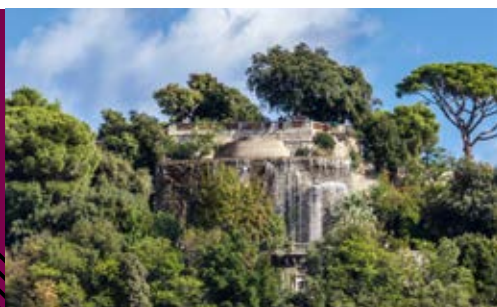


PARCOURS

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



VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE



Nice
ville de villégiature
d'hiver de riviera



#Love
#NICE



VILLE DE NICE



Couverture

Palais Tony Pin.
© Ville de Nice

Cascade
de la colline du Château.
© Ville de Nice

1. Emmanuel Brun,
L'hiver à Nice, 1892,
Nice, bibliothèque
de Cessole

© François Fernandez

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

La découverte de Nice

De la villégiature au tourisme

Une ville d'agrément

7 LES INCONTOURNABLES

Parc de la colline du Château

Ancienne promenade des Ponchettes

Place Masséna

Musée Masséna

Musée des Beaux-Arts Jules Chéret

Cathédrale orthodoxe Saint-Nicolas

12 COMMENT DÉCOUVRIR

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

Promenade des Anglais

Campo Longo ou Longchamp

Mont-Boron

Carabacel-Bieckert

Cimiez

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

En juillet 2021, Nice a été inscrite par l'UNESCO sur la Liste du patrimoine mondial en tant que ville de la villégiature d'hiver de riviera. En effet, la villégiature puis le tourisme ont façonné une ville d'une ampleur inégalée. Les différentes communautés étrangères ont laissé leur empreinte tant dans les modes de vie qu'au niveau des styles architecturaux. Ce fascicule vous propose de découvrir différentes facettes de ce patrimoine.

LA DÉCOUVERTE DE NICE

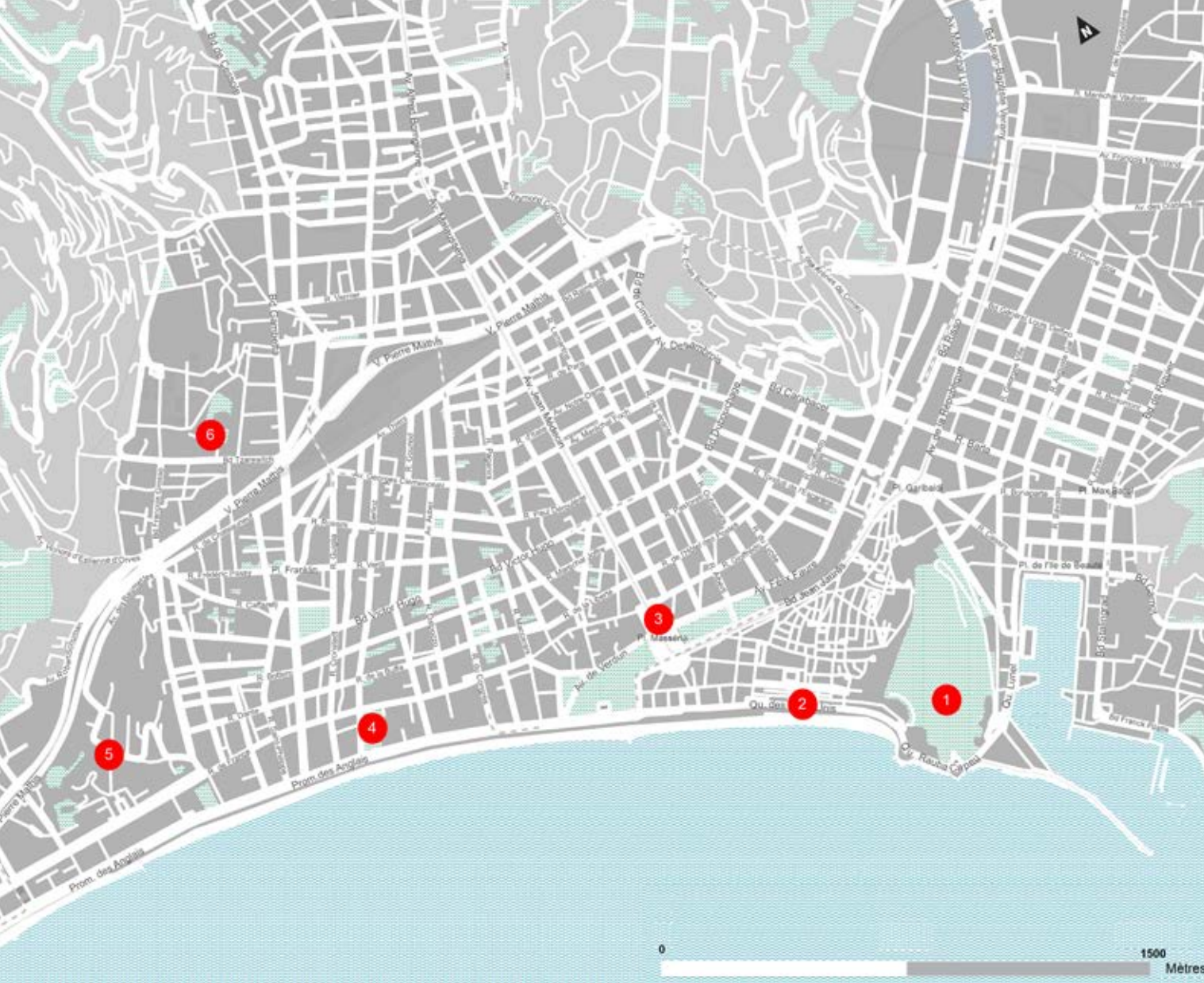
En 1706, sur ordre du roi de France Louis XIV, le château et les fortifications niçoises sont détruits. Ancienne place forte, la ville doit trouver une nouvelle vocation. Les États de Savoie, auxquels Nice appartient, entretiennent des relations étroites avec les Anglais. En 1764-1765, Tobias Smollett, Écossais, séjourne à Nice. Ses "Lettres de Nice" vont faire connaître cette localité à ses compatriotes et plus largement encore. Nice devient une étape du Grand tour puis une destination en tant que telle.

DE LA VILLÉGIATURE AU TOURISME

À la fin du XVIII^e siècle, Nice est encore une petite bourgade. Les premiers étrangers séjournant à Nice viennent passer la saison d'hiver. Ils appartiennent à l'aristocratie ou aux grandes familles fortunées. Les bienfaits du climat et la beauté des paysages sont vantés. Au fil du temps, l'origine géographique des hivernants s'élargit, la destination se démocratise. Au début du XX^e siècle, un tournant s'opère, Nice devient aussi une destination estivale et balnéaire. En lien avec l'héliotropisme, l'architecture évolue, développant les espaces de vie extérieurs : terrasse, balcon filant...

UNE VILLE D'AGRÉMENT

Dès l'origine, les villégiateurs s'installent, à l'écart de la ville existante, sur la rive droite du Paillon. Les premières villas sortent de terre sur les collines et la promenade des Anglais, suivies par les hôtels. La ville est un chantier permanent, les constructions sont modifiées en fonction des changements de propriétaires et de la mode. Tous les styles cohabitent, des plus sobres aux plus excentriques. La nature des séjours évoluant, les hivernants choisissent de loger, en saison, dans des immeubles de rapport aux décors luxueux pouvant attirer la clientèle internationale. Ville de plaisirs, Nice s'équipe de lieux de déambulation (promenades, jardins) et d'édifices dédiés aux loisirs (opéra, casinos, théâtres, hippodrome, patinoire...). Résulte, de l'accueil des touristes, une véritable ville tournée vers cette activité.



Pages 8 > 11

LES INCONTOURNABLES

- 1 Parc de la colline du Château
- 2 Ancienne promenade des Ponchettes
- 3 Place Masséna
- 4 Ancienne villa Masséna (actuel musée Masséna)
- 5 Ancienne villa Les Baumettes (actuel musée des Beaux-Arts Jules Chéret)
- 6 Cathédrale orthodoxe Saint-Nicolas

LES INCONTOURNABLES



1



3



2

2. Les Ponchettes, vers 1900
© Archives Nice Côte-d'Azur,
10 Fi 881

1 PARC DE LA COLLINE DU CHÂTEAU

En 1706, à la suite du siège du roi Louis XIV, la citadelle qui occupait la colline est démantelée. En 1783, un cimetière vient occuper la partie nord. Mais en 1822, face au nombre de villégiateurs qui augmente sensiblement depuis le milieu du XVIII^e siècle, le conseil de la ville entrevoit le potentiel de ce site dominant ville et mer. La colline devient ainsi un grand parc paysager, élément essentiel de cette ville, ancienne place militaire, qui se tourne désormais vers le tourisme. Des végétaux exotiques y sont acclimatés, des cheminements romantiques avec fausses ruines sont créés, des fouilles archéologiques sont entreprises et une grande cascade avec fausse grotte en rocaïlle est aménagée, à la fin du XIX^e siècle. Quant à l'actuelle Tour Bellanda, elle veut rappeler la tour Saint-Elme de la citadelle mais il s'agit d'une construction de 1825 érigée comme annexe de la pension Clérissi (actuel Hôtel suisse) qui recherche le meilleur emplacement et s'installe au pied de la colline à l'ouverture du parc public. La colline du Château connaît de nouveaux aménagements dans les années 1950 avec la création de calades et de décors en mosaïque aux thèmes mythologiques.

2 ANCIENNE PROMENADE DES PONCHETTES Quai des États-Unis

Ces deux lignes parallèles de maisons basses marquent l'origine de la villégiature à Nice. En effet, en 1726, est décidée la construction d'une rangée de boutiques et d'entrepôts, le long du cours (actuel cours Saleya), à la place de la muraille démolie qui protégeait la ville côté mer. Les bâtiments doivent être élevés d'un étage sur rez-de-chaussée, avec toit-terrasse accessible depuis des escaliers publics afin que la population bénéficie d'un lieu de promenade dégagé. La rangée de maisons la plus proche de la mer est élevée dans un second temps (1787-1850) en y intégrant une poissonnerie et un lavoir. Alors que la promenade des Anglais n'est encore qu'un chemin terreux, les Ponchettes (du niçois *Pouchetta*, petite pointe, en référence aux rochers maritimes de ce secteur) constituent un lieu de promenade prisé. Balcon sur la ville et la mer, elles deviennent, à compter de la fin du XVIII^e siècle et au XIX^e siècle, le lieu de rencontres et de sociabilité des Niçois et des villégiateurs.

3 PLACE MASSÉNA

La place Masséna est le résultat d'une conception en deux temps. Calée contre les quartiers de la *Vila nova*, la place Charles-Albert est constituée, dans



un premier temps, à la fin des années 1820, par un demi-cercle ouvert en direction du fleuve Paillon et de la campagne. Le plan-régulateur de 1832 envisage un second hémicycle de l'autre côté du fleuve mais l'extension sera finalement rectangulaire. Le plan définitif de la place est établi par Joseph Vernier en 1843. Deux palais latéraux, à deux étages, aux travées centrales scandées par des pilastres et développant bandeaux et allèges ornés, sont terminés par une balustrade. De part et d'autre de la future voie, deux immeubles de trois étages présentent une élévation plus sobre. L'ensemble est peint en rouge avec bandeaux ocres. Les portiques à la mode turinoise - mais peut-être aussi influencés par la rue de Rivoli à Paris - sont conçus comme élément unificateur des constructions, aidant à l'unité de l'espace public. Protégeant de la chaleur estivale et des intempéries hivernales, ils étaient prévus initialement sur la totalité de la voie partant vers le nord. La place Masséna est pensée pour devenir le lien entre les vieux quartiers et la ville de la villégiature, en train de se développer sur la rive droite du Paillon. Elle constitue un aménagement planifié réussi puisqu'elle a permis le développement de la ville vers l'ouest et le nord, et qu'elle est devenue le centre de la cité, rôle qu'elle conserve encore de nos jours.

