

FOCUS

NICE

LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE « VILLEGIATURE »



LIVRET
D'EXPOSITION

VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE



Nice
ville de villégiature
d'hiver de riviera



candidature
capitale européenne
de la culture



NICE
PATRIMOINE

#ILOVE
NICE



VILLE DE NICE



Palais Miramar
© Ville de Nice, Julien Véran

SOMMAIRE

- 4 PRÉAMBULE**
- 5 LES DISPOSITIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN**
- 11 NICE, LA VILLE DE LA VILLÉGIATURE D'HIVER DE RIVIERA**
- 14 À NICE, VILLE D'ART ET D'HISTOIRE, POUR UNE DEMANDE D'URBANISME, QUELLE EST LA PROCÉDURE DANS LE CADRE DU S.P.R. ?**
- 15 LA TRAME VÉGÉTALE, NICE VILLE VERTE**
- 17 LA TRAME URBAINE OU L'ADAPTATION AU SITE**
- 20 LES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS**
- 21 LE LANGAGE ARCHITECTURAL DE LA VILLÉGIATURE**
- 25 TOUR D'HORIZON DE RAVALEMENTS DE FAÇADE**
- 26 PAROLE D'EXPERTS**

PRÉAMBULE

« L'inscription de Nice sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, le 27 juillet 2021, restera à jamais gravée dans l'histoire de notre ville à plusieurs titres. Cette distinction constitue à la fois un hommage aux femmes et aux hommes du monde entier qui ont façonné l'histoire de notre ville, une reconnaissance du travail accompli en matière de valorisation et de préservation de notre patrimoine, et de notre volonté de transmettre aux générations futures une ville verte offrant une qualité de vie hors du commun et suscitant l'émerveillement des visiteurs du monde entier.

Faire entrer Nice au patrimoine de l'humanité est à la fois une fierté et une responsabilité : aux 10 ans d'efforts mis en œuvre pour accéder à ce statut s'ajoutent aujourd'hui le devoir de le conserver. »

Christian Estrosi, août 2021

Maire de Nice, Président de la Métropole
Président délégué de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

LES DISPOSITIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN

LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DU VIEUX-NICE, ANCIENNEMENT SECTEUR SAUVEGARDÉ

11 septembre 1969 : création par arrêté du secteur sauvegardé du Vieux-Nice ;

28 janvier 1985 : extension du périmètre de 15 à 25 hectares ;

17 décembre 1993 : approbation par décret du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ;

7 juillet 2016 : publication de la loi relative à la Liberté de Création et à la Création Artistique (LCAP), le secteur sauvegardé devient de plein droit un site patrimonial remarquable.

Pour les seuls immeubles ayant été identifiés comme à conserver, les travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes intérieurs nécessitent le dépôt d'un permis de construire.

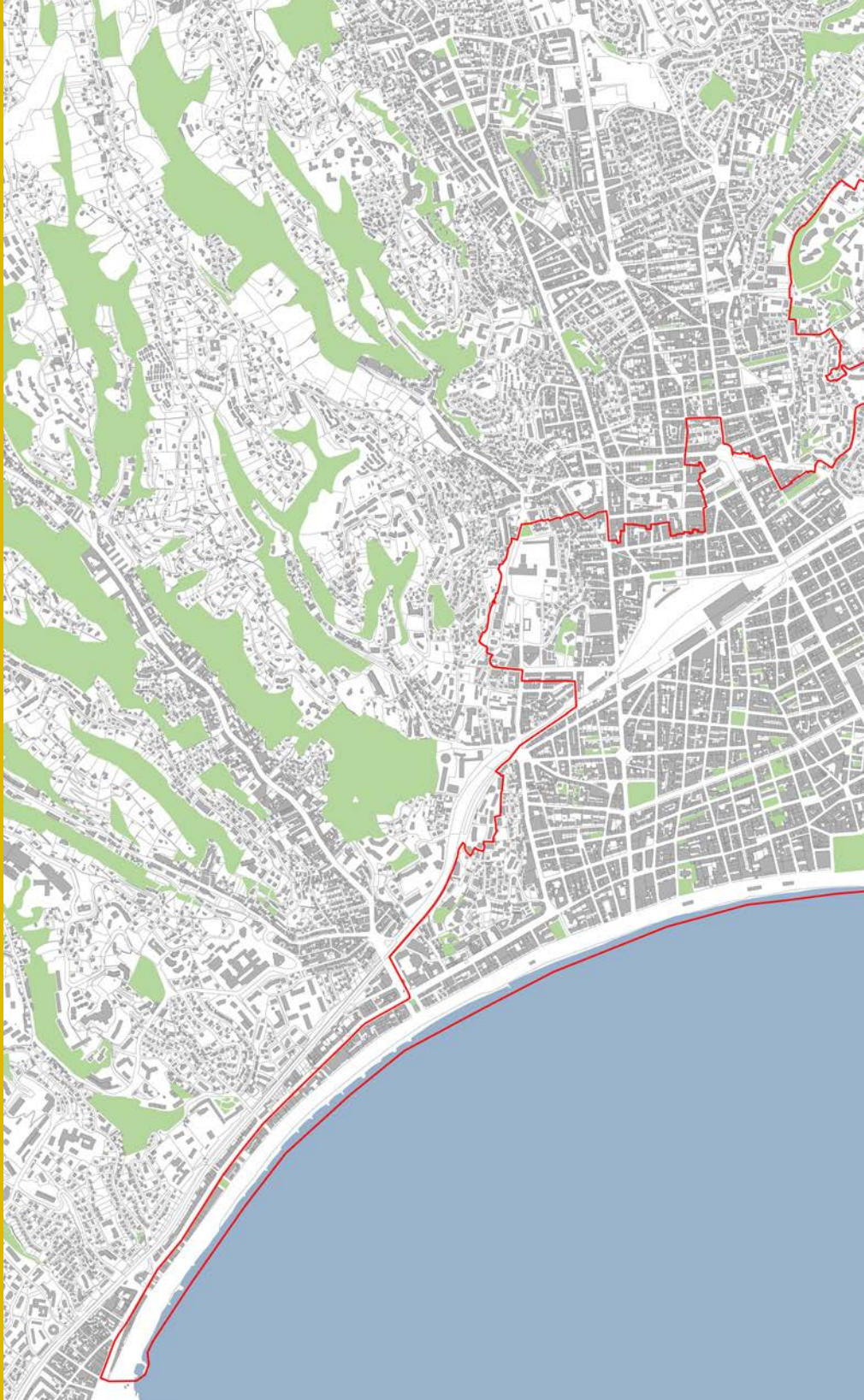
LE SECTEUR SAUVEGARDÉ DU PORT

9 novembre 1994 : création par arrêté du secteur sauvegardé du quartier du port. Il peut s'écouler beaucoup de temps entre la délimitation d'un secteur sauvegardé et l'approbation de son plan de sauvegarde et de mise en valeur. C'est le cas pour le secteur sauvegardé du quartier du port. Le PSMV n'étant pas approuvé, tous les travaux effectués à l'extérieur et à l'intérieur des immeubles sont donc soumis à une demande préalable. Le dossier doit comprendre un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état projeté, notamment pour les intérieurs.




LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE « VILLÉGIATURE », ANCIENNEMENT AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

19 février 2016 : mise à l'étude d'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine par délibération du Conseil métropolitain ;

30 juin 2021 : création par délibération métropolitaine du site patrimonial remarquable " Villégiature " d'environ 600 hectares.





-  SPR Vieux Nice
-  Secteur sauvegardé Port
-  SPR Villégiature



LA PROTECTION DU PATRIMOINE MONUMENTAL FRANÇAIS : ÉTAT DES LIEUX

Protéger le patrimoine : une préoccupation récente

1793-1830 : AUX ORIGINES DE LA CONSCIENCE PATRIMONIALE

La notion de monument historique se dessine pendant la Révolution. Les élus du peuple appellent tour à tour à faire table rase de l'Ancien Régime et à conserver des traces matérielles de celui-ci, considérées comme partie intégrante de l'identité nationale. Avec la nationalisation des biens du clergé, des nobles émigrés et de la Couronne, l'État se dote d'une nouvelle mission : sélectionner, parmi ces biens, ceux qui méritent d'être conservés.

En 1790, l'Assemblée nationale constituante crée la Commission des monuments, chargée d'élaborer les premières instructions relatives à l'inventaire et à la conservation des œuvres d'art. Les biens nationaux connaissent des fortunes diverses : certains sont livrés à la vindicte populaire ; la plupart, vendus à des particuliers, disparaissent. En 1793, la Convention interdit par décret les démolitions et prévoit que les monuments transportables intéressant les arts et l'histoire seront transférés dans les musées les plus proches.

1830-1930 : LA NAISSANCE D'UNE POLITIQUE DU PATRIMOINE

En 1830, est créé un poste d'inspecteur général des monuments historiques, chargé de recenser les édifices du royaume et de veiller à leur restauration. Occupé à l'origine par Ludovic Vitet, il est ensuite confié, en 1834, à Prosper Mérimée qui institue, en 1837, la commission des monuments historiques. Elle accomplit un travail d'inventaire, de classement et de répartition des fonds consacrés à la sauvegarde des monuments jugés intéressants.

En 1840, la commission publie une première liste de 934 édifices dont le classement est considéré comme urgent. Cette liste comprend des monuments préhistoriques et des bâtiments antiques et médiévaux. Grâce aux travaux de la commission, le nombre de monuments historiques passe à 3000 en 1849. Cependant, comme elle ne dispose pas de pouvoirs légaux, ses recommandations restent souvent lettre morte.

