité internationale et d'un Master 2 recherche droit comparé, les deux obtenus à la Sorbonne à Paris. **S.B.**

la Mairie de Monaco, en charge de la jeunesse, de la parité et de l'égalité femmes/hommes. Mariée et mère de deux enfants, Chloé Leclercq, 37 ans, a également occupé le poste d'attachée de direction à la Société des Bains de Mer. Diplômée d'HEC (promotion 2010), elle est également titulaire d'un Master 2 professionnel de droit des affaires et de fiscalité internationale et d'un Master 2 recherche droit comparé, les deux obtenus à la Sorbonne à Paris. **S.B.**

Chantiers

## Une subvention de 200 000 euros accordée au secteur du bâtiment

■ **Formations** — C'est un pilier de l'économie monégasque. Le secteur du bâtiment en Principauté regroupe 380 entreprises, employant 12 000 salariés et générant un chiffre d'affaires annuel de plus de 2,5 milliards d'euros. Toutefois, comme d'autres domaines d'activités à Monaco, ce secteur a besoin de main d'œuvre et de savoirs spécifiques. Pour permettre aux entreprises monégasques de recruter et de former de futurs collaborateurs sur le long terme, la chambre patronale du

bâtiment va lancer en 2024 une caisse de formation. Pour la mener à bien, l'État a accordé à cette chambre une subvention publique de 200 000 euros. « *Au-delà de l'aspect financier, cette caisse incarne un fort engagement envers l'apprentissage et la formation continue, a récemment indiqué le président Fabien Deplanche. Un éventail de formations adapté aux besoins spécifiques du bâtiment sera proposé, favorisant ainsi la montée en compétences de nos collaborateurs.* » **S.B.**

Santé

## Spécialités médicales manquantes à Monaco : les pistes du gouvernement

■ **Soins** — Lors des récents débats budgétaires, le gouvernement a fait un point sur le calendrier de livraison du nouveau CHPG. Ce nouvel établissement de santé sera réalisé en deux phases : la livraison des deux tours sud est prévue pour l'année 2026. Quant aux deux tours nord, leur finalisation est prévue à horizon 2032. « *En plus de la modernisation de ses équipements, le CHPG s'attèlera à développer de nouvelles spécialités aujourd'hui manquantes en Principauté, comme la neurologie* », a souligné le ministre d'Etat, Pierre Dartout. En ce qui concerne l'offre de soins en ville, l'Exécutif a également annoncé que le médecin-inspecteur de la Direction de l'action sanitaire mène régulièrement des études pour identifier les spécialités médicales et paramédicales « *jugées lacunaires* » à Monaco. L'objectif est d'étendre les autorisations d'exercer pour combler les spécialités sous-représentées à Monaco. En ce qui concerne la difficulté de trouver des locaux, le gouvernement a également réfléchi à une option : « *La réservation de*



**BESOIN** — « *Le CHPG s'attèlera à développer de nouvelles spécialités aujourd'hui manquantes en Principauté, comme la neurologie.* »

certaines surfaces dans les opérations domaniales au profit des professionnels de nationalité monégasque, dans les bâtiments de la CAR ou dans le secteur protégé appartenant à l'État, fait partie des pistes envisagées par le gouvernement », a indiqué Pierre Dartout.

S.B.

Société

## Déjections canines : faut-il sanctionner les propriétaires qui ne ramassent pas ?

■ **Amendes** — Les propriétaires de chiens en Principauté ne sont manifestement pas exemplaires. Selon l'élue Nathalie Amorrati-Blanc, trop de déjections canines jonchent encore le sol de la Principauté. « *Étant propriétaire d'un chien que je promène souvent dans Monaco, je remarque qu'un trop grand nombre de déjections sont abandonnées par leurs propriétaires. La Principauté a pourtant proposé depuis très longtemps des distributeurs de sacs pour les ramasser. Mais ce n'est pas suffisant pour stopper ces incivilités* », a regretté cette élue en séance

publique. Cette conseillère nationale a donc cherché ce qui se fait ailleurs et surtout ce qui fonctionne. « *Depuis presque 10 ans, dans de nombreuses villes européennes, une solution a été mise en place : il s'agit de recueillir l'ADN des chiens, via un test salivaire au départ, et d'identifier les propriétaires de ces chiens qui seront sanctionnés ensuite si les déjections ne sont pas ramassées. Il s'agit d'amendes très dissuasives qui incluent le coût du test. C'est une solution qui me semble assez facile à mettre en place sur un territoire aussi petit que le nôtre.* »

S.B.



## International

### De gros moyens pour attirer de nouveaux résidents

■ **Attractivité** — Pour attirer de nouveaux résidents et de nouveaux entrepreneurs en Principauté, le gouvernement a créé une “cellule attractivité”. Dirigée par Frédéric Genta <sup>(1)</sup>, elle est désormais composée du Welcome office, mais aussi du Monaco Private Label (MPL). Cette structure créée en 2009 (désormais dirigée par Chloé Leclercq) a pour mission d'encourager les plus grosses fortunes mondiales à venir s'installer en Principauté. Le gouvernement a manifestement décidé d'allouer de gros budgets à cette mission puisque 600 000 euros seront accordés à cette cellule en 2024, et 100 000 euros au MPL. **S.B.**

(1) Frédéric Genta est le délégué interministériel à l'attractivité et à la transition numérique

## SPA

### Refuge pour animaux à Peille: le chantier se termine en décembre

■ **Chiens et chats** — Après plusieurs décennies de recherche, les autorités monégasques et la Société protectrice des animaux (SPA) ont enfin trouvé un terrain à Peille pour créer un nouveau refuge abritant les animaux abandonnés. Selon le département de l'équipement et de l'urbanisme, le chantier sera finalisé d'ici la fin de cette année. En revanche, pas de date d'ouverture à ce stade. **S.B.**

## Économie

### À quand un nouvel hôtel trois ou quatre étoiles à Monaco?



© Photo DR

■ **Offre hôtelière** — Alors que des travaux sont toujours en cours pour agrandir les surfaces du Grimaldi Forum, l'élue Corinne Bertani s'est interrogée lors des récentes séances budgétaires sur les capacités hôtelières de la Principauté qui selon elle, seront, insuffisantes pour héberger à l'avenir ce futur afflux de congressistes. « *La construction d'un établissement hôtelier de type 4 étoiles, proche ou au sein de la Principauté, est-elle envisagée ?* », a-t-elle ainsi demandé. « *Oui*, a aussitôt répondu le ministre d'Etat, Pierre Dartout. *Le gouvernement y réfléchit. Ce besoin ne lui a pas échappé. La directrice du Grimaldi forum, Sylvie Biancheri, a, à plusieurs reprises, appelé notre attention sur ce sujet. En ce qui concerne une offre hôtelière de trois à quatre étoiles, c'est plutôt à l'extérieur de Monaco qu'elle doit être proposée, dans les communes environnantes. En Principauté, nous privilégions des hôtels de plus grand standing.* » A noter par ailleurs que pour les Jeux des petits Etats d'Europe, compétition sportive qui aura lieu à Monaco en 2025, le gouvernement réfléchit à une solution plutôt originale pour l'hébergement. « *Nous sommes en train de réfléchir à une solution qui a déjà été utilisée dans le passé. Il s'agirait de loger des personnes dans un bateau qui pourrait être amarré au port de Monaco* », a indiqué le ministre d'Etat. **S.B.**

Sécurité

## Le projet de loi sur la reconnaissance faciale à Monaco a été déposé



© Photo metamorworks

■ **Législation** — C'est un texte autant redouté qu'attendu... Le projet de loi sur la reconnaissance faciale à Monaco vient d'être déposé sur le bureau du Conseil national<sup>(1)</sup>. Le gouvernement monégasque et la Sûreté publique n'avaient jamais caché leur intention de mettre en place cette technologie censée protéger encore plus la population des nouvelles menaces. « *Il y a beaucoup de questionnements, parfois des inquiétudes, autour de la reconnaissance faciale, mais en réalité il s'agit simplement d'automatiser un certain nombre de tâches que les policiers effectuent aujourd'hui de manière manuelle,* nous avait indiqué en mars dernier Richard Marangoni, contrôleur général en charge de la Direction de la Sûreté publique. *Il s'agit d'un outil qui permettra de faciliter le travail des policiers, de le rendre plus efficace, plus rapide, afin qu'il puisse se concentrer sur les missions les plus importantes de protection des personnes et des biens. Seuls les visages de ces personnes recherchées seront intégrés aux dispositifs. Il ne s'agit pas du tout de surveiller les honnêtes gens, mais au contraire de leur rendre un meilleur service et d'assurer au mieux leur protection.* » Le texte devra être étudié et peut-être amendé par les élus du Conseil national. **S.B.**

(1) L'intitulé exact du texte est le suivant: projet de loi 1087 « *relative à l'utilisation de la vidéoprotection et de la vidéosurveillance des lieux accessibles au public, pour la détection, la recherche et l'identification des personnes recherchées ou signalées au moyen de systèmes d'identification biométrique à distance.* »

Société

## « J'ai vraiment le sentiment que l'on n'est pas digne de notre jeunesse »

■ **Jeunesse** — Avec la disparition du Ni Box qui abritait un bowling, et l'absence cet hiver, une fois encore, de la patinoire de glace sur le port Hercule, les activités destinées aux jeunes sont de moins en moins nombreuses en Principauté. Ce que déplorent de plus en plus les élus du Conseil national. « *Nous avons encore appris récemment la disparition de l'activité de kart au parking des pêcheurs. Encore une activité en moins pour nos jeunes, a regretté l'élue et présidente de la commission de l'Éducation, de la Jeunesse et des Sports, Mathilde Le Clerc. Il est vraiment important que les jeunes puissent bénéficier d'activités qui correspondent à leur tranches d'âges en Principauté et n'aient pas besoin de prendre le train pour se rendre à Nice ou ailleurs pour se divertir. C'est aussi un gage de sécurité pour les familles. Il faut que les jeunes puissent rester sur le territoire monégasque qui bénéficie d'un très haut niveau de sécurité.* » L'élue Roland Moufflard est également intervenu sur ce sujet pour alerter l'Exécutif: « *On est dans une situation assez grave. J'ai vraiment le sentiment que l'on n'est pas digne de notre jeunesse, et qu'on ne répond pas à leurs attentes. Laisser les jeunes livrés à eux-mêmes, sans activités intelligentes et intéressantes, cela peut être source de problèmes.* » De son côté, le gouvernement a assuré partager ce constat. « *Il y a effectivement une réflexion à mener sur les animations à proposer aux jeunes, tout particulièrement aux adolescents, avant l'âge de 18 ou 19 ans. Des offres mériteraient d'être créées ou relancées,* a indiqué à son tour le ministre d'Etat, Pierre Dartout. *Le bowling en fait partie. Nous sommes tout à fait décidé à ce que la promesse faite se réalise. A ce stade, en revanche, je ne suis pas en capacité de vous dire les délais de réalisation, ni le fait qu'il pourrait y avoir d'autres structures d'animations en son sein.* » **S.B.**



## Nouvel EHPAD : l'emplacement se concrétise



© Photo Manuel Vitail / Direction de la Communication

■ **Aînés** — Un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) doit être créé à Monaco. Comme souvent sur le territoire exigu de la Principauté, c'est l'emplacement qui a été difficile à trouver. Selon l'Exécutif, une piste est toutefois en passe de se concrétiser au niveau du quartier du Jardin Exotique, à la frontière franco-monégasque. « *Un emplacement situé en limite de frontière de la Principauté, côté Ouest a été identifié. Il présente l'avantage de disposer d'une accessibilité aisée depuis la Moyenne corniche (côté français) et d'une proximité avec le CHPG* », a indiqué le ministre d'Etat, Pierre Dartout. Des études sont en cours pour vérifier la faisabilité d'implantation d'un tel établissement, qui aurait

une capacité d'accueil de 140 places environ. « *Ce projet, qui nécessiterait une coordination avec la France, présenterait, en l'état des fonciers disponibles pour de telles opérations et des échéances de livraison souhaitées, l'avantage d'une maîtrise foncière non complexe et irait au-delà des besoins programmatiques exprimés* », a encore précisé le ministre d'Etat. Lors des débats budgétaires, l'élue Nathalie Amoratti-Blanc — qui est parallèlement la directrice d'A Qietüdine — a toutefois émis des réserves sur la localisation de ce nouvel EHPAD estimant que, comme pour la Fondation Giaume, (autre EHPAD situé dans le même

quartier), les résidents pourraient s'y sentir isolés et avoir des difficultés à se rendre en centre-ville. « *Dans la mesure où cette structure est attenante à la Moyenne corniche, l'accessibilité par voie routière sera de très bonne qualité avec un dépose-minute, un parking visiteur, et un parking de plus longue durée*, a répondu de son côté le conseiller-ministre aux affaires sociales et la santé, Christophe Robino. *Elle permettra aussi un accès quasiment direct à l'hôpital. De ce point de vue là, il me semble que l'objectif en termes de sécurité pour les résidents et notamment en cas de besoin de transfert à l'hôpital, sera tout à fait satisfaisant. Pour l'accessibilité par piétons, nous regardons évidemment cela avec ma collègue de l'équipement.* » **S.B.**

**Budget**  
**8 à 12 millions d'euros**  
**chaque année**  
**pour le maintien à**  
**niveau du CHPG**

■ **Rénovation** — En attendant que le nouvel hôpital soit livré en deux temps, une première phase en 2026, et une deuxième phase en 2032, il est nécessaire que l'actuel établissement de santé soit maintenu à niveau. Ce qui nécessite des travaux de rénovation et de réaménagement. Tout ceci a évidemment un coût. Chaque année, l'Etat y consacre ainsi un budget situé entre 8 à 12 millions d'euros. Actuellement, plusieurs chantiers sont en cours : la rénovation du service de psychiatrie adulte, mais aussi la restructuration des salles de naissance et du bloc maternité. A noter également la création prochaine d'une unité mère-enfant qui sera toutefois financée par des dons privés. **S.B.**

Société

## Harcèlement scolaire à Monaco: une ligne téléphonique dédiée sera mise en place en janvier

■ **Alerte** — Pour lutter contre le fléau du harcèlement scolaire qui touche aussi la Principauté, le gouvernement a annoncé qu'un site internet ainsi qu'une ligne téléphonique dédiés à cette question sont en cours d'élaboration. « *Ils seront très prochainement accessibles* », a récemment assuré le ministre d'Etat, Pierre Dartout. Selon le conseiller-ministre à l'Intérieur, Patrice Cellario, la mise en place est même prévue dans le courant du mois de janvier. « *L'idée est de mettre en place un seul numéro de téléphone. Si l'appel est en semaine et en journée, il sera adressé à la Direction de l'éducation nationale et aux référents dédiés sur ces sujets. Durant la nuit et le week-end, hors des horaires de travail de l'Education nationale, l'appel sera renvoyé à une association avec laquelle un partenariat a été effectué. De manière à ce que la prise en charge puisse être continue et ne subisse pas de rupture* », a précisé ce membre du gouvernement. Rappelons que durant l'année scolaire 2022-2023, 39 situations de harcèlement et de violence à l'école ont été signalées par des parents, des élèves ou des membres du personnel des établissements scolaires. Sur ces 39 signalements effectués, 10 relevaient d'un harcèlement.

S.B.



Santé

## Une structure pour soigner les addictions bientôt opérationnelle à Monaco

■ **Drogues/alcool** — « *Les addictions sont un fléau. Il est temps d'en faire une cause nationale.* » L'élue Nathalie Amorrati-Blanc a récemment rappelé au Conseil national, l'urgence de traiter les addictions, qu'elles soient liées à l'alcool, aux drogues, ou bien aux écrans. Si les formes graves sont prises en charge en milieu hospitalier, notamment par le service de psychiatrie du CHPG, les formes moins sévères pourront être traitées par une structure de soins en ville qui sera créée dans les prochains mois. Son nom: Elsa. « *Cette nouvelle structure va permettre de mettre en place des*

*programmes d'éducation, d'accueil, de prévention et une consultation pour avoir une réponse plus rapide en dehors du milieu hospitalier,* a indiqué le conseiller-ministre aux affaires sociales et à la santé, Christophe Robino. *J'ai déjà reçu des candidats ayant l'expérience dans ce domaine. Ils seraient prêts à prendre en charge cette structure qui devrait normalement débiter, du moins je l'espère, entre mars et juin 2024.* » A noter que cette nouvelle unité de soins sera localisée géographiquement à Fontvieille, au sein de l'Unité de Psychiatrie et de Psychologie Médicale (UPPM) "La Roseraie".

S.B.



Culture

## **Captation des spectacles : « Il faut conserver ces moments qui font notre culture »**

■ **Spectacles** — C'est un constat dressé par le président de la commission, culture, et patrimoine, Guillaume Rose : de moins en moins de spectacles et de concerts assurés par l'Opéra de Monte-Carlo ou l'orchestre philharmonique ou encore les Ballets sont filmés. « Or, nous avons absolument besoin de réaliser des captations pour conserver ces moments qui font notre culture mais aussi notre histoire. Je pense que nous n'avons pas consacré assez de moyens à cela », a alerté Guillaume Rose. Une analyse que partage Jean-Louis Grinda, élu, et ancien directeur de l'Opéra de Monte-Carlo « Aujourd'hui, alors que tous les moyens techniques sont là, je prétends que nous n'avons pas une politique claire sur ce sujet, a-t-il affirmé. Je voudrais mettre à part les Ballets de Monte-Carlo puisque Jean-Christophe Mailhot a compris depuis belle lurette qu'il est nécessaire de filmer. A l'époque de Diaghilev, nous aurions été bien contents de conserver certaines choses... Aujourd'hui, nous n'avons pas d'excuse de ne pas le faire. » Le conseiller-ministre à l'Intérieur, Patrice Cellario a répondu qu'il s'agissait effectivement d'un élément important. « Il y a sans doute une approche un peu trop personnelle ou erratique en la matière. On pourrait effectivement avoir une stratégie beaucoup plus globale et harmonisée », a-t-il conclu. **S.B.**

Culture

## **Théâtre des Muses : l'Etat doit-il davantage le subventionner ?**



■ **Subvention** — Situé au 45 boulevard du Jardin Exotique, le Théâtre des Muses, créé et dirigé par Anthéa Sogno, a trouvé depuis son ouverture en 2012, un public fidèle et nombreux. Au Conseil national, lors des récentes séances budgétaires, le président de la commission culture et patrimoine, Guillaume Rose, a souhaité soutenir cette structure privée d'une centaine de places qui a une « légitimité très forte » et « qui fait désormais partie du patrimoine monégasque. » Le problème selon cet élu, c'est l'aide financière publique accordée à ce théâtre, qui est largement insuffisante à ses yeux, notamment par rapport au budget substantiel accordé au Théâtre Princesse Grace (TPG). « La directrice du Théâtre des Muses est à la limite de la crise de nerfs car elle ne sait toujours pas comment elle va s'en sortir malgré une programmation qui plaît à l'ensemble de la population. C'est un peu dommage, et je maintiens que nous devons rééquilibrer des choses vis-à-vis du Théâtre des Muses. Son importance vis-à-vis de la population est sans commune mesure avec la subvention qui est versée depuis des années », a rajouté Guillaume Rose, qui est également le directeur du Monaco Economic Board (MEB). « Le directeur du MEB que je suis va vous dire également que la meilleure des solutions est le partenariat public/privé. » En réponse, le conseiller-ministre à l'Intérieur, Patrice Cellario, a indiqué qu'il n'y avait pas lieu de comparer les deux théâtres, l'un étant privé, l'autre étant une entité publique. « La taille des deux établissements n'est pas non plus du tout la même, tout comme l'équipement technique et le personnel », a-t-il souligné. Avant d'ajouter : « Depuis longtemps, le Théâtre des Muses bénéficie d'une aide conséquente de l'État. Nous avons un dialogue constant et très régulier avec la propriétaire qui propose effectivement une programmation de qualité et qui a trouvé un public. Ce n'est pas du tout un établissement délaissé. » Le montant de l'aide accordée au Théâtre des Muses n'a pas été dévoilé. **S.B.**

# Autorité monégasque de sécurité financière À quand un directeur ?

**Blanchiment** — Chargée de lutter contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme en Principauté, l'Autorité monégasque de sécurité financière (AMSF) — qui a officiellement pris ses fonctions le 30 septembre dernier — n'a toujours pas trouvé son directeur.

**I**l n'y a toujours pas de pilote à bord... Depuis des mois, le gouvernement monégasque cherche LE candidat qui prendra la tête de l'AMSF, autorité centrale pour l'avenir de la Principauté. Manifestement, l'Exécutif a bien du mal à dénicher la perle rare. En séance budgétaire, le 13 décembre, le ministre d'État Pierre Dartout a fait un point sur le recrutement : « *Nous continuons à chercher la personne idoine. Nous avons joué de malchance. Nous avons trouvé deux candidats tout à fait intéressants avec lesquels nous étions prêts à passer un accord. Mais ils n'ont pas persisté dans leur désir de venir ici. Nous sommes actuellement sur d'autres hypothèses.* Marco

*Piccinini (conseiller-ministre aux finances et à l'économie) et moi-même, avons d'ailleurs reçu un autre possible candidat récemment* », a-t-il indiqué.

## Un directeur par intérim ?

Face à cette situation, le président de la commission législation, Thomas Brezzo a insisté sur la nécessité de nommer une personne provisoirement pour piloter cette organisation qui joue un rôle central actuellement, Monaco étant sous l'œil très attentif du comité Moneyval. « *Tant que l'on n'a pas recruté une personne définitive, il faudrait au moins nommer une personne par intérim pour pouvoir faire fonctionner cette autorité. Je ne vois pas comment elle peut fonctionner s'il n'y pas une personne qui en assure la direction effective* », a encore souligné l'élus. En réponse, le ministre d'État a assuré qu'une réponse serait apportée sur ce point avant les vacances de Noël. Qu'en est-il alors des effectifs au sein de l'AMSF ? Le secrétaire général du gouvernement, Marc Vassallo, a indiqué que 29 personnes y travaillent actuellement et que 29 recrutements sont prévus au budget primitif 2024. « *Les premiers avis vont paraître dans les prochains jours. Il faut anticiper car on sait que cela prend beaucoup de temps entre l'avis de recrutement et l'intégration effective au sein de la structure* », a-t-il indiqué en séance publique.

## Enfin des guides pratiques

Point positif toutefois souligné par l'élus Thomas Brezzo : les tant attendus guides pratiques commencent à sortir du bois. Celui dédié aux agents immobiliers a notamment été publié. Objectif : apporter les réponses aux questions que les professionnels se posent en matière de lutte contre le blanchiment. D'autres guides sectoriels sont également sur les rails, notamment sur le yachting, les agents sportifs, les antiquaires, ou encore les ventes aux enchères. Des guides

Les tant attendus guides pratiques commencent à être publiés. C'est le cas de celui dédié aux agents immobiliers. D'autres guides sectoriels sont également sur les rails, notamment sur le yachting, les agents sportifs, les antiquaires, ou encore les ventes aux enchères





**« Nous avons trouvé deux candidats tout à fait intéressants avec lesquels nous étions prêts à passer un accord. Mais ils n'ont pas persisté dans leur désir de venir ici. » Pierre Dartout, ministre d'État.**

plus thématiques sur l'analyse des risques, les bénéficiaires effectifs, les paiements en espèces ou encore les actifs virtuels sont également prévus.

### **Donner plus de moyens de contrôles et de sanctions à la CCAF**

De son côté, le président de la commission des finances et de l'économie nationale, Franck Julien, a fait une suggestion sur

le rôle de la Commission de Contrôle des Activités Financières (CCAF) « D'ici la fin de la mandature, il faudra se pencher sur son rôle, a-t-il estimé. Je pense qu'il serait tout à fait normal de lui donner des moyens lui permettant, elle aussi, de faire des contrôles, voire d'opérer des sanctions. Nous avons probablement d'autres priorités en ce moment, mais il faudra un jour ou l'autre s'y pencher. »

**Sabrina Bonarrigo**

### **Protection des données**

#### **PROJET DE LOI RGPD : ÇA AVANCE**

L'élue du Conseil national, Nicolas Croési, a fait un point sur le projet de loi 1 054 relative à la protection des données personnelles. « Je rappelle que ce texte a notamment pour but de transposer le RGPD <sup>(1)</sup> européen dans la législation monégasque. L'objectif est que la Principauté soit reconnue comme pays adéquat par la Commission européenne. Ce qui sera fort utile à nos entreprises », a-t-il indiqué en séance budgétaire. A noter que ce projet de loi

transformera également la Commission de Contrôle des Informations Nominatives. (CCIN) en autorité administrative indépendante. « L'étude de ce texte par la commission du développement du numérique touche pratiquement à sa fin, a-t-il indiqué. Nous devons recevoir prochainement la CCIN et la Direction des services judiciaires afin de recueillir leur avis sur ce texte. Nous espérons pouvoir voter ce texte dans les prochains mois, éventuellement en session extraordinaire », a-t-il conclu.