**4 ANCIENNE VILLA MASSÉNA
(ACTUEL MUSÉE MASSÉNA)
65, rue de France**

Cette villa, de l'architecte d'origine danoise Hans Georg Tersling, fait référence, par ses façades, aux villas italiennes, ouvertes sur le paysage par des galeries et des loggias. Ses espaces d'apparat honorent, pour leur part, les deux Napoléon (I^{er} et III). Cette maison est souhaitée en 1898 par Victor Masséna, duc de Rivoli et prince d'Essling, petit-fils d'André Masséna, maréchal d'Empire et artisan pour Napoléon I^{er} des victoires de Rivoli, Marengo, Essling et Wagram. La maison offre un exceptionnel ensemble de pièces de réception de style empire, réutilisant entre autres des décors et boiseries du château de Govone en Piémont. Le jardin est l'œuvre du célèbre paysagiste Edouard André. À l'origine, la partie côté mer était terminée dans son entier par une terrasse-promenoir formant belvédère sur le paysage. Le pavillon de gardien sur la rue de France adopte un style d'hôtel particulier parisien. Devenue musée d'art et d'histoire en 1921, la villa abrite notamment des collections liées à l'histoire de la villégiature.



**5 ANCIENNE VILLA LES BAUMETTES
(ACTUEL MUSÉE DES BEAUX-ARTS
JULES CHÉRET)
33, avenue des Baumettes**

Devenue musée des Beaux-Arts Jules Chéret en 1928, la villa des Baumettes constitue un témoignage du cosmopolitisme et de l'éclectisme de la villégiature niçoise. Ainsi, la villa élevée à compter de 1878 par Elisabeth Kotschoubey, épouse d'un conseiller privé du tsar Alexandre II, est achetée en 1883 par un rentier entomologiste américain, James Thomson, et son épouse. L'aspect actuel relève des transformations effectuées entre 1883 et 1887 par l'architecte Constantin Scala. La villa est de style néo-renaissance italienne. L'intérieur, aux dimensions imposantes, accueillait ornementation en faux-marbre et peintures aux thèmes mythologiques. Elles ont disparu à l'ouverture du musée mais font l'objet d'un projet de restauration qui permettra de redécouvrir ces décors foisonnants dans ces demeures. Le musée est également représentatif de la villégiature et de la vie artistique locale du XIX^e siècle. En effet, à côté de dépôts provenant de musées français après l'annexion de 1860, sont exposées des œuvres issues de nombreuses donations de notables niçois et d'hivernants attachés à la région.



**6 CATHÉDRALE ORTHODOXE
SAINT-NICOLAS
avenue Nicolas II**

En réponse à l'exiguïté de l'église orthodoxe de la rue Longchamp est décidée, en 1900, la construction d'une nouvelle église. L'architecte Mikhaïl Préobrajensky, membre de l'académie des Beaux-Arts de Saint-Petersbourg, est l'auteur des plans. Les travaux durent jusqu'en décembre 1912 en raison de la multiplication des relais sur place et de difficultés de financement. Si l'esthétique se situe dans la mouvance traditionnelle « vieux russe » (style ayant eu cours, entre les XV^e et XVII^e siècles, en Russie), la construction est audacieuse par l'emploi du béton armé. Il est ainsi utilisé en fondations et pour le volume central avec coupes, ce dernier reposant sur le rez-de-chaussée en pierres de taille. Un parement de briques vient unifier l'ensemble et le décor fait appel aux coloris et textures de matériaux divers : pierre blanche, céramique de la manufacture d'Alexandre Bigot, métal ciselé et doré. Les bulbes reçoivent des tuiles vernissées originales, en forme de croix grecque. À l'arrière, est présente, depuis 1868, la chapelle commémorative de la mort du tsarévitch Nicolas Alexandrovitch. Le fils aîné de l'empereur de Russie Alexandre II est mort à Nice en avril 1865, d'une tuberculose osseuse, sur cet emplacement même, dans une chambre de la villa Bermond où il résidait.



Pages 14 > 21

PROMENADE DES ANGLAIS

- 1** Ancien immeuble du Paris-Lyon-Méditerranée
- 2** Immeuble Royal-Luxembourg
- 3** Ancien Palais de la Méditerranée
- 4** Hôtel Royal
- 5** Hôtel Westminster
- 6** Villa Prat
- 7** Hôtel West-end
- 8** Hôtel Negresco
- 9** Immeuble Le Forum
- 10** Immeuble Le Capitole

- 11** Immeuble Palais Mary
- 12** Villa Starzinski
- 13** Villa de la plage
- 14** Villa Rivers puis Furtado-Heine
(actuelle villa des officiers)
- 15** Immeuble Gloria mansions
- 16** Villa Guiglia
(actuel Centre Universitaire Méditerranéen)
- 17** Immeuble Le Roy Soleil
- 18** Immeuble Les loggias
- 19** Villa Bagatelle et lotissement Fay
- 20** Palais de l'agriculture



COMMENT DÉCOUVRIR NICE, LA VILLE DE LA VILLEGIATURE D'HIVER DE RIVIERA

PROMENADE DES ANGLAIS

Dalmas. Il comprend salles de jeux (casino), bars, restaurants, salon de danse, salles d'exposition et un théâtre de huit cents places. À son ouverture, le bâtiment est considéré comme le plus bel ensemble art déco français. La monumentalité est de mise comme le prouvent encore les grandes ouvertures, anciennes baies vitrées du Salon de la mer et ses 14 mètres de hauteur sous plafond. Le Palais de la Méditerranée est démoli en 1990, seules les façades sont conservées.

1 ANCIEN IMMEUBLE DU PARIS-LYON-MÉDITERRANÉE

5, promenade des Anglais
Un immeuble, la villa Les algues, est construit en 1861 pour de la location saisonnière. Il est mis au goût du jour, en style art déco, en 1934. Une composition sculptée de Gérard Choain surmonte l'entrée, catalogue des richesses touristiques de la région niçoise. L'immeuble accueillait alors les bureaux de la compagnie ferroviaire Paris-Lyon-Méditerranée (P.L.M.).

4 HÔTEL ROYAL

23, promenade des Anglais
Edifié en une année, en 1906, son auteur est l'architecte Charles Dalmas. Cet établissement est, à son inauguration, reconnu comme un établissement moderne bénéficiant notamment d'une salle de bains par chambre. Son succès est tel qu'il est agrandi dès la saison suivante et sa façade sera encore modifiée par la suite. Il conserve la majorité de ses décors originels intérieurs.

2 IMMEUBLE ROYAL-LUXEMBOURG

7, promenade des Anglais
Achévé en 1970, œuvre des architectes Pierre Allard et Claude Gros, il constitue un bon exemple des immeubles privilégiant des garde-corps en verre fumé. Le vestibule est monumental avec double hauteur et escalators.

3 ANCIEN PALAIS DE LA MÉDITERRANÉE

13, promenade des Anglais
En 1929, est inauguré un luxueux complexe de loisirs, conçu par les architectes Charles et Marcel



3. Le Palais en 1929, photographie Thérèse Bonney
© Ministère de la Culture (France),
Médiathèque de l'architecture
et du patrimoine, diffusion RMN-GP



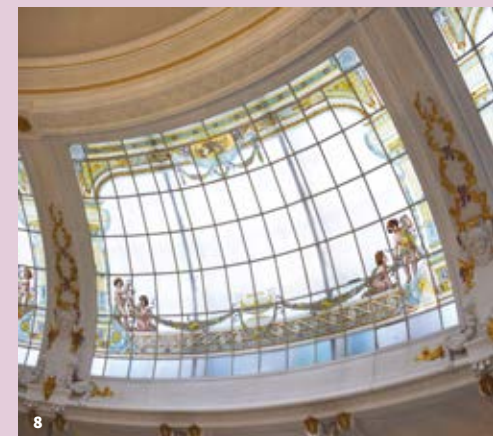
5



6



7



8

5 HÔTEL WESTMINSTER

27, promenade des Anglais

Un premier établissement hôtelier, l'hôtel Dalmas, ouvre en 1865. L'édifice ne cesse ensuite d'être agrandi, prenant son aspect actuel en 1881. L'hôtel est alors autorisé à prendre le nom de Westminster, dont le titre de duc venait d'être créé par la reine Victoria d'Angleterre en 1874. L'hôtel conserve notamment trois salons construits sur l'arrière par l'architecte Louis Castel en 1902.

6 VILLA PRAT

30, promenade des Anglais

Comportant originellement trois niveaux seulement, cette maison est édifée entre 1856 et 1863 et destinée à de la location saisonnière. Le rez-de-chaussée y est surélevé, prenant place sur un soubassement, afin de bénéficier aussi de la vue mer depuis cet étage. Les deux derniers étages constituent un ajout récent, réécrivant le motif du fronton.

7 HÔTEL WEST-END

31, promenade des Anglais

Il constitue le premier hôtel à ouvrir sur le chemin des Anglais, en 1854. En 1868, y est installé un « wagon ascensionnel » (ascenseur). Il se nomme à son ouverture hôtel Victoria, puis hôtel de Rome et, enfin, hôtel West-end en 1885. Afin d'augmenter sa capacité d'accueil et de demeurer un établissement de premier ordre, la façade et les espaces intérieurs sont sans cesse agrandis et modifiés.

8 HÔTEL NEGRESCO

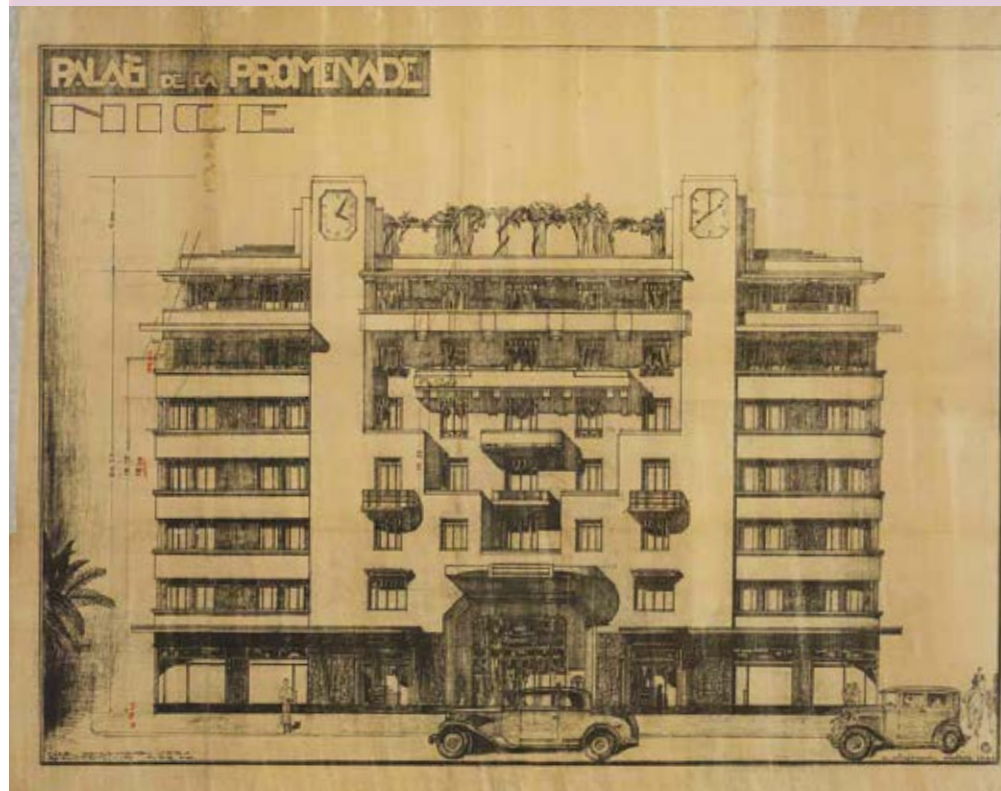
37, promenade des Anglais

Emblème de la promenade, l'hôtel fait sensation à son inauguration, en janvier 1913, pour ses décors mais surtout parcequ'il offre toutes les dernières avancées techniques : doubles portes et cloisons pour l'insonorisation, ventilation, nettoyage par aspiration d'air... Une double circulation permet au personnel d'accéder aux espaces de la clientèle sans être vu. Son auteur Edouard-Jean Niermans est un architecte renommé, spécialiste français de la construction d'hôtels et de lieux de fêtes (cabarets, brasseries...).