>> 1865, le site archéologique de *Cemenelum* intègre la liste.

Avec la loi du 30 mars 1887, le classement, qui n'avait qu'une valeur indicative, acquiert une portée juridique. La loi établit une procédure de classement pour les bâtiments et les objets jugés d'intérêt national, et assortit ce statut de droits et devoirs pour le propriétaire.

En 1905, la loi de séparation des Églises et de l'État confie aux collectivités locales et à l'État la responsabilité des édifices culturels.

En 1906, la loi dite Beauquier organise pour la première fois la protection des sites et monuments naturels de caractère artistique. Elle renforce la notion de patrimoine historique déjà évoquée par le texte de loi du 30 mars 1887.

>> 1914, protection du terrain située dans le domaine de l'observatoire de Nice.

La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques constitue le fondement du système d'intervention de l'État pour leur protection et leur sauvegarde. Elle institue la possibilité de classer des biens, même en l'absence de consentement du propriétaire. Amendée et complétée à plusieurs reprises, la loi a été insérée en 2004 dans le code du patrimoine.

La loi du 23 juillet 1927 instaure un second niveau de protection, destiné aux immeubles ayant un intérêt suffisant pour être protégés : l'inscription à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques.

DEPUIS 1930 : EXTENSION ET ÉVOLUTION DES PROTECTIONS

La loi du 2 mai 1930 permet la protection des monuments naturels et des sites ainsi que de leurs abords.

>> 1935, la colline du Château est reconnue comme site naturel.

La loi du 25 février 1943 crée autour des monuments historiques un champ de visibilité de 500 mètres à l'intérieur duquel aucune construction nouvelle ni aucune modification ne peut être réalisée sans autorisation.

L'ÉMERGENCE DES ENSEMBLES URBAINS

La loi du 4 août 1962, dite loi Malraux, étend le champ de la protection aux ensembles bâtis considérés cette fois pour leurs qualités architecturales et urbaines intrinsèques. Elle concerne les centres anciens qui présentent "un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles" et permet la création des "secteurs sauvegardés". Cette protection touche la totalité du tissu urbain, jusqu'aux aménagements et décors intérieurs.

André Malraux, conscient du caractère novateur de cette démarche, déclara lors de son discours devant l'Assemblée : « Au siècle dernier, le patrimoine historique de chaque nation était constitué par un ensemble de monuments. Le monument, l'édifice, était protégé comme une statue ou un tableau. L'État le protégeait en tant qu'ouvrage majeur d'une époque, en tant que chef-d'œuvre. Mais les nations ne sont plus seulement sensibles aux chefs-d'œuvre, elles le sont devenues à la seule présence de leur passé. Ici est le point décisif : elles ont découvert que l'âme de ce passé n'est pas faite que de chefs-d'œuvre, qu'en architecture un chef-d'œuvre isolé risque d'être un chef-d'œuvre mort¹. »

Les secteurs sauvegardés, mis en place à partir de 1964, sont régis par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui fait office de document d'urbanisme adapté aux enjeux de conservation.

>> Le secteur sauvegardé du Vieux-Nice est créé par arrêté du 11 septembre 1969.

LES ZONES DE PROTECTIONS DU PATRIMOINE

À ces outils de protection portés par l'État, la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 ajoute un dispositif dont l'élaboration est confiée aux communes : la zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU), devenue ZPPAUP avec la prise en compte des enjeux paysagers en 1993. Cet outil, qui vise à renforcer la protection du patrimoine urbain et rural au moyen d'un périmètre et d'un règlement adaptés aux enjeux locaux, s'adapte à tous les types de territoires et de patrimoines, qu'ils soient urbains ou ruraux.

Afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, notamment énergétiques, et de développement durable, la loi portant engagement national pour l'environnement du 10 juillet 2010 (dite loi Grenelle II), prévoit la transformation des ZPPAUP en aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

>> L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine « Villégiature » a été créée par délibération métropolitaine le 30 juin 2021.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine modernise les modalités de protection du patrimoine. Les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sont automatiquement transformés en "site patrimonial remarquable". Les règlements des AVAP et des ZPPAUP continuent à produire leurs effets tout comme les plans de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés. Par ailleurs, cette loi intègre les modalités de gestion des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO dans le droit national.

¹ Extrait de la présentation du projet de loi complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration, par André Malraux, le 23 juillet 1962.



**Vue sur la baie des Anges
depuis la route forestière du Mont-Boron**
© Ville de Nice, Julien V éran

NICE, LA VILLE DE LA VILLÉGIATURE D'HIVER DE RIVIERA

UNE VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE (VUE)

Selon la convention du patrimoine mondial de l'UNESCO, l'objectif d'une inscription sur la Liste du patrimoine mondial est de « faire reconnaître et protéger un site qui présente des preuves exceptionnelles de la coexistence de l'être humain et de la terre, des interactions entre les êtres humains, de la coexistence culturelle et de l'expression créatrice ». Parmi les sites prestigieux qui figurent sur cette Liste, le paysage urbain niçois, façonné durant près de deux siècles dans un cadre idyllique par les villégiateurs du monde entier, témoigne d'échanges culturels internationaux dans le domaine de l'urbanisme, de l'architecture, de l'art des jardins et de bien des aspects de la vie sociale.

Nice met en avant un ensemble urbain exceptionnel, né de l'apparition puis du développement de la villégiature d'hiver de riviera. Ce paysage urbain se caractérise par des attributs dont le premier est son site exceptionnel assorti d'un climat doux et ensoleillé. Le deuxième est un urbanisme en extension du noyau historique, spécifiquement tracé pour valoriser le paysage collinaire et la baie (scénographie des promenades urbaines et des points de vue...). Le troisième attribut

est le parti pris d'une végétalisation abondante et variée destinée à garder l'image de ville-jardin exotique. Enfin le quatrième est constitué par un bâti dédié aux fonctions d'hébergement touristique (hôtels, villas, appartements), de rassemblement des communautés étrangères (églises, cercles ou bibliothèques dédiées) et les lieux de divertissement (salles de spectacle, casinos, grands magasins...), ainsi qu'une écriture architecturale marquée par de nombreuses influences stylistiques résultant du cosmopolitisme de la ville.

Cet ensemble urbain est devenu l'archétype de la villégiature d'hiver de riviera.



Vue sur la baie des Anges

© Ville de Nice

UNE RESPONSABILITÉ POUR L'AVENIR

La stratégie de valorisation et de protection du paysage urbain niçois s'appuie sur des règles et des dispositifs existants en France, et les renforce par des protections réglementaires patrimoniales complémentaires, notamment de nouvelles inscriptions au titre des monuments historiques, et surtout, la création d'un site patrimonial remarquable. Cette aire de protection recouvre l'ensemble du périmètre validé par l'UNESCO. Elle impose des règles applicables au bâti, mais aussi aux espaces publics.

Cette protection est le premier jalon d'un Plan de gestion spécifique. L'État est garant de la protection et de la valorisation du bien inscrit et de la zone-tampon qui l'entoure, sous l'œil attentif de la communauté internationale. La Ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur en assurent la gestion.

Le Plan de gestion du site s'appuie sur les outils de protection réglementaire les plus adaptés, et sur tous les acteurs, publics et privés, qui peuvent avoir un impact sur les attributs caractéristiques du bien.

Ce Plan de gestion rejoint en plusieurs points d'autres politiques locales (Plans Climat, Gestion des Risques Majeurs...). Il est structuré selon cinq grands objectifs : une connaissance approfondie et partagée, une protection réglementaire renforcée, une valorisation par l'entretien et la restauration, la maîtrise des usages du site, et enfin, une gouvernance transversale et partagée.

LA VILLE DE LA VILLÉGIATURE D'HIVER DE RIVIERA

Dès 1832, Victor Hugo lançait dans la *Revue des Deux Mondes* un appel en faveur d'une loi « pour les monuments [...], pour les grands produits de l'intelligence humaine ». Une « commission des monuments historiques » sera mise en place sous la monarchie de Juillet dès 1837, mais il faudra attendre 1887 pour que soit promulguée la première loi sur les monuments historiques ; elle sera consolidée par la loi du 31 décembre 1913. Trente ans après, en 1943, la protection sera étendue aux abords des monuments, et en 1946, un corps des Architectes des Bâtiments de France sera chargé d'assurer ce contrôle. Il faudra cependant attendre 1962 pour que le souci de préserver de manière globale les ensembles urbains se concrétise. C'est ainsi que le cadre législatif de la politique de protection du patrimoine n'a cessé d'évoluer parce que la relation de notre société au patrimoine, c'est-à-dire à l'histoire et à la culture, n'a cessé de se transformer et de s'enrichir².

La liste des protections patrimoniales de Nice témoigne de cette évolution. En 1865, les arènes romaines de Cimiez étaient classées au titre des monuments historiques, puis ce fut le tour des monuments commémoratifs comme la Croix-de-Marbre (arrêté du 13 août 1906) et, plus tard, celui des églises baroques du Vieux-Nice. Depuis la fin du XX^e siècle, les mesures de protection se sont amplifiées et ont su prendre en compte les édifices de la ville nouvelle, construite au XIX^e siècle alors que s'affirmait la fonction de villégiature de « Nice, Capitale d'hiver ».

