

RÉSUMÉ
ANALYTIQUE

NICE

LA VILLE
DE LA VILLÉGIATURE
DE RIVIERA*



PROPOSITION D'ADDENDUM - FÉVRIER 2021 - FRANCE



* Nouveau titre proposé conformément aux recommandations de l'ICOMOS,
en substitution de
« Nice, capitale du tourisme de riviera »

PROPOSITION D'INSCRIPTION SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL SOUMISE PAR LA FRANCE

NICE
LA VILLE
DE LA VILLÉGIATURE
DE RIVIERA

FRANCE

Identification du bien

Pays

France

Région

Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Département des Alpes-Maritimes

Nom du bien

Nice, la ville de la villégiature de riviera
(EN) Nice, the riviera urban *villegiature*

Coordonnées géographiques à la seconde près

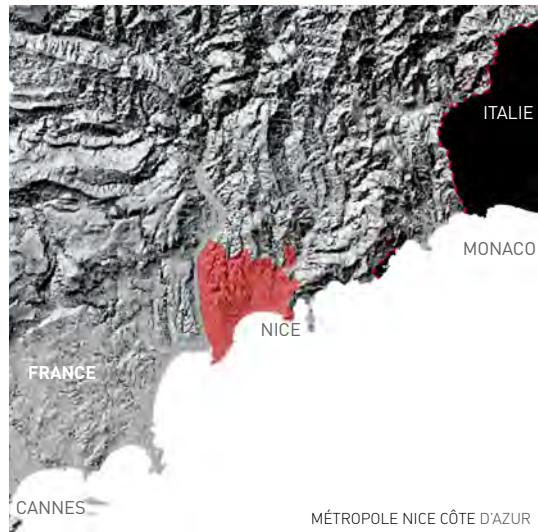
Longitude 7°18'24" E / 7°13'45" E
Latitude 43°40'31" N / 43°43'25" N



→ Situation en France, en Europe et en Méditerranée



→ Situation de Nice en France



→ Situation du bien dans le département

Description textuelle des limites du bien proposé pour inscription

Périmètre du bien

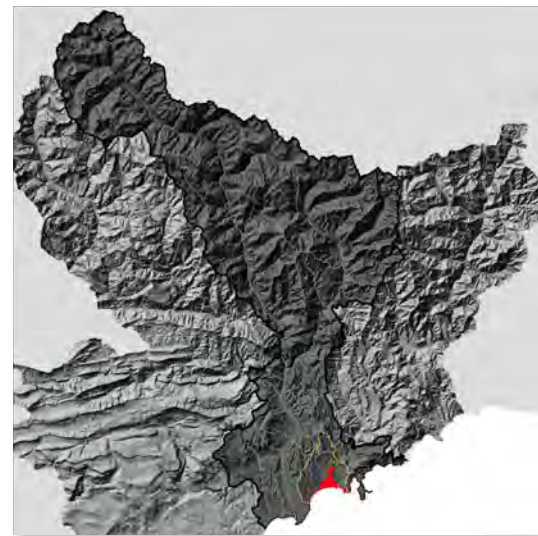
→ Le bien recouvre les secteurs représentatifs des attributs de la V.U.E. : le front de mer, le centre-ville à l'exclusion du noyau médiéval (dont la délimitation se trouve dans celle de la zone tampon) et certaines parties des collines. La délimitation du bien est établie selon les limites parcellaires indiquées par le cadastre mis à jour en octobre 2018. La bande maritime est tracée selon une distance relative à la limite communale. Les limites sont décrites en sens inverse des aiguilles d'une montre, en partant de l'extrémité des deux périmètres.

Depuis le cap de Nice, partant de l'extrémité est de la Résidence Maeterlinck (référence cadastrale KH0229), le tracé remonte jusqu'au point de rencontre avec le boulevard Maurice Maeterlink. Il traverse ce boulevard puis le longe du côté nord en direction de l'ouest, pour rejoindre la Résidence Cap de Nice (KH0220), dont il longe les limites est puis nord. Partant vers l'ouest, il longe les limites nord des parcelles KH0060 à KH0058. Il traverse la route forestière du Mont-Boron pour rejoindre l'extrémité est de la KH0048, qu'il longe vers le nord pour rejoindre la limite ouest de la forêt du Mont-Boron (KD0016). Il la suit jusqu'à l'angle nord de la KH0124, puis repart vers l'ouest en suivant le côté sud du chemin des crêtes du Mont-Boron. Lorsqu'il rejoint l'avenue Germaine, il traverse pour rejoindre l'angle nord-est de la KI0127, puis repart vers le nord en longeant la limite occidentale de cette avenue, jusqu'à l'angle nord-est de la KI0095, bordée par un escalier public. En suivant le côté sud de cet escalier, le tracé rejoint plus bas l'avenue Germaine, à l'angle de la KI0096. De là, il rejoint l'angle nord-est de la KI0100, qu'il longe en limite nord jusqu'au boulevard du Mont-Boron. En suivant en direction du sud la limite orientale de ce boulevard, le tracé rejoint à nouveau le chemin des crêtes du Mont-Boron qu'il suit en direction de l'ouest puis du sud (en bordure sud puis est). Aboutissant sur le boulevard Carnot, à l'angle nord-ouest de la KI0032, il traverse en diagonale le boulevard, pour rejoindre un dernier tronçon du chemin piétonnier reliant le port au sommet du mont, appelé Chemin tordu du Mont-Boron. Le tracé longe ce chemin côté sud, jusqu'au boulevard Winston Churchill, qu'il traverse en direction du nord-ouest, puis il suit la limite nord de la Résidence du parc Vigier (KL0160). Après avoir traversé le square d'Alicante, le tracé rejoint l'angle nord-est de la parcelle KL0163 et continue en bordure sud de la Montée du Commandant Octobon, jusqu'à rejoindre le boulevard Stalingrad. Traversant le boulevard jusqu'à l'angle nord-est de la KM0071, il remonte vers le nord en longeant le bord occidental du boulevard jusqu'à l'angle nord-est de la parcelle K00133. Bifurquant vers l'ouest, il longe

le côté sud de la rue Fodéré, jusqu'à la rue François Guisol, puis traverse la rue pour rejoindre l'angle nord-est de la K00200. Il se dirige ensuite vers le nord-ouest en englobant toutes les parcelles bordant directement le côté nord de la rue Cassini jusqu'à la rue Bonaparte, qu'il traverse entre l'angle nord-est de la K00273 et l'angle sud-est de la K00040. Il la longe ainsi que la K00035 en remontant vers le nord, puis repart vers l'ouest en longeant les limites nord des parcelles qui bordent cette partie de la place Garibaldi, jusqu'au boulevard Risso. Il le traverse à partir de l'angle nord-ouest de la K00009 pour contourner, en partant vers le sud, les parcelles K00331-0332 de l'équipement culturel contemporain (Musée, Théâtre et Bibliothèque) à exclure du bien. À l'angle nord-est de cette parcelle, il tourne vers l'ouest jusqu'à l'avenue St-Jean-Baptiste, qu'il traverse pour rejoindre l'angle nord-est de la LD0156 dont il longe la limite nord, puis il traverse le boulevard Carabacel vers le bord occidental de l'avenue des Arènes de Cimiez. Par un escalier partant de l'angle nord-est de la parcelle LE0478, la limite rejoint le chemin de St-Charles, longe en limite occidentale le Vieux chemin de Cimiez puis la Montée de Cimiez puis l'Avenue des Arènes de Cimiez (afin de suivre la ligne de crête en remontant jusqu'au plateau de Cimiez). A l'intersection avec le boulevard Edouard VII, elle traverse l'avenue des Arènes pour rejoindre l'extrémité sud de la parcelle LK0012, dont elle remonte la limite orientale jusqu'à rejoindre l'avenue Salonina, qu'elle longe en limite sud jusqu'à l'avenue Bellanda. En suivant sa limite orientale, elle rejoint l'angle sud-ouest du jardin de la Villa Bellanda (LK0090). Longeant, en direction du sud-est puis du nord, cette parcelle jusqu'à l'angle nord-est, on rencontre le Chemin St-Yriel, qu'il faut traverser pour atteindre l'extrémité sud de l'ensemble du jardin, du cimetière et du Monastère de Cimiez (LK0091, HC0055, HC0056). En longeant ces parcelles le long de la falaise (côté est), on arrive à l'angle nord-ouest du cimetière. Le tracé rejoint alors l'avenue du Monastère qu'il longe du côté sud (le long du jardin des Arènes de Cimiez (HC0128) et d'un immeuble d'agrément (HC0129).



