



**HAL**  
open science

## Les logiques spatiales monégasques

Jean-Christophe Gay

► **To cite this version:**

| Jean-Christophe Gay. Les logiques spatiales monégasques. M@ppemonde, 1996, 2. halshs-03586565

**HAL Id: halshs-03586565**

**<https://shs.hal.science/halshs-03586565>**

Submitted on 17 Oct 2022

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - ShareAlike 4.0 International License

## LES LOGIQUES SPATIALES MONÉGASQUES

Jean-Christophe Gay\*

**RÉSUMÉ.** *La prospérité de la Principauté de Monaco s'explique par la valorisation ou la création de plusieurs abris emboîtés (climatique, fiscal, urbanistique) se cumulant. De part et d'autre du «Rocher», triplement abrité, le territoire monégasque s'organise suivant deux axes conceptuels opposés.*

• CÔTE D'AZUR • EMOÛTEMENT • ORGANISATION DE L'ESPACE • MONACO • TOURISME.

**ABSTRACT.** *The prosperity of the Monegasque principality can be explained by the valorization or the creation of several encased shelters (climatic, fiscal, urbanistic) linked to each other. On both sides of the "Rocher", sheltered in a threefold way, the Monegasque area is organised with two contrasting conceptual axes.*

• ENCASING • FRENCH RIVIERA • MONACO • SPATIAL ORGANIZATION • TOURISM

**RIASSUNTO.** *La prosperità del Principato di Monaco si spiega per la valorizzazione o la creazione di diversi vantaggi che si sommano (clima, fisco, urbanismo). Da una parte all'altra della «Rocca», tre volte protetta, il territorio monegasco si organizza seguendo due assi concettualmente opposti.*

• INCASTRO • ORGANIZZAZIONE DELLO SPAZIO • MONACO • COSTA AZZURRA • TURISMO.

La réussite économique et la notoriété de ce micro-État de 195 hectares et de 30 000 habitants, que la Franceenserme, ont de quoi surprendre. On peut pourtant les comprendre en analysant d'abord sa situation. En Europe de l'Ouest, au sud-est de la France, près de la prospère Italie du Nord et au bord de la mer Méditerranée, la Principauté a su pleinement tirer parti de son appartenance à la Côte d'Azur et la transcender puisque, en plus de la douceur des hivers azuréens, elle a proposé en exclusivité à ses habitants une autre forme de refuge permettant d'échapper à la pression fiscale des grands États voisins, si bien qu'elle est devenue un des hauts lieux de la «haute société» et, plus confidentiellement, un domaine financier et industriel prospère. L'organisation de son territoire traduit bien cette ambivalence.

