
Nice, capitale du tourisme de riviera (France) No 1635

Nom officiel du bien tel que proposé par l'État partie
Nice, capitale du tourisme de riviera

Lieu
Ville de Nice
Provence-Alpes-Côte d'Azur
France

Brève description

La ville de Nice témoigne de l'évolution de la station climatique hivernale (villégiature d'hiver), influencée par sa situation au bord de la mer Méditerranée et sa proximité avec les Alpes. À partir du milieu du XVIII^e siècle, la douceur du climat et le cadre pittoresque de Nice attirèrent de plus en plus de familles aristocratiques, principalement britanniques, qui prirent l'habitude d'y passer leurs hivers. Au cours du siècle suivant, le nombre croissant d'hivernants et leur diversité sociale et culturelle devinrent le moteur principal des phases successives de développement de nouvelles zones de la cité, à côté d'une ancienne ville médiévale. Les diverses influences culturelles des hivernants et leur souhait de tirer parti des conditions climatiques et du panorama de l'endroit façonnèrent l'urbanisme et l'architecture de ces zones, contribuant à la notoriété de la ville comme lieu de villégiature d'hiver cosmopolite.

Catégorie de bien

En termes de catégories de biens culturels, telles qu'elles sont définies à l'article premier de la Convention du patrimoine mondial de 1972, il s'agit d'un *ensemble*.

1 Identification

Inclus dans la liste indicative
6 mars 2017

Antécédents
Il s'agit d'une nouvelle proposition d'inscription

Consultations et mission d'évaluation technique
Des études de documents et rapports ont été fournis par des membres des Comités scientifiques internationaux de l'ICOMOS et des experts indépendants.

Une mission d'évaluation technique de l'ICOMOS s'est rendue sur le bien du 21 au 25 septembre 2020.

Information complémentaire reçue par l'ICOMOS

Une lettre a été envoyée à l'État partie le 28 septembre 2020 pour lui demander des informations complémentaires sur la justification des critères, l'analyse comparative, les délimitations du bien proposé pour inscription, et les questions de protection et de gestion.

Un rapport intermédiaire a été fourni à l'État partie le 17 décembre 2020, qui résume les questions identifiées par la Commission du patrimoine mondial de l'ICOMOS. De l'information complémentaire a été demandée dans le rapport intermédiaire, incluant : la justification de l'inscription ; la description et la délimitation du bien proposé pour inscription ; l'état de conservation ; et la protection et la gestion.

Des informations complémentaires ont été reçues de l'État partie les 13 novembre 2020 et 23 février 2021 et ont été intégrées dans les sections concernées de ce rapport d'évaluation.

Date d'approbation de l'évaluation par l'ICOMOS
18 mars 2021

2 Description du bien

Note : Le dossier de proposition d'inscription et les informations complémentaires contiennent des descriptions détaillées du bien, de son histoire et de son état de conservation. En raison de la limitation de la longueur des rapports d'évaluation, ce rapport fournit seulement un court résumé des aspects les plus importants.

Description et histoire

Située dans le sud-est de la France, non loin de la frontière italienne, Nice bénéficie d'un climat méditerranéen. La ville est protégée des vents froids par une succession de massifs montagneux, d'ouest en est : les Pyrénées, le Massif central, les Alpes, et les Apennins de Ligurie. La proximité de la mer contribue également à la douceur de son climat.

Au XVIII^e siècle, un certain nombre de familles aristocratiques, principalement anglaises, commencèrent à passer leurs hivers à Nice, attirées par son cadre pittoresque et la douceur de son climat. La ville étant entourée de montagnes, son accès par voie terrestre était difficile ; cette situation changea avec la construction d'un nouveau port, à côté de l'ancien centre urbain, ou Vieux-Nice, entre 1749 et 1756, facilitant l'accès par la mer. Le nouveau port faisait partie de la rénovation urbaine décidée par le duché de Savoie, dirigeant alors la ville.

Les étrangers ne souhaitaient pas vivre dans l'ancienne ville avec ses rues et ses bâtiments étroits, ce qui entraîna la construction de villas et d'immeubles d'agrément avec balcons et terrasses, entourés de jardins. Le Faubourg de la Croix de marbre ou « *New Borough* », situé à l'ouest du Paillon, devint l'une des premières zones développées pour répondre au mode de vie souhaité par les nouveaux résidents. De nombreux bâtiments édifiés pendant cette phase initiale furent démolis ultérieurement pour faire

place à des hôtels et des immeubles d'appartements (appelés immeubles d'agrément) destinés à recevoir les hôtes d'hiver. Toutefois, il convient de signaler qu'en termes de proportion, le patrimoine bâti pendant cette phase initiale représente 61 % dans le centre historique (en dehors du noyau médiéval).

À partir de 1835, le nombre d'hivernants augmenta régulièrement. Les Français se joignirent aux Anglais et, à compter du milieu du siècle, en particulier après l'arrivée de l'impératrice Alexandra Fedorovna, l'attrait de Nice s'exerça aussi sur l'aristocratie russe.

La pression immobilière pour accueillir des hivernants toujours plus nombreux fut à l'origine des premières tentatives de contrôle de l'urbanisme et de l'architecture des nouveaux bâtiments. Afin de maîtriser la croissance urbaine, les autorités locales saisirent l'opportunité offerte par le gouvernement royal de Savoie d'élaborer des plans régulateurs basés sur l'exemple de Turin, alors capitale du royaume. C'est ainsi que Nice approuva son premier plan en 1832. Un *Consiglio d'Ornato* fut créé pour faciliter l'exécution de ce plan. Le *Consiglio* avait des pouvoirs considérables ; par exemple, il pouvait imposer des interdictions de construire hors des zones couvertes par les plans et était habilité à prescrire les aspects extérieurs des bâtiments, en particulier l'architecture des façades, mais pas celle des intérieurs. Son objectif principal était de promouvoir l'harmonie extérieure des nouveaux aménagements et de faire de Nice une belle ville, attrayante pour les étrangers.

Les plans régulateurs des années 1834-1835 étaient relativement modestes et concernaient principalement le Faubourg de la Croix de marbre, qui avait toujours été considéré comme une entité extérieure à la ville. L'aménagement de cette zone de la nouvelle ville inclut la transformation du *Camin dei Inglesi*, un modeste chemin de deux mètres de large longeant le bord de mer, en une prestigieuse promenade. En 1852, compte tenu de la multiplication des constructions dans la plaine au nord des secteurs régis par le plan régulateur, le *Consiglio* considéra que les limites du plan devaient être étendues.

Le nouveau plan en damier détermina le développement des îlots urbains structurés qui occupent aujourd'hui la plaine de Nice. Les axes principaux orientés est-ouest coupaient les rues plus étroites orientées nord-sud. Les nouveaux îlots devaient disposer de cours intérieures pour y planter des arbres et des réglementations de hauteur étaient également imposées afin que la lumière pénétre dans les cours. Sur tous les grands boulevards, les bâtiments devaient être en retrait de la rue, sur sept mètres, afin de permettre la plantation d'arbres et d'autres types de végétation.

Après le traité de Turin en 1860, Nice fut définitivement cédée à la France et un nouveau chapitre s'ouvrit dans l'évolution de la ville. En 1864, l'ouverture de la nouvelle gare ferroviaire entraîna un accroissement du nombre de visiteurs : les arrivées passèrent de 100 000 en 1864 à 400 000 en 1881 et continuèrent d'augmenter.

Auparavant, il s'agissait essentiellement des classes aristocratiques et supérieures qui séjournaient l'hiver à Nice ; par la suite, la majorité des visiteurs et des touristes appartenaient aux classes aisées du monde de la finance et de la haute administration, ou étaient des rentiers et des héritiers de grandes fortunes. Ce nouveau profil eut des conséquences sur l'évolution de la ville, car le chemin de fer rendit possibles des séjours plus courts. Alors que les villas avaient été le mode d'hébergement privilégié, les hôtels et appartements meublés à louer (les immeubles d'agrément) furent ensuite plus demandés.

L'intégration de Nice à la France apporta également un changement dans le cadre juridique qui l'avait régie jusqu'ici. Le *Consiglio d'Ornato* disparut et le principe du plan régulateur fut abandonné. L'initiative privée et la spéculation remplacèrent le contrôle strict exercé sur l'urbanisme et la construction pendant la période sarde.

Quatre plans complémentaires furent élaborés pendant la décennie 1870-1880, mais ensuite la municipalité ne produisit plus de plans régulateurs. Sur le périmètre des zones couvertes par les plans régulateurs, on assista à une augmentation du nombre de lotissements. Il s'agissait d'un nouveau type de promotion immobilière à Nice, fondé sur l'initiative privée, qui remplaça largement l'urbanisme municipal.

La Première Guerre mondiale entraîna une chute sans précédent du nombre de touristes et freina largement l'expansion du tourisme de luxe. En revanche, l'attrait de Nice en tant que destination pour la saison estivale commença à apparaître. Dans les années 1920 et 1930, Nice commença également à attirer de plus en plus de personnes retraitées, ce qui a renforcé la demande de résidences secondaires liées à la saison estivale. L'aménagement de la Promenade des Anglais date de cette époque.

