



# LA COLLINE DE FABRON

collection « Les Sites »



[1] Hercule Trachel. Nice vue de Carras, huile sur toile  
Nice, Musée Masséna

À l'ouest de Nice, la colline de Fabron est entourée par les quartiers de Caucade, Sainte-Marguerite, la paroisse Saint-Antoine et les Baumettes.

## DÉFRICHEMENTS ET PIRATES

Loin de la cité, la campagne collinaire entre Var et Magnan ne se développe pas avant le XIII<sup>e</sup> siècle. Les friches sont alors remplacées par des vignes, des figuiers, puis, au XV<sup>e</sup> siècle, des oliviers. Face aux pirates barbaresques qui rançonnent les habitants du littoral, une ceinture de fortifications, les *barri*, chacune confiée à une corporation, défend la campagne niçoise : ainsi, à l'ouest, la muraille est confiée aux forgerons (*fabrones*).

Signe d'une occupation pérenne, la famille Rossignoli fait édifier l'église paroissiale Sainte-Hélène entre 1646 et 1656. En face de celle-ci, une batterie est construite sous le Premier Empire

pour défendre la côte. Début XIX<sup>e</sup>, les notables locaux (Gastaud, Jaume...) implantent leurs « villas niçoises » sur des propriétés agricoles acquises à la Révolution lors de la vente des biens des anciennes familles patriciennes (Lascaris...) [1].

## LA VILLE À LA CONQUÊTE DE L'OUEST

Après 1860, la ville s'étend à l'ouest, « au soleil, sous un ciel presque toujours pur et radieux, dans l'air le plus doux et le plus embaumé, au milieu de tous les enchantements que peut offrir la réunion des plus ravissantes beautés de la terre et de la mer ».

Fabron devient une zone de flamboyantes résidences entourées de jardins à la végétation exotique, symboles du faste et de la magnificence des hivernants britanniques. L'installation de cette population aisée favorise la création d'emplois, de commerces et de services au bas de la colline [2].



L'IMPÉRATRICE DE RUSSIE CONTEMPLÉ LE PAYSAGE SUR UNE TERRASSE DOMINANT SAINTE-HELENE

[2] Hercule Trachel. L'impératrice de Russie Maria Alexandrovna contemple le paysage depuis les terrasses de la villa Gastaud, 1858, aquarelle  
Nice, Musée Masséna

## ERNEST GAMBART (1814-1902) AUX « PALMIERS », AUJOURD'HUI ARCHIVES MUNICIPALES

C'est ainsi que le Britannique Ernest Gambart acquiert en 1871, lors de la dispersion des biens du financier Honoré Gastaud, « la grande propriété [24 hectares] connue sous le nom de villa Gastaud, sise à Nice au quartier de Sainte-Hélène, comprenant quatre grandes maisons de maître et plusieurs de fermiers, moulin à huile, jardin d'hiver et serre chaude de très grande dimension, de nombreux parterres, jardins et jardinets arrosables, et complantée d'un grand nombre d'arbres fruitiers et de prix ».

Bien qu'amputée de son accès à la mer par la voie ferrée, c'est une des plus belles propriétés de l'ouest niçois [3].

Fils d'un « éditeur-cartellier » de Courtrai (Belgique), Gambart avait représenté à

Etude de M<sup>r</sup> ALFRED BARRILLON, Avocat Avoué près le Tribunal Civil de Nice, y demeurant rue du Fort Neuf, 13

# VENTE

## AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

de Biens de Failli  
sur  
**MISE A PRIX RÉDUITE**  
DE LA MAGNIFIQUE  
**VILLA GASTAUD**  
Sise à Nice, au quartier Sainte-Hélène,  
D'UNE MAISON, sise à Nice, sur le Cours, 11, et DIVERS AUTRES  
IMMEUBLES en-détails détaillés

**Adjudication le 18 Mai prochain, jour de Mercredi,**  
A 2 HEURES DE MIDDY.

Par son jugement en date du 6 Avril 1870, comparant le Tribunal Civil de Première Instance de Nice et autorisant le Sieur aux Enchères Publiques des immeubles dépendant de la Succession de M<sup>r</sup> GASTAUD

**DESCRIPTION**

<p>1. Une maison sise à Nice, sur le Cours, 11, consistant en un rez-de-chaussée et deux étages, avec une cour et un jardin, et une serre chaude de très grande dimension, de nombreux parterres, jardins et jardinets arrosables, et complantée d'un grand nombre d'arbres fruitiers et de prix.</p>	<p>2. Une maison sise à Nice, sur le Cours, 11, consistant en un rez-de-chaussée et deux étages, avec une cour et un jardin, et une serre chaude de très grande dimension, de nombreux parterres, jardins et jardinets arrosables, et complantée d'un grand nombre d'arbres fruitiers et de prix.</p>	<p>3. Une maison sise à Nice, sur le Cours, 11, consistant en un rez-de-chaussée et deux étages, avec une cour et un jardin, et une serre chaude de très grande dimension, de nombreux parterres, jardins et jardinets arrosables, et complantée d'un grand nombre d'arbres fruitiers et de prix.</p>	<p>4. Une maison sise à Nice, sur le Cours, 11, consistant en un rez-de-chaussée et deux étages, avec une cour et un jardin, et une serre chaude de très grande dimension, de nombreux parterres, jardins et jardinets arrosables, et complantée d'un grand nombre d'arbres fruitiers et de prix.</p>
---	---	---	---

BARRILLON, PLA. & CO. AVOUÉS

[3] Vente aux enchères publiques de la villa Gastaud à Nice quartier Sainte-Hélène, 1870  
Nice, Archives municipales

Londres l'éditeur d'estampes Goupil. Puis il s'était spécialisé dans l'importation de copies d'art et était, enfin, devenu marchand d'art.

