

UNE CONQUETE LOURDE DE MILLIARDS

Anita JOERES (Revue Merian n°83 – Octobre 2022) – *traduction libre ASPONA*

Au prix d'une énorme dépense, Monaco gagne de la terre sur la Méditerranée. D'ici début 2025, un des plus chers quartiers résidentiels au monde va être construit. Son nom : MARETERRA

Une des plus grandes extensions en mer de l'Europe semble encore sans couleurs. On ne voit pas encore d'arbres dans la nouvelle zone de construction de Monaco, mais des immeubles en béton, jusqu'à 20 étages de haut. En Principauté, en mer, chaque mètre carré vaut de l'or. D'ici début 2025, les bâtiments gris en construction devraient se transformer en « Mareterra », un des plus chers quartiers du monde, grand comme huit terrains de foot, pris à la mer pour 2 milliards d'euros, conçu pour des multimillionnaires et des milliardaires.

Monaco est une contradiction en elle-même : un territoire petit de deux km², habité pour des raisons fiscales, surtout par des gens très riches qui veulent vivre sur beaucoup de m². La Principauté ne peut pas délivrer la surface demandée, malgré la démolition récente de plusieurs villas Art nouveau pour la construction de buildings.

Le Prince régnant actuellement, Albert II, avait prévenu il y a 20 ans que la Principauté devrait s'étendre, encore une fois : déjà dans les années 1970, Monaco a gagné le quartier Fontvieille sur la mer au sud-ouest avec de la place pour un port de plaisance, un stade de foot et des douzaines de buildings. On ne voit plus qu'on a construit une digue de 40 mètres de profondeur pour les rues et bâtiments de Fontvieille - un record mondial à l'époque. Mais il y a 50 ans le style architectural était encore modeste : s'il n'y avait pas les yachts à côté, on pourrait penser se trouver dans n'importe quel quartier de l'Europe du sud.

Par contre, Mareterra sera un espace particulièrement luxueux, un monde de rêve pour les ultrariches. Il y a 5 ans les premiers bulldozers, toupies et grues arrivaient et en ce jour d'automne [où j'effectuais mon reportage], deux douzaines de grues tournent au-dessus du chantier. Cela sent le goudron ; les toupies à béton et les poids lourds font du bruit.

Les premiers emménagements des propriétaires dans les appartements exclusifs sont prévus pour le début de 2025. Le plus petit loft fera 400 m². Le manager de Mareterra, Guy-Thomas Levy-Soussan, disait dans une interview à un magazine monégasque, que Monaco suivait la demande internationale pour des grands objets. Ce devrait être des familles qui y habiteront. Et malgré le fait que les maisons et lofts ont été commercialisés en pleine crise du COVID, ils seraient presque tous vendus. Il ne révélait pas la surface du plus grand appartement.

Les employés des restaurants et des épiceries fines avoisinants disent qu'ils se réjouissent d'avance des nouveaux clients. Mais plusieurs regrettent aussi que la mer s'éloigne d'eux. Ils ne veulent pas voir leurs noms imprimés, car à Monaco le Prince a un énorme pouvoir. Son portrait est accroché dans tous les commerces, du magasin de souvenirs jusqu'au magasin de chaussettes. Et celui qui est tombé en disgrâce une fois a du mal à décrocher des contrats ou à être invité aux nombreux bals de charité. Finalement, il y a à peine 40.000 personnes qui habitent ici. On se connaît, on se croise régulièrement sur les places centrales, par exemple devant le casino qui a fait jadis la richesse de Monaco et qui est à seulement quelques centaines de mètres de Mareterra.

Le nouveau quartier est posé sur 1100 piliers qui faisaient 40 kilomètres de long enfilés. Les fondations ont été coulées par des tankers et des bateaux grues, grands comme des plateformes. On a transporté 430 000 tonnes de sable de Piombino en Italie et 320 000 tonnes de Marseille. Le nouveau quartier courbé est placé entre le Grimaldi Forum et le parcours de Formule 1. Au Sud-ouest une rangée d'immeubles est prévue, conçus par le célèbre architecte italien Renzo Piano, placés en front de mer, des structures translucides en verre, plein de balcons et de jardins d'hiver qui ressemblent dans leur ensemble à un bateau en fragments. Plus au nord est prévu un vaste monde de rêve vert, avec des allées de pins ombragées et d'autres immeubles, mais aussi avec des maisons urbaines et des villas.