→ Situation du bien à Nice



→ Situation du bien dans la Métropole
Nice Côte d'Azur

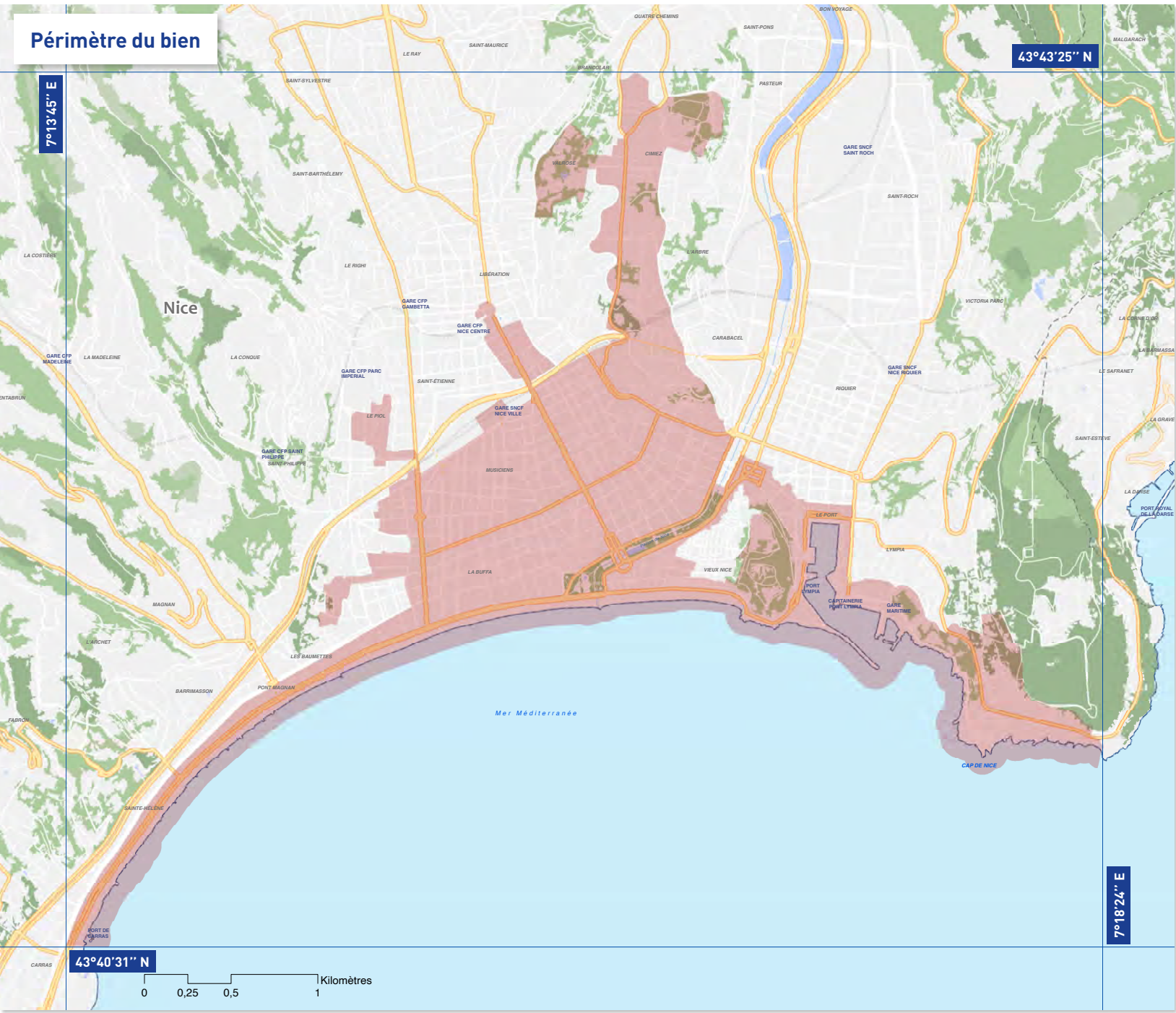
À l'extrémité ouest de la parcelle des Arènes, au niveau du carrefour Commandant Argillier, on traverse pour rejoindre l'extrémité sud-est de l'ancien Grand-hôtel de Cimiez (HB0294), que le tracé contourne par le côté est, puis nord et ouest jusqu'à rejoindre l'avenue Reine Victoria. Il longe l'avenue en direction du sud jusqu'à la pointe sud-est du jardin de l'ancien hôtel Régina Palace (HB0036). En traversant l'avenue pour rejoindre l'angle nord-est de la parcelle HB0094, qu'il longe vers l'ouest, ainsi que la HB0095, puis il redescend le long de cette parcelle en direction de l'impasse Régina, qu'il traverse jusqu'à la parcelle HB0090, contournée vers l'ouest puis le sud jusqu'à l'avenue Liserb, puis en direction de l'ouest le long du côté nord de cette avenue, puis des parcelles HB0078, HB0079, LM0140, LM0160 et LM0161, il englobe totalement le domaine de Valrose (Monument Historique) jusqu'à atteindre son entrée rue Edith Cavell, qu'il traverse. Repartant en direction du sud en limite orientale de cette rue puis de l'avenue Georges V et enfin le côté nord de l'avenue Flora (le périmètre va ainsi tracer le contour de l'ancien lotissement de Cimiez). À l'intersection entre l'avenue Flora et le boulevard de Cimiez, il longe du côté oriental ce boulevard jusqu'à atteindre l'angle nord de la parcelle LR0037, qu'il englobe ainsi que les parcelles LR0138 et 0224, puis rejoint le soutènement du boulevard de Cimiez, passant au-dessus de la voie Mathis et de la voie ferrée, longée en limite sud pour repartir vers l'ouest, à partir de l'angle nord-est de la LB0001 jusqu'à son intersection avec l'axe Médecin/Malausséna. Le tracé remonte alors vers le nord en passant en bordure orientale du pont du chemin de fer, puis repart vers l'est en longeant la limite nord de la rue Rouget de Lisle jusqu'à la rue Diderot, dont il longe la bordure occidentale en direction du nord, jusqu'à l'angle nord-est de la parcelle LS0113 pour repartir vers l'ouest jusqu'à l'avenue Malausséna. En direction du nord le long de la bordure orientale de cette avenue, le tracé rejoint et contourne par l'est la place du Général de Gaulle jusqu'à la parcelle LO0537, qu'il longe en direction du nord, puis de l'ouest afin d'englober les bâtiments qui bordent le nord de cette place, puis il traverse le boulevard Joseph Garnier vers l'angle nord-ouest de la rue de la Gare du Sud. Descendant en limite orientale de cette rue jusqu'à l'angle sud-ouest de l'îlot bâti, qu'il contourne en direction de l'est jusqu'à l'angle nord de la LT0455, le tracé longe ensuite cette parcelle vers l'angle nord de la LT0451 (ancienne Gare du Sud), qu'il contourne en bordure nord, puis ouest, puis il traverse la rue Robert Thivin, contourne en partant vers l'ouest la LT0102 jusqu'à son extrémité sud-ouest et traverse enfin la rue Clément Roassal. Il longe le bord oriental de la rue de Dijon jusqu'à la rue Trachel, et repart vers

l'est en bordure nord de cette rue pour repartir vers le sud à la rencontre de la bordure occidentale de l'avenue Malausséna, et passe à nouveau sous le pont du chemin de fer pour bifurquer en direction de l'ouest en limite nord de l'avenue Thiers, puis, à la rencontre de l'angle sud-est de la parcelle KZ0065, bifurquant en longeant sa limite est, afin d'englober l'ensemble formé par le parvis de la Gare de Nice-Ville, la gare elle-même et la structure métallique recouvrant les quais. A partir de l'angle sud-ouest de la gare, le tracé reprend la limite nord de l'avenue Thiers. Lorsqu'il rencontre l'avenue Gambetta, il tourne vers le nord en bordure orientale du pont du chemin de fer survoquant l'avenue Gambetta, puis depuis son angle nord-est, il rejoint l'angle sud-est de l'immeuble Palladium (MH0287). Contournant cet immeuble vers le nord puis l'ouest, puis suivant la bordure nord des bâtiments mitoyens (MH0288, 290 et 292), traversant l'avenue Gay jusqu'à l'angle nord-est de la MH0315 qu'il longe également en limite nord, il rejoint la parcelle de la Cathédrale orthodoxe russe (MH0264) et la longe vers le nord. Il continue dans cette direction le long des parcelles MH0259 et 252, puis traverse le boulevard du Parc Impérial vers la limite sud de la parcelle MH0234. Remontant le bord occidental de l'avenue René-Maurice, puis la traversant dans l'épingle à cheveux, il inclut toutes les parcelles donnant directement sur le tronçon nord de cette avenue ainsi que sur l'avenue Suzanne Lenglen, jusqu'à l'angle sud-est du Lawn Tennis Club (MH0033). Il continue dans cette direction le long des parcelles MH0259 et 252, puis traverse le boulevard du Parc Impérial vers la limite sud de la parcelle MH0234.

Remontant le bord occidental de l'avenue René-Maurice, puis la traversant dans l'épingle à cheveux, il inclut toutes les parcelles donnant directement sur le tronçon nord de cette avenue ainsi que sur l'avenue Suzanne Lenglen, jusqu'à l'angle sud-est du Lawn Tennis Club (MH0033). Traversant à nouveau le boulevard du Parc impérial, il rejoint l'angle sud-est de la Villa El Patio (MH0263), dont il longe la limite sud jusqu'à l'avenue Nicolas II, puis il longe la limite ouest de la MH0295 jusqu'au boulevard Tzarewitch, traversé vers l'angle de la MI0181, dont il longe la limite est jusqu'à la rue Balzac. Longeant la bordure nord de cette rue il repart vers l'est, traverse la rue Cuvier, puis la longe du côté est en direction du nord. Rejoignant le boulevard Tzarewitch, il repart vers l'est pour redescendre vers le sud sous la bordure ouest du pont du chemin de fer de Gambetta. La limite sud de la voie de chemin de fer est suivie en direction de l'ouest jusqu'à l'angle nord-ouest de la KX0295, puis on bifurque vers la rue de Châteauneuf, longée en bordure sud entre la parcelle nord-ouest

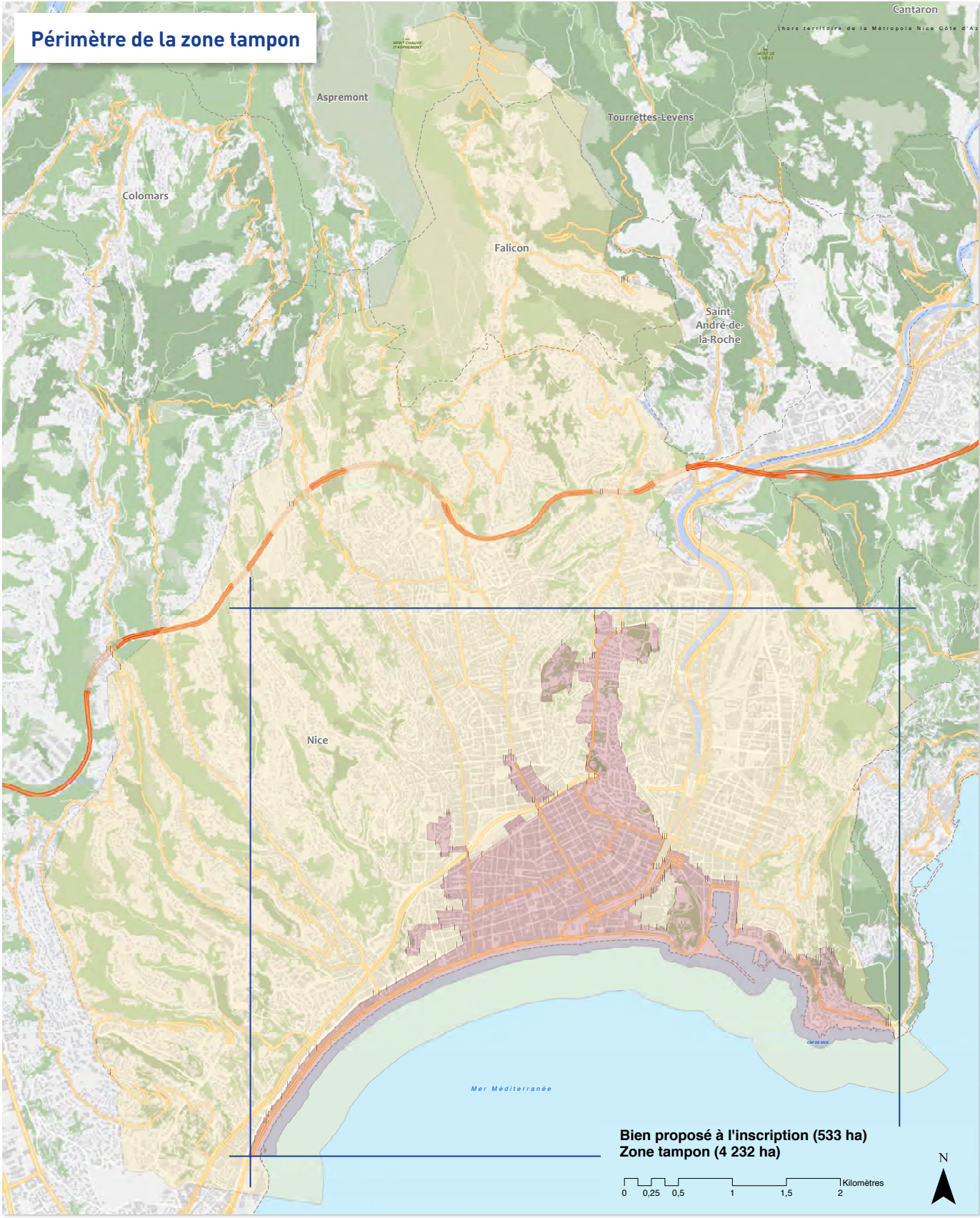
KX0288 et l'extrémité ouest de la 0075, afin de repartir vers le sud en englobant la rue Shakespeare avec les parcelles qui le bordent directement, en traversant la rue Frédéric Passy, jusqu'à la rue Caffarelli, longée côté nord en direction de l'est, de la limite sud de la KX0099 jusqu'à l'angle sud-est de la KX0118 pour rejoindre la rue Saint-Philippe. Le délimitation du bien suit alors le pied des façades ouest de cette rue jusqu'à l'angle sud-est de la KX0138, puis bifurque vers l'ouest, en longeant l'avenue des Fleurs en limite nord, jusqu'à l'angle sud-est de la KX0164, puis on traverse la rue, vers la KW0123. Repartant vers l'ouest, le tracé suit la bordure sud de cette avenue jusqu'à l'angle de la rue des Potiers. Descendant le long de la limite orientale de cette rue jusqu'à la rue Jean-Baptiste Spinetta, il longe le côté nord de celle-ci en traversant le boulevard François Grosso pour atteindre l'extrémité nord-est de la parcelle KW0405 (voie privée). Longeant la limite nord de cette parcelle, puis des KW0406, 0484, et 0483 il arrive à l'angle nord-est du Château de la Tour des Baumettes (KW0544), qu'il contourne par le nord puis l'ouest, ainsi que son ancienne maison du gardien (KW0323), donnant sur l'entrée, rue du Château de la Tour.

