

## **Le Groupe Monte-Carlo S.B.M. annonce les modalités envisagées pour le financement des projets de rénovation de l'Hôtel de Paris et de réalisation d'un projet immobilier et d'urbanisme majeur au cœur de Monte-Carlo**

Le groupe Monte-Carlo S.B.M. a annoncé lors de ses précédentes communications financières son intention de lancer deux projets immobiliers et d'urbanisme majeurs : la rénovation de l'Hôtel de Paris et la transformation du site actuellement occupé par le bâtiment du Sporting d'Hiver. Ces projets, dont l'investissement total est aujourd'hui estimé entre 620 M€ et 680 M€, devraient permettre à la société de générer à un horizon d'environ 5 ans un excédent brut d'exploitation additionnel annuel proche de 50 M€. La réalisation de ces projets, fortement créateurs de valeur, permettra à la S.B.M. de prendre une nouvelle dimension tant par l'augmentation attendue de ses revenus que par l'accroissement de la taille de son patrimoine.

L'Etat monégasque, en sa qualité d'actionnaire majoritaire du Groupe Monte-Carlo S.B.M., a donné son accord à la société pour étudier les modalités de réalisation d'une augmentation de capital de 180 M€ à 250 M€ visant à financer ces projets. L'Etat monégasque resterait évidemment l'actionnaire majoritaire de la société et conserverait son rôle déterminant dans l'accompagnement de son développement. Le solde du besoin d'investissement serait assuré par un recours à l'endettement, la société se réservant par ailleurs la possibilité de faire appel à des sources de financement alternatives.

Le lancement de ces projets reste soumis à l'obtention des autorisations nécessaires, notamment l'obtention des permis de construire, le déclassement d'une parcelle du domaine public, et à la levée effective du financement.

### **Le renouveau d'un mythe : la rénovation en profondeur de l'Hôtel de Paris**

Ce projet s'inscrit dans la continuité de la rénovation et du développement du parc immobilier et hôtelier de la S.B.M. qui a constamment le souci d'assurer à ses clients des prestations aux meilleurs standards du marché.

La rénovation de l'Hôtel de Paris porterait sur l'ensemble de l'établissement, avec une recomposition tant des espaces dédiés à la clientèle que des espaces de services. La capacité globale d'hébergement serait similaire à la capacité actuelle, mais la superficie des chambres et le nombre de suites seraient augmentés. Parmi les innovations majeures du programme figureraient la création d'une cour-jardin au centre de l'établissement et une mise en valeur des toits qui accueilleront un nouvel espace spa, fitness et piscine, des suites d'exception et une « villa sur le toit » avec jardin et piscine privés. Cette rénovation et ces innovations permettraient à l'Hôtel de Paris de continuer à rester à la pointe des attentes de la clientèle toujours plus exigeante des palaces.

Le projet préserverait l'esprit de l'Hôtel de Paris. La façade historique de l'hôtel sur la place du Casino resterait intacte. Les lieux de légende, tels que le Hall d'entrée et la Cave, et les établissements emblématiques, tels que le Bar Américain, la Salle Empire, le Louis XV et le Grill, seraient maintenus.

Les travaux débuteront en fin d'année 2014, concomitamment à ceux du Sporting d'Hiver, et devraient durer 4 ans. Il est envisagé de séquencer les travaux afin que l'hôtel reste toujours partiellement ouvert à la clientèle, décision qui permet également de limiter au maximum l'impact social de ce projet. Conformément à l'engagement de la S.B.M. en matière de développement durable, le projet s'inscrit dans le référentiel BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method).

### **La réalisation d'un projet immobilier et d'urbanisme majeur au cœur de Monte-Carlo**

Suite à la publication de l'Ordonnance Souveraine du 1<sup>er</sup> août 2008 redéfinissant le plan d'urbanisme du quartier dit du Carré d'Or à Monte-Carlo, le groupe Monte-Carlo S.B.M., en étroite collaboration avec le Gouvernement Princier, a procédé à la consultation de plusieurs architectes de renommée internationale. En plein accord avec le Gouvernement Princier, le choix du groupe Monte-Carlo S.B.M. s'est porté sur le projet du cabinet Rogers Stirk Harbour + Partners, créé par Lord Richard Rogers. La coordination du projet a été confiée à l'architecte monégasque, Alexandre Giraldi.

