MONTE·CARLO
SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER

LES PAVILLONS MONTE-CARLO

DOSSIER DE PRESSE

SOMMAIRE

I. Monte-Carlo Société des Bains de Mer présente une nouvelle expérience shopping

II. Le projet immobilier et d'urbanisme à Monte-Carlo :
Création, re-création et récréation

III. Présentation des Pavillons Monte-Carlo par l'architecte Chérif Jahlan

IV. Intégration des Jardins des Boulingrins dans le paysage urbain monégasque, par l'architecte paysagiste Jean Mus

V. Monte-Carlo Société des Bains de Mer, pionnier dans le tourisme de luxe

VI. Informations pratiques

I. Monte-Carlo Société des Bains de Mer présente une nouvelle expérience shopping

Dans le cadre du projet immobilier et d'urbanisme de la Place du Casino et de la relocalisation des boutiques du Sporting d'Hiver et de l'Hôtel de Paris durant la durée des travaux, **Monte-Carlo Société des Bains de Mer** présente une nouvelle expérience shopping au cœur de Monaco, à deux pas de la Place du Casino, les Pavillons Monte-Carlo. Ces boutiques préfigurent l'ensemble futur qui redessinera le quartier en un lieu d'animation et de convivialité, exemplaire en matière d'urbanisme vert et de développement durable.

Le Groupe a souhaité confier ce projet à l'architecte Richard Martinet et à l'architecte monégasque Chérif Jahlan, qui ont conçu un ensemble éphémère, pouvant accueillir une vingtaine de boutiques, aux formes arrondies et futuristes, agencées entre l'avenue de la Costa et la Place du Casino. Les cinq pavillons de tailles différentes, allant de 220 à 600 m² chacun, de 10 mètres de hauteur maximum, vont abriter, sur une surface globale de 2.700m², les boutiques durant les 4 années de chantier. La structure de ces formes rondes, habillée d'une coque en panneaux aluminium blanc cassé, est composée de caissons, démontables et remontables.

Le 3 octobre 2014, ces cinq superbes galets, ouvrent leurs portes à la clientèle, offrant un univers de shopping inédit pour s'habiller et s'accessoiriser de pied en cap. Nichée dans les Jardins des Boulingrins, cette allée exceptionnelle invite les clients à vivre des moments magiques. En sillonnant leurs formes arrondies et futuristes, on se laisse porter comme le long d'un cours d'eau vers la mythique Place du Casino, au fil d'une pléiade de boutiques de luxe. À la pointe de la mode et des tendances, ces constructions éphémères accueilleront pendant toute la durée du projet, les marques de prestige de l'avenue des Beaux-Arts et du Sporting d'Hiver. Parmi les nouvelles venues à découvrir, la célèbre maison Balenciaga, Bottega Veneta et la boutique Alexander McQueen. Retrouvez toutes ces enseignes qui ont fait de l'excellence une philosophie : Yves Saint Laurent, Sonia Rykiel, Miu Miu, Akris, Lanvin et bien d'autres. Plongez dans le monde de la haute horlogerie et joaillerie avec la manufacture Piaget. Résolument glamour, les clients pourront vivre une expérience « Monte-Carlo style » avec la possibilité d'organiser des séances de shopping privé, adaptées à leurs envies. Enfin, sur simple rendez-vous, un défilé privé pourra être organisé dans un magasin privatisé pour l'occasion.

Ces boutiques éphémères ont été installées, dans les Jardins des « Boulingrins », francisation de « bowling green », ce jeu typiquement britannique, dont le chic n'est pas sans rappeler le Monte-Carlo des années trente. Bowling green, c'est aussi une version « bowling », joyeuse et ludique du « green », c'est-à-dire de l'engagement, très sérieux lui, de la Principauté en faveur de l'écologie et du développement durable, à travers l'action personnelle de S.A.S. le Prince Albert II de Monaco et de la Fondation éponyme.