Puis il suit le côté oriental de cette rue en direction du sud, jusqu'à l'avenue des Baumettes qu'il traverse vers le portail de la Villa Kotchoubey (MO0382). Contournant cette parcelle en direction du nord-ouest, puis du sud et de l'est, continuant le long des limites sud des parcelles mitoyennes (MO0120 à 0122), et revenant vers l'avenue des Baumettes, il la traverse pour rejoindre l'extrémité sud de la KW0055, et longeant l'avenue du côté occidental, rejoint l'angle sud-est de l'ancien Hôtel du Château des Baumettes (KW0080). Il longe cette parcelle en limite est, ainsi que les KW0079 et 0077. Il repart ensuite vers l'est pour longer la bordure sud de la KW0391, traverse à nouveau le boulevard François Grosso pour rejoindre la limite sud de la rue Bottéro, longée en direction de l'est, puis bifurquer vers le sud en rejoignant la rue Saint-Philippe, longée en pied de façades ouest jusqu'à la rue de France. Le tracé suit alors le côté sud de la rue de France puis de l'avenue de la Californie jusqu'au dernier îlot donnant directement sur la Baie des Anges (NW0411). Par une ligne prolongeant la limite sud de cette parcelle, le périmètre du bien traverse la Promenade des Anglais, puis la grève et englobe une bande maritime de 100 mètres à partir de la limite communale, le long de la baie, pour rejoindre le point de départ de cette description de la délimitation du périmètre.



MISSION NICE PATRIMOINE MONDIAL / MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Périmètre du bien
Zone tampon



Bien proposé à l'inscription (533 ha)
Zone tampon (4 232 ha)

NICE COTE D'AZUR - INFORMATION GÉOGRAPHIQUE - SOURCE DU FOND DE CARTE PLAN VILLE NCA : ICDGFP - 2018 - SYSTÈME DE RÉFÉRENCE RGF 93 - PROJECTION LAMBERT 93 - FÉVRIER 2021

Périmètre de la zone tampon

→ Délimitée dans une logique de covisibilité entre le bien et le grand paysage qui l'entoure, la zone tampon suit les lignes naturelles de crêtes des collines et monts qui bordent directement le bien, ou dans le cas du Mont-Chauve, qui sont un repère important du paysage urbain. Pour la bande maritime, la délimitation est tracée le long de la baie, relativement à la limite communale. Le centre historique préexistant (XIV^e -XVII^e siècle), à partir duquel la ville de villégiature est apparue, a également été intégré dans la zone tampon jusqu'au pied du parc de la colline du Château. Le front bâti du Paillon, réaménagé le long de l'ancienne Promenade des Bastions au XVIII^e siècle avec la Villa Nova, fait en revanche partie du bien. Les limites sont décrites en sens inverse des aiguilles d'une montre, en partant de l'extrémité est du périmètre.

Délimitation du site en covisibilité avec le bien

L'extrémité est de la zone tampon se situe au point de rencontre de la mer et de la ligne de crête du Mont-Boron, appelé Pointe du Gaton. En remontant cette crête (sommet à 191 mètres d'altitude) vers le nord, puis celles du Mont-Alban (220 mètres), du Mont-Vinaigrier (360 mètres), et du Mont-Gros (375 mètres), la délimitation redescend vers la vallée du Paillon le long de la falaise qui surplombe le quartier de Bon-Voyage, appelée Colle du Mont-Gros. Elle rejoint ensuite la colline de Cimiez au pied de l'Abbaye de St-Pons, puis remonte vers le nord par le haut de la falaise qui sépare Cimiez du Paillon, jusqu'au rejoindre la crête de la colline de Rimiez (au niveau du lieu-dit Les Batteries).

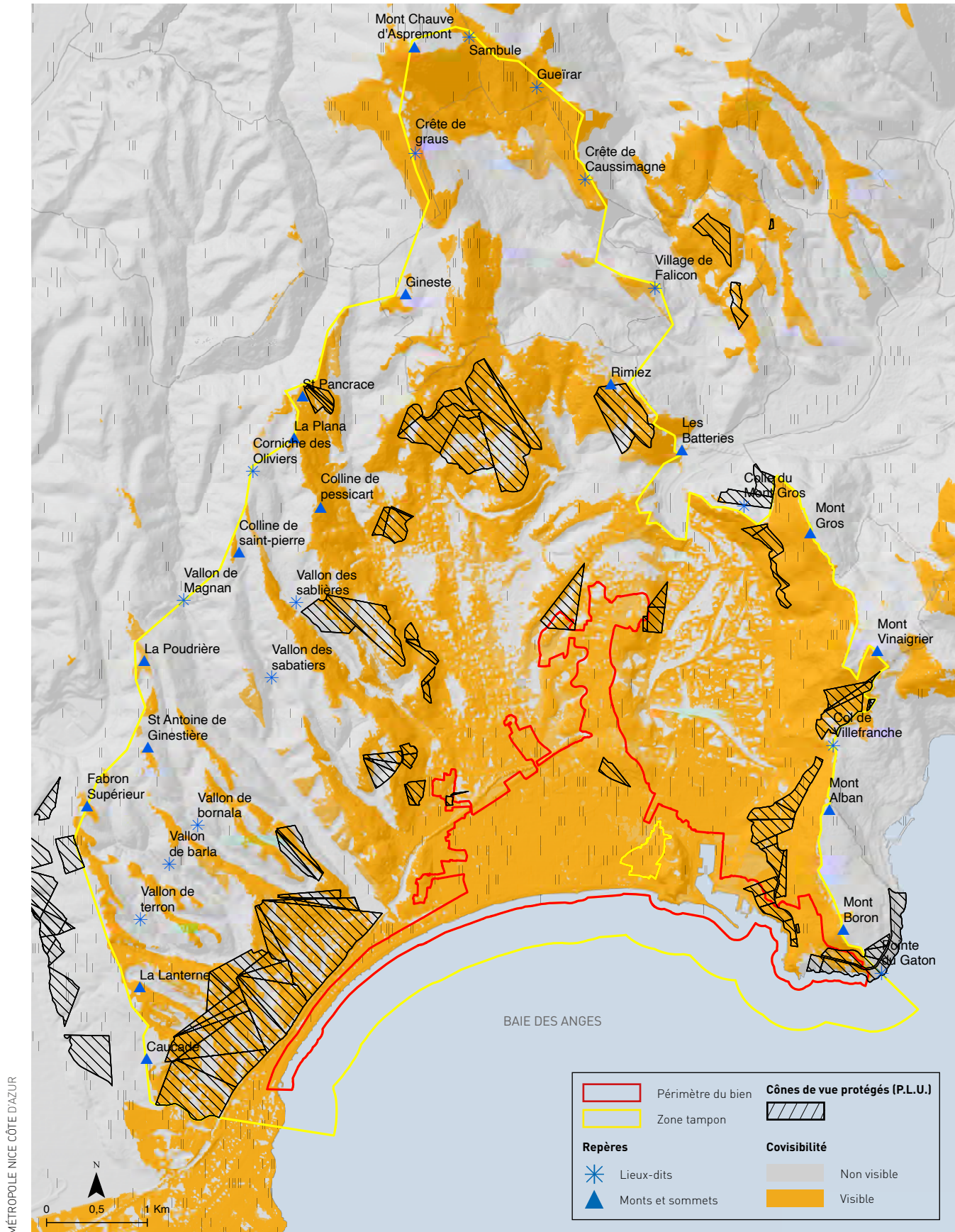
En remontant cette crête jusqu'au lieu-dit Lombardie, elle remonte par la pointe sud de la crête de Falicon (309 mètres) puis rattrape la crête de Caussimagne (417 mètres) jusqu'au hameau de Gueirar. Passant par le lieu-dit Sambule, on arrive au point culminant de la zone tampon, repère emblématique du grand paysage visible depuis la ville : le fort du Mont-Chauve d'Aspremont (853 mètres). La limite ouest s'amorce par la crête de Graus jusqu'au haut du hameau de Gineste puis repart vers le sud-ouest, en suivant la crête de St-Pancrace (corniche des Oliviers). Longeant le viaduc de Magnan, elle rejoint la crête de Crémât à l'intersection de celle de la Bornala (lieu-dit La Poudrière). Suivant cette ligne jusqu'au hameau de St-Antoine de Ginestière (211 mètres), elle poursuit sur la crête de Fabron supérieur (228 mètres) jusqu'au quartier de la Lanterne (173 mètres). Redescendant par le versant ouest de cette dernière colline, longe le soutènement du cimetière anglican de Caucade avant de rejoindre le rivage en longeant la base d'un cône de dégagement de vue, inscrit au PLU, par l'avenue du Souvenir Français, et l'avenue des Eucalyptus.

À l'intersection avec la voie ferrée, elle traverse perpendiculairement à la Promenade des Anglais, et vient enfin délimiter une bande maritime de 500 mètres (prolongeant ainsi le site classé

le 28 octobre 1993, couvrant l'ensemble formé par le Mont-Alban et le Mont-Boron, ainsi que le domaine public maritime au droit des parties terrestres classées), pour rejoindre le point de départ de cette description de la délimitation de la zone tampon, au pied du Mont-Boron.

Délimitation du noyau historique initial

A partir de l'extrémité sud de la parcelle KS0112, la délimitation longe en direction du nord la section cadastrale KN, jusqu'à son point de rencontre avec la place Saint-Augustin. Elle traverse la place pour rejoindre l'angle sud-est de la parcelle KP0227, longue jusqu'à la limite nord de la KP0078, longue vers l'ouest, puis traverse la rue Neuve, longe au sud de la Ruelle Pairolière puis repart vers le sud du côté est de la rue Pairolière puis longe la place Mirhaletti en limite sud, bifurque en limite est de la ruelle Saint-André, traverse la rue de la Tour, et repart jusqu'à l'angle nord-ouest de la KP0029. Longeant vers le sud sa limite ouest, puis celle de la KP0031, on rejoint la place Saint-François, traversée pour rejoindre l'angle nord-est de la KP0024. De ce point, en suivant le fond des parcelles qui bordent le Paillon, on rejoint la rue Centrale, à l'angle nord-ouest de la KP0004, longue en direction du sud pour contourner la place Centrale jusqu'au flanc sud de la rue du Collet, puis de la rue de la Boucherie et de la rue du Marché jusqu'à la place du Palais de Justice, à l'angle de la parcelle KR0239. Tournant vers l'est en limite nord de la rue de la Préfecture, que l'on traverse à l'angle de la ruelle de l'Abbaye, pour rejoindre la limite est de la rue Saint-Gaétan, longue en direction du sud. Au niveau de la parcelle KS0132, on la traverse pour inclure cette parcelle ainsi que la KS0131 (Chapelle de la Miséricorde). Longeant la limite nord du cours Saleya puis de la place Charles Felix et de la rue du Saint-Suaire, en direction de la colline du Château, on rejoint l'angle sud-est de la parcelle KS0115. Puis en incluant la KS0169, on rejoint la limite sud de la KS0112, et l'on rejoint le point de départ de cette délimitation.





Critères selon lesquels le bien est proposé pour inscription

Critère (ii) :

Témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages.

Critère (iv) :

Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des période(s) significative(s) de l'histoire humaine.

Critère (vi) :

Être directement ou matériellement associé à des événements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des œuvres artistiques et littéraires ayant une signification universelle exceptionnelle.



← Cathédrale orthodoxe Saint-Nicolas
← Vue depuis le Mont Boron, Miramar Palace



Projet de Déclaration de valeur universelle exceptionnelle « Nice, la ville de la *villégiature* de riviera »

Brève synthèse

À Nice s'est constitué entre 1760 et 1949, à côté d'un noyau urbain préexistant, un nouveau type d'établissement humain exclusivement consacré à une villégiature urbaine et cosmopolite, dans un site de riviera bénéficiant d'un climat hivernal privilégié, dont le caractère pittoresque résulte de la rencontre de la montagne des Alpes et de la mer Méditerranée.

Son urbanisme régulé, qui tire parti, grâce à un plan en éventail, de la situation d'amphithéâtre face à la mer, l'apport de végétation incluant de nombreuses essences acclimatées, les promenades, à l'exemple de la Terrasse des Ponchettes et de la Promenade des Anglais, permettent d'apprécier la beauté du site et l'amenité du climat. La densité des hôtels, villas et immeubles d'agrément, construits à partir de 1860, avec leurs architectures inspirées de celles des capitales européennes, réinterprétées dans le contexte local de riviera, ainsi que des lieux de sociabilité liés à la villégiature, ont contribué à la formation d'un paysage urbain historique spécifique.