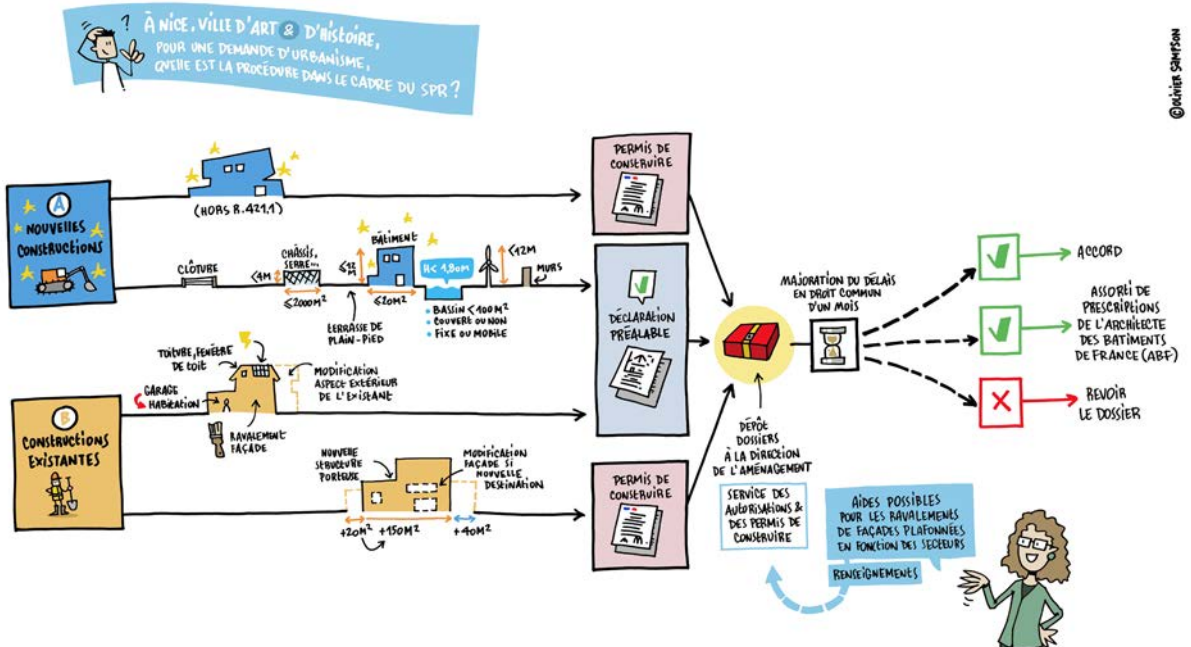
Nice a connu en effet, à partir de la fin du XVIII^e siècle, un destin exceptionnel en devenant la première grande ville dont l'extension urbaine a été déterminée de façon quasi exclusive par la fonction d'accueil touristique. Ce phénomène a créé un patrimoine spécifique de plus en plus reconnu, comme en témoigne l'inscription en juillet 2021 sur la Liste du patrimoine mondial, de *Nice, la ville de la villégiature d'hiver de riviera*.

Ce paysage urbain historique de 522 hectares, inscrit dans son ensemble, est une gageure en termes de gestion et de protection, car il est toujours difficile de concilier développement urbain et conservation du patrimoine. L'État, la Ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur se sont cependant engagés à une plus grande vigilance, à travers un Plan de Gestion spécifique, dont le pilier est une servitude d'urbanisme spécifique de plus de 600 hectares. Ce Site Patrimonial Remarquable de Nice comporte donc aujourd'hui trois parties : le Vieux-Nice, le Port et la Villégiature, reflétant ainsi l'ancienneté mais aussi la diversité du patrimoine de la ville.

Ce patrimoine, il nous appartient de le connaître, de l'étudier, de le protéger, de le promouvoir, et bien sûr, de l'aimer.

² NDLR : Jean-Jacques Aillagon a créé en 2003 le Conseil national des parcs et jardins et le label « Jardin remarquable ».

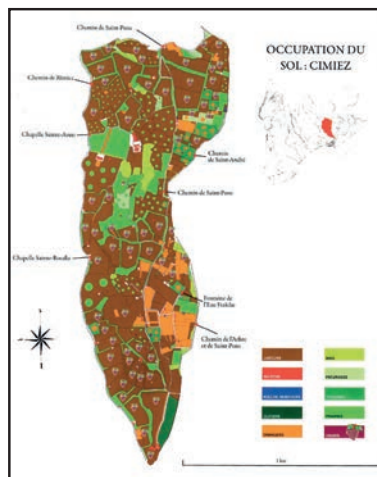
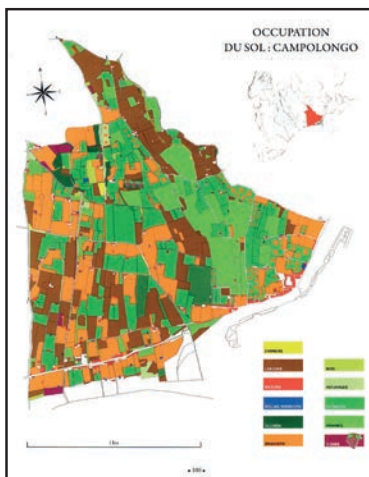
À NICE, VILLE D'ART ET D'HISTOIRE, POUR UNE DEMANDE D'URBANISME, QUELLE EST LA PROCÉDURE DANS LE CADRE DU S.P.R. ?



© Olivier Sampson

Illustration © Olivier Sampson

LA TRAME VÉGÉTALE, NICE VILLE VENTE



Nice possède un terroir agricole très développé. À l'arrivée des hivernants, les terrains non encore urbanisés accueillent vignes, orangers, oliviers...

Les jardins vont jouer un rôle essentiel dans l'attrait de la ville pour les villégiateurs. Cela s'est traduit par la création de parcs publics à l'image du parc de la colline du Château, du jardin Albert-1^{er} ou encore celui d'Alsace-Lorraine. Les grandes propriétés possèdent leur propre parc. Au cours du XX^e siècle, le lotissement d'anciens grands domaines a souvent permis la conservation d'espaces verts (parc Vigier, Castel des deux rois, parc de l'Indochine...).

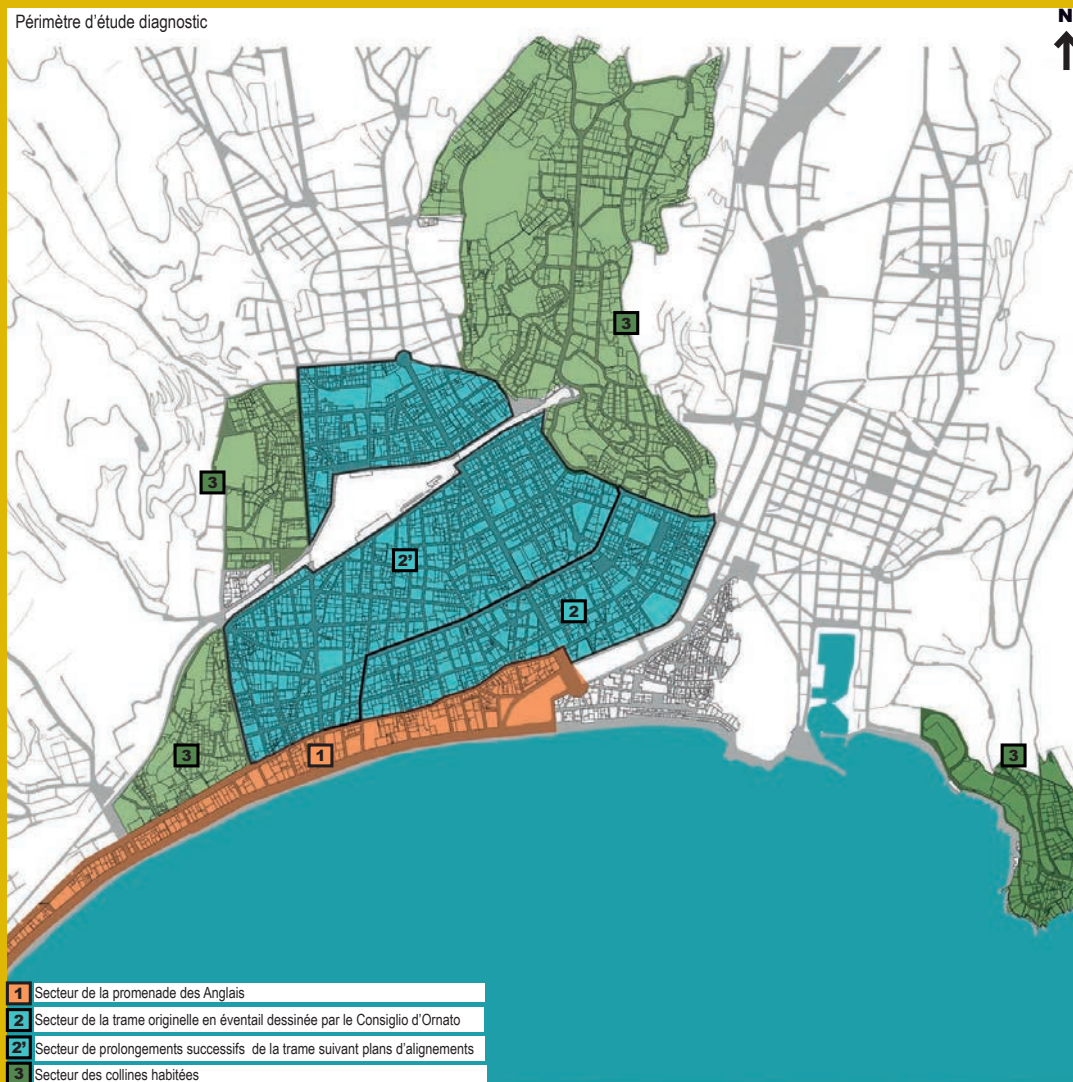
Mais la nature dépasse le cadre des jardins. Les grandes artères sont plantées d'arbres. La promenade des Anglais et ses palmiers sont devenus une image iconique de Nice et plus globalement de la Côte d'Azur. Le *Consiglio d'Ornato*, conseil d'aménagement et d'ornement, prévoit des plantations le long des grands boulevards, à l'image des boulevards Victor-Hugo et Dubouchage, ainsi que le recul des immeubles avec obligation de jardins en façade visibles derrière des murets bas ou des grilles. La préservation voire la restitution de ces éléments sont donc essentielles. Ceci est d'autant plus important que les changements climatiques et les fortes chaleurs enregistrées ces derniers temps peuvent être atténués par la végétation. Celle-ci permet de

créer de l'ombre et de réguler la température sous l'effet de l'évapotranspiration. Elle laisse également circuler l'air pour permettre la ventilation. De plus, l'albédo³ des zones de végétation est relativement élevé (de 0.05 à 0.20 selon le type de végétation), ce qui participe à réduire l'accumulation de chaleur sous l'effet du rayonnement solaire.