Après la Seconde Guerre mondiale, la saison estivale remplaça définitivement la saison hivernale en termes d'importance touristique. L'augmentation constante du nombre de touristes, la demande de résidences secondaires et la croissance de la population permanente débouchèrent sur un boom de la construction dans les années 1950 : après Grenoble, Nice était la ville française qui construisait le plus. Cette tendance conduisit à la densification de la ville, en récupérant les anciens parcs et jardins des villas construites avant la Première Guerre mondiale. Moins de villas furent bâties et la majorité des nouvelles constructions étaient des immeubles résidentiels en béton de cinq étages avec balcons et loggias. Leurs formes étaient simples ; la décoration qui caractérisait et contribuait à la richesse architecturale d'un grand nombre des anciennes constructions niçoises fut abandonnée, même si la ferronnerie de certains balcons perpétua encore l'ancienne tradition de décoration. Dans le même temps, le tourisme, tout en restant essentiel à l'économie de la ville, cessa d'être le moteur principal et quasi exclusif du développement de la ville.

Délimitations

Les délimitations originelles du bien telles que proposées dans le dossier de proposition d'inscription correspondaient à une superficie de 566 ha et à une zone tampon de 4 561 ha.

Toutefois, dans le rapport intermédiaire fourni à l'État partie en décembre 2020, l'ICOMOS a noté que certaines zones à l'intérieur du bien proposé pour inscription avaient été construites principalement avant ou après la période durant laquelle le développement de la ville avait été largement motivé par la nécessité d'héberger les hivernants. En conséquence, dans les informations complémentaires envoyées en février 2021, l'État partie a soumis un périmètre révisé pour le bien proposé pour inscription couvrant une superficie de 553 ha et une zone tampon de 4 232 ha. Dans ce nouveau périmètre, la zone de la vieille ville, ou Vieux-Nice, a été retirée, créant un vide à l'intérieur du bien proposé pour inscription.

L'ICOMOS reconnaît la disposition de l'État partie à réviser les délimitations du bien proposé pour inscription dans un laps de temps aussi limité. Toutefois, l'ICOMOS considère que de telles révisions méritent un examen plus approfondi, reposant sur la cartographie des attributs qui reflètent réellement la valeur universelle exceptionnelle potentielle du bien proposé pour inscription et le cadre temporel qui lui est associé. Alors que dans les informations complémentaires envoyées en février 2021, l'État partie fait valoir que ce cadre temporel équivaut à la période historique comprise entre 1760 et 1949, l'ICOMOS est d'avis que cette période devrait être limitée à 1939. Comme indiqué dans plusieurs sections du dossier de proposition d'inscription, la saison estivale, gagnant en importance depuis la fin de la Première Guerre mondiale et la crise économique des années 1930, entraîna la faillite de nombreux hôtels et le raccourcissement de la durée du séjour des visiteurs. Cela implique une différence entre les personnes pouvant être considérées comme des résidents saisonniers et les visiteurs ou touristes. De plus, la Seconde Guerre mondiale doit être envisagée comme un événement perturbateur.

L'ICOMOS note également que, comme dans le cas du Vieux-Nice, mentionné dans son rapport intermédiaire en tant qu'exemple n'ayant pas été façonné par les influences qui conduisirent Nice à être considérée comme une villégiature d'hiver, il existe d'autres zones où les délimitations devraient être légèrement modifiées. Ainsi, l'ICOMOS s'interroge sur l'inclusion de la place Garibaldi (anciennement appelée place Victor), qui fut conçue comme une place royale au temps du royaume de Piémont-Sardaigne, dont la description dans le dossier de proposition d'inscription reconnaît qu'elle n'a pas été influencée par la nouvelle vocation de la ville à devenir un lieu de villégiature d'hiver. D'après les cartes historiques figurant dans la proposition d'inscription et les informations complémentaires, la zone de la Promenade des Anglais, jusqu'à la période de 1939, semble avoir été limitée à l'ouest par la rivière Magnan et ne pas s'être étendue sur l'espace compris au sein des délimitations du

bien proposé pour inscription, qui incluent actuellement la plus grande partie de la baie des Anges. D'après la cartographie des principaux attributs identifiés inclus dans la proposition d'inscription, l'ICOMOS note également qu'il semble exister des îlots urbains où la densité des attributs associés au cadre temporel historique de 1760-1939 est plus faible.

Pour ces raisons, l'ICOMOS considère que les délimitations devraient être davantage révisées et afin de refléter plus précisément les attributs qui expriment et transmettent véritablement la valeur universelle exceptionnelle potentielle du bien proposé pour inscription et le cadre temporel qui lui est associé.

La délimitation de la zone tampon est déterminée par la visibilité entre le bien proposé pour inscription et son environnement paysager direct. En conséquence, la zone tampon constitue une zone étendue. Alors que l'ICOMOS a considéré que l'approche suivie pour tracer les limites de la zone tampon était logique, l'ICOMOS a demandé à l'État partie de fournir de plus amples informations sur les mesures juridiques et de protection en place pour s'assurer que cette zone agit réellement comme un surcroît de protection pour le bien proposé pour inscription, comme le demandent les *Orientations*. L'État partie a expliqué que le plan local d'urbanisme (PLU) représentera le principal instrument de réglementation pour la zone tampon et qu'il prévoit déjà des mesures concrètes à cet effet. L'ICOMOS prend note des informations fournies et des défis que cela représente en termes de protection et de gestion d'une zone aussi vaste, avec de multiples acteurs impliqués assumant différentes responsabilités pour la gestion du bien proposé pour inscription, de sa zone tampon et de son environnement plus large.

État de conservation

La plupart des aménagements initiaux provoqués par l'arrivée des hivernants furent réalisés à l'extérieur des zones urbaines préexistantes, sauvegardant des parties plus anciennes de la ville comme le Vieux-Nice. Les vagues ultérieures de développement entraînèrent le remplacement de certains bâtiments construits avant 1860 pour et par les premiers hivernants, en fonction des influences culturelles, des souhaits et des modes en constante évolution des dernières vagues de nouveaux arrivants. Mais de nombreux bâtiments datant de 1860 aux années 1930, et surtout la structure urbaine, issue des plans régulateurs élaborés par le *Consiglio d'Ornato*, ont été préservés.

Malgré les bombardements aériens en 1944, seuls quelques bâtiments furent détruits pendant la Seconde Guerre mondiale. Certains grands hôtels, réquisitionnés par les autorités d'occupation italiennes et allemandes et plus tard par l'armée américaine, pâtirent d'une telle utilisation, mais pas un seul ne fut démoli. Au cours des décennies suivantes, des pressions dues au développement conduisirent à la densification de certaines zones, notamment les collines de Cimiez et du mont Boron,

qui conservèrent néanmoins une grande partie de leurs espaces verts et de leur qualité architecturale.

Entre 1965 et 1990, la vision dominante au niveau municipal a consisté à embrasser la modernité et le progrès. Des initiatives visant à adapter la ville à l'automobile entraînèrent la construction de la voie Mathis, qui débuta en 1962. Son impact sur le paysage urbain fut important, même s'il fut atténué, dans une certaine mesure, par la décision de construire cette route près de la ligne de chemin de fer existante. Pendant cette période, peu d'attention a été accordée au patrimoine bâti, en particulier à celui des XIXe et XXe siècles. Seule la vieille ville, en tant que symbole d'une identité niçoise, bénéficia d'efforts de réhabilitation à la fin des années 1970, avec la transformation du palais Lascaris en musée.

Dans les années 1990 et au début des années 2000 furent prises les premières mesures pour protéger les monuments historiques de plusieurs édifices (hôtels et villas), datant essentiellement des XIXe et XXe siècles. La vieille ville, ou Vieux-Nice, fut classée en tant que « secteur sauvegardé » (l'équivalent d'une zone de conservation urbaine) en 1994. Le plan local d'urbanisme protège désormais plusieurs centaines de bâtiments, très souvent des villas, qui témoignent de l'histoire du tourisme dans la ville.

Sur la base des informations incluses dans le dossier de proposition d'inscription et des observations de la mission d'évaluation technique, l'ICOMOS considère que l'état de conservation du bien proposé pour inscription est bon en général. Il n'existe pas de graves perturbations en termes de cohérence du tissu bâti, à quelques exceptions près, comme l'hôtel Le Méridien sur la Promenade des Anglais. L'état de conservation des édifices est également bon, avec seulement quelques cas d'abandon ou de détérioration physique.

Dans son rapport intermédiaire, l'ICOMOS s'enquerra également de l'état de conservation des intérieurs des bâtiments décrits dans la proposition d'inscription et des mesures en place pour leur protection. L'État partie a répondu que de nombreuses décorations intérieures ont été préservées parce qu'elles contribuent à la valeur immobilière des bâtiments. Il a ajouté que, dans le cadre du processus de proposition d'inscription, la municipalité a entamé des procédures visant à établir la liste d'un certain nombre de bâtiments complémentaires et que le plan de gestion prévoit des initiatives pour aider à conserver les intérieurs d'hôtels historiques au titre du plan appelé « Hôtels historiques de Nice ».