**S.B.**

(1) Le sigle RGPD signifie « Règlement Général sur la Protection des Données ».



**CONSTRUCTIONS** — Plus de 600 logements ont été construits, par le biais de la société immobilière domaniale (société d'Etat), et ce, dans trois communes voisines françaises : Cap d'Ail, Beausoleil et Roquebrune-Cap-Martin.

# Logements sociaux pour les salariés de Monaco

## Les pistes de construction dans les communes limitrophes

**Chantiers** — Pour loger une partie de ses travailleurs et les rapprocher géographiquement de la Principauté, l'État monégasque a construit plusieurs immeubles situés dans les communes limitrophes françaises. Dans les prochaines années, de nouveaux logements vont sortir de terre. A Beausoleil tout d'abord, et peut-être à Roquebrune-Cap-Martin.



**E**n raison de l'exiguïté du territoire monégasque et des prix très élevés pratiqués sur le marché de l'immobilier, des dizaines de milliers de salariés travaillant à Monaco sont dans l'impossibilité d'y vivre. Depuis de nombreuses années, plusieurs organismes (FEDEM et USM en tête) alertent donc l'État sur l'urgence de construire davantage d'appartements dans les communes limitrophes pour loger ces salariés. D'autant que les trajets domicile/travail, que ce soit par les routes ou les trains, sont de plus en plus longs et pénibles. A ce stade, plus de 600 logements ont été construits, par le biais de la société immobilière domaniale (société d'Etat), et ce, dans trois communes voisines françaises : Cap d'Ail, Beausoleil et Roquebrune-Cap-Martin. A Beausoleil, une nouvelle opération s'est justement récemment concrétisée. Au programme de cette opération située au 11 chemin de l'usine électrique : 49 logements qui seront livrés en 2026, avec 61 places de parking.

« Nous avons proposé d'élever, à titre exceptionnel, le seuil de revenu pour l'éligibilité au logement social. Ce qui permettrait à plus d'actifs travaillant à Monaco de bénéficier d'un appartement. Pour l'instant, le sujet n'est pas mûr côté français »

### Une piste à Roquebrune-Cap-Martin

Pour loger les salariés qui travaillent à Monaco, un autre projet — cette fois-ci sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin — est également sur les rails. « Je ne peux pas en dire plus car nous allons rentrer dans une phase de négociations sur les conditions d'acquisition de ces appartements », a récemment indiqué le ministre d'Etat, Pierre Dartout, tout en rappelant les difficultés qu'il existe pour construire des logements sur le littoral azuréen. « Il est vrai qu'il est difficile de disposer de terrains suffisamment importants pour faciliter l'urbanisation. Des contraintes apparaissent au niveau du PLU<sup>(1)</sup>. Les communes

### Accession

## LES CATÉGORIES PRIORITAIRES AU LOGEMENT

**A** qui sont destinés les logements sociaux situés dans les communes limitrophes français ? Plusieurs catégories sont priorisées par les services de l'Etat : les agents de l'administration monégasque, les personnels relevant de sociétés concessionnaires et d'entités publiques, ou encore le personnel du Centre Hospitalier Princesse Grace (CHPG). **S.B.**

*relèvent de la loi littorale, et parfois, de la loi montagne, pour certaines d'entre elles », a-t-il rajouté tout en précisant que les maires des villes voisines sont, en revanche, tout à fait favorables à ces opérations, car elles sont « créatives de richesse pour leur commune. »*

### Réhausser les seuils d'éligibilité

Au-delà des constructions de logements, le gouvernement monégasque espère également une évolution de la réglementation française en matière de logements sociaux. Pourquoi ? Car la majorité des salariés travaillant à Monaco ont des revenus supérieurs aux plafonds exigés pour pouvoir accéder à un logement social en France. « Nous avons donc tenté une solution du côté de l'application de la loi SRU<sup>(2)</sup>. Il s'agirait d'élever, à titre exceptionnel, le seuil de revenu pour l'éligibilité au logement social. Ce qui permettrait à plus d'actifs travaillant à Monaco de bénéficier d'un appartement. Pour l'instant, le sujet n'est pas mûr côté français », a encore expliqué Pierre Dartout.

### S'appuyer sur les députés et les sénateurs de la région

De son côté, l'élue Maryse Battaglia a rappelé l'importance de disposer de ces logements à proximité du territoire monégasque. « L'enjeu est aussi de taille pour les entités publiques monégasques, dont le nouveau CHPG, qui va générer des emplois supplémentaires. Il faudra bien penser à loger ce personnel... », a-t-elle alerté. Pour l'élue Franck Lobono, l'Etat ne doit pas hésiter à s'appuyer sur les députés et les sénateurs de la région, car ils peuvent incarner des relais auprès des autorités françaises, au plus haut niveau. « Je pense notamment à la députée Alexandra Masson<sup>(3)</sup> qui s'est engagée et qui a d'ailleurs écrit au préfet à ce sujet », a-t-il conclu.

**Sabrina Bonarrigo**

(1) Plan Local d'Urbanisme (PLU)

(2) Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)

(3) Alexandra Masson est députée Rassemblement national (RN) dans la 4<sup>ème</sup> circonscription des Alpes-Maritimes.

# Enfants du pays

## « Une déception par rapport aux promesses non tenues »

**Entretien du mois** — L'association des enfants du pays a rencontré le ministre d'État, Pierre Dartout, le 29 novembre dernier. Le but de cette réunion était de faire le point sur les difficultés de logement de cette communauté très attachée à Monaco. Que retenir de cette rencontre ? La Villa les Lucioles, située sur la rue Aurégliia, qui avait pour vocation de loger les enfants du pays, est-elle toujours d'actualité ? Les réponses de la présidente Géraldine Motillon.

**En juin 2022, le ministre d'État, Pierre Dartout, vous avait affirmé que la villa les Lucioles, située au 5 rue Louis Aurégliia, serait un immeuble destiné à loger les enfants du pays. Manifestement, ce projet est tombé à l'eau. Comment expliquer ce retournement de situation ? Quelle a été la raison avancée par le gouvernement ?**

A l'heure actuelle, le gouvernement ne sait si la Villa les Lucioles ira aux enfants du pays, aux nationaux, ou bien s'il s'agira d'une opération privée. La superbe vue qu'auront les étages supérieurs pèse certainement dans la balance.

**Est-ce une grosse déception pour votre association ?**

La déception n'est pas liée à la Villa les Lucioles pour les Lucioles. C'est une déception par rapport aux promesses non tenues, aux engagements non respectés, et non suivis d'actes concrets. L'Etat monégasque avait acquis la Villa Ida en 2009 pour les enfants du pays. Nous avons vu passer Ida, Moyen Ida, Grand Ida avec, à chaque fois, la promesse de 30 appartements. Au final, cela a été la douche froide. Depuis des années nous avons noté des grands effets d'annonces par courrier, dans la presse, quant à tel ou tel programme, mais qui n'ont débouché sur rien.

« Quelques familles d'enfants du pays ont pu postuler et obtenir des appartements libérés par des nationaux, ce qui n'avait pas été le cas depuis plusieurs années. Nous espérons que les chiffres de 2023 confirmeront cette bouffée d'oxygène mais toutes les demandes ne sont pas satisfaites »

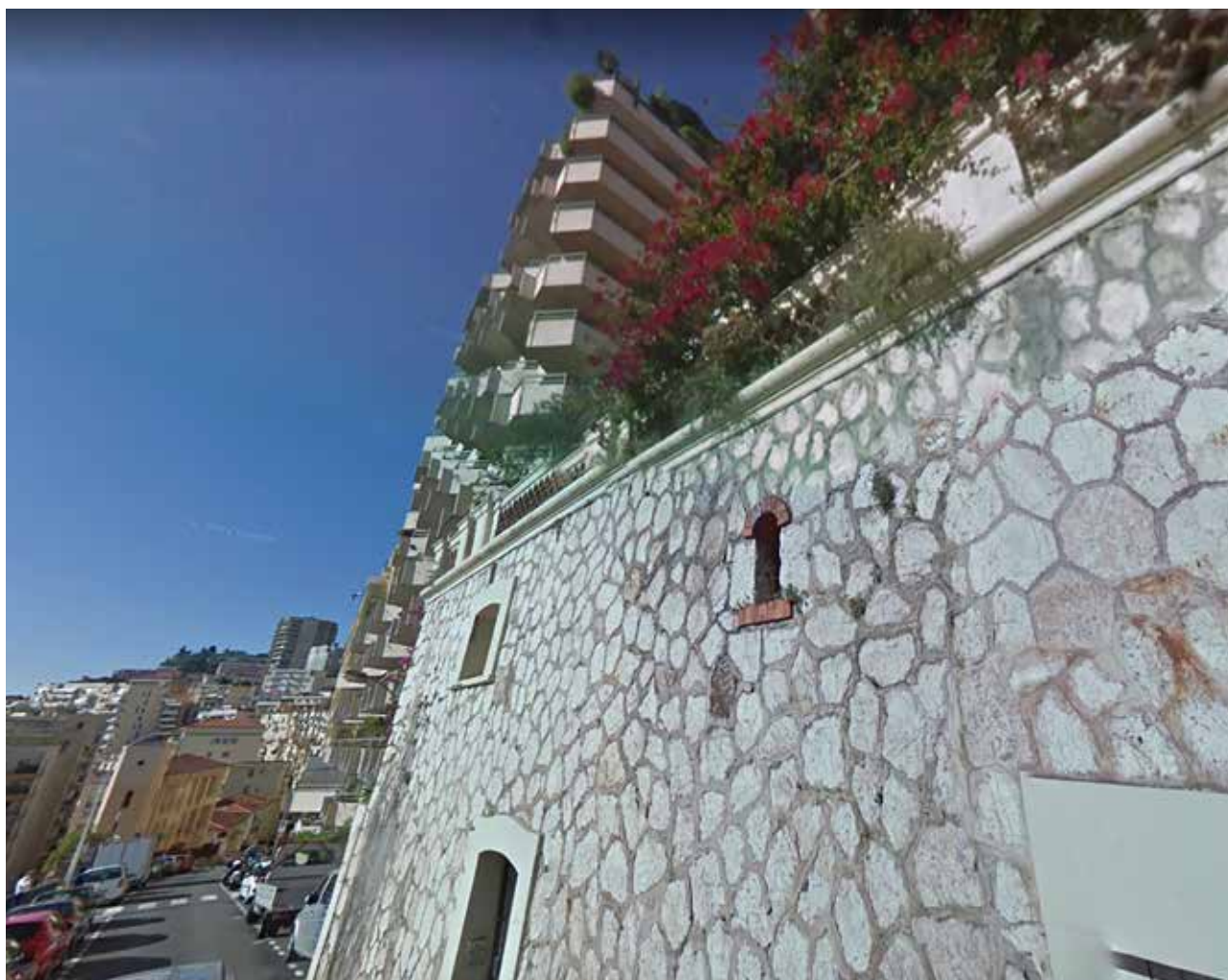




© Photo DR

**PROMESSE** — « Le ministre d'Etat, lors de notre dernière rencontre, a dit qu'il avait une obligation de résultats quant à l'engagement de l'Etat pris envers les enfants du pays. D'autres pistes de construction sont effectivement envisagées avec un partenaire institutionnel. »

« L'Etat monégasque avait acquis la Villa Ida en 2009 pour les enfants du pays. Nous avons vu passer Ida, Moyen Ida, Grand Ida avec, à chaque fois, la promesse de 30 appartements. Au final, cela a été la douche froide »



**PROJET À LA RUE AUREGLIA — « A l'heure actuelle, le gouvernement ne sait si la Villa les Lucioles ira aux enfants du pays, aux nationaux, ou bien s'il s'agira d'une opération privée. La superbe vue qu'auront les étages supérieurs pèse certainement dans la balance. »**

**Le gouvernement ayant fait la promesse il y a quelques années de construire un immeuble entièrement dédié aux enfants du pays, d'autres pistes de construction sont-elles à l'étude actuellement ? Si oui lesquelles ? Ou bien le gouvernement a, au contraire, décidé de renoncer à cette promesse ?**

Le ministre d'Etat, lors de notre dernière rencontre, a dit qu'il avait une obligation de résultats quant à l'engagement de l'Etat pris envers les enfants du pays. D'autres pistes sont effectivement envisagées avec un partenaire institutionnel, mais nous ne pouvons en dire plus pour l'instant.

**Plusieurs immeubles domaniaux ont été construits ces dernières années. Le Conseil national, et notamment l'ancien président Stéphane Valeri expliquait que ces constructions permettront aux Monégasques logeant actuellement dans le secteur protégé, de partir vivre dans du domanial. Ce qui**

« Depuis des années nous avons noté des grands effets d'annonces par courrier, dans la presse, quant à tel ou tel programme, mais qui n'ont débouché sur rien »

### **laisserait ainsi de la place aux enfants du pays. Faites-vous déjà concrètement ce constat sur le terrain ?**

Le ministre d'Etat, Pierre Dartout et sa directrice de cabinet, Laurence Garino, nous ont transmis en effet des chiffres relatifs à l'attribution d'appartement du secteur protégé pour l'année 2022. Ils n'avaient pas encore ceux de 2023, et nous notons enfin une petite embellie. Quelques familles d'enfants du pays ont pu postuler et obtenir des appartements libérés par des nationaux, ce qui n'avait pas été le cas depuis plusieurs années. Nous espérons que les chiffres de 2023 confirmeront cette bouffée d'oxygène, mais toutes les demandes ne sont pas satisfaites.

### **Pouvez-vous estimer actuellement et dans les prochaines années, combien d'appartements dans le secteur protégé seront libérés avec le départ de Monégasques dans des logements domaniaux ?**

Non, et il faudrait vérifier tout d'abord combien d'appartements sous loi sont toujours là, et combien sont occupés par les nationaux. Selon une étude de l'IMSEE parue en 2013, 2 500 appartements anciens faisaient partie de ce secteur mais, par sa nature, ce parc immobilier a diminué au fil du temps et au gré des promotions immobilières. A l'époque l'étude indiquait que 89,3 % des appartements étaient occupés : à 51,9 % par des locataires et à 37,4 % par des propriétaires ou des personnes pour lesquelles le logement concerné était mis à disposition à titre gracieux. Un tableau montrait également que le secteur protégé était le lieu d'habitation de Monégasques, (18,3 %) d'enfants du pays Français (54,3 %) ou Italiens (17,6 %). Nous n'avons aucun chiffre actualisé. De même, la population d'enfants du pays n'a jamais été chiffrée, il est donc difficile de connaître les besoins réels.

### **Une décision du Tribunal suprême en date du 12 juillet 2022 a annulé une partie de la loi sur la sauvegarde et la reconstruction du secteur protégé, votée le 21 juillet 2021, au motif qu'elle portait atteinte au droit de propriété. Que vous a inspiré cette décision ?**

Permettez moi d'abord un petit rappel de la situation : afin d'endiguer la disparition programmée du secteur protégé, la loi n° 1235 a été modifiée par la loi n° 1508. Cette loi avait pour objectif de maintenir les appartements du secteur protégé existant, mais aussi, et surtout, d'assurer leur renouvellement afin de permettre aux personnes concernées de vivre dans des immeubles plus confortables, et de libérer, à terme, le propriétaire des contraintes inhérentes à la loi n° 1.235, en faisant jouer le rôle social à l'Etat. Le Tribunal Suprême de Monaco a annulé, le 12 juillet 2022, certaines dispositions qui constituaient l'essence même de cette loi.

### **Quelles raisons ont été invoquées ?**

Il a annulé, pour atteinte excessive au droit de propriété, l'article 1<sup>er</sup> et l'article 8 de la loi n° 1.508 (conditionnant la délivrance des autorisations de démolir et de reconstruire lorsque les locaux à

usage d'habitation dans le secteur protégé font l'objet de démolition intégrale). Il a, en outre, abrogé partiellement les articles 3 et 10, liés à l'article 8. Si le Tribunal a reconnu que l'octroi d'une majoration de volume constructible permet au propriétaire de bénéficier d'une surface supplémentaire et d'une plus grande valeur vénale et locative, le Tribunal a jugé que l'article 8 portait une atteinte excessive au droit de propriété. Dans son analyse, le Tribunal a jugé que le droit de démolir et de reconstruire son

« La population d'enfants du pays n'a jamais été chiffrée, il est donc difficile de connaître les besoins réels »

bien est conditionné, pour le ou les propriétaires concernés, à l'obligation d'entrer en copropriété avec l'Etat pour une durée indéterminée, ce qui porte une atteinte excessive au droit de propriété. Le Tribunal a jugé en outre que l'Etat et le Conseil national pouvaient parvenir aux objectifs qu'ils entendaient poursuivre en matière de logement par d'autres moyens plus respectueux du libre exercice du droit de propriété, protégé par la constitution monégasque

### **Que conclure de tout ceci ?**

Si cette décision du Tribunal suprême a mis à mal des années de travail législatif, il faut retenir néanmoins que les juges ont estimé que le choix du législateur d'étendre le bénéfice du secteur protégé aux enfants du pays n'est pas contraire à la constitution, que le législateur poursuivait dans la loi 1 508 des objectifs d'intérêt général en cherchant à faire obstacle à la disparition progressive des locaux sous loi 1235 pour permettre aussi longtemps que nécessaire aux Monégasques et aux enfants du pays de se loger à Monaco. Et surtout, comme je l'ai évoqué plus haut, il estime que l'Etat peut parvenir aux objectifs qu'il entend poursuivre en matière de logement du secteur protégé par d'autres moyens. Suite à cette décision, un nouveau texte de loi devait être déposé sur le bureau du Conseil national. Rien n'a bougé depuis. La question reste donc toujours la même. L'Etat monégasque veut-il vraiment garder les enfants du pays, va-t-il s'en donner les moyens, et concrétiser les promesses faites ?

**Propos recueillis par Sabrina Bonarrigo**



# Population monégasque : un nouveau recensement sera réalisé en 2024

**Démographie** — En 2024, un nouveau recensement de la population résidant sur le territoire monégasque sera réalisé. Comment sera-t-il mené à Monaco, et par qui ? Nos réponses.

**V**ous voulez savoir combien la Principauté compte d'habitants, et combien, précisément, il y a d'Italiens, de Français, de Monégasques, de Russes ou encore de Britanniques ? Pour avoir la réponse, il faudra attendre l'année 2024...

L'année prochaine, l'IMSEE étudiera en effet au peigne fin la population vivant sur le territoire monégasque en menant un nouveau recensement officiel. Le dernier datait de l'année 2016. Pour réaliser cette photographie démographique et sociologique des résidents de la Principauté, l'institut statistique va totalement changer de méthode.

## Finis le porte-à-porte

« En 2016, nous avons effectué du porte-à-porte. L'idée est de réaliser dorénavant un recensement qui s'appuie sur différentes bases informatiques existantes, sur lesquelles nous disposons de données anonymisées, à l'instar de ce qui se fait de plus en plus dans les autres pays », nous explique Alexandre Bubbio, directeur de l'IMSEE. Grâce à l'évolution des systèmes d'information, l'institut statistique pourra désormais réaliser un recensement une fois par an, et non plus tous les 8 à 10 ans. Et c'est là une grande nouveauté. Pour le mettre en œuvre, l'IMSEE va donc se reposer sur les bases de données de la Sûreté publique (pour les résidents étrangers) et sur la Mairie (pour les Monégasques), mais pas que. L'Éducation nationale va également donner des éléments chiffrés sur le nombre de jeunes non-monégasques, âgés de moins de 16 ans, ces derniers n'ayant pas encore de cartes de séjour. « Avec tout ceci, nous arriverons à reconstituer la population de Monaco », assure encore Alexandre Bubbio.

Grâce à l'évolution des systèmes d'information, l'institut statistique pourra désormais réaliser un recensement une fois par an, et non plus tous les 8 à 10 ans. Et c'est là une grande nouveauté



© Photo Copyright (c) 2023 Andrei Antipov/Shutterstock

## Au-delà d'une multitude de données sur la population résidente, ce recensement est aussi l'occasion, de connaître le nombre de logements privés et publics à Monaco et leurs typologies

Au-delà d'une multitude de données sur la population résidente, ce recensement est aussi l'occasion, en collaboration avec la DPUM <sup>(2)</sup> ou encore l'Administration des Domaines, de connaître le nombre de logements privés et publics à Monaco et leurs typologies. En ce qui concerne les équipements présents

dans les foyers ou encore le niveau de diplômes des résidents, une enquête complémentaire sera réalisée en 2025. A noter enfin que les résultats de ce recensement devraient être dévoilés au cours du deuxième trimestre 2024.

**Sabrina Bonarrigo**

(1) Le dernier recensement de la population à Monaco s'est déroulé du 7 juin au 29 juillet 2016. Il avait mobilisé 50 agents recenseurs recrutés spécialement pour cette opération,

et une dizaine d'agents de l'administration gouvernementale et de la Mairie de Monaco.

(2) Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité.

# Drogue, alcool et addiction aux écrans chez les lycéens Une enquête menée à Monaco en 2024

**Société** — Quelles sont les habitudes de la jeunesse monégasque en matière de consommation d'alcool, de drogue, de tabac et d'écrans ? En 2024, une nouvelle enquête européenne ESPAD (European school project on alcohol and other drugs) sera menée auprès des lycéens de la Principauté âgés de 16 ans et plus. Et pour la première fois, c'est l'IMSEE qui chapeautera entièrement cette étude.

**C**annabis, drogues dures, alcool, cigarettes électroniques, addiction aux écrans ou paris d'argent... Les autorités monégasques veulent connaître les habitudes de consommation et les comportements de la jeunesse monégasque.

Pour cela, une nouvelle enquête européenne ESPAD (European school project on alcohol and other drugs) sera menée dans les lycées monégasques en 2024 <sup>(1)</sup>. Pour la première fois, c'est l'IMSEE qui va la réaliser entièrement. « *Auparavant, nous étions sous la responsabilité scientifique et la supervision de la France. Désormais, nous sommes entièrement autonomes. C'est une reconnaissance* », assure Alexandre Bubbio, le directeur de l'institut statistique.

## Une enquête numérisée

Pour recueillir ces données — qui seront ensuite utiles aux autorités pour mener des politiques de prévention — les lycéens âgés de 16 et plus, devront répondre à un questionnaire de manière anonyme sur leur comportement et leurs habitudes. « *Jusqu'à présent, l'enquête était réalisée sur papier. L'année prochaine, tout sera réalisé de façon numérique. Il y aura donc un gros changement technique*, rajoute Alexandre Bubbio.

*Ce sera, certes, plus facile pour le traitement des données, mais cela pose tout de même des problèmes de réseau. Il faudra s'assurer que tous les élèves puissent se connecter en même temps. Nous sommes en train de travailler avec la DITN <sup>(2)</sup> pour que tout se déroule de façon optimale. »*

Concernant le calendrier, tout reste secret,

*« car les élèves ne sont pas prévenus en amont qu'ils auront ce questionnaire à remplir, afin de préserver la spontanéité de leurs réponses »*





© Photo Copyright (c) 2022 fotoNino/Shutterstock

**QUESTIONNAIRE ANONYME** — Pour recueillir ces données — qui seront ensuite utiles aux autorités pour mener des politiques de prévention — les lycéens âgés de 16 et plus, devront répondre à un questionnaire de manière anonyme sur leurs habitudes.

« En 2024, un nouveau module de questions abordera par exemple la perception des lycéens concernant les actions de sensibilisation et de prévention »

### **Des modules de questions qui évoluent**

Concernant le calendrier, tout reste secret, « car les élèves ne sont pas prévenus en amont qu'ils auront ce questionnaire à remplir, afin de préserver la spontanéité de leurs réponses », souligne encore Alexandre Bubbio. Quant au contenu du questionnaire, s'il y a une base commune à toute l'Europe, chaque pays peut ensuite rajouter ses propres questions. « En 2024, un nouveau module de questions abordera par exemple la perception des lycéens concernant les actions de sensibilisation et de prévention. » Les questionnaires évoluent également selon les nouveaux usages de la jeunesse. « Je me souviens que dans

les premiers questionnaires, on parlait beaucoup de la cigarette. Désormais, on parle davantage de la puff et de la cigarette électronique. Les addictions aux réseaux sociaux et les usages d'Internet sont également devenues des questions centrales de cette enquête », conclut le directeur de l'IMSEE.

**Sabrina Bonarrigo**

1. L'enquête ESPAD est menée tous les quatre ans dans plus d'une trentaine de pays européens. La dernière enquête en Principauté s'est déroulée en avril 2019. La prochaine aura lieu en 2024 avec un an de décalage en raison de la crise sanitaire.
2. Délégation Interministérielle chargée de la Transition Numérique.

