

Plan national pour le logement des Monégasques

Conférence de presse du 11 mars 2019 / Présentation de S.E. M. le Ministre d'Etat

Seul le prononcé fait foi

- Je vous remercie Monseigneur.
- C'est effectivement suite à Votre annonce que le Gouvernement s'est attelé à bâtir ce plan.
- Il repose sur une étude prospective, et porte une vision à long terme, qui prend en compte deux éléments fondamentaux :
 - L'appréciation de l'évolution de la population monégasque et de ses besoins en matière de logements.
 - L'examen de toutes les possibilités envisageables pour bâtir un plan cohérent. Ce faisant il intègre les opérations déjà décidées, mais aussi et surtout explore les autres solutions susceptibles d'augmenter les capacités de livraison d'appartements neufs.
- Je ne souhaite pas vous assommer de chiffres, Vous avez donné les grands agrégats, Monseigneur, et les détails figurent dans le document qui a été distribué. Je veux simplement vous dire que l'objectif est de satisfaire, sur la base des études approfondies de l'I.M.S.E.E., les besoins prévisibles des Monégasques à un horizon de 15 ans.
- Nous savons en effet que nous passerons d'un peu plus de 9.300 Monégasques à ce jour, à environ 10770 en 2033.
- Au-delà des éléments statistiques, notre ambition est de permettre à plus des trois quarts des foyers de disposer d'un appartement domanial, avec l'objectif de répondre à la totalité des besoins avérés.
- J'ouvre ici une brève parenthèse pour préciser que les évolutions de la population constatées par l'I.M.S.E.E. nous conduiront à nous pencher également sur la question de l'obtention de la nationalité par déclaration consécutive à un mariage. Le Gouvernement s'est déjà rapproché

Direction de la Communication

10, Quai Antoine 1er - BP 458
Tel : (+377) 98 98 22 22
Fax : (+377) 98 98 22 15
presse@gouv.mc
www.gouv.mc



du Conseil National à ce sujet, sur la base de l'étude de l'I.M.S.E.E. et je sais qu'une réflexion est en cours au sein de l'Assemblée.

- J'en viens à présent au détail de ce plan pour le logement des Monégasques, qui comprend trois volets complémentaires.
- **Le premier volet** reprend naturellement les opérations déjà entérinées avec le Conseil National au moment du Budget Primitif 2019, avec des livraisons chaque année :
 - En 2019 : le Soleil du midi et la surélévation des blocs B et D des Jardins d'Apolline.
 - En 2020 : la surélévation des blocs A et C des Jardins d'Apolline.
 - En 2021 : l'opération Picapeira.
 - En 2022 : Carmelha, les opérations Testimonio II et Testimonio II bis pour lesquelles je vous confirme que les derniers détails vont être réglés très prochainement avec l'opérateur, et l'opération Grand Ida pour laquelle nous sommes en train de choisir un Maître d'Ouvrage Délégué capable de terminer le chantier dans les délais convenus avec le Conseil National.
 - En 2023, enfin, nous livrerons une nouvelle opération située sur la Villa Les Lierres, en espérant la coupler avec l'immeuble voisin ; une opération au Boulevard de Belgique au niveau de la Villa Le Mas et du Palais Honoria ; et enfin une autre opération de plus petite dimension située au niveau du Portier.
- Le premier volet de ce plan, qui porte sur le moyen terme, permettra donc de livrer, d'ici à 2023, 712 appartements neufs, comme nous nous y sommes engagés à l'occasion des débats du Budget Primitif 2019, avec un solde net de 639 compte tenu des relogements.
- Nous avons également cherché de nouvelles possibilités pour de futures opérations complémentaires, c'est le **deuxième volet** du plan. Il concerne la livraison :
 - En 2023 : de deux petites opérations sur le boulevard de Belgique et sur le boulevard d'Italie.
 - En 2025 : d'une opération moyenne dans le quartier de Monte-Carlo.

Direction de la Communication

10, Quai Antoine 1er - BP 458
Tel : (+377) 98 98 22 22
Fax : (+377) 98 98 22 15
presse@gouv.mc
www.gouv.mc

- Par ailleurs, la réalisation de l'opération Pasteur permettra le lancement de la rénovation du centre commercial de Fontvieille et le déménagement du collège Charles III, qui engendrera lui-même à terme le déménagement de la caserne des carabiniers. D'où des opérations qui seront achevées sur le toit du futur centre commercial en 2026, sur le site de l'actuel collège avec l'Annonciade II en 2029, et sur la caserne des carabiniers en 2033.
- Au total, le deuxième volet de ce plan, qui porte davantage sur le long terme, permettra donc de livrer 599 appartements neufs entre 2023 et 2033, avec un solde net de 558.
- Enfin j'en viens au **troisième volet** de ce plan, qui constitue certainement son aspect le plus novateur.
- En complément des opérations précitées, le Gouvernement souhaite en effet s'inspirer des solutions trouvées pour reloger les 237 foyers des Jardins d'Apolline, notamment en termes de mesures d'accompagnement pour des relogements provisoires.
- Nous avons su transformer une situation de crise en opportunité, en tirant de cette expérience une leçon importante : l'Etat sait désormais reloger temporairement les résidents d'appartements domaniaux, quand il s'agit de lancer des opérations de reconstruction.
- Trois immeubles seront concernés par cette démarche. Il s'agit des immeubles domaniaux les plus anciens : le Bel-Air et l'Herculis, mais aussi les Cèdres et les Mélèzes.
- Les deux premiers immeubles présentent en effet un fort potentiel d'accroissement dans le cadre d'une reconstruction, parfois en IGH.
- Pour amorcer ce volet novateur du plan, la solution la plus raisonnable est de commencer par le Bel Air qui, outre le fait qu'il offre une capacité d'accroissement supérieure, se situe dans une zone d'entrée de ville, déjà en chantier en contrebas avec le nouvel hôpital.
- Un relogement temporaire de ses résidents permettra de les préserver pendant les phases les plus bruyantes de ces travaux.
- Nous nous sommes rapprochés dès aujourd'hui des résidents de cet ensemble immobilier.