À la place d'une des quatre maisons de maître, « Les Palmiers », il fait édifier à partir de 1873, par l'architecte niçois Sébastien-Marcel Biasini (1841-1913) [4], un « palais » dont la façade néo-palladienne fortement inspirée des réalisations anglaises (*Chatsworth House*) ou de la côte est des États-Unis (Rhode Island), est revêtue de marbre de Carrare. Il y expose et reçoit les amis des Arts (Sarah Bernhardt, Gustave Nadaud, Rosa Bonheur, Nicaise de Keyser, Alma Tadema...). Il meurt dans sa villa le 12 avril 1902.



[4] Caricature de S.-M. Biasini par CAM, 1905  
*Le Petit Niçois*

La propriété est achetée par le baron Alexandre von Falz-Fein, grand propriétaire foncier de Crimée. Avec son épouse Véra, ils transforment la demeure, aménageant une salle de danse en demi-cercle côté ouest, adjoignant des tourelles « gothique-troubadour » et faisant creuser un lac artificiel dans le parc [5].



[5] La villa « Les Palmiers », propriété Falz-Fein, vers 1910  
Nice, Archives municipales

En 1924, Édouard Soulas, fortune faite en Argentine dans le commerce de viandes, rachète la villa et en rénove la décoration intérieure dans un style néo-Louis XV qu'on retrouve dans son château de Celeyran (Aude). Le paysagiste Octave Godard (1877-1958) remplace l'étang et les serres par un jardin à la française autour d'un bassin central, agrémenté, au sud, d'un décor de fausses roches. Édouard Soulas et son fils Santiago Soulas meurent tous les deux en 1943. En 1956, le domaine passe aux mains d'une société immobilière autorisée en 1961 à construire de larges bandeaux d'immeubles constituant la résidence des « Grands Cèdres », à la condition de préserver le jardin et la villa (inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1993). Le « palais de marbre » est cédé à la ville de Nice qui y installe, en 1963, son service d'Archives municipales.

## LE CHÂTEAU BARLA OU VILLA BISHOP

Durant la reconstruction des « Palmiers », Ernest Gambart séjourne dans une autre partie du domaine Gastaud, le « château Barla », qu'il vend, en 1874, à un hivernant britannique, George Bishop, député à la Chambre des Communes, et son épouse, la cantatrice Caroline-Félicité Davis. Reconstituit en 1877 dans le genre troubadour, Barla est un haut lieu de la vie mondaine.

De 1918 à 1939, le domaine est propriété de Behar Barki, apparenté à la famille royale régnante d'Égypte. Dès 1941, la propriété est morcelée et lotie ; la tour est préservée mais le décor néogothique disparaît.

## DU CHÂTEAU DE FABRON AU PARC CAROL DE ROUMANIE

Autre partie du domaine Gastaud, le « château de Fabron » comprenait un bâtiment rural, trois maisons, des jardins, 160 ares d'oliviers, 126 ares d'orangers, des vignes, des pâtures, des « terres arrosables » que Gambart revend dès 1873 au duc Ernest II de Saxe-Cobourg-Gotha. Celui-ci reconstruit une des maisons pour en faire une folie de style mauresque de deux étages (8 et 10 pièces) sur rez-de-chaussée surélevé (7 pièces), flanqué d'une tour belvédère, avec une vue magnifique sur Nice et la baie des Anges.

Après 1893, son neveu, fils de la reine Victoria, vient prendre ses quartiers d'hiver à Nice. Sa fille Marie épouse le roi Ferdinand I<sup>er</sup> de Roumanie. Leur fils Carol, destitué en 1940, meurt à Estoril (Portugal) en avril 1953 et la propriété est rachetée par la Ville de Nice. Aujourd'hui,

le château a été rasé et le parc Carol de Roumanie est un vaste parc municipal de 2,3 hectares [6].



ROYALTY IN THE RIVIERA. FABRON CASTLE, THE HOME OF ALEXANDER'S RESIDENCE IN NICE

[6] *Royalty in the Riviera. Fabron Castle*  
Nice, Bibliothèque de Cessole

## L'ABBAYE DE ROSELAND

Cette propriété rurale du XVII<sup>e</sup> siècle était passée en 1763 au chambellan du duc de Modène, Alexandre-Auguste Lascais-Vintimille avant d'être confisquée à la Révolution. La famille Jaume exploite le domaine (huile et vin) au XIX<sup>e</sup> siècle et le vend en 1878 à un prince russe, le comte Apraxine, qui y établit sa villégiature.