### L'emboîtement des abris monégasques

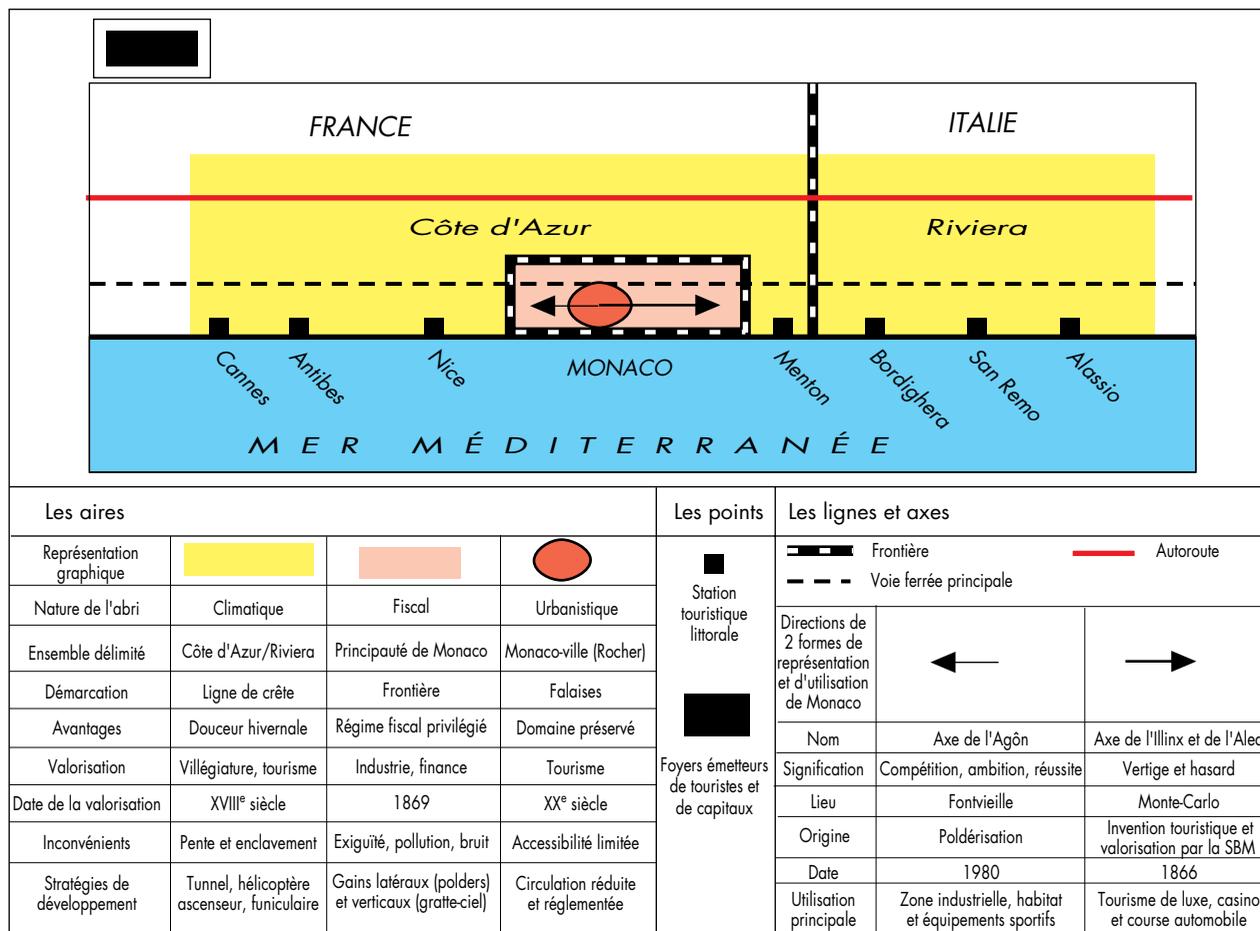
Si la Côte d'Azur est une fois un abri de par son climat, la Principauté l'est une deuxième fois en raison de son

système fiscal découlant de sa souveraineté. La préservation de son cœur historique connu sous le nom de «Rocher», rajoute encore un privilège à ce site exceptionnel (fig. 1).

*L'abri climatique.*— De Villefranche-sur-Mer à San Remo, le littoral était décrit à l'époque moderne tel un «rideau de montagnes stériles (1)» tombant dans la mer, un domaine rocaillieux, pentu et sec aux potentialités agricoles limitées et aux havres rares. Ce paysage imposant, que nous trouvons aujourd'hui beau, n'était que très modérément apprécié alors. La sensibilité aux domaines minéraux et accidentés est venue plus tard et bien peu, au XVI<sup>e</sup> siècle, auraient pu prédire un tel destin à cette contrée apparemment si ingrate et «laide». Quant à la douceur de ses hivers, elle était ignorée par des hommes peu attentifs à leur confort.