9 IMMEUBLE LE FORUM

47, promenade des Anglais

Cet édifice de 1932 est un bel exemple des grands complexes érigés dans l'entre-deux-guerres et réunissant appartements de luxe, boutiques et lieu de loisirs, prenant la forme ici d'une salle de cinéma qui ouvrirait, à l'origine, en position centrale de la façade maritime. Son architecte, Georges Dikansky, y fait coexister style art déco (ferroneries) et références balnéaires (pergola sommitale, corniche débordante...).



9. immeuble Le Forum, demande de permis de construire

© Archives Nice Côte-d'Azur,
2T 668 / 111



10



11



12



14

10 IMMEUBLE LE CAPITOLE
50, promenade des Anglais

Cet ensemble, édifié autour d'une cour-jardin ouverte en partie sur la promenade, est l'œuvre des architectes Georges et Michel Dikansky. Sa construction s'échelonne entre 1948 et 1962. Ces immeubles sont représentatifs de l'architecture balnéaire de la période des Trente Glorieuses : enduit blanc, loggias, certains des étages en gradins pour bénéficier d'un ensoleillement maximum ou encore ressauts arrondis de balcons sur les façades latérales autorisant la vue mer depuis un emplacement même éloigné de la plage.

11 IMMEUBLE PALAIS MARY
53, promenade des Anglais

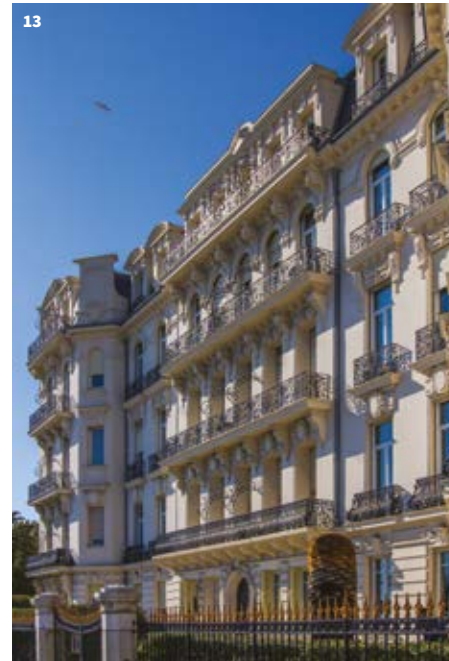
Nommé en référence au navire *Queen Mary*, l'immeuble est représentatif d'une esthétique « paquebot » avec l'arrondi vitré en angle et ses garde-corps en fer rond tel un bastingage. Achevé en 1941 par l'architecte Kevork Arsenian, l'immeuble offre en effet un nouveau rapport avec l'extérieur. Désormais, les parties vitrées sont prépondérantes sur le plein des murs et chaque baie ouvre sur un balcon, filant sur la totalité de la façade.

12 VILLA STARZINSKI
55, promenade des Anglais

Le rez-de-chaussée et le premier étage datent de 1873 (architecte Sébastien-Marcel Biasini). Les niveaux supérieurs ont été ajoutés en 1925 par Charles Palmero et Victor Martin. La maison a conservé son portail et son muret de clôture avec grille basse, autorisant une transparence entre le jardinet de l'espace privé et l'espace public.

13 VILLA DE LA PLAGE
57, promenade des Anglais

Son aspect actuel résulte de nombreux chantiers, destinés à accroître la rentabilité de cette parcelle face à la mer. En effet, limitée à l'origine à trois niveaux et aux cinq fenêtres centrales, la maison n'a cessé d'être agrandie latéralement, surélevée et redécorée entre 1850 et 1911. Destinée à de la location saisonnière, chaque chantier s'est déroulé entre avril et septembre afin de pouvoir accueillir les villégiateurs dès octobre, pour la saison d'hiver.



13

14 VILLA RIVERS PUIS FURTADO-HEINE
(ACTUELLE VILLA DES OFFICIERS)
61, promenade des Anglais

Il s'agit de la première construction par un ressortissant de nationalité étrangère, la britannique Lady Penelope Rivers. Edifiée en 1787, elle offre toutes les caractéristiques des premières villas du bord de mer, élevées dans les premiers temps de la villégiature niçoise. La maison est ainsi positionnée en limite nord de la parcelle, contre l'ancienne route de France, car le trait de côte n'était pas encore fixé à cette époque. Le parc, dépassant à l'origine l'hectare, était planté essentiellement d'orangers, protégés des embruns par une double allée de cyprès parallèle au rivage. La vue mer depuis la demeure était ainsi limitée. La villa Rivers, édifice le plus ancien de la promenade des Anglais, conserve des salons aux plafonds peints et des poêles en faïence, aujourd'hui rares.



15



16



17



18

15 IMMEUBLE GLORIA MANSIONS

125, rue de France

Edifié en deuxième ligne par rapport au bord de mer, le Gloria mansions est achevé en 1934 par l'architecte Garabed Hovnanian. L'immeuble relève de la typologie des « pied-à-terre », très nombreux à Nice à partir de 1930. On peut les désigner également par le terme d'« apart-hôtel ». Alternatives à l'hôtel de voyageurs, ces édifices comprennent studios ou deux-pièces avec cuisine. Ils ne disposent généralement pas de restaurant ou de salon mais uniquement d'un espace pour les petits-déjeuners, dans certains cas. Le Gloria mansions se singularise par la qualité des appartements dont certains possèdent vitraux et grandes terrasses. Les espaces communs déploient aussi une ornementation art déco luxueuse autour du grand escalier hélicoïdal. Des inclusions de nacre dans le ciment font scintiller les façades. Aussi appelé Gloria building, l'immeuble fait référence, par ses aigles sur l'angle, au Chrysler building de New-York.

16 VILLA GUIGLIA

(ACTUEL CENTRE UNIVERSITAIRE MÉDITERRANÉEN)

65, promenade des Anglais

Construite à la fin du XIX^e siècle, elle est représentative des villas de cette époque se composant d'un petit jardin en bord de mer et d'une cour de service à l'arrière. En 1935, l'édifice accueille le Centre Universitaire Méditerranéen, centre de rencontres sur les problématiques des pays de *Mare nostrum*. À cette occasion, la villa est redécorée en style art déco par l'architecte niçois Roger Séassal, Grand prix de Rome, et un auditorium est édifié à l'arrière à l'emplacement des communs.

17 IMMEUBLE LE ROY SOLEIL

69, promenade des Anglais

Dans la configuration de façades réduites à des poteaux porteurs en béton séparant de larges baies vitrées, les garde-corps des balcons demeurent souvent le seul ornement. C'est le cas dans cet immeuble de 1959 de l'architecte Honoré Aubert avec un motif de balustres stylisé. Le dernier étage est surmonté d'une pergola en béton.

18 IMMEUBLE LES LOGGIAS

87, promenade des Anglais

Cet immeuble de l'immédiat après-guerre, de l'architecte Georges Dikansky, offre une réinterprétation de l'ornement classique français. Ainsi, les ferronneries des garde-corps adoptent un décor rococo et un bas-relief surmonte l'entrée.

19 VILLA BAGATELLE ET LOTISSEMENT FAY 107, promenade des Anglais

Construite en 1872, cette demeure développe un style balnéaire par un toit débordant et un auvent-balcon en bois. Elle fait partie de l'un des premiers lotissements de la ville, le lotissement Fay, créé en 1863. Alors que sur la promenade s'élèvent de grandes villas, son créateur Alexis Fay, dans le cahier des charges du lotissement, privilégie les « petits cottages à la manière anglaise » sur de petits terrains destinés à des « familles de moyenne fortune ».



19

20 PALAIS DE L'AGRICULTURE

113, promenade des Anglais

Dans une région où l'acclimatation de végétaux exotiques et l'aménagement des jardins constituent des activités plébiscitées par les hivernants, la Société Centrale d'Agriculture, d'Horticulture et d'Acclimatation des Alpes-Maritimes se doit de posséder un siège digne de son importance. Le Palais de l'agriculture, œuvre de l'ingénieur Paul Martin, prend la forme d'une grande villa. Elle est inaugurée par le Président de la République Emile Loubet en avril 1901. L'édifice a conservé la totalité de ses décors intérieurs.



20



Pages 24 > 33

CAMPO LONGO OU LONGCHAMP
secteur Croix-de-marbre

- 1 Immeuble 4 rue Longchamp
- 2 Église orthodoxe Saint-Nicolas et Sainte-Alexandra
- 3 Immeuble Garacci-Bensa
- 4 Villa Sabatier
- 5 Ancien hôtel Atlantic (actuel hôtel Exedra)
- 6 Immeuble Donadei
- 7 Palais L'Escurial
- 8 Immeubles en série rues Rossini, Paul-Déroulède et Alphonse-Karr
- 9 Villas Abbo et Baudrand
- 10 Ancienne église américaine épiscopale du Saint-Esprit (actuel Temple de l'Église réformée de France)
- 11 Église anglicane Holy Trinity
- 12 Palais Marie-Christine
- 13 Villas en série 18 rue du Congrès et square Alziari de Malausséna
- 14 Palais Marie et Palais Maréchal-Joffre
- 15 Palais Gounod
- 16 Immeuble 15 rue Gounod
- 17 Ancien hôtel des Palmiers
- 18 Immeuble 41 boulevard Victor-Hugo
- 19 Palais Meyerbeer
- 20 Villa Rob Roy ou Rosalia
- 21 Immeuble Les mimosas
- 22 Villas Asphodèle et Belle époque
- 23 Palais du square
- 24 Immeuble La résidence
- 25 Jardin Alsace-Lorraine
- 26 Immeuble La pergola
- 27 Immeuble Le Sémiramis
- 28 Immeuble La rotonde
- 29 Palais Fomitcheff ou Étoile du Nord
- 30 Immeuble Villa Faidherbe



CAMPO LONGO OU LONGCHAMP secteur Croix-de-marbre

1 IMMEUBLE 4, rue Longchamp

Cet immeuble est antérieur au plan régulateur de 1854, qui organise le quadrillage des voiries de ce nouveau secteur. Comme certains de ses voisins, il déroge donc au nouveau règlement obligeant les constructions en bordure de rue. Il est en effet implanté perpendiculairement à l'ancien chemin, dans une orientation plein sud, et ouvre sur un grand jardin, en partie amputé par l'édification d'une rangée de boutiques lorsque la rue devient commerçante.

2 EGLISE ORTHODOXE SAINT-NICOLAS ET SAINTE-ALEXANDRA 6, rue Longchamp

Première église paroissiale russe construite en Europe occidentale (1859), ses plans sont l'œuvre de l'architecte de la cour impériale Koudinoff. En raison des directives de l'État sarde imposant discrétion aux églises

autres que catholiques, elle ne possède pas de clocher et le lieu de culte, situé à l'étage, est rendu non visible depuis la porte d'entrée. C'est dans cette église qu'eurent lieu les funérailles du grand-duc Nicolas Alexandrovitch, fils aîné de l'empereur de Russie Alexandre II et mort à Nice.

3 IMMEUBLE GARACCI-BENSA 9, rue Longchamp

Cette maison reçoit, probablement vers 1899, ce décor peint exceptionnel, par sa thématique savante de figures mythologiques et sa technique nécessitant un réel savoir-faire. Le sgraffite consiste à appliquer deux couches de couleurs différentes. En grattant la couche picturale supérieure foncée, apparaît le motif sur la couche inférieure plus claire. En 1908, dans son jardin et en avancée du bâtiment initial, est élevé un ensemble comprenant cinéma et boutiques.