II. Le projet immobilier et d'urbanisme : Création, re-création et récréation à Monte-Carlo

Monte-Carlo Société des Bains de Mer se lance dans un programme de revalorisation de la Place du Casino. A cet effet, le Sporting d'Hiver sera remplacé par trois corps de bâtiment, à travers un programme immobilier mixte mêlant commerces, résidences haut de gamme, bureaux, espaces de loisirs et de culture, réalisé par le cabinet Rogers Stirk Harbour + Partners, créé par Lord Richard Rogers, et l'architecte monégasque Alexandre Giraldi.

L'Hôtel de Paris sera prochainement rénové et embelli par l'architecte Richard Martinet en collaboration avec l'architecte monégasque Gabriel Viora. Cette rénovation portera sur la totalité de l'établissement, avec une recomposition tant des espaces dédiés à la clientèle que des espaces de services. La capacité globale d'hébergement sera similaire à la capacité actuelle, mais la superficie des chambres et suites sera augmentée et la proportion de suites accrue.
La fin des travaux est prévue pour 2018.

Ce projet d'envergure, au cœur de Monte-Carlo, vise, entre autre, à réinventer le site actuellement occupé par le bâtiment du Sporting d'Hiver, afin qu'il retrouve son rôle historique dans le développement économique, social et culturel de la ville.

Ce programme soutient la stratégie de développement du Groupe Monte-Carlo Société des Bains de Mer, en optimisant son patrimoine immobilier - ces nouveaux espaces étant destinés à la location – et en attirant et fidélisant à Monaco de nouvelles clientèles internationales qui exigent désormais des résidences haut de gamme et des prestations exceptionnelles. Il s'inscrit également dans la continuité de la politique d'attractivité de la Principauté de Monaco, centre d'affaires et de conférences, lieu de résidences haut de gamme et d'animation culturelle, destination shopping internationale, favorisant ainsi le dynamisme économique et, notamment, la création de plusieurs centaines de nouveaux emplois.

III. Présentation des Pavillons Monte-Carlo par l'architecte Chérif Jahlan, Cabinet Jahlan Architecte

Afin de présenter le chantier entamé en juin 2013, l'architecte monégasque, Chérif Jahlan évoque le programme d'urbanisme et immobilier de la Place du Casino et ainsi que les Pavillons Monte-Carlo réalisé en collaboration avec l'architecte Richard Martinet.

«*Qu'est-ce qui vous a séduit dans ce projet très contemporain des Pavillons Monte-Carlo?*»

Lorsque Monte-Carlo Société des Bains de Mer a bien voulu me confier la réalisation d'un projet permettant de relocaliser dans l'emprise des Jardins des Boulingrins, les enseignes vouées à devoir cesser temporairement leur activité sur le site du Sporting d'Hiver et de l'Hôtel de Paris, afin que puisse être réalisée la nouvelle opération immobilière sur cette parcelle ; les directives qui m'ont été données, furent de permettre que ce projet des Boulingrins puisse s'assimiler et faire corps avec le contexte dans lequel il se situait, à savoir une écriture Belle Epoque.

Cette Directive a abouti à un projet répondant à l'origine au souhait du Maître de l'Ouvrage et que l'on a dénommé «Les Pavillons Monte-Carlo». Par la suite, la réflexion du Maître de l'Ouvrage s'est portée sur la pertinence de cette orientation Belle Epoque, doutant qu'une structure pavillonnaire et temporaire, puisse accompagner et s'assimiler à l'architecture de référence et séculaire, qu'est celle du Casino et de l'Hôtel de Paris. Cette nouvelle réflexion a abouti à devoir reconsidérer le projet et par là-même, ouvrir une nouvelle page blanche.

A ce titre et en partenariat avec mon Confrère Richard Martinet, le nouveau projet a voulu s'orienter vers une rupture avec la rationalité classique et l'ordre linéaire, afin que soit dorénavant définie une morphologie architecturale éphémère, accompagnant et côtoyant ce jardin d'exception, qui est celui de La Petite Afrique. Une architecture également, où la forme ne saurait être en opposition avec la fonction qui lui est dédiée et c'est peut-être la raison pour laquelle, ce projet peut «séduire» ou tout simplement surprendre.

