

Jutheau Husson : Construction à Monaco - Assurer les projets d'envergure dans un cadre urbanistique unique

par Sandrine Dubar & Darasovann Thach



Sandrine Dubar, Responsable Construction
Construction Risks Manager

La Principauté de Monaco, en pleine expansion, est le théâtre de nombreux projets immobiliers ambitieux. Avec une superficie de seulement 2,02 km², la gestion des chantiers y est particulièrement complexe. Darasovann Thach, Directrice Entreprises IARD, et Sandrine Dubar, Responsable Construction chez Jutheau Husson nous éclairent sur les risques associés à la construction à Monaco et les solutions d'assurance adaptées.

Les solutions d'assurance construction sont essentielles pour protéger les infrastructures dans ce cadre urbanistique unique, où chaque projet doit tenir compte des spécificités du territoire monégasque, tant en termes d'urbanisme que de contraintes techniques.

Le plan d'urbanisme de Monaco : un cadre exceptionnel et contraint

Le plan d'urbanisme de Monaco se distingue par une gestion stratégique d'un espace extrêmement limité. Pour répondre à la demande croissante en logements et infrastructures, le gouvernement monégasque a mis en œuvre une politique de développement urbain ambitieuse. Face à un territoire aussi restreint, les solutions de construction doivent tenir compte principalement des éléments suivants :

- L'augmentation de la hauteur des constructions
 - La proximité étroite entre les bâtiments
 - Les travaux sur des bâtiments en activité.
- Ces spécificités font du plan d'urbanisme monégasque un défi permanent pour les entreprises de construction, nécessitant des solutions d'assurance robustes pour gérer les risques élevés et les contraintes géographiques.

L'assurance construction à Monaco : une protection essentielle pour des projets complexes

L'assurance construction est cruciale pour garantir la sécurité des chantiers à Monaco, où les projets sont souvent complexes et d'envergure. Elle offre une couverture contre

divers risques, à la fois pendant et après la phase de construction. Les principales polices d'assurance à mettre en place sont les suivantes :

• Pendant la phase d'exécution des travaux :

- **Tous Risques Chantiers** : Cette couverture essentielle prend en charge les accidents pouvant endommager le chantier, tels que les incendies, les effondrements, ou les dégâts causés par des intempéries. Elle peut également garantir en extension les dommages aux matériaux, équipements ainsi que les pertes financières liées aux interruptions de chantier. Elle couvre également les dommages aux biens et infrastructures déjà existants.
- **Responsabilité Civile Maître d'Ouvrage** : Cette assurance protège le maître d'ouvrage contre les dommages causés à des tiers pendant la phase de construction. Cela inclut les dommages aux propriétés voisines, les blessures subies par des passants, ou les impacts sur les infrastructures environnantes. Elle couvre également les frais juridiques en cas de litiges.

- **Responsabilité Civile Maître d'Ouvrage** : Cette assurance protège le maître d'ouvrage contre les dommages causés à des tiers pendant la phase de construction. Cela inclut les dommages aux propriétés voisines, les blessures subies par des passants, ou les impacts sur les infrastructures environnantes. Elle couvre également les frais juridiques en cas de litiges.

• Après réception des travaux :

- **Globale Chantier** : Bien que la législation monégasque ne requière pas d'assurance décennale pour les constructeurs, cette couverture est indispensable pour protéger les propriétaires et les intervenants participant à la construction contre les défauts majeurs de construction qui apparaissent après l'achèvement des travaux. La Globale Chantier inclut une couverture biennale pour les menus ouvrages ainsi qu'une couverture décennale en cas d'atteinte au gros ouvrage. Cette garantie permet ainsi de couvrir les défauts d'exécution et offre ainsi une tranquillité d'esprit pendant une période de dix ans.

Des solutions d'assurance adaptées aux défis du plan d'urbanisme monégasque

Jutheau Husson, courtier leader en assurance construction à Monaco, propose des solutions spécifiques adaptées aux exigences particulières de la Principauté. Face aux contraintes géographiques et aux risques élevés, le cabinet offre des solutions d'assurance sur mesure pour des projets complexes, permettant aux entreprises de mener à bien leurs projets en toute sécurité.

• **Solutions adaptées aux contraintes monégasques** : Monaco, avec sa densité élevée et ses espaces réduits, expose les chantiers à des risques accrus, notamment en raison de la proximité des infrastructures existantes.