4 VILLA SABATIER 11, rue Longchamp

Cet immeuble est édifié entre 1858 et 1865 par l'architecte Victor Sabatier pour son propre compte. L'architecte, ayant étudié aux Beaux-Arts de Paris, élève une façade de style Louis XIII avec un parement imitant brique et pierre. Mais, pour les volumes, la référence est une villa « à l'italienne » avec loggias, galeries et terrasses révélant l'importance des vues et des espaces extérieurs au sein d'une ville de villégiature.

5 ANCIEN HÔTEL ATLANTIC (ACTUEL HÔTEL EXEDRA) 10, boulevard Victor-Hugo

L'hôtel Atlantic et du Rhin, élevé en 1913 par Charles Dalmas, adopte une symétrie et une ornementation néo-classique. La verticalité des travées des baies et des pilastres les séparant est amortie par le balcon ceinturant le dernier étage, surmonté d'un comble haut en ardoise. « La nuit américaine », film de François Truffaut, s'y déroule en partie.



6 IMMEUBLE DONADEI 19-19 bis, boulevard Victor-Hugo

Ce type d'édifice, élevé par l'architecte Charles Dalmas, est exemplaire de nombreux immeubles niçois. Occupant la totalité d'un grand îlot, il cherche à marquer le paysage. Il couronne ses rotondes d'angle de quatre dômes en ardoise, calqués sur les immeubles parisiens comme sa toiture avec brisis recouverts de zinc. L'utilisation de la pierre de taille et les lucarnes de toit très visibles participent de cette imitation du modèle.





7 PALAIS L'ESCURIAL

27-29, rue Alphonse-Karr

Comportant à son inauguration en 1933 un luxueux cinéma de 1600 places, l'immeuble est terminé par une tour-lanterne dont l'éclairage nocturne servait d'enseigne. L'architecte Léonard Varthaliti multiplie en façade les effets de parement. Il habille ainsi le rez-de-chaussée et l'entresol de plaques de travertin et les poteaux délimitant l'entrée du cinéma sont en duraluminium, métal utilisé alors dans le domaine de l'aviation. Les autres étages reçoivent un mélange de ciment et de poudre de marbre imitant le travertin.



8 IMMEUBLES EN SÉRIE

rues Rossini, Paul-Déroulède et Alphonse-Karr

Le jardin du Grand hôtel continental est en partie loti à compter de 1930. S'y ouvrent alors deux rues dont les immeubles présentent une unité de style. Ils sont représentatifs de nombreux immeubles niçois de cette époque avec leurs façades faisant coexister pierre taillée rustiquement et béton coloré. Les architectes de cet ensemble (Honoré Aubert, Gaston Messiah et Louis Milon de Peillon) cherchent, grâce à ce procédé de ciment teinté dans la masse, à retrouver la spécificité des immeubles traditionnels niçois aux enduits de chaux très colorés.

9 VILLAS ABBO ET BAUDRAND

24, boulevard Victor-Hugo

Ces deux villas, bien que construites en 1880 par des propriétaires différents, cherchent toutefois une unité par leur volume, leur retrait jardiné et la cour commune ouvrant sur le centre de l'îlot, lui-même végétalisé.



10 ANCIENNE ÉGLISE AMÉRICAINE

ÉPISCOPALIENNE DU SAINT-ESPRIT (ACTUEL TEMPLE DE L'ÉGLISE RÉFORMÉE DE FRANCE)

21, boulevard Victor-Hugo

Centre de la vie sociale des hivernants originaires d'Amérique, ce lieu de culte est construit à compter de 1887, sur les plans de W. G. Haberson. L'église et son presbytère recherchent un effet de pittoresque en bordure d'une des artères les plus prestigieuses, larges et arborées de la ville.

La présence de cette église prouve la provenance extra-européenne de bien des villégiaturés dès la fin du XIX^e siècle.

11 ÉGLISE ANGLICANE HOLY TRINITY

11, rue de la Buffa

Dès 1820, un lieu de culte anglican existe à cet emplacement. L'église actuelle est édiflée de 1859 à 1862 par l'architecte britannique Thomas Smith. De style néo-gothique tout comme le presbytère attenant, elle adopte la technique innovante de la Pulhamite, mise au point par Obadiah Pulham qui a suivi le chantier. Cette sorte de ciment permet ainsi de donner l'aspect et la dureté d'une pierre au décor sculpté.



12 PALAIS MARIE-CHRISTINE

20, rue de France

Un édifice rectangulaire est présent, dès le début du XIX^e siècle, à cet emplacement, le long de la route Gênes-Paris. De maison rurale, le bâtiment devient, au cours de ce siècle, maison de location pour hivernants. Un jardin aux parterres réguliers remplace alors, au nord, les plantations d'orangers. L'édifice est surélevé et reçoit deux avant-corps en hémicycle à la fin du XIX^e siècle. Son entrée est monumentalisée par un porche surmonté de statues-lanternes en fonte.





13 VILLAS EN SÉRIE

18, rue du Congrès et square Alziari de Malausséna

Dans ce nouveau quartier développé par les Britanniques de l'autre côté du fleuve Paillon, nommé *Newborough*, ces six villas jumelles rappellent les maisons mitoyennes anglaises (*terraced-houses*). Construites en 1894, œuvres de l'architecte Aaron Messiah, ces demeures sont destinées à de la location pour hivernants anglais.

**14 PALAIS MARIE ET PALAIS MARÉCHAL-JOFFRE
20, rue du Congrès
27, boulevard Victor-Hugo**

Cet immeuble de 1930 déploie une qualité du décor sculpté et des ferronneries, sur un fond de ciment aux tonalités sourdes. L'architecte Georges Dikansky réinterprète dans un style art déco les marqueurs des villas balnéaires, notamment les tours-belvédères et les pergolas sommitales, désormais en béton.

15 PALAIS GOUNOD

24, rue Rossini

Pour cette construction, l'architecte Charles-Joseph Bellon multiplie balconnets et balcons. Cet édifice est précurseur des immeubles qui, à compter de 1930, seront ceinturés de longs balcons filants. À l'origine, un dôme sur base rectangulaire terminait l'angle de cet immeuble de 1905.

16 IMMEUBLE

15, rue Gounod

L'architecte parisien Emmanuel Brun est l'un des rares à avoir offert à la ville de Nice des références art nouveau, où la courbe inspirée du végétal est privilégiée. Dans cet immeuble terminé en 1900, il intègre sur l'angle des touches colorées au moyen d'un motif de chardon en céramique. Une ornementation peinte de couleurs vives prenait place à l'origine entre les fenêtres du dernier étage. Le visiteur est accueilli par un paon au-dessus de l'entrée.



17 ANCIEN HÔTEL DES PALMIERS

44, boulevard Victor-Hugo

Les hôtels de voyageurs se différencient souvent des immeubles de rapport par l'importance accordée au jardin d'agrément et à l'orientation plein sud. C'est le cas pour cet hôtel ouvert en 1880, œuvre de l'architecte Bernardin Maraini. Il ne suit pas l'alignement du boulevard car il a été édifié à partir d'un bâtiment antérieur à la création de la voie et orienté parfaitement plein sud afin de bénéficier du meilleur ensoleillement.



18 IMMEUBLE

41, boulevard Victor-Hugo

Les immeubles construits lors du percement du boulevard ont souvent disparu, ayant connu agrandissements, modernisation du décor ou démolition afin d'être remplacés par des bâtiments aux gabarits plus importants. Cet immeuble de 1881, des architectes Paul Martin et Séraphin Goiran, demeure identique à la demande de permis de construire avec ses deux étages, sa porte à vantaux vitrés et sa marquise. L'écrivain Guy de Maupassant y réside en avril 1891.





19



21



23



24

19 PALAIS MEYERBEER

45, boulevard Victor-Hugo

Édifié en 1907 par l'architecte Adrien Rey, il présente un rare parement de briques. L'immeuble est représentatif de la démesure décorative appliquée aux façades, afin d'attirer la clientèle en recherche d'appartements à la location. La balustrade implantée sur le trottoir sépare l'espace public de la cour privée.

20 VILLA ROB ROY OU ROSALIA

8, rue Berlioz

Cette villa de 1903, de l'architecte Emmanuel Brun, offre les caractéristiques de l'art nouveau. L'ornementation végétale, avec sa luxuriance et ses enroulements, se répand sur les façades. Des scarabées, papillons et chauves-souris se promènent sur la façade, pour ces dernières peut-être un clin d'œil à un animal emblématique de la culture niçoise (*ratapignata*).

21 IMMEUBLE LES MIMOSAS

53, boulevard Victor-Hugo

Dans cet immeuble achevé en 1938, René Livieri traite l'angle en redents arrondis avec amorce d'une tourelle au sommet. Il s'agit d'une modernisation du thème de la rotonde d'angle avec dôme, très présente dans les nouveaux quartiers depuis le début du XX^e siècle.

22 VILLAS ASPHODÈLE ET BELLE ÉPOQUE

16-18, rue Cronstadt

Ces deux villas, édifiées vers 1910, sont représentatives de maisons de ville, construites sur des parcelles n'autorisant pas le développement de grands jardins. Si la villa Belle époque relève de l'hôtel particulier parisien avec décor en stuc et jardin d'hiver sur le toit, la villa Asphodèle développe une tendance italianisante de l'architecture balnéaire avec frise peinte protégée par un toit débordant.

23 PALAIS DU SQUARE

54, boulevard Victor-Hugo

L'immeuble de l'architecte Joseph Mars reçut une médaille au concours municipal d'architecture de 1903. Afin que les appartements bénéficient d'une visibilité et d'un ensoleillement optimal, il aligne côté jardin des oriels arrondis (appelés aussi *bow-window*) largement vitrés.

24 IMMEUBLE LA RÉSIDENCE

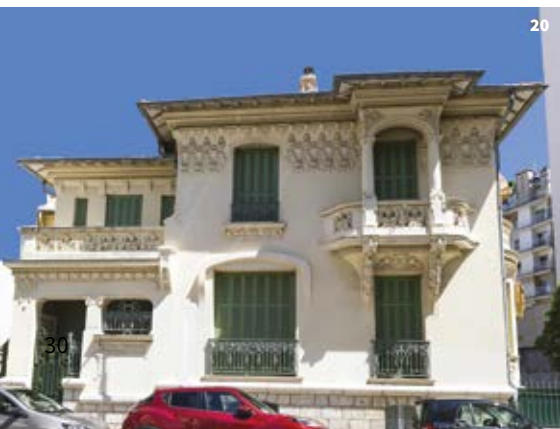
69-71, boulevard Victor-Hugo

L'architecte René Livieri crée, à compter de 1939, un grand ensemble dont il rompt la monotonie au moyen d'une cour arborée ouverte sur le boulevard. Ce procédé de l'« immeuble-square », caractéristique des immeubles niçois des années 1930, évite ainsi la présence des cours au centre d'îlots, souvent sombres.

25 JARDIN ALSACE-LORRAINE

30, boulevard Gambetta

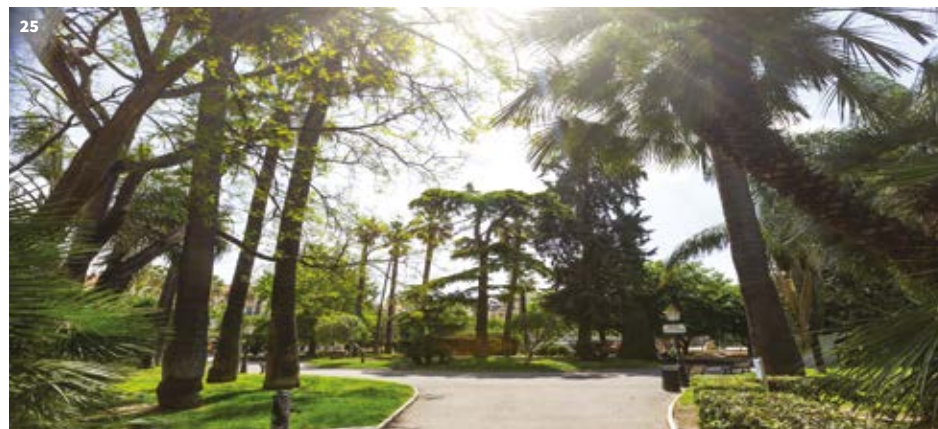
Prévu dans le plan d'aménagement du secteur au XIX^e siècle, le jardin est inauguré en 1887 et prend le nom du roi de Wurtemberg, villedépartement assidu. Il est complanté d'essences exotiques, pour éblouir les visiteurs. Admirer le paysage et la végétation odoriférante et colorée constitue l'occupation préférée des premiers hivernants. Afin d'être attractive, la ville crée, dans les quartiers en construction, des espaces verts sous la forme de parcs publics ou de bande de jardins le long des rues.