Nice, qui a d'abord attiré l'aristocratie, puis les classes aisées du monde entier, est devenue au XIX^e siècle l'archétype de la riviera, évocatrice de la douceur du climat hivernal, de paysages exotiques et d'une société cosmopolite. Sa notoriété fut telle que de nombreux artistes, peintres, sculpteurs, écrivains, cinéastes furent influencés par ses paysages, son ambiance et sa lumière. Ils la mirent en retour en scène, participant à son rayonnement.

Ces attributs caractéristiques - le site, la trame urbaine, la végétation omniprésente, la densité des lieux de villégiature, la profusion de décors cosmopolites ainsi que l'inspiration insufflée par Nice à l'œuvre de Matisse - fondent la valeur universelle exceptionnelle de cette ville de villégiature de riviera.

→ Panorama du côté ouest du parc du Château - Photo Ville de Nice



Château de l'Anglais



Henri Matisse, Affiche *Nice, Travail & Joie*, 1949, lithographie sur papier. Archives Henri Matisse. © Succession H. Matisse

Justification des critères

Critère (iii) :

Témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages.

En raison de son appartenance au royaume de Piémont-Sardaigne avant 1860 puis à la France, mais aussi de l'influence importante, dès l'origine, des hivernants en provenance de l'Europe puis du monde entier, Nice a été le creuset de nombreux échanges d'influences dans les domaines de l'architecture, de la planification urbaine et de la création des paysages. En 1821, la municipalité écrit au souverain piémontais : « [...] pour attirer et conserver l'apport du séjour que font à la saison rigoureuse des familles anglaises, russes, allemandes ou autres, [...] il faut créer des maisons avec jardins d'agrément, et rendre agréable leur séjour par le moyen d'embellissements publics et de promenades. ». Dans la Vila Nova (première extension urbaine) furent construites les premières promenades en bord de mer (terrasses des Ponchettes, 1770 et 1840) surélevées comme on en trouve en Italie. Du côté du New Borough (faubourg investi par les hivernants), la Promenade des Anglais est aménagée en 1824 directement sur le rivage, sur le modèle des stations balnéaires anglaises. La ville nouvelle, dont le tracé a été élaboré à partir de 1825, intègre également cet impératif d'une ville-jardin dédiée à la villégiature hivernale. Les apports étrangers ont été encore plus divers en matière d'architecture. Les styles à la mode dans les capitales européennes (néo-classicisme, historicisme, et éclectisme, Belle-époque, styles « néo-coloniaux », régionalistes, Art-déco ...) ont été importés et réinterprétés à Nice, sous l'influence de commanditaires, d'architectes et d'artisans venus de différents pays. Certains éléments d'architecture plus typiquement nationaux marquent également le paysage urbain après 1860, notamment sous la forme d'une dizaine d'édifices culturels des communautés étrangères (temples protestants anglo-saxons, orthodoxes russes...), ou de certains bâtiments officiels qui arborent une écriture historiciste française (néo-Louis XIII...) puis Haussmannienne.

Ce nouveau type de paysage et d'usage urbain a été désigné à partir de la fin du xix^e siècle par le terme de « riviéra » comme modèle de référence pour l'aménagement de stations de villégiature sur d'autres côtes présentant des caractéristiques semblables de relief et de climat, d'abord en Europe (Adriatique et mer Noire), puis dans le monde entier.

Critère (iv) :

Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des période(s) significative(s) de l'histoire humaine.

A côté de la vieille-ville de Nice, s'est développé sur le front de mer, la plaine centrale et les collines, un nouveau type d'établissement humain : une grande ville exclusivement dédiée à la villégiature. Prolongeant les premières promenades et parcs de la Vila Nova, le *Consiglio d'Ornato*, commission d'urbanisme mise en place par le royaume de Piémont-Sardaigne, a planifié une vaste ville nouvelle ordonnancée, dédiée à la résidence de villégiature, organisée à partir de grands axes dialoguant avec le paysage, de nombreuses promenades et une trame végétale abondante. Après 1860 et le rattachement à la France, ce modèle d'urbanisme s'est maintenu sous la forme de nouveaux plans régulateurs, et jusque dans la pratique du lotissement des grands domaines.

Ce tissu urbain se compose essentiellement d'hôtels, villas et immeubles locatifs d'agrément, et de divers lieux de divertissement ou de culte, dédiés à la vie sociale cosmopolite. Aucune autre fonction urbaine, administrative ou industrielle, ne vient perturber l'homogénéité de ce vaste ensemble, car elles ont été installées au creux des vallées et vallons qui entourent le bien.

Ce paysage urbain historique archétypal, témoigne de l'évolution jusqu'en 1949 de la pratique de cette vie contemplative et mondaine, d'abord climatique hivernale et aristocratique au XVIII^e siècle, puis attirant à partir de 1860 les classes aisées du monde entier et enfin à partir de 1920, s'ouvrant progressivement aux activités balnéaires et à la saison d'été.



Plan régulateur de Nice, 1860 - Nice, Archives municipales

Critère (vi) :

Être directement ou matériellement associé à des événements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des œuvres artistiques et littéraires ayant une signification universelle exceptionnelle.

L'invention de la riviéra, son atmosphère hédoniste et son cosmopolitisme attira à Nice des artistes de tous horizons. L'imaginaire artistique de ces peintres, sculpteurs, écrivains, photographes, metteurs en scène et cinéastes fut nourri de la riviéra, de son ambiance et de sa lumière ; leurs productions contribuant en retour à façonner son image et à favoriser son rayonnement international. Des œuvres majeures de la peinture, de la littérature, de la musique et même du cinéma ont été créées à Nice. Friedrich Nietzsche y a écrit son essai philosophique majeur «Ainsi parlait Zarathoustra».

L'œuvre d'Henri Matisse se distingue particulièrement, en raison de sa valeur universelle exceptionnelle et de son lien direct, sur une longue période, avec les paysages, la lumière et l'atmosphère cosmopolite de Nice.



Déclaration d'intégrité

Dans le périmètre du bien, 80% des bâtiments ont été édifiés avant 1949, et témoignent donc des trois périodes que sont la première phase fondatrice de la villégiature à Nice (1760-1860), le plein épanouissement de la « Capitale d'Hiver » (1860-1920), puis l'apparition progressive du tourisme estival et de l'Art Déco (1920-1949).

Les trames urbaines, les promenades, les espaces publics, les espaces plantés et les ensembles architecturaux emblématiques de la villégiature de riviera et de ses mutations sont aujourd'hui dans un très bon état d'intégrité et le plus souvent fonctionnels.

L'impact de la voie rapide construite en superposition à la voie ferrée, dans les années 1970 en dehors du périmètre du bien, n'a pas bouleversé la composition urbaine initiale. La structure édifiée en 1973 sur le lit du Paillon pour abriter un parc-auto et la gare routière, au coeur du bien proposé, a été détruite en 2012, restituant ainsi l'intégrité visuelle entre le bien et l'amphithéâtre des collines qui l'entourent.

De façon générale, au regard des caractéristiques de Nice en tant que ville de villégiature de riviera, le bien comprend tous les éléments nécessaires pour exprimer sa Valeur Universelle Exceptionnelle, et en nombre suffisant pour assurer la représentation complète des attributs. Il présente donc un bon niveau d'intégrité.



← Winter Palace - Promenade des Anglais - Musée Chéret

Déclaration d'authenticité

L'authenticité du bien est à appréhender dans la perspective de sa fonction de villégiature, qui a déterminé les phases successives de sa croissance urbaine pendant deux siècles.

Cette fonction de villégiature ainsi que la constitution matérielle du bien qui en a résulté sont documentées par des sources répertoriées dans le dossier : archives, documents administratifs, journaux et périodiques des époques concernées, études réalisées par des historiens, des architectes et des urbanistes, œuvres littéraires, fiches d'inventaire...

La ville de Nice a diversifié ses activités à partir des années 1960, mais les fonctions nouvelles – qui concernent surtout le domaine des services – se situent pour l'essentiel dans la Plaine du Var, hors du périmètre du bien. Ce dernier conserve donc ses caractéristiques d'usage et de sa fonction d'accueil, ainsi que les attributs sur lesquels se fondent aujourd'hui encore, l'identité et l'intérêt patrimonial de la ville.

Le cosmopolitisme, qui a joué un rôle important pour la constitution du bien, demeure un trait prégnant de la ville, où résident une partie de l'année, de très nombreux étrangers, britanniques et scandinaves. Les édifices culturels de ces communautés sont encore en service. Par ailleurs, les indispensables restaurations de bâtiment sont réalisées le plus possible en conservant les matériaux d'origine (enduits à la chaux, ciments hydrauliques, céramiques etc.).

Le bien ayant conservé l'ensemble des attributs constitutifs de la ville de riviera, de son image et de son atmosphère, tout comme sa fonction d'accueil, son authenticité est ainsi préservée.

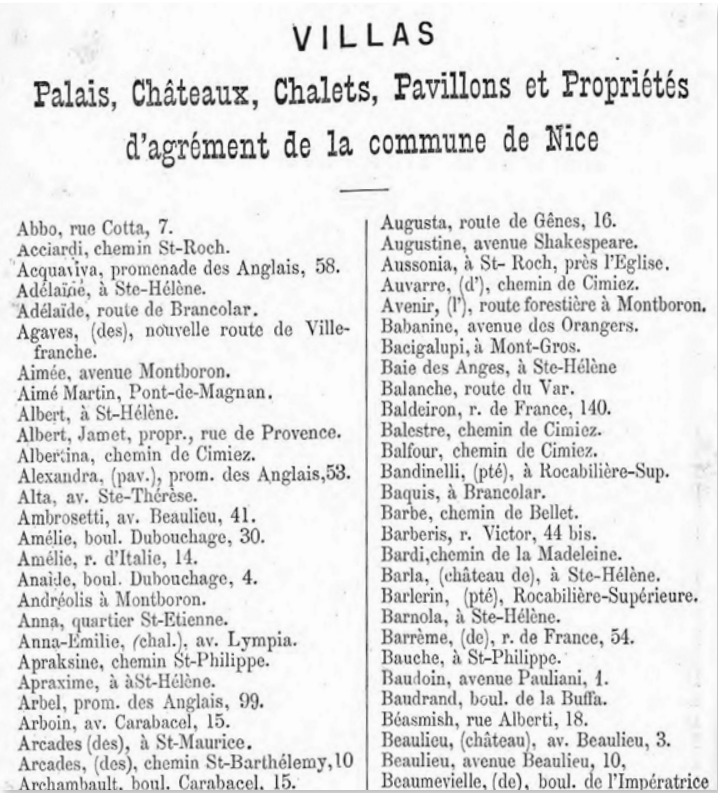
→ Extrait de l'annuaire et indicateur des "Villas et propriétés d'agrément de Nice" de 1884, Nice, Arch. dép. Alpes-Maritimes



→ Hôtel Negresco



→ Le Messenger franco-russe. Publication bilingue franco-russe, 7 janvier 1894, détail de la une. Nice, Arch. dép. Alpes-Maritimes, PR 539



Mesures de protection et de gestion requises

Conformément à l'article L. 612-1 du code du patrimoine, l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements assurent, au titre de leurs compétences dans les domaines du patrimoine, de l'environnement et de l'urbanisme, la protection, la conservation et la mise en valeur du bien reconnu en tant que bien du patrimoine mondial en application de la convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, adoptée par la Conférence générale de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture, le 16 novembre 1972, lors de sa XVII^e session.

Pour assurer la préservation de la valeur universelle exceptionnelle du bien, un plan de gestion comprenant les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur à mettre en œuvre, est élaboré conjointement par l'État et les collectivités territoriales concernées, pour le périmètre de ce bien et de sa zone tampon, puis arrêté par l'autorité administrative. Pour le bien niçois, il est proposé un premier Plan de Gestion qui sera réactualisé en 2030.