³ Fraction de la lumière que réfléchit ou diffuse un corps non lumineux.

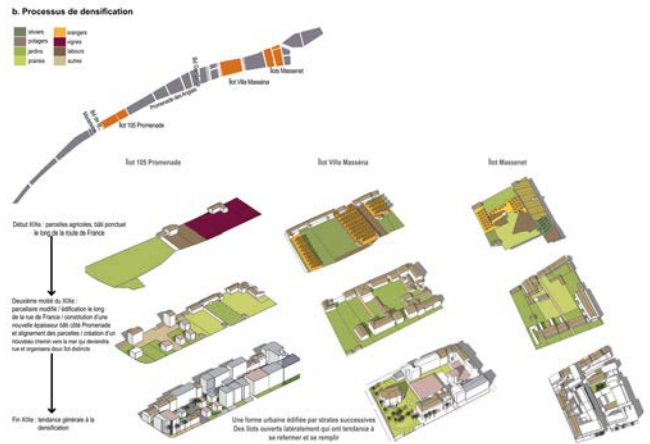


Périmètre d'étude diagnostic



Les trois secteurs identifiés
dans le cadre de l'étude diagnostique

LA TRAME URBAINE OU L'ADAPTATION AU SITE



Le site patrimonial remarquable a identifié trois secteurs distincts dans son périmètre :

- **La promenade des Anglais ;**
- **La plaine dite *Campo Longo* ou Longchamp ;**
- **Les collines (Mont-Boron, Cimiez, Piol et Baumettes).**

Chaque secteur présente une trame urbaine spécifique.

LA PROMENADE DES ANGLAIS correspond à l'extension de la ville vers l'ouest et le Var. « Ce secteur est la concrétisation spatiale des changements de rapports de la ville au paysage, et des habitants à la mer. »⁴ À l'origine, la route de France, voie reliant Paris à Gênes, présente des constructions de part et d'autre et des jardins donnant sur la mer. La villa Furtado – Heine, construite à la fin du XVIII^e siècle, reflète cette tendance : son entrée est située sur la rue de France, son parc sur la mer mais fermé par des arbres, limitant ainsi la vue sur la baie des Anges. Avec le développement de la ville et surtout le nouvel attrait pour les activités maritimes, un second front bâti se développe le long de la promenade.

« L'organisation des îlots témoigne de l'attractivité de chaque mètre carré. Les cœurs d'îlots sont aujourd'hui le plus souvent construits. Rares sont les espaces plantés, cours ou jardins. Le secteur se caractérise par une forme urbaine édifiée par strates successives et des îlots à l'origine ouverts, qui ont tendance à se refermer latéralement, à se redécouper, se remplir, se densifier. Les cœurs d'îlots doivent être préservés de la densification urbaine. »⁵

⁴ Extrait du Rapport de présentation de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, p. 40.

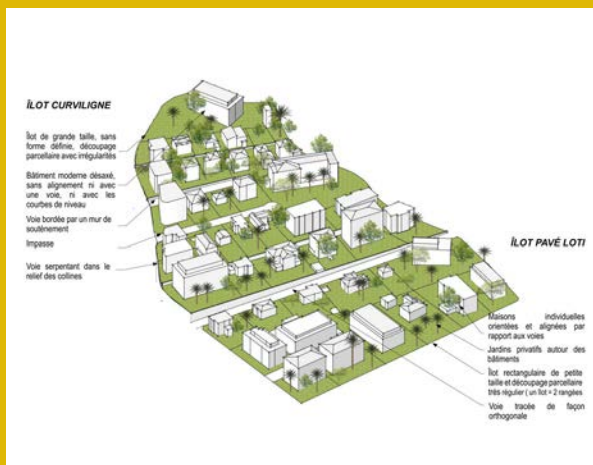
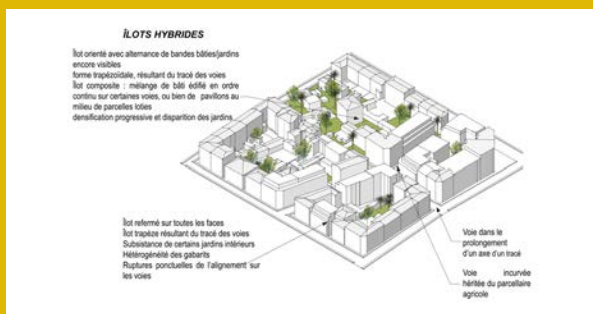
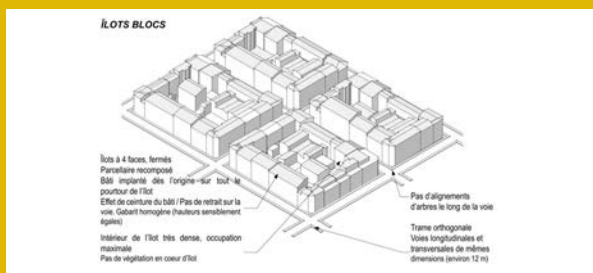
⁵ Idem, p. 45.

« **Les îlots strates** représentent les îlots produits à partir des principes du *Consiglio d'Ornato*. Ils fabriquent des îlots ouverts latéralement avec alternance de bandes plein/vide et jardin/bâti au cœur d'une maille viaire hiérarchisée. Ces dispositions sont favorables à l'apport de lumière et au confort d'été. Le bâti est orienté nord-sud. Le repérage dans la ville est facilité. La trame viaire met en valeur le paysage, la trame verte participe à l'ambiance urbaine.

Les îlots blocs sont ceux qui sont fermés sur 4 faces, inscrits dans une trame régulière mais pas forcément hiérarchisée. Le bâti n'est plus spécifiquement orienté. Une indifférenciation entre les voies banalise - en dehors de la richesse architecturale des bâtiments - l'espace urbain. Les qualités environnementales de ces îlots sont amenuisées.

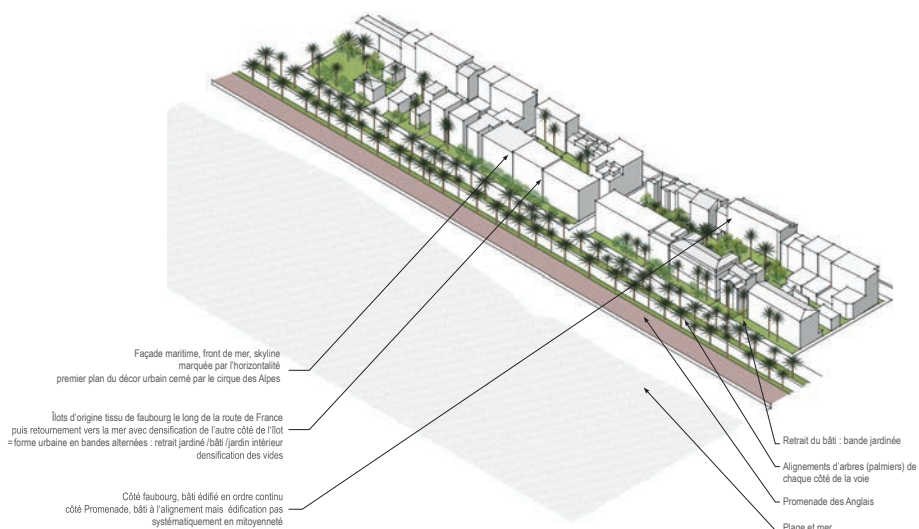
Les îlots hybrides sont des compositions à partir du croisement des principes du *Consiglio* sur certaines limites, tandis que d'autres s'apparentent à la constitution d'îlots fermés. Deux trames viaires se superposent : celle des tracés régulateurs avec celle des anciens tracés agricoles. Cohabitent ainsi dans l'îlot, des pourtours ouverts et d'autres où l'alignement du bâti est marqué. »⁶

« Une première partie des **îlots curvilignes** résulte du tracé sinueux des voies. S'adaptant à la topographie, celles-ci sont en lacets et impasses, souvent bordées par des murs de soutènement pour gérer les pentes du terrain. Le bâti s'implante en milieu de la parcelle, parfois désaxé par rapport aux voies et au découpage parcellaire. Au cœur de grands secteurs collinaires, les îlots forment un assemblage de parcelles loties. Ce sont de petits ensembles de deux bandes de 6 à 8 parcelles formant un rectangle : des formes régulières « semées » dans des ensembles aux limites difformes et peu perceptibles. Le bâti y est implanté en majorité de façon parallèle aux voies et au découpage parcellaire, rarement à l'alignement, rarement en limite séparative. Dans les collines prédomine ainsi une impression de grand parc, de grand jardin, où les murs de soutènement, les murs de clôtures, les strates de végétation constituent le premier plan visuel avant le bâti. »⁷



⁶ Idem, p. 61.