20



22



25



26



27



28



30



29

26 IMMEUBLE LA PERGOLA
36, rue Verdi

Le peintre à l'origine de ce décor remarquable, réalisé vers 1920, demeure inconnu. Les façades juxtaposent décor peint de fleurs grimpant sur une pergola, mosaïque en encadrement de la porte d'entrée et soubassement avec aplats de béton coloré gris, séparés par des joints creux bleus. Exceptée la mosaïque, tout le décor avait disparu sous un badigeon uni. Il a fait récemment l'objet d'une heureuse et fortuite redécouverte.

27 IMMEUBLE LE SÉMIRAMIS
40, rue Verdi

En 1927, l'architecte Georges Dikansky édifie un immeuble aux profils et ornementation art déco, avec notamment les arcs à angles chanfreinés du rez-de-chaussée et la pergola sommitale. Les grands aplats en mosaïques sont l'œuvre du célèbre établissement Gentil, Bourdet et Cie.

28 IMMEUBLE LA ROTONDE
41, boulevard Gambetta

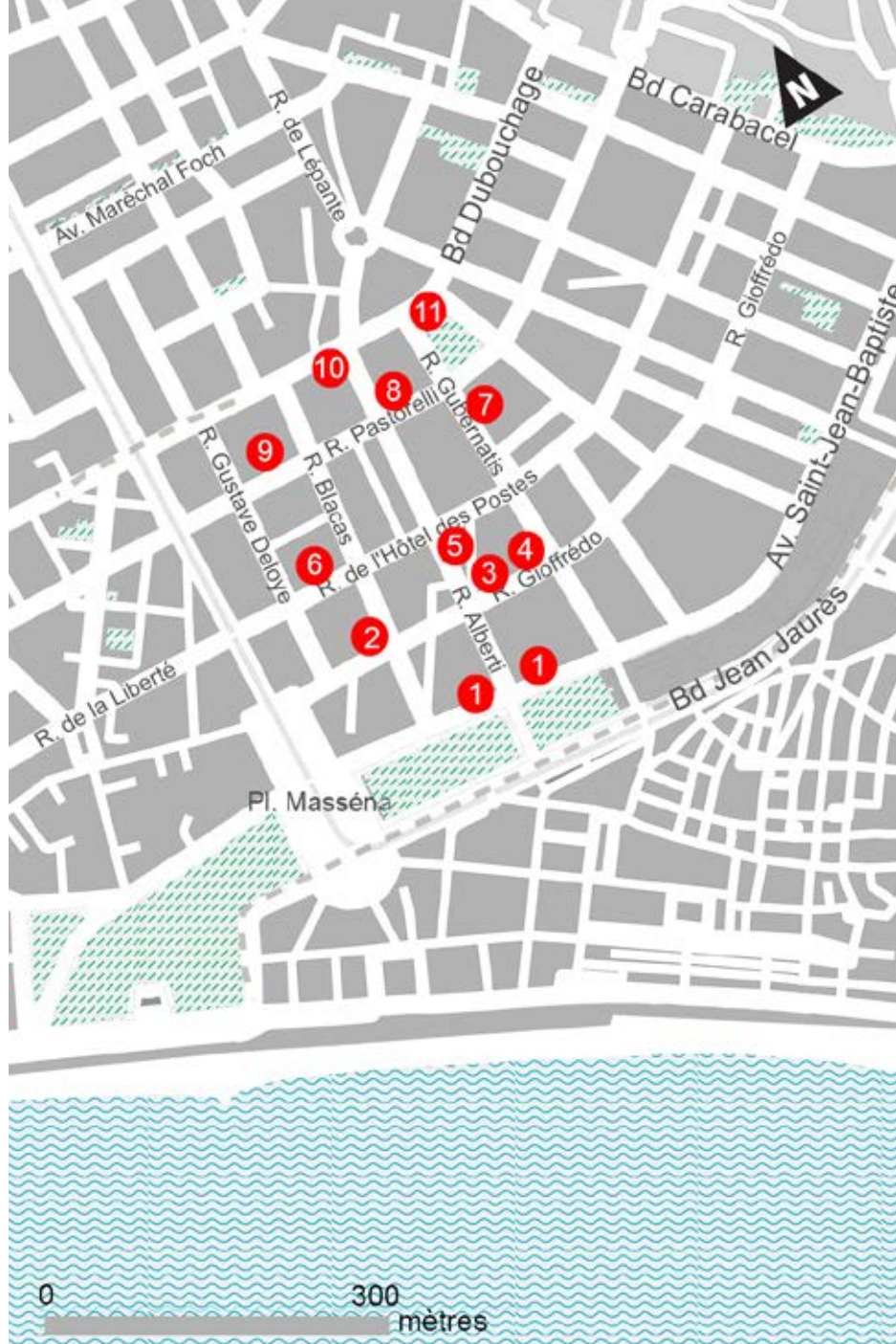
De style art déco, cet immeuble de l'architecte Georges Dikansky, daté de 1929, adopte une rotonde d'angle surdimensionnée, donnant du mouvement à l'ensemble. Les larges travées des baies élèvent le regard jusqu'à la frise en mosaïque sommitale qui intègre des tesselles dorées.

29 PALAIS FOMITCHEFF OU ÉTOILE DU NORD
3, place Franklin

Cet immeuble prend l'apparence d'une grande villa, recherchant un effet monumental par deux hautes toitures d'ardoise en pavillon et crêtes en zinc. Le versant de toiture couvrant la façade principale est dissimulé par une balustrade, autre marqueur de l'immeuble de qualité. Achevé en 1913, il est l'œuvre de l'architecte Charles Dalmas. L'écrivain Gaston Leroux y vécut de 1919 à sa mort en 1927.

30 IMMEUBLE VILLA FAIDHERBE
4, avenue Depoilly

Cet édifice de 1898, de l'architecte Emmanuel Brun, fait la part belle à la céramique décorative : frises d'iris, cabochons, garde-corps au motif de chardon... Ce décor de carreaux de céramique est à la mode dans l'architecture balnéaire, pour son caractère coloré et sa bonne résistance aux embruns, à la pluie et aux rayons solaires. Si des faïenceries existent à l'époque sur la Côte d'Azur (Massier à Vallauris, Saïssi à Menton) et dans la région marseillaise, les motifs de cet immeuble ont été identifiés comme provenant de la célèbre manufacture parisienne Muller.



Pages 36 > 39

CAMPO LONGO OU LONGCHAMP

secteur Saint-Jean-Baptiste

- 1** Anciens Grand hôtel de la paix
(actuel hôtel Aston) et Grand hôtel
- 2** Hôtel Masséna
- 3** Temple protestant vaudois
- 4** Immeuble Girard
- 5** Ancien William's hotel
- 6** Immeuble Le Lafayette
- 7** Ancienne boutique de faïencerie de Choisy-le-Roy
- 8** Hôtel Vendôme
- 9** Immeuble Villa Guès
- 10** L'Artistique - cercle de sociabilité
- 11** Ancienne villa Rambourg
(actuelle bibliothèque municipale Romain Gary)



CAMPO LONGO OU LONGCHAMP
secteur Saint-Jean-Baptiste

1 ANCIENS GRAND HÔTEL DE LA PAIX (ACTUEL HÔTEL ASTON) ET GRAND HÔTEL
10-12, Avenue Félix-Faure

À compter de 1860, l'urbanisation de la rive droite du fleuve Paillon devient effective avec un fort développement de l'offre hôtelière dans de grands ensembles édifiés sur les quais. Les deux bâtiments ont été achevés en 1868. Le jardin, élément essentiel pour un établissement de luxe, est ici constitué par le square installé sur le fleuve recouvert et inauguré en même temps que le Grand hôtel. Afin de continuer à accueillir une clientèle exigeante, les bâtiments font l'objet de travaux incessants. Le Grand hôtel, qui compte 400 chambres et plus de 600 lits, bénéficie ainsi, en 1919, d'une reprise intégrale des façades par l'architecte Charles Dalmas.

2 HÔTEL MASSÉNA
58, rue Gioffredo

Construit en 1906, œuvre de l'architecte François Fratacci, il constitue l'exemple-type de l'hôtel de voyageurs en milieu urbain. Cet immeuble offre, en effet, des boutiques en rez-de-chaussée et les espaces d'accueil de l'hôtel sont rejetés au centre de l'îlot. La toiture débordante portée par des aisseliers en bois sculpté, marque son caractère balnéaire.

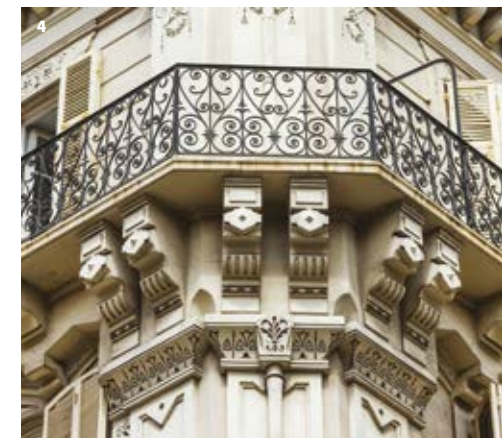


3 TEMPLE PROTESTANT VAUDOIS
50, rue Gioffredo

Les plans du temple vaudois sont établis en 1855 par l'architecte François Boyer. Le bâtiment adopte le style néo-classique inspiré de l'Antiquité. Le culte vaudois est très implanté dans le nord de l'Italie. Le lieu est fréquenté par une population d'origine piémontaise, nombreuse à travailler dans l'hôtellerie.

4 IMMEUBLE GIRARD
46-48, rue Gioffredo

L'immeuble, terminé en 1871, est l'œuvre de l'architecte Albert Bérenger. Il est destiné à de la location saisonnière et offre de grands appartements. Le bâtiment adopte un décor original en creux, réalisé au moyen de fers appliqués dans le ciment frais, tel un pochoir.



5 ANCIEN WILLIAM'S HOTEL
33, rue de l'Hôtel-des-postes

Edifié en 1909 par l'architecte Charles Bellon, il montre la similitude de formes entre hôtels de voyageurs et immeubles d'habitation dans les secteurs denses de la ville. La présence d'une marquise sur l'entrée et d'un dôme en angle participent à la visibilité de l'établissement. Il était référencé comme "hôtel meublé de luxe".





6 IMMEUBLE LE LAFAYETTE

32, rue de l'Hôtel-des-postes

Œuvre de l'architecte René Livieri, l'immeuble comprend, dès son achèvement en 1952, appartements et hôtel de voyageurs. Il est caractéristique de l'immeuble niçois de l'après-guerre, réinventant l'aspect monumental de ses prédécesseurs : traitement arrondi de l'angle, balcons filants et décor recherché (ferronnerie, grandes consoles d'angle, composition sculptée au-dessus de l'entrée...).

7 ANCIENNE BOUTIQUE DE FAÏENCERIE DE CHOISY-LE-ROY
20, rue Gubernatis

Cette boutique, devenue herboristerie en 1938, constituait à l'origine une succursale de la grande faïencerie Boulenger de Choisy-le-Roy, près de Paris. La boutique conserve des panneaux d'exposition de divers modèles de carreaux. Ces derniers ainsi que des cabochons ou des balustres étaient très présents, à Nice, comme ornements dans l'architecture balnéaire.