Les engagements mis en œuvre pour assurer à long terme la protection et la gestion du bien, visent à préserver les attributs matériels et immatériels de sa valeur universelle exceptionnelle : le site, l'urbanisme, la végétalisation, le bâti spécifique, mais aussi la représentation imaginaire, portée par l'ensemble des œuvres littéraires et picturales liées au site, en particulier la période niçoise d'Henri Matisse.

Le premier pilier de ce plan est une connaissance largement partagée du bien, scientifique, technique et historique, par le partage des ressources documentaires, mais aussi le renforcement des structures d'animation, des partenariats de recherche et de coopération internationale.

Le deuxième enjeu est le renforcement des règlements de protection de ses attributs. La protection du bien est déjà bien établie dans le cadre de la législation française de protection du patrimoine historique et des sites naturels, mais aussi par les mesures de protection patrimoniales du Plan Local d'Urbanisme métropolitain. En complément, de nouvelles inscriptions au titre des

Monuments Historiques seront réalisées. Enfin, un Site Patrimonial Remarquable, dont le projet a été arrêté le 27 novembre 2020, soumis à enquête publique en mars-avril 2021, recouvre l'ensemble du bien. En complément des protections patrimoniales du plan Local d'Urbanisme, il impose des règles applicables au bâti et aux espaces publics, regroupées dans un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

L'incitation et l'encadrement des travaux de conservation et de mise en valeur est le troisième enjeu majeur, et passe par l'identification des fragilités, des freins, ou au contraire des leviers qui pourraient favoriser ces initiatives. L'entretien et la restauration du bien s'appuie sur la législation française, qui facilite la restauration immobilière du patrimoine historique privé, par des aides et des incitations fiscales, l'encadrement des projets de travaux, un travail important de sensibilisation des propriétaires ainsi que la définition des règles d'insertion de la création contemporaine dans le paysage urbain historique. Par ailleurs, la Ville de Nice a mis en place un programme pluriannuel d'investissements sur le domaine et le patrimoine public, sous contrôle de l'expertise des services patrimoniaux.

À l'ère du tourisme de masse aux effets ravageurs sur tous les sites du monde, Nice souhaite faire le choix d'un tourisme durable, qui mette davantage en valeur les richesses patrimoniales que l'on s'attache à préserver, pour un rééquilibrage des saisons et des sites fréquentés. Dans cette volonté réside le sens général de la démarche de candidature. La maîtrise d'un usage durable du bien implique également la protection des résidents, notamment le contrôle des locations de courte durée et le développement d'une variété de modes de transport respectueux de l'environnement.

Enfin, l'instauration d'une gouvernance appropriée s'appuyant sur une équipe dédiée, permet de mobiliser l'ensemble des acteurs publics et privés, y compris les citoyens, en vue de la préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien proposé.

Nom et coordonnées des contacts de l'institution

Ministère de la Culture
Direction Générale des Patrimoines

182 rue Saint-Honoré
75001 Paris

+33 (0)1 40 15 80 00
<https://www.culture.gouv.fr>

Ville de Nice
Métropole Nice Côte d'Azur

5 rue de l'Hôtel de Ville
06364 Nice cedex 4

04 97 13 20 20
<http://www.nice.fr/>

MISSION NICE PATRIMOINE MONDIAL
75, quai des Etats-Unis - 06364 Nice Cedex 4
<http://candidaturepatrimoinemondial.nice.fr/>



Février 2021

NICE

CAPITALE DU TOURISME
DE RIVIERA





PROPOSITION D’INSCRIPTION SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL SOUMISE PAR LA FRANCE

NICE
CAPITALE DU TOURISME
DE RIVIERA

Identification du bien

Pays

France

Région

Provence-Alpes-Côte-d’Azur
Département des Alpes-Maritimes

Nom du bien

Nice, capitale du tourisme de riviera

Coordonnées géographiques
à la seconde près

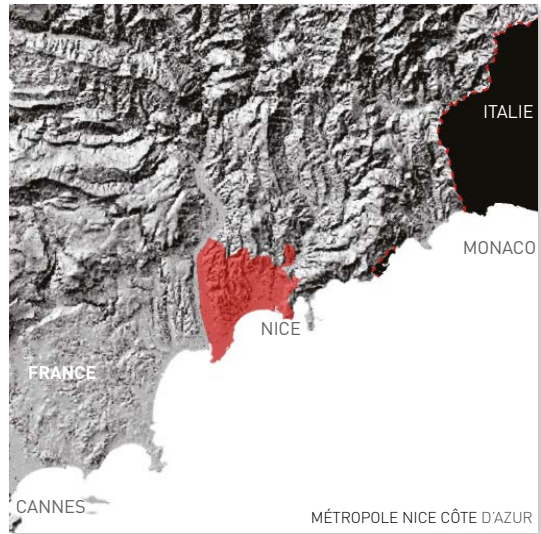
Longitude 7°18’24 ” E / 7°13’45” E
Latitude 43°40’31” N / 43°43’25” N



→ Situation en France, en Europe et en Méditerranée



→ Situation de Nice en France



→ Situation du bien dans le département

Description textuelle
des limites du bien proposé pour inscription

Périmètre du bien

→ La délimitation du bien est établie selon
les limites parcellaires indiquées par le cadastre mis à jour en octobre 2018.
La bande maritime est tracée selon une distance relative à la limite communale.
Les limites sont décrites en sens inverse des aiguilles d’une montre,
en partant de l’extrémité est du périmètre.

Depuis le cap de Nice, partant de l’extrémité est de la Résidence Maeterlinck (référence cadastrale KH0229), le tracé remonte jusqu’au point de rencontre avec le boulevard Maurice Maeterlink. Il traverse ce boulevard puis le longe du côté nord en direction de l’ouest, pour rejoindre la Résidence Cap de Nice (KH0220), dont il longe les limites est puis nord. Partant vers l’ouest, il longe les limites nord des parcelles KH0060 à KH0058. Il traverse la route forestière du Mont-Boron pour rejoindre l’extrémité est de la KH0048, qu’il longe vers le nord pour rejoindre la limite ouest de la forêt du Mont-Boron (KD0016). Il la suit jusqu’à l’angle nord de la KH0124, puis repart vers l’ouest en suivant le côté sud du chemin des crêtes du Mont-Boron. Lorsqu’il rejoint l’avenue Germaine, il traverse pour rejoindre l’angle nord-est de la KI0127, puis repart vers le nord en longeant la limite occidentale de cette avenue, jusqu’à l’angle nord-est de la KI0095, bordée par un escalier public. En suivant le côté sud de cet escalier, le tracé rejoint plus bas l’avenue Germaine, à l’angle de la KI0096. De là, il rejoint l’angle nord-est de la KI0100, qu’il longe en limite nord jusqu’au boulevard du Mont-Boron. En suivant en direction du sud la limite orientale de ce boulevard, le tracé rejoint à nouveau le chemin des crêtes du Mont-Boron qu’il suit en direction de l’ouest puis du sud (en bordure sud puis est). Aboutissant sur le boulevard Carnot, à l’angle nord-ouest de la KI0032, il traverse en diagonale le boulevard, pour rejoindre un dernier tronçon du chemin piétonnier reliant le port au sommet du mont, appelé Chemin tordu du Mont-Boron. Le tracé longe ce chemin côté sud, jusqu’au boulevard Winston Churchill, qu’il traverse en direction du nord-ouest, puis il suit la limite nord de la Résidence du parc Vigier (KL0160). Après avoir traversé le square d’Alicante, le tracé rejoint l’angle nord-est de la parcelle KL0163 et continue en bordure sud de la Montée du Commandant Octobon, jusqu’à rejoindre le boulevard Stalingrad. Traversant le boulevard jusqu’à l’angle nord-est de la KM0071, il re-

monte vers le nord en longeant le bord occidental du boulevard jusqu’à l’angle nord-est de la parcelle K00133. Bifurquant vers l’ouest, il longe le côté sud de la rue Fodéré, jusqu’à la rue François Guisol, puis traverse la rue pour rejoindre l’angle nord-est de la K00200. Il se dirige ensuite vers le nord-ouest en englobant toutes les parcelles bordant directement le côté nord de la rue Cassini jusqu’à la rue Bonaparte, qu’il traverse entre l’angle nord-est de la K00273 et l’angle sud-est de la K00040. Il la longe ainsi que la K00035 en remontant vers le nord, puis repart vers l’ouest en longeant les limites nord des parcelles qui bordent cette partie de la place Garibaldi, jusqu’au boulevard Risso. Il le traverse à partir de l’angle nord-ouest de la K00009 pour longer, en direction du nord, le jardin suspendu Sacha Sosno (K00332). À l’angle nord-est du jardin, il tourne vers l’ouest jusqu’à l’avenue St-Jean-Baptiste, qu’il traverse pour rejoindre l’angle nord-est de la LD0156 dont il longe la limite nord, puis il traverse le boulevard Carabacel vers le bord occidental de l’avenue des Arènes de Cimiez. Par un escalier partant de l’angle nord-est de la parcelle LE0478, la limite rejoint le chemin de St-Charles, longe en limite occidentale le Vieux chemin de Cimiez puis la Montée de Cimiez puis l’Avenue des Arènes de Cimiez (afin de suivre la ligne de crête en remontant jusqu’au plateau de Cimiez). A l’intersection avec le boulevard Edouard VII, elle traverse l’avenue des Arènes pour rejoindre l’extrémité sud de la parcelle LK0012, dont elle remonte la limite orientale jusqu’à rejoindre l’avenue Salonina, qu’elle longe en limite sud jusqu’à l’avenue Bellanda. En suivant sa limite orientale, elle rejoint l’angle sud-ouest du jardin de la Villa Bellanda (LK0090). Longeant, en direction du sud-est puis du nord, cette parcelle jusqu’à l’angle nord-est, on rencontre le Chemin St-Yriel, qu’il faut traverser pour atteindre l’extrémité sud de l’ensemble du jardin, du cimetière et du Monastère de Cimiez (LK0091, HC0055, HC0056). En longeant ces parcelles le long de la falaise (côté est), on arrive à l’angle nord-ouest



→ Situation du bien à Nice

du cimetière. Le tracé rejoint alors l'avenue du Monastère qu'il longe du côté sud (le long du jardin des Arènes de Cimiez (HC0128) et d'un immeuble d'agrément (HC0129)).