Une transformation du regard que l'on porte sur la montagne et du rapport à la nature s'opère à partir du milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle. Dans la lointaine Angleterre, la classe

\* Université de la Réunion, Faculté des Lettres et des Sciences humaines, 15 avenue René Cassin, BP 7151, 97715 Saint-Denis Cedex 9



## 1. Le modèle spatial monégasque

dominante élabore alors de nouvelles pratiques, telles que la villégiature hivernale dans des régions où le climat est plus clément qu'à Londres en cette saison. Mais l'économie résidentielle se développe d'abord à Nice car, comme l'a montré A. Dauphiné (2), elle est la première ville bien équipée au-delà de la frontière de la France, pays ennemi, et son accès est facile. Plus à l'est, le versant qui crée l'abri climatique est en même temps un obstacle à sa jouissance. Jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, les routes sont mauvaises ou inexistantes sur ce flanc montagneux. Il faut attendre l'arrivée du chemin de fer, dans les années 1860, pour que les villégiateurs profitent des avantages de cet adret: douceur des températures hivernales et rareté des vents du nord, violents et froids (3).

Dans chaque station on met alors en valeur l'abri en créant des jardins d'acclimatation d'espèces végétales allochtones,

dont les succulentes, comme au célèbre Jardin exotique de Monaco. Cette végétation est la démonstration des particularités climatiques hivernales de ce littoral. La mer n'est encore que secondaire. Climatiques plutôt que balnéaires, ces stations sont encore moins qu'en Manche des lieux de baignade, eu égard à la rareté des plages et à leur pente sous-marine qui rend le bain dangereux à ceux qui ne savent pas nager. Beaulieu, Menton, Bordighera ou San Remo croissent, mais l'originalité politique de la Principauté lui offre la possibilité de se démarquer des stations voisines.

*L'abri fiscal.*— Avec la sécession en 1848 de Menton et de Roquebrune, la Principauté doit surmonter la perte de plus des neuf dixièmes de son territoire et des cinq sixièmes de sa population. Contraint de trouver de nouvelles ressources, le prince Charles III autorise les jeux publics, alors qu'ils sont interdits en France et dans le royaume de

## 2. Monaco

Au pied d'un adret et coincées entre la mer et la France, les conquêtes verticales et latérales ont permis de produire de nouvelles surfaces synonymes de richesse. Au premier plan, on découvre le terre-plein du Larvotto, construit en 1961 par la Société des Bains de Mer qui y a édifié le Monte-Carlo Sporting Club, haut lieu estival de la *jet society*. Au-delà et correspondant à des remblais, apparaissent les seules plages de la Principauté et le chantier du futur Centre de la Culture et des Expositions. *Cliché J.-Ch. Gay.*

Piémont-Sardaigne. Le casino est construit sur un plateau rocaillieux rebaptisé en 1866 «Monte-Carlo» (mont Charles) en l'honneur du Prince souverain. Le succès est rapide. Cependant, cette animation semble secondaire en regard de la suppression en 1869 des contributions foncières, personnelles et mobilières ainsi que des patentes, expliquant l'installation massive d'étrangers: d'à peine une centaine en 1861, ils sont plus de 21 000 en 1913 et près de 25 000 en 1990.

Si, comme on le disait à la Belle Époque, les «frontières de la Principauté sont des fleurs», elles n'en circonscrivent pas moins un État souverain dont l'indépendance politique est parvenue à créer et à maintenir cet abri fiscal, malgré les nombreuses protestations de l'Italie et le conflit diplomatique avec la France de 1962, à l'origine d'un nouveau régime fiscal. Selon l'administration française, Monaco est un «pays à régime fiscal privilégié», car les personnes physiques ne sont soumises à l'impôt ni sur leurs revenus, ni sur les plus-values en capital, ni sur la fortune, à l'exception des Français n'y résidant pas antérieurement au 13 octobre 1957. À cela s'ajoute une absence de taxe d'habitation, de taxe foncière, de droits de succession entre époux et en ligne directe ainsi qu'une vignette automobile limitée à 100 FF par an. On comprend alors l'engouement des personnes fortunées pour Monaco, d'autant que le micro-État leur garantit une haute sécurité (4). Le déséquilibre entre une demande de logements très élevée, en considération des avantages à y

vivre, et une offre limitée par l'exiguïté du territoire, malgré la mise en tunnel progressive de la ligne de chemin de fer, les gains latéraux des polders (5) et les gains verticaux des gratte-ciel, provoque une formidable spéculation immobilière et une flambée des prix avec un mètre carré habitable qui a dépassé les 100 000 FF au début des années 1990 (fig. 2). Les personnes actives, dans l'impossibilité de trouver un logement abordable, sont obligées d'habiter hors de Monaco, ce qui transforme les communes environnantes en villes-dortoirs.