8 HÔTEL VENDÔME

26, rue Pastorelli

L'hôtel Vendôme est représentatif de la pérennité des lieux de villégiature avec rehaussement, permettant d'augmenter la capacité d'accueil. Une villa aux riches intérieurs est élevée en 1881 et accueille des villégiateurs en séjour d'hiver à partir de 1884. Un hôtel de voyageurs s'y installe ensuite et, en 1925, le bâtiment est surélevé de quatre niveaux (architectes Charles et Marcel Dalmas).

9 IMMEUBLE VILLA GUÈS

38, rue Pastorelli

Conçu par l'architecte François-Victor Sabatier, le bâtiment est achevé en 1859. Il est représentatif des immeubles cherchant à imiter une villa par le volume (un appartement par niveau, à l'origine) et la disposition, avec sa localisation au centre d'un jardin. Le dernier étage est une surélévation de 1910. Les boutiques ont été édifiées en bordure de parcelle vers 1900.



10 L'ARTISTIQUE - CERCLE DE SOCIABILITÉ

27, boulevard Dubouchage

Les cercles mondains constituent des lieux de rencontres et de loisirs. Créé en 1895, le Cercle de L'Artistique aménage ses nouveaux locaux à cet emplacement en 1910. Les lieux proposent, d'après la description de l'époque, une salle de billard, deux salons de bridge, un fumoir, une bibliothèque, une salle-à-manger et une grande salle des fêtes édifée dans le jardin. Le bâtiment originel est surélevé en 1951. Les locaux du cercle, qui ont conservé la totalité de leur décor, ont été acquis par la Ville en 1995 et accueillent toujours expositions et événements culturels.



11 ANCIENNE VILLA RAMBOURG
(ACTUELLE BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE ROMAIN GARY)

21, bis boulevard Dubouchage

Ce bâtiment est révélateur des premières villas bâties, souvent remplacées par des immeubles de rapport dès 1900. Bien que quelque peu monumentalisée par sa transformation en bibliothèque municipale en 1925, la villa originelle demeure perceptible. Œuvre de l'architecte Bernardin Maraini, elle est achevée en 1875. Côté sud, l'édifice ouvre toujours sur un grand jardin (devenu square public) au moyen d'une grande terrasse à balustres.



11. La villa Rambourg avant sa transformation en bibliothèque municipale, élévation sur jardin

© Archives Nice Côte-d'Azur, 1 W 240 / 4



Pages 42 > 47

MONT-BORON

- 1 Palais Salvy (ancien hôtel Royal)
- 2 Immeuble Le bleu rivage
- 3 Villas Castor et Pollux
- 4 Immeuble Résidence Mamounia
- 5 Parc Vigier
- 6 Club nautique
- 7 Immeuble La perle
- 8 Ancien restaurant La réserve ou Roc beach
- 9 Ancien Petit séminaire de Nice
- 10 Villa La côte
- 11 Villa Marichu
- 12 Château de l'Anglais ou villa Smith
- 13 Château de la Tour du Mont-Boron
- 14 Villa Beau-site
- 15 Palais Miramar



MONT-BORON

1 PALAIS SALVY (ANCIEN HÔTEL ROYAL) 1, boulevard Franck-Pilatte

Construite avant 1850, la maison Salvy devient hôtel Royal entre 1857 et 1866. Redevenue ensuite immeuble d'habitation, elle continue de recevoir des hivernants, étant réputée, selon les publicités de l'époque, pour être « en plein midi, et la meilleure eau de la ville est dans la maison même ». L'édifice est demeuré longtemps le seul bâtiment sur cette partie du rivage. Ses façades suivent la réglementation du Conseil d'Ornement (*Consiglio d'Ornato*), préconisant un type de décor de façade. Ces règlements d'urbanisme ont notamment permis d'ordonner les rues entourant le port Lympia, dont cette maison se fait l'écho.

2 IMMEUBLE LE BLEU RIVAGE 9, boulevard Franck-Pilatte

Il est édifié en plusieurs phases, entre 1957 et 1968, par l'architecte Jean François-Robert. Il est représentatif des immeubles balnéaires

de la période avec l'horizontalité de ses balcons filants (entrecoupée, ici, par les claustras verticaux des escaliers) et la couleur bleue des volets roulants et des toiles de tente qui participent, ici, à la composition générale.

3 VILLAS CASTOR ET POLLUX 15-17, boulevard Franck-Pilatte

Le vicomte de Siresme possède une maison sur ce versant de la colline. Son terrain descend jusqu'au rivage. Il édifie, en 1881, deux petits pavillons carrés au plus près de la mer, de part et d'autre d'un des portails d'accès à sa propriété. Ils sont destinés à de la location saisonnière et adoptent, en ce sens, une ornementation visant à attirer la clientèle étrangère.

4 IMMEUBLE RÉSIDENCE MAMOUNIA 21, boulevard Franck-Pilatte

Œuvre de l'architecte Marcel Nestel, cet immeuble de 1957 privilégie une composition symétrique autour de baies en lancette surmontant la porte d'entrée. Ses angles, au sud, sont traités en baies avec allèges vitrées. Le ciment imitant la pierre en soubassement et le revêtement en travertin du rez-de-chaussée enrichissent le rendu de la façade.

5 PARC VIGIER 23, boulevard Franck-Pilatte

La villa de style néo-vénitien du vicomte Vigier a été démolie en 1967 mais le parc qui l'entourait demeure. Dessiné par Jean-Pierre Barillet-Deschamps, ce dernier avait en charge, à la même époque, l'aménagement paysagé de Paris, en lien avec le baron Haussmann. Le vicomte Vigier a fait de son jardin un laboratoire réputé de plantes rares où les riches hivernants venaient s'approvisionner. Certains palmiers sont considérés comme les premiers spécimens de la côte.

5. La villa Vigier
et son parc, vers 1870

© Bibliothèque de Cessole, Nice

6 CLUB NAUTIQUE 50, boulevard Franck-Pilatte

Créé en 1883, le club nautique de Nice constituait un lieu de sociabilité important de la communauté étrangère et des notables locaux. Le siège actuel est élevé en 1949 par les architectes Marcel et Georges Dalmas. Les façades sont, pour partie, en pierres taillées irrégulièrement pour rappeler les murs de l'ancienne poudrière présente, auparavant, sur cet éperon rocheux.





7

7 IMMEUBLE LA PERLE
25, boulevard Franck-Pilatte

L'architecte René Livieri compose, en 1963, un édifice en quart-de-cercle dont les balcons se terminent aux extrémités en porte-à-faux arrondi. Les huisseries en aluminium brossé et doré sont représentatives de la période.



510. - NICE - La Réserve
 Éditions G. G. G. G., Nice
 8

8 ANCIEN RESTAURANT LA RÉSERVE
OU ROC BEACH
60, boulevard Franck-Pilatte

Transformé en appartements vers 1950, le lieu constituait, depuis 1862, un des établissements de loisirs les plus courus de la ville. D'abord restaurant de fruits de mer, le bâtiment s'agrandit en 1876 et devient établissement de bains de mer. Il est célèbre pour ses deux pavillons édifiés sur des rochers, permettant de s'attabler au-dessus des flots. Modernisé en 1930, le complexe est agrémenté d'un toboggan (disparu) et d'un élégant plongoir signé René Livieri.

9 ANCIEN PETIT SÉMINAIRE DE NICE
29, boulevard Franck-Pilatte

Un petit séminaire (établissement d'études secondaires) est inauguré en 1842, dans ce quartier alors isolé. Il compte près de 300 élèves en 1885. Les bâtiments accueillent le Grand séminaire (établissement formant les futurs prêtres) à partir de 1931. Récemment, cet édifice, l'un des rares du quartier à ne pas avoir été construit pour une fonction d'accueil de villégiateurs, est devenu hôtel, à son tour.

8. La Réserve, vers 1880
 © Bibliothèque de Cessole, Nice



10

10 VILLA LA CÔTE
1, avenue Jean-Lorrain

Au bout du chemin longeant le rivage, un certain docteur Le Fèvre édifie, vers 1850, une maison de santé, lieu de repos offrant des soins au moyen d'eau de mer. La villa fait ainsi partie des nombreux établissements de santé qui se multiplient au début de l'ouverture du tourisme aux villégiateurs. Nice est alors une station climatique où viennent se soigner poitrinaires et tuberculeux. Par la suite, la ville se tournera vers les activités de fêtes et de loisirs et beaucoup de ces établissements de santé deviendront hôtels.

11 VILLA MARICHU
4, avenue Jean-Lorrain

Signée de l'architecte Louis Heitzler et datée de 1928, la villa opposait, à l'origine, à son mur de soutènement cyclopéen (aujourd'hui largement percé d'ouvertures) ses baies, loggias et galeries des niveaux supérieurs. Aux pierres de sa base vient s'adjoindre le rose des murs en béton coloré de cette villa art déco aux inspirations méditerranéennes.



11



9



12

12 CHÂTEAU DE L'ANGLAIS OU VILLA SMITH
29, avenue Jean-Lorrain

Robert Smith, colonel et ingénieur anglais dont la carrière s'est déroulée en Inde, acquiert à sa retraite plus de deux hectares de terres arides et désolées au Cap de Nice. Il y édifie une maison ainsi que nombre de bâtiments annexes et fabriques agrémentant le jardin, qu'il complante de nombreux arbres. Inspiré d'édifices indiens, la « folie Smith » - tantôt admirée, tantôt moquée - devient l'emblème de la diversité des architectures importées par les villégiateurs. La villa est surélevée par son deuxième propriétaire, le comte Melchior Gurowski de Wezele, qui en fait un lieu mondain. Elle a depuis perdu une grande part de sa silhouette initiale (fermeture de ses galeries à arcades, modifications des ouvertures...). Il en est de même de sa couleur, qui semble, à l'origine, imiter la brique. En 1927, un lotissement est ouvert dans le parc, desservi par l'actuelle avenue Jean-Lorrain.

13 CHÂTEAU DE LA TOUR DU MONT-BORON
15, boulevard du Mont-Boron

Il est édifié, entre 1885 et 1895, par l'architecte Sébastien-Marcel Biasini à partir d'une des fabriques de jardin du Château de l'Anglais. Ainsi s'explique sa forme particulière faite de demicercles imbriqués. Le critique d'art Henri Laffillée trouve l'édifice d'une « fantaisie si désintéressée qu'on aurait mauvaise grâce à lui reprocher un plan dans la composition duquel n'est sûrement pas intervenue la prosaïque préoccupation du placement possible des meubles les plus indispensables » (« Revue de l'art ancien et moderne », 1899, n°24).