• **Partenariats solides avec les assureurs spécialisés** : Les risques liés aux projets de construction à Monaco impliquent des capitaux importants sur un territoire limité, ce qui rend difficile la recherche de nouvelles capacités d'assurance. Jutheau Husson collabore avec des assureurs spécialisés pour offrir des couvertures adaptées aux spécificités locales et aux montants des travaux. Ces partenariats permettent de proposer des solutions optimales, comme la garantie décennale, essentielle pour les projets d'envergure.

• **Gestion proactive des sinistres** : En cas de sinistre, grâce à une équipe d'experts dédiée, le cabinet met en œuvre une gestion proactive et un accompagnement complet pour minimiser les interruptions et les retards de chantier. Ce suivi personnalisé garantit une assistance technique de qualité dans la résolution des problèmes éventuels ainsi qu'un paiement de l'indemnité dans les meilleurs délais possibles limitant ainsi les impacts financiers et opérationnels pour les entreprises.

Jutheau Husson: Construction in Monaco - Handling Large-scale Projects in a Unique Urban Setting

by Sandrine Dubar & Darasovann Thach

The fast-growing Principality is the scene of many ambitious property projects. Monaco's surface area of just 2.02 km² makes construction site management particularly complex. Darasovann Thach, Director of Property Liability, and Sandrine Dubar, Construction Risks Manager at Jutheau Husson, tell us about the risks associated with construction in Monaco and the tailored insurance solutions available.

Construction insurance solutions are essential to protect infrastructures in this unique urban setting, where each project must take account of the specific features of the Monegasque territory, both in terms of town planning and technical constraints.

Monaco's urban development plan: an exceptional and constrained setting

Monaco's urban development plan is characterised by strategic management of an extremely limited space. To meet the growing demand for housing and infrastructure, the Monegasque government has implemented an ambitious urban development policy. Faced with such a limited space, building solutions have to take account of the following main factors:

- Increasing the height of buildings
- Close proximity between buildings
- Work on existing buildings.

These specific features make the Monegasque urban development plan a constant challenge for construction companies, requiring robust insurance solutions to manage the high risks and geographical constraints.

Construction insurance in Monaco: vital protection for complex projects

Construction insurance is crucial to ensure the safety of building sites in Monaco, where projects are often complex and large-scale. It provides cover against various risks, both during and after the construction phase. The main insurance policies to be put in place are as follows:

• During the construction phase:

- **Contractor's All-Risk Insurance:** This essential policy covers accidents that could damage the site such as fires, collapses or harm caused by bad weather. It can also be extended to cover damage to materials and equipment, as well as financial losses arising from site interruptions. It also covers damage to existing property and infrastructure.

- **Owner's Civil Liability Insurance:** This protects the owner against damage caused to third parties during the construction phase. It includes damage to neighbouring properties, injuries to passers-by, or impacts on surrounding infrastructure. It also covers legal costs in the event of disputes.

• After handover of the works:

- **Comprehensive, Damage to Works and Collective Decennial Liability Policy:** Although Monegasque law does not require ten-year insurance for contractors, this cover is essential to protect owners and parties involved in the construction against major building defects that appear after the work has been completed. The Comprehensive Policy includes biennial cover for minor works as well as ten-year cover in the event of damage to the main structure. This guarantee covers defects in workmanship and offers peace of mind for a period of ten years.

Insurance solutions adapted to the challenges of Monaco's urban development plan

Jutheau Husson, Monaco's leading construction insurance broker, offers specific solutions tailored to the Principality's particular requirements. Faced with geographical constraints and high risks, the firm offers tailor-made insurance solutions for complex projects, enabling companies to complete their projects in complete safety.

• **Solutions adapted to Monaco's constraints:** Monaco, with its high density and limited space, exposes worksites to increased risks, particularly due to the proximity of existing infrastructures.

• **Solid partnerships with specialist insurers:** The risks associated with construction projects in Monaco involve large amounts of capital in a limited area, making it difficult to find new insurance capacity. Jutheau Husson works with specialist insurers to offer policies



Darasovann Thach, Directrice Entreprises IARD
Director of Property Liability

adapted to local conditions and the amount of work involved. Through these partnerships optimum solutions are offered, such as the decennial guarantee, which is essential for large-scale projects.

• **Proactive claims management:** In the event of a claim, thanks to a dedicated team of experts, the firm implements proactive management and comprehensive support to minimise site interruptions and delays. This personalised follow-up guarantees high-quality technical assistance in resolving any problems that may arise, as well as payment of compensation as quickly as possible, thereby limiting the financial and operational impact on companies.