# Chacun sa plaque ?

**Tuning** — À quand des plaques d'immatriculation à votre nom ou avec vos chiffres porte bonheur ? Des propriétaires de voitures à Monaco sont prêts à payer pour personnaliser leur véhicule. Pour l'État, ce serait une nouvelle source de recettes.

**F**aut-il autoriser la personnalisation des plaques d'immatriculation à Monaco ? Cette question qui peut paraître, de prime abord, saugrenue, revient pourtant dans les débats, entre le gouvernement et le Conseil national depuis des années. Si ce sujet est évoqué de temps à autre, ce n'est pas par simple coquetterie ou par passion pour le tuning, mais c'est bel et bien parce que cette personnalisation (évidemment payante pour les propriétaires de voitures) pourrait être une source de recettes supplémentaires pour l'État. Interrogé en séance budgétaire, le conseiller-ministre à l'équipement Céline Caron-Dagioni a toutefois concédé que ce sujet n'était « *pas prioritaire* » mais qu'elle est prête à y réfléchir à nouveau avec ses services si nécessaire. Autre constat : selon ce membre du gouvernement, les sommes que l'on pourrait tirer de cette personnalisation seraient en réalité plutôt faibles.

« En Angleterre par exemple, les plaques peuvent valoir jusqu'à un million de pounds aux enchères »

## Des plaques aux enchères

Et c'est là que la piste d'une mise aux enchères des plaques d'immatriculation a refait surface. Les Anglo-saxons en sont manifestement très friands, et les recettes que l'on peut en tirer ne seraient pas négligeables. « *En Angleterre par exemple, les plaques peuvent valoir jusqu'à un million de pounds aux*



Copyright (c) 2014 Art Korovailov/Shutterstock

**RECETTES** — Cette personnalisation, évidemment payante pour les propriétaires de voitures, pourrait être une source de recettes supplémentaires pour l'État.

enchères », a noté l'élue Christine Pasquier-Ciulla. « *Ce serait effectivement la seule manière de ramener beaucoup d'argent* », a confirmé à son tour Céline Caron-Dagioni.

## Une idée à côté de la plaque ?

Cette piste a toutefois suscité des réserves, notamment de la part de Jean-Louis Grinda. « *Franchement, pour l'image de notre pays en général, est-ce très adroit de mettre aux enchères des plaques alors qu'on a d'autres soucis en parallèle à régler, notamment pour obtenir des cartes de résident ?* », a indiqué cet élu. *Je crois qu'il faut jeter un voile pudique là-dessus. A titre personnel, je ne le sens pas très bien. Je ne suis pas sûr que ce soit de nature à nous faire une excellente publicité. Ce n'est que mon avis.* » Ce à quoi Christine Pasquier Ciulla a répondu : « *Je ne suis pas sûre que cela fasse une mauvaise publicité à Londres...* »

**Sabrina Bonarrigo**



**Meilleurs vœux de santé et  
bonheur pour**

**2024**

**Augüri sciurii - Seasons greetings**

**Salüte e Prusperità per 2024**



**Mairie  
de Monaco**



# JO d'hiver à Courchevel

## « Une très bonne nouvelle » pour la SBM

**Hôtellerie** — C'est dans Alpes françaises et notamment à Courchevel que les Jeux olympiques d'hiver auront lieu en 2030. Une nouvelle qui a aussitôt réjoui la Société des Bains de Mer qui le 3 octobre dernier a racheté un hôtel de luxe dans cette commune savoyarde. La SBM espère l'ouverture de ce palace entièrement rénové en décembre 2026.

**3** 8 ans après Albertville, les Jeux olympiques d'hiver vont faire leur retour dans les Alpes françaises... Le Comité international olympique (CIO) a en effet retenu la candidature de la France aux dépens de la Suisse et de la Suède, également candidates. Et bonne nouvelle pour la Société des Bains de Mer : une partie des épreuves va se dérouler en Savoie, à Courchevel. C'est précisément là où le groupe a récemment fait l'acquisition du Palace des neiges, un hôtel de luxe situé au cœur du quartier du Jardin Alpin. « *Nous avons eu du nez de choisir cette belle destination, s'est récemment réjoui Stéphane Valeri, président-délégué de la SBM sur le plateau de BFM Business. Ces JO d'hiver sont une très bonne nouvelle pour notre investissement.* » Effectivement, la commune de Courchevel va à coup sûr faire le plein puisqu'elle accueillera trois compétitions en 2030 : le ski alpin masculin, le saut à ski et le combiné nordique. De quoi assurer un taux d'occupation hôtelière maximal.

« Nous avons eu du nez de choisir cette belle destination »

### Trop de palaces à Courchevel ?

Justement, alors que l'offre hôtelière à Courchevel est déjà très soutenue avec la présence de divers palaces luxueux comme Les aïrelles, Le Cheval Blanc ou encore Le Six senses, le futur



**DÉVELOPPEMENT** — « *Il ne faut pas aller trop vite, mais je pense que les prochains développements internationaux de la SBM seront peut-être dans des îles, peut-être dans les Antilles, à Dubaï ou à Saint Barth. Et pourquoi pas Saint-Tropez.* »



## Des Antilles à Dubaï

### LES PROCHAINS INVESTISSEMENTS ?

**A**près Courchevel, quels sont les futurs investissements que la SBM envisage de faire ? « On veut aller là où sont nos clients. Des clients qui recherchent l'excellence, a indiqué en préambule Stéphane Valeri. Nous irons à notre rythme. Il ne faut pas aller trop vite, mais je pense que les prochains développements internationaux seront plutôt à l'étranger. Peut-être dans des îles, peut-être dans les Antilles, à Dubaï ou à Saint Barth. Et pourquoi pas Saint-Tropez. »

**S.B.**

### La date

# 4 avril 2024

Sur Monaco info, le président-délégué de la Société des Bains de Mer, Stéphane Valeri, a annoncé la date d'ouverture du restaurant Amazonico sur la place du Casino. « Elle a été validée par le prince souverain. Ce sera le 4 avril prochain », a-t-il confirmé.

**CALENDRIER** — Les travaux de rénovation du Palace des neiges commenceront en avril 2024. Ils devraient durer entre un et deux ans. Quant à l'ouverture ? La SBM mise sur décembre 2026.

établissement de la SBM n'est-il pas de trop ? « Au contraire, je crois que tout cela crée une synergie formidable. Quelques-uns des plus beaux palaces sont autour de celui que nous avons acheté. Cela crée un environnement extraordinaire », estime le président-délégué de la SBM, tout en rappelant que le groupe procédera à une restructuration profonde du Palace des neiges pour en faire « l'un des plus beaux établissements de Courchevel et l'un des plus beaux spas d'Europe. Je crois au contraire que la compétition est une chose très positive. Nous en avons d'ailleurs l'habitude. A Monaco et sur la Côte d'Azur, il y en a également beaucoup... » Côté calendrier les travaux de rénovation commenceront en avril 2024. Ils devraient durer entre un et deux ans. Quant à l'ouverture ? La SBM mise sur décembre 2026.

**Sabrina Bonarrigo**

(1) La signature est intervenue le 3 octobre dernier. Le palace continuera d'être exploité durant cette saison hivernale par Alp'Azur.

# Pourquoi le scoutisme revient à la mode

**Jeunesse** — À Monaco comme en France, le scoutisme semble connaître une seconde jeunesse, attirant à chaque rentrée de plus en plus d'enfants. Marie-Hélène Gamba, présidente de l'Association des guides et scouts de Monaco — dont la présidente d'honneur est la princesse Caroline de Hanovre —, nous explique pourquoi.

**Dans de nombreuses régions de France, le scoutisme semble revenir à la mode. Avez-vous également constaté cela à Monaco ?**

Oui, incontestablement. Cela a commencé après la pandémie. Celle-ci avait mis un terme à la plupart de nos activités, en raison notamment des interdictions de se regrouper, ce qui reste l'essence du scoutisme. Depuis, nos effectifs augmentent régulièrement. En cette rentrée par exemple, une quarantaine de jeunes supplémentaires nous ont rejoints. Cela tient aussi au fait que nous avons su nous adapter aux journées des enfants, désormais plus occupés qu'il y a quelques années. Le mercredi, nous savons qu'ils sont très pris par le sport ou la musique ; alors, nous concentrons nos camps et nos regroupements sur les week-ends, au rythme d'un week-end sur deux.

**Qu'est-ce qui attire les jeunes dans le scoutisme ?**

Lorsque l'on organise nos camps de scouts, les jeunes partent pour un week-end avec la tente, avec ce qu'il faut pour faire à manger. Ce format-là a beaucoup de succès auprès des enfants. Pourquoi ? Il y a d'abord cette rencontre avec la nature, l'idée de vivre en équipe, de se répartir des tâches, de s'organiser. Et puis, le fait que l'on organise des conseils de cabane, des réunions de concertation où ils font remonter à leurs chefs leurs préoccupations, durant lesquelles la parole de chacun est importante et prise en compte, pour améliorer ensemble la vie en collectivité. Globalement, le scoutisme réveille aussi la capacité des jeunes à façonner le monde, à changer les choses. Les scouts ont vocation à s'engager dans la communauté : on leur apprend à observer ce qu'il se passe autour d'eux et à développer les qualités pour améliorer le monde.

**Quel est le poids des parents dans ce retour des jeunes vers le scoutisme, souvent considéré comme une activité « de nos aînés » ?**

De fait, on a souvent des enfants d'anciens scouts. Régulièrement, les parents viennent nous voir et nous disent « *moi j'ai été scout, j'ai été là, je suis allé ici...* ». Alors effectivement, des parents anciens scouts ont proposé cette activité à leurs propres enfants. Mais le retour à la mode des scouts ne se limite pas à des jeunes qui se mettraient à suivre les recommandations de leurs parents ! Nous avons aussi des enfants qui viennent par eux-mêmes, qui ont entendu parler de ce que l'on propose, par exemple par leurs camarades de classe. C'est aussi pour ceux-là que l'on a mis en place des week-ends de découverte, durant lesquels les enfants peuvent venir voir comment ça se passe, tester l'ambiance, se plonger un peu dans la vie d'un scout. Parce que ce serait mentir de dire que cela peut convenir à tout le monde.

**Pourquoi ?**

Parce qu'il faut accepter de laisser un peu le confort de la ville, être prêt à dormir sous la tente, sans être sur son téléphone portable constamment... Ainsi, s'il y a des enfants très demandeurs, d'autres vont vite se rendre compte que ce n'est pas pour eux. Nous, on ne force pas du tout. On propose une activité, on la fait tester. Par la suite, on a des jeunes qui se réinscrivent d'une année sur l'autre et qui font de très beaux parcours au sein de l'association. Et qui apprennent à se découvrir, à travers des projets ambitieux, solidaires, qu'ils sont capables d'organiser de A à Z, qui nécessitent de mobiliser des personnes qu'ils n'auraient jamais fréquentées sans les scouts.





© Photo Scout de Monaco

« Lorsque l'on organise nos camps de scouts, les jeunes partent pour un week-end avec la tente, avec ce qu'il faut pour faire à manger. Ce format-là a beaucoup de succès auprès des enfants »



© Photo Scout de Monaco

« Ce serait mentir de dire que cela peut convenir à tout le monde. Parce qu'il faut accepter de laisser un peu le confort de la ville, être prêt à dormir sous la tente, sans être sur son téléphone portable constamment... Ainsi, s'il y a des enfants très demandeurs, d'autres vont vite se rendre compte que ce n'est pas pour eux. Nous, on ne force pas du tout »

**À ce titre, le projet Grand Chef Pour Tous est symbolique de ce que proposent les scouts de Monaco...**

Absolument. Il est porté par les Pionniers et Caravelles, les 14-17 ans, qui participent régulièrement à des maraudes à Nice. À l'occasion de Noël, ils se sont rendu compte il y a quelques années que tout ce qu'on offrait aux personnes dans le besoin, c'étaient des sandwiches, des choses comme ça. Ils se sont dit que les plus pauvres n'avaient jamais un repas gastronomique, et l'occasion de manger des choses qui sortent de l'ordinaire. Ils sont alors allés solliciter des grands chefs de Monaco pour qu'ils préparent un menu, sont allés collecter les denrées. Et chaque année depuis, ils vont au restaurant du Fourneau éco-

nomique à Nice — un restaurant pour sans-abri — pour Noël et mettent les petits plats dans les grands, accompagnés par un chef, comme Laurent Colin récemment.

**Quelles sont les valeurs clés des scouts aujourd'hui ? Est-ce qu'elles sont différentes de celles d'avant ?**

Elles restent dans le sillon creusé par Baden-Powell [Robert Baden-Powell est considéré comme le père des scouts, ayant organisé le premier camp scout en 1907 à Brownsea Island — NDLR]. Les valeurs sont toujours les mêmes, et tournent autour du sens de l'engagement pour la nature, pour les autres. S'engager, ça ne veut pas dire qu'à un moment, on ne peut





© Photo Scout de Monaco



© Photo Scout de Monaco

« Nous n'imposons pas d'être pratiquant, encore moins d'être baptisé, pour être scout. Mais il n'est pas interdit de se découvrir plus croyant qu'on ne l'imaginerait au fil de nos activités! »

pas faillir. Mais il y a cet idéal de dépassement de soi, de ses attentes, de porter un regard neuf sur ce qui nous entoure, d'apprendre par l'action.

### **Aujourd'hui, quelle est la place de la dimension religieuse chez les scouts? Et par extension, est-ce qu'on peut être un bon scout et non-croyant?**

À Monaco, nous faisons partie des associations du diocèse. Donc la religion catholique fait partie de notre ADN. Mais la foi, cela reste quelque chose de personnel. Ce n'est pas parce qu'on dit à un jeune qu'il doit croire en Dieu, que ses parents sont pratiquants, qu'il va à la messe tous les dimanches... qu'il va avoir un vrai parcours de foi. En revanche, je suis convaincue que le scoutisme — à travers le fait de vivre dans la nature, de créer des moments de spiritualité, d'observer la nature, de donner des clés pour développer une culture intérieure — constitue une porte d'accès à la foi. Nous n'imposons donc pas d'être pratiquant, encore moins d'être baptisé, pour être scout. Mais il n'est pas interdit de se découvrir plus croyant qu'on ne l'imaginerait au fil de nos activités!

**Propos recueillis par Grégory Moris**

### **Le chiffre**

# 121

**C'est le nombre de jeunes scouts à Monaco. Il y a également 30 adultes.**

### LES CATÉGORIES CHEZ LES SCOUTS DE MONACO

- 6-8 ans: Farfadets
- 8-11 ans: Louveteaux / Jeannettes
- 11-14 ans: Scouts / Guides
- 14-17 ans: Pionniers / Caravelles
- 17-20 ans: Compagnons

**Les inscriptions chez les scouts se font en début d'année scolaire, avant le 31 octobre. Au-delà de cette date, il est possible de venir découvrir l'Association des Guides et Scouts de Monaco à l'occasion d'une activité organisée dans la branche correspondant à l'âge de l'enfant, en écrivant à [secretariat@guides-scouts-monaco.asso.mc](mailto:secretariat@guides-scouts-monaco.asso.mc).**



# Supporters : à Louis-II, mais pas seulement



© Photo Stéphane Seneaux ASM-FC.

**Tiffo** — Si l'AS Monaco traîne la réputation d'équipe sans public à domicile, elle multiplie, cette saison, les initiatives pour faire venir les supporters à Louis-II, avec un certain succès. Sans oublier de s'appuyer sur les amoureux du club qui vivent un peu partout en France.

**L'**AS Monaco classée à la 18<sup>ème</sup> place sur 20, devant l'AC Ajaccio et le SCO d'Angers... Cela rappelle sans doute de mauvais souvenirs aux supporters du club <sup>(1)</sup>. Heureusement, il ne s'agira probablement pas du tableau final de la Ligue 1. D'abord, parce que l'ASM flirte plus cette saison avec les places européennes qu'avec la relégation, et ensuite parce qu'Angers et Ajaccio évoluent désormais en Ligue 2. Ce classement est cependant bien réel : il s'agit du Championnat des Tribunes 2022-2023, que propose la Ligue de football professionnel. L'ASM terminait ainsi bien loin des équipes de tête que sont l'Olympique de Marseille, le Paris Saint-Germain et le RC Lens, avec seulement dix points accordés pour la « fidélité à domicile » et 82 points pour l'ambiance au stade. À titre de comparaison, pour ces deux critères, le voisin niçois (15<sup>ème</sup>), a obtenu 67 et 88 points. Et le « champion », l'OM, 182 et 129 points !

### Des places gratuites pour les enfants et les ados

Cette saison pourtant, le club monégasque semble décidé à progresser à ce classement — certes anecdotique au regard de celui de Ligue 1, qui conditionne, lui, une participation à une coupe d'Europe. « De nombreuses offres attractives ont été mises en place depuis le début de saison, comme des places gratuites pour les enfants et adolescents de moins de 18 ans scolarisés à Monaco et dans les communes limitrophes, explique-t-on au club. Sans oublier l'opération "Tous au Stade" qui a connu un nouveau record de participation, lors de la réception de Brest. Près de 5 000 jeunes licenciés de la région — dont 500 d'Italie — avaient en effet répondu à l'invitation de l'AS Monaco et ont encouragé les Rouge et Blanc. » Et globalement, ça marche : les sept premiers matchs de la saison à domicile, contre Strasbourg, Lens, Nice, Marseille, Metz, Brest et Montpellier, ont attiré respectivement 10 072, 9 402, 10 075, 9 912, 6 197, 9 244 et 4 912 spectateurs. Contre 8 308 (contre Rennes), 8 657 (Lens), 3 945 (Troyes), 5 202 (Nantes), 4 241 (Clermont Foot), 7 069 (Angers) et 10 631 (Marseille) la saison dernière, s'agissant des rencontres disputées à domicile avant la trêve hivernale. Soit une hausse totale de 11 761 spectateurs — en ne comptant pas les supporters venus assister au récent ASM-OL afin de comparer, pour les deux saisons, les chiffres sur sept matchs disputés. « Depuis que je suis là, il y a toujours eu du monde au Stade Louis-II, donc c'est bien, commentait, après le match contre Brest, le milieu Denis Zakaria. On a un super public, je suis content, j'espère qu'ils continueront à venir nombreux. »

### L'un des clubs les plus populaires

Alors, l'AS Monaco, un club moins supporté que les autres ? Les chiffres disent le contraire. Selon une étude réalisée par l'institut Statista, le club de la Principauté se classe quatrième en termes de popularité, derrière le PSG et les deux olympiques, de Marseille et Lyonnais. Il devance, par exemple, Saint-Étienne, Bordeaux et Nantes. Il est par ailleurs huitième au classement des clubs les plus cités comme étant « leur préféré » par les per-



« Localement, le club a pu souffrir de la concurrence de l'Olympique de Marseille ou de l'OGC Nice. Mais l'équipe a une riche histoire, avec des joueurs incroyables, comme Thierry Henry, David Trezeguet ou Ludovic Giuly, et de beaux parcours en coupe d'Europe. Elle a su marquer les amateurs de foot en France et, de fait, beaucoup sont tombés amoureux de l'ASM »



**CLASSEMENT —**  
Selon une étude réalisée par l'institut Statista, le club de la Principauté se classe quatrième en termes de popularité, derrière le PSG et les deux olympiques, de Marseille et Lyonnais. L'AS Monaco est le club considéré comme étant le plus « glamour », et l'un des plus modernes (derrière le PSG).



© Photo Stéphane Sernaux ASM-FC.



© Photo Stéphane Sernaux ASM-FC.



© Photo Stéphane Sernaux ASM-FC.

sonnes interrogées. Enfin, l'AS Monaco est le club considéré comme étant le plus « glamour », et l'un des plus modernes (derrière le PSG), pragmatiques (derrière Troyes et Montpellier) et tourné vers l'international (derrière, une nouvelle fois, le PSG). « L'AS Monaco possède beaucoup de supporters en dehors de la Principauté, estime Arnaud, un supporter du club très actif sur les réseaux sociaux. Localement, le club a pu souffrir de la concurrence de l'Olympique de Marseille ou de l'OGC Nice. Mais l'équipe a une riche histoire, avec des joueurs incroyables, comme Thierry Henry, David Trezeguet ou Ludovic Giuly, et de beaux parcours en coupe d'Europe. Elle a su marquer les amateurs de foot en France et, de fait, beaucoup sont tombés amoureux de l'ASM. »

#### **Les parages visiteurs ne désempalent pas**

Résultat ? L'AS Monaco fait doublement le plein à l'extérieur. D'une part, les matchs face à l'équipe de la Principauté attirent toujours les supporters locaux. Et ce, qu'il s'agisse de ceux de

La saison dernière, le club de la Principauté a pu figurer parmi le top 5 des équipes les plus soutenues à l'extérieur (...) L'ASM a ainsi fait mieux que des équipes comme l'OL, le FC Nantes, le Toulouse FC, le Stade Rennais... et le voisin et rival de l'OGC Nice





© Photo Stéphane Senaux ASM-FC.

l'Olympique de Marseille (53 502 spectateurs lors d'OM-ASM en 2022-2023), de l'Olympique Lyonnais (53 980 spectateurs), du Paris Saint-Germain (47 843 spectateurs), ou encore... de l'AC Ajaccio (7 198 spectateurs, soit un taux de remplissage de près de 85 %). D'autre part, les parcs visiteurs ne désemplissent pas, signe de la popularité de l'AS Monaco dans l'ensemble de l'Hexagone. À Clermont, le 13 août, les joueurs ont bénéficié du soutien de plus de 500 personnes, qui avaient fait le déplacement jusqu'à un stade Gabriel-Montpied pourtant en travaux. Même chose au Stade de la Beaujoire de Nantes, quelques semaines plus tard (3-3), puis à Reims (1-3), Lille (2-0), Le Havre (0-0), Paris (5-2) et Rennes (1-2), dont les parcs affichaient totalement combles !

### Le succès à l'extérieur

Conséquence ? La saison dernière, le club de la Principauté a pu figurer parmi le top 5 des équipes les plus soutenues à l'extérieur. Sur l'ensemble de l'exercice 2022-2023, plus de 400 personnes en moyenne se sont déplacées à chaque match (444 exactement selon les chiffres de la Ligue de Football Professionnel), pour un nombre total de 8 427 supporters. L'AS Monaco a ainsi fait mieux que des équipes comme l'Olympique Lyonnais, le FC Nantes, le Toulouse FC, le Stade Rennais... et le voisin et rival de l'OGC Nice. Seules des équipes comme Lens

(869 visiteurs en moyenne), l'OM (818), le PSG (707) et le Lille OSC (479) avaient devancé, à ce classement, l'ASM. « Un résultat possible grâce à la mobilisation des groupes de supporters et des différentes antennes qui n'hésitent pas à faire des centaines de kilomètres à chaque fois », commente le club. « Nous aimons ça quand nos supporters sont nombreux pour nous encourager, ajoute Adi Hütter, l'entraîneur de l'équipe professionnelle. Pour mon premier match à Clermont, j'étais impressionné de voir autant de monde venir nous soutenir, même chose à Nantes ! Nous voulons les rendre heureux. »

Un constat qui ne se limite pas à la Ligue 1, puisqu'en coupe d'Europe aussi, les supporters de l'ASM ont l'habitude de parcourir le Vieux Continent pour soutenir leur équipe. En février dernier, près de 500 personnes avaient garni le parage visiteur de la BayArena de Leverkusen, assistant au but victorieux d'Axel Disasi à la dernière seconde du match. « L'ASM s'exporte bien, résume Arnaud, supporter. De bons joueurs, du beau jeu, un côté glamour avec un maillot inimitable et reconnaissable au premier regard... Si en plus, le stade était plein à chaque rencontre, on pourrait dire que nous sommes trop gâtés ! »

**Grégory Moris**

(1) En 2010-2011, l'AS Monaco avait été reléguée en Ligue 2, avec une 18<sup>ème</sup> place au classement, devant Lens et Arles-Avignon, deux points derrière le 17<sup>ème</sup>, l'OGC Nice.

# Consommez des poissons inhabituels

**Pêche durable** — Chez vous ou au restaurant, vous avez sans doute l'habitude de consommer de la sole, du saumon, du loup, de la daurade ou encore du turbot. Et si vous essayiez d'autres espèces de poissons, un peu moins connues ? Par exemple, la vive, le mullet, ou le grondin qui ne subissent pas de surpêche ? C'est ce changement d'habitude alimentaire que prône Mr Goodfish. Ce programme européen — qui vise à préserver les ressources halieutiques — est soutenu par la Fondation prince Albert II de Monaco sur la façade méditerranéenne.