En ce qui concerne l'imposition des sociétés et des entreprises commerciales et industrielles, la situation est moins avantageuse. Seules les monégasques ne sont pas soumises à l'impôt sur leurs bénéfices, à condition de faire plus de 25% de leur chiffre d'affaires en Principauté. Les autres jouissent de l'absence de taxe professionnelle et de taxe d'habitation, mais l'impôt sur les bénéfices est aussi élevé qu'en France. Toutefois, grâce au secret bancaire, il est possible d'en masquer une bonne partie en servant de très grosses indemnités aux dirigeants des entreprises non-assujettis à l'impôt sur le revenu. À ces manipulations légales s'ajoutent le prestige du «made in Monaco», des charges sociales plus faibles qu'en France et une paix sociale tenant à la relative précarité des salariés étrangers — largement majoritaires — dont le permis de travail peut être retiré sans justification. Tous ces avantages expliquent le développement industriel et bancaire monégasque.

### 3. L'acropole monégasque: le Rocher

De place forte génoise, cette presqu'île à l'abri des promoteurs est devenue un site touristique majeur flanqué de ports de plaisance. Du côté de l'isthme, on aperçoit le mur d'enceinte qui semble protéger le palais princier et l'ensemble de Monaco-ville du bétonnage.

*Cliché: J.-Ch. Gay.*

Avec plus de 6 200 emplois dans le secteur secondaire, soit bien plus que dans l'hôtellerie, Monaco est un pôle industriel. Quoique très discrètes dans le paysage, on trouve quelques grosses entreprises spécialisées en cosmétologie, pharmacie et chimie, construction électro-mécanique, transformation des matières plastiques ainsi que dans le bâtiment et les travaux publics. Cependant, compte tenu de l'inflation du prix des locaux industriels et des difficultés d'extension, le développement industriel a tendance à marquer le pas, tout comme celui du secteur bancaire. Au cours des années 1980, le nombre de banques et d'établissements financiers passa de 25 à une soixantaine et la croissance annuelle des dépôts fut supérieure à 20%. La Principauté devint, de la voix même du prince Rainier, une «pompe à argent» et, selon R. Bianchini, le total des dépôts au début des années 1990 était de l'ordre de 52 milliards de FF (6). Depuis lors, ce secteur est lui aussi en crise.

*L'abri urbanistique.*— Lieu de la mémoire et de la liberté monégasques, Monaco-Ville est le seul quartier préservé de l'urbanisation récente (fig. 3). C'est ici que les Génois édifièrent au XIII<sup>e</sup> siècle un château qui devint par la suite le palais princier, siège du pouvoir exécutif de Rainier III. Sur les quelques hectares de cette acropole on trouve aussi le ministère d'État et tous les autres pouvoirs: le législatif avec le Conseil national, le judiciaire avec le palais de justice, le religieux avec la cathédrale et le communal avec la mairie. Ce lieu fondamental aux yeux des Monégasques

ne pouvait être traité de la même façon que les autres parties du micro-État. À la suite des diverses ordonnances en matière d'urbanisme de 1959 et de 1966, son aspect traditionnel est sauvegardé: les constructions nouvelles y sont interdites et la circulation automobile est restreinte. Ces mesures étaient aussi dictées par le fait que le Rocher devenait un site touristique de première importance après le mariage, en 1956, de Rainier avec Grace Kelly. Par cette union princière au retentissement mondial, et les scènes de la vie quotidienne de la famille savamment distillées dans la presse, le palais perché sur ses falaises se transforma vite en château enchanté, matérialisation contemporaine du conte de fées. Cette symbolique de l'accomplissement, que la mort tragique de la princesse Grace n'a fait qu'exalter, donne à ce quartier, fréquenté annuellement par plus de 4 millions de visiteurs, un caractère profondément uchronique, renforcé par l'imposante bâtisse du Musée océanographique qui évoque l'univers fantastique de Jules Verne. Protégé du béton et comme hors du temps par la présence d'une famille princière, élément important du développement de Monaco avec son rôle de relations publiques, le Rocher est au cœur de l'espace monégasque.

