



unesco

Site du patrimoine mondial

Nice, la ville  
de la villégiature  
d'hiver de riviera

# RAPPORT

SUR L'ÉTAT DE CONSERVATION DU BIEN  
NICE, LA VILLE DE LA VILLÉGIATURE  
D'HIVER DE RIVIERA

Réponse aux recommandations  
du Comité du patrimoine mondial de septembre 2023  
décision 45 COM 7B.185

Novembre 2024



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

Dossier n°1635  
Date d'inscription : 27 juillet 2021  
Critères : (ii)  
Bien : 522 hectares  
Zone tampon : 4 243 hectares



Nice, la ville  
de la villégiature  
d'hiver de riviera

# SOMMAIRE

1. RÉSUMÉ ANALYTIQUE DU PRÉSENT RAPPORT.....	6
2. RÉPONSES DE L'ÉTAT PARTIE.....	8
a) Le Comité du patrimoine mondial encourage l'État partie à poursuivre ses efforts afin d'achever l'inventaire du patrimoine bâti ainsi que la documentation des intérieurs des bâtiments en vue de leur protection .....	8
b) Le Comité du patrimoine mondial encourage également l'État partie à renforcer le programme de suivi de l'état de conservation du bien sur la base d'indicateurs clairs et faciles à mesurer afin de suivre l'évolution de l'état des attributs au fil du temps et par rapport à une base de référence bien définie .....	14
c) Le Comité encourage l'Etat partie à procéder à un examen à mi-parcours du plan de gestion d'ici 2025.....	40
3. AUTRES PROBLÈMES DE CONSERVATION IDENTIFIÉS PAR L'ÉTAT PARTIE .....	41
4. RESTAURATIONS OU ALTÉRATIONS IMPORTANTES.....	41
5. ACCÈS PUBLIC AU PRÉSENT RAPPORT.....	42
6. SIGNATURE DE L'AUTORITÉ .....	42
ANNEXES .....	43

# 1. RÉSUMÉ ANALYTIQUE DU PRÉSENT RAPPORT

Le présent rapport sur l'état de conservation du bien n° 1635 répond aux recommandations édictées par la décision 45 COM 7B.185 du Comité du patrimoine mondial et se résume ainsi :

## Réponses aux recommandations

**a) poursuivre ses efforts afin d'achever l'inventaire du patrimoine bâti ainsi que la documentation des intérieurs des bâtiments en vue de leur protection :**

Le périmètre du bien compte près de 5000 édifices. À ce jour, 1292 fiches Inventaires ont été réalisées et 803 sont publiées sur le site officiel <https://dossiersinventaire.maregionsud.fr>



Le bon avancement de l'Inventaire est rendu possible par l'existence d'un service municipal d'Inventaire du patrimoine étoffé et qualifié, mis en place depuis 2016.

Une cartographie interactive donnant accès aux fiches publiées est également rendue publique dans le cadre du [système d'information géographique de la Métropole Nice Côte d'Azur](#). Ces deux outils constituent d'ores et déjà une base solide aux fins de conservation et de gestion du bien.

249 décors intérieurs ont été documentés dans le cadre de cet Inventaire, dont 21 (liste en annexe) sont en cours d'étude par la Conservation Régionale des Monuments Historiques en vue de leur protection éventuelle.

**b) renforcer le programme de suivi de l'état de conservation du bien sur la base d'indicateurs clairs et faciles à**

**mesurer afin de suivre l'évolution de l'état des attributs au fil du temps et par rapport à une base de référence bien définie :**

Conformément aux recommandations du 45<sup>e</sup> Comité du patrimoine mondial, les indicateurs ont été affinés et adaptés à la Déclaration de VUE.

De plus, parmi les attributs, l'ICOMOS a noté l'importance d'un suivi particulier des architectures et des arbres remarquables. Le travail quotidien de la Mission Nice Patrimoine Mondial dédiée au bien renforce ce suivi par une veille permanente sur les projets privés et publics en liaison avec les services concernés de l'État et de la collectivité.