L'ICOMOS considère que les intérieurs des édifices qui constituent des attributs importants du bien proposé pour inscription devraient être mieux inventoriés et que des mesures de protection plus fermes devraient être mises en place, y compris en sensibilisant les propriétaires de bâtiments à l'importance de leurs biens, en offrant des orientations sur la manière de les conserver pendant des travaux d'entretien ou de réhabilitation, en prévoyant un examen plus étroit par les autorités concernées de toute

modification importante proposée dans le cadre de permis de construire ou de demandes similaires.

Facteurs affectant le bien

Sur la base des informations fournies par l'État partie et des observations de la mission d'évaluation technique, l'ICOMOS considère que les principaux facteurs affectant le bien sont les pressions dues au développement (en particulier liées aux propriétés foncières et immobilières), les pressions liées au tourisme et les contraintes environnementales.

Le dossier de proposition d'inscription souligne d'importantes pressions liées aux propriétés foncières et immobilières, suscitées par la spéculation et des intérêts économiques, semblables à celles d'autres grandes villes en France, et qui peuvent entraîner des changements indésirables dans les usages, ou des transformations du tissu bâti. Selon le recensement de 2015 de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), la proportion de résidences secondaires ou occasionnelles dans le périmètre du bien proposé pour inscription est près de deux fois plus élevée que celui de la municipalité dans son ensemble (approximativement 26 % par rapport à 13 %, respectivement).

Le coût élevé des logements dans le centre de la ville contribue à augmenter le nombre des navetteurs se rendant dans le centre-ville pour le travail ou les loisirs, avec pour conséquence des embouteillages, de la pollution et une demande accrue d'infrastructures routières et de stationnement. Ces dernières années, la municipalité a renforcé son réseau de transport public, et la création de lignes de tramway depuis 2008 a aidé à atténuer ces pressions.

Bien que l'évolution de Nice ait été influencée par le tourisme au cours des deux derniers siècles, les tendances actuelles concernant le développement du tourisme peuvent affecter négativement le bien proposé pour inscription. Les effets du tourisme de masse non contrôlé, en particulier pendant l'été, contribuent à l'utilisation accrue de bâtiments pour de l'hébergement temporaire (par ex. hôtels, Airbnb, résidences secondaires, etc.), avec des impacts sociaux et économiques préjudiciables. Le nombre élevé de touristes et de visiteurs augmente également la demande de services publics. Afin de traiter certains de ces problèmes et d'atténuer les impacts du développement exponentiel de ce secteur, les autorités municipales et métropolitaines ont élaboré un système de contrôle des locations à court terme.

Un autre risque associé au développement du tourisme est le fait d'adopter un modèle basé sur la présence dominante de chaînes de grands hôtels et de marques internationales, offrant des structures « emblématiques » ayant un fort impact visuel immédiatement reconnaissable. Un exemple flagrant est le projet du complexe Iconic, conçu par Daniel Libeskind, et qui comprendra un hôtel Hilton et une grande galerie marchande. Ce projet, actuellement en construction, est

situé près de la gare ferroviaire, immédiatement à l'extérieur du périmètre du bien proposé pour inscription. Sur la base des informations reçues par l'ICOMOS pendant la mission d'évaluation technique, le projet a été approuvé avant la décision de la ville de proposer l'inscription du bien sur la Liste du patrimoine mondial et a fait l'objet de recommandations de la part des autorités concernées pour atténuer son impact sur le contexte urbain. L'ICOMOS note néanmoins qu'une fois le projet terminé, l'impact visuel sera encore important compte tenu du volume, de la forme et des matériaux de constructions.

D'autres facteurs susceptibles d'affecter le bien sont associés à des aspects naturels et environnementaux. Le dossier de proposition d'inscription souligne la prolifération d'espèces envahissantes pouvant mettre en danger la qualité de la végétation qui représente l'un des éléments caractéristiques du patrimoine urbain de Nice. Par le passé, l'introduction d'espèces exotiques, dans des jardins publics et privés, était une pratique courante et activement encouragée. Toutefois, ces dernières décennies, une sensibilité croissante s'est manifestée à l'égard des problèmes de santé et sanitaires qui en découlent en raison des parasites et autres nuisibles. Pour traiter ces problèmes, les autorités métropolitaines ont élaboré un Plan local Biodiversité et la ville de Nice a augmenté ses efforts pour lutter contre la propagation du charançon rouge du palmier, qui affecte ces arbres, une espèce emblématique associée dans l'imagerie populaire à ce qui constitue une ville de riviera.

L'érosion des plages soulève également des préoccupations. Ce phénomène a pris de l'ampleur à la suite de l'extension de l'aéroport, sur des terres gagnées sur la mer, dans les années 1970, et de la construction de nombreuses structures côtières. Pour équilibrer la perte annuelle de sédiments, les plages doivent être régulièrement rechargées.

En ce qui concerne les autres risques naturels, Nice est classée en zone de sismicité moyenne. Depuis mai 2011, les nouvelles constructions doivent se conformer aux règles de construction parasismiques. Les crues soudaines et les glissements de terrain deviennent également de plus en plus fréquents. Un plan multirisques (plan communal de sauvegarde multirisques) a été élaboré en 2007 et complété depuis par d'autres plans de prévention des risques (par ex. séismes, incendies, inondations, glissements de terrain).

3 Justification de l'inscription proposée

Justification proposée

Le bien proposé pour inscription est considéré par l'État partie comme ayant une valeur universelle exceptionnelle en tant que bien culturel pour les raisons suivantes :

- Nice témoigne de son évolution en tant que station climatique hivernale (villégiature d'hiver) sur une période d'environ deux siècles.

- La ville représente un nouveau type d'établissement humain, presque exclusivement dédié aux vacances et aux loisirs et largement influencé par la douceur de son climat et son caractère pittoresque.
- Le patrimoine urbanistique et architectural de Nice fut influencé par son emplacement géographique, ses conditions climatiques et la diversité culturelle des hivernants. Ses hôtels, villas et immeubles d'agrément mettent en valeur la succession de styles qui étaient à la mode en Europe entre la fin du XVIIIe et le milieu du XXe siècle, du néoclassicisme au mouvement moderne en passant par l'éclectisme historiciste de la Belle Époque et l'Art déco.
- En raison de sa dimension cosmopolite, Nice attira de nombreux écrivains et artistes dont les œuvres contribuèrent à diffuser la réputation de Nice en tant que destination incontournable.

Dans le dossier de proposition d'inscription, le tourisme était au centre de la valeur universelle exceptionnelle proposée. Dans son rapport intermédiaire, l'ICOMOS a exprimé son avis selon lequel le tourisme est un thème vaste, présentant un grand nombre d'aspects, de manifestations et même de phases, qui ne sont pas aisément identifiables ou catégorisables. L'ICOMOS a donc considéré qu'aucun site en lui-même ne pouvait être censé illustrer pleinement et de manière appropriée ce vaste champ culturel et en particulier son évolution dans le temps. L'ICOMOS a également exprimé des réserves sur la place affectée au concept du tourisme comme principal moteur du développement de Nice surtout par le passé mais également de nos jours. L'ICOMOS a considéré que les conséquences d'une telle appréciation, tant pour la protection du bien proposé pour inscription que pour les précédents qu'un tel argument pourrait instaurer pour la protection d'autres biens du patrimoine mondial, devaient être soigneusement soupesées dans son évaluation. Pour ces raisons, l'ICOMOS a considéré que même si le tourisme a représenté une influence importante dans l'histoire et le développement du bien proposé pour inscription, il ne pouvait être accepté comme la pierre angulaire de la justification de la valeur universelle exceptionnelle potentielle.

Dans les informations complémentaires, l'État partie a largement souscrit aux avis de l'ICOMOS et présenté une justification de l'inscription axée sur l'évaluation de la ville en tant que station climatique hivernale (villégiature d'hiver), comme décrit ci-avant. Pour refléter cette nouvelle approche, il a également soumis une déclaration de valeur universelle exceptionnelle révisée, sur la base des mêmes critères et sans apporter de modifications fondamentales à leur justification. L'État partie a aussi soumis un nouveau titre pour la proposition d'inscription : « Nice, la ville de la villégiature de riviera ». L'ICOMOS remercie l'État partie d'avoir considéré le changement du nom du bien afin de mieux refléter cette approche révisée. Néanmoins, l'ICOMOS considère que « ville de la villégiature » ne reflète pas de manière appropriée la valeur révisée proposée du bien, qui est considéré

comme une ville de « villégiature d'hiver ». Ainsi, l'ICOMOS recommande que le nom du bien proposé pour inscription soit modifié pour devenir « Nice, la ville de la villégiature d'hiver de riviera ».

Analyse comparative

L'analyse comparative est structurée en trois parties. La première partie repose sur des comparaisons avec d'autres établissements humains résultant des influences du « proto-tourisme », à savoir des stations thermales, des stations de montagne, des stations climatiques et des stations balnéaires. La deuxième partie offre des comparaisons avec d'autres établissements humains situés au bord de la mer avec des baies remarquables et entourées de montagnes. La troisième partie compare Nice à d'autres sites de riviera.