#### La structuration interne de la Principauté

Monaco-Ville est le point d'origine de deux axes opposés correspondant à des formes de représentation et d'utilisation différentes de l'espace: vers l'est, Monte-Carlo; vers

#### 4. La place du Casino

Au cœur de l'espace touristique monégasque et disposés autour du «Camembert», on découvre, à droite, le prestigieux Hôtel de Paris et, à gauche, le célèbre Casino. Le manège des voitures de sport et les va-et-vient des clients du palace font l'attrait de l'endroit. À noter que la partie goudronnée la plus sombre correspond à un tronçon du circuit du Grand Prix automobile de formule 1.

*Cliché: J. -Ch. Gay.*

l'ouest, Fontvieille. D'un côté le jeu de hasard et la richesse, ce que Roger Caillois nomme Alea et Ilinx, de l'autre les prouesses techniques et la réussite économique, c'est-à-dire l'Agôn (7).

*Du côté de l'Ilinx et de l'Alea.*— Monte-Carlo est d'abord un casino; c'est même le nom d'une méthode de calcul des probabilités. C'est aussi une station touristique prestigieuse où les têtes couronnées et les milliardaires de la planète se retrouvent. Palaces, boutiques de luxe, Rolls-Royce et Ferrari font partie du décor. L'aménagement du lieu favorise une complicité entre l'excursionniste-voyeur et le touriste-exhibitionniste. Tout s'organise autour d'un îlot rond – surnommé «Camembert» – situé au centre de la place du Casino, propriété de la SBM qui y possède ses établissements les plus prestigieux tels que l'Hôtel de Paris ou le Casino (fig. 4). Mais cette richesse qui se donne en spectacle n'est pas la seule source de vertige que peut éprouver le badaud. À condition d'être correctement vêtu et contre une somme modique, il peut accéder à l'un des salons du Casino et se donner le frisson du jeu. Toutefois, c'est à l'abri des regards du vulgaire, dans les salons «privés» et «super-privés», réservés aux clients privilégiés à fort potentiel, que des fortunes se dilapident.

Monte-Carlo c'est aussi la vitesse: celle des «formules 1» qui, à l'occasion du Grand Prix de Monaco, traversent la place du Casino. Ostentatoire lorsqu'il s'agit de la vitesse,

discret lorsqu'il s'agit des jeux de hasard, le gaspillage est un des fondements de Monte-Carlo et son spectacle un vertige fort prisé.

*Du côté de l'Agôn.*— La réalisation du terre-plein de Fontvieille, avec ses 22 hectares, où le remblayage a été fait sur des fonds d'une quarantaine de mètres, constitue une prouesse technique dont les Monégasques sont fiers et symbolise la réussite économique du micro-État. Ce quartier prospère est aujourd'hui sa principale zone d'activités. Afin d'utiliser au mieux une surface au sol comptée, on a employé les solutions techniques les plus modernes. Les locaux industriels sont sur plusieurs niveaux et ressemblent à des constructions banales. Une usine d'incinération des déchets industriels et des ordures ménagères ainsi que d'épuration des eaux usées se trouve, grâce à un nouveau dispositif de lavage des fumées, à proximité d'immeubles d'habitation, d'un centre commercial et du stade Louis-II qui peut accueillir plus de 20 000 spectateurs. Ce dernier est le seul au monde où le terrain de football et la piste d'athlétisme se trouvent au troisième étage, au-dessus d'un parking, d'une piscine olympique, d'une salle omnisports et de bureaux.