⁷ Idem, p. 76.



LA PLAINE DITE CAMPO LONGO OU

LONGCHAMP correspond à la ville lotie avec l'essor de la villégiature sur la rive droite du Paillon. « Initié par le *Consiglio d'Ornato* à partir de 1832, le développement urbain de la ville moderne est façonné par des tracés régulateurs successifs qui ont dessiné un tracé viaire parfaitement maillé, une forme de damier dans lequel les îlots sont capables d'intégrer une grande diversité et une grande hétérogénéité architecturale et typo-morphologique. »⁸

Les hivernants s'installent très vite sur l'autre rive du Paillon qui avait un usage principalement agricole. L'urbanisation se structure de part et d'autre de l'avenue Jean-Médecin (sud-nord) et des boulevards Dubouchage et Victor-Hugo (est-ouest). La construction des quartiers n'ayant pas la même temporalité, la trame urbaine évolue. À l'est de l'avenue Jean-Médecin et au sud du boulevard Dubouchage, elle est régulière alors que, au nord, elle se déforme. À l'ouest de l'avenue, le réseau viaire actuel conserve plus de traces de l'ancien parcellaire agricole.

LES COLLINES correspondent à quatre entités : Baumettes, Cimiez, Mont-Boron et Piol. « Ces collines, au fil de l'installation d'hivernants et de la création de lotissements, ont vu des quartiers résidentiels remplacer les grands domaines agricoles et leurs bastides. Les ensembles de pavillons ou de logements collectifs modernes sont venus densifier les collines. Le bâti ne s'implante jamais à l'alignement mais, le plus souvent, au milieu des parcelles. Ici, ce sont les continuités végétales, les murs de soutènement, ou encore les clôtures et les grands belvédères sur le paysage qui marquent l'espace public. »⁹

⁸ Idem, p. 48.

⁹ Idem, p. 63.

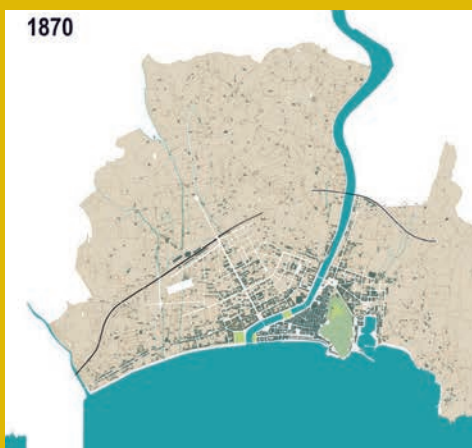
LES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS

La spécificité niçoise en tant que ville de villégiature tient dans ses dimensions. Le développement du tourisme engendre une ville créée ex-nihilo. Ce moteur économique, jusque dans les années 1960, a produit un patrimoine dense et majoritairement privé. Entre la fin du XVIII^e et le début du XXI^e siècles, les manières de séjourner ont largement évolué (saisonnalité, durée, lieux d'accueil...) influant sur l'architecture.

La **villa** est la forme initiale. Les premiers hivernants résident dans des propriétés urbaines ou suburbaines appartenant à des familles niçoises. L'intensification de la demande entraîne la construction de villas conçues pour la villégiature par des Niçois mais aussi par des étrangers (villa Smith, Kotchoubey). Ces villas s'implantent dans un jardin, composante indispensable dans le modèle de la villégiature.

Les **hôtels**, destinés à cette clientèle, apparaissent au tournant du XIX^e siècle. Une nouvelle catégorie voit le jour à la fin du siècle, les palaces, hôtels de très grand luxe et de très grande modernité, aux espaces communs démultipliés qui offrent toute une série de services (Excelsior Regina palace, Winter palace, Negresco). Aujourd'hui, le parc hôtelier de Nice reste le deuxième de France, derrière Paris.

L'**immeuble locatif d'agrément** est une singularité niçoise du fait de son importance. Alternative à l'hôtel de voyageurs, ces édifices comprennent des appartements de très petite taille (une ou deux pièces avec cuisine), mais peuvent aussi présenter des appartements plus grands.



Évolution urbaine

Ces grandes typologies peuvent parfois se brouiller. Une villa peut faire l'objet d'une transformation pour devenir un hôtel (ancien hôtel Carlton) et un hôtel, en cas d'insuccès, devenir un immeuble locatif (Palais de Venise). La flexibilité des programmes est la règle afin de toujours s'adapter au goût et à la demande.

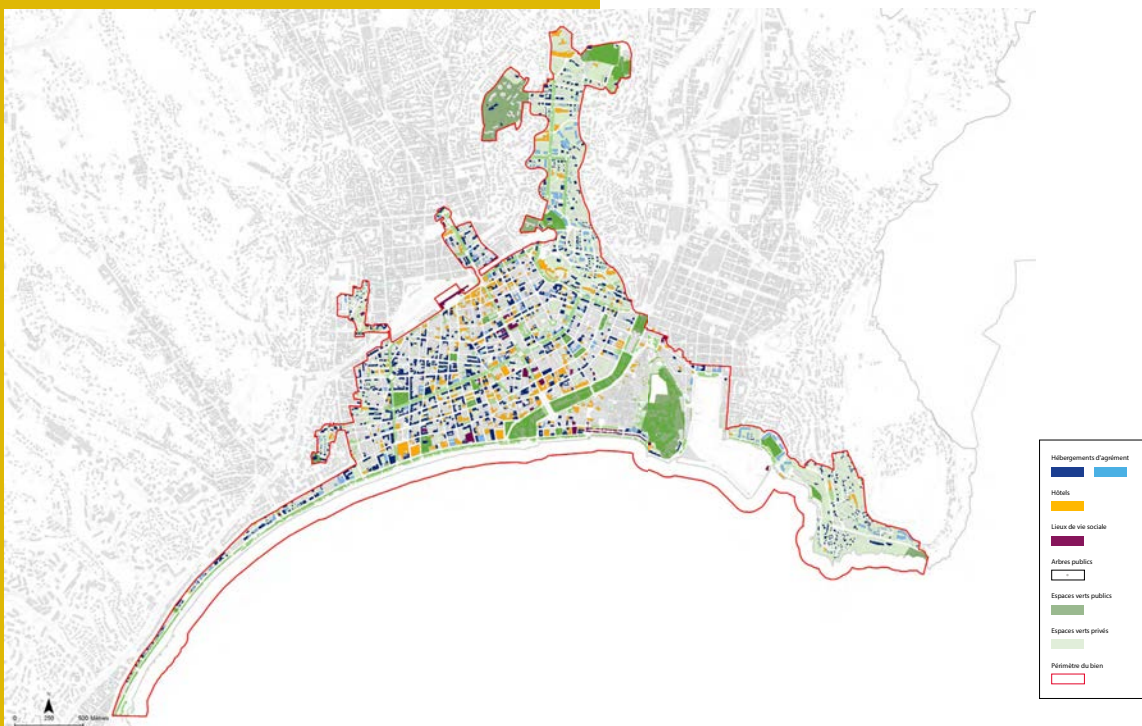
LE LANGAGE ARCHITECTURAL DE LA VILLÉGIATURE

Les lieux de sociabilité occupent une place essentielle. Cette société oisive recherche des distractions (opéra, jardins, promenades, casinos, bibliothèques). Les différentes communautés se rassemblent dans leurs lieux de culte qui, après l'assouplissement de la réglementation dans les États de Savoie, peuvent s'inspirer des modèles architecturaux étrangers (cathédrale orthodoxe russe Saint-Nicolas, église anglicane, temple évangéliste).

Bien que le patrimoine issu de la villégiature offre une grande diversité d'expressions, certaines constantes demeurent : une forte attention portée à la mode de l'époque pour les constructions, une opulence des décors notamment pour la séquence d'entrée et une importance des espaces dedans-dehors.

Oriels (appelés aussi bow-windows), loggias, galeries, belvédères, balcons, terrasses, pergolas animent les façades et offrent des points de vue renouvelés sur la ville et son grand paysage.

Recensement du patrimoine de villégiature
selon les archives 1845-1860



PAROLE D'EXPERTS

Christophe Prédal et Véronique Thuin,

chercheurs du groupe inventaire du service Ville d'art et d'histoire, Ville de Nice, juillet 2022

L'ARCHITECTURE DE VILLÉGIATURE, UNE ARCHITECTURE TOURNÉE VERS LE PAYSAGE

UNE VILLE POUR ADMIRER

Les stations choisies par les villégiateurs (balnéaires, climatiques, thermales ou de sports d'hiver) le sont aussi pour la beauté de leurs paysages, naturels et construits. Les hivernants sont venus chercher un dépaysement qui leur est offert par un décor végétal, d'une part, et architectural, de l'autre. Nice a le privilège de disposer d'un site d'exception, tel un théâtre dont les étages sont les pentes des collines disposées harmonieusement autour d'un parterre constitué par la plaine et dont la scène s'inscrit sur le rivage et la mer. En bordure de l'actuelle vieille ville, une terrasse publique a été aménagée dans la deuxième moitié du XVIII^e siècle à la place des anciens remparts. Outre l'espace de déambulation, elle offre un panorama inédit à cette société de haut rang, comme une métonymie des qualités de la ville. Elle a un tel succès qu'elle est dédoublée dans la première moitié du XIX^e siècle.