En ce qui concerne les comparaisons avec d'autres établissements humains résultant des influences du « proto-tourisme », seuls quelques exemples sont donnés pour chacune des quatre typologies présentées : Bath (Royaume-Uni) et Vichy (France) s'agissant des villes thermales ; Saint-Moritz (Suisse) pour les stations de montagne ; Hyères (France) et Alger (Algérie) en tant que stations climatiques ; Brighton (Royaume-Uni) et Miami (États-Unis) comme exemples de stations balnéaires.

La justification de ce cadre typologique et le choix des éléments de comparaison n'ont pas été détaillés. En conséquence, dans sa demande d'informations complémentaires envoyée à l'État partie le 28 septembre 2020, l'ICOMOS a noté que de nombreuses autres stations climatiques et balnéaires étaient apparues à partir de la fin du XVIII^e siècle en Europe, présentant des similitudes dans la façon dont elles se développèrent pour répondre aux nouvelles demandes de loisirs. En conséquence, il a demandé à l'État partie de fournir plus de détails sur : la zone géoculturelle sur laquelle reposait l'analyse comparative et la manière dont elle a été définie ; le cadre et les paramètres utilisés pour structurer et développer l'analyse comparative ; et la manière dont les sites qui sont comparés au bien proposé pour inscription ont été sélectionnés parmi un éventail beaucoup plus large de comparaisons possibles.

Dans sa réponse, l'État partie a précisé que la définition du bien proposé pour inscription en tant que nouveau type d'établissement urbain qui se développa essentiellement sous l'effet d'un nouveau phénomène, qu'on a appelé « tourisme », correspond à l'un des principaux principes méthodologiques structurant l'analyse comparative. En tant que tel, il considère que le bien proposé pour inscription ne peut être utilement comparé qu'à des sites où le développement a été largement façonné par la fonction touristique.

La deuxième partie de l'analyse comparative porte sur des établissements humains situés en bord de mer avec des baies remarquables et entourées de montagnes. L'analyse identifie cinq sites comparables : Naples et Palerme (toutes deux en Italie) ; Rio de Janeiro (Brésil) ; Saint-

Sébastien (Espagne) et Acapulco (Mexique). Naples et Palerme attirèrent des hivernants, mais ce phénomène n'a pas eu le même niveau d'influence dans le développement de ces villes qu'à Nice. Acapulco, d'autre part, s'est développée en lien avec sa fonction touristique surtout au XX^e siècle.

La troisième partie de l'analyse comparative identifie d'autres sites entrant dans le concept de « riviera ». Le dossier de proposition d'inscription explique qu'à partir de la deuxième moitié du XIX^e siècle, ce terme a cessé de se référer exclusivement à la côte du golfe de Gênes (comprenant la zone entre la Magra à l'est et le Var à l'ouest, et donc incluant Nice) pour devenir un nom commun désignant un endroit sur la côte associé au tourisme et aux caractéristiques suivantes : un lieu à proximité immédiate des montagnes et de la mer ; un climat abrité, particulièrement en hiver ; une végétation méditerranéenne ; des commodités urbaines permettant aux personnes de tirer parti du climat et de l'environnement pittoresque (par ex. allées et jardins) ; et une architecture suivant les modes des classes fortunées qui avaient l'habitude de fréquenter ces rivières et leur permettant de profiter des vues sur le paysage et des avantages du climat. L'analyse comparative distingue quatre zones géographiques qui correspondent à ce concept : la Ligurie en Italie ; la côte dalmate associée à l'Empire austro-hongrois ; la riviera de Crimée ; et les rivières alpines, en Suisse et en Italie. L'État partie considère que Nice se démarque de tous les autres sites identifiés principalement du fait de son échelle urbaine : sa vaste plaine côtière a permis la construction d'une ville étendue dédiée au tourisme.

Dans sa première demande d'informations complémentaires envoyée en septembre 2020, l'ICOMOS a demandé à l'État partie de préciser comment les sites qui ont été comparés au bien proposé pour inscription avaient été sélectionnés au sein d'un éventail beaucoup plus vaste de comparaisons possibles. L'État partie a répondu que l'analyse comparative n'avait pas pris en compte d'autres stations balnéaires qui se multiplièrent sur la côte européenne de la mer Méditerranée, puis dans le monde entier au XX^e siècle, parce qu'elles étaient trop différentes de Nice, en particulier du fait de l'architecture du front de mer qui était standardisée et dense. D'autre part, l'ICOMOS note que l'État partie n'a pas fourni d'informations complémentaires sur l'éventail plus vaste de comparaisons en termes de villégiatures climatiques associées à la saison hivernale comme c'était le cas de Nice. Seul Saint-Moritz, qui pourrait être considéré comme une villégiature d'hiver, est mentionné dans l'analyse comparative soumise avec le dossier de proposition d'inscription, mais en tant qu'exemple des villégiatures de montagne. Ces comparaisons auraient été particulièrement importantes compte tenu du changement d'approche présenté par l'État partie dans les informations complémentaires soumises en février 2021 et fondées sur la vocation de la ville en tant que villégiature d'hiver et non en tant que ville façonnée par le tourisme en général, comme argumenté précédemment.

Dans sa demande d'informations complémentaires, l'ICOMOS a demandé également à l'État partie de développer l'analyse comparative par rapport à l'échange d'influences présenté par le bien proposé pour inscription, essentiellement sous l'angle des évolutions en matière d'urbanisme. En particulier, l'ICOMOS s'enquerrait de comparaisons possibles avec d'autres villes au sein du royaume de Piémont-Sardaigne, dont l'aménagement avait été influencé et contrôlé par des *Consigli d'Ornato*. L'État partie a répondu que, entre 1826 et 1842, 37 villes mirent au point ce type de commission. Toutefois, la plupart de ces commissions avaient principalement un rôle formel, avec peu d'influence sur le développement des villes pour lesquelles elles travaillaient. Nice est considérée comme un cas unique à cet égard, étant donné que son *Consiglio d'Ornato* exerça une influence sur l'élaboration de plusieurs plans urbains afin de contribuer à la conception d'une nouvelle ville à l'intention des hivernants.

L'ICOMOS considère que, telle que présentée dans le dossier de proposition d'inscription et enrichie par les informations complémentaires soumises par l'État partie pendant le processus d'évaluation, l'analyse comparative aurait pu examiner une représentation plus large de sites implantés dans la région culturelle décrite comme le Midi. Compte tenu de l'accent mis sur l'importance de la ville en tant que villégiature d'hiver, dans les informations complémentaires soumises en février 2021, l'ICOMOS considère également que l'analyse comparative aurait dû être renforcée pour prendre en compte ce changement d'orientation.

Malgré ces lacunes, l'ICOMOS considère que l'importance historique de Nice en tant que villégiature d'hiver, sa réputation cosmopolite principalement au XIX^e siècle et la diversité des influences découlant des horizons culturels variés des hivernants se reflètent matériellement dans son architecture et, dans une certaine mesure, dans sa structure urbaine, et ce à un degré plus élevé que dans d'autres sites influencés par des phénomènes culturels similaires. La ville devint un creuset de styles, de conceptions et d'idées dans le domaine de l'architecture, ayant abouti à un assemblage de bâtiments, espaces urbains et espaces verts, qui se développa pour répondre aux souhaits des hivernants de profiter du lieu géographique, du panorama et de la douceur du climat de la ville. Son architecture et sa structure urbaines sont aussi le résultat de son passé historique, avec son appartenance au royaume de Piémont-Sardaigne et le savoir-faire de nombreux artisans italiens qui décorèrent abondamment les façades des villas, hôtels et immeubles d'agrément construits pour attirer une clientèle internationale exigeante.

L'ICOMOS considère que l'analyse comparative justifie d'envisager l'inscription de ce bien sur la Liste du patrimoine mondial.

Critères selon lesquels l'inscription est proposée

Le bien est proposé pour inscription sur la base des critères culturels (ii), (iv) et (vi).

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 ;*

Ce critère est justifié par l'État partie au motif qu'en raison des influences dues à son appartenance au royaume de Piémont-Sardaigne, et plus tard à la France, et des influences de ses hivernants aux cultures diverses, Nice devint un creuset pour l'échange d'idées dans les domaines de l'architecture, de la planification des villes et de la création de paysages.

Dans sa lettre du 28 septembre 2020, l'ICOMOS a demandé à l'État partie de clarifier la manière dont les échanges d'idées devraient être interprétés : comme l'illustration d'une idée ou d'un concept importé d'une autre région, ou si le bien proposé pour inscription a lui-même influencé d'autres zones, ou encore si une circulation d'idées a pu avoir lieu dans les deux sens. En particulier, l'ICOMOS a demandé comment l'échange d'influences présenté par le bien proposé pour inscription pouvait être considéré comme exceptionnel du point de vue de l'architecture et de l'urbanisme et comment cela était matérialisé dans les attributs du bien proposé pour inscription de manière substantielle et importante. L'État partie a répondu que Nice devait avant tout être considérée comme l'illustration d'idées importées d'autres régions, bien qu'ayant joué un certain rôle en influençant d'autres zones en tant que modèle archétypal de l'image de la ville de riviera.