**c) procéder à un examen à mi-parcours du plan de gestion d'ici 2025 :**

La France s'engage à réaliser un examen à mi-parcours du plan de gestion entré en vigueur avec l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial, le 27 juillet 2021. Le plan de gestion ayant une durée de 10 ans, son examen à mi-parcours sera mis en œuvre en 2026.

## État de conservation du bien

Il est confirmé que depuis son inscription, il n'a pas été noté de problème particulier pour la conservation du bien « Nice, la ville de la villégiature d'hiver de riviera ».

## Avancement de l'inventaire du patrimoine de villégiature

### données 2022



880

fiches réalisées



174

intérieurs documentés



583

fiches publiées

### données 2024



1292

fiches réalisées



249

intérieurs documentés



803

fiches publiées

# 2. RÉPONSES DE L'ÉTAT PARTIE

## aux recommandations du comité du patrimoine mondial (décision 45 COM 7B.185)

a) Le Comité du patrimoine mondial encourage l'État partie à poursuivre ses efforts afin d'achever l'inventaire du patrimoine bâti ainsi que la documentation des intérieurs des bâtiments en vue de leur protection ;

### Progression de l'inventaire

Le périmètre du bien compte plus de 2150 édifices représentatifs de la VUE. À ce jour, 1292 fiches Inventaires ont été ouvertes et 803 sont publiées sur le site officiel.

### Convention-cadre

L'article 95 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et son décret d'application n°2005-835 du 20 juillet 2005, fixent les missions respectives des Régions d'une part, de l'État de l'autre, en matière d'Inventaire général du patrimoine culturel.

Une première convention-cadre a été signée en 2016 par la Ville de Nice et le Service régional de l'Inventaire (Région Provence-Alpes-Côte d'Azur), renouvelée en 2020 et une troisième convention a été signée pour la période 2023-2027 (ci-annexée).

### Personnel

Au sein de la Ville de Nice, le Groupe Recherche et Inventaire (GRI) constitue une division de la Direction des Patrimoines-Service Ville d'Art et Histoire. Il est constitué de deux chercheurs (dont un chercheur sénior détaché de l'Université) et d'une géographe-cartographe.

### Un véritable outil de gestion

La fiche Inventaire de chaque édifice est rendue publique en ligne sur le site de l'inventaire régional ([Accueil - Inventaire Général du Patrimoine Culturel \(maregionsud.fr\)](https://www.maregionsud.fr))

Depuis avril 2022, elles sont localisées et consultables sur le Système d'Information Géographique (SIG) à travers deux interfaces, celle pour les professionnels de la ville de Nice / Métropole et celle destinée au grand public. Les dossiers d'inventaire bénéficient ainsi d'une meilleure visibilité pour les gestionnaires, alors que le site de l'inventaire régional est à visée davantage culturelle. Ce dispositif offre par exemple une base documentaire solide pour les demandes d'autorisation d'urbanisme. Il permet également de filtrer sur la



	Dossiers ouverts dans le logiciel d'inventaire GERTRUDE au 01/06/2024		Dossiers en ligne sur <a href="https://dossiersinventaire.maregionsud.fr">https://dossiersinventaire.maregionsud.fr</a> au 01/06/2024
Maisons	364	21*	208
Hôtels de voyageurs	76		63
Immeubles	567	19**	350
Lotissements	47		35
Jardins publics / privés	36		30
Lieux de culte de communauté étrangère	8		8
Cinémas	13		13
Autres (boutique, voies, monuments commémoratifs...)	181		96
<b>TOTAL</b>	<b>1292</b>		<b>803</b>
			dont intérieurs photographiés : <b>249</b>

\*devenues hôtel de voyageurs

\*\*devenues hôtel de voyageurs

Période 2021-2022-2023	
Dossiers ouverts	231
Dossiers enrichis	189
Dossiers mis en ligne	520

carte, les périodes de construction, les matériaux, les différentes modénatures ou les principaux décors. Grâce à la mise à disposition de ces données, le service des Autorisations d'urbanisme ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France disposent d'un fonds documentaire.

### Impact sur les protections

Sur les 1292 édifices étudiés par le Groupe Recherche et Inventaire, 249 recèlent des décors intérieurs intègres ou présentant suffisamment de traces exploitables pour une restauration éventuelle.