Lord Richard Rogers est un des grands noms de l'architecture et de l'urbanisme contemporain : lauréat de la Biennale de Venise en 2006 et Prix Pritzker 2007, il est l'auteur de réalisations prestigieuses internationalement reconnues, telles que le Centre Georges-Pompidou à Paris, le Dôme du Millénaire à Londres, ainsi que de projets résidentiels haut de gamme à Londres.

L'objectif de ce projet est de revaloriser le site actuellement occupé par le bâtiment du Sporting d'Hiver afin que ce site exceptionnel en plein cœur de Monte-Carlo puisse retrouver son rôle historique dans le développement économique, social et culturel de la Ville.

Le bâtiment du Sporting d'Hiver serait remplacé par plusieurs corps de bâtiment s'inscrivant dans le cadre d'un projet d'urbanisme, à travers un programme immobilier mixte mêlant commerces, résidences haut de gamme, bureaux, espaces de loisirs et de culture. Il réunirait ainsi 4 950 m<sup>2</sup> de boutiques de prestige sur trois niveaux (entresol, rez-de-chaussée et mezzanine), des résidences haut de gamme sur 16 000 m<sup>2</sup> en étages, 3 000 m<sup>2</sup> d'espace de bureaux, 2 500 m<sup>2</sup> d'espace de conférences avec une salle de projection équipée de technologies multimédia, un espace d'exposition de 400 m<sup>2</sup> et 350 places de parking. Pour conserver la mémoire architecturale de l'ancien Sporting d'Hiver, la Salle des Arts, probablement son élément le plus marquant, serait reconstruite à l'identique à l'intérieur de ce cadre contemporain.

Parmi les missions prioritaires assignées à l'architecte figure la nécessité de concevoir un ensemble qui renouvelle le quartier en en faisant un lieu d'animation et de convivialité, exemplaire en matière d'urbanisme vert et de développement durable : sur le site paysagé, seraient ainsi créés 30 % d'espaces supplémentaires accessibles au public et, en son centre, une nouvelle artère piétonne arborée reliant l'avenue des Beaux-Arts aux jardins Saint James.

Ce projet soutient la stratégie de développement du groupe Monte-Carlo S.B.M., en attirant et fidélisant à Monaco une nouvelle clientèle internationale qui exige désormais des résidences haut de gamme et des prestations exceptionnelles.

---

Fondé il y a 150 ans, le groupe Monte-Carlo S.B.M. est un des principaux acteurs du secteur des jeux en Europe et le leader du tourisme de luxe en Principauté de Monaco. Détenteur du monopole des jeux en Principauté, le groupe exploite le Casino de Monte-Carlo, le Casino Café de Paris, le Sun Casino, le Bay Casino et le Casino La Rascasse. Dans le domaine hôtelier, outre les hôtels de prestige, (Hôtel de Paris, Hôtel Hermitage, Monte-Carlo Beach Hotel, Monte-Carlo Bay Hotel & Resort et Méridien Beach Plaza), et 33 restaurants dont « Le Louis XV » avec Alain Ducasse et le Café de Paris, les activités du groupe Monte-Carlo S.B.M. regroupent les Thermes Marins Monte-Carlo, le Sporting Monte-Carlo et sa Salle des Etoiles et la discothèque Jimmy'z. Monte-Carlo S.B.M. détient enfin une participation de 50 % dans le capital de BetClic Everest Group, acteur majeur des jeux en ligne en Europe. Partenaire des grandes compétitions sportives, le groupe Monte-Carlo S.B.M. est également associé à tous les événements prestigieux de la Principauté de Monaco.

Avec un chiffre d'affaires de 424 millions d'euros pour l'exercice 2012/2013, le groupe Monte-Carlo S.B.M. emploie près de 4 000 personnes.

<http://www.montecarlosbm.com>

**CONTACT PRESSE MONTE-CARLO S.B.M. :**

T. : +377 98 06 63 63

[v.burkidespont@sbm.mc](mailto:v.burkidespont@sbm.mc)

[www.pressmontecarlosbm.com](http://www.pressmontecarlosbm.com)