Dans son rapport intermédiaire, l'ICOMOS a ajouté que le dossier de proposition d'inscription précise qu'en termes d'architecture, la municipalité de Nice n'a pas imposé ni promu une esthétique particulière, mais toléré un large éclectisme. En conséquence, l'ICOMOS a demandé des informations complémentaires sur la manière dont cet éclectisme est lié aux différentes nationalités des hivernants et comment il contribue à la valeur universelle exceptionnelle potentielle du bien proposé pour inscription. L'État partie a avancé que, d'un point de vue architectural, Nice a été un creuset reflétant de multiples influences : le caractère cosmopolite de la clientèle qui commandait les édifices et des architectes qui les conçurent, le savoir-faire des artisans et maçons italiens qui contribuèrent à la construction de ces édifices et s'établirent en grand nombre à Nice après 1860 ; et l'annexion de la ville devenant française, ce qui stimula l'introduction de nouvelles références architecturales.

L'État partie soutient également que le bien proposé pour inscription reflète aussi un échange d'idées important en termes d'urbanisme et de conception paysagère, en particulier sous l'influence du travail exécuté sous l'égide du *Consiglio d'Ornato* et de ses plans régulateurs. Ces

plans furent dessinés pour créer une structure urbaine qui a tiré parti de l'environnement paysager et du climat du site, en orientant les rues et boulevards en fonction des vents et en établissant des axes visuels entre la mer et les montagnes, et en promouvant le développement de bâtiments avec des façades tournées vers le sud pour bénéficier des perspectives et de la lumière naturelle, ainsi que d'un grand nombre de promenades et d'espaces verts.

L'ICOMOS note que l'élaboration de plans d'urbanisme pour encadrer le développement de la ville ne montre pas, en soi, comment les influences exercées par ces plans débouchèrent sur un urbanisme qui pourrait être considéré comme exceptionnel.

L'échange d'idées et d'influences sur le concept urbain et paysager est moins substantiel que celui exprimé par l'architecture.

Bien que n'étant pas exceptionnels en eux-mêmes, l'urbanisme et l'aménagement paysager constituent un fondement et un cadre importants pour l'architecture et ne sauraient en être dissociés. L'ICOMOS considère que le bien proposé pour inscription représente un exemple important de la fusion des influences culturelles britanniques, italiennes, françaises, russes et autres, ayant débouché sur une variété de styles architecturaux, de conceptions et de décorations de bâtiments qui expriment son caractère cosmopolite de villégiature d'hiver, en particulier au XIXe siècle.

Critère (iv) : offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine ;

Ce critère est justifié par l'État partie au motif que le bien proposé pour inscription est un exemple remarquable d'un nouveau type d'établissement humain développé uniquement comme une villégiature d'hiver. Sous la direction d'un *Consiglio d'Ornato*, qui élaborait une série de plans régulateurs, la nouvelle ville fut organisée autour de grands axes urbains, de nombreuses promenades et d'une couverture végétale étendue.

L'ICOMOS note que, alors que des zones importantes de la ville furent aménagées pour répondre aux besoins et souhaits des hivernants, l'établissement humain avait été fondé plusieurs siècles auparavant. Alors que le développement de nouvelles zones a pu être motivé par une vocation unificatrice, elles ne représentent pas un nouveau type d'établissement humain distinct résolument différent des autres établissements de la région géographique plus large de Provence-Alpes-Côte d'Azur en France et de certaines parties du territoire ligure en Italie, qui furent façonnés par des influences similaires, même à des degrés différents.

L'ICOMOS note également que les types de bâtiments présentés comme les principaux attributs du bien proposé pour inscription (villas, hôtels, et immeubles d'agrément) ne sauraient non plus être définis comme de nouveaux types d'édifices, mais étaient courants dans d'autres endroits modelés par les influences du tourisme, dans un cadre temporel similaire. Aucune forme architecturale nouvelle et clairement identifiable n'a émergé du fait que Nice s'est développée pour devenir une villégiature d'hiver.

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 ;

Ce critère est justifié par l'État partie au motif que le bien proposé pour inscription était directement ou matériellement associé à l'invention de la Riviera et que son atmosphère hédoniste et son cosmopolitisme attirèrent de nombreux écrivains et artistes dont les œuvres contribuèrent à façonner l'image de Nice et à promouvoir son influence internationale.

L'ICOMOS considère que Nice est devenue à la mode d'abord auprès des classes aristocratiques, et plus tard auprès des classes supérieures et des artistes et écrivains. Ces personnes fréquentaient et visitaient aussi de nombreux autres endroits dans le cadre d'une industrie touristique moderne naissante. De plus, de nombreux hivernants de Nice firent également de longs séjours à Hyères, qui avait initialement leur faveur étant d'un accès plus facile. À partir du milieu du XIXe siècle, d'autres villes comme Cannes commencèrent à prendre de l'importance pour des raisons similaires à celles de Nice, attirant les mêmes visiteurs et résidents.

L'ICOMOS considère que le bien proposé pour inscription répond au critère (ii) mais que les critères (iv) et (vi) n'ont pas été démontrés.

Intégrité et authenticité

Intégrité

L'intégrité du bien proposé pour inscription repose sur les témoignages associés au développement de ce bien en tant que villégiature d'hiver et représentation de l'échange d'idées entre le milieu du XVIIIe siècle et les années 1930, essentiellement dans le domaine des évolutions de l'architecture.

L'examen des conditions d'intégrité exige d'évaluer dans quelle mesure le bien proposé pour inscription comprend tous les éléments nécessaires pour exprimer sa valeur universelle exceptionnelle potentielle, est de taille appropriée et souffre ou non des effets négatifs du développement et/ou de la négligence. Les deux premiers aspects sont profondément liés à l'adéquation des délimitations du bien proposé pour inscription, un sujet sur lequel l'ICOMOS a déjà exprimé quelques préoccupations. En raison du cadre temporel associé à la valeur universelle

exceptionnelle potentielle (entre 1760 et les années 1930), l'ICOMOS considère que les délimitations du bien proposé pour inscription ne reflètent pas de manière appropriée cette période et doivent être davantage révisées, afin d'exclure les zones qui n'ont pas été façonnées de manière significative par le même échange d'influences et pendant cette période particulière.

La configuration urbaine influencée par les différents plans régulateurs élaborés par le *Consiglio d'Ornato* a été préservée, de même qu'une grande partie des bâtiments historiques associés à ce Conseil, malgré quelques changements dans les fonctions au fil des années. Dans la seconde moitié du XXe siècle, lorsque Nice devint principalement une destination estivale, des pressions dues au développement entraînèrent la densification de certaines zones, notamment sur les collines de Cimiez et du Mont-Boron, qui conservèrent néanmoins un grand nombre de leurs espaces verts et leur qualité architecturale.

Les modifications dans l'aménagement du réseau routier et des espaces publics pour s'adapter à l'évolution de différents modes de transport ont respecté, de manière générale, la structure urbaine préexistante au sein du bien proposé pour inscription. L'élargissement de la Promenade des Anglais, dans les années 1930, pour permettre la circulation automobile sur deux voies, et l'expansion de l'infrastructure balnéaire ont maintenu la fonction de cet espace en tant que promenade urbaine.

L'ICOMOS a fait part de ses préoccupations concernant l'absence d'inventaire complet et de connaissance de l'état de conservation des intérieurs des bâtiments qui reflètent les typologies associées à la vocation de la ville en tant que villégiature d'hiver, et qui ne sont pas classés comme monuments individuels. Les effets négatifs de développements récents comme le projet Iconic, situé dans la zone limitrophe de la délimitation du bien proposé pour inscription, ne peuvent pas être négligés. L'ICOMOS considère que tout projet susceptible d'avoir à l'avenir un impact potentiel sur le bien proposé pour inscription, même si ce projet est situé dans la zone tampon, devrait faire l'objet d'études d'impact sur le patrimoine rigoureuses avant d'être approuvé.

L'ICOMOS considère que les conditions d'intégrité seront remplies lorsque les délimitations du bien proposé pour inscription seront révisées.

Authenticité

L'authenticité du bien proposé pour inscription est fondée sur la question de savoir si la valeur universelle exceptionnelle potentielle est exprimée de manière fidèle et crédible, notamment à travers la situation et le cadre, la forme et la conception, les matériaux et la substance, ainsi que l'usage et la fonction.

L'ICOMOS considère qu'en termes de situation et de cadre, le bien proposé pour inscription transmet fidèlement la manière dont la géographie et la topographie de Nice furent des éléments cruciaux influençant son développement en tant que villégiature d'hiver. Malgré des changements associés à l'évolution de la ville, qui est devenue une destination estivale, et à l'expansion ultérieure de la ville, la relation avec la mer et les montagnes environnantes reste fondamentalement la même. L'extension (en longueur et en largeur) de la Promenade des Anglais dans les années 1930 pour faciliter la circulation routière, respecta sa fonction de promenade piétonne.

Du point de vue de la forme et de la conception, les configurations urbaines des zones aménagées suivant les plans régulateurs élaborés par le *Consiglio d'Ornato* sont dans une large mesure intacts. Les zones du bien proposé pour inscription qui n'ont pas été influencées par de tels plans, mais furent en grande partie aménagées sur la base de projets de construction de logements promus par le secteur privé, ont conservé néanmoins des caractéristiques similaires telles que de larges routes bordées d'arbres, des parcelles de faible densité et une végétation abondante.