Détail dans les secteurs Gambetta Baumettes des dossiers d'inventaire

ont été transmis par la Mission Nice Patrimoine mondial à la Conservation régionale des Monuments Historiques (DRAC PACA) qui en a retenus 21. Ces dossiers relèvent de quatre typologies (immeuble, maison, hôtel de voyageurs, boutique) et mettent l'accent sur des décors intérieurs remarquables : ornements d'époques et de styles divers, en bon état de conservation. Les visites sur site de la Conservation régionale ont été réalisées durant l'été 2024.

La liste en a été établie. Elle constitue, avec les fiches Inventaires correspondantes, une base de travail pour étudier avec la Conservation régionale des Monuments historiques l'opportunité de protections ponctuelles.

**Protections au titre des Monuments Historiques depuis 2022**

- Depuis le dernier Rapport d'Etat de conservation, l'*Impérial Hôtel*, a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en totalité, intérieur et extérieurs, jardin et clôtures par Arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2022.
- Le 18 janvier 2024, l'extension de l'inscription de la Villa Masséna située sur la Promenade des Anglais, permettant d'inclure les salons du rez-de-chaussée est venue compléter la protection existante (façades et toitures : arrêté du 29 octobre 1975).
- La Villa des Baumettes (Musée des Beaux-Arts) a également fait l'objet d'une extension pour être inscrite en totalité (Arrêté du 19 décembre 2023)

**Protections en cours d'étude**

Fin 2023, plusieurs dossiers d'inventaire

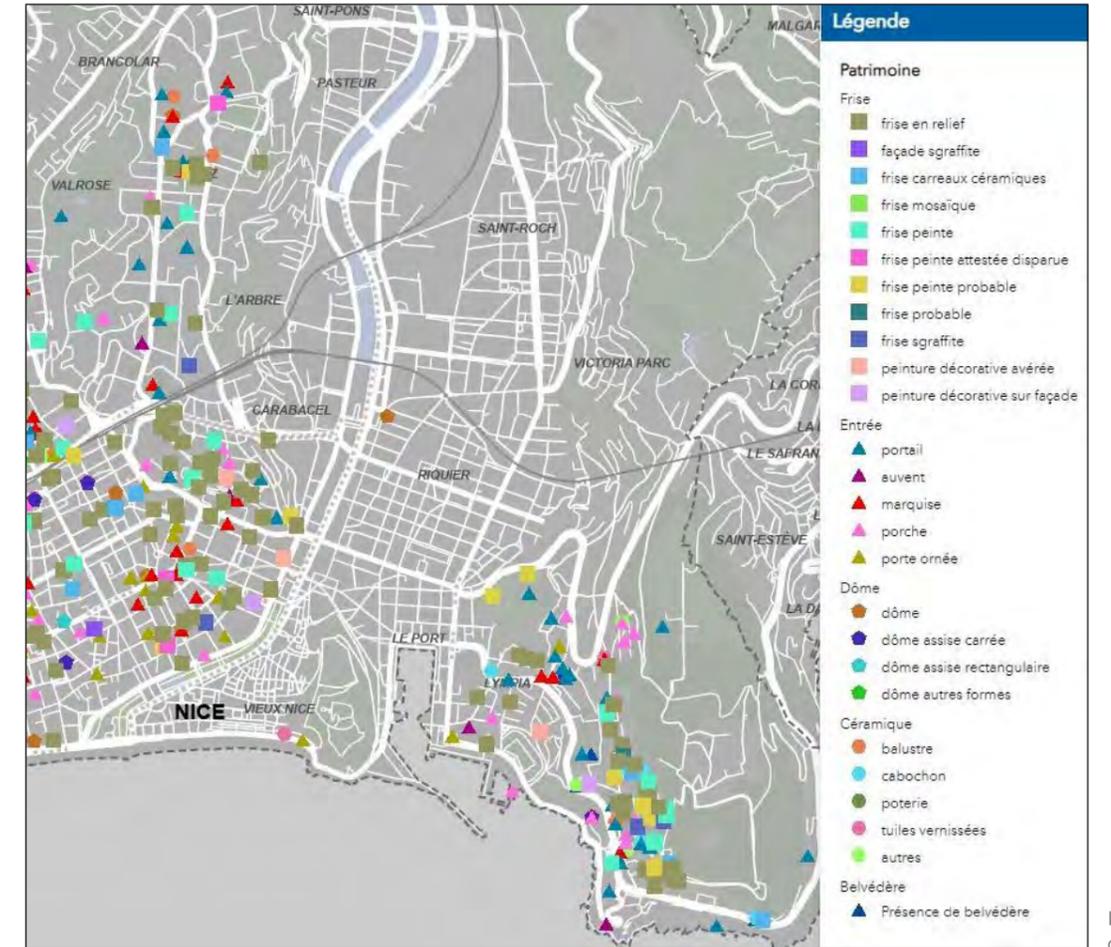
Une première partie des édifices étudiés, concernant les immeubles de rapport, a été présentée pour avis à la délégation permanente de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) le 10 octobre 2024.