UNE ARCHITECTURE TOURNÉE VERS LE PAYSAGE

Les maisons et les immeubles édifiés composent avec le paysage. Les édifices se positionnent sur la partie du terrain la plus élevée, comme cela est le cas dans le secteur du Mont-Boron où les vues mer sont les plus pittoresques. Les vues au nord, bien que moins prisées, peuvent présenter des paysages collinaires remarquables. L'architecte organise le bâti en fonction. Il fait en sorte que les espaces intérieurs bénéficient de la plus belle vue et qu'elle soit cadrée depuis différents angles. Les façades s'ouvrent largement par de nombreuses baies ; les oriels permettent de bénéficier d'une avancée vitrée généralement vers trois directions. Cette ouverture vers l'environnement aboutit à des plans d'édifices généralement moins réguliers que les hôtels particuliers urbains ou les maisons de périphéries de ville. Le bâti de villégiature offre souvent davantage de plans asymétriques et des avancées permettant de cadrer, depuis les fenêtres, des vues toujours renouvelées. La tour-belvédère avec sa petite pièce sommitale constitue la marque de ces lieux de vacances. Le positionnement des pièces de réception en étage surélevé caractérise aussi ces édifices de villégiature. Sur les terrains en pente, les pièces principales reposent sur un ou plusieurs étages de soubassement (logeant les pièces de service et de domesticité) afin de s'élever toujours plus ; tant pis si les accès vers le jardin en deviennent souvent malaisés. Même dans la plaine constituant le centre de la ville (Longchamp), le rez-de-chaussée est généralement surélevé sur un soubassement éclairant le sous-sol. Dans les rues où la vue est absente, il convient également de s'élever, d'être moins terre-à-terre et de bénéficier de toujours plus d'ensoleillement.

DEDANS-DEHORS

Les résidents admirent ainsi les alentours depuis leurs balcons et leurs terrasses. Les villas les adoptent plus généreusement que les immeubles dotés de simples balcons ou balconnets, alors plus d'apparat que fonctionnels. On trouve ces terrasses au-dessus des porches ou encore comme toit d'un avant-corps. Il faut attendre l'entre-deux-guerres pour que les terrasses soient adoptées par les nouveaux « immeubles résidentiels ». Les références italiennes, justifiées par l'histoire du territoire, expliquent le goût pour les espaces ouverts, mais abrités. À l'échelle de l'espace public, on peut évoquer les places à portiques de la place Garibaldi ou de la place Masséna. Le projet de prolonger ces portiques sur l'actuelle avenue Jean-Médecin n'a cependant pas été réalisé. À l'échelle des constructions privées, on retrouve les portiques ou encore des loggias, comme pour l'immeuble Sabatier de la rue Longchamp dans son exposition privilégiée au sud. Les villas aussi s'en dotent, comme la villa des Cèdres d'Ernest Gambart, actuel siège des Archives municipales de Nice.

VOIR ET ÊTRE VU

Voir est, pour les bonnes maisons, nécessaire. Être vu en constitue le pendant. Ces villas aux silhouettes découpées en position dominante, leurs belvédères et leurs toitures contournées marquent le paysage. Le promeneur les admire (ou les critique le cas échéant), on en connaît les propriétaires ou résidents. Dans le tissu urbain dense, une évolution parallèle s'observe avec l'introduction, à la fin du XIX^e siècle, de dômes souvent adoptés par des immeubles d'angles qui, dans une logique ostentatoire, dépassent la ligne de faîtage.

LE CHOIX DE L'ORNEMENT

Au-delà des éléments structurels, le vocabulaire ornemental est particulièrement riche. Les édifices de « Nice la belle » doivent afficher les attributs de la beauté. Une large place est faite aux « artisans artistes » qui viennent compléter le travail des architectes. Les stucateurs jouent en cela un rôle de premier plan, offrant par leur savoir-faire un décor à moindre frais sur des enduits qui peuvent cacher de vulgaires moellons. Les mascarons de séries foisonnent à la clef des arcs des fenêtres ou des portes. Les sculpteurs peuvent aussi être amenés à intervenir, plaçant atlantes et cariatides en support de balcons ou toitures. Le plus bel exemple est celui réalisé par Rodin pour la villa Neptune de la promenade des Anglais et conservé dans le jardin du Musée des Beaux-Arts Jules Chéret. Les fresquistes placent leurs motifs en frises, sous forme d'originaux ou constituant de simples pochoirs à l'attique des façades protégées par des toits débordants. Plus rarement, ces frises sont en sgraffite, en céramique ou en mosaïque. La céramique architecturale offre une polychromie qui se place au niveau des balustres, cabochons, pots et même tuiles qui introduisent le bleu sur les toits, comme à la villa Val fleuri ou à la villa Mercédès. Les ferronniers embellissent portes et portails des propriétés. Ils rivalisent de virtuosité pour la création de marquises qui soulignent les entrées monumentales. Les modénatures sont variées et abondantes. Certains architectes, cependant, se posent en réaction par rapport à ce qu'ils considèrent comme un excès d'exubérance, annonçant les formes de la modernité ou du régionalisme qui se déploient dans l'entre-deux-guerres.

LA NATURE AU CŒUR DU PAYSAGE

Les motifs décoratifs renvoient souvent à un vocabulaire végétal et fleuri. L'importance des parcs et jardins se justifie par un mode de vie en extérieur privilégié, étant donnée la douceur du climat en hiver. Cela explique le goût pour la résidence en villa entourée de son écrin de verdure et de fleurs. De même, les grands hôtels et palaces y accordent une grande importance. On les confie parfois à des architectes-paysagistes de renommée internationale. Les plantes choisies dont on veut s'entourer ont une telle importance que l'on crée pour elles un espace dédié de la villa, de l'hôtel ou du palace : le jardin d'hiver. C'est ainsi le cas à la villa Kotchoubey, actuel musée des Beaux-Arts, ou à la villa Masséna, aujourd'hui musée Masséna. Cette structure légère, avec des matériaux de la modernité (fer/verre), s'intègre aux résidences de style historiciste sans que cela ne heurte le bon goût. À la fin du XIX^e siècle, la pergola, à l'origine présente dans les jardins, se déplace au sommet des architectures de villas ou d'immeubles, elle donne même son nom à certains édifices, comme l'immeuble de la rue Verdi ou une villa de l'avenue Chateaubriand.

La croissance urbaine, forte et rapide, la densification du bâti et les mécanismes de spéculation mettent en danger la place de la nature. Les architectures, par leur qualité, portent alors les ambitions esthétiques de la ville de villégiature.



Avant / après le ravalement de la façade de l'immeuble Garraci-Bensa © Ville de Nice



Avant / après le ravalement de la façade de l'immeuble Formitcheff, place Fracklin © Ville de Nice



Avant / après le ravalement de la façade de la villa Les Lucioles © Ville de Nice

TOUR D'HORIZON DE RAVALEMENTS DE FAÇADE



Avant / après le ravalement de la façade
de l'immeuble Garraci-Bensa

© Ville de Nice

« Le ravalement est un travail essentiellement architectural. Pour preuve, il doit satisfaire aux trois qualités de l'architecture : le Beau, le Vrai, l'Utile. En définissant puis dirigeant des travaux concourant à ces buts, l'architecte en charge d'un ravalement synthétise des besoins puis propose une solution équilibrée. Ces choix, esthétiques mais aussi techniques, ne peuvent se faire sans doctrine. Ces exemples visent donc à illustrer la pluralité des méthodes et des résultats correspondants à la diversité des édifices. Les bétons colorés 1930 et les ciments blancs 1960, revenus à la mode, y figurent évidemment. Quelques exemples plus poétiques illustrent les résurrections chromatiques ou ornementales. La restitution des couleurs d'origine est donc, un principe réglementaire. Elle applique une doctrine mûrement réfléchie, établie au vu des édifices niçois, de leur variété et de leur souci de représentation. Elle considère les couleurs comme des composants essentiels de l'architecture de l'édifice, au même titre qu'une coloration naturelle par le recours à certains matériaux. Le travail de restitution est donc considérable et loin d'être terminé. Au fil des ans, ses résultats rétablissent un éventail chromatique large, riche et subtil. Cette polychromie restituée fidèlement et impartialement permet aussi de comprendre de manière plus profonde et complète l'enchaînement des styles, notamment ceux des XIX^e et XX^e siècles.



Ce grand chantier perpétuel est, comme toujours en architecture, une œuvre commune (architectes, peintres, fresquistes, entreprises, Ville de Nice, service territorial de l'architecture et du patrimoine...). Il demande à tous de la ténacité, de la conviction, de la diplomatie, du goût et de l'érudition, ainsi qu'une grande modestie envers un patrimoine bâti exceptionnel qu'il faut conserver et réparer. Et avant tout, servir. »¹⁰

¹⁰. Extrait *Le ravalement et conservation patrimoniale à Nice*, juin 2019.

PAROLE D'EXPERTS

Michel Steve, Architecte, service des autorisations d'urbanisme,
Ville de Nice, juin 2022

STYLE OU STYLES ?

PRÉLIMINAIRE

Une évocation tant soit peu sérieuse de l'architecture niçoise des périodes et périmètres de villégiature confronte inévitablement son exégète à la notion de style. On sait que, depuis les années 1910 et les progrès de l'école de réformateurs plus ou moins adeptes de la table rase, cette notion de style a été critiquée puis vouée au mépris : l'Architecture (avec un grand A) ne devait plus s'empêtrer dans ces subtilités vieillottes et désormais inutiles, jetées aux tapissiers-décorateurs pour répondre aux commandes d'une bourgeoisie bornée et rétrograde. À rebours, il n'en reste pas moins que l'historien actuel commettrait une erreur essentielle de compréhension et de méthode s'il choisissait de se soumettre docilement à cette interdiction, qui s'oppose radicalement aux conceptions architecturales des époques antérieures à 1945, s'il est appelé à les étudier.

