

Des chantiers monumentaux

Audace. De nouvelles structures vont redessiner la principauté.

PAR LAURENCE GUIDICELLI

Un navire de 5 800 m²

En 2014, le Yacht Club de Monaco accueillera son nouveau *clubhouse* sur le port Hercule. Avec ses allures de navire à quai, le bâtiment, signé Norman Foster, aura coûté 102 millions d'euros. Destiné à développer le yachting en principauté, il intégrera la Société nautique, une salle d'exposition, l'école de voile et de luxueux espaces réservés à ses 1 300 membres.



Tour Odéon: du très haut de gamme

Symbole de l'hyperluxe, la tour Odéon sera la construction la plus élevée de Monaco, avec 170 mètres de hauteur et 49 étages. Elle hébergera résidences privées, logements pour Monégasques, boutiques et bureaux. Prévu pour la fin 2014, l'édifice, dessiné par l'architecte Alexandre Giraldi, abritera l'appartement le plus cher du monde: un penthouse de 3 300 mètres carrés, estimé 300 millions d'euros.



Naissance d'une presqu'île

Le projet vient d'être relancé. D'ici à douze ans, un territoire de 6 hectares émergera des flots. Située dans le quartier du Larvotto, dans l'anse du Portier, cette extension en mer se dotera de résidences de luxe, d'une marina, d'équipements publics et de commerces, et fera la part belle aux transports propres. Coût de ce futur écoquartier: 1 milliard d'euros.

Un hôpital ultramoderne pour 2026

A proximité de l'actuel hôpital, le futur hôpital Princesse-Grace sortira bientôt de terre. Budgété 650 millions d'euros, l'établissement sera équipé d'un plateau technique ultramoderne. Il est prévu de construire 394 lits, en chambres individuelles ou VIP, destinés à un bassin de population de 125 000 habitants.

Les travaux débiteront en 2014, les trois quarts du projet devant être livrés en 2022, avec une fin de chantier prévue pour 2026.

Fastes. En juillet, la SBM fêtait ses 150 ans. En médaillon, le projet de Richard Rogers pour remplacer le Sporting d'hiver.



La Société des bains de mer joue son va-tout

Relance. L'entreprise investit dans deux grands projets. Un pari fou.

PAR LAURENCE GUIDICELLI

En juillet, la Société des bains de mer fêtait en grande pompe ses 150 ans. Triste anniversaire, pourtant, car la SBM, qui emploie 3 600 personnes et gère les principaux casinos, hôtels et restaurants de la principauté, accuse un déficit record de 51,4 millions d'euros. En dépit d'un chiffre d'affaires en progression et de bons résultats dans l'hôtellerie-restauration, le groupe monégasque connaît un lent déclin depuis sept ans, que Jean-Luc Biamonti, président du conseil d'administration, attribue à «une structure de coûts fixes lourde dans un environnement économique difficile», ainsi qu'à «la chute des jeux».

Pour sortir du rouge, la SBM a décidé de frapper fort en lançant

deux chantiers colossaux. Le premier s'attelle à la refonte de l'Hôtel de Paris, pour «répondre aux nouvelles normes du luxe», souligne Jean-Luc Biamonti. L'édifice, confié à l'architecte Richard Martinet, verra notamment la création d'une extension, l'aménagement de chambres plus spacieuses avec davantage de suites, la mise en valeur des toits, l'installation d'un spa et d'une vaste cour intérieure. Autre projet de taille, la destruction du Sporting d'hiver. Massif, le bâtiment de 1932, situé sur la place du Casino, cédera la place à deux corps de petits bâtiments traversés par une artère piétonne arborée. L'ouvrage, signé Richard Rogers, lauréat du prix Pritzker et coauteur du Centre Pompidou, abritera 16 000 mètres carrés de résidences locatives haut de gamme, 5 000 mètres carrés de boutiques de luxe ainsi que des bureaux, des espaces de conférences et d'expositions.

Réalisés en simultané, les projets devraient débuter fin 2014, pour une livraison au printemps 2018.

Boutiques galets

Pendant les chantiers du Sporting d'hiver et de l'Hôtel de Paris, vingt-cinq boutiques de luxe seront relogées provisoirement dans... de volumineux galets. Imaginées par l'architecte Richard Martinet, ces structures arrondies en métal et verre prendront place dans le jardin des Boulingrins, au-dessus de la place du Casino. Une cinquantaine d'arbres seront déplacés pour leur installation.

A terme, ils rapporteront à la SBM «50 millions d'euros de revenus additionnels par an», estime Jean-Luc Biamonti. En attendant, l'addition est salée. A eux deux, les chantiers sont estimés entre 600 et 650 millions d'euros. Pour les financer, le capital de la SBM sera augmenté. «Il s'agit de récupérer par ce biais 200 millions d'euros», confie le président du conseil d'administration. L'Etat, qui possède un peu moins de 70 % des parts, restera l'actionnaire majoritaire, mais de nouveaux investisseurs devraient entrer en

lice. Des noms circulent, comme Dmitri Rybolovlev, propriétaire de l'AS Monaco, ou le milliardaire Bernard Arnault. Les Qatariens, détenteurs de 6,86 % des parts de la SBM, pourraient y voir l'occasion d'accroître leur capital. «Rien n'est décidé», assure Jean-Luc Biamonti.

Le reste du montant des travaux, 400 millions environ, sera financé par des emprunts, qui augmenteront l'endettement. Un pari risqué, mais Jean-Luc Biamonti est optimiste pour Monaco. «C'est le bon moment de le faire.»

La SBM mise aussi sur la relance des jeux. Fin juin, un directeur international des jeux était nommé pour définir de nouvelles stratégies de développement. Plusieurs pistes d'action sont d'ores et déjà envisagées. A court terme, le groupe souhaite récupérer une clientèle «de proximité», en provenance d'Europe centrale et orientale, de Russie, de Turquie ou du Moyen-Orient. A moyen terme, la SBM entend capter des clients venus d'Asie. «Il faut pour cela adapter notre offre à leurs besoins», précise Jean-Luc Biamonti. Pour l'heure, le vent semble tourner en faveur de la SBM. Au premier trimestre de l'exercice 2013-2014, tous les secteurs d'activité du groupe ont progressé. Le secteur des jeux, en ligne notamment – la SBM étant actionnaire à 50 % de BetClic Everest Group –, a enregistré une amélioration de 23 %. Le signe du début de la reprise ? ■



SEBDO