Les typologies architecturales et caractéristiques de construction des bâtiments, qui marquèrent l'évolution de Nice en tant que station climatique d'hiver, sont encore clairement visibles et généralement bien préservées. Les différentes typologies de villégiature et de tourisme, avec leur architecture néoclassique, éclectique, Art déco ou rationaliste, suivant la période, souvent réalisées par des agents et des architectes étrangers, constituent encore un trait distinctif de la ville. Il convient de noter que la plupart des interventions de conservation et réhabilitation sont exécutées dans le respect des matériaux, couleurs et éléments décoratifs d'origine.

En ce qui concerne l'usage et la fonction, Nice demeure une destination touristique importante, en hiver comme en été. La majeure partie des hôtels, villas et immeubles d'agrément conservent leur fonction d'origine et attirent encore une clientèle internationale.

En conséquence, l'ICOMOS considère que le bien proposé pour inscription remplit les conditions d'authenticité nécessaires requises par les *Orientations*.

En conclusion, l'ICOMOS considère que le bien proposé pour inscription remplit les conditions d'authenticité, mais que les conditions d'intégrité ne sont que partiellement remplies à ce stade.

Évaluation de la justification de l'inscription

Étant donné que le tourisme était au centre de la valeur universelle exceptionnelle proposée dans le dossier de proposition d'inscription, l'ICOMOS a exprimé dans son rapport intermédiaire des préoccupations quant aux conséquences d'une telle approche, tant pour la protection du bien proposé pour inscription que pour les précédents qu'elle pourrait constituer pour la protection d'autres biens

du patrimoine mondial. En conséquence, l'État partie a soumis une justification de l'inscription fondée sur la ville en tant que villégiature d'hiver et une déclaration de valeur universelle exceptionnelle révisée, sur la base des mêmes critères mais sans modifier fondamentalement leur justification.

L'ICOMOS considère que le critère (ii) est justifié et que le bien proposé pour inscription représente un exemple important de la fusion des influences culturelles britanniques, italiennes, françaises, russes et autres ayant débouché sur une variété de styles architecturaux, de conceptions et de décorations des bâtiments, qui expriment son caractère cosmopolite en tant que villégiature d'hiver, en particulier au XIX^e siècle. Toutefois, l'ICOMOS est d'avis que les critères (iv) et (vi) ne sont pas justifiés, car le bien proposé pour inscription ne peut être considéré comme exemplaire d'un nouveau type d'établissement humain. Les types d'édifices qui représentent les attributs principaux du bien (villas, hôtels et immeubles d'agrément) étaient courants en d'autres lieux façonnés par les influences du tourisme dans un cadre temporel similaire, et cela vaut également pour les artistes, les écrivains ainsi que les aristocrates et les classes aisées qui visitaient Nice et y résidaient, mais qui fréquentaient et visitaient de nombreux autres endroits en d'autres saisons et d'autres années.

Alors que les conditions d'authenticité sont remplies, les conditions d'intégrité ne sont pas remplies à ce stade. L'ICOMOS considère que les conditions d'intégrité seront remplies lorsque les délimitations du bien proposé pour inscription seront révisées, sur la base de la cartographie des attributs qui représentent et expriment de manière significative l'échange d'influences ayant donné lieu au développement de l'architecture entre 1760 et les années 1930. L'ICOMOS considère également que si l'urbanisme et l'aménagement paysager ne peuvent être dissociés de l'architecture, ils ne peuvent être considérés en soi comme exceptionnels.

Attributs

Les attributs du bien proposé pour inscription doivent être identifiés en prenant en compte le cadre temporel historique associé à la justification de la valeur universelle exceptionnelle potentielle. Les attributs du bien qui transmettent l'échange d'idées et la fusion des influences culturelles britanniques, italiennes, française, russes et autres sont avant tout les bâtiments et la diversité des styles architecturaux, des conceptions et des décorations des édifices, à l'extérieur et à l'intérieur. L'artisanat et les techniques traditionnelles qui lui sont associées et sont nécessaires pour conserver ces décorations devraient également être considérés comme des attributs. Les usages et fonctions associés à ces édifices transmettent également en partie la valeur du bien proposé pour inscription.

Étant donné que l'architecture ne peut être dissociée de son contexte, la structure urbaine, l'aménagement paysager, les espaces verts et promenades associés à cette période sont également des attributs importants. Les autres attributs sont : les points de vue, les axes visuels, les relations entre les espaces bâtis et les espaces verts, les relations avec le cadre géographique et le rapport entre la densité du tissu bâti et la végétation.

L'ICOMOS considère que les attributs qui expriment la valeur universelle exceptionnelle potentielle de Nice sont ceux qui représentent et transmettent de manière significative l'échange d'influences qui conduisit au développement de l'architecture entre 1760 et les années 1930.

4 Mesures de conservation et suivi

Mesures de conservation

Alors que jusque dans les années 1990, les politiques municipales privilégiaient une approche du développement peu soucieuse de la conservation du patrimoine, depuis lors la détermination de protéger le patrimoine culturel de Nice n'a cessé de grandir. La vieille ville ou Vieux-Nice (à l'origine incluse dans le bien proposé pour inscription) et les environs du port ont été tous deux classés « secteurs sauvegardés » en 1994. Ces dernières années, en particulier depuis la décision de proposer l'inscription de Nice sur la Liste du patrimoine mondial, la municipalité a multiplié les interventions pour protéger et conserver le patrimoine de la ville.

Les mesures de conservation en place visent principalement à la conservation de l'extérieur des édifices. La municipalité offre des incitations financières pour soutenir la conservation des façades et, en particulier, des décorations extérieures. Dans son rapport intermédiaire, l'ICOMOS a demandé des informations complémentaires sur la conservation de l'intérieur des bâtiments. Sur la base de la réponse de l'État partie, l'ICOMOS considère qu'un travail supplémentaire devrait être effectué pour étudier et répertorier les intérieurs des bâtiments qui constituent des attributs essentiels du bien et que des mesures plus strictes devraient être mises en place pour assurer leur protection (tant en ce qui concerne leurs décorations que leur espace organisationnel). L'ICOMOS recommande en outre de terminer l'inventaire en cours du patrimoine bâti, de sorte qu'il puisse être utilisé comme base pour la stratégie de conservation et aux fins de gestion.

La municipalité investit considérablement dans l'entretien des espaces publics pour promouvoir la ville en tant que destination touristique de haute qualité. Sur la base des informations contenues dans le dossier de proposition d'inscription et des résultats de la mission d'évaluation technique, ces interventions reflètent une approche qui favorise la réalisation d'un environnement urbain plaisant et invitant aux loisirs. L'ICOMOS considère que, compte tenu du cadre temporel historique associé à la justification de la valeur universelle exceptionnelle potentielle, de telles

interventions doivent équilibrer avec soin la nécessité de répondre aux besoins contemporains et celle de conserver le témoignage historique de Nice en tant que villégiature d'hiver et représentation de l'échange d'influences qui résulte de cette vocation.

Suivi

Le nombre d'inventaires et de systèmes d'information en place est suffisant pour assurer de manière appropriée le suivi de l'état de conservation général du bien proposé pour inscription, exception faite de l'intérieur des bâtiments.

L'État partie a défini une série d'indicateurs de suivi en relation avec les principaux types d'attributs. L'ICOMOS considère que certains types d'attributs nécessitent un suivi plus attentif que d'autres, et de manière plus détaillée, comme la végétation et l'architecture. En particulier, l'ICOMOS considère que le suivi des changements progressifs des attributs, qui peuvent avoir des effets cumulatifs négatifs sur le long terme, ne devrait pas être négligé. Ces changements progressifs et leurs effets cumulatifs pourraient par exemple être le remplacement potentiel de la végétation historique, l'introduction d'espèces complémentaires dans des zones qui, historiquement, n'avaient jamais eu d'espaces verts ou qui modifient la densité de la couverture végétale, des changements dans la fonction et l'organisation intérieure d'édifices historiques résidentiels.

L'ICOMOS considère que le programme de suivi est approprié mais pourrait être amélioré.

L'ICOMOS considère que les mesures de conservation actuelles du programme de suivi sont appropriées mais pourraient être améliorées.

5 Protection et gestion

Documentation

Nice a fait l'objet de nombreuses études et publications, ayant donné lieu à d'abondantes notices bibliographiques. Entre 2017 et 2019, les autorités responsables ont constitué une base de données spécifique sur le patrimoine de Nice associé au tourisme, en s'appuyant sur des guides, des répertoires et des périodiques de 1840 à 1960. De plus, un inventaire général concernant le « patrimoine de villégiature » a commencé à être dressé en 2016.

Le matériel documentaire est conservé par la municipalité et les archives municipales et régionales. Les inventaires des bâtiments sont conservés par la municipalité et d'autres autorités concernées. Beaucoup de ces informations sont disponibles grâce aux systèmes d'information géographique, permettant d'accéder rapidement aux données. Le dossier de proposition d'inscription s'appuie sur de nombreuses archives historiques, dont des cartes précises et détaillées.