13



14

14 VILLA BEAU-SITE
17, boulevard du Mont-Boron

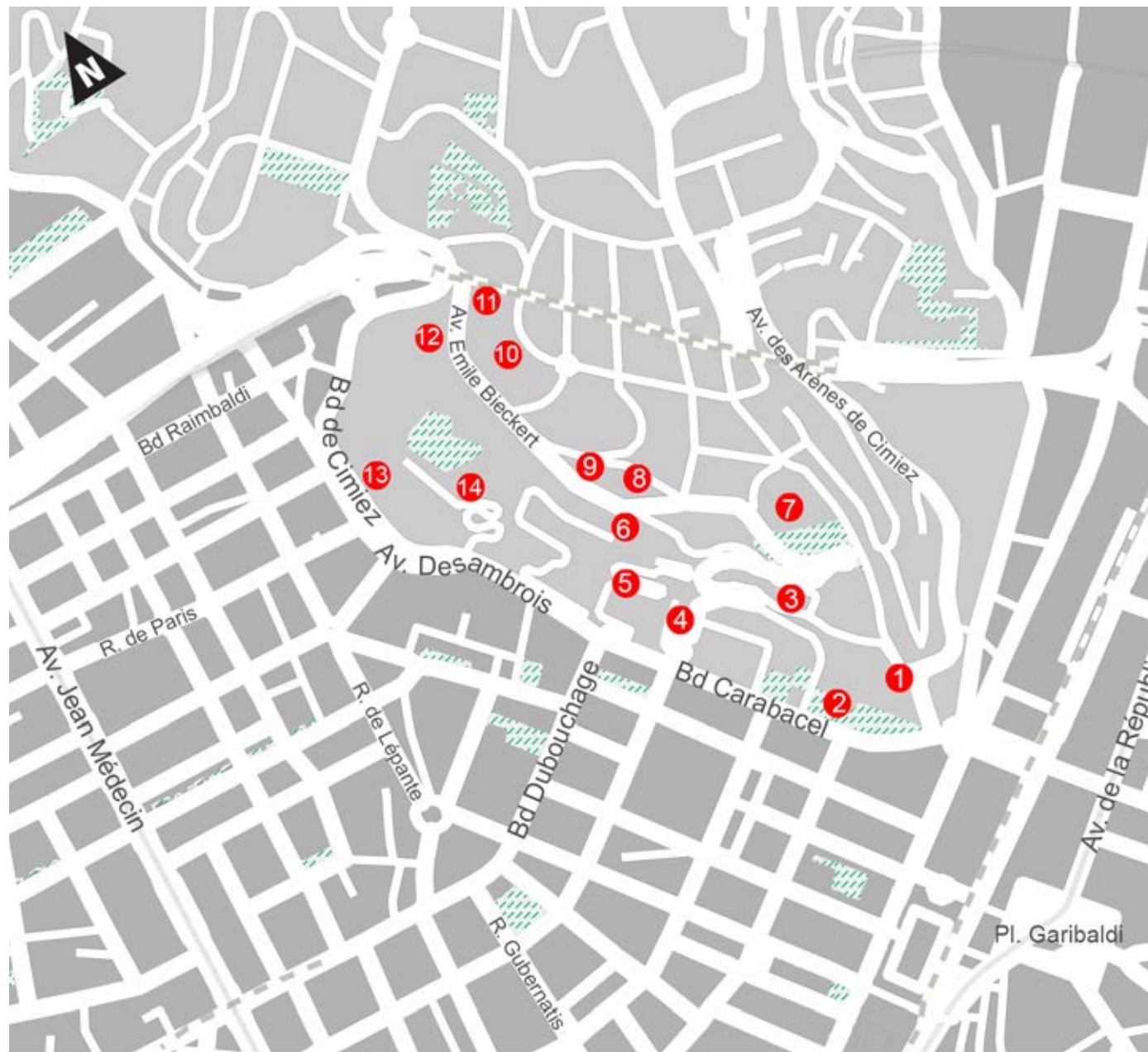
L'édifice actuel résulte de l'intervention de l'architecte Sébastien-Marcel Biasini, en 1890, sur une villa existante. Il est notamment l'auteur de l'aile à la loggia aux colonnes et de la tour-belvédère. La maison est représentative des « folies » de la côte par l'éclectisme de ses éléments : colonnade à l'antique, ferronneries art nouveau et crête en zinc. Édifiée sur un terrain abrupt, elle offre une riche composition de chemins, passerelles, murs de soutènement en fausse-pierre ainsi qu'une maisonnette en ciment faux-bois, preuve du talent des rocailleurs. Elle est en attente de restauration.

15 PALAIS MIRAMAR
29, boulevard du Mont-Boron

L'imposant mur de soutènement demeura longtemps dans l'attente de l'édifice qui devait le surmonter. Finalement, l'architecte François Aubert y élève, en 1911, une villa dénommée Palais Miramar, qui devient un temps hôtel de voyageurs agrémenté d'un restaurant en plein air.



15



Pages 50 > 53

CARABACEL-BIECKERT

- 1 Villas Francinelli
- 2 Villa Ernestine (ancien Impérial hôtel)
- 3 Ancien hôtel Carlton
- 4 Ancien hôtel Langham
- 5 Ancien Grand hôtel de Nice
- 6 Villa Le mirage
- 7 Ancien hôtel Hermitage
- 8 Villa Le colombier
- 9 Immeuble Le Serena
- 10 Palais Juliette
- 11 Villa et résidence Castel
- 12 Villa Reizian
- 13 Ancien hôtel Majestic
- 14 Ancienne résidence hôtelière du Grand palais



1



2

CARABACEL-BIECKERT

1 VILLAS FRANCINELLI

1-3, avenue des arènes de Cimiez

À partir de 1862, cet ensemble est construit, sur ce coteau ensoleillé, en plusieurs phases. Très apprécié des étrangers, le guide rédigé par De Carli en 1864, "Conseiller du touriste à Nice et dans ses environs", les présente ainsi : « trois maisons élégamment meublées, divisibles en appartements, très belle exposition au midi, écurie et remise, jouissance d'un grand jardin ».

2 VILLA ERNESTINE (ANCIEN IMPÉRIAL HÔTEL)

8, boulevard Carabacel

En 1880, Ernestine Mayrargues fait édifier, par l'architecte Sébastien-Marcel Biasini, cette maison. C'est le premier bâtiment privé de la ville à être couronné de deux dômes en pierre. Elle est louée à des hivernants, notamment de la maison impériale russe. Le bâtiment devient hôtel en 1912. À l'intérieur, une riche ornementation art déco vient s'ajouter, dans les années 1930, aux décors de la fin du XIX^e siècle. Le tout est actuellement conservé.

3 ANCIEN HÔTEL CARLTON

7, montée de l'Hermitage

À cet emplacement s'élevait une grande maison, terminée par une tour à son extrémité ouest. Un hôtel y est aménagé, sans doute par Charles Dalmas. Ouvert en 1906, il est agrandi, dès 1912, au couchant, avec la tour formant pivot. Comme tous les édifices du Parc hôtelier Carabacel, le style choisi est un néo-Louis XVI, alors à la mode.

4 ANCIEN HÔTEL LANGHAM

24, boulevard Carabacel

Établissement du Parc hôtelier Carabacel le plus proche de la ville, il ouvre en 1912. L'architecte Charles Dalmas crée une façade symétrique autour d'un fronton cintré. Il conserve sa marquise avec lambrequins. Un funiculaire le relie à l'hôtel Hermitage.



3



4

5 ANCIEN GRAND HÔTEL DE NICE

28, boulevard Carabacel

Ouvert en 1864, il constitue un des établissements renommés de la ville, entouré d'un parc accompagnant la monumentale rampe d'accès. Son architecture est représentative des premiers hôtels, édifices rectangulaires aux travées de baies identiques. Le comble haut en ardoise, ajouté dans un second temps, singularise l'hôtel de ses concurrents.

6 VILLA LE MIRAGE

12, avenue du bois

Comportant à l'origine un appartement par étage et un grand jardin d'hiver au niveau inférieur, le bâtiment développe un volume le situant entre la grande villa et le petit immeuble. Elevé en 1930 par l'architecte lyonnais Claude-Marie Gaillard, l'édifice est révélateur d'un prolongement de la typologie et de l'ornementation 1900, alors que les mouvements modernes et art déco sont apparus.



5

7 ANCIEN HÔTEL HERMITAGE

42, avenue Emile-Bieckert

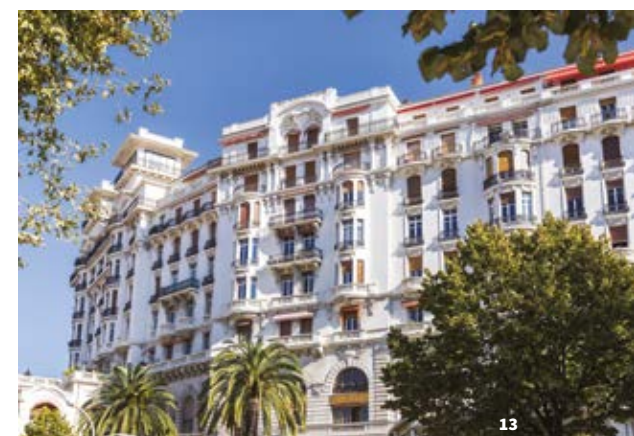
L'édifice actuel résulte de la reprise d'un grand bâtiment religieux et de sa mise au goût du jour décorative par l'architecte Charles Dalmas. Hôtel de premier ordre, il bénéficie à la fois d'une proximité avec la ville et d'un environnement arboré offrant une vue exceptionnelle. Ouvert en 1908, il appartient au projet privé du Parc hôtelier Carabacel. À partir de 1905, un brasseur alsacien ayant fait fortune en Argentine, Emile Bieckert, implante plusieurs établissements hôteliers, sur le versant ensoleillé de la colline, nichés dans un bois de pins et reliés entre eux par de petits chemins.



6



7



8 VILLA LE COLOMBIER
58, avenue Emile-Bieckert

Un courant régionaliste, prônant le retour à une architecture traditionnelle méditerranéenne à tendance provençale, apparaît sur la Côte d'Azur vers 1920. Cette villa, édifiée en 1945 par l'architecte René Gastaldi, en adopte les principaux traits : pierre de taille grossièrement équarrie, faux pigeonnier ou encore rang de génoise en débord de toit.

9 IMMEUBLE LE SERENA
60, avenue Emile-Bieckert

André Minangoy, architecte de Marina Baie des anges, édifie cet immeuble aux pans brisés, aux angles aigus et à l'audacieux auvent d'entrée, en 1958. Omniprésentes, les loggias marquent l'importance de la vie en extérieur.

10 PALAIS JULIETTE
68, avenue Emile-Bieckert

Dans la demande de permis de construire de 1928 par les architectes Joseph Cordone et Louis Constantin, l'immeuble est dénommé La roseraie. Il adopte en effet une riche ornementation art déco florale mais aussi géométrique, réalisée en ciment et en ferronnerie. Deux avant-corps formant belvédère sont reliés par une pergola méditerranéenne aux traditionnelles solives en bois.

11 VILLA ET RÉSIDENCE CASTEL
72, avenue Emile-Bieckert

Les murs en pierre surmontés de balustrades délimitent l'ancienne propriété du marchand d'huiles Castel, dont la monumentale villa (1902) demeure avec ses riches ferronneries et son toit débordant de style balnéaire. Le parc, comme souvent, est loti à la fin des années 1950. Les immeubles de l'architecte Sébastien-Marcel Biasini (homonyme de son grand-père) adoptent profil en courbe, balcons filants et ciment extra-blanc.



12 VILLA REIZIAN
33, avenue Emile-Bieckert

Édifiée en 1911 par le renommé architecte parisien Abert Guilbert, il s'agit à l'origine d'une villa familiale dont tous les étages s'organisent autour d'un puits de lumière central avec une verrière en toiture. Sa tour-belvédère, qui termine l'escalier, dépasse la hauteur maximale réglementaire, mais elle est autorisée en raison de son caractère esthétique. Le belvédère n'était pas accessible à l'origine, occupé par la machinerie de l'ascenseur et par un réservoir d'eau.