**C**haque jour, d'innombrables tonnes de poisson sont prélevées dans la mer. Parfois, à un rythme très supérieur à celui de la reconstitution naturelle des stocks. Selon certaines associations, c'est même un véritable pillage qui se produit. La mer n'est pourtant pas une ressource inépuisable <sup>(1)</sup>. Parce qu'elles sont surexploitées, certaines espèces sont même menacées de disparition. Pour favoriser la consommation de poissons qui sont, au contraire, disponibles en abondance en mer, et dont les stocks ne sont pas en danger, un programme européen a été créé <sup>(2)</sup>. Son nom : Mr Goodfish. « Le principe

est d'essayer d'encourager les consommateurs à modifier leur comportement alimentaire lorsqu'ils achètent des produits de la mer. Le message s'adresse aux professionnels (poissonniers, restaurateurs, grossistes, ou encore grande distribution) mais aussi au grand public », explique Tom Biscéré, chargé de mission pour la région Méditerranée. Le message que souhaite faire passer ce programme soutenu par la Fondation prince Albert II est simple : « Nous souhaitons faire prendre conscience qu'il existe une multitude de poissons autres que les produits de la mer que l'on consomme habituellement, et qui, en général, subissent moins de pression de pêche », continue Tom Biscéré.

## Des stocks menacés

Les poissons que l'on surconsomme sont bien connus. Ce sont ceux que l'on retrouve généralement dans la restauration, à savoir la sole, le loup, la daurade, ou encore le turbot. Pourquoi faut-il alors veiller à ne pas les surpêcher ? « Car cela entraîne une dégradation, voire, parfois, un effondrement des stocks de ces poissons. A partir du moment où l'on passe sous un certain seuil, les populations n'arriveront plus à se reconstituer. Il faut donc agir avant que ce ne soit trop tard. Le merlu en Méditerranée par exemple, s'est complètement effondré, précise ce coordinateur. Le thon rouge a bien failli être dans la même situation. Heureusement, un plan de gestion a été mis en place. Un certain tonnage de pêche a été autorisé, et ce tonnage augmente chaque année, car le plan de gestion a bien fonctionné. »

« Le merlu en Méditerranée par exemple, s'est complètement effondré. Le thon rouge a bien failli être dans la même situation. Heureusement, un plan de gestion a été mis en place »



© Photo L'Observateur de Monaco

### Plusieurs dizaines de poissons inhabituels

Pour découvrir quels sont les poissons issus de la pêche durable, et donc présents en abondance dans les mers, il suffit de jeter un œil au site <https://www.mrgoodfish.com/>, ou de télécharger l'application. Plusieurs dizaines d'espèces sont recensées. « Nous nous réunissons quatre fois par an, et à chaque saison, nous établissons une nouvelle liste de recommandations que l'on envoie aux professionnels pour qu'ils puissent faire des choix durables. Il y a des périodes de reproduction, et nous faisons attention à l'état des stocks ». Pour la saison automnale (du 23 septembre au 21 décembre 2023), Mr Goodfish a recommandé par exemple la vive, la baudroie rousse, la bonite à dos rayé, l'araignée de mer, ou encore le mullet... Le programme fournit même des idées recettes avec les poissons correspondants.

### Promotion du programme à Monaco

Pour faire la promotion de ce programme en Principauté, Tom Biscéré a tenu un stand lors du dernier Salon Monte-Carlo Gastronomie organisé sous le chapiteau de Fontvieille. Une bonne occasion de sensibiliser le grand public et les professionnels de passage. « Nous avons pas mal d'adhérents sur Monaco. La plupart des restaurants proposant des plats de poissons le sont.

« Il ne s'agit pas de dire aux restaurateurs de proposer 100 % de poissons inhabituels. On leur demande, en fonction du nombre de plats qu'ils ont à la carte, de proposer un ou deux poissons issus de nos listes »

*Je réalise également des actions au lycée hôtelier pour sensibiliser les élèves, qui sont potentiellement de futurs chefs. Pendant la Monaco ocean week, il y aura également un évènement destiné aux professionnels pour rendre le programme plus efficient. »*



[illegible]

Pour la saison automnale (du 23 septembre au 21 décembre 2023), Mr Goodfish a recommandé par exemple la vive, la baudroie rousse, la bonite à dos rayé, l'araignée de mer, ou encore le mullet...

Les restaurateurs qui adhèrent au programme ont certaines obligations. Au-delà d'une cotisation annuelle de 50 euros à payer, ils doivent proposer à la carte un ou deux plats de poissons issus des listes établies par le programme Mr Goodfish. *« Il ne s'agit pas de dire aux restaurateurs de proposer 100 % de poissons inhabituels. On leur demande, en fonction du nombre de plats qu'ils ont à la carte, de proposer un ou deux poissons issus de nos listes, rajoute Tom Biscéré. Ils doivent également faire de la communication sur le programme. C'est-à-dire que le personnel de salle doit être en mesure de répondre aux questions s'il y a des interrogations de la part des clients. Le logo doit également être apposé quelque part sur le menu. Idéalement à proximité du poisson durable qui est proposé. »* Ce programme qui vise

à préserver les ressources halieutiques estime d'ailleurs que si chaque français consommait une espèce conseillée par Mr Goodfish simplement une fois par an, ce sont 20 000 tonnes d'espèces menacées qui pourraient être sauvegardées.

**Sabrina Bonarrigo**

(1) Selon la FAO (SOFIA- 2022), au niveau mondial, 57,3 % des stocks de poissons commerciaux évalués en 2019 sont pleinement exploités ce qui exclut toute intensification, 35,5 % sont surexploités. Seuls 7,2 % des stocks sont aujourd'hui considérés comme « *sous exploités* ».

(2) Mr Goodfish a été initié par trois aquariums (Acquario di Genova en Italie, Aquarium Finisterrae en Espagne et Nausicaá – Centre National de la Mer, en France). Ils sont parmi les plus importants d'Europe.

**MIELLS**  
MONACO REAL ESTATE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



T H E   P E R F E C T   M A T C H

# La dernière étape du Tour de France s'élancera de Monaco

**Cyclisme** — C'est officiel : la dernière étape du Tour de France 2024 s'élancera depuis la Principauté, à l'occasion d'un contre-la-montre final entre Monaco et la promenade des Anglais à Nice. Pour Umberto Langellotti, président de la Fédération monégasque de cyclisme, « *ce passage du Tour à Monaco pourrait faire naître des vocations* ».

**L**es organisateurs du Tour de France étaient dans l'embarras : avec les Jeux Olympiques qui doivent débiter quelques jours après la dernière étape, où pouvait bien se terminer l'édition 2024 de la course cycliste la plus célèbre du monde ? Par quoi pourraient-ils remplacer la traditionnelle arrivée sur les Champs-Élysées ? Alors, ils ont étudié différentes options, et finalement choisi de dépayser cette ultime étape. Ainsi, le 21 juillet 2024, le peloton du Tour de France s'élancera depuis la Principauté de Monaco, pour une course contre-la-montre en individuel traversant Beausoleil, La Turbie, Èze et Villefranche, jusqu'à Nice. La ligne d'arrivée sera positionnée sur la place Masséna, à proximité immédiate de la promenade des Anglais. « *On ne remplace pas Paris comme ça, il fallait du prestige pour finir cet événement* », a relevé Christian Prudhomme, directeur du Tour de France, lors de l'officialisation de la nouvelle dans les locaux du Yacht Club de Monaco, en compagnie du Prince Albert II, le 3 décembre.

## Un peu d'histoire

Ce tracé sera historique à plus d'un titre. Tout d'abord, parce qu'il faut remonter à 1903 et 1904 pour trouver trace d'une arrivée en dehors de la capitale. Ensuite, parce que le dernier passage du Tour à Monaco remonte à 2009 : il s'agissait alors de la toute première étape de l'épreuve, et le tracé avait emprunté une partie du circuit de Formule 1 — pour repartir de la Principauté le lendemain en direction des terres varoises. Enfin, parce que les organisateurs parient d'ores et déjà sur le fait que cette étape sera décisive pour l'attribution définitive du maillot jaune. Il s'agira, en effet, du deuxième (et dernier, forcément) contre-la-montre en individuel, après les 25 kilomètres entre Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin de la 7<sup>ème</sup> étape, le 5 juillet. « *Ce dénouement final n'était plus arrivé depuis 35 ans et le fameux duel Fignon – LeMond en 1989* », rappellent ainsi les équipes du Tour.



**VOCATIONS** — « *Nous espérons que ce passage du Tour à Monaco sera de nature à faire naître des vocations. Déjà en 2009, de nombreux jeunes étaient venus s'inscrire après le passage de l'épreuve en Principauté. Mon fils [Victor Langellotti, NDLR] en est le meilleur exemple, puisqu'il a commencé le cyclisme à ce moment-là, et est devenu professionnel !* »

## Vingegaard, Pogačar et Evenepoel en favoris ?

« *Cette étape finale possède en tout cas tout ce qu'il faut pour marquer les esprits, estime Umberto Langellotti, président de la Fédération monégasque de cyclisme. Elle sera particulièrement exigeante, avec pas mal de dénivelé. Sans oublier qu'elle succèdera à deux étapes de montagne (Embrun – Isola 2000 et Nice – Col de la Couillolte, de respectivement 145 et 133 kilomètres) assez compliquées !* » De là à imaginer qu'elle sera décisive, comme l'espère le comité organisateur du Tour, pour l'attribution du titre ? « *Le tracé semble voué à favoriser les grimpeurs et les grands noms du classement général, admet Umberto Langellotti. Il n'est pas impossible de voir le classement final se jouer ce 21 juillet 2024. Ce serait magnifique d'avoir autant de suspense lors de*





© Photo Manuel Vitelli / Direction de la Communication

Le 21 juillet 2024, le peloton du Tour de France s'élancera depuis la Principauté de Monaco, pour une course contre-la-montre en individuel traversant Beausoleil, La Turbie, Èze et Villefranche, jusqu'à Nice. La ligne d'arrivée sera positionnée sur la place Masséna, à proximité immédiate de la promenade des Anglais

*l'étape monégasque ! S'il fallait d'ores et déjà identifier des favoris, je désignerais Jonas Vingegaard et Tadej Pogačar, respectivement vainqueurs des Tours 2023 et 2022, et 2021 et 2020. Ils seront encore tout en haut en 2024. Mais j'ai aussi envie de citer Remco Evenepoel, un spécialiste du contre-la-montre, qui est d'ailleurs champion du monde en titre de la discipline. Il aura aussi son mot à dire, sur cette étape ou, qui sait, pour le classement général [le coureur belge a, du reste, annoncé viser un « top 5 » sur la prochaine édition du Tour de France, NDLR]. »*

#### **Naissance de vocations ?**

La Fédération monégasque de cyclisme sera en tout cas en première ligne pour suivre et accompagner cette ultime étape du Tour de France 2024. Entre les 22 équipes et les 176 coureurs, sans oublier le public, « il y aura fort à faire »,

estime Umberto Langellotti. « Mais la Principauté sait gérer les événements sportifs de grande ampleur, assure-t-il. Pour notre part, nous espérons que ce passage du Tour à Monaco sera de nature à faire naître des vocations. Déjà en 2009, de nombreux jeunes étaient venus s'inscrire après le passage de l'épreuve en Principauté. Mon fils [Victor Langellotti, NDLR] en est le meilleur exemple, puisqu'il a commencé le cyclisme à ce moment-là, et est devenu professionnel ! Nous ressentons déjà, plus de six mois avant le début de la course, de la curiosité pour ce sport chez de nombreux jeunes. Il ne reste plus qu'à amplifier le mouvement d'ici au 21 juillet. Après tout, le Tour de France, c'est le plus important événement sportif annuel du monde. Cette dernière étape à Monaco, c'est à la fois un honneur et une belle opportunité pour notre territoire. »

**Grégory Moris**



# L'avenir des commerces

## Quartier par quartier

**Dossier** — Rénovation du boulevard des Moulins et de sa place, avenir du centre commercial de Fontvieille, lutte contre les commerces vacants, ou bien ouverture annuelle des boutiques du Larvotto... Au sein de ce secteur économique, les enjeux sont multiples. Dans ce dossier, *l'Obs'* a donné la parole aux commerçants de chaque quartier. Ils livrent ici leurs doléances et leurs idées pour donner un nouvel élan commercial à Monaco —







# Boutiques du Café de Paris

## « Des ouvertures échelonnées à partir de la fin du mois de mars »

**Luxe** — La rénovation complète du Café de Paris a permis aux architectes d'imaginer un nouveau lieu de shopping au sein du Carré d'or. Au printemps prochain, l'allée François Blanc va accueillir sept nouvelles boutiques de luxe. Valérie Petit, directrice des actifs locatifs, immobilier et gestion locative au sein de la Société des Bains de Mer nous dévoile les coulisses des contrats qui ont été noués avec ces enseignes de prestige.

### BOUTIQUES DU CAFÉ DE PARIS

**Le bâtiment du nouveau Café de Paris accueillera dans les prochains mois sept nouvelles boutiques de luxe. Peut-on connaître les marques qui seront présentes ?**

Plusieurs enseignes ont d'ores et déjà été dévoilées. En fer de lance, il y aura la marque Tiffany, du groupe LVMH. La boutique sera située à l'entrée de l'allée François Blanc. Pour attirer un maximum de clientèle dans cette artère, il faut des enseignes fortes, et Tiffany jouera parfaitement ce rôle. Les marques Arije (joaillerie), TAG Heuer, (montres), ou encore Greubel Forsey, (horlogerie) seront également présentes. Quant aux autres enseignes, vous les découvrirez avant cet été. Tant que ce n'est pas officiellement signé, on ne peut pas dévoiler leurs noms.

**Quelles seront justement les surfaces proposées dans ces nouvelles boutiques du Café de Paris ?**

Dès le départ, notre positionnement a été de privilégier un nombre élevé de boutiques plutôt que des surfaces très grandes. Ainsi, en moyenne, elles ont une superficie de 200 m². Les plus grandes mesurent 250 m². Les plus petites, une centaine de m².

**Est-il exact que de nombreuses marques souhaitent décrocher un emplacement au Café de Paris et qu'il y a eu une bataille tenace en coulisses ?**

Je vous confirme que les emplacements ultra-premium, tout proches de la Place du Casino, ont été très disputés.

**Pourquoi avez-vous privilégié telle ou telle marque plutôt qu'une autre ?**

Comme je vous l'ai expliqué pour l'enseigne Tiffany, nous avons une volonté claire d'avoir une marque très connue internationalement, en phase de croissance importante, et visant une clientèle plus jeune. C'est le cas de Tiffany qui cible essentiellement les millenials. Nous avons pris le soin toutefois de diversifier l'offre en proposant des boutiques qui touchent tous les types de clients.

**Quand ces sept boutiques vont-elles ouvrir ?**

Les travaux sont toujours en cours. Tout le monde travaille d'arrache-pied pour ouvrir le plus vite possible. Il y aura probablement des ouvertures échelonnées à partir de la fin du mois de mars.



© Photo Monte-Carlo Société des Bains de Mer

« En fer de lance, il y aura la marque Tiffany, du groupe LVMH. La boutique sera située à l'entrée de l'allée François Blanc. Pour attirer un maximum de clientèle dans cette artère, il faut des enseignes fortes, et Tiffany jouera parfaitement ce rôle. Les marques Arije, TAG Heuer, ou encore Greubel Forsey, seront également présentes »



© Photo Monte-Carlo Société des Bains de Mer

**FINANCEMENT** — « Il est certain que les droits au bail de ces commerces ont permis de financer une partie substantielle du nouveau Café de Paris. C'était d'ailleurs également le cas pour les boutiques du One Monte-Carlo. »

#### Quelles boutiques ouvriront en premier ?

Ce sont celles positionnées le plus proche de la place du Casino car ce sont les premiers espaces qui ont été remis aux locataires.

**Dans une récente interview, le président-délégué de la Société des Bains de Mer, Stéphane Valeri, a indiqué qu'environ 80 % des travaux du Café de Paris ont été financés par le droit au bail de ces sept futurs commerces de luxe. Vous confirmez ?**

Je ne connais pas le coût final des travaux du Café de Paris, mais il est certain que les droits au bail de ces commerces ont permis de financer une partie substantielle du nouveau Café de Paris. C'était d'ailleurs également le cas pour les boutiques du One Monte-Carlo.

**Dans ces nouvelles enseignes, et plus globalement au Carré d'or, on trouve beaucoup de boutiques de joaillerie. Comment expliquer cette surabondance ?**

« Dès le départ, notre positionnement a été de privilégier un nombre élevé de boutiques plutôt que des surfaces très grandes. Ainsi, en moyenne, elles ont une superficie de 200 m<sup>2</sup>. Les plus grandes mesurent 250 m<sup>2</sup>. Les plus petites, une centaine de m<sup>2</sup> »



C'est le succès des enseignes déjà présentes qui pousse les autres marques à venir s'implanter en Principauté. Une autre composante importante de l'attractivité de Monte-Carlo, c'est bien sûr le niveau de sécurité. De plus, à Monaco, on trouve souvent des petites surfaces. Ces petites unités se prêtent davantage à des activités de joaillerie qu'à des activités de mode qui nécessitent des grandes surfaces et des zones de stockage. Nous veillons tout de même à ce qu'il n'y ait pas une surreprésentation de joailleries et d'horlogeries au sein du Carré d'or.

### **BOUTIQUES DU ONE MONTE-CARLO**

**Le One Monte-Carlo a été inauguré le 22 février 2019. Ce complexe abrite au total 17 boutiques de luxe. Tous les locaux commerciaux sont-ils actuellement loués ?**

Bien sûr. Dès l'ouverture en 2019, et même en amont, durant la phase des travaux, il y a eu un engouement immédiat des grandes marques pour ce projet. Les locaux n'ont jamais été vacants.

**Sur quels critères les enseignes retenues ont-elles été choisies ?**

Tout d'abord, certaines enseignes déjà présentes dans l'ancien Sporting d'hiver, avaient un droit de retour. Ainsi, elles ont intégré le One Monte-Carlo. Ensuite, pendant les travaux de démolition du Sporting d'hiver, la SBM a mis à profit ce temps pour trouver des accords de séparation avec des magasins qui n'étaient pas des grandes marques de luxe ou qui n'étaient pas des mono-marques de luxe, de façon à ce qu'à l'ouverture, on ait un mix de marques de mode, de marques de joaillerie et d'horlogerie qui soit harmonieux. Il fallait assurer une diversité pour les visiteurs, qu'ils soient locaux ou de passage.

**Y a-t-il beaucoup de turn over dans ces boutiques ?**

De manière générale, sur les artères très commerçantes que sont l'avenue des Beaux-Arts, l'avenue Monte-Carlo ou encore le One, il y a très peu de changements. Les grands groupes, une fois positionnés, ne bougent plus. Cela s'explique aussi par la rareté des surfaces commerciales dans le Carré d'or hyper central. Deux enseignes ont dû partir depuis l'ouverture en 2019. Et elles ont été aussitôt remplacées.

**Depuis l'ouverture du One Monte-Carlo, le bilan est-il positif ? Les enseignes sont-elles satisfaites ?**

Oui, absolument. Les chiffres d'affaires de ces boutiques, dans leur ensemble, sont meilleurs que ceux de 2019. Les commerces ont traversé la crise sanitaire, et à présent, elles se portent mieux qu'avant le Covid.

**Le choix des enseignes au One Monte-Carlo s'est-il aussi fait par rapport à ce que propose la concurrence ?**

Bien sûr. Nous visons, aussi, l'exclusivité. Nous avons ainsi privilégié des marques qui choisissaient de s'implanter qu'à Monaco et uniquement à Monaco. En revanche, des grandes

« Nous visons, aussi, l'exclusivité. Nous avons ainsi privilégié des marques qui choisissaient de s'implanter qu'à Monaco et uniquement à Monaco. En revanche, des grandes marques de luxe ont aussi une stratégie de sur-implantation c'est-à-dire qu'elles sont présentes à la fois à Cannes, à Monaco et Saint-Tropez. Je pense notamment à Vuitton ou encore à Dior »

marques de luxe ont aussi une stratégie de sur-implantation c'est-à-dire qu'elles sont présentes à la fois à Cannes, à Monaco et Saint-Tropez. Je pense notamment à Vuitton ou encore à Dior.

**Alors que de nombreuses enseignes de moyenne gamme déclinent, voire s'effondrent, le secteur du luxe, lui, ne semble pas du tout en crise. Comment expliquer cette résistance et les belles performances ?**

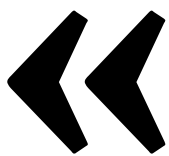
A défaut de pouvoir parler de l'industrie du luxe au niveau global, je peux vous dire qu'à Monaco les marques de luxe bénéficient d'un contexte plus que favorable. Le groupe Monte-Carlo Société des Bains de Mer offre en effet les emplacements commerciaux les plus prisés par ces marques. Notre promenade Shopping Monte-Carlo, qui regroupe toutes les enseignes de luxe, compte parmi les plus exclusives en Europe. La promenade se fait à ciel ouvert, et à pied, dans un environnement privilégié, au cœur du Carré d'Or, c'est-à-dire exactement là où séjourne la clientèle étrangère qui fréquente ces boutiques. Le shopping fait partie intégrante de l'offre Monte-Carlo Société des Bains de Mer. Nos clients le savent et apprécient l'unité de lieu, la qualité des prestations que nous mettons à leur disposition ici, comme nulle part ailleurs, et la qualité d'accueil et le très grand niveau de service proposé dans ces boutiques.

**Propos recueillis par Sabrina Bonarrigo**

# Boulevard des Moulins

## Les doléances et les attentes des commerçants

**Economie** — Manque de stationnement, mobilier urbain vieillissant, absence de connexion piétonne avec le Métropole shopping center, échafaudages présents depuis des années sur certains immeubles... Selon les commerçants du boulevard des Moulins, beaucoup d'éléments sont à revoir sur cette artère commerciale qui abrite également, des banques, des assurances et des agences immobilières en trop grand nombre.



*Il n'y a pas un touriste qui passe ici ! Comment voulez-vous que l'on travaille ? »* Les commerçants du boulevard des Moulins sont unanimes. Cette artère commerciale concentre à leurs yeux une série de handicaps qui

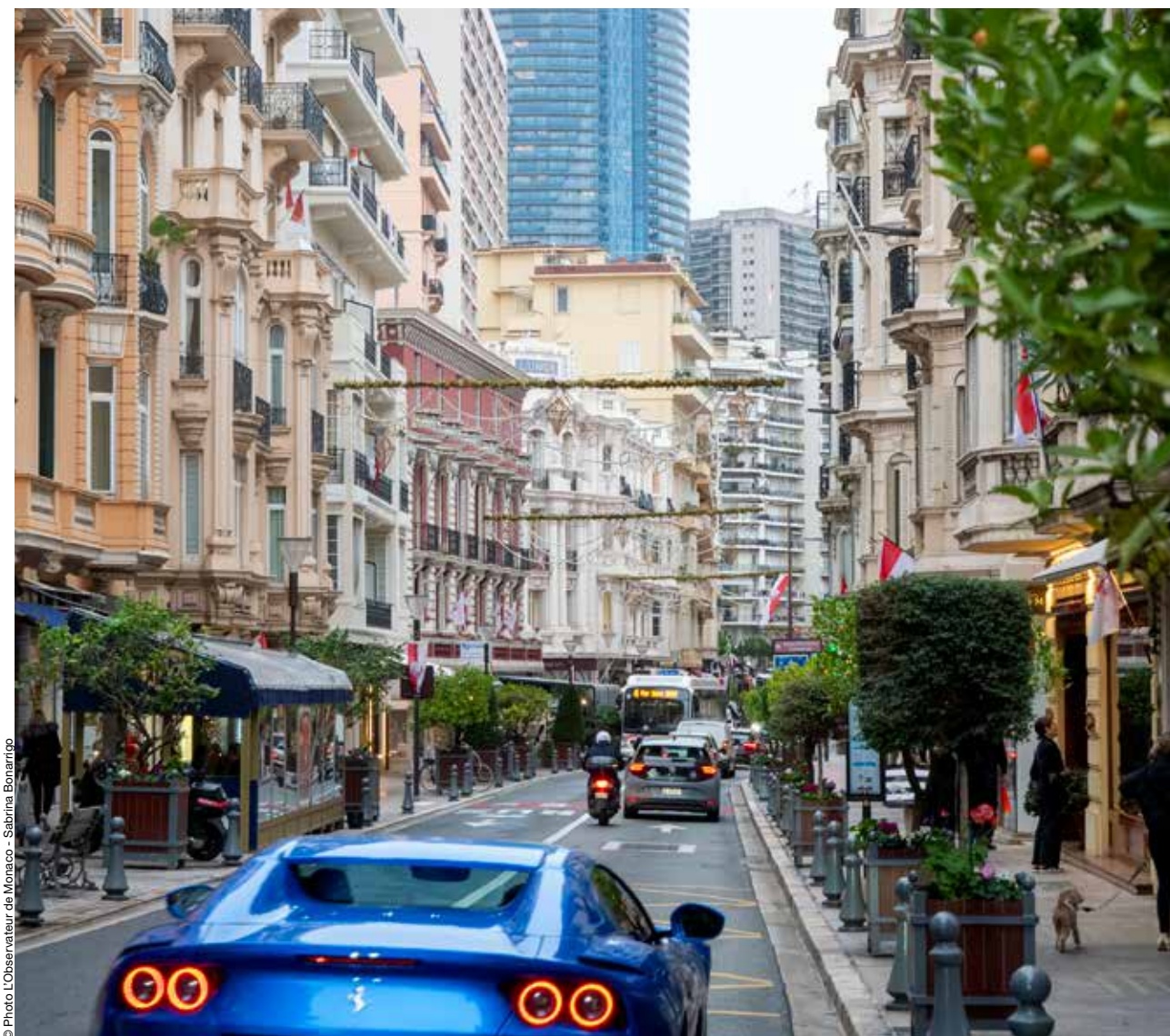
empêchent les touristes et autres chalands à venir acheter ou consommer sur place. Pourtant, les plus anciens se souviennent d'une époque où cette zone était en effervescence. « Des années 70 à 90, c'était l'âge d'or ! », se souvient Jean-Claude Guillaume. Ce Monégasque de 80 ans détient La Botterie, une boutique de chaussures et d'accessoires au 14 boulevard des Moulins. « J'ai acheté ce commerce il y a 52 ans. Le succès a été tout de suite au rendez-vous. Lorsque j'ai ouvert, j'avais au total six vendeuses. Aujourd'hui, je n'en ai plus que de deux », constate-t-il. Sandrine Bevernaege, commerçante depuis 25 ans au sein de la boutique Ricriation — et représentante du boulevard des Moulins au sein de l'UCAM — a été témoin à son tour de cette perte de vitesse. « C'était effectivement un quartier très en vogue il y a 20 ans. Un boulevard très animé où il y avait beaucoup de commerces. Malheureusement, ce n'est plus le cas. »

### Trop d'agences immobilières

Comment expliquer alors que cette artère, autrefois bouillonnante de clients, ait peu à peu décliné ces deux dernières décennies ?