«*Le projet d'aménagement pour l'Hôtel de Paris s'ouvre sur la rue et invite le piéton à cheminer vers la Place du Casino et vers les Pavillons Monte-Carlo. Avez-vous souhaité réaliser un cœur de ville à circulation douce ?*»

La volonté du Prince Souverain, relayée par les pouvoirs publics, est d'orienter l'aménagement urbain, afin que puissent être respectés les critères de la charte environnementale et les permis de construire, qui sont aujourd'hui octroyés, mettent en exergue cette priorité.

Toutefois, la superficie de la Principauté, la topographie urbaine, la densité de la circulation et l'expansion permanente des constructions, rendent cette directive contraignante à mettre en œuvre.

Exception pourrait être faite, en ce qui concerne l'emprise foncière appartenant à la Société des Bains de Mer et ceci, du fait que cette dernière est propriétaire et plus particulièrement autour du Casino, d'un foncier très important, lui permettant de reconfigurer le site, en appliquant les critères d'un développement urbain et non en se cantonnant à des micro opérations parcellaires.

En ce qui concerne l'opération des Pavillons, celle-ci se trouve aujourd'hui dans un environnement principalement dévolu aux piétons.

En effet, l'accès à la Place du Casino se développe le long des 5 pavillons, au travers d'un cheminement piétonnier accessible aux personnes à mobilité réduite, serpentant dans un paysage où les pavillons et le végétal sont là pour l'accompagner.

Le piéton pourra également accéder à la Place du Casino, au travers des Jardins de La Petite Afrique, où depuis 1 siècle et demi, la floraison d'exception a pris place et invite tout un chacun, à se soustraire de toute contingences urbaines.

En dernier lieu, la périphérie de la Place du Casino est également agrémentée par les Jardins des Spélugues ; le belvédère surplombant le Port Hercule et il en sera de même, lors de la réalisation de la nouvelle opération du Sporting, qui se trouvera elle aussi, insérée dans un environnement à «circulation douce».

Ainsi, les acquis et le devenir de ce qu'on appelle communément «Le Carré d'Or» sont et ont toujours été, dans le «gêne» de la Société des Bains de Mer.

«*Quelle est la destinée des Pavillons Monte-Carlo une fois que les travaux seront achevés ?*»

En tout état de cause, les prescriptions réglementaires qui ont été octroyées, font obligation de démonter ces pavillons, lorsque l'opération du Sporting et de l'Hôtel de Paris sera achevée ; c'est-à-dire dans environ 4 ans.

A cet effet, ces mêmes pavillons ont été conçus et réalisés afin de permettre à l'échéance fixée de pouvoir être «déconstruits» et le cas échéant, réimplantés, si l'opportunité se présentait sur un autre site.

Toutefois, cette perspective de relocalisation présente une contrainte majeure, à savoir que ces pavillons sont implantés sur un terrain en pente, où chacune des entrées se trouve être à une altimétrie différente et par conséquent, sur une assise en devers. De ce fait, toute réimplantation nécessiterait de devoir préalablement reconfigurer le terrain, dans une géométrie s'adaptant au projet d'origine. Une réflexion se portera sur ce sujet, sachant toutefois que 4 ans nous séparent de cette échéance.

IV. Intégration des Jardins des Boulingrins dans le paysage urbain monégasque par l'architecte paysagiste Jean Mus

Afin de rendre encore plus étonnant l'environnement des cinq pavillons en forme de galets, Monte-Carlo Société des Bains de Mer a souhaité conduire un véritable projet botanique, exotique, exubérant, avec, plus d'arbres, plus d'essences et plus de beaux sujets de collections (palmiers, feuillus et espèces tropicales).

L'architecte paysagiste Jean Mus a permis d'intégrer ces cinq pavillons dans le paysage urbain monégasque en faisant une unité avec les Jardins de la Petite Afrique. Il a supervisé l'aspect technique du projet paysager et des allées de circulation traitées en béton désactivé.

Le temps de la construction des boutiques éphémères et des jardins, une partie des arbres existants dans les Jardins des Boulingrins, a dû être déplacée. Ces sujets ont été transplantés, et mis en culture en pépinière, avant à terme leur remise en place définitive.