LE NÉOCLASSICISME, DERNIER STYLE MODERNE, OMNIPOTENT ET SPONTANÉ ?

Il y a déjà un certain nombre d'années, lorsque la discipline de l'histoire de l'architecture a émergé et s'est révélée indispensable pour étudier l'immense patrimoine bâti niçois, une ligne de partage a été déterminée par les différents spécialistes réunis à cette fin. C'est ainsi que la date de 1830 a été fixée comme charnière. Avant 1830 se plaçaient les objets d'étude « anciens », tandis que 1830 ouvrait l'histoire en quelque sorte moderne, celle de l'expansion de la ville dans un cadre prenant en compte de manière nouvelle et fondamentale le tourisme, le regard et les attentes des étrangers hivernants.

Suivons donc la logique d'analyse du phénomène de villégiature à Nice. Cela nous conduit à évoquer les premières entreprises, surtout édilitaires (la place Masséna, l'église du Vœu, l'église et la place du Port, l'hôpital Saint-Roch, l'apposition tardive de façades sur les églises de Saint-Jacques, Saint-Augustin, Saint-Jaume, etc.).

Toute cette production se conformait à un néoclassicisme dont nous avons pu montrer dans plusieurs publications le but, la saveur et la sagesse qui avait pour but le sentiment d'une convenance architecturale et urbanistique, instrument décisif, et à l'époque presque exclusif, pour séduire les étrangers en leur démontrant la capacité de la ville à manipuler et s'approprier un vocabulaire et une praxis auliques puis aristocratiques, qui appartenaient à l'élite internationale depuis l'europanisation des échanges culturels dans la seconde moitié du XVIII^e siècle. Sa saveur tenait au talent des acteurs locaux. Certains sont identifiés, comme l'Architecte municipal Joseph Vernier, bien que son agence et ses modes exécutoires restent encore dans une brume regrettable. D'autres acteurs restent inconnus, seulement repérés par des œuvres de qualité, d'une correction ou d'une érudition académique. Sa sagesse tenait à une facilité d'exécution avec des matériaux locaux modestes, la suprématie du graphisme, la modénature et les proportions, permettant de se contenter d'une surface impeccable.



Le fait que le néoclassicisme fût un style, et même parmi les plus radicalement définis dans ses ambitions, son vocabulaire, sa syntaxe, accessoirement ses modes de construction, était décisif. La capacité de Nice à afficher un style unique, omniprésent et omnipotent, au risque de devenir obsédant si tous les projets s'étaient réalisés, constituait un atout majeur pour son image et donc pour son destin.

Portique du quai des États-Unis

© Ville de Nice

L'ÉCLECTISME OU LE TRIOMPHE DES STYLES

Une succession d'études, et par là de démonstrations, a désormais mis en évidence l'importance du changement de mentalité lorsque Nice s'ouvrit largement au tourisme cosmopolite grâce au rattachement à la France en 1860, puis à l'arrivée du chemin de fer en 1865. Peu importe ici le détail des dates et des influences, qui amène à considérer que cette révolution s'accomplit en fait dès 1850 et qu'elle fut seulement amplifiée par les événements de 1860. Retenons surtout le principe d'un changement de style.

Pour la clarté d'exposés généraux, il est incontestablement commode d'opposer néoclassicisme et éclectisme.

Selon les trois critères de nature, de but et de moyens, la démonstration se tient :

- le premier est unitaire et uniformisant, le second est exogène et éclaté ;
- le premier vise à une harmonie fondée sur la continuité et la répétition, le second vise au contraste et à ses effets pittoresques ;
- le premier exploite à fond une poignée d'éléments et de formules, le second butine un patrimoine historique et géographique immense, dans le temps comme dans l'espace.

Mais si on se place à un degré plus global, comme nous l'avons fait dans une analyse historique à plus grande échelle (1830 à nos jours), il se dégage au contraire une continuité. Car si les systèmes qui se succèdent sont bien opposés entre eux, le principe même de recourir à ces systèmes (les styles) perdure et même se renforce. En effet, le riche marchand qui édifie un immeuble de rapport néoclassique dans la rue Cassini en 1840 adopte la même démarche que celui qui commande, en 1870, un immeuble pour hivernants truffé de références à l'esthétique d'Hausmann dans la ville nouvelle de la plaine Saint-Michel, par exemple les Tiranty, rue Hôtel-des-Postes. Tous deux confient à une démonstration d'orthodoxie et de ferveur stylistique la double mission de séduire le locataire et d'obtenir le respect de leurs pairs.

On peut considérer qu'il y a renforcement dans la mesure où le néoclassicisme visait à l'uniformité, ce qui bridait l'expression architecturale et les éventuelles effusions monumentales du commanditaire, tandis que l'éclectisme débouche au contraire sur le contraste et le pittoresque, un goût de la singularité voire du clinquant qui permettent une multitude d'expressions. Le style passe alors du statut d'une discipline sévère au rôle d'un instrument docile.



Château de l'Anglais

© Ville de Nice



Manoir Belgrano

© Ville de Nice



Abbaye de Roseland

© Ville de Nice



Basilique Notre-Dame

© Ville de Nice

UN KALÉIDOSCOPE

Cette observation étant posée en manière d'avertissement, le spectacle peut commencer. Il se limitera ici à donner le style d'édifices bien connus. Château néo-XVII^e hindou synthétique dans ses modèles (résidences, forteresses, portes de villes), mais rigoureusement composé dans son plan-masse pour le château Smith ; grand manoir néo-gothique à inflexion orthogonale et à intérieurs néo-Catherine II pour le château Valrose ; grand palais néo-Michel-Ange modifié à l'exécution en néo-Renaissance synthétique florentino-romain pour le palais Kotchoubey puis Thomson ; néo-Renaissance florentine à inflexions Renaissance française pour le palais de Marbre ; néo-Renaissance romaine pour le château Rosemont ; néo-fin-gothique vénitien asymétrique pittoresque pour la plaisante copie de la Ca d'Oro que fut la villa Vigier ; néo-Gabriel, transition premier Empire italianisant pour la villa Masséna ; néo-Louis XVI administratif pour la bibliothèque municipale ; néo-Ledoux-Mansart pour la grande banque qui ouvre le boulevard Victor-Hugo ; néo-Louis XIII pour la gare PLM et la maison Sabatier ; néo-gothique synthétique XIII^e pour l'église Notre-Dame ; néo-début-Renaissance florentine pour les immeubles Médicis et Toscana ; néo-Louis XII blésois pour le manoir Belgrano, etc.

S'y ajoutent des références à l'actualité, mais tout aussi marquées stylistiquement. C'est le cas en 1885 de l'Opéra que François Aune inscrit avec logique dans la descendance directe, et alors fort proche en termes de dates, de l'Opéra de Paris de Garnier inauguré début 1875.



Villa Masséna
© Ville de Nice



Château Azur
© Ville de Nice

On pourrait y ajouter le néo-roman refroidi pour Saint-Pierre-d'Arène, le néo-babylonien primitiviste pour l'immeuble Casamene, le néo-byzantin florentin modernisé pour la chapelle du Petit séminaire de Lympia. La liste remplirait des pages et nécessiterait parfois des néologismes savoureux ou ces noms interminables comme on en trouve dans la langue allemande. Si toutes ces nuances peuvent être nommées et illustrées, c'est bien parce que l'éventail existait et que commanditaires et architectes trouvaient normal d'y puiser.

Nous avons ici donné en vrac des exemples échelonnés sur plusieurs générations et couvrant grosso modo les années 1860 à 1930. Nous avons également mélangé différents types stylistiques. En effet, une fois admis le principe d'apports étrangers, tous les modes opératoires, et donc différents types d'imitation, sont possibles. Et la caractérisation demande alors à être affinée.

L'éclectisme tirait son nom d'une école philosophique antique. Il avait pour ambition de combiner harmonieusement et utilement différents emprunts à des doctrines distinctes. L'architecte éclectique peut donc juxtaposer plusieurs citations ou plusieurs tournures : l'exemple le plus célèbre est Charles Garnier avec l'Opéra de Paris, qui combine des références à Perrault, Palladio, Sansovino et quelques autres. Biasini, Sioly, qui aime un temps pasticher Garnier, étaient des Éclectiques.

L'éclectisme une fois établi et admis, il devenait tentant de pousser plus loin la fidélité à ses modèles en en restreignant le corpus et, ainsi orienté, à compenser cette restriction par une reproduction plus fidèle et exclusive, quitte à abandonner une partie de ses libertés créatrices. C'est l'historicisme, doctrine qui place à la base de la création moderne la reproduction homogène et reconnaissable d'un édifice (ou de la manière d'un architecte) du passé. Nice comporte ainsi des œuvres appartenant à l'historicisme d'architecte, la villa Masséna presque néo-Gabriel, le palais Kotchoubey en néo-Michel-Ange. Elle connut aussi des pastiches d'édifices, dont trois pastiches du Petit Trianon, le plus exact situé à Cimiez et détruit en 1953, le second sur la promenade des Anglais, le troisième et le seul conservé étant tardif (les années 1920) et conçu par Adrien Rey aux Baumettes. Nice a aussi comporté sa réduction du Grand Trianon, la villa Val-Joli, construite à Brancolar en 1912 et détruite en 1989. La villa Vigier fut probablement le spécimen le plus précoce de l'historicisme à Nice.