Au-delà des ventes sur internet qui, incontestablement, ont contribué à une perte de vitesse des boutiques physiques, les commerçants identifient d'autres raisons. L'une des causes majeures selon eux est la présence en trop grand nombre de banques, d'assurances et d'agences immobilières sur ce boulevard. Ce qui plomberait l'attractivité commerciale. « La présence de ces bureaux éteint le boulevard, en particulier les week-ends et pendant les vacances scolaires », note une commerçante.

« C'était effectivement un quartier très en vogue il y a 20 ans. Un boulevard très animé où il y avait beaucoup de commerces. Malheureusement, ce n'est plus le cas »



© Photo L'Observateur de Monaco - Sabrina Bonarigo

**PARKING** - Des commerçants pointent du doigt le manque de stationnement (et d'arrêt minute), les parkings publics à proximité étant souvent saturés en journée.

### Un problème d'accessibilité au boulevard

Au-delà d'une surabondance de bureaux, les commerçants notent aussi que trop de locaux commerciaux sont vacants. Et pour certaines d'entre eux, depuis de nombreuses années. D'autres encore pointent du doigt le manque de stationnement (et d'arrêt minute), les parkings publics à proximité étant souvent saturés en journée. Mais ce n'est pas tout. La plupart regrette que le boulevard des Moulins soit difficilement accessible pour les piétons. « Les visiteurs n'ont pas du tout le réflexe de venir jusqu'au boulevard des Moulins. C'est une artère où l'on n'a pas envie de se promener, note un commerçant. Tout d'abord, la présence du rond-point de la Madone coupe la promenade du chaland qui vient du One Monte-Carlo. » Ensuite, à une quinzaine de mètres du rond-point, un échafaudage

« Les visiteurs n'ont pas du tout le réflexe de venir jusqu'au boulevard des Moulins. C'est une artère où l'on n'a pas envie de se promener »





Sandrine Bevernaege

Christiane Bevernaege

Jean-Claude Guillaume

Les commerçants proposent qu'une ballade verte soit aménagée entre le boulevard des Moulins, le One Monte-Carlo et le Métropole Shopping center. « L'objectif est de créer une liaison piétonne agréable pour inciter les visiteurs à venir flâner sur cette artère commerciale »

massif a été installé sur un immeuble privé, avec, à proximité, une construction modulaire de chantier. « Une surélévation d'un ou deux étages doit être réalisée sur cet immeuble. Or, il y a un problème technique. Le chantier est à l'arrêt depuis trois ans. Nous avons demandé à plusieurs reprises que ces installations soit retirées étant donné que les travaux sont bloqués. Mais rien ne bouge... », regrette Jean-Claude Guillaume qui assure également avoir alerté le gouvernement sur ce sujet. En déambulant sur le boulevard, il est vrai que cet échafaudage bouche la perspective et peut décourager les piétons à poursuivre leur chemin.

### **Une ballade verte entre le boulevard des Moulins et le Métropole**

Après les doléances, place aux solutions pour redynamiser ce quartier... Et les commerçants ont de multiples idées sous le coude. Sandrine Bevernaege et sa mère Christiane, également commerçante depuis plusieurs décennies sur ce boulevard, proposent qu'une ballade verte soit aménagée entre le boulevard des Moulins, le One Monte-Carlo et le

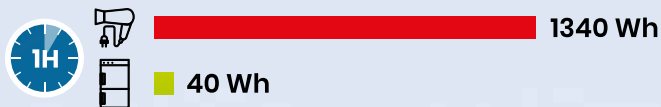
Métropole Shopping center. Avec pourquoi pas, le long de ce parcours, des œuvres d'art exposées d'artistes locaux. « Il n'y pas de connexion directe entre le boulevard des Moulins et le Métropole. L'objectif de cette balade verte ou de ce parcours floral que je propose depuis des années, est justement de créer une liaison piétonne agréable pour inciter les visiteurs à venir flâner sur cette artère commerciale. Nous avons également proposé l'installation d'un escalator au niveau de l'escalier des fleurs pour fluidifier le cheminement piétons », nous précise encore Sandrine Bevernaege qui s' imagine déjà transformer le boulevard des Moulins en « un petit Notting Hill. » Après des années, voire décennies, d'inertie, les choses semblent enfin bouger. La rénovation annoncée de la place des Moulins voisine suscite beaucoup d'espairs chez ces commerçants. Ils y voient le début d'une nouvelle dynamique commerciale. A cette occasion, ils espèrent d'ailleurs que le mobilier urbain de leur boulevard soit aussi changé. Désormais, les commerçants se disent aussi « écoutés » par le gouvernement et les membres de l'Observatoire du commerce.

**Sabrina Bonarrigo**



# Un sèche-cheveux plus gourmand que le frigo ?

Pour fonctionner, certains petits  
électroménagers sont plus  
énergivores que des gros  
appareils.



*Un séchage naturel des cheveux peut aussi avoir  
un bel effet esthétique.*



**#maconsodouce**  
un nouveau regard  
sur l'énergie



# Place des Moulins

## Une rénovation publique/privée (enfin) sur les rails

**Chantier** — Considérée comme vieillissante et pas du tout conforme aux standards de la Principauté, la place des Moulins va enfin subir une rénovation en profondeur. Un chantier dont le foncier est toutefois complexe puisque le terrain appartient à trois propriétaires différents : l'Etat, la mairie et un propriétaire privé. Le département de l'Equipeement et du l'Urbanisme a accepté de nous dévoiler les grandes lignes de cette future restructuration.

**U**n jardin d'enfants vieillissant, un abri-bus d'un autre temps, une pergola très dégradée, et un bar et des terrasses jugés comme n'étant pas du tout aux standards de la Principauté... Depuis des années, la place des Moulins est au centre de nombreuses critiques. Habitants et commerçants situés autour de cette zone attendent donc de pied ferme qu'une rénovation soit lancée. Manifestement, après des années d'attente, tout va enfin se débloquer en 2024. Preuve que les choses avancent : un groupe de travail a été constitué (voire encadré), des crédits d'études ont été inscrits dans le budget primitif 2024, et le gouvernement a clairement annoncé, publiquement, vouloir en faire une de ses priorités. « *Je vous confirme que le réaménagement qualitatif de la place des Moulins fait partie des projets prioritaires sur lesquels le gouvernement travaille, avec l'ambition d'en faire un lieu de vie attractif* », a indiqué le ministre d'Etat, Pierre Dartout lors des récents débats budgétaires, tout en estimant également que cette place pourrait constituer « *le cœur de la continuité commerciale* » entre le boulevard des Moulins et le boulevard d'Italie. « *Les mois qui viennent seront consacrés à stabiliser le montage de ce projet.* »

### Public/privé

#### UN GROUPE DE TRAVAIL CONSTITUÉ

**D**ans le courant de l'été 2022, le gouvernement a décidé de constituer un groupe de travail pour définir, « *de façon concertée* », le contenu d'un programme de réaménagement de la place des Moulins. Ce groupe de travail piloté par le département de l'Equipeement, de l'Environnement et de l'Urbanisme, a réuni des représentants de multiples entités publiques : la mairie, le département des Finances et de l'Economie, la direction du Développement Economique, la direction de l'Aménagement Urbain, la direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité, mais aussi la direction de l'Environnement, et du service des parkings publics. Côté privé, il s'agit du groupe Michel Pastor. **S.B.**





© Photo L'Observateur de Monaco - Sabrina Bonarrigo

**AVANCÉE** — Par le passé des réflexions avaient été engagées en vue du réaménagement de cette place mais elles étaient toutefois demeurées au stade de projets. « *Les prochaines étapes du projet consistent à stabiliser le montage contractuel et opérationnel* », nous indique le département de l'équipement

« Le foncier est extrêmement complexe.  
Il est multi-propriétaires. Il n'y a pas que l'État.  
Nous avons donc travaillé sur un cahier des charges commun  
qui corresponde aux intérêts de toutes les parties prenantes »



© Photo L'Observateur de Monaco - Sabrina Bonarrigo



© Photo L'Observateur de Monaco - Sabrina Bonarrigo



© Photo L'Observateur de Monaco - Sabrina Bonarrigo

## Cette restructuration devrait s'étendre de la résidence Europa jusqu'à la pergola du Trocadéro

### Un foncier multi-propriétaires

Selon nos informations, cette restructuration devrait s'étendre de la résidence Europa jusqu'à la pergola du Trocadéro. En revanche, à ce stade, pas de calendrier précis sur les travaux, ni d'annonce sur le coût d'une telle restructuration. Il faut dire que le chantier n'est pas simple. Le terrain implique en effet trois parties prenantes différentes : la commune, l'Etat et un propriétaire privé. « Le foncier est extrêmement complexe. Il est multi-propriétaires. Il n'y a pas que l'Etat. Nous avons donc travaillé sur un cahier des charges commun qui corresponde aux intérêts de toutes les parties prenantes », a indiqué aux élus Céline Caron-Dagioni, conseiller-ministre à l'équipement et à l'urbanisme lors des récents débats budgétaires, tout en précisant que l'Etat ne va pas acquérir ce foncier. « Chacun reste propriétaire,

a-t-elle assuré. Des budgets ont été inscrits pour lancer une maîtrise d'œuvre, c'est-à-dire un groupement. J'ai encore besoin de 4 à 5 mois pour vous présenter un plan de réalisation et un chiffrage plus précis. Aujourd'hui le promoteur privé qui avait l'intention de faire quelque chose sur sa partie, nous a mis à disposition ses études. C'est donc sur cette base-là que nous repartons. »

### « Aménagement public, sans foncier spéculatif »

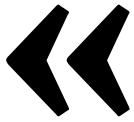
Prochainement, des discussions vont ainsi avoir lieu sur la nature de la contractualisation. « Est-ce l'Etat qui doit contractualiser, et plus tard, donner une maîtrise d'œuvre déléguée ? Ou est-ce que l'on peut faire, dès le départ, une maîtrise d'œuvre déléguée ? Nous sommes en train de regarder cela avec nos avocats pour ne pas mettre l'Etat en difficulté ultérieurement. Il ne faudrait pas se retrouver dans une situation qui aurait nécessité un appel d'offres et qui n'aurait pas respecté les procédures de marché public. » Ce membre du gouvernement a également assuré que c'est la première fois qu'un groupe de travail public/privé se constitue dans cet esprit, c'est-à-dire « sur autre chose que du foncier spéculatif. On parle ici d'aménagement public. Personne ne va nécessairement avoir un retour sur investissement autre que le cadre de vie ou l'attractivité du quartier. »

**Sabrina Bonarrigo**



## Restructuration

# Quels seront les grands changements sur la place des Moulins ?



Un réaménagement qualitatif de ce lieu incontournable semble nécessaire. »

Pour le département de l'Équipement, de l'Environnement et de l'Urbanisme, la rénovation de la place des Moulins fait désormais partie des dossiers prioritaires. Si le gouvernement s'est enfin décidé à prendre ce sujet à bras-le-corps, c'est aussi parce qu'autour de la place des Moulins, plusieurs zones ont été totalement métamorphosées et embellies : on peut citer notamment la rénovation du complexe balnéaire du Larvotto, le réaménagement de la place du Casino, la réalisation du One Monte-Carlo, sans oublier les nouvelles opérations immobilières à l'Est du territoire (Testimonio II, Carmelha, Larvotto Supérieur, Mona Résidence...) qui vont, ou ont déjà, été construites. Jusqu'à présent, la place



© Photo L'Observateur de Monaco - Sabrina Bonarigo

Des pop-up stores devraient être installés sur une zone dédiée. Ces boutiques éphémères devraient être *« adaptées aux événements festifs sans entrer en concurrence avec le commerce. Cette zone serait pré-équipée, non bâtie, conçue pour accueillir des locaux de type chalets »*

des Moulins et son boulevard étaient donc considérés comme « le vilain petit canard de la Principauté », expression souvent formulée par les commerçants installés sur ce boulevard. Au-delà de la complexité du foncier, ce projet va également nécessiter de réfléchir à une multitude de besoins : le schéma de circulation bien sûr, mais aussi les commerces à y installer, sans oublier les espaces d'agrément et les espaces ludiques. Côté mobilité, le département nous précise que « le schéma de circulation actuel serait maintenu, étant précisé que l'emprise du projet ne contrevient pas aux éventuels futurs aménagements à l'étude dans le cadre de l'urbanisation du quartier de l'Annonciade. » Concernant le kiosque d'alimentation, il pourrait être déplacé près de la zone du jardin d'enfants « afin de libérer les

perspectives vers la mer. Cela permettrait également une fusion entre ce jardin d'enfants et la vie du kiosque. »

Le gouvernement nous précise également que des pop-up stores devraient être installés sur une zone dédiée. Ces boutiques éphémères « devraient être adaptées aux événements festifs sans entrer en concurrence avec le commerce, complète le département. Cette zone serait pré-équipée, non bâtie, conçue pour accueillir des locaux de type chalets. Il s'agirait d'une zone flexible, complémentaire à l'établissement permanent. » Quant au kiosque à journaux, il serait maintenu et son design intégré au projet global. Le département nous assure enfin qu'il souhaite une prédominance du végétal, avec des îlots de fraîcheur, et une préservation de la vue sur la mer.

**S.B.**



# La Condamine

## « Le parc commercial le plus grand de la Principauté »

**Economie** — Entre la rue Caroline, la rue Grimaldi, le port Hercule ou encore la rue de Millo, la Condamine abrite environ 380 commerces.

Yannick Barrale, le représentant de ce quartier au sein de l'UCAM, souhaiterait qu'ils aient davantage de visibilité. Comment ? En misant sur une meilleure communication digitale. Des commerçants plaident également pour une redynamisation de la rue de Millo.

**C'**est le cœur historique et populaire de Monaco... La Condamine, quartier emblématique de la Principauté, est aussi une zone commerciale dense abritant des commerces en tous genres. « La dernière fois que j'ai effectué un recensement, j'ai comptabilisé 380 commerces. Une chose est sûre, il s'agit du parc commercial le plus grand de la Principauté », nous assure Yannick Barrale. Epaulé de son épouse, ce jeune designer de la boutique Maison Noir située au 29 rue de Millo, oeuvre beaucoup pour faire bouger ce quartier où l'on trouve des commerces à la fois populaires « mais toujours de qualité, car on est à Monaco », précise ce commerçant, et parfois haut de gamme.

### Des rues moins passantes

Selon Yannick Barrale, la problématique majeure au sein de ce quartier, est le manque de visibilité. « Dans tous les quartiers de la Principauté, on peut noter qu'il y a, globalement, un problème de communication, d'information et d'orientation. A la Condamine, les gens ne savent pas que l'on existe », estime ce commerçant. Ce déficit de visibilité est particulièrement vrai dans les artères moins passantes, et donc un peu plus enclavées, que sont la rue de Millo ou encore la rue des Açores. « Lorsque vous avez 1 000 personnes qui transitent

dans la rue Caroline, il y en a 10 qui passent dans la rue de Millo. Il y a 50 ans, lorsqu'il n'avait pas l'école de la Condamine, la rue était dégagée sur le port et les bateaux. Les gens descendaient donc cette rue. Ce n'est plus le cas. » Lui comme d'autres commerçants souhaiteraient donc que cette artère, et celles adjacentes, soient davantage mises en valeur et que le mobilier urbain soit remis au goût du jour. « Lorsque l'on arrive à la rue de Millo, depuis la rue Grimaldi, il y a ces barrières qui n'incitent pas à se promener.

Il faudrait faire un passage plus joli, pourquoi pas rénover les immeubles, y installer des petits commerces pour que l'on prenne plaisir à flâner aussi dans cette rue, estime de son côté Claudia Viviani qui possède le commerce Clo dans cette zone. Un nouveau restaurant italien va prochainement ouvrir rue de Millo. J'espère également que cela va animer le quartier. »

« Lorsque vous avez 1 000 personnes qui transitent dans la rue Caroline, il y en a 10 qui passent dans la rue de Millo »

### Communication digitale

Alors, comment mieux faire connaître les commerces de la Condamine ? Yannick Barrale a réussi à mobili-

ser le quartier et a créé un guide de shopping dès 2018 dans lequel tous les commerces de cette zone étaient présentés. Son nom : « La crème de la crème ». Edité à 10 000 exemplaires, et entièrement financé par les commerçants eux-mêmes, il était distribué dans tout-Monaco. « Nous avons réitéré cette opération



**RÉAMÉNAGEMENT** — « Lorsque l'on arrive à la rue de Mollo, depuis la rue Grimaldi, il y a ces barrières qui n'incitent pas à se promener. Il faudrait faire un passage plus joli, pour que l'on prenne plaisir à flâner aussi dans cette rue. »



**Yannick Barrale**

à plusieurs reprises. Mais le Covid a coupé toute distribution de main à la main. Avec mon épouse, nous avons donc réalisé un site internet <http://monacoshopsrendezvous.com/> dédié à la Condamine », indique-t-il. Selon lui, pour gagner en visibilité, il faut coûte que coûte booster la communication virtuelle et digitale. « Lors des réunions avec le gouvernement, j'ai proposé que soit créé un directory virtuel lié à Google maps en travaillant

avec l'Expansion économique. Cela permettrait une mise à jour des commerces fermés et qui ouvrent. » Quid des écrans tactiles comme il est prévu d'en installer sur l'esplanade du Larvotto ? « J'ai le sentiment que déjà en 2015 ou 2016, personne ne se servait de ces bornes tactiles. C'est encore plus vrai aujourd'hui. C'est à mon sens une perte d'argent et de temps, rajoute-t-il. On est en 2023. Je pense que le plus efficace pour Monaco, et à moindre coût, c'est d'investir dans un directory. Il faut absolument mettre l'accent sur le virtuel et l'on pourra de surcroît toucher toutes les langues. » Ce jeune commerçant a également été à l'initiative du "Monaco Christmas rendez-vous" le 14 décembre dernier. Une journée durant laquelle le quartier s'est mobilisé pour proposer des promotions et des animations. Au total, 45 commerçants ont participé à l'événement.

**Sabrina Bonarrigo**

# Centre commercial A quoi ressemblera Fontvieille bis ?

**Economie** — Le centre commercial de Fontvieille sera bel et bien restructuré, mais dans une version plus modeste que celle initialement envisagée. Reste à déterminer combien de commerces seront installés et s'il faut, aussi, une montée en gamme.



« Nous avons pu prendre connaissance du budget total estimatif de l'opération, d'un montant de 577,4 millions d'euros. Ces estimations — non définitives, je le rappelle — sont très largement supérieures à celles établies lors de la phase de consultation, qui prévoyait un budget de 348 millions d'euros »



**C**'est un sujet qui avait hautement enflammé le Conseil national... Au mois d'octobre dernier, les élus ont appris que la restructuration du centre commercial de Fontvieille — tel qu'elle avait été imaginée par la société montpelliéraine Socri Reim — n'était plus d'actualité. *« Une annonce accueillie avec une grande déception, voire une certaine amertume, alors que le projet initial devait entrer prochainement dans sa phase de concrétisation, a récemment rappelé le président de la Commission des finances et de l'économie, Franck Julien. De plus, je trouve un peu troublant qu'il ait fallu 6 ans au gouvernement pour s'apercevoir que les travaux, tels qu'ils avaient été envisagés, auraient entraîné le blocage du quartier de Fontvieille pendant 18 mois. C'est tout de même un point d'interrogation. »*

### **Un projet à plus d'un demi-milliard d'euros**

Si le gouvernement a décidé de revoir à la baisse ce projet, c'est que le coût était manifestement exorbitant. *« Les études préliminaires nous ont été remises récemment. C'est à ce moment seulement que nous avons pu prendre connaissance du budget total estimatif de l'opération, d'un montant de 577,4 millions d'euros. Ces estimations — non définitives, je le rappelle — sont très largement supérieures à celles établies lors de la phase de consultation, qui prévoyait un budget de 348 millions d'euros, a récemment expliqué le ministre d'État, Pierre Dartout. Par ailleurs, elles ne peuvent, à ce stade, être considérées comme stabilisées, dans la mesure où elles n'ont pas encore été confirmées par des entreprises de travaux. Aussi, est-il très probable qu'à l'ouverture des plis, le coût des travaux soit supérieur. »*

### **Des perturbations majeures dans le quartier**

Au-delà du coût, le gouvernement a également expliqué que les études préliminaires ont mis en exergue des impacts majeurs, tant sur la voirie que sur le parking, mais aussi sur l'activité commerciale du centre lui-même. Des complications que le gouvernement n'avait pas tout de suite perçues. *« Il est vrai qu'il y a des choses que nous savions, et d'autres que nous avons fini par constater qu'elles étaient très perturbantes pour le quartier. Et c'est aussi ce qui explique le redimensionnement global du projet. Vous pouvez me dire que l'on s'en est aperçu trop tardivement, mais je reviens toujours à la sagesse des Romains : Errare humanum est, sed perseverare diabolicum (« L'erreur est humaine, mais persévérer [dans son erreur] est diabolique »), a indiqué Pierre Dartout. Ces impacts, Philippe Clérissi, le président du Groupement d'intérêt économique (GIE) de Fontvieille les avaient aussi confirmés. « Le projet, tel qu'il avait été imaginé, était selon nous bien trop compliqué à mettre en place. Lorsqu'il y a une démolition/reconstruction in situ, les problèmes techniques sont innombrables, et les indemnisations à prévoir pour les commerçants par rapport à la perte d'exploitation durant les travaux, très difficiles à estimer. » Selon ce commerçant, la décision de redimensionner le projet a donc été accueillie comme un vrai soulagement.*

**Le gouvernement a annoncé avoir sollicité le maître d'ouvrage délégué de l'opération pour redimensionner le projet. Le ministre d'État doit rencontrer les promoteurs dans la deuxième semaine de janvier**

### **Des nouvelles au printemps prochain**

Après tous ces événements riches en émotions politiques, où en est le projet actuellement ? Le gouvernement a annoncé avoir sollicité le maître d'ouvrage délégué de l'opération pour redimensionner le projet. *« Il n'est pas question de remettre en cause des objectifs initiaux comme la réalisation d'un cinéma de dernière génération, a rajouté le ministre d'État. Nous sommes d'accord : le nouveau centre commercial doit demeurer un projet ambitieux. »* Sur les orientations prises, les élus en sauront davantage durant les premiers mois de l'année 2024. *« Je recevrai les promoteurs lors de la deuxième semaine de janvier. Nous ferons le point sur le projet », a encore précisé Pierre Dartout. Concernant le nombre de commerces, le débat est encore en cours. « Il y a certes une question autour du nombre de commerces. Faut-il l'augmenter ou non ? Mais il y a surtout un défi concernant la montée en gamme. Il n'y a donc pas seulement l'aspect quantitatif. Il y a aussi l'aspect qualitatif à voir, avec de belles boutiques et de belles marques. »*

### **Le souhait des élus**

De leur côté, les conseillers nationaux ont rappelé ce qu'ils souhaitent pour ce nouveau centre commercial. Pêle-mêle : un cinéma moderne de dernière génération, un hypermarché reconfiguré aux meilleurs standards, une offre commerciale élargie, avec des enseignes complémentaires, une offre de commerces de bouche diversifiée, un parking optimisé et relié à celui de l'Îlot Pasteur et enfin, un espace de vie réinventé, exemple de végétalisation urbaine. *« Ce centre doit être un véritable lieu de vie pour tous : familles, jeunes, salariés, population des alentours... Il doit être un lieu pour flâner en faisant ses courses, pour se divertir, se détendre, se restaurer », a conclu de son côté l'élue Corinne Bertani. Les conseillers nationaux ont aussi demandé l'instauration d'un drive, le développement du click and collect, sans oublier la mise en place d'animations pour la jeunesse qui manquent cruellement en Principauté.*

**Sabrina Bonarrigo**

# Comment inciter les locaux à consommer sur le Rocher ?

**Consommation** — Si les commerçants du Rocher ont réalisé une très belle année 2023 grâce à un afflux massif de touristes, ils espèrent toujours que les résidents monégasques viennent davantage faire du shopping dans ce quartier. Quelles sont les solutions pour attirer cette clientèle locale ?