L'ICOMOS recommande de finaliser l'inventaire en cours du patrimoine bâti, de sorte qu'il puisse être utilisé comme base pour la stratégie de conservation et à des fins de gestion.

Protection juridique

En 2015, la municipalité a lancé les procédures de désignation du bien proposé pour inscription au niveau national, initialement comme « Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) », remplacée par celle des « Sites Patrimoniaux Remarquables » en 2016.

Dans sa demande d'information complémentaire envoyée le 28 septembre 2020, l'ICOMOS a demandé à l'État partie de préciser si l'on s'attendait à ce que la désignation au niveau national soit terminée avant la fin de cette année. À cette époque, l'État partie a informé l'ICOMOS que, malgré quelques retards, la proposition avait déjà été validée par la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. Les informations supplémentaires fournies en février 2021 expliquent que la désignation sera soumise à la consultation publique en mars-avril 2021.

L'ICOMOS considère qu'une fois approuvée la désignation en tant que Site Patrimonial Remarquable fournira une protection juridique appropriée pour le bien proposé pour inscription. De plus, la législation nationale sur la protection du patrimoine (le Code du patrimoine, modifié par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016) prévoit des dispositions pour la protection des biens du patrimoine mondial, notamment la création de zones tampons, l'élaboration d'un plan de gestion et l'intégration de ce plan dans d'autres instruments de planification.

De nombreux autres instruments juridiques sont en place au niveau national, régional, et local qui contribuent à la protection du bien proposé pour inscription, dans sa globalité ou en partie. Certains de ces instruments sont également importants pour soutenir la fonction de la zone tampon en tant que niveau supplémentaire de protection. Le plan local d'urbanisme (PLU) constitue l'un des principaux instruments pour réguler la zone tampon. Afin d'assurer une meilleure protection des collines entourant le bien proposé pour inscription, les règles et règlements de ce plan sont complétés par d'autres instruments comme l'orientation d'aménagement et de programmation (une sorte d'ordonnance sur l'aménagement du territoire), qui stipule, par exemple, que la hauteur des nouvelles constructions ne doit pas dépasser 7,5 mètres.

De façon générale, l'ICOMOS considère que ce n'est que lorsque la désignation de Site Patrimonial Remarquable sera finalisée et juridiquement approuvée que la protection juridique pour le bien proposé pour inscription pourra être considérée comme appropriée.

Système de gestion

La désignation au niveau national en tant que Site Patrimonial Remarquable, plus vaste que le périmètre du bien proposé pour inscription, a impliqué l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

(PVAP). Ce type de plan s'accompagne d'une réglementation détaillant les dispositions pour la construction de nouveaux bâtiments et la conservation de ceux qui existent. Sur la base des informations complémentaires fournies par l'État partie en février 2021, ce plan fera l'objet d'une consultation publique en mars-avril et devrait être finalement approuvé en septembre 2021. Selon les exigences juridiques, les dispositions de PVAP sont ensuite intégrées dans le plan local d'urbanisme.

Un plan de gestion (2020-2030) a également été élaboré, s'appliquant au bien proposé pour inscription et à la zone tampon. Le plan est structuré autour de cinq grands thèmes : connaissance partagée du bien ; protection réglementaire renforcée ; entretien et restauration ; maîtrise des usages et mise en valeur du bien ; gouvernance. L'ICOMOS considère que le contenu de ce plan reflète plus une stratégie qu'un plan opérationnel pour encadrer la protection et la gestion du bien proposé pour inscription sur une période de dix ans. Chaque thème est détaillé en une série d'actions de grande ampleur (appelées fiches-action) précisant qui sera responsable de la mise en œuvre de ces actions, les objectifs qui lui sont associés, un résumé du calendrier de la mise en œuvre des activités et une indication des ressources financières disponibles pour leur réalisation. L'ICOMOS note que certaines actions proposées ont un large champ d'application concernant le patrimoine de Nice en général. De nombreuses activités mentionnées se réfèrent aux années passées et se situent donc en dehors du calendrier du plan (2020-2030). Les fiches-actions et leurs objectifs resteront néanmoins valables pendant toute la durée du plan, en conséquence, il serait important de les détailler dans des plans opérationnels annuels (semestriels) pour s'assurer que les résultats souhaités sont obtenus. L'ICOMOS conseille également de procéder à un examen à mi-parcours du plan et d'évaluer son adéquation pour encadrer la protection et la gestion du bien proposé pour inscription et de sa zone tampon.

Dans une perspective de gouvernance, la municipalité assumera les principales responsabilités pour la gestion du bien proposé pour inscription. Une unité spéciale, intitulée Mission Nice patrimoine mondial, dépendant directement du Bureau du maire, a été créée pour coordonner la mise en œuvre du plan de gestion. Une Commission du patrimoine mondial locale a également été instaurée, regroupant des représentants élus des autorités municipales et métropolitaines, des représentants des services de l'État (par ex. le conservateur régional des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France) et d'autres professionnels qualifiés (par ex. experts scientifiques, représentants d'associations de citoyens). Cette Commission sera responsable de la validation du programme d'actions et contrôlera la mise en œuvre du système de gestion. Elle se réunira une fois par an. Un Comité directeur, avec une structure très similaire, mais présidé par la municipalité, aura la responsabilité de la mise en œuvre des décisions de la Commission du

patrimoine mondial locale ; ce Comité se réunira deux à trois fois par an. Le contrôle des travaux de conservation dans le périmètre du bien proposé pour inscription sera assuré, en particulier, par l'architecte des Bâtiments de France et les services municipaux.

La désignation en tant que Site Patrimonial Remarquable entraînera des procédures administratives et des autorisations supplémentaires concernant les permis de construire. Par conséquent, cela nécessitera des ressources humaines et financières plus importantes. Les informations complémentaires fournies en février 2021 expliquent que des postes vont être créés mais ne précisent pas leur nombre, dans quelles institutions ni le type d'expertise envisagé. Un organigramme résumant le cadre institutionnel pour la gestion du bien indique que la mission du patrimoine mondial de Nice (Mission Nice patrimoine mondial) comprendra au moins un administrateur, un conservateur, un architecte urbaniste et un historien.

Gestion des visiteurs

Nice a été modelée par le tourisme au fil des siècles. De nombreux hôtels et d'autres types d'hébergement constituent des bâtiments historiques, qui nécessitent donc une grande attention pour éviter que des transformations nécessaires pour répondre à l'évolution de la demande de confort n'aient un impact sur des caractéristiques typologiques et architecturales qui sont importantes du point de vue patrimonial ; l'ICOMOS a déjà indiqué ses préoccupations quant à la nécessité de protéger les intérieurs des bâtiments, qui constituent des attributs du bien proposé pour inscription. Sur la base des informations contenues dans le plan de gestion, l'Office du tourisme, en partenariat avec la Fédération des hôteliers, la Direction régionale des affaires culturelles et la Mission Nice patrimoine mondial, a lancé une initiative visant à octroyer le label « Hôtels historiques de Nice » et à encourager les propriétaires et gérants d'hôtels construits avant 1958 à restaurer les abords, les façades et les espaces communs de leurs établissements tout en respectant leurs caractéristiques historiques.

La proposition d'inscription indique que l'État partie ne prévoit pas une augmentation importante du nombre de visiteurs au cas où le bien proposé pour inscription devrait être inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, compte tenu de la réputation actuelle de la ville en tant que destination internationale.

Implication des communautés

Tout au long du processus de proposition d'inscription, des événements ont été organisés pour informer les communautés locales de ce processus et promouvoir une meilleure compréhension de l'histoire et du patrimoine de Nice en tant que villégiature d'hiver. La mission technique de l'ICOMOS a confirmé les efforts de l'État partie pour informer le public périodiquement et au travers de diverses approches de communication.

Évaluation de l'efficacité de la protection et de la gestion du bien proposé pour inscription

L'ICOMOS considère qu'il existe une bonne compréhension des facteurs affectant le bien proposé pour inscription et que l'État partie a, en grande partie, élaboré des réponses appropriées pour traiter les impacts potentiels découlant de ces facteurs. L'ICOMOS recommande néanmoins que l'adaptation des bâtiments historiques qui conservent leur fonction traditionnelle en tant qu'hôtels et autres types d'hébergement pour répondre à l'évolution de la demande de confort et d'équipements modernes soit réalisée dans le respect de leurs caractéristiques typologiques et architecturales qui sont significatives du point de vue patrimonial. Cela vaut pour la conservation et la réhabilitation d'autres bâtiments privés, et l'ICOMOS a déjà mentionné la nécessité de mieux documenter leurs intérieurs et de mettre en place des mesures pour leur protection. À la lumière de la construction du projet Iconic en cours, près de la gare ferroviaire, dans la zone limitrophe de la délimitation du bien proposé pour inscription, l'ICOMOS considère que tout projet qui serait susceptible d'avoir à l'avenir un impact sur le bien proposé pour inscription, même si ce projet est situé dans la zone tampon, devrait faire l'objet d'études d'impact sur le patrimoine rigoureuses avant de recevoir une autorisation.