La fonction sportive renforce le caractère agônial du quartier. Depuis l'inauguration de ce stade, la Principauté organise de plus en plus de compétitions internationales prestigieuses (8), en plus des matches européens de son équipe

de football. La rencontre d'athlétisme Herculis est devenue en quelques années une des plus réputées du monde. L'effort sportif consenti par les autorités monégasques est donc considérable; ses effets commencent à se faire sentir. Le sport permet d'abord de renouveler l'image de Monaco. Sur le plan économique, l'organisation de grands congrès, tels que la 101<sup>e</sup> session du Comité international olympique en 1993 ou le salon annuel Sportel-Sportec, rendez-vous mondial du sport télévisé et des industriels du sport, renforce son tourisme d'affaires. La Principauté cherche aussi à attirer les pouvoirs sportifs, comme le montrent l'installation du siège de la Fédération internationale d'athlétisme et la volonté de devenir un «carrefour de réflexion et de création sportive». Loin d'être anecdotique, l'Agôn est ici un contrepoids à l'activité de Monte-Carlo et contribue au rééquilibrage spatial de la Principauté, révélé par le déclin récent de la synecdoque qui consiste à employer «Monte-Carlo» pour évoquer le micro-État.

(1) Relation française de l'époque moderne citée par F. BRAUDEL, 1980, *Civilisation matérielle, Économie et Capitalisme XV<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècle. Le temps du monde*, Paris, A. Colin, p. 130.

(2) DAUPHINÉ A., 1990, *Nice: une eurocité méditerranéenne*, Nice, Serre, p. 14.

(3) À Menton, entre 1961 et 1990, il y a eu au total moins de dix jours de gel.

(4) On n'y compte que 22 crimes et délits pour 1 000 habitants par an contre 150 à Paris, avec une police d'État forte de 485 personnes, soit

16 policiers pour 1 000 habitants contre 2,7 à Nice. De surcroît, la justice y est rapide et sévère.

(5) En trente ans, le territoire monégasque est passé de 150 à 195 ha.

(6) *Op. cit.*, p. 165.

(7) Il s'agit de trois des quatre rubriques du jeu définies par CAILLOIS R., 1958, *Les jeux et les hommes*, Paris, Gallimard. L'Ilinx exprime le vertige. L'Alea représente la chance et l'Agôn la compétition.

(8) Fontvieille n'est d'ailleurs pas le seul lieu où de grandes compétitions sportives sont organisées. Le Grand Prix de formule 1 se déroule entre le port et Monte-Carlo. L'Open de tennis, faute de place, est organisé sur le sol français, à l'instar de l'Open de golf et du Rallye de Monte-Carlo.

### Références bibliographiques

BEAUCHAMP A., 1987, *Guide mondial des paradis fiscaux*, Paris, Grasset.

BIANCHINI R.-L., 1992, *Monaco. Une affaire qui tourne*, Paris, Le Seuil.

BRUNET R., 1986, *Atlas mondial des zones franches et des paradis fiscaux*, Paris-Montpellier, Fayard/Reclus.

FREU J., NOVELLA R. et ROBERT J.-B., 1994, *Histoire de Monaco*. Tome 1, Monaco, Ministère d'État (2<sup>e</sup> édition).

LESERVOISIER L., 1990, *Les Paradis fiscaux*, Paris, PUF.

PASTORELLI J., 1986, *Histoire de Monaco*. Tome 2, Monaco, Ministère d'État.

ROBERT J.-B., 1973, *Histoire de Monaco*, Paris, PUF.

**L'Espace géographique et la revue Mappemonde sont,  
à partir de 1996, coéditées par le GIP RECLUS et les éditions BELIN.  
Les abonnements sont reçus par Belin, 8 rue Férou, 75278 Paris cedex 06  
Tél. (1) 46 34 21 42 - Fax (1) 43 25 18 29**

Un abonnement groupé aux deux publications vous fait économiser de l'argent.

	Mappemonde seule	L'Espace géographique + Mappemonde
<b>Abonnement :</b> (France)	Particuliers	225 F
	Institutions	350 F
	Etudiants	145 F
<b>Abonnement :</b> (Étranger)	Particuliers	235 F
	Institutions	370 F
	Etudiants	145 F