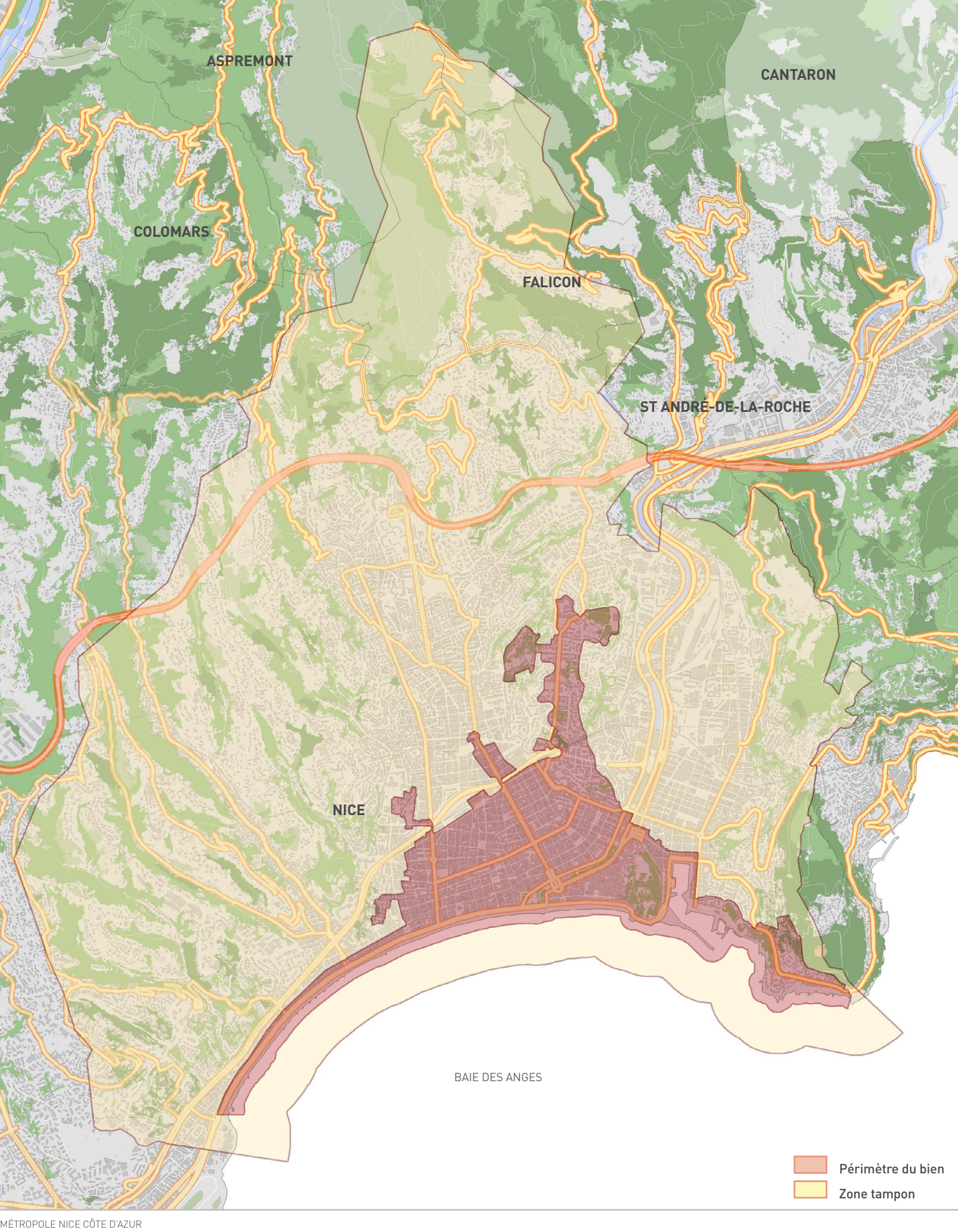
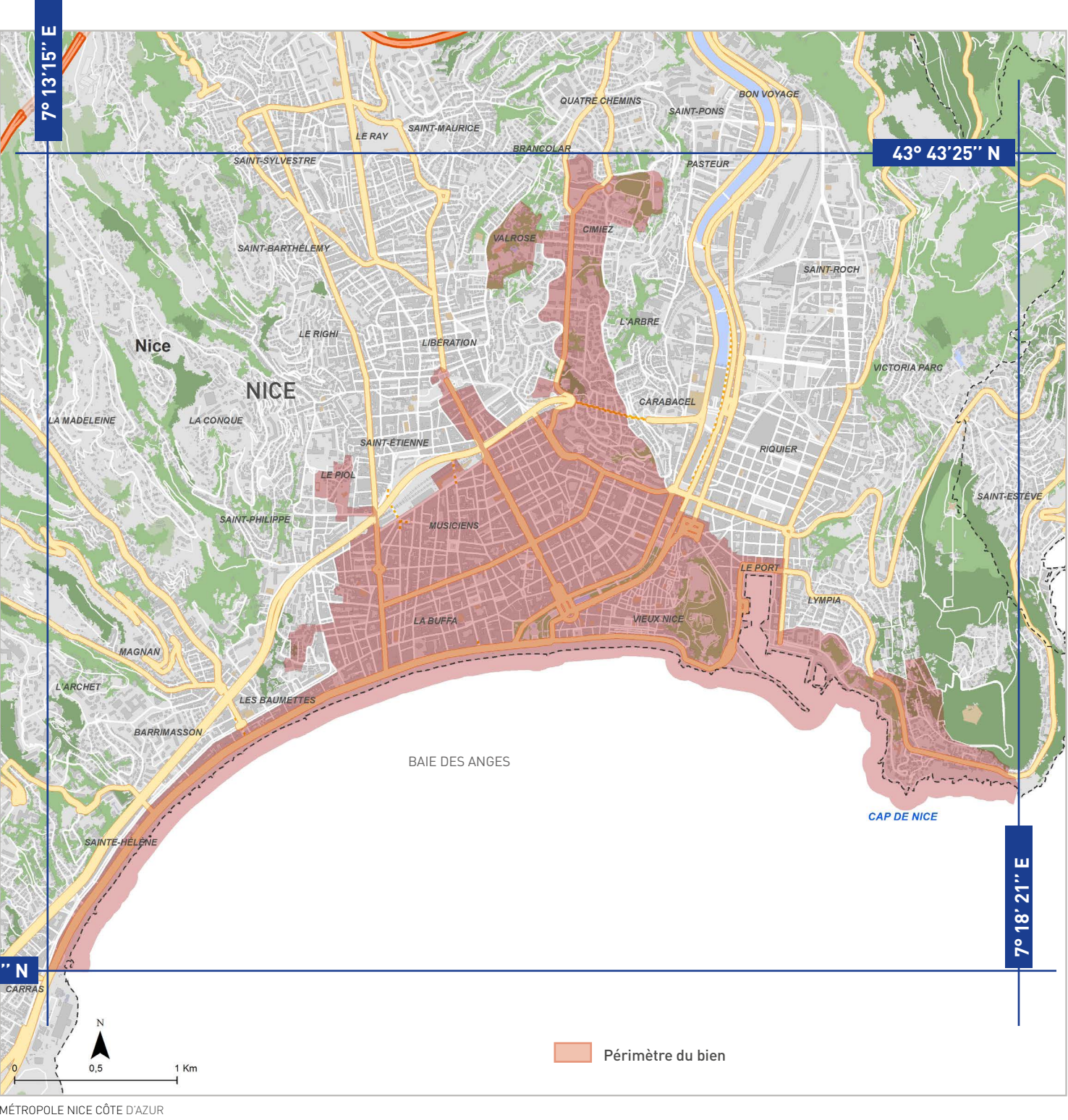
À l'extrémité ouest de la parcelle des Arènes, au niveau du carrefour Commandant Argillier, on traverse pour rejoindre l'extrémité sud-est de l'ancien Grand-hôtel de Cimiez (HB0294), que le tracé contourne par le côté est, puis nord et ouest jusqu'à rejoindre l'avenue Reine Victoria. Il longe l'avenue en direction du sud jusqu'à la pointe sud-est du jardin de l'ancien hôtel Régina Palace (HB0036). En traversant l'avenue pour rejoindre l'angle nord-est de la parcelle HB0094, qu'il longe vers l'ouest, ainsi que la HB0095, puis il redescend le long de cette parcelle en direction de l'impasse Régina, qu'il traverse jusqu'à la parcelle HB0090, contournée vers l'ouest puis le sud jusqu'à l'avenue Lisserb, puis en direction de l'ouest le long du côté nord de cette avenue, puis des parcelles HB0078, HB0079, LM0140, LM0160 et LM0161, il englobe totalement le domaine de Valrose (Monument Historique) jusqu'à atteindre son entrée rue Edith Cavell, qu'il traverse. Repartant en direction du sud en limite orientale de cette rue puis de l'avenue Georges V et enfin le côté nord de l'avenue Flora (le périmètre va ainsi tracer le contour de l'ancien lotissement de Cimiez). À l'intersection entre l'avenue Flora et le boulevard de Cimiez, il longe du côté occidental ce boulevard jusqu'à atteindre l'angle nord-est du Musée Chagall (ancien domaine de l'Olivetto, parcelle LR0136), qu'il contourne jusqu'à la jonction avec la Montée J. Maurizzi, traversée pour rejoindre l'angle sud-ouest de la LR0138, longée vers l'est ainsi que les parcelles LR0224 et 0225, puis le boulevard de Cimiez, passant au-dessus de la voie Mathis et de la voie ferrée, longée en limite sud pour repartir vers l'ouest, à partir de l'angle nord-est de la LB0001 jusqu'à son intersection avec l'axe Médecin/Malausséna. Le tracé remonte alors vers le nord en passant en bordure orientale du pont du chemin de fer, puis repart vers l'est en longeant la limite nord de la rue Rouget de Lisle jusqu'à la rue Diderot, dont il longe la bordure occidentale en direction du nord, jusqu'à l'angle nord-est de la parcelle LS0113 pour repartir vers l'ouest jusqu'à l'avenue Malausséna. En direction du nord le long de la bordure orientale de cette avenue, le tracé rejoint et contourne par l'est la place du Général de Gaulle jusqu'à la parcelle L00537, qu'il longe en direction du nord, puis de l'ouest afin d'englober les bâtiments qui bordent le nord de cette place, puis il traverse le boulevard Joseph Garnier vers l'angle nord-ouest de la rue de la Gare du Sud. Descendant en limite orientale de cette rue jusqu'à l'angle sud-ouest de l'îlot bâti, qu'il contourne en direction de l'est jusqu'à l'angle nord de la LT0455, le tracé

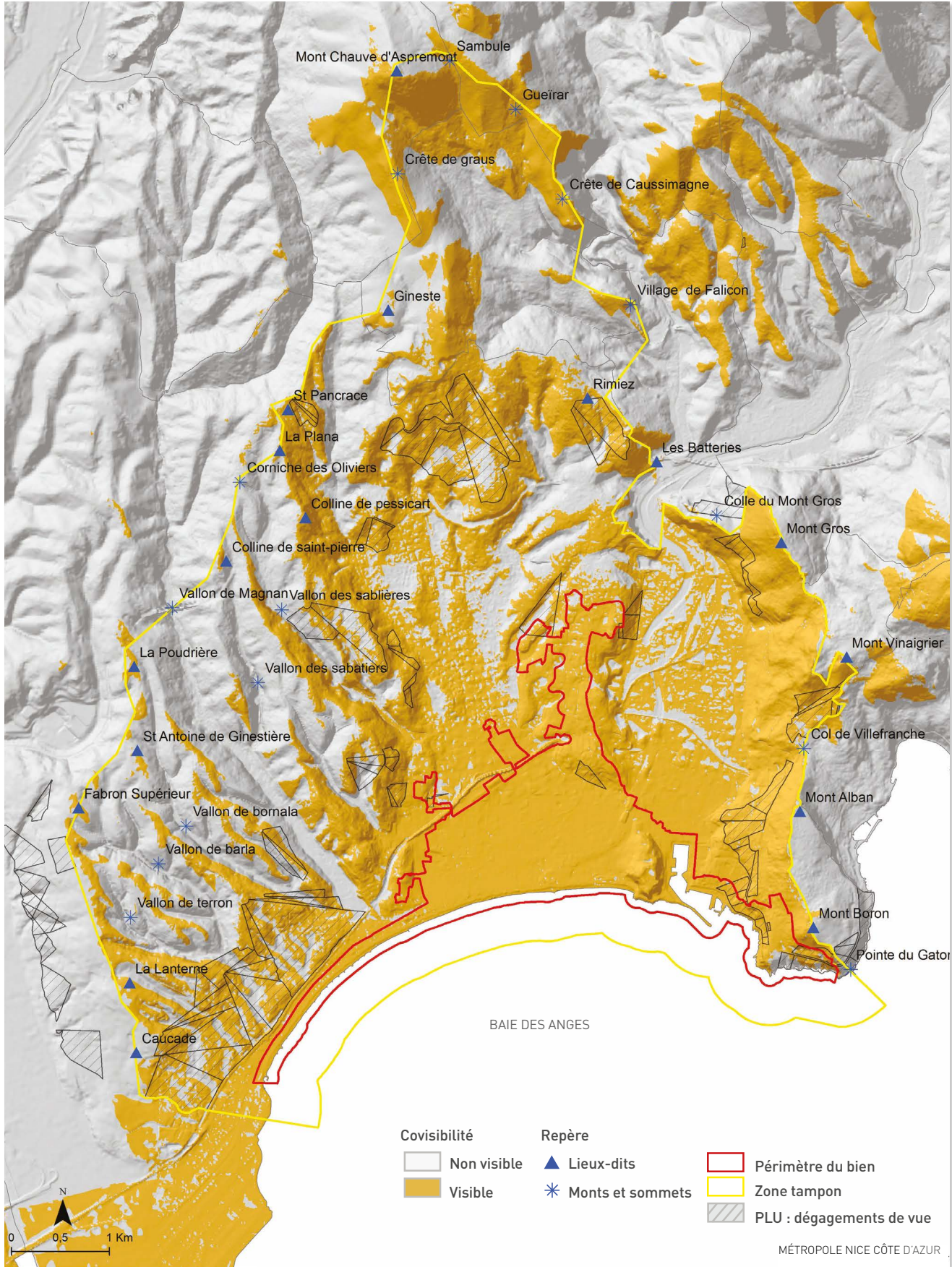
longe ensuite cette parcelle vers l'angle nord de la LT0451 (ancienne Gare du Sud), qu'il contourne en bordure nord, puis ouest, puis il traverse la rue Robert Thivin, contourne en partant vers l'ouest la LT0102 jusqu'à son extrémité sud-ouest et traverse enfin la rue Clément Roassal. Il longe le bord oriental de la rue de Dijon jusqu'à la rue Trachel, et repart vers l'est en bordure nord de cette rue pour repartir vers le sud à la rencontre de la bordure occidentale de l'avenue Malausséna, et passe à nouveau sous le pont du chemin de fer pour bifurquer en direction de l'ouest en limite nord de l'avenue Thiers, puis, à la rencontre de l'angle sud-est de la parcelle KZ0065, bifurquant en longeant sa limite est, afin d'englober l'ensemble formé par le parvis de la Gare de Nice-Ville, la gare elle-même et la structure métallique recouvrant les quais. A partir de l'angle sud-ouest de la gare, le tracé reprend la limite nord de l'avenue Thiers. Lorsqu'il rencontre l'avenue Gambetta, il tourne vers le nord en bordure orientale du pont du chemin de fer survolant l'avenue Gambetta, puis depuis son angle nord-est, il rejoint l'angle sud-est de l'immeuble Palladium (MH0287). Contournant cet immeuble vers le nord puis l'ouest, puis suivant la bordure nord des bâtiments mitoyens (MH0288, 290 et 292), traversant l'avenue Gay jusqu'à l'angle nord-est de la MH0315 qu'il longe également en limite nord, il rejoint la parcelle de la Cathédrale orthodoxe russe (MH0264) et la longe vers le nord. Il continue dans cette direction le long des parcelles MH0259 et 252, puis traverse le boulevard du Parc Impérial vers la limite sud de la parcelle MH0234. Remontant le bord occidental de l'avenue René-Maurice, puis la traversant dans l'épingle à cheveux, il inclut toutes les parcelles donnant directement sur le tronçon nord de cette avenue ainsi que sur l'avenue Suzanne Lenglen, jusqu'à l'angle sud-est du Lawn Tennis Club (MH0033). Il continue dans cette direction le long des parcelles MH0259 et 252, puis traverse le boulevard du Parc Impérial vers la limite sud de la parcelle MH0234.