Ce sont des pièces uniques dans un pays où l'on peut autrement seulement acheter des appartements. La brochure les décrit comme "ressemblant à des palais", discrets, des lieux de retraite, protégés par des arbres, avec piscine dans le jardin et vue mer, bien sûr. Autour, de nombreuses commodités sont prévues : spas, salons de massage, commerces de vins, salons de coiffure, programme événementiel chargé. Sur les maquettes, on ne voit pas de voitures. Pour les voitures de port et les SUVs des parkings sous la mer sont prévus.

"Dans quelques années, Mareterra va ressembler à un bout naturel de Monaco", c'est la promesse officielle du prince Albert II. Il travaille sur une image verte de la Principauté et il présente l'extension en mer comme un projet écologique exemplaire. Frédérique Lorenzi en voit surtout une chose : la destruction de l'écosystème marin avec sa grande diversité biologique. Lorenzi est présidente de l'ONG environnementale ASPONA à Roquebrune Cap Martin, la commune voisine. De là beaucoup de gens font la navette pour travailler à Monaco. L'ancienne juriste de la commission de l'UE est éloquente et elle sait traiter les prescriptions juridiques. « Je suis horrifiée de voir comment un tel projet peut être réalisé sur un coup de tête » dit-elle.

À Monaco même, on n'entend guère de voix critiques. Les organisations environnementales renvoient les demandes de la presse au palais princier sur le Rocher de Monaco. [La rencontre avec] Frédérique Lorenzi se trouve sur un belvédère à La Turbie, au-dessus de Monaco. De là-haut, la Principauté semble petite et déformée, ressemblant à un désert en béton sur une côte boisée de pins, malgré quelques terrasses verdoyantes. Les rochers abrupts montent très haut ; à côté, des alpinistes descendent avec une corde. Lorenzi aime cet endroit parce que le bruit des chantiers ne monte pas si haut et le bruit des moteurs n'est guère audible. « Monaco ne connaît plus de frontières ; ils s'emparent même de la mer », dit-elle. Son association a demandé à plusieurs reprises la permission de visiter le chantier avec des experts indépendants mais elle n'a jamais eu de réponse.

Monaco a réfléchi sur le système écologique. On a transféré 8 rochers, 500 m² de posidonies et 147 des plus grandes nacres du monde dans une autre baie. Pour cela une machine qui normalement déplace des arbres a été mise en capacité de navigation. Les pylônes en béton ont une surface particulièrement rugueuse pour permettre à la faune et la flore maritime de s'installer. Des caméras accrochées aux immeubles autour et sous l'eau surveillent le chantier. Des barrières flottantes sont censées empêcher les turbulences et l'opacité de l'eau.

Mais Lorenzi raconte qu'ils ont retrouvé la posidonie (espèce protégée) déplacée, dérivant morte sur la plage. Les plantes n'ont pas repris et Lorenzi décrit l'action comme « du greenwashing de première qualité ». Le succès du projet n'est pratiquement pas vérifiable. Monaco n'a pas encore ratifié la convention d'Aarhus qui l'aurait obligé à consulter le public sur les décisions telles que l'extension et à informer la population sur les impacts écologiques.

Pour Lorenzi il n'y a pas de doutes : « Bien sûr que des tonnes de béton nuisent à la vie maritime » dit-elle. Des espèces protégées comme l'herbe de Neptune [*posidonia oceanica*] et les nacres ont été détruites, leur espace vital transformé en fondations pour les caissons en béton. Elle pointe l'eau grise qui se brise sur les gros piliers. La mer autour de la nouvelle ligne de côte est maintenant durablement trouble et turbulente. La posidonie, centenaire, ne peut pas survivre. « La vie maritime est perdue pour toujours. »

Monaco a développé plusieurs méthodes pour agrandir son territoire. Il y a quelques années, par exemple, l'Etat a acheté le port de plaisance de Vintimille, la première ville de l'Italie, à 20 km de distance à l'Est. La Principauté est nichée dans la cuvette des Alpes Maritimes, limitée au Nord par la montagne et à l'Est et à l'Ouest par le territoire français. Donc, il ne reste que le Sud pour l'extension. Alors que beaucoup de régions côtières réfléchissent au retrait des bâtiments littoraux face à la montée du niveau de la mer du fait du réchauffement climatique, Monaco grandit aux frais de la mer.