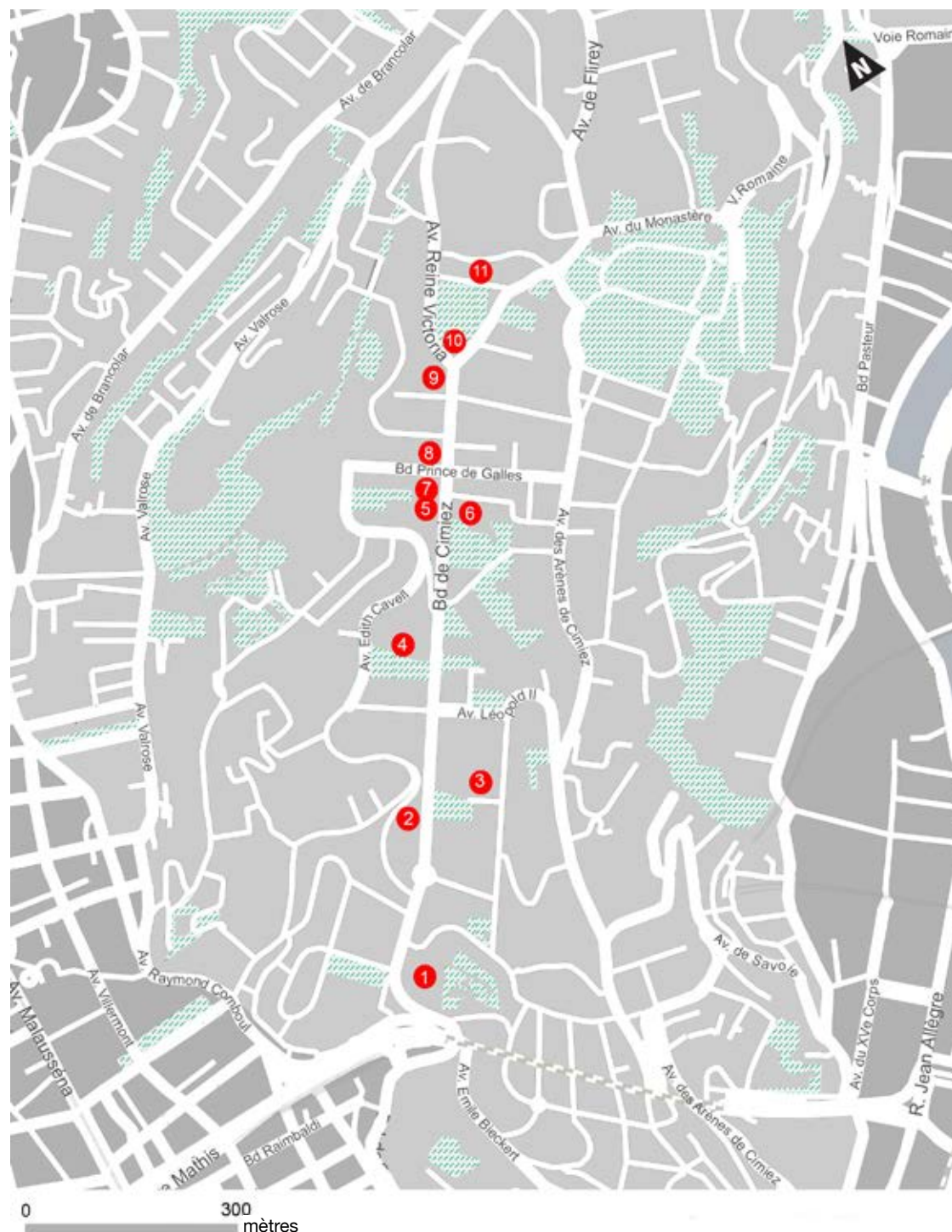
13 ANCIEN HÔTEL MAJESTIC
4, boulevard de Cimiez

Élevé par l'architecte Jules Febvre, l'hôtel ouvre en 1909. Comprenant 400 chambres, il est représentatif des hôtels-palaces. Les ruptures de volumes, les avancées de pans de façade et la diversité des ouvertures tendent à atténuer son gigantisme, objet de critiques récurrentes pour ce type d'établissement.

14 ANCIENNE RÉSIDENCE HÔTELIÈRE DU GRAND PALAIS
2, boulevard de Cimiez

Édifiée par Charles Dalmas en 1911, elle se compose de deux bâtiments, dont un de dix niveaux, avec ossature métallique recouverte de maçonnerie. Cet ensemble présente l'originalité d'offrir 150 « grands et petits » appartements meublés, sans doute les premiers immeubles de « pied-à-terre » de la Côte d'Azur. Une partie fonctionnait de manière plus traditionnelle en hôtel-restaurant.





Pages 56 > 59

CIMIEZ

- 1 Villa Il paradiso
- 2 Villa De Surany
- 3 Ancien hôtel Alhambra
- 4 Ancien hôtel Riviera palace
- 5 Villa 49 boulevard de Cimiez
- 6 Ancien hôtel Winter palace
- 7 Palais Prince de Galles
- 8 Palais Tony Pin
- 9 Villa Fiorentina
- 10 Monument à la reine Victoria
- 11 Ancien Excelsior hôtel Regina



1

CIMIEZ

1 VILLA IL PARADISO 24, boulevard de Cimiez

Construite en 1881 par l'architecte Lucien Barbet pour une famille locale, elle est remaniée, dès 1891, par l'architecte Constantin Scala pour une riche famille d'hivernants. Elle accueille, durant la Seconde Guerre mondiale, les pensionnaires de la villa Médicis, empêchés d'aller à Rome. Sa loggia occidentale et son comble à la Mansart (modifié depuis) mêlent villa à l'italienne et hôtel particulier parisien.



2

2 VILLA DE SURANY 31, boulevard de Cimiez

Achevée en 1901, cette villa, œuvre de l'architecte Adam Dettloff, est représentative du style éclectique faisant coexister orientalisme (frise sommitale en stuc et en céramique colorée) et italianisme (loggia et colonnes en marbre de Carrare). Bénéficiant à l'origine d'un ample jardin, elle est positionnée sur une terrasse dont le flanc ouest accueille, en partie basse, des remises et des logements pour les domestiques.

3 ANCIEN HÔTEL ALHAMBRA 46-48, boulevard de Cimiez

Ouvert en 1901, l'hôtel Alhambra, de l'architecte Jules Sioly, témoigne de la persistance, après 1900, du style oriental, très présent dès l'arrivée des premiers hivernants dans cette région dont la végétation est considérée comme exotique.



3

4 ANCIEN HÔTEL RIVIERA PALACE 39, boulevard de Cimiez

Édifié en 1892 par l'architecte Sébastien-Marcel Biasini, pour la Compagnie des Wagons-Lits, il permettait de combiner déplacement (train) et hébergement (hôtel). Avec son parc, ses larges espaces communs et ses éléments techniques innovants, il constitue le premier établissement de la ville pouvant être qualifié de palace. La façade principale, implantée perpendiculairement au boulevard, demeure sobre et privilégie *bow-windows* métalliques et balcons. Comme beaucoup de ses concurrents, il ferme après 1940. Sa transformation en copropriété a modifié son aspect.



4

5 VILLA 49, boulevard de Cimiez

Dans cette villa art déco de l'architecte Émile Thillet construite en 1931, les volumes sont recherchés, depuis l'oriel sur rue terminé par un original fronton jusqu'à la tourelle d'angle, en passant par les balconnets en forme de pointe (proue de navire). Le parement alterne quadrillage irrégulier de pierres taillées et maçonnerie en ciment coloré mauve pâle, pour partie ciselée d'un semis de fleurs.



5



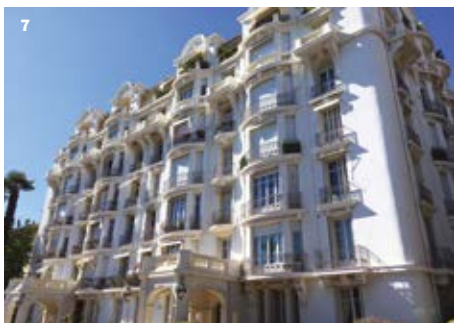
6

6 ANCIEN HÔTEL WINTER PALACE
82, boulevard de Cimiez

Inauguré pour la saison 1905, il est agrémenté d'un vaste parc participant à l'embellissement de la ville. En effet, les essences végétales demeurent visibles au-dessus de la balustrade formant clôture. L'architecte Charles Dalmas choisit ici de réaliser un palace à taille humaine, édifié sur une ligne horizontale et de hauteur réduite.

7 PALAIS PRINCE DE GALLES
53, boulevard de Cimiez

Édifié à partir de 1924 par l'architecte Émile Thillet d'après le procédé de béton armé Hennebique, l'immeuble offre un décor allégré, cherchant une modernité s'éloignant des fioritures 1900. Il possède, sur une voie annexe en contrebas, vingt garages avec logement pour chauffeurs et domestiques, preuve de l'importance prise par l'automobile comme objet de luxe et de loisirs.



7



8

8 PALAIS TONY PIN
16, boulevard Prince-de-Galles

Terminé en 1908, cet immeuble d'agrément se singularise par ses cinq dômes à base carrée. Ce type d'édifice offre une régularité des ouvertures au rez-de-chaussée, à la différence des hôtels de voyageurs qui affichent une grande diversité des baies éclairant les espaces de réception des hôtels.

9 VILLA FIORENTINA
61, boulevard de Cimiez

Avec ses fenêtres jumelées à colonnettes et son bossage, elle imite les palais florentins. Mais son belvédère au toit débordant et les cabochons en céramique verts et bleus du porche relèvent de la typologie balnéaire. Cette villa, édifiée entre 1905 et 1907 pour un entrepreneur niçois, bénéficie par ailleurs de la modernité d'un toit-terrasse accessible.



9



11

10 MONUMENT À LA REINE VICTORIA
boulevard de Cimiez

La reine Victoria du Royaume-Uni a passé cinq hivers consécutifs à Nice, à partir de 1895. En 1901, une souscription publique est lancée pour lui élever un monument. L'hôtel Excelsior offre le terrain. Inauguré en 1912, le groupe statuaire, de l'artiste Louis Maubert, représente la reine et quatre jeunes filles personnifiant Nice, Cannes, Grasse et Menton, villes où elle a séjourné.

11 ANCIEN EXCELSIOR HÔTEL REGINA
71, boulevard de Cimiez

L'hôtel, conçu par l'architecte Sébastien-Marcel Biasini, accueille la reine Victoria dès son inauguration en 1897. La souveraine bénéficie d'une entrée particulière et de la totalité de la rotonde ouest, reconnaissable par son dôme coiffé d'une couronne. Le fer est très présent en façade principale (marquise et jardin d'hiver du hall, oriels, consoles des balcons...). Une passerelle rejoint le jardin séparé du bâtiment par une rue bordée de boutiques et d'entrées de service.



10

10. Monument à la reine Victoria en 1912
 © Archives Nice Côte-d'Azur, 10 Fi 481

« LES VILLES COMME NICE JOUENT UN PEU, DANS LE MONDE, LE RÔLE DES CREUSETS DANS LE LABORATOIRE : LES ÉLÉMENTS LES PLUS DIVERS S'Y RENCONTRENT, LES OPINIONS LES PLUS VARIÉES S'Y COUDOIENT (...), LE MÊME SOUFFLE DE BIENVEILLANCE A PÉNÉTRÉ TOUTES LES NATIONALITÉS – ON SE RECHERCHE, ON S'ESTIME, ON S'AIME. »

Marie SOLMS-RATTAZZI, *Nizza la bella*.

Le label « **Ville ou Pays d'art et d'histoire** » est attribué par le ministre de la Culture après avis du Conseil national des Villes et Pays d'art et d'histoire. Il qualifie des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance et de médiation.

Si vous souhaitez aller plus loin...

Nous vous proposons des **visites guidées**, tout au long de l'année, au **Centre du Patrimoine - Le Sénat**.

Consultez la programmation sur le site internet **www.nice.fr**

Achetez vos billets en ligne :

www.vah.nice.fr

Mission patrimoine mondial

75, quai des États-Unis

06300 Nice

Du lundi au vendredi de 9h à 12h30
et de 14h à 17h

Retrouvez les dossiers d'inventaire

des édifices présentés ainsi que d'autres éléments du patrimoine de la villégiature :

<https://dossiersinventaire.maregionsud.fr/>

Renseignements, réservations

Service Ville d'art et d'histoire de la Ville de Nice

Centre du Patrimoine – Le Sénat

14, rue Jules-Gilly

06300 NICE (Vieux-Nice)

Tél : 04 92 00 41 90

Textes

Christophe Prédal

Cécile Verdoni

Maquette

Christine Caravecchia,
Ville de Nice

Retouche photographies

Elena-Cecilia Albertini,
Ville de Nice

Impression

TRULLI Imprimerie



VILLE DE NICE