16 sujets existants ont été gardés sur le site. Les autres essences, environ 90, ont été transplantées par une entreprise spécialisée en collaboration avec les jardiniers de Monte-Carlo Société des Bains de Mer. Ces sujets ont été conservés dans trois pépinières de stockage où ils ont reçu des soins et un entretien rigoureux. Un tiers de ces sujets ont été replantés sur le projet soit :

- 4 flamboyants bleus – *Jacaranda mimosifolia*
- 1 arbre à orchidée – *Bauhinia purpurea*
- 12 palmiers reine – *Syagrus romanzoffiana*
- 4 palmiers du Mexique – *Washingtonia robusta*
- 2 palmier des Canaries – *Phoenix canariensis*
- 6 cycas – *Cyca revoluta*
- 1 gommier bleu – *Eucalyptus cordata*
- 1 gommier des rivières – *Eucalyptus camaldulensis*
- 1 oiseau du paradis– Strelitzia augusta

Les variétés restantes en pépinière seront replantées à terme dans 5 ans. Une partie des travaux a été effectué de nuit afin de limiter les nuisances sur la circulation de la Principauté.

La palette végétale a été composée avec des essences exotiques s'inspirant des Jardins de la Petite Afrique et des futures compositions du Sporting d'Hiver, tant dans la composition que dans le choix des espèces.

2 735 arbustes accompagnent la palette du paysagiste sur laquelle nous pouvons retrouver du muguet du Japon, des fatsias, des farfugiums, des oiseaux du paradis, des bambous sacrés, des hibiscus de Chine, des galants de nuit, des clivias…

La préservation des jardins et de la flore étant une priorité du Gouvernement Princier et de Monte-Carlo Société des Bains de Mer, tous les paramètres à mettre en place dans le cadre des actions sur le développement durable ont été pris en compte tels que l'optimisation de l'arrosage ainsi que des tapis de matières végétales pour diminuer l'évaporation et limiter les interventions d'entretien.

Dans cette optique, Jean Mus a été choisi pour sa parfaite connaissance du territoire méditerranéen, pour son savoir-faire ancestral, et sa conception d'espaces et d'ambiance dans le respect de l'environnement et de la mémoire du site. Depuis plus de trente ans, Jean Mus compose, imagine et réinvente les jardins. Il est l'héritier de grands paysagistes qui, au siècle dernier, ont insufflé un esprit nouveau aux jardins-phares de la Côte d'Azur et de la Riviera. Le cabinet Jean Mus et le Monte- Carlo Bay Hotel & Resort et avaient reçu la Victoire d'Argent du Paysage en 2010.

V. Monte-Carlo Société des Bains de Mer, pionnier dans le tourisme de luxe

Depuis sa création il y a 150 ans, le Groupe Monte-Carlo Société des Bains de Mer a imposé une image de très haute qualité, unique, et audacieuse dans l'univers du tourisme de luxe. Il propose l'excellence dans chacun de ses domaines de spécialité : tourisme de loisirs et d'affaires, gastronomie et hôtellerie haut de gamme, art et culture, jeux de casino, bien-être et sport de haut niveau. Monte-Carlo Société des Bains de Mer se veut gardien d'un classicisme certain, du glamour et de l'élégance en même temps qu'infatigable chercheur de nouveautés en matière de tendances, de goût et de technologies. En cent cinquante années d'excellence, c'est une véritable patine culturelle et historique qui s'est déposée sur le nom de Monte-Carlo. Monte-Carlo Société des Bains de Mer, c'est la marque d'une expérience sophistiquée, étonnante, singulière, articulée autour de valeurs fortes : Excellence, Générosité, Audace, Inventivité, Passion. Le Groupe s'évertue au quotidien à faire vivre la phrase immortelle de François Blanc, son fondateur : « ici, nous donnons du rêve… »

Aujourd'hui, Monte-Carlo Société des Bains de Mer est une marque de luxe dont le savoir-faire s'exprime dans ses 4 Casinos, ses 4 hôtels (Hôtel de Paris, Hôtel Hermitage, Monte-Carlo Beach, Monte-Carlo Bay Hotel & Resort), et 33 restaurants dont Le Louis XV -Alain Ducasse.