**I**ls ont retrouvé un large sourire... Considérablement plombés par la crise sanitaire, et privés de touristes durant de longs mois, les commerçants du Rocher voient enfin leur chiffre d'affaires remonter en flèche. « 2023 a été une année exceptionnelle, se réjouit Alexandra Rinaldi, gérante de la boutique Les 5 saveurs, et présidente de l'association des commerçants du Rocher. *Les touristes sont effectivement massivement revenus. Notamment les Américains, présents en grande quantité.* » Qu'il s'agisse des boutiques de souvenirs ou des autres commerces, « beaucoup ont même enregistré des chiffres supérieurs à ceux d'avant les attentats de 2016. » Et cette embellie ne devrait pas se tarir. Après une saison estivale très dense, et « un bon mois de novembre », les commerçants attendent en effet avec impatience le mois de février. Deux événements phares de la Côte d'Azur auront lieu : la fête des Citrons et le Carnaval de Nice qui se tiendront aux mêmes dates, du 17 février au 3 mars 2024. « Ces rendez-vous amènent beaucoup de touristes et de personnes âgées en particulier qui se déplacent en bus, via des tours opérateurs. Durant leur séjour, une excursion en Principauté est généralement prévue », précise à nouveau la présidente de cette association.

## Diversité de l'offre

En revanche, si les touristes sont bel et bien de retour, les locaux, eux, bien moins. Les commerçants espèrent toujours que les résidents monégasques viennent, à leur tour, faire des emplettes dans leur quartier. Pour gagner en visibilité, l'association a ainsi créé un site internet ([www.rocher-monacoville.com](http://www.rocher-monacoville.com)) recensant l'ensemble des boutiques présentes. Car contrairement aux idées reçues, il n'y a pas que du souvenir près du palais princier. L'offre commerciale s'est en effet considérablement

diversifiée. La tendance s'est même inversée. En tout, sur les 39 commerçants, 19 ne font que du souvenirs, et les 20 autres proposent tout à fait autre chose. Au-delà d'un coiffeur, d'un tabac/presse, ou encore d'une pharmacie, le Rocher accueille désormais la boutique Ciao Bella Monte-Carlo qui propose des maillots de bain à partir d'éléments recyclés, mais aussi

Pour gagner en visibilité, l'association a créé un site internet : [rocher-monacoville.com](http://rocher-monacoville.com) recensant l'ensemble des boutiques présentes à Monaco-Ville

Monaco Élégance qui vend des objets de décoration et des bijoux de haute fantaisie, ou encore Arôme de Monte-Carlo qui propose des parfums et autres diffuseurs. « Nous sommes présents actuellement sur le port Hercule au marché de Noël dans un chalet. Je rencontre beaucoup de résidents monégasques qui découvrent nos produits. Ils me disent qu'ils n'étaient pas au



© Photo L'Observateur de Monaco - Sabrina Bonarrigo

**« J'ai eu envie d'enrichir l'offre à Monaco-Ville ».**  
**Marie-Claire Ghisi Antognelli, gérante de la boutique**  
**Monaco Éléance, rue Comte Félix Gastaldi.**



© Photo L'Observateur de Monaco - Sabrina Bonarrigo

**« 2023 a été une année exceptionnelle ».**  
**Alexandra Rinaldi, gérante de la boutique**  
**Les 5 saveurs, et présidente de l'association**  
**des commerçants du Rocher**

*courant que nous avons une boutique sur le Rocher », indique la créatrice d'Arôme Monte-Carlo, Vaida Zidonyte, qui lance aussi sa boutique en ligne. De son côté, Marie-Claire Ghisi Antognelli, a ouvert la boutique Monaco Éléance le 22 mai 2023, rue Comte Félix Gastaldi. Ce commerce chic hérité de ses grands-parents et mesurant à peine 20 m², attire bien sûr des touristes (en particulier des Américains) mais aussi une clientèle locale. « J'ai eu envie d'enrichir l'offre à Monaco-Ville. Il ne me semblait pas très opportun d'ouvrir une autre boutique de souvenirs, indique-t-elle. J'ai donc regardé ce que proposent les autres commerçants, pour être complémentaire et attirer une clientèle locale. Généralement, les gens du pays ne montent sur le Rocher que pour remplir des formalités en mairie. Il faut donc leur proposer des produits qu'on ne trouvera pas partout, et cela, avec un bon rapport qualité-prix. »*

### **Un ascenseur Condamine/Rocher est-il réalisable ?**

Selon les commerçants, pour encourager les résidents et les pendulaires à venir consommer sur le Rocher, il faut égale-

ment offrir une accessibilité plus rapide et simple à ce quartier, au-delà des seules lignes de bus 1 et 2. Dès les années 90, un projet prévoyant de relier la Condamine au Rocher via des ascenseurs avait été étudié par les autorités monégasques, sans jamais aboutir. La mise en place d'un tel ouvrage a récemment été réétudiée par les services de l'Etat, mais le projet a, semble-t-il, du plomb dans l'aile. « Effectivement, on m'a annoncé que ce n'était pas réalisable, regrette Alexandra Rinaldi. Je crains également que le problème de stationnement ne puisse jamais être résolu. Il semble très complexe de construire un parking dans cette zone. » Dans ce quartier, les seules possibilités de stationnement sont le parking des Pêcheurs, qui est toutefois un peu éloigné de cette zone, le parking de l'Abbaye, qui ne dispose que d'une vingtaine de places et qui est souvent complet en semaine, et le parking de la Visitation, désormais disponible les soirs et les week-ends, avec également une vingtaine de places. Alexandra Rinaldi suggère également la mise en place d'un bus depuis Fontvieille, qui desservirait Monaco-Ville en passant par le port. « Cela pourrait peut-être nous amener une autre clientèle. »

**Sabrina Bonarrigo**



# Jardin exotique / L'Annonciade

## Le (quasi) désert commercial

**Commerces** — S'il y a des quartiers en Principauté où l'offre commerciale est très dense et variée, dans d'autres, c'est tout l'inverse. Un désert quasi total y règne. C'est le cas du Jardin exotique et de l'Annonciade. Pour ces deux quartiers, les élus du Conseil national attendent du gouvernement qu'une stratégie commerciale soit pensée et lancée.

Une à deux boulangeries, un fleuriste, un bar tabac, et une pharmacie... Ce sont ou peu prou les seuls commerces présents dans le quartier du Jardin exotique. Un quasi désert commercial dans un quartier où, pourtant, les résidents et les immeubles d'habitation sont très nombreux. Comment expliquer alors un tel déficit ? La première raison évidente est l'absence de locaux commerciaux. « *Au Jardin exotique, il y a des commerces de proximité, mais ils sont effectivement très peu nombreux. J'aimerais bien sûr qu'il y en ait davantage, mais il y a un manque évident d'espace...* », note sur ce point le président de l'UCAM, Alexandre Pasta, qui espère toujours, et depuis des années déjà, qu'un distributeur de billets soit au moins installé dans cette zone.

### Des commerces en haut du boulevard du Jardin exotique ?

Pour les élus du Conseil national, les yeux sont plutôt braqués sur la partie haute du Jardin exotique. Car à la frontière française, c'est une véritable métamorphose qui s'opère. Au-delà de l'immeuble privé haut de gamme L'Exotique (déjà présent), un parking de 1820 places va bientôt être opérationnel. Au-dessus de ce futur parking, trois niveaux de locaux tertiaires devraient aussi être aménagés. Sans oublier la reconstruction, à proximité, de l'immeuble domanial Le Bel air. Pour les conseillers nationaux, les résidents de ce quartier doivent donc pouvoir bénéficier de nouveaux commerces. « *Les élus n'ont pas manqué de relever que le développement d'équipements supplémentaires, tels que le projet du parking d'entrée de ville, la réouverture programmée du Jardin Exotique et la livraison récente et prochaine de logements,*

Un parking de 1820 places va bientôt être opérationnel sur la partie haute du Jardin exotique. Au-dessus de ce futur parking, trois niveaux de locaux tertiaires devraient aussi être aménagés. Sans oublier la reconstruction, à proximité, de l'immeuble domanial Le Bel air. Pour les conseillers nationaux, les résidents de ce quartier doivent donc pouvoir bénéficier de nouveaux commerces



Copyright (c) 2010 Razzy/Shutterstock

**NÉCESSITÉ** — L'élue Corinne Bertani a insisté sur la nécessité d'implanter des commerces dans la partie haute du Jardin exotique : « *Nous parlons d'un quartier enclavé. Je pense qu'il serait souhaitable d'étudier ensemble l'instauration de commerces à la fois de restauration et de proximité.* »

devraient s'accompagner d'un développement de l'offre commerciale, a insisté le président de la commission des finances et de l'économie, Franck Julien durant les récents débats budgétaires. Lors des échanges en séance privée, le gouvernement a notamment indiqué ne pas avoir encore défini la destination des surfaces tertiaires au-dessus des Salines. Aussi, nous suggérons que les services exécutifs s'attèlent à définir une véritable stratégie commerciale pour redynamiser l'ensemble de ce quartier. Il en va de même dans le cadre de l'élaboration du futur quartier de l'Annonciade. »

#### « Un point de restauration »

De son côté, le ministre d'Etat, Pierre Dartout, a émis quelques réserves. « Pour le quartier du Jardin Exotique, je doute personnellement de l'opportunité, compte tenu de la taille de notre territoire, de multiplier les sites destinés au commerce sans fragiliser les artères existantes. En revanche, un point de restauration me paraît être digne d'intérêt et cohérent avec la vocation culturelle, paysagère et touristique du quartier », a-t-il conclu.

**Sabrina Bonarrigo**

# « Notre défi est de faire du Larvotto une destination shopping »

**Économie** — Un peu moins d'une vingtaine de commerces sont désormais ouverts durant toute l'année sur la nouvelle esplanade du Larvotto. Si durant l'été, le printemps et l'automne, cette zone fait le plein, les mois d'hiver restent encore timides.

**B**outiques de décoration, de prêt-à-porter, restaurants italien et mexicain, ou encore institut de beauté... La nouvelle esplanade du Larvotto est désormais devenue une zone de shopping à plein temps. Au total, 18 commerces sont ouverts toute l'année. Sur ce quartier balnéaire totalement rénové — et souvent qualifié de “croisette monégasque” — le gouvernement a fait un pari : ouvrir les restaurants et les boutiques, non pas uniquement durant la saison estivale, mais toute l'année. Un pari gagnant ? « *Durant l'été, le printemps, l'automne et avant les fêtes de Noël, les clients sont au rendez-vous* », se réjouit Claudia Viviani qui possède le commerce d'accessoires et de prêt-à-porter “Clo” sur cette zone depuis juillet 2022. En revanche, si durant les journées ensoleillées d'hiver, les restaurants font

le plein, les autres commerces ont, quant à eux, encore un peu de mal à attirer leur clientèle. « *En novembre, après la fête du prince, mais aussi début décembre, en janvier, et en février, ça devient effectivement un peu plus difficile.* »

## Améliorer la signalétique, au niveau de l'esplanade supérieure et inférieure

Selon cette représentante du Larvotto au sein de l'UCAM, si les clients sont moins présents durant les mois d'hiver, c'est aussi parce que la population et les visiteurs ne savent pas encore que ces commerces sont présents toute l'année <sup>(1)</sup>. Pour améliorer leur visibilité, Claudia Viviani a ainsi fait remonter au gouvernement une mesure de bon sens : tout simplement, améliorer la signalétique, que ce soit au niveau de l'esplanade supérieure qu'inférieure. « *Lorsque l'on passe sur l'esplanade, les visiteurs ne savent pas forcément qu'il y a une multitude de commerces en-dessous* », constate-t-elle. De même, lorsqu'on déambule sur la partie basse de l'esplanade, les enseignes ne sont pas spontanément visibles sur les devantures. « *Pour la plupart des clients, la zone du Larvotto est également associée aux restaurants. Dans les esprits, ce n'est pas encore une zone où l'on peut y faire du shopping* », rajoute cette commerçante qui souhaite ainsi faire du Larvotto « *un “mall” ouvert et animé toute l'année.* » « *Auparavant, le Larvotto n'était jamais fréquenté en hiver. Il faut aussi que la population prenne ses marques et changent ses habitudes* », nous affirme à son tour un autre commerçant de la zone.

## Améliorer l'éclairage

Au-delà de la signalétique, un autre point est à améliorer selon les commerçants. Durant les mois d'hiver, lorsque le jour tombe, dès 16h30, il n'y a pas assez d'éclairage sur cette esplanade. En particulier sur la partie basse. « *Nous sommes en train de*

Un autre point est à améliorer selon les commerçants. Durant les mois d'hiver, lorsque le jour tombe, dès 16h30, il n'y a pas assez d'éclairage sur cette esplanade. En particulier sur la partie basse





**UN MALL À CIEL OUVERT** — « Lorsque l'on passe sur l'esplanade, les visiteurs ne savent pas forcément qu'il y a une multitude de commerces en-dessous ». Claudia Viviani.



travailler pour mettre davantage de lumière », assure encore sur ce point Claudia Viviani, qui pour redynamiser cette nouvelle zone commerciale, bouillonne d'idées. « J'ai également insisté pour qu'il y ait des décorations de Noël cet hiver. L'année prochaine, j'espère qu'un marché de Noël et un carrousel seront aussi installés. » Du côté des élus du Conseil national, d'autres éléments restent à améliorer sur cette zone. Selon les conseillers nationaux, cette esplanade est trop minérale et manque de végétalisation. D'autres ont signalé un problème de cheminement, en particulier pour les personnes à mobilité réduite voulant accéder à Handiplage.

**Sabrina Bonarrigo**

(1) Les commerces du Larvotto ont l'autorisation de fermer leur établissement en hiver durant maximum 3 semaines, mais chacun à tour de rôle. Ils sont ouverts pour la plupart, quasiment 7 jours sur 7, toute l'année.

## L'attente autour de MareTerra et Testimonio

### QUELLE CLIENTÈLE AU LARVOTTO ?

**Q**uelle est la clientèle qui se rend sur la nouvelle zone commerciale du Larvotto ? Durant l'été et le printemps, il y a bien sûr beaucoup de touristes. Tout au long de l'année, c'est une clientèle à fort pouvoir d'achat vivant dans cette zone que les commerçants essaient de captiver. Ces derniers espèrent également que les projets immobiliers environnants, notamment MareTerra et Testimonio, leur apportent une nouvelle clientèle.

**S.B.**

Protection

## Les coups de mer au Larvotto : la peur des commerçants



DÉGATS — Sur cette photo, le violent coup de mer qui avait eu lieu en octobre 2018 sur la plage du Larvotto.

Dans la zone balnéaire du Larvotto, l'une des préoccupations majeures des commerçants — en particulier durant les mois d'hiver — ce sont les violents coups de mer qui ont déjà, à plusieurs reprises, saccagé les locaux et surtout les terrasses extérieures des restaurants. « Je l'ai évoqué au gouvernement. Avec le réchauffement climatique, ce sont des préoccupations qu'il faut prendre à bras-le-corps dès maintenant. Je ne suis pas technicienne. Je ne sais pas quelle serait la solution pour nous en protéger, mais il faut agir. S'il y a un coup de mer venant du sud, c'est une catastrophe pour nous ! », alerte sur ce point Claudia Viviani, qui possède la boutique Clo sur la nouvelle esplanade. Cette préoccupation des commerçants, l'élue Corinne Bertani l'a également rappelée au gouvernement durant les récentes séances budgétaires. « Nous savons, malheureusement, que l'élévation du niveau de la mer et le rythme accéléré des événements climatiques sont inéluctables, a-t-elle indiqué. Peut-on trouver des solutions pour que cela ne se reproduise plus ? D'autant que les assurances ne prennent pas en charge ce type de dégâts. » En réponse, le gouvernement a indiqué que des géotubes ont été installés sous l'eau et ont déjà porté leurs fruits. « La mise en place de batardeaux a permis de faire en sorte qu'il n'y ait aucun dégât dans les locaux (pour la dernière tempête Domingos NDLR). Ce qui signifie que le dispositif de protection a fonctionné. Les terrasses, quant à elles, n'ont pas été arrachées. Elles ont été ensevelies. Toutes les personnes qui exploitent un commerce en bord de mer savent que lorsqu'il y a un avis de tempête, on enlève ce matériel », a répondu le conseiller-ministre

« Avec le réchauffement climatique, ce sont des préoccupations qu'il faut prendre à bras-le-corps dès maintenant. S'il y a un coup de mer venant du sud, c'est une catastrophe pour nous »

à l'Équipement et à l'Urbanisme, Céline Caron-Dagioni, tout en assurant que la mise en place d'une digue sous-marine est également à l'étude, mais qu'à ce stade, le premier appel d'offres avait été jugé bien trop coûteux. Ce membre du gouvernement a également rappelé qu'au départ, le complexe du Larvotto ne devait pas accueillir de terrasses durant l'hiver. « Or, les commerçants nous l'ont demandé. Nous sommes ainsi allés au-delà du cahier des charges qui était permis, en exigeant toutefois que les terrasses soient ancrées. Justement pour éviter qu'elles ne soient arrachées par les coups de mer... »

S.B.





*Ensemble pour fêter les 50 ans du Festival*

# 46<sup>ème</sup> FESTIVAL INTERNATIONAL DU CIRQUE et 11<sup>ème</sup> NEW GENERATION



**MONTE-CARLO**  
**DU 19 AU 28 JANVIER 2024**



**RÉSERVATIONS OUVERTES AU CHAPITEAU DE FONTVIEILLE**  
5, avenue des Ligures - 98000 Monaco

— **Tél. + 377 92 05 23 45** —

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

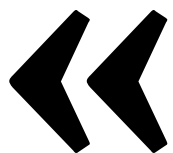




# 40 commerces inoccupés

## Comment lutter contre la rétention locative en Principauté ?

**Economie** — De nombreux commerces détenus par des propriétaires privés, restent inoccupés durant des années. Comment remédier à cette rétention locative qui nuit considérablement à l'attractivité commerciale du pays, sans porter atteinte à la propriété privée ? Depuis des années, les services de l'Etat réfléchissent à des solutions.



*Regardez cette boutique, cela fait un siècle qu'elle est fermée !* » Il suffit de se promener dans les rues et les principaux boulevards de la Principauté pour s'en rendre compte.

De nombreux commerces, détenus par des propriétaires privés, restent inoccupés durant des mois, des années, et parfois même, des décennies à en croire certains commerçants. Tous sont très agacés de voir cette rétention locative longue durée qui nuit à l'attractivité commerciale du pays. Pour mesurer plus concrètement cette inoccupation, les services du gouvernement ont établi depuis plusieurs années un recensement chiffré des commerces fermés dans l'ensemble

des quartiers. « *Le dernier recensement en date du deuxième semestre 2022 fait état de 40 locaux vacants répartis sur le territoire, nous indique le gouvernement, tout en précisant que 27 de ces commerces sont vacants depuis plus de 3 ans (voir tableau). A titre d'information, la Principauté comptait 51 locaux inoccupés en 2019. Une mise à jour de cet inventaire est prévue pour l'année 2024.* »

### Les raisons d'une inoccupation

Pour quelles raisons alors certains propriétaires privés ne louent pas leur commerce durant des lustres ? Les causes identifiées sont très variées. Cinq raisons sont tout particulièrement mises en avant par le gouvernement. Tout d'abord, certains locaux sont au cœur de conflits légaux, parfois longs et fastidieux. Des procès sont ainsi en cours. C'est le cas par exemple du commerce Carlito à la rue Grimaldi. Autre motif récurrent : le coût, trop élevé, des loyers demandés par les propriétaires des murs et /ou du fonds de commerce, ce qui découragerait les potentiels commerçants. Parfois, ce sont les surfaces trop petites, ou inadaptées aux besoins des commerçants, qui empêchent la concrétisation d'une location. Plus basiquement, l'inoccupation peut être liée à des travaux dans les locaux suite à une reprise. Cette inactivité est alors temporaire. « *Il y a également la volonté du propriétaire des murs de ne pas les louer, en raison de l'attente d'une nouvelle promotion immobilière, ou plus simplement le souhait de ne pas installer d'activité* », rajoute le gouvernement. Du côté des commerçants, tous très agacés de voir ces locaux

Le dernier recensement en date du deuxième semestre 2022 fait état de 40 locaux vacants répartis sur le territoire. Une mise à jour de cet inventaire est prévue pour l'année 2024



© Photo L'Observateur de Monaco - Sabrina Bonarrigo

**CAUSES** — « Il y a également la volonté du propriétaire des murs de ne pas les louer, en raison de l'attente d'une nouvelle promotion immobilière, ou plus simplement le souhait de ne pas installer d'activité. »

Autre motif récurrent de non-location :  
le coût, trop élevé, des loyers demandés par les propriétaires  
des murs et /ou du fonds de commerce, ce qui découragerait  
les potentiels commerçants



© Photo L'Observateur de Monaco - Sabrina Bonarrigo

Certains locaux sont au cœur de conflits légaux, parfois longs et fastidieux. Des procès sont ainsi en cours. C'est le cas par exemple du commerce Carlito à la rue Grimaldi

vides, on met en avant des raisons plus terre à terre. « Il y a aussi des propriétaires milliardaires qui s'en foutent totalement..., nous indique plus prosaïquement l'un d'eux. Tout simplement, ils n'en ont pas besoin financièrement ! Le gouvernement a même du mal à leur demander d'entretenir la devanture de leur commerce. Ils pourraient au moins garder la façade propre ! Un temps, il avait même été envisagé de solliciter l'école d'art pour que les élèves habillent ces façades moches. Ce n'est d'ailleurs pas une mauvaise idée... »

#### Rachat de locaux commerciaux par l'Etat

Que peuvent faire alors les services de l'Etat face à cette inoccupation longue durée ? Le gouvernement a décidé d'être à son tour proactif en rachetant certains de ces locaux vacants. Dans le courant de l'année 2019 par exemple, l'Etat a acquis, au titre de son domaine privé, le local commercial situé conjointement au 5, rue princesse Caroline et au 1, rue Langlé. Pour dynamiser l'artère du boulevard des Moulins, l'Etat avait également acquis en janvier 2020, un local commercial situé au 31, boulevard

#### Chiffres

DURÉE MOYENNE  
D'INOCUPATION  
DES LOCAUX EN 2022

	Locaux vacants depuis plus de 3 ans	Locaux vacants depuis plus de 2 ans	Nouveaux locaux vides
Condamine	12	2	2
Monte-Carlo	9	6	0
Monaco-Ville	6	2	1
Total	27	10	3



des Moulins au rez-de-chaussée de l'immeuble le Monte-Carlo House. L'État se dit donc « attentif » aux opportunités d'acquisition de murs et fonds de commerce qui se présentent. « *L'Administration des Domaines analyse les opportunités de rachats de locaux commerciaux qui se présentent au cas par cas, et se positionne favorablement dès que cela est possible, en cas d'intérêt et que le contexte budgétaire s'y prête* », nous précise le gouvernement.