**Protections en cours d'étude dans le cadre du PLU Métropolitain :**

Le secteur de Nice-Nord (partie de la zone-tampon) est particulièrement intéressant quant au développement de la villégiature, à partir du début du 20<sup>e</sup> siècle, au moyen de grands lotissements d'initiative privée. L'étude depuis 2023 par le Groupe Recherche et Inventaire (GRI) de ces lotissements (périmètres, cahiers des charges initiaux, état de conservation...) permet d'étudier leur protection au titre des *Constructions Remarquables* du PLU métropolitain.

**Sensibilisation du public**

- La brochure de 2021 *Reflet d'inventaire*, destinée à faire connaître le rôle de l'inventaire à travers des exemples originaux de bâtiments liés à la villégiature est toujours distribuée au public.
- En 2023, nouvelle exposition (itinérante) *Domaine de Valrose, l'excellence au service du patrimoine*, en partena-



Inventaires des décors

riat avec l'Université Côte d'Azur, à l'occasion du lancement des campagnes de restauration du parc et château de Valrose.

**Valorisation au niveau national :**

Participation de la Mission Nice Patrimoine Mondial au colloque organisé par le Ministère de la culture/cellule Inventaire et l'Institut National du Patrimoine à Aix-Les-Bains du 27 au 29 septembre 2023. Lors de ce colloque intitulé *Les villégiatures : programmes, caractères et mutations*, a été présenté le travail en cours, sous l'angle très spécifique du caractère urbain du développement de la villégiature à Nice.



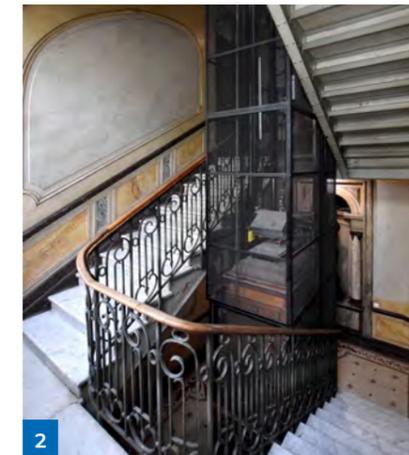
**ANNEXE**

- Conventions-cadre 2023-2027 pour l'Inventaire du patrimoine lié à la villégiature de la ville de Nice
- Cartographie de l'avancement de l'Inventaire.
- Récents arrêtés de protection au titre des Monuments Historiques
- Liste des protections Monuments historiques en cours d'examen par l'Etat.