UN CONCEPT IMPOSSIBLE À SUPPRIMER

Plus ou moins inspirée, cette déclamation de poncifs historiques domina la Belle Époque. La notion de style, alors fondée sur un ensemble de caractères de composition et un répertoire minutieux d'ornements, garantissait au commanditaire comme au client une identification parfaite.

On pouvait imaginer que les années 1920, dans la lignée intellectuelle et artistique de la célèbre exposition de 1925, allaient abandonner ce système qui fonctionnait par juxtaposition de catalogues. En fait, dans une civilisation qui avait derrière elle des siècles de culte de l'ornement, un tel reniement était inconcevable, car impraticable. On substitua donc le « Style Arts Déco » aux styles antérieurs. Et, une fois encore, à la faveur de ce relais, le concept de style renforça sa présence. Car, même aujourd'hui, si l'identification d'autres productions peut se révéler délicate ou équivoque, le Style Arts Déco constitue une sorte d'acmé selon les critères de l'intensité et de la faculté à être reconnu.

Nous avons ailleurs tenté de démontrer que ce passage à une esthétique fondée sur l'emploi exclusif d'ornements totalement nouveaux avait constitué le préliminaire indispensable, et probablement fortuit, au passage à une vraie modernité. Car le statut essentiellement décoratif des porteurs du style permettait enfin une évacuation sans interférence avec l'architecture. Et c'est bien ce qui arriva au tournant des années 1930 lorsque les façades, désormais libres de toute tradition de composition architectonique, purent, par simple suppression d'un appareil décoratif désormais neutre et récent, passer à une volumétrie dictée seulement par le procédé de construction et l'échelle de perception. Le mur séculaire avait cessé d'exister.



Palais de la Méditerranée
© Ville de Nice



Immeuble Les mimosas
© Ville de Nice



Église Jeanne-d'Arc
© Ville de Nice

Doit-on alors considérer que cette production, qui devait se poursuivre presque *ne varietur* dans les années 1950 puis 1960, marqua la mort du concept de Style ? On serait tenté de le croire si l'on souscrit à une lecture de l'architecture dominante, porteuse de la modernité, tant technique que plastique. Si l'on s'en tient aux grandes affirmations du temps, il n'y a plus de styles, puisque la vaste gamme a disparu (en particulier tous les historicismes) et qu'une seule manière de composer et de construire s'y est substituée. Le caractère presque omnipotent de cette architecture moderne, qui rappelle un peu la situation néoclassique exactement antérieure d'un siècle (1830 / 1930), tend à confirmer alors cette disparition du principe d'un éventail de styles dans la pratique de l'architecture à Nice.

Mais l'historien manquerait de vigilance et de subtilité s'il arrêta là son analyse, se reposant avec confiance sur les affirmations des praticiens doctrinaires et intéressés du temps. En effet, on observe dès les années 1950 une sorte de rejet, à l'époque plus ou moins larvée car il n'allait pas dans le sens du progrès, d'une modernité dont certains déploraient justement l'uniformité et la sécheresse. Et, en 1950 comme en 1850, le phénomène de balancier apporta une réaction sous la forme de la résurgence, a priori inattendue, d'un éclectisme incontestable. Clément Goyenèche proposait des opus rustiques combinés à des aplats maçonnés relevés de fresques presque naïves de sa propre main (lorsqu'il détaillait son esthétique, il révélait des modèles puisés à une tradition alpine remontant au XVII^e siècle vernaculaire), André Svetchine exploitait le corpus des pavillons aixois du XVIII^e selon une réécriture soignée et habile, dont l'épuration ornementale complétait un retour aux règles de composition classiques, Robert Anfosso faisait parfois réapparaître sur ses villas des ordres toscans sortis du Vignole. Contestations lucides de la modernité ou simples prises de distance néo-aristocratiques, ces initiatives de certains commanditaires restaient dans le droit fil d'une « démonstration par le Style » qui avait animé leurs ancêtres un siècle auparavant.

Et on ne saurait oublier le néoprovençal, apparu à petits pas feutrés dans les années 1920 comme une sorte de style méditerranéen-synthétique plutôt élitiste, en remplacement du néo-Renaissance usé dont la Belle Époque avait fait un usage surabondant pour ses villas luxueuses ou moyennes. Le plus souvent cantonné à la villa pittoresque, qu'on pourrait presque opposer à l'immeuble urbain désormais net et lisse, le néoprovençal était promis à un paradoxal succès après 1945, qui allait lui valoir autant d'honneur que d'ignominie. Du moins, force est de constater que les Trente Glorieuses ne peuvent être rangées sous une bannière architecturale unique qui, par son unicité justement, pourrait proclamer la disparition du concept de styles multiples co-existants.



Villa Malgat
© Ville de Nice

De même, comment souscrire à une vision totalement moderniste lorsqu'on observe un architecte comme Richard Laugier, artiste aussi raffiné que fécond, qui dessine dans les mêmes années le palais des Expositions avec une structure de voûtes et un auvent de béton ondulé d'un modernisme frisant le sublime, les nouveaux abattoirs dans un style Années 1960 où l'efficacité ne l'emporte jamais sur la distinction et qui, sur le port, met un point d'honneur à réaliser le nouvel hôtel des Douanes dans un néo-XVIII^e turinois impeccable qui pourrait aujourd'hui donner des leçons de modénature à de nombreux architectes ? Concept de l'architecture d'accompagnement, contraintes du site historique ? C'est difficile à croire : un véritable Moderne, convaincu de la sûreté de son trait (et Laugier eût pu l'être), n'eût pas voulu prêter la main à un tel pastiche.

AUJOURD'HUI ET DEMAIN

Il n'est pas le lieu ici de porter un regard sur l'actualité récente ou sur le futur, puisque la présente réflexion porte sur le patrimoine de villégiature sanctuarisé en quelque sorte par l'entrée de Nice sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Notons simplement la persistance du Style dans des périodes aussi diverses que les années 1830, 1930 et même 1950, malgré des écoles et des doctrines qui ont parfois préféré l'illusion d'une autorité unificatrice.

Du moins fallait-il souligner que ce terme, souvent employé par raccourci, parfois avec ironie, recouvre des notions essentielles et durables dans l'architecture niçoise. Aussi difficile à définir qu'à débusquer dans certaines œuvres hybrides, il pourrait bien se révéler également impossible à évacuer de l'analyse architecturale, à moins qu'elle se place clairement dans une orientation doctrinaire, inévitablement contraire à la discipline historique.

« IL Y A DEUX CHOSES DANS UN ÉDIFICE : SON USAGE ET SA BEAUTÉ. SON USAGE APPARTIENT AU PROPRIÉTAIRE, SA BEAUTÉ À TOUT LE MONDE, À VOUS, À MOI, À NOUS TOUS. »

Victor Hugo, " Guerre aux démolisseurs ", *Revue des Deux Mondes*, 1^{er} mars 1832

Le service Ville d'art et d'histoire de la Ville de Nice

a une double vocation :
l'inventaire du patrimoine architectural, urbain et paysager et sa valorisation auprès de tous les publics.

Nice appartient au réseau des Villes et Pays d'art et d'histoire.

Le ministère de la Culture attribue le label Villes et Pays d'art et d'histoire aux territoires qui protègent, valorisent et animent leur patrimoine.

Aujourd'hui, un réseau de plus de 200 Villes et Pays d'art et d'histoire vous offre son savoir-faire dans toute la France.

Laissez-vous conter Nice, ville d'art et d'histoire, en compagnie d'un guide-conférencier agréé par le ministère de la Culture.

Le guide connaît toutes les facettes de Nice et vous donne les clés pour comprendre son patrimoine urbain, architectural et paysager.

À proximité

Arles, Briançon, Ventoux-Comtat-Venaissin, Fréjus, Grasse, Hyères-les-Palmiers, Martigues, Menton, Provence Verte, Serre-Ponçon Ubaye Durance (Pays SUD) sont labellisés Villes et Pays d'art et d'histoire.

Textes

Jean-Jacques Aillagon,
Christophe Prédal,
Julie Reynes,
Michel Steve,
Véronique Thuin
et Cécile Verdoni

L'exposition *Nice et son site patrimonial remarquable "Villégiature"* a été réalisée en partenariat avec la Mission Nice Patrimoine Mondial, la Direction de l'Aménagement, le service des Autorisations d'Urbanisme et le service de la Planification.

Les documents graphiques ont été réalisés lors de l'étude AVAP :
Isabelle Kientz-Rebière, architecte du patrimoine ; Agence KP, architectes-urbanistes ; Atelier MPAYSAGE, paysagistes ; EODD environnement et développement durable.

Renseignements

Exposition présentée du
6 février au 31 mai 2023 au
Service Ville d'art
et d'histoire de Nice
Centre du Patrimoine –
Le Sénat

14, rue Jules-Gilly
06300 NICE (Vieux-Nice)

Tél: 04 97 13 39 13

Courriel:

centredupatrimoine@ville-nice.fr

Les données de l'inventaire de la
Ville de Nice et de l'ensemble de la
Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur
sont consultables sur
<https://dossiersinventaire.maregionsud.fr>

Couverture

Villa Asphodèle

© Ville de Nice

Maquette

Christine Caravecchia

Cartographie et retouches photographiques

Cecilia-Elena Albertini

Impression

TRULLI IMPRIMERIE



VILLE DE NICE