Remontant le bord occidental de l'avenue René-Maurice, puis la traversant dans l'épingle à cheveux, il inclut toutes les parcelles donnant directement sur le tronçon nord de cette avenue ainsi que sur l'avenue Suzanne Lenglen, jusqu'à l'angle sud-est du Lawn Tennis Club (MH0033). Traversant à nouveau le boulevard du Parc impérial, il rejoint l'angle sud-est de la Villa El Patio (MH0263), dont il longe la limite sud jusqu'à l'avenue Nicolas II, puis il longe la limite ouest de la MH0295 jusqu'au boulevard Tzarewitch, traversé vers l'angle de la MI0181, dont il longe la limite est jusqu'à la rue Balzac. Longeant la bordure nord de cette rue il repart vers l'est, traverse la rue Cuvier, puis la longe du côté est en direction du nord. Rejoignant le boulevard Tzarewitch,

il repart vers l'est pour redescendre vers le sud sous la bordure ouest du pont du chemin de fer de Gambetta. La limite sud de la voie de chemin de fer est suivie en direction de l'ouest jusqu'à l'angle nord-ouest de la KX0295, puis on bifurque vers la rue de Châteauneuf, longée en bordure sud entre les angles nord-ouest des parcelles KX0288 et 0077. De ce point, en bordure orientale de la rue Père Auguste Valensin, on repart vers le sud jusqu'à la rue Caffarelli, traversée pour atteindre l'angle de l'immeuble Solazur (KX0156). Longeant la limite ouest de cet immeuble, on rejoint le Pavillon d'Armenonville (KX0162), contourné en direction de l'ouest puis du sud, puis à partir de son angle sud-est, le long de la voie privée qui le relie à l'avenue des Fleurs, qu'il traverse jusqu'à l'angle nord-est de la KW0123. Repartant vers l'ouest, le tracé suit la bordure sud de cette avenue jusqu'à l'angle de la rue des Potiers. Descendant le long de la limite orientale de cette rue jusqu'à la rue Jean-Baptiste Spinetta, il longe le côté nord de celle-ci en traversant le boulevard François Grosso pour atteindre l'extrémité nord-est de la parcelle KW0405 (voie privée). Longeant la limite nord de cette parcelle, puis des KW0406, 0484, et 0483 il arrive à l'angle nord-est du Château de la Tour des Baumettes (KW0544), qu'il contourne par le nord puis l'ouest, ainsi que son ancienne maison du gardien (KW0323), donnant sur l'entrée, rue du Château de la Tour.

Puis il suit le côté oriental de cette rue en direction du sud, jusqu'à l'avenue des Baumettes qu'il traverse vers le portail de la Villa Kotchoubey (MO0382). Contournant cette parcelle en direction du nord-ouest, puis du sud et de l'est, continuant le long des limites sud des parcelles mitoyennes (MO0120 à 0122), et revenant vers l'avenue des Baumettes, il la traverse pour rejoindre l'extrémité sud de la KW0055, et longeant l'avenue du côté occidental, rejoint l'angle sud-est de l'ancien Hôtel du Château des Baumettes (KW0080). Il longe cette parcelle en limite est, ainsi que les KW0079 et 0077. Il repart ensuite vers l'est pour longer la bordure sud de la KW0391, traverse à nouveau le boulevard François Grosso pour redescendre en direction sud en suivant sa limite orientale. Depuis l'extrémité sud de la KW0371, il traverse la rue de France jusqu'à l'angle de la Villa Furtado-Heine (MO0159), à partir duquel le tracé suivra le côté sud de la rue de France puis de l'avenue de la Californie jusqu'au dernier îlot donnant directement sur la Baie des Anges (NW0411). Par une ligne prolongeant la limite sud de cette parcelle, le périmètre du bien traverse la Promenade des Anglais, puis la grève et englobe une bande maritime de 100 mètres à partir de la limite communale, le long de la baie, pour rejoindre le point de départ de cette description de la délimitation du périmètre.





Périmètre de la zone-tampon

→ **Délimitée dans une logique de covisibilité entre le bien et le grand paysage qui l'entoure, la zone tampon suit les lignes naturelles de crêtes des collines et monts qui bordent directement le bien, ou dans le cas du Mont-Chauve, sont un repère important du paysage urbain. Pour la bande maritime, la délimitation est tracée le long de la baie, relativement à la limite communale. Les limites sont décrites en sens inverse des aiguilles d'une montre, en partant de l'extrémité est du périmètre.**

L'extrémité est de la zone-tampon se situe au point de rencontre de la mer et de la ligne de crête du Mont-Boron, appelé Pointe du Gaton. En remontant cette crête (sommets à 191 mètres d'altitude) vers le nord, puis celles du Mont-Alban (220 mètres), du Mont-Vinaigrier (360 mètres), et du Mont-Gros (375 mètres), elle redescend vers la vallée du Paillon le long de la falaise qui surplombe le quartier de Bon-Voyage, appelée Colle du Mont-Gros. Elle rejoint ensuite la colline de Cimiez au pied de l'Abbaye de St-Pons, puis remonte vers le nord par le haut de la falaise qui sépare Cimiez du Paillon, jusqu'au rejoindre la crête de la colline de Rimiez (au niveau du lieu-dit Les Batteries).

En remontant cette crête jusqu'au lieu-dit Lombardie, elle remonte par la pointe sud de la crête de Falcon (309 mètres) puis rattrape la crête de Caussimagne (417 mètres) jusqu'au hameau de Gueirar. Passant par le lieu-dit Sambule, on arrive au point culminant de la zone-tampon, repère emblématique du grand paysage visible depuis la ville : le fort du Mont-Chauve d'Aspremont (853 mètres). La limite ouest s'amorce par la crête de Graus jusqu'au haut du hameau de Gineste puis repart vers le sud-ouest, en suivant la crête de St-Pancrace (corniche des oliviers). Longeant le viaduc de Magnan, elle rejoint la crête de Crémant à l'intersection de celle de la Bornala (lieu-dit La Poudrière). Suivant cette ligne jusqu'au hameau de St-Antoine de Ginestière (211 mètres), elle poursuit sur la crête de Fabron supérieur (228 mètres) jusqu'au quartier de la Lanterne (173 mètres). Redescendant par le versant ouest de cette dernière colline, longe le soutènement du cimetière anglican de Caucade avant de rejoindre le rivage en longeant la base d'un cône de dégagement de vue, inscrit au PLU, par l'avenue du Souvenir Français, et l'avenue des Eucalyptus.

À l'intersection avec la voie ferrée, elle traverse perpendiculairement la Promenade des Anglais, et vient enfin délimiter une bande maritime de 500 mètres (prolongeant ainsi le site classé le 28 octobre 1993, couvrant l'ensemble formé par le Mont-Alban et le Mont-Boron, ainsi que le domaine public maritime au droit des parties terrestres classées), pour rejoindre le point de départ de cette description de la délimitation de la zone-tampon, au pied du Mont-Boron.



Critères selon lesquels le bien est proposé pour inscription

Critère (iii) :

Témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages.

Critère (iv) :

Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des période(s) significative(s) de l'histoire humaine.

Critère (vi) :

Être directement ou matériellement associé à des événements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des œuvres artistiques et littéraires ayant une signification universelle exceptionnelle.



← Cathédrale orthodoxe Saint-Nicolas - Vue depuis le Mont Boron
Miramar Palace - Photos Ville de Nice
Raoul Duffy, Le Casino de la Jetée Promenade aux deux calèches, 1927
Nice, Musée des Beaux-arts Jules Chéret / @ Adgap, Paris, 2018



Projet de Déclaration de valeur universelle exceptionnelle

Brève synthèse

→ « Nice, capitale du tourisme de riviera »

À Nice est apparu à la fin du XVIII^e siècle, aux côtés d'un noyau urbain préexistant, un nouveau type d'établissement humain exclusivement consacré à la villégiature d'hiver puis au tourisme d'été, dans un site de riviera bénéficiant d'un climat hivernal privilégié, dont le caractère pittoresque résulte de la rencontre de la montagne des préalpes et de la mer Méditerranée.

Son urbanisme régulé, qui tire parti, grâce à un plan en éventail, de la situation d'amphithéâtre face à la mer, l'apport de végétalisation avec des essences acclimatées, les nombreuses promenades, à l'exemple de la Promenade des Anglais, permettent d'apprécier la beauté du site et l'amenité du climat. La densité des hôtels, villas et immeubles d'agrément, avec leurs architectures inspirées de celles des capitales européennes, réinterprétées dans le contexte local de riviera, ainsi que des lieux de sociabilité liés à la villégiature, ont contribué à la formation d'un paysage urbain spécifique.

L'attrait du littoral niçois, pour les premiers résidents britanniques jusqu'à la grande société européenne, nourrit progressivement depuis 1760 un imaginaire collectif international dans lequel la riviera est recherchée pour la douceur de son climat, la beauté exotique de ses points de vue, et sa qualité de vie incomparable. Sa notoriété est telle que, dans un contexte cosmopolite jamais démenti, de nombreux artistes, peintres, sculpteurs, écrivains, cinéastes se nourrissent de son ambiance et de sa lumière, et la mirent en retour en scène, participant à son rayonnement.