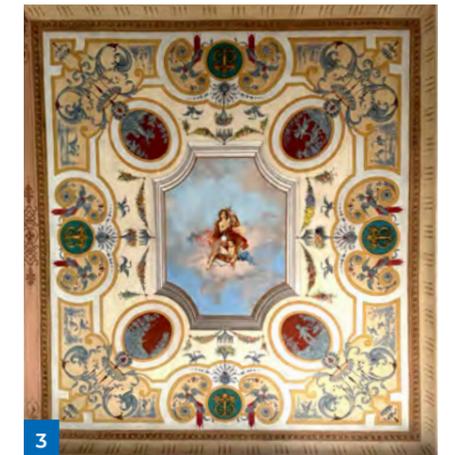
Liste des édifices étudiés en 2024-2025 pour une éventuelle protection au titre des Monuments Historiques (protection des décors intérieurs)	
boutique de céramique décorative	actuellement herboristerie dénommée La maison des plantes. Dans cette typologie des boutiques, la maison Auer Chocolaterie Confiserie, située 7 rue François de Paule, pourrait être intéressante également.
Immeuble	dit Palais Marie-Christine, un temps partiellement cercle de sociabilité
cercle de sociabilité	dit L'artistique
Hôtel de voyageurs	dit Hôtel Dalmas puis Hôtel Westminster
Immeuble	dit Palais Victoria
Immeuble	dit Le Rex ou Rex
Immeuble	dit Villa Faidherbe
Immeuble	dit Villa Olga
Immeuble jumelé	dit maison Victor Bonifassi et immeuble Burron
Immeuble	dit Palais Gounod
Immeuble jumelé	dit Palais Marie et Palais Maréchal-Joffre
Maison de villégiature (villa balnéaire)	dite villa Huovila ou Collin d'Huovila
Maison de villégiature (villa balnéaire)	dite Villa Manz puis Manoir Belgrano, actuellement copropriété
Maison de villégiature (villa balnéaire)	dite villa Simonod ou La charmeraie, actuellement école
Maison de villégiature (villa balnéaire)	dite Marichu
Maison de villégiature (villa balnéaire)	dite Villa Auban ou Villa Saint-Victor
Maison de villégiature (villa balnéaire)	dite Villa Monterey puis Villa Théodore
Maison de villégiature (villa balnéaire)	dite Villa Sainte-Thérèse, puis castel Piré, actuellement villa Béthanie
Maison de villégiature (villa balnéaire)	dite Villa Indochinoise
fabrique de jardin	de la Villa Simonod ou Villa La charmeraie
Maison de villégiature (villa balnéaire)	dite Villa Diano



1



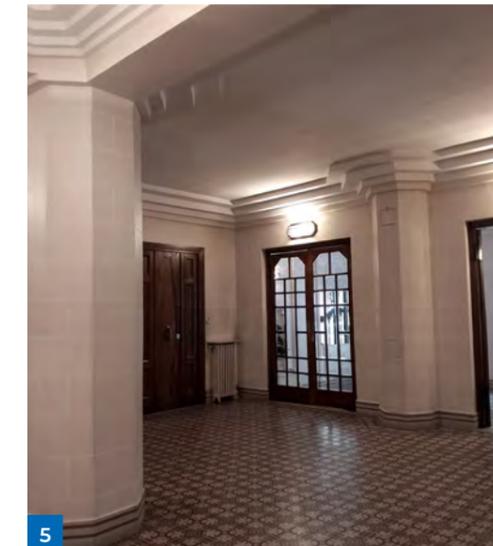
2



3



4

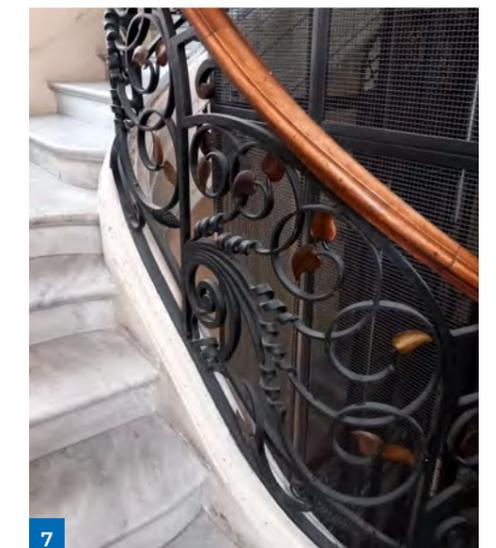


5

- 1. Immeuble Burron
- 2. Immeuble Bonifassi
- 3. Maison Tordo
- 4. Le Rex
- 5. Palais Marie et Joffre
- 6. Palais Victoria
- 7. Palais Gounod



6



7



b) Le Comité du patrimoine mondial encourage également l'État partie à renforcer le programme de suivi de l'état de conservation du bien sur la base d'indicateurs clairs et faciles à mesurer afin de suivre l'évolution de l'état des attributs au fil du temps et par rapport à une base de référence bien définie ;

Les conclusions du 45<sup>e</sup> Comité concernant le bien niçois, indiquent que la liste de indicateurs ne peut pas être la même que celle de la proposition d'inscription. Elle a donc été affinée et adaptée en effet à la Déclaration de VUE.

