

## Monaco CONSEIL NATIONAL

# Secteur protégé : vote d'une loi « historique »

En votant à la quasi-unanimité un projet de loi du gouvernement destinée à protéger le logement à prix raisonnable des Enfants du Pays, le Conseil national fait un grand pas en avant.

Les conseillers nationaux ont adopté mercredi soir, en séance extraordinaire, un projet de loi qui fera date dans la défense des Enfants du Pays et pour permettre de loger une communauté stable et fidèle à la Principauté.

Ce texte a suivi le chemin législatif après une proposition de loi portée tout particulièrement par le président Stéphane Valeri et le président de la commission du Logement Franck Lobono. Proposition de loi assez emblématique puisqu'elle fut la toute première votée par la majorité *Primo* !

Et tous les élus ont voté comme un seul homme ; à l'exception d'une femme : Béatrice Fresko de la minorité Horizon Monaco <sup>(1)</sup>. (*Lire encadré ci-dessous*)

Le projet de loi n° 1 006 relatif à la sauvegarde et à la reconstruction des locaux à usage d'habitation relevant de la loi n° 1 235, permet de résoudre une équation complexe entre la nécessité des Enfants du Pays de trouver un logement et les intérêts financiers des promoteurs et de l'État.

### Politique globale du logement

« Ensemble ce soir, gouvernement et Conseil national, nous mettons un terme à la fatalité, celle qui impliquait forcément le départ de nos voisins de berceau, très belle expression que j'emprunte



Séance publique du Conseil national, avant-hier soir.

(Photos Romain fondacaro - Conseil national)

volontiers à notre doyen, soulignant Stéphane Valeri. *Et bien sûr nos motivations sont avant tout humaines, avec une approche sociale équilibrée et responsable (...)* Voici posées les fondations d'une ambitieuse politique globale du logement (...) dont la Principauté, sous l'autorité du prince souverain, peut être fière. »

En clair, le dispositif s'appuie sur trois leviers. L'État achète au promoteur (propriétaire) un étage médian, au prix de la construc-

tion. En compensation, il lui offre la possibilité de construire un étage supplémentaire, ce qui lui permettra de générer des gains supplémentaires. Les locataires, quant à eux, seront relogés par l'État, sans frais de déménagement, le temps de l'opération immobilière. Quand le programme sera livré, ils pourront réintégrer la même adresse, dans un appartement neuf à loyer modéré, pour y loger et y domicilier éventuellement une activité associative, pro-

fessionnelle ou commerciale. Enfin, l'État deviendra propriétaire de nouveaux logements qu'il aura payé au prix de la construction ; et jouera son rôle social. « Le principe consiste en effet pour l'État à récupérer, au coût de la construction, un ou deux étages dans le nouvel immeuble bâti, en fonction des surfaces de logements protégés détruites, afin d'y loger des personnes protégées au sens de la loi », souligne le ministre d'État Pierre Dartout.

Dans son rapport, Franck Lobono a précisé que si la volonté était de « mettre fin à la disparition programmée des locaux du secteur protégé au fil des promotions immobilières », il s'agissait de concilier « intérêts sociaux et intérêts économiques. » Cette loi devrait permettre également de supprimer progressivement des logements dont certains sont, pour le moins, très vétustes. « La transformation et le renouvellement du secteur protégé permettront, à terme,

### La phrase

« Nous nous apprêtons à voter cette loi historique, je n'ai pas peur du mot, qui, pour la première fois depuis 1947, va permettre de construire des appartements neufs de qualité, aux loyers modérés, qui seront accessibles aux Enfants du Pays. »

Stéphane Valeri, président du Conseil national

### Le chiffre

50

C'est le nombre d'années qu'il faudrait, sans cette loi n° 1006, pour que disparaissent totalement le secteur protégé, selon Franck Julien qui tient l'information du Syndicat des promoteurs immobiliers.

aux catégories protégées de vivre dans des immeubles plus confortables, dignes de ce que l'on est en droit de trouver en Principauté de Monaco », précise le président de la commission du Logement.

JOËLLE DEVIRAS

(1) Vingt élus étaient présents dans l'hémicycle. Étaient absents Nathalie Amoratti-Blanc, Jean-Charles Emmerich, Jean-Louis Grinda et Fabrice Notari.

## Des opérations immobilières destinées aux Enfants du pays



Le ministre d'État Pierre Dartout.

Outre la loi n° 1006, l'idée du Gouvernement et du Conseil national est de créer une foncière d'État pour des opérations exclusivement destinées aux Enfants du Pays.

Le ministre d'État Pierre Dartout réitère ses propos du 30 juin, lors de la séance publique dans l'hémicycle de la Haute Assemblée : « lancer une opération qui pourrait compter une trentaine d'appartements. Avec le texte examiné ce soir, l'État ajouterait encore un levier très important (...). » Le président du Conseil national Stéphane Valeri est factuel : « Ce soir, Monsieur le Ministre, nous vous proposons concrètement qu'elle soit réalisée sur la villa La Luciole, au 5 rue Louis Aureglia, récemment préemptée par l'État, le 5 février dernier. » Et le président souffle aussi l'idée d'« un projet qui pourrait aussi voir le jour sur la Villa Mo, également préemptée en février de cette année. »



Le président du Conseil national Stéphane Valeri.

## Seule contre tous

Béatrice Fresko (Horizon Monaco) a été la seule à voter contre le projet de loi n° 1006. Elle ne partage pas la position de son collègue Jacques Rit qui s'est dit très favorable au texte. « J'ai du mal à saisir où va donc s'arrêter l'hostilité de l'État sur les propriétaires de locaux soumis à la 1 235. » Béatrice Fresko souligne que « cela fait 70 ans que ces propriétaires payent pour avoir investi en Principauté de Monaco. (...) Pour rénover leurs locaux, ils n'ont pas de revenus pendant 6 à 8 ans (...) Chaque ravalement de façade, c'est au minimum 5 ans de loyers. (...) Mais en fait les premiers qui vont disparaître, ce sont ces propriétaires qui ont pour malheur de faire partie d'une classe moyenne qui n'intéresse personne et surtout pas l'État. Considérés comme trop riches par certains mais pas assez pour être respectés comme les grands promoteurs. » Stéphane Valeri rétorque : « J'ai l'impression que Madame Fresko ne vote pas le même texte que nous. Nous avons pensé et nous pensons encore aux petits propriétaires du secteur protégé. »