### **Des mesures plus coercitives ?**

Autre constat : aujourd'hui, il n'existe pas d'outil juridique pour obliger les propriétaires à louer leur bien. Pour responsabiliser ceux qui refusent de louer leurs locaux, sans justification, et si la persuasion n'est pas efficace, pourquoi alors ne pas passer la seconde et mettre en places des mesures plus coercitives ? Par exemple en instaurant une taxe ? Ce sujet avait été un temps débattu au Conseil national puis aussitôt abandonné. La Haute Assemblée n'a jamais déposé une proposition de loi en ce sens. « *Il est évident qu'une taxe ne permettrait pas à elle seule de résoudre la problématique des locaux commerciaux inoccupés*, expliquait alors en 2019, l'élue Corinne Bertani. Avant

*d'envisager des mesures coercitives, nous préférons d'abord mettre en place des mesures incitatives, afin de pousser les bailleurs à louer leurs locaux. La majorité du Conseil national est par ailleurs favorable à une politique volontariste d'acquisition de commerces par l'État, ce qui lui permettrait de devenir un réel acteur de l'urbanisme commercial.* » Le discours qui domine en Principauté est donc le suivant : pas de coercition et pas d'atteinte au droit de propriété. Si la piste d'une taxe est écartée, autre chose se trame toutefois dans les services de l'Etat. « *Un travail est en cours afin de doter la Principauté d'outils juridiques permettant de limiter la durée d'inoccupation des locaux commerciaux avec vitrine dans certaines zones commerciales* », nous indique le gouvernement sans plus de précision à ce stade. Selon nos informations, il s'agirait de mettre en place un bail souple. Cet outil permettrait aux propriétaires de pouvoir récupérer leurs locaux plus rapidement et plus aisément s'ils le souhaitent. « *Il est essentiel de trouver une solution incitative, favorable à l'ensemble des parties* », rajoute le gouvernement avant d'assurer que « *les mesures arrêtées veilleront à ne pas porter atteinte au droit de propriété.* »

**Sabrina Bonarrigo**

La Société Monégasque de Transport  
prend soin de ce que vous avez de plus cher.



**smt**

# Commerces inoccupés

## « Je suis totalement contre l'instauration d'une taxe pour les propriétaires privés »

**Économie** — Comment améliorer l'attractivité des commerces dans chaque quartier de la Principauté ? Et comment lutter contre les locaux commerciaux fermés en Principauté, parfois durant des décennies ? Alexandre Pasta, président de l'Union des commerçants et artisans de Monaco (UCAM) nous livre son analyse.

### BOULEVARD DES MOULINS

**Les commerçants installés sur le boulevard des Moulins nous ont fait part de plusieurs difficultés : problèmes de stationnement, échafaudages présents sur certains immeubles depuis des années, ou encore absence de connexion avec le Métropole shopping center voisin... Tout ceci handicaperait l'attractivité commerciale de ce boulevard. Vous constatez également ces difficultés ?**

Oui, les commerçants ont raison sur ces divers points. La présence de ces échafaudages est une vraie problématique. Les travaux sont bloqués depuis très longtemps. Le gouvernement en a pleinement conscience mais il s'agit malheureusement de projets privés... Le stationnement est également un problème, mais complexe à résoudre sur cette artère. En revanche, nous travaillons véritablement avec le gouvernement pour essayer de trouver des connexions entre le boulevard des Moulins et le Métropole. Il faudrait effectivement améliorer la signalétique, changer le mobilier urbain qui est un peu vieillissant, et mettre en place, pourquoi pas, un escalator pour relier les deux zones. Au sol, un parcours floral pourrait également être réalisé. Certains commerçants proposent "une balade verte" — Cela inciterait les personnes sortant du Métropole à se rendre davantage vers le boulevard des Moulins.

**N'y a-t-il pas également un problème d'offres sur le boulevard des Moulins ? Les commerces sont-ils suffisamment attractifs ?**

L'offre peut toujours être meilleure. Mais je crois que les com-

« Lorsque l'on passe au boulevard des Moulins et que l'on voit 20 mètres de vitrines fermés depuis 20 ans, c'est embêtant. C'est une zone d'ombre. Nous en parlons avec le gouvernement mais il n'y a pas de solution miracle. Nous sommes dans un pays de droit. Les propriétaires de ces locaux commerciaux, s'ils ne veulent pas les louer, il est difficile de les y obliger »



© Photo Stéphanie Danna / Direction de la Communication

**APPEL — « J'aimerais que les commerçants adhèrent davantage à l'UCAM. Nous avons une centaine d'adhérents actuellement. Ce qui n'est pas suffisant. »**

merçants présents actuellement sur le boulevard des Moulins font le maximum. Que ce soit au niveau de la présentation des vitrines que de l'accueil, ils ont fait de véritables efforts. En revanche, il reste une problématique, qui ne touche pas uniquement le boulevard des Moulins, ce sont les commerces appartenant à des propriétaires privés qui restent vacants. Lorsque l'on passe au boulevard des Moulins et que l'on voit 20 mètres de vitrines fermés depuis 20 ans, c'est embêtant. C'est une zone d'ombre. Nous en parlons avec le gouvernement mais il n'y a pas de solution miracle. Nous sommes dans un pays de droit. Les propriétaires de ces locaux commerciaux, s'ils ne veulent pas les louer, il est difficile de les y obliger.

**Pour responsabiliser les propriétaires qui refusent de louer leurs locaux, sans justification, et si la persuasion n'est pas efficace, le Conseil national avait évoqué un temps la mise en place d'une taxe sur les locaux vacants. Êtes-vous**

#### **favorable à des mesures plus coercitives ?**

Je suis totalement contre l'instauration d'une taxe. Ce n'est pas ni une habitude, ni, je dirais, dans "la mentalité" de la Principauté. En revanche, nous avons travaillé à une autre solution avec le gouvernement : celle de mettre en place un bail souple. L'objectif est que les propriétaires puissent récupérer leur local commercial plus aisément quand ils sont loués, s'ils souhaitent par exemple opérer une nouvelle promotion immobilière.

**Pour éviter que des commerces restent inoccupés en Principauté, le gouvernement a également décidé d'être à son tour proactif en rachetant certains de ces locaux vacants. Est-ce une bonne chose ?**

Absolument, mais là encore, la problématique reste la même. Encore faut-il que les propriétaires veuillent vendre...



« Je suis totalement contre l'instauration d'une taxe pour les propriétaires privés qui ne louent pas leurs commerces. Ce n'est pas ni une habitude, ni, je dirais, dans "la mentalité" de la Principauté. En revanche, nous avons travaillé à une autre solution avec le gouvernement: celle de mettre en place un bail souple »

**Certains commerces en Principauté sont-ils fermés depuis de très longues années ?**

Absolument. Certains commerces — sur le Rocher notamment — sont fermés depuis des décennies, et il ne s'agit pas forcément de petits commerces. C'est dommage pour l'image du quartier et de la Principauté. Cela crée des zones grises.

**Avez-vous des retours sur la rénovation de la place des Moulins ?**

Le projet est en cours et, me semble-t-il, bien avancé. Mais à ce stade, je n'ai pas eu d'informations sur la manière dont elle sera transformée. Il est évidemment nécessaire de la rénover. Cela permettra également de créer une continuité entre le boulevard des Moulins et le boulevard d'Italie.

## MONACO-VILLE

**Diriez-vous que le boulevard des Moulins, avec sans doute le Rocher, est l'artère commerciale qui souffre le plus ?**

Souffrir est peut-être excessif, mais il est évident qu'il faut et que l'on peut améliorer l'attractivité du boulevard des Moulins. En ce qui concerne Monaco-Ville, ce quartier a beaucoup souffert pendant le Covid. J'étais persuadé qu'après la crise sanitaire, il repartirait, et cela a été le cas. Les commerçants ont réalisé une belle année 2023. Les chiffres sont à peu près ceux d'avant Covid. Les commerçants ont fait, là aussi, des efforts sur l'offre commerciale, les présentoirs et les vitrines.

**Il est vrai désormais qu'il n'y a pas que des boutiques de souvenirs sur le Rocher. On y trouve aussi de plus en plus des commerces de bijoux, de maillots de bain, de la décoration...** Historiquement, dans les années 50 notamment, il n'y avait que des commerces très diversifiés sur le Rocher: des bouche-

ries, des bijoutiers, ou encore des magasins de textile. Peu à peu, Monaco-Ville est devenu une zone très touristique. L'offre commerciale s'est donc forcément adaptée à cette clientèle. Mais il y a toujours eu d'autres commerces que du souvenir.

**Toutefois, force est de constater que les résidents de la Principauté ne montent pas consommer à Monaco-Ville. La problématique est toujours là. Comment changer cet état de fait ?**

Pour dynamiser cette zone, il faut absolument faciliter l'accès à Monaco-Ville. Certes, il y a des bus et des escaliers, mais il faut une connexion plus directe entre la Condamine et le Rocher. Monaco a su réaliser des ascenseurs qui fonctionnent très bien dans des endroits improbables. Pourquoi ne pas en créer un dont le point de départ serait situé près de la place d'Armes, à côté du poste de police par exemple. Pourquoi pas également imaginer une rampe en escalator qui faciliterait la montée de la rampe major. On demande également qu'un hôtel de luxe, d'une quarantaine de chambres par exemple, soit créé. Car au Rocher, bien qu'il s'agisse, d'une zone très touristique, il n'y a pas d'hôtel.

## LARVOTTO

**Les commerces présents au Larvotto ont toujours ouvert leurs portes uniquement durant la période estivale. Désormais, ils doivent ouvrir toute l'année. Le pari est-il réussi à ce stade ?**

Avec le gouvernement et le Conseil national nous sommes très regardants sur ce qu'il se passe au Larvotto. Les commerçants ont effectivement désormais l'obligation d'être ouverts toute l'année. C'est un sacré pari pour eux. On fait tout pour que ça marche. J'espère qu'il y aura du monde durant ces mois d'hiver. Un nouveau fléchage a été pensé. Nous avons également prévu une belle décoration de Noël pour inciter les visiteurs à s'y rendre. On peut également imaginer que les projets immobiliers voisins, Testimonio et Mareterra draineront beaucoup de monde dans cette zone.

**Avez-vous tout de même à court terme des idées plus concrètes pour dynamiser les commerces du Larvotto durant les mois d'hiver ?**

Avec la Mairie et le Conseil national, nous avons émis l'idée d'installer en période hivernale un petit marché de Noël. Nous sommes en train d'étudier la possibilité de le faire avec, pourquoi pas, un beau manège sur l'esplanade. Pour cet hiver 2023, ce sera trop tard, mais nous souhaiterions mettre tout ceci en place pour l'hiver 2024.

## JARDIN EXOTIQUE

**Le Jardin exotique n'est pas une zone très attractive d'un point de vue commercial. Beaucoup estiment que l'offre devrait être étoffée pour les habitants de ce quartier. C'est aussi votre avis ?**

Au Jardin exotique, il y a des commerces de proximité, mais ils sont effectivement très peu nombreux. J'aimerais bien sûr qu'il y en ait davantage, mais il y a un manque évident d'espace...



### **La présence d'une supérette serait également sans doute nécessaire ?**

Il y a un Carrefour City à Beausoleil et un Intermarché à l'Es-corial mais une supérette supplémentaire serait sans doute utile. Depuis longtemps, on se bat également pour qu'il y ait un distributeur de billets de banques. Il est question qu'il soit installé place des Moneghetti, à proximité des commerces.

**Dans la partie haute du Jardin Exotique, les élus du Conseil national ont relevé qu'avec le projet d'entrée de ville EVOS, la réouverture programmée du Jardin Exotique, et la livraison récente et prochaine de logements, l'offre commerciale devra être développée. Vous êtes d'accord avec cette analyse ?**

Oui bien sûr. L'offre devra être étoffée. Cela me semble indispensable car il y a et il y aura beaucoup de résidents.

### **FONTVIEILLE**

**Le gouvernement a annoncé il y a quelques mois que le nouveau projet de centre commercial de Fontvieille allait être revu à la baisse, notamment pour des raisons budgétaires. Savez-vous ce que les autorités prévoient dans le prochain projet ?**

Un dialogue est en cours entre le Conseil national et le gouvernement. Je leur fais totalement confiance pour trouver un projet attractif. Je suis en revanche extrêmement vigilant sur un point : il ne faut pas qu'il y ait une séparation trop importante entre Fontvieille et la Condamine. J'en ai parlé avec le Conseil national, la Mairie, et le gouvernement. Il faut, là encore, mettre en place une galerie piétonne, une connexion, pour qu'un transfert des

visiteurs s'opère entre Fontvieille, la Condamine et Monaco-Ville, avec par exemple cet ascenseur que j'évoquais plus haut.

### **Sinon vous craignez que le nouveau centre commercial vide un peu les commerces de la Condamine ?**

On pourrait le craindre car il y aura le nouveau cinéma également à Fontvieille. Il faut donc absolument imaginer une connexion entre les trois quartiers.

### **Comment expliquer qu'au Centre commercial de Fontvieille un nombre significatif de boutiques ait fermé ?**

Ce n'est pas lié à Monaco. Les grosses enseignes nationales ont fermé, c'est le cas pour Camaïeu ou Minelli prochainement. C'est évidemment inquiétant. Le milieu de gamme au niveau du textile souffre beaucoup. Certainement à cause d'internet aussi qui capte beaucoup de clientèle.

### **PARK PALACE / ONE MONTE CARLO/ MÉTROPOLE**

**Que dire des commerces de luxe situés au Park Palace, au Métropole ou au One Monte-Carlo ?**

Le secteur du luxe marche très bien. Les commerçants sont satisfaits de la rénovation du Park Palace. C'est très joli. De plus, l'immeuble Le 26 Carré d'Or situé à l'angle est fini. Le Café de Paris a ouvert ses portes et accueillera prochainement de nouvelles boutiques. Le restaurant Amazonico va bientôt ouvrir à son tour. Tout ceci crée une dynamique globale très positive.

**Propos recueillis par Sabrina Bonarrigo**

## Application

# Succès de Carlo : 600 commerçants y participent



« L'application Carlo, il faut la continuer. C'est un rapport véritablement gagnant/gagnant. Cela marche très bien et cela booste les commerces locaux. » Pour Alexandre Pasta, aucun doute. Cette initiative lancée dès 2019 par Antoine Bahri est un véritable succès en ville. Presque 600 commerçants désormais y ont adhéré. « D'ailleurs, on ressent de plus en plus que cela devient un réflexe de paiement pour l'ensemble des consommateurs : Monégasques, résidents et même pendulaires. On m'a même remonté que certains touristes installeraient l'application pour l'utiliser durant leur séjour. On ne peut que s'en réjouir », a indiqué à son tour l'élue du Conseil national, Corinne Bertani.

S.B.

## Adhésion

# « J'aimerais que les commerçants de la Principauté adhèrent davantage à l'UCAM »

Depuis sa création, l'UCAM a pour mission de défendre les intérêts économiques, professionnels et sociaux des commerçants et des artisans de la Principauté. Ce syndicat professionnel travaille également au développement du commerce monégasque. Actuellement, l'UCAM compte une centaine d'adhérents, ce qui est trop peu selon Alexandre Pasta. « J'aimerais que les commerçants adhèrent davantage à l'UCAM. Nous en avons une centaine actuellement. Ce qui n'est pas suffisant. J'ai besoin d'adhérents. Nous réalisons un travail énorme de bénévolat », indique le président de l'UCAM qui rappelle que ce syndicat est le relais direct des préoccupations des commerçants auprès du Conseil national et du gouvernement.

S.B.

## Décoration

# Bientôt le cirque, décorez vos vitrines

Le Festival international du cirque de Monte-Carlo revient au Chapiteau de Fontvieille, du 19 au 28 janvier 2024. Une édition très particulière puisque les cinquante ans d'existence du festival seront célébrés. Pour cet événement, le président de l'UCAM demande aux commerçants de la Principauté de se plonger dans cette ambiance circassienne. « Le cirque est une animation extraordinaire. J'aimerais beaucoup que les commerçants jouent le jeu et décorent leurs vitrines sur cette thématique. Avec la princesse Stéphanie, nous allons remettre en place en début d'année le concours de vitrines », annonce Alexandre Pasta.

S.B.



## Handicap

# Rendre les commerces de la Principauté plus accessibles

**A**ccéder à un commerce ou à un restaurant lorsqu'on est une personne à mobilité réduite peut vite se transformer en parcours du combattant. Lionel Galfré, nommé en juin 2023, conseiller technique en charge des personnes handicapées, peut en témoigner. « J'ai fait l'expérience dans les rues princesse Caroline et Grimaldi par exemple. Les commerces accessibles se comptent sur les doigts d'une main », assure-t-il. L'homme,

« J'ai fait l'expérience dans les rues princesse Caroline et Grimaldi par exemple. Les commerces accessibles se comptent sur les doigts d'une main »

lui-même en situation de handicap, veut changer la donne et améliorer l'accessibilité dans ces établissements recevant du public. « Des aménagements de bon sens comme une passerelle suffisent, assure-t-il. Par ailleurs un "Bonjour" en langue des signes, c'est simple, et ça change tout pour la personne sourde. »



© Photo Manuel Vitali / Direction de la Communication

Les services de l'État travaillent donc sur un guide pour faire en sorte de mieux accueillir ce public. Pour mener à bien ce chantier, Lionel Galfré peut compter sur le soutien d'Alexandre Pasta. « En 2024, nous allons effectivement sensibiliser nos commerçants au handicap pour faciliter les accès aux personnes à mobilité réduite, nous a-t-il assuré. Ce n'est pas facile. Mais on va tout faire pour. » Des aides financières gouvernementales seront notamment prévues pour l'achat de rampe d'accès, ou l'installation de sonnettes. **S.B.**

## Ouverture des commerces le dimanche

# « Je suis déçu par les résultats et j'en attends plus »

**D**epuis que la Principauté a réglementé le travail dominical, « le bilan est mitigé, estime le président de l'UCAM, Alexandre Pasta. Je suis déçu par les résultats et j'en attends plus. Je comprends que les commerces ne puissent pas ouvrir tous les dimanches de l'année. En revanche, j'encourage vraiment les commerçants à ouvrir durant les gros week-ends. Il y en a 5 à 8. » Ce commerçant

énumère bien sûr le Yacht show, le Grand prix, ou encore les Rolex Master de tennis. Le président de ce syndicat professionnel appelle également à plus d'homogénéité car, dans un même quartier, ou une même rue, des commerces ouvrent le dimanche, d'autres non. « En revanche, depuis 50 ans, les boutiques à Monaco ville sont quant à elle ouvertes tous les week-ends de l'année », salue Alexandre Pasta. **S.B.**

# Influenceurs sur les réseaux sociaux : gare aux dérives et aux arnaques

**Société** — En juin 2023, la France a enfin encadré l'activité des influenceurs sur les réseaux sociaux. L'objectif est de mieux lutter contre certaines dérives et arnaques constatées : incitation à faire des régimes alimentaires dangereux, de la chirurgie esthétique, ou encore des paris excessifs. D'autres encore, font de la promotion de contrefaçons. Aurélie Landra Faivre, psychologue au sein de l'association Action Innocence Monaco, nous explique comment protéger les enfants et les adolescents de ces arnaques.

**D**epuis une quinzaine d'années, Internet offre la possibilité à l'anonyme de se mettre en scène et de commercialiser son image. Commenant par les blogs, ces espaces ouverts pour discuter et partager son quotidien, ses goûts ou ses créations, Internet a fait évoluer les supports et les plateformes pour devenir l'outil qu'il est aujourd'hui. Les blogs ont cédé leur place aux vidéos, YouTube, notamment et aux réels (vidéos courtes, sur Instagram et Tiktok). De tous temps, il nous a été permis de rêver en pensant à nos idoles préférées. Les murs couverts de posters à l'effigie des acteurs ou chanteurs propres à chaque génération ont pu marquer nos adolescences en quête de d'inspiration, hors des modèles parentaux. Ainsi, porter un vêtement, bijoux ou cosmétique vanté par l'une de nos stars favorites, nous donne l'illusion de nous rapprocher d'elle, de partager des points communs. Cette publicité cachée génère d'importants revenus pour les marques précitées et pour les célébrités qui se posent en ambassadeur plus ou moins caché. Ce marketing d'influence est minutieusement élaboré pour cibler une audience particulière en fonction de la notoriété et du public touché par la personnalité sélectionnée.

## Influenceurs autoproclamés

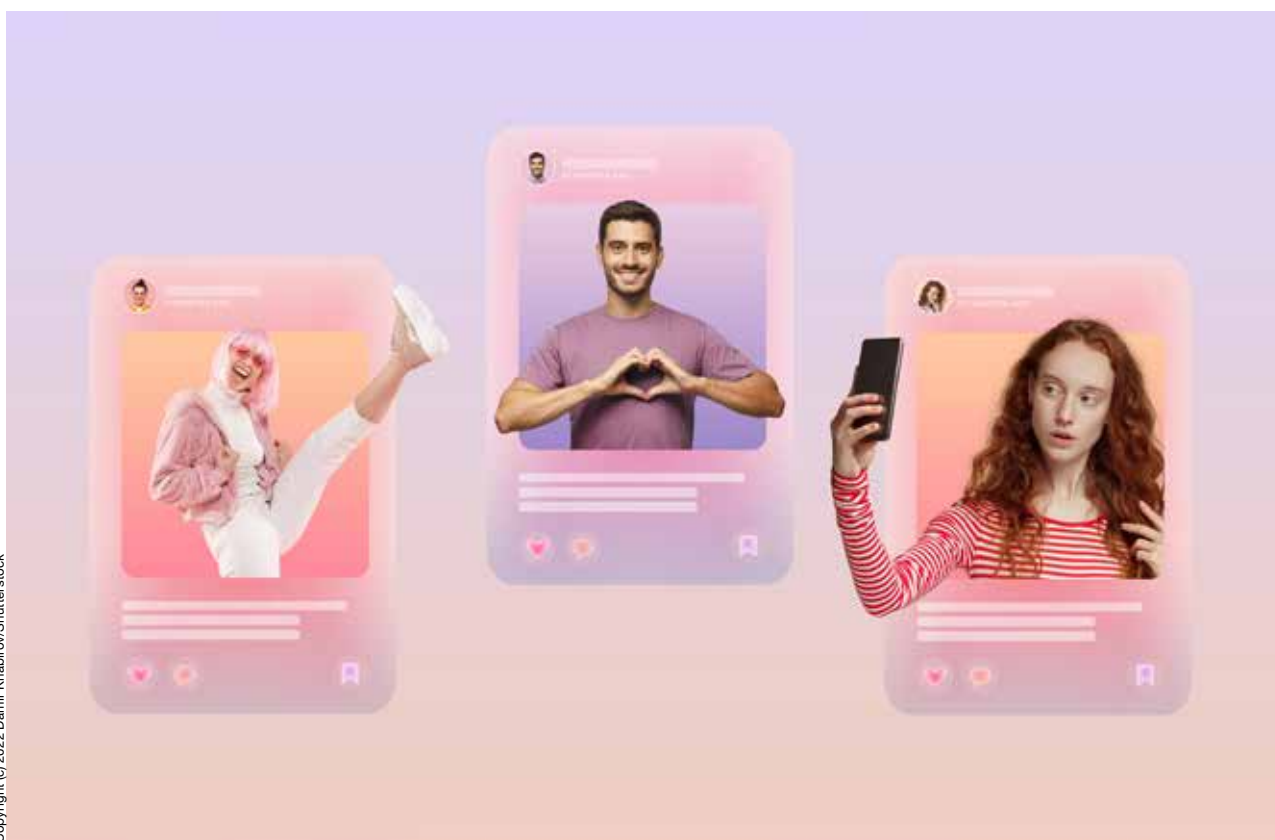
YouTube a permis aux anonymes d'acquérir une audience assidue et acheteuse, dont les marques ont clairement identifié le haut potentiel monétaire. Les Youtubeurs, Instagramers ou Tiktokeurs, aujourd'hui autoproclamés "influenceurs" ou "créateurs de contenus" jouissent d'une visibilité quasi impossible à éviter à l'ère du numérique. Leur omniprésence sur les réseaux sociaux, via les téléphones, banalisent la consommation de produits et services en vantant les mérites dictés par les contrats établis par les marques. Les discours léchés et élogieux sont la vitrine d'un commerce rôdé à grands coups de codes promotionnels bidonnés.

## Les dérives les plus dangereuses

De nombreuses personnes ont surfé sur la vague de YouTube et de la faible législation pour proposer des produits sans mentionner les partenariats commerciaux éventuels. Dans les dérives les plus dangereuses, il est à noter que certains, notamment issus de la télé-réalité, font la promotion de contrefaçon (dont le commerce est interdit), l'apologie de la médecine et de la chirurgie esthétique (strictement encadré par la profession médicale) ou d'arnaques aux dons de bienfaisance. L'imagination de ces influenceurs corrompus est sans limite et fait régulièrement l'objet de dénonciation de la part des victimes, mais aussi de la communauté des influenceurs (le roi des rats, le radis irradié...).