En 1923, le riche antiquaire parisien Édouard Larcade rebaptise la villa « abbaye » et y constitue un petit musée de la statuaire médiévale, dans le goût antiquaire des années 1920. En partie haute des 10 hectares du domaine, il fait édifier une chapelle et un cloître avec des sculptures médiévales provenant d'un édifice de Comminges et des colonnes et chapiteaux paléochrétiens du cloître de la Daurade à Toulouse. Dans la citerne, il installe trois statues de sphinx égyptiennes.

Il confie au paysagiste Octave Godard la création d'un jardin composite :



[7] L'abbaye de Roseland, 1997  
photo Ville de Nice

géométrie à la française, allées et pelouses ponctuées de rosiers, note italienne apportée par les sculptures, vasques, mobilier de marbre blanc, sinuosités à l'anglaise de la montée au cloître. Les essences méditerranéennes (chêne vert, olivier, caroubier, pin d'Alep, cyprès, genêt) voisinent avec une végétation exotique (arbre de Judée, néflier du Japon, pittosporum de Chine, eucalyptus, palmiers, figuier de Barbarie, aloès, agaves...).

En 1968, on bâtit un ensemble de 600 logements répartis en sept blocs d'immeubles ; l'abbaye et le cloître sont cédés à la ville de Nice. Ils ont été classés au titre des monuments historiques en 1996 [7].

## LE CHÂTEAU STE-ANNE, AUJOURD'HUI DÉTRUIT

L'actuelle résidence « Château Sainte-Anne », au 30 avenue de Fabron, est construite sur deux propriétés distinctes :

« L'Hermitage », ancienne propriété Jaume / Apraxine, et « L'Africaine », ancienne propriété Gambart.

En 1896, Ernest Gambart avait vendu à Louis-Alexandre Marnier-Lapostolle – propriétaire du « Grand Marnier » – la villa « L'Africaine », auparavant louée à son artiste fétiche, Rosa Bonheur. « L'Africaine » est revendue en 1925 à un autre industriel parisien, Étienne Louis Mascré, puis cédée en 1938 à Raymond Patenôte, magnat de la presse et député de Seine-et-Oise.

De son côté, le « château Sainte-Anne » ou « Hermitage » est vendu lors du démembrement du domaine Apraxine en 1920 au notaire Charles Grimaldi qui confie en 1928 à l'architecte Adrien Rey (1865-1959) la reconstruction de la villa dans un style néo-Renaissance, et la vend en 1934 à une société immobilière. Patenôte en fait l'acquisition en 1942 ; Frédéric Ozil y fait fonctionner l'« École universelle », organisation privée de cours par correspondance.

En 1984, pour permettre l'édification d'un complexe immobilier de 275 logements, on autorise la démolition des deux villas et de

la chapelle, sous réserve de la conservation des jardins et de la création de l'actuel parc de l'Indochine, jardin municipal [8].



[8] Façade du château Sainte-Anne avant démolition, 1979  
Nice, Archives municipales

## LE CHÂTEAU STE-HÉLÈNE, AUJOURD'HUI MUSÉE D'ART NAÏF ANATOLE JAKOVSKY

Cette partie du domaine Gastaud est d'abord acquise par le directeur du casino de Monte-Carlo, François Blanc. La villa édifée en 1882 par son fils Edmond est

vendue à un ressortissant turc, Nissim-Isachar Léon (1896) puis à un Américain Henry Welchman Bartol (1904). Celui-ci fait appel à l'architecte niçois Aron Messiah pour créer une imposante résidence d'un étage sur rez-de-chaussée couvert d'une terrasse à balustrades. Au décès de Bartol, la propriété est vendue au parfumeur François Coty et échoit, après son divorce, en 1929, à son ex-épouse, Yvonne Lebaron.

En 1973, la propriété est cédée à la Ville de Nice qui restaure et réaménage la villa afin d'y installer les collections du Musée International d'art naïf Anatole Jakovsky, inauguré le 5 mars 1982 [9].

La ville s'est rapprochée peu à peu. Malgré les efforts de l'État pour « préserver le caractère du littoral Provence-Côte d'Azur » (1959) et les « mesures conservatoires de la végétation arbustive et forestière » prises par le préfet des Alpes-Maritimes (1964), des permis de démolir ont été accordés et des complexes résidentiels de « luxe » encerclent peu à peu les illustres villas reconverties en établissements culturels municipaux au cœur d'îlots de verdure préservés.



[9] Le château Sainte-Hélène, actuel Musée d'art naïf, 2014  
photo E. Bertino, Service d'Archives Nice-Côte d'Azur

# SERVICE PATRIMOINE HISTORIQUE

14, rue Jules Gilly - 06364 Nice cedex 4

[www.nice.fr/fr/culture/patrimoine](http://www.nice.fr/fr/culture/patrimoine)

Couverture : Palais de Marbre, Archives municipales - © photo ville de Nice



VILLE DE NICE