L'ensemble de ces caractéristiques constitue un site urbain de riviera, invention et symbole, au XIX^e siècle, d'un nouvel espace international de rencontre, d'échange et de partage, d'un goût nouveau pour l'excellence, le repos et la contemplation des paysages.

→ Panorama du côté ouest du parc du Château - Photo Ville de Nice



Justification des critères

Critère (iii) :

Témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages.

En raison de son appartenance au royaume de Piémont-Sardaigne, puis à la France après 1860, de l'influence importante des hivernants en provenance de Grande-Bretagne dès l'origine et de sa clientèle internationale, la ville de villégiature qui s'est constituée, à partir de la fin du XVIII^e siècle, a été le creuset de nombreux échanges d'influences dans les domaines de l'architecture, de la planification urbaine et de la création des paysages.

Dans le domaine de l'urbanisme, ils se manifestent par l'aménagement des premières promenades en bord de mer, surélevées comme on en trouve ailleurs en Italie (terrasse des Ponchettes) ou, selon le modèle anglais en bordure immédiate de la mer sur la plaine côtière (Promenade des Anglais).

L'extension de la ville a été planifiée, dès le début du XIX^e siècle, par le Consiglio d'Ornato selon un modèle d'urbanisme rationnel, avec toutefois un apport de végétalisation, visant à répondre aux goûts des hivernants britanniques. Ce modèle d'urbanisme a été à la fois modifié et conservé après 1860 avec un apport d'influences françaises haussmanniennes et l'utilisation de la technique du lotissement.

Les influences ont été encore plus diverses en matière d'architecture. Les styles en vigueur entre 1760 et 1960 dans les grandes villes européennes ont été importés à Nice sous l'influence de commanditaires et d'artisans venus de différents pays et parfois interprétés localement (néo-classicisme, historicisme, et éclectisme, Belle-époque, styles coloniaux, régionalistes, art-déco et, finalement, modernisme). Certains éléments d'architecture plus typiquement nationaux sont aussi présents notamment dans l'architecture des édifices cultuels anglicans et orthodoxe russe.

← Château de l'Anglais - Ville de Nice

← Henry Matisse, affiche
Nice, Travail & Joie, 1949 - Lithographie sur papier,
Image Archives Henri Matisse- © Succession Henri Matisse

Critère (iv) :

Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des période(s) significative(s) de l'histoire humaine.

A Nice s'est développé à la fin du XVIII^e siècle, un nouveau type d'établissement humain sur un littoral exclusivement aménagé pour la villégiature, un site de riviera associant la montagne et la mer.

Nice constitue un site urbain original témoignant de l'évolution de la villégiature, d'abord climatique hivernale et aristocratique, puis mondaine à partir de la fin du XIX^e siècle et enfin principalement balnéaire et centrée sur la saison d'été dans le courant du XX^e siècle.

Cette émergence d'un nouveau type de paysage, désigné à partir de la fin du XIX^e siècle par le terme de « riviera », servit de modèle de référence pour les aménagements de villégiature sur d'autres types de côtes présentant les caractéristiques semblables de relief et de climat, d'abord en Europe, puis dans le monde entier dans le courant du XX^e siècle.



Critère (vi) :

Être directement ou matériellement associé à des événements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des œuvres artistiques et littéraires ayant une signification universelle exceptionnelle.

L'invention de la riviera, son atmosphère hédoniste et son cosmopolitisme attira à Nice des artistes de tous horizons. L'imaginaire artistiques de ces peintres, sculpteurs, écrivains, photographes, metteurs en scène et cinéastes fut nourrit de la riviera, de son ambiance et de sa lumière ; leurs productions contribuant en retour à façonner son image et à favoriser son rayonnement international.

Des œuvres majeures de la peinture, de la littérature, de la musique et même du cinéma ont été créées à Nice. Deux d'entre elles se distinguent particulièrement par leur signification universelle exceptionnelle sont associées au bien nicois : la peinture d'Henri Matisse et l'essai philosophique de Nietzsche « Ainsi parlait Zarathoustra ». Matisse comme Nietzsche ont, dans leurs écrits, établi un lien entre leurs œuvres composées à Nice et les paysages, le climat, la lumière et l'atmosphère cosmopolite de la ville.

→ Plan régulateur de Nice, 1860 - Nice, Archives municipales



Déclaration d'Intégrité

La fonction d'accueil du tourisme de riviera a toujours orienté, à partir d'un noyau urbain préexistant, les différentes extensions et requalifications urbaines de la ville de Nice. Certains attributs ont ainsi évolué sous l'influence des mutations des modalités du tourisme - de la villégiature aristocratique d'hiver, au tourisme mondain de la Belle Epoque, puis au tourisme d'été devenu accessible aux classes moyennes après 1945 - mais en s'inscrivant constamment dans les codes et les fondamentaux de la Riviera.

Les trames urbaines, les promenades, les espaces publics, les espaces plantés et les ensembles architecturaux emblématiques du tourisme de riviera et de ses mutations sont aujourd'hui dans un très bon état d'intégrité et toujours fonctionnels. L'impact de la voie rapide construite en superposition à la voie ferrée, est de ce fait atténué, et n'a pas bouleversé la composition urbaine initiale.

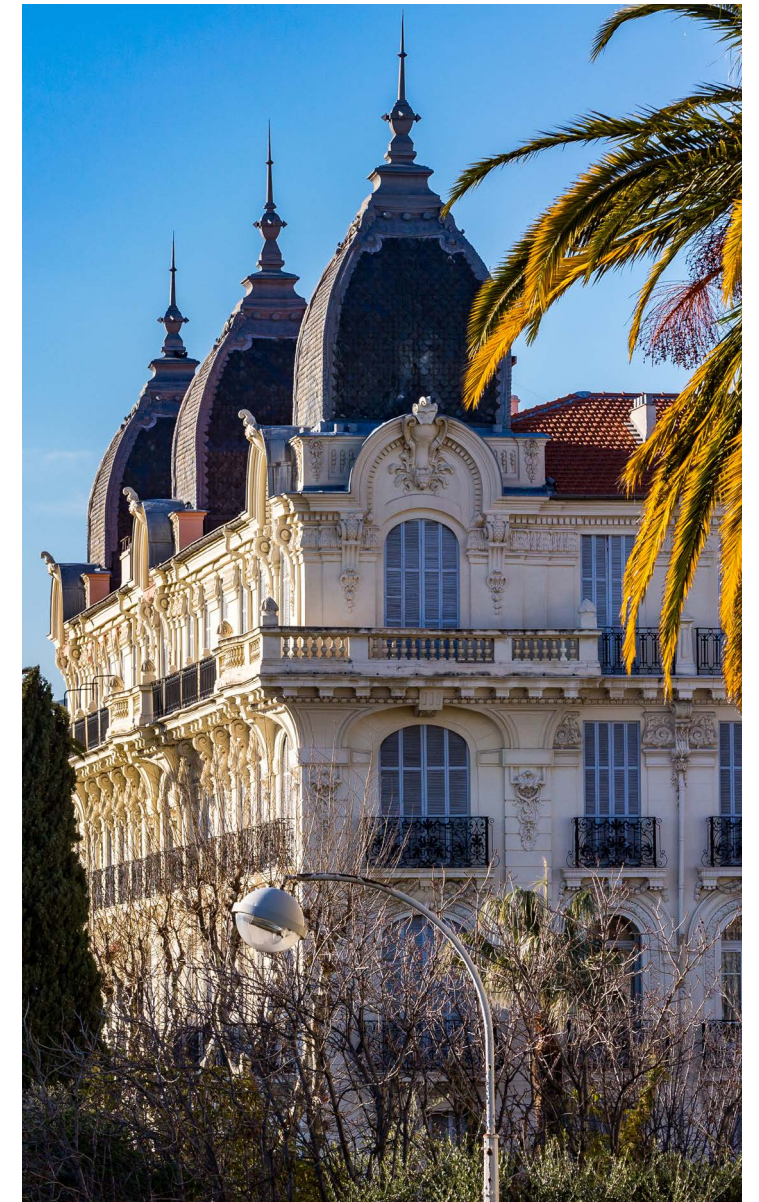
De façon générale, au regard des caractéristiques de Nice, capitale du tourisme de riviera, le bien comprend tous les éléments nécessaires pour exprimer sa Valeur Universelle Exceptionnelle, et en nombre suffisant pour assurer la représentation complète des attributs. Il présente donc un bon niveau d'intégrité.

Déclaration d'authenticité

L'authenticité de Nice, capitale du tourisme de riviera, est à appréhender dans la perspective de sa fonction de villégiature, qui a guidé les phases successives de sa croissance urbaine pendant deux siècles.

Même si la ville de Nice a diversifié ses fonctions à partir des années 1960, le bien conserve ses caractéristiques d'usage et de fonction, de situation et de cadre des attributs. Il en va de même, pour les caractéristiques de forme et de conception, de matériaux et de substance ; les indispensables restaurations de bâtiment étant réalisées le plus possible en conservant les matériaux d'origine.

Le bien ayant conservé l'ensemble des attributs constitutifs de la ville de riviera, de son image et de son atmosphère tout comme sa fonction d'accueil, son authenticité est ainsi préservée.



Mesures de protection et de gestion requises

Les engagements mis en œuvre pour assurer à long terme la protection et la gestion du bien, visent à préserver les attributs matériels et immatériels de sa Valeur Universelle Exceptionnelle : le site, l'urbanisme, la végétalisation, le bâti spécifique, mais aussi l'imaginaire collectif porté par l'ensemble des œuvres littéraires et picturales liées au site. Ces engagements correspondent à cinq grands enjeux ci-dessous énoncés, tous encadrés par le Code du Patrimoine, le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement ou encore le Code des Collectivités territoriales.

La gestion de cet ensemble urbain impose avant tout l'approfondissement et le partage de la connaissance, le renforcement des structures d'animation et de gestion du patrimoine, des partenariats de recherche et de coopération internationale.

La protection du bien est déjà bien établie dans le cadre de la législation française de protection du patrimoine historique et des sites naturels, mais aussi par les mesures de protection patrimoniales du Plan Local d'Urbanisme métropolitain. En complément, de nouvelles inscriptions au titre des Monuments Historiques seront réalisées en 2020, ainsi que des labellisations au titre de l'Architecture Contemporaine Remarquable, afin de sensibiliser le public et les gestionnaires de ces édifices. Enfin, un Site Patrimonial Remarquable qui couvrira l'ensemble du bien sera arrêté fin 2020.

L'entretien et la restauration du bien s'appuie sur la législation française, qui facilite la restauration immobilière du patrimoine historique privé, par des aides et des incitations fiscales. L'encadrement des projets de travaux, ainsi qu'un travail important de sensibilisation des propriétaires. Par ailleurs, la Ville de Nice a mis en place une stratégie d'investissements sur le domaine et le patrimoine public, ainsi qu'une gouvernance transversale des services techniques.

La maîtrise d'un usage durable et valorisant du bien implique notamment le contrôle des mutations des modes d'hébergement touristique, ainsi que la définition d'un cadre d'insertion de la création contemporaine. Il appelle également des mesures d'accueil inclusif et qualitatif du public, ainsi que le développement de divers modes de transport, respectueux de l'environnement.

L'instauration d'une gouvernance appropriée s'appuyant sur une équipe dédiée, permet de mobiliser l'ensemble des acteurs publics et privés, y compris les citoyens, en vue de la préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle de Nice, capitale du tourisme de riviera.

Nom et coordonnées des contacts de l'institution

Ministère de la Culture
Direction Générale des Patrimoines

182 rue Saint-Honoré
75001 Paris

+33 (0)1 40 15 80 00
<https://www.culture.gouv.fr>

Ville de Nice
Métropole Nice Côte d'Azur

5 rue de l'Hôtel de Ville
06364 Nice cedex 4

04 97 13 20 20
<http://www.nice.fr/fr/>

MISSION NICE PATRIMOINE MONDIAL
75, quai des Etats-Unis - 06364 Nice Cedex 4
<http://candidaturepatrimoinemondial.nice.fr/>





Janvier 2020