## Une législation en France face aux dérives

Une définition légale du devoir de l'influenceur a été créée en France en juin 2023. Ces créateurs de contenus sont définis comme « des personnes qui, contre rémunération ou avantages en nature, mobilisent leur notoriété auprès de leur audience pour communiquer en ligne des contenus visant à faire la promotion, directement ou indirectement, de biens, de services ou d'une cause quelconque ». Il est précisé une « obligation de contrats écrits au-delà d'un certain seuil de rémunération ou d'avantages en nature (qui sera défini par décret). Ces contrats devront inclure certaines clauses obligatoires : missions confiées, conditions de rémunération, soumission au droit français dès lors que sont visés des abonnés en France... ». Cette législation fait suite aux nombreuses dérives et notamment arnaques qui ont pu faire l'objet de dépôt de plainte. Mais alors, existe-t-il des créateurs de contenu authentiques et honnêtes ? Si l'on parle des "influvoleurs", terme ici emprunté au chanteur Booba qui dénonce violemment les escroqueries, notamment des personnes issues de la télé-réalité, il faut également parler des influenceurs qui se battent pour encadrer et assainir leur métier <sup>(1)</sup>. Dans cette perspective, une charte des bonnes pratiques est signée par cer-



« Les Youtubeurs, Instagramers ou Tiktokeurs, aujourd’hui autoproclamés “influenceurs” jouissent d’une visibilité quasi impossible à éviter à l’ère du numérique. Leur omniprésence sur les réseaux sociaux banalisent la consommation de produits et services. Les discours léchés et élogieux sont la vitrine d’un commerce rôdé à grands coups de codes promotionnels bidonnés »

tains créateurs de contenus pour attester de leur transparence dans leurs pratiques commerciales et éthiques.

### **Gare au faux sentiment de proximité avec les influenceurs**

L’omniprésence des écrans dans la vie de nos enfants induit une banalisation dans la consommation et le besoin illusoire de posséder les “must have”, dits “indispensables” pour être intégrés dans les groupes sociaux de la vraie vie. L’isolement social et psychologique souvent pointé du doigt pour cette génération Alpha (née entre 2010 et 2024) peut conduire à un faux sentiment de proximité avec ces influenceurs qui semblent nous faire entrer dans l’intimité de leur quotidien. Les jeunes adultes en devenir sont encouragés à soutenir et promouvoir les influenceurs notamment en usant de la comparaison sociale. Les influenceurs cherchent à mettre en avant leurs points communs avec leur communauté pour susciter de l’attachement et créer une solidarité autour de leur activité. Seulement, de nombreux créateurs de contenus sont sous la main mise d’entreprises qui gèrent leurs partenariats commerciaux, leur communication et leur image. Elles managent également leurs contenus afin qu’ils puissent apparaître sur toutes les applications. Parfois derrière un créateur indépendant, se cache une



« Dans les dérives les plus dangereuses, il est à noter que certains, notamment issus de la télé-réalité, font la promotion de contrefaçon (dont le commerce est interdit), l'apologie de la médecine et de la chirurgie esthétique (strictement encadré par la profession médicale) ou d'arnaques aux dons de bienfaisance »

équipe propre au créateur, sous une entreprise déposée chargée d'organiser la vie et le partage des contenus. Le créateur isolé et multitâche n'est plus qu'un mythe ou une rare exception, car les contraintes et les évolutions constantes du métier rendent la tâche impossible pour le créateur solitaire.

### Acheter: le fruit d'une réflexion éveillée

Votre achat doit être effectué en conscience. C'est-à-dire qu'il ne répond pas à une impulsion mécanique dictée par l'adage "je veux, j'obtiens". Vous pouvez choisir d'orienter votre pouvoir d'achat vers des objets vantés par une personne de confiance sur les réseaux sociaux. Vous pouvez considérer que votre créateur de contenu favori offre des contenus de qualités et choisir de soutenir son travail en acquérant un produit issu de son travail. Votre pouvoir d'achat possède un impact fort et doit être le fruit d'une réflexion éveillée. Aussi, il est bon de se rappeler quelques règles : les personnes que je follow doivent être le reflet de mes valeurs. Gardez également en tête que plus vous êtes exposé à un produit ou contenu, et plus vous souhaitez le posséder

### Le marketing de soi

Le rôle de parent est encore une fois indispensable pour appréhender les nouveaux codes véhiculés par notre époque. Les réseaux sociaux ne sont pas le reflet fidèle de la réalité. Les influenceurs emploient des techniques commerciales et un marketing de soi en choisissant scrupuleusement les informations qu'ils souhaitent mettre en avant. Leur contenu n'est qu'une partie choisie de leur quotidien. Les effets des

lumières et des filtres leur permettent de modifier leur apparence. Cependant, de nombreux influenceurs ont recours à la médecine ou la chirurgie esthétique sans le mentionner ou en en faisant la promotion. Cette facilité déconcertante de banaliser les actes esthétiques vient occulter les risques réels. Les conséquences peuvent être physiques (asymétrie, cicatrice, déception du résultat...), médicales (infection, lésions, nécroses...) et psychologiques (volonté d'en faire toujours plus, problème de reconnaissance identitaire, non résolution des problématiques sous-jacentes...).

### Comment préserver nos enfants ?

En cas de complexe avéré de votre enfant, n'hésitez pas à consulter un professionnel de la santé. Encourager vos enfants à prendre conscience que leur temps et leur attention permettent la croissance de l'activité professionnelle des créateurs de contenu. Aussi, il apparaît indispensable de définir ses limites et de soutenir uniquement des personnes qui portent nos valeurs. Lorsque votre enfant exprime sa volonté d'acquérir un produit vanté par une personne qu'il admire, encouragez les achats en conscience en laissant le temps de redescendre la pulsion. Vérifiez toujours la provenance des objets. De nombreux drop shipping vendent à prix exorbitant des objets vendus sur des sites de type Aliexpress. Lisez les avis des consommateurs sur le site ou des sites tels que Trustpilote et privilégiez les marques connues ou avec des sites ayant des mentions légales.

(1) Collectif d'aide aux victimes des influenceurs : <https://collectifavi.com>.

## Missions

ACTION INNOCENCE MONACO (AIMC), UNE ONG MONÉGASQUE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

**C**réée en 2002, elle est présidée par Louissette Lévy-Soussan Azzoaglio. Ses missions consistent en une prévention et une éducation à un usage raisonné et responsable des outils numériques pour adopter les bons réflexes. Des interventions ont régulièrement lieu dans des établissements scolaires, des entreprises ou encore des institutions. Elles sont pilotées par des psychologues et

des animateurs multimédias. Des outils pédagogiques sont aussi utilisés comme des flyers, tutos et des guides pour les parents. L'ONG a l'habitude de collaborer avec la Sûreté publique, aussi bien que des services de police et gendarmerie en Europe pour lutter contre le trafic de fichiers pédopornographiques. Plus d'informations sur le site [www.actioninnocencemonaco.com](http://www.actioninnocencemonaco.com) et/ou sur les réseaux sociaux de l'association.



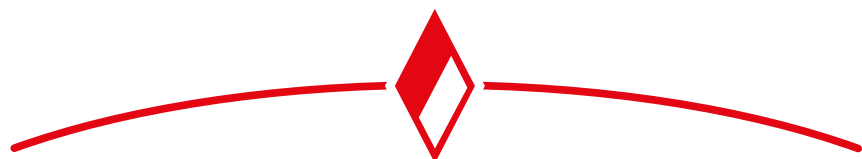


# Identifier un savoir-faire

Un pays, une économie, une empreinte



La Chambre Monégasque de la Communication a pour mission de valoriser, promouvoir et conforter le savoir-faire monégasque, préservant ainsi l'économie du pays.



CHAMBRE MONÉGASQUE  
COMMUNICATION & ÉVÉNEMENTIEL

# Rahima Habib

## Gagnante du concours Maestro chef 2023



**Gastronomie** — Ils étaient au départ huit candidats... Après plusieurs jours de compétition, c'est Rahima Habib qui a remporté la 5<sup>ème</sup> édition du concours Maestro Chef 2023 au salon Monte-Carlo Gastronomie.

**V**ive émotion dimanche 26 novembre sous le Chapiteau de Fontvieille. Après plusieurs jours de compétition, Rahima Habib, 47 ans, a été désignée grande gagnante du concours Maestro chef 2023 ! Ce concours de cuisiniers amateurs organisé par le groupe Caroli Com opposait au départ huit candidats. La lauréate a remporté un chèque de 2000 euros. D'origine indienne, Rahima Habib, née à Madagascar, a vécu depuis l'âge de 4 ans en France et à Nice depuis un an. Responsable commerciale à la Poste, sa passion de la cuisine lui a été transmise par son père. *L'Obs'* vous livre la recette qui a remporté le "Coup de coeur du jury". Le thème était : Invente ta raviole d'automne !

### Bilan

15 000 VISITEURS AU  
SALON MONTE-CARLO  
GASTRONOMIE

**L**e salon de la gastronomie qui s'est tenu du 24 au 27 novembre sous le chapiteau de Fontvieille a attiré plus de 15 000 visiteurs en 4 jours selon les organisateurs. L'un des événements phares de cet événement a été "L'apéro des étoiles" parrainé par le chef Mauro Colagreco. 17 chefs locaux se sont mobilisés pour confectionner deux bouchées chacun à 60 convives réunis sur place. Cette soirée caritative a permis de recueillir 9 000 euros pour la Fondation Flavien qui lutte contre le cancer pédiatrique.



# Ravioles d'automne

## Promenade entre verger et sous bois

Pour 4 personnes (soit 2 ravioles par assiette)  
Sortir tous les ingrédients à température ambiante.

### Première étape: Le confit de poires au miel

- 20 gr de beurre
- 2 poires conférence pelées et taillées en brunoise (pour le confit on utilisera les 3/4)
- 3 cuillères à soupe de sucre cristal et les grains d'une demi gousse de vanille

Dans une casserole, mettre le beurre, le sucre et les 3/4 de la brunoise et ajouter les grains d'une demi gousse de vanille. Cuire à feu moyen jusqu'à caramélisation et évaporation du liquide, tout en remuant. Mettre dans un bol, filmer et réserver au frais.

### Deuxième étape: Le caramel de champignons

- 3 champignons de Paris
- 25 cl de crème liquide entière
- 100 gr de sucre
- 40 gr de beurre demi-sel en morceaux

Nettoyer les champignons de Paris. Les couper grossièrement en morceaux et mettre dans une casserole avec les 25 cl de crème liquide. Chauffer à ébullition et éteindre le feu. Réserver à température ambiante le temps de préparer le caramel. Pour cela, prenez une casserole de petite taille. Mettre 100 g de sucre. Faire cuire sans remuer jusqu'à caramélisation. Il faut avoir un joli ambré. Ajouter 40 gr de beurre demi-sel en petits morceaux et enfin la crème infusée au champignon passée au tamis. Ne pas cesser de remuer avec un fouet ou une maryse pour éviter les grumeaux, environ 5/7 minutes.

Réserver dans un bol, filmer, et entreposer au frais. (petite astuce si vous avez des grumeaux de sucre, il suffit de la passer au mixeur plongeant et hop le tour est joué!).

### Troisième étape: La crème d'amande

- 60 gr de beurre mou
- 60 gr de sucre blanc
- 60 gr de poudre d'amande
- Un gros oeuf (de poids équivalent)
- La brunoise restante de poire
- 100 gr de chocolat noir haché (pas trop fin, il faut garder du fondant)

Mélanger à la maryse beurre et sucre jusqu'à obtenir une pâte crémeuse. Ajouter l'oeuf et la poudre d'amande. Ajouter les poires confites puis la brunoise crue préalablement mise de côté et les 100 gr de chocolat noir haché.



### Quatrième étape: La confection des ravioles d'automne en forme de samoussas

Dans un petit bol, préparer deux cuillères à soupe de beurre fondu avec un pinceau. Cela servira à fermer les ravioles. Sortir les feuilles de brick et les couper en deux. Chaque moitié vous servira pour faire un samoussa. Plier la moitié en deux dans le sens horizontal, mettre une bonne cuillère à soupe de garniture sur le coin de cette feuille, et plier en forme de triangle jusqu'au bout, puis refermer en y passant un petit coup de beurre. Réserver sur du papier sulfurisé le temps de préparer toutes les autres ravioles. Une fois que toutes les ravioles en forme de samoussa sont prêtes, préparer une poêle et mettre 60 g de beurre et 2 cuillères à soupe d'huile d'arachide. Faire cuire à feu moyen les triangles en les arrosant de beurre environ 3 à 4 minutes de chaque côté.

Une fois tous les samoussas cuits, préparer vos assiettes de service. Couler dessus du caramel.

Chauffer (sans bouillir) environ 150 g de miel dans une casserole et passer un par un chaque samoussa afin de le napper et poser 2 ravioles d'automne dans chaque assiette au caramel. Dans le reste du miel de la casserole, mettre quelques noisettes ou pistaches ou amandes selon vos goûts, afin de décorer le dessus des samoussas. Pour finir, parsemer quelques éclats torréfiés de fruits coques choisis autour de l'assiette et finir par un petit peu de fleur de sel sur le caramel. Servir tiède, avec le chocolat qui fond à l'intérieur et la douceur des poires caramélisées.

**Bonne dégustation!**

# Comment limiter les blessures au ski ?

**Sport-santé** — Docteur en sciences du mouvement humain, Mélanie et Jérôme Vaulerin de Monaco Care Concept vous expliquent comment bien se préparer physiquement à la saison de ski.

**Q**uel que soit le sport d'hiver que l'on pratique, le ski, le snowboard, les raquettes ou la randonnée, il est nécessaire de bien s'y préparer afin de limiter le risque de blessures. En effet, ces activités demandent de fortes sollicitations musculaires dont le risque est majoré par le froid. Chaque année, on ne compte pas moins de 150 000 skieurs blessés en France, et ce chiffre a augmenté de 4 % en quatre ans. Les blessures prédominantes sont les fractures et les entorses qui représentent à elles seules près de 60 % des blessures survenues lors d'accidents de ski. Plus précisément, l'entorse du genou est la blessure la plus fréquente et représente 27 % de toutes les blessures liées au sport d'hiver. Les causes de ces blessures sont multiples : un mauvais réglage des skis, le manque d'attention sur les pistes, un manque d'endurance, de mobilité articulaire ou encore de

force physique pourraient être à l'origine d'une mauvaise chute. Mettre en place un programme complet regroupant à la fois la préparation physique, l'équipement approprié, l'alimentation, la connaissance des règles de sécurité et la récupération paraît tout aussi important que la motivation à pratiquer les sports d'hiver.

## **Le renforcement musculaire comme outil de prévention des blessures**

Préparer l'ensemble de son corps physiquement aux sports d'hiver se fait plusieurs mois à l'avance. Afin de minimiser la pression exercée par la neige ou les plaques de glace, il est important de renforcer les membres inférieurs pour protéger les articulations, le tronc (ceinture abdominale bien gainée), et le haut du corps (épaules, bras) pour ainsi diminuer le risque d'atteintes traumatiques.

## **Exemple d'un programme de renforcement musculaire 3 fois par semaine sans matériels**

### **1. Renforcer le membre inférieur en réalisant des exercices 3 séries de 15 répétitions et proche de l'échec musculaire :**

- les quadriceps : des squats,
- les ischio-jambiers (muscles de la cuisse) : des relevés de bassin du sol vers le haut (hip thrust),
- les fessiers : des fentes de chaque côté,

### **2. Renforcer les membres supérieurs :**

- les pectoraux, les triceps et biceps et les épaules en réalisant des pompes,
- le dos avec des exercices de tirage à l'aide d'un élastique attaché à une porte,
- les épaules, en levant deux bouteilles d'un litre en effectuant 3 séries de 15 grands cercles en avant et en arrière,

### **3. Renforcer la ceinture abdominale, avec des exercices de gainage sur les coudes : 3 séries de planche faciale et latérale (droite/gauche) d'une durée de 30 secondes de chaque côté,**

### **4. Améliorer la souplesse grâce à des exercices d'étirements musculaires :**

- Arrière de cuisse : assis ou debout, se pencher vers l'avant pour étirer l'arrière des jambes,
- Mollets : les mains contre un mur, avancer un pied et pliez l'autre genou en gardant le talon au sol,
- Faire des séances de Yoga ou de Pilates,

### **5. Améliorer l'endurance cardiovasculaire : prévoir des séances de course à pied, de vélo ou encore de natation au moins 2 fois par semaine,**

### **6. Travailler son équilibre et sa coordination : se tenir sur une jambe éventuellement les yeux fermés au moins 30 secondes, 3 séries de 5 répétitions pour chaque jambe.**

Ce programme est à adapter en fonction des capacités physiques, et du niveau de pratique. Augmenter progressivement l'intensité des exercices au fur et à mesure des semaines d'entraînement.



Copyright (c) 2022 Dmitry Molchanov/Shutterstock

**CHIFFRES** — Chaque année, on ne compte pas moins de 150 000 skieurs blessés en France, et ce chiffre a augmenté de 4 % en quatre ans.

### Bien s'équiper en toutes circonstances

Vérifier l'état du matériel paraît anodin, toutefois, c'est une étape clé. S'assurer que l'équipement est en bon état peut prévenir le risque de blessure. Nettoyer les semelles des skis, les farter, affuter les carres et régler les fixages sont autant d'étapes qui doivent être réalisées en amont. Le port du casque est indispensable pour protéger la tête et limiter le risque de fracture du crâne ou traumatisme crânien. Il n'est pas obligatoire, cependant fortement recommandé, il peut sauver des vies. Il existe d'autres moyens de protections corporelles telles que les protèges-poignets, coudes, genou, dorsales ou encore les shorts de protection. S'habiller confortablement et de façon adaptée permet d'avoir plus de liberté dans ses mouvements (limiter les vêtements trop serrés). Enfin, des vêtements appropriés aux basses températures maintiendrait la chaleur tout en permettant la transpiration et limiter le risque d'attraper froid et de fragiliser ainsi le système immunitaire. La dernière étape tout aussi importante pour limiter les blessures, est d'évaluer au préalable le niveau de ski avant le début de chaque saison quel que soit le niveau. Prendre des cours pour ceux qui en auraient besoin, améliorerait leur

S'assurer que l'équipement est en bon état peut prévenir le risque de blessure. Nettoyer les semelles des skis, les farter, affuter les carres et régler les fixages sont autant d'étapes qui doivent être réalisées en amont

technique et permettrait de connaître les bonnes pratiques. Enfin, nous rappelons qu'il existe des règles de sécurité sur les pistes. Le respect de ses règles doit s'appliquer à tous les pratiquants et en cas de doutes se rapprocher de l'office de tourisme ou d'une école de ski.



# Monaco aux couleurs de Noël

**Portfolio** — Comme chaque année, la Principauté s'est illuminée de toutes parts pour célébrer les festivités. Retour en images sur les moments phares de cette fin d'année !

Photos : Eric Mathon / Palais princier - Frédéric Nebinger / Direction de la communication



Jeudi 7 décembre, le prince Albert II et la princesse Charlène, accompagnés de la princesse Stéphanie et de Mélanie-Antoinette de Massy ont inauguré le village de Noël et donné le top départ des illuminations de la Principauté



La photo de Noël de la famille princière











A l'occasion des fêtes de fin d'année, le prince Albert II et la princesse Charlène ont remis des colis gourmands aux bénéficiaires de la Croix-Rouge monégasque.



C'est un rituel. Le prince Albert II et la princesse Charlène ont distribué des cadeaux de Noël à 680 enfants dans la cour d'honneur du palais princier en présence de Camille Gottlieb et de Louis Ducruet.





Le 8 décembre 2023, le traditionnel Bal de Noël s'est tenu dans la salle Empire de l'Hôtel de Paris, en présence de la princesse Charlène, marraine de l'évènement.



# TENDANCES MODE SUR LES PISTES DE SKI

La saison des sports d'hiver va bientôt commencer et voici les indispensables qui feront la saison.



**1.** Bonnet en cachemire, Gabriela Hearst **(700 euros)** **2.** Veste de ski, Brunello Cucinelli **(3 900 euros)** **3.** Masque de ski, Givenchy Eyewear **(390 euros)** **4.** Pantalon, Skin **(150,49 euros)** **5.** Après-skis, Bogner **(566,65 euros)** **6.** Sweat, Fusalp **(150 euros)** **7.** Combinaison, Colmar **(700 euros)** **8.** Lunettes de ski, Rossignol **(100 euros)** **9.** Après-skis, Moncler **(695 euros)** **10.** Bonnet, Gucci **(790 euros)** **11.** Combinaison de ski, Goldbergh **(1 049 euros).**





**12. Masque de ski, Goldbergh (199 euros) 13. Cabas, Moncler (990 euros) 14. Bottines en cuir, Moncler (690 euros) 15. Doudoune, Bogner (2500 euros) 16. Cagoule en cachemire, Guest in Residence (225 euros) 17. Gants, Acne Studios (160 euros) 18. Pantalon de ski, Bogner (375 euros) 19. Après-ski, Moon Boot (275 euros).**



WE NORWEGIANS

Cagoule en cachemire  
(179,50 euros)

## LES ACCESSOIRES POUR SKIER AVEC STYLE

Les vacances d'hiver arrivent à grands pas et la saison de ski aussi ! Découvrez avec *L'Observateur de Monaco* les accessoires tendances pour une expérience inoubliable sur la neige !

PERFECT MOMENT



Sac matelassé  
(205 euros)

GOLDBERGH



Gants en cuir  
(179 euros)



**CELINE EYEWEAR**

Masque de ski  
(450 euros)



**ACNE STUDIOS**

Écharpe  
(270 euros)



**LORO PIANA**

Cache-oreilles  
(650 euros)





# Déco Déco



Brooklinen  
(371,56 euros)

*Le linge de lit pour sublimer votre chambre*



Schlossberg  
(620 euros)



Quince  
(128,26 euros)



**Alexandre Turpault**  
(82 euros)



**Brooklinen**  
(104,74 euros)



**Anne de Solène**  
(195 euros)



**Venetto Design**  
(220 euros)



**Ralph Lauren Home**  
(168 euros)



**Anne de Solène**  
(40,60 euros)



**Missoni Home**  
(806 euros)



**Pratesi**  
(2909 euros)

# Déco Déco



Formaminima  
(4575 euros)

*Bien éclairer sa chambre avec  
L'Observateur de Monaco*



Purho  
(2184 euros)



Visual Comfort & Co.  
(949,27 euros)





**Marioni**  
(883 euros)



**Eichholtz**  
(2 105,16 euros)



credit photo - mk. s sur Unsplash



**Highgate Home**  
(251,28 euros)



**Sicis**  
(741,76 euros)



**Hudson Valley Lighting**  
(971,38 euros)



**FontanaArte**  
(2 032 euros)



**Thomas O'Brien**  
(586,32 euros)



**Kelly Wearstler**  
(2 554,67 euros)



# Allumé... éteint, allumé... éteint, « À la longue ça devient fatigant ! »

Finis l'oubli des pièces secondaires avec les détecteurs de mouvement. Un gaspillage d'éclairage facilement évité pour un gain énergétique jusqu'à 30 %.



**-30%**



#maconsodouce  
un nouveau regard  
sur l'énergie

Grâce au détecteur de mouvement, je n'ai plus à penser à éteindre la lumière... ni à l'allumer.

# BUILDING THE FUTURE



**CAROLI REAL ESTATE**

SALES • RENTALS • RENOVATIONS

27, boulevard d'Italie  
98000 Monaco  
+377 93 25 51 22

[www.caroli-realestate.com](http://www.caroli-realestate.com)  
[contact.carolirealestate@groupecaroli.mc](mailto:contact.carolirealestate@groupecaroli.mc)



An aerial photograph of Monaco, showing the city built into a hillside overlooking the Mediterranean Sea. In the foreground, a construction site is visible with a yellow excavator, a large orange and blue truck, and various construction materials. The city's dense urban landscape, including numerous high-rise buildings and residential areas, is visible in the middle ground. The sea is visible on the left, and a rocky coastline is on the right.

# GROUPE CAROLI

**CONSTRUCTION  
REAL ESTATE  
TERRASSEMENT**

**COMMUNICATION  
MÉDIAS  
SÉCURITÉ**



27, boulevard d'Italie - MC 98000 - MONACO  
Tél. : (+377) 93 30 21 13 - Fax : (+377) 93 25 04 49  
[contact.groupecaroli@groupecaroli.mc](mailto:contact.groupecaroli@groupecaroli.mc)