Depuis 25 ans, Alain Ducasse, chef 3 étoiles du Louis XV, en artisan des saveurs, révèle le goût de l'essentiel, puisé dans le terroir méditerranéen et contribue au prestige de Monte-Carlo. Joël Garault, Chef 1 étoile Michelin du restaurant Le Vistamar de l'Hôtel Hermitage et Paolo Sari, Chef 1 étoile Michelin du restaurant Elsa 100% bio, font vibrer les saveurs de la Méditerranée.

Le Groupe Monte-Carlo Société des Bains de Mer est également un des principaux acteurs du secteur des jeux en Europe et le leader du tourisme de luxe en Principauté de Monaco. Lorsque la Société des Bains de Mer crée le casino qui deviendra le plus célèbre du monde — sur un plateau baptisé Mont-Charles en hommage au Prince Charles III — elle pose les fondations d'une formidable aventure.

Outre la variété de jeux de table qu'ils proposent, les Casinos du Groupe Monte-Carlo Société des Bains de Mer possèdent un parc de slot machines, mêlant les dernières technologies aux nouveautés les plus ludiques. Chaque Casino possède sa propre atmosphère : sous les ors du Casino Belle Époque, dans l'atmosphère particulière du Casino Café de Paris, le très américain Sun Casino ou le design Bay Casino.

Haut lieu de la vie nocturne, le resort offre un formidable choix de bars aux ambiances variées et de salles de concert en tous genres. À l'écoute des dernières tendances, il programme à la Salle des Étoiles, à la Salle Garnier, au Sea Lounge, à la Rascasse ou au Buddha bar des soirées musicales aux affiches artistiques audacieuses. Sa discothèque le Jimmy'z figure parmi les plus réputées d'Europe depuis plus de 40 ans.

Découvreur de talents et soutien engagé de la création artistique (Opéra, Monte-Carlo Sporting Summer Festival, Monte-Carlo Jazz Festival, Ballets de Monte-Carlo, Orchestre Philharmonique de Monte-Carlo, Printemps des Arts, Monte-Carlo Dance Forum, expositions de premier plan dans le domaine des beaux-arts...), le Groupe Monte-Carlo Société des Bains de Mer s'est imposé comme un carrefour international des arts et de la culture. Il s'implique également dans les grands événements caritatifs de la Principauté de Monaco, tel que le Gala de Croix-Rouge.

Avec ses clubs sportifs (Country Club, Golf Club, Beach Club) et ses spas, le resort de la Société des Bains de Mer est aussi une destination santé, et bien-être. Les nouveaux Thermes Marins Monte-Carlo, décrit comme l'un des plus beaux et vastes spas d'Europe, intègrent la personnalisation des soins, un équipement technologique de pointe, et une vue mer unique.

Partenaire indéfectible des grandes compétitions sportives (Monte-Carlo Rolex Masters, Grand Prix de Formule Un, Rallye automobile), le Groupe s'associe également aux événements prestigieux qui marquent la vie de la Principauté de Monaco.

Enfin, engagé aux côtés de S.A.S. le Prince Albert II pour la mise en place d'une solide politique nationale de développement durable, le groupe est signataire de sa propre Charte Environnementale et du label écologique Be Green, assurant ainsi sa clientèle d'un comportement des plus responsables en matière d'écologie.

Acteur majeur du calendrier événementiel de la Principauté, dépositaire d'un héritage prestigieux mais toujours passionné par les courants contemporains, Monte-Carlo Société des Bains de Mer est synonyme de moments d'exception tant dans le domaine des loisirs que celui des affaires. Sa force, sa singularité et son engagement contribuent à faire de Monte-Carlo l'une des destinations les plus prisées au monde.

VI. Informations pratiques

Pavillons Monte-Carlo
Jardins des Boulingrins
MC 98000 Monaco
Principauté de Monaco

montecarlosbm.com

Contacts Presse **:**
T. + 377 98 06 63 61
presse@sbm.mc
pressmontecarlosbm.com