Direction de la Communication

10, Quai Antoine 1er - BP 458
Tel : (+377) 98 98 22 22
Fax : (+377) 98 98 22 15
presse@gouv.mc
www.gouv.mc



- Nous allons les voir individuellement et collectivement pour commencer à envisager les conditions de leur relogement temporaire dans les meilleures conditions possibles.
- Nous sommes conscients des désagréments que nous allons leur causer, et je sais qu'il n'est jamais agréable de déménager. Mais nous allons faire en sorte que chacun puisse y trouver son compte tout en contribuant à servir l'intérêt général.
- C'est pourquoi nous accorderons, comme pour les Jardins d'Apolline, la gratuité des loyers de relogement pendant cette phase, ainsi que la prise en charge de tous les frais liés aux déménagements, tout en garantissant une assistance sur mesure assurée par Albert CROESI.
- Un lancement du chantier pourrait donc être envisagé dès le premier semestre 2020, pour une livraison en 2023.
- Les autres opérations se succèderont sur le plus long terme. Les résidents de l'Herculis, des Cèdres et des Mélèzes, qui ne sont donc pas immédiatement concernés, seront approchés le moment venu.
- En effet, l'Herculis étant situé au cœur de la Principauté, un chantier supplémentaire à court terme générerait des nuisances qui ne paraissent pas souhaitables.
- Un lancement du chantier pourrait donc être envisagé en 2024 pour une livraison en 2027, en se servant des appartements temporaires qui seront à leur tour libérés par les résidents du Bel Air.
- La transformation en un ensemble plus moderne des Cèdres et des Mélèzes, soit Grand Ida 2, sera envisagée ultérieurement, compte tenu de leur localisation dans un quartier central déjà soumis à des travaux (Jardins d'Apolline, Hélios, puis Grand Ida 1).
- Un lancement du chantier pourrait donc être envisagé en 2027 pour une livraison en 2032.
- Au total, le troisième et dernier volet de ce plan permettra donc de livrer, entre 2023 et 2032, 520 appartements neufs, avec un solde net de 166.

Direction de la Communication

10, Quai Antoine 1er - BP 458
Tel : (+377) 98 98 22 22
Fax : (+377) 98 98 22 15
presse@gouv.mc
www.gouv.mc

- Comme Vous l'avez souligné et comme Vous l'avez souhaité, Monseigneur, le plan présenté est donc particulièrement ambitieux, tout en respectant nos capacités de financement.
- Il prévoit au total 1.831 appartements domaniaux neufs en 15 ans (dont un solde net de 1.363 appartements) : soit en moyenne la livraison de 122 appartements neufs par an.
- Par rapport au parc domanial actuel, composé de 3.185 logements, la capacité sera donc portée à 4.548 : soit une augmentation de près de 43%, comme Vous l'avez indiqué Monseigneur.
- Il s'agit d'un effort considérable, historique. Et il s'agit surtout d'un moment d'unité que je tiens à souligner, et qui j'espère en appellera d'autres.
- Le Gouvernement est heureux, comme vous Monseigneur, de la convergence de vues avec le Conseil National sur la mise en œuvre de ce plan d'importance majeure.
- Nous avons eu des échanges fructueux à ce propos.
- Je sais que le Président du Conseil National est attaché aux délais de livraison et souhaiterait que nous allions plus vite sur certaines petites opérations pour augmenter le nombre de livraisons à court terme. Nous nous y emploierons dans toute la mesure du possible.
- Nous sommes d'accord sur le fait que ce plan nécessitera :
 - Des mesures d'accompagnement importantes et personnalisées pour les foyers concernés par les opérations de reconstruction.
 - Le vote régulier d'importants moyens budgétaires sur les prochaines années.

Direction de la Communication

10, Quai Antoine 1er - BP 458
Tel : (+377) 98 98 22 22
Fax : (+377) 98 98 22 15
presse@gouv.mc
www.gouv.mc

- Des mesures permettant de limiter autant que possible les nuisances à répétition dans certaines zones.
- Nous ferons tout pour cela. Pour les Monégasques, pour leur logement et pour leur bien-être.
- Je veux donc remercier chacun de son concours au service de cet objectif ambitieux et important, notamment le groupe de travail interministériel présent ce matin avec nous.
- Et je tiens surtout à Vous remercier, Monseigneur, de Votre initiative, de Votre implication directe et de Votre soutien.

- Je vous remercie et cède à présent la parole au Président du Conseil National.

Direction de la Communication

10, Quai Antoine 1er - BP 458
Tel : (+377) 98 98 22 22
Fax : (+377) 98 98 22 15
presse@gouv.mc
www.gouv.mc