L'ICOMOS reconnaît les efforts de l'État partie pour élaborer des dispositions globales concernant la gouvernance, afin de faciliter l'implication des différents acteurs dans la gestion du bien proposé pour inscription. Compte tenu du nombre élevé d'acteurs impliqués et de la taille du bien proposé pour inscription en conjonction avec la zone tampon, l'ICOMOS considère qu'il est important d'assurer une collaboration et une coopération étroites entre les acteurs, en particulier en ce qui concerne les stratégies de développement pour la ville et le territoire plus large.

S'agissant du cadre juridique, l'ICOMOS considère que la législation nationale offre une base juridique solide pour protéger le bien proposé pour inscription et sa zone tampon. La désignation, au niveau national, d'une zone plus grande que celle du bien proposé pour inscription en tant que Site Patrimonial Remarquable fournira une protection juridique appropriée mais, étant donné que ce processus n'était pas encore terminé au moment de la rédaction de la présente évaluation, l'ICOMOS considère que, à ce stade, la protection juridique est insuffisante.

Du point de vue de la planification, le cadre global qui est en place pour la planification soutiendra la protection et la gestion du bien proposé pour inscription et de sa zone tampon. Le plan de gestion ressemble plus à une stratégie qu'à un plan opérationnel et de nombreuses activités mentionnées se réfèrent à des années passées et n'entrent donc pas dans le calendrier du plan (2020-2030). En conséquence, l'ICOMOS recommande de procéder à un examen à mi-parcours et d'évaluer son adéquation pour encadrer la protection et la gestion du bien proposé pour inscription et de sa zone tampon.

En ce qui concerne les ressources humaines, l'ICOMOS note que le dossier de proposition d'inscription et les informations complémentaires indiquent que des postes supplémentaires vont être créés, mais ne précisent pas leur nombre, dans quelles institutions ni le type d'expertise envisagé, notamment pour la Mission Nice patrimoine mondial.

L'ICOMOS considère que le système de gestion peut être considéré comme approprié, mais que certains éléments pourraient être renforcés. L'ICOMOS considère que, à ce stade, la protection juridique est insuffisante, mais que cette question sera résolue une fois que la désignation en tant que Site Patrimonial Remarquable sera finalisée et approuvée officiellement.

6 Conclusion

Le bien proposé pour inscription représente un exemple important de la fusion des influences culturelles britanniques, italiennes, françaises, russes et autres ayant débouché sur une variété de styles architecturaux, de conceptions et de décorations de bâtiments, qui exprime son caractère cosmopolite en particulier au XIXe siècle.

L'ICOMOS considère que le cadre temporel de 1760 aux années 1930 doit être utilisé comme base pour réviser davantage, et de manière plus précise, les délimitations du bien proposé pour inscription. Cette révision doit également se fonder sur la cartographie des attributs principaux qui expriment de manière significative les échanges d'influences, essentiellement en relation avec les évolutions de l'architecture, tout en reconnaissant que l'urbanisme et l'aménagement paysager ne sauraient en être dissociés. L'ICOMOS considère également que les révisions ultérieures devraient éviter une délimitation du bien proposé pour inscription qui impliquerait des vides à l'intérieur de celui-ci.

Ces questions relatives aux délimitations ont des implications dans l'évaluation des conditions d'intégrité, qui par conséquent ne peuvent être considérées que comme partiellement remplies à ce stade. À l'heure actuelle, le bien proposé pour inscription n'est pas affecté par des effets négatifs du développement ou de la négligence qui pourraient compromettre les conditions d'intégrité, mais l'ICOMOS note les impacts visuels du projet Iconic, immédiatement à l'extérieur du bien proposé pour inscription. L'ICOMOS considère que les conditions d'authenticité ont été remplies.

Les mécanismes de protection et de gestion en place sont généralement appropriés mais pourraient être améliorés, et ce n'est que lorsque la désignation en tant que Site Patrimonial Remarquable sera finalisée et officiellement adoptée qu'il sera possible de considérer la protection juridique comme appropriée.

7 Recommandations

L'ICOMOS recommande que la proposition d'inscription de Nice, capitale du tourisme de riviera, France, soit **renvoyée** à l'État partie afin de lui permettre de :

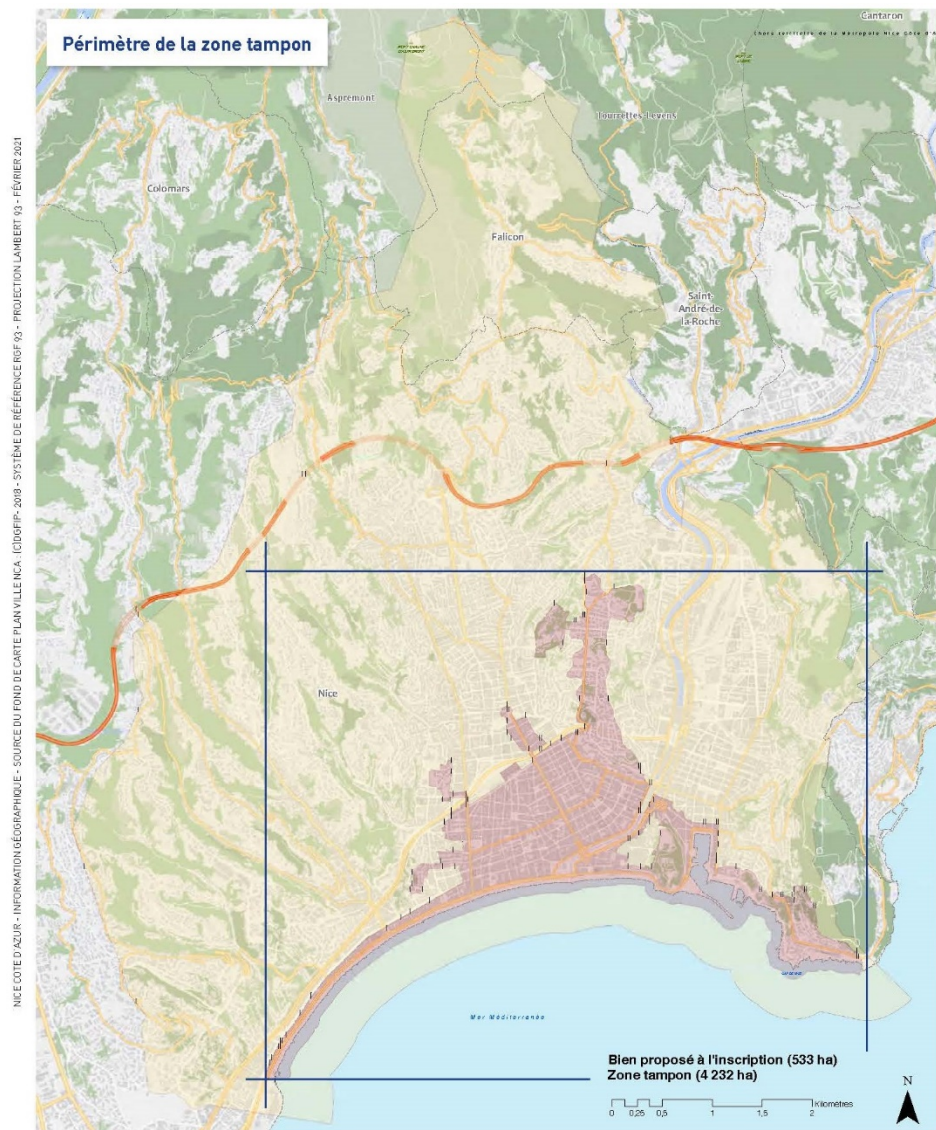
- réviser davantage les délimitations du bien proposé pour inscription afin qu'elles reflètent le cadre temporel historique compris entre 1760 et les années 1930 et la cartographie des attributs principaux qui expriment de manière significative l'échange d'influences, essentiellement en relation avec les évolutions de l'architecture ;
- finaliser et approuver officiellement la désignation du bien proposé pour inscription comme Site Patrimonial Remarquable, afin d'assurer une protection juridique appropriée.

Recommandations complémentaires

L'ICOMOS recommande également que l'État partie prenne en considération les points suivants :

- a) compléter l'inventaire en cours du patrimoine bâti, qui servira de base solide aux fins de conservation et de gestion,
- b) documenter les intérieurs des bâtiments et mettre en place des mesures pour leur protection, notamment en fonction des adaptations aux normes de vie et d'accueil modernes,
- c) renforcer les indicateurs de suivi en ce qui concerne les changements progressifs des attributs, qui peuvent avoir des effets cumulatifs négatifs sur le long terme,
- d) s'assurer que des mécanismes sont en place pour faciliter la coordination entre les multiples acteurs ayant des responsabilités dans la gestion du bien proposé pour inscription, de sa zone tampon et de son environnement plus large,
- e) procéder à un examen à mi-parcours du plan de gestion et évaluer son adéquation pour encadrer de manière efficace la protection et la gestion du bien proposé pour inscription et de sa zone tampon ;

L'ICOMOS recommande également que le nom du bien soit modifié pour devenir « Nice, la ville de la villégiature d'hiver de riviera ».



Plan indiquant les délimitations révisées du bien et de sa zone tampon (février 2021)