Le rapport définitif de l'ICOMOS précise également que certains attributs du bien niçois, comme la végétation et l'architecture, nécessitent un suivi plus attentif. Le suivi des changements progressifs de ces attributs, qui peuvent avoir des effets cumulatifs négatifs sur le long terme, ne doit pas être négligé. Par exemple 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, mais aussi des changements dans la fonction et l'organisation intérieure d'édifices historiques résidentiels.

**Déclaration de Valeur Universelle Exceptionnelle en date du 27 juillet 2021, basée sur le critère (ii) :**

« Nice, la ville de la villégiature d'hiver de riviera 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 XIX<sup>e</sup> siècle, sous l'impulsion du Consiglio d'Ornato. »

**Les attributs qui la caractérisent sont :**

« Les styles architecturaux à la mode dans les capitales européennes (néo-classicisme, historicisme, éclectisme, Belle-époque, styles « néocoloniaux », régionalistes, Art-déco ...) ont été importés et réinterprétés à Nice, sous l'influence de commanditaires, d'architectes et d'artisans venus de différents pays, qui ont apporté leur savoir-faire en matière de décoration (stucs, sgraffites, frises peintes, rocailles, céramiques...).

Les apports étrangers sont également considérables en matière d'usage et fonction des aménagements. En effet, l'essor de la villégiature hivernale entraîne la multiplication de trois types d'hébergement destinés aux étrangers : l'hôtel de voyageurs, la villa et l'immeuble d'agrément en occupation saisonnière.

La situation d'amphithéâtre face à la mer, l'apport de végétalisation (y compris de nombreuses essences acclimatées), et 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'aménité du climat.

La trame viaire ordonnancée composée d'axes nord-sud et de voies secondaires perpendiculaires favorise l'héliotropisme des façades et les perspectives vers les collines ou la mer, en offrant de nombreuses façades orientées au sud, tout en faisant place à différentes formes de végétalisation : parcs et jardins publics et privés, cœurs d'îlots et marges de recul plantés d'espèces le plus souvent exotiques. »

**Une nouvelle liste d'indicateurs, adaptée à la Déclaration de VUE et enrichie de nouveaux composants des attributs du bien**

Attributs	Composants de l'attribut	Indicateurs	cf.
Les architectures et décors de la villégiature	Témoignages des différentes périodes dans l'architecture	Cartographie et pourcentage de bâtiments de chaque période (<1760; 1760-1860; 1860-1920; 1920-1940)	
	Etat d'intégrité* (entretien et restauration)	Suivi et analyse des autorisations d'urbanisme dans le périmètre du bien : ravalements, surélévations, démolitions	p.18
	Usages et fonctions « d'agrément » des édifices (hébergement ou vie sociale)	Nombre d'hôtels historiques labélisés **, veille sur les changements d'usage des hôtels, villas et immeubles d'agrément, lieux de culte et de divertissement...	p.24
Végétalisation, promenades et parcs	Variété et exotisme des essences	Inventaire des essences présentes sur le domaine public et privé	p.33
	Canopée* (couvert végétal)	Evolution de la surface et des hauteurs des arbres	p.26
	Arbres remarquables*	Inventaire et suivi des sujets exceptionnels (âge, position, rareté etc.)	p.26
	Marges de recul (jardins d'alignement)	Restauration progressive du linéaire de plantations de pleine terre	p.26
	Parcs, squares, promenades	Evolution des espaces publics dans le bien (SIG)	
Trame urbaine	Perspectives sur le paysage	Veille par le biais de photographies annuelles sur le paysage collinaire visible depuis le bien	
	Belvédères, panoramas publics	Veille par le biais de photographies annuelles sur les écrans éventuels devant les belvédères et perspectives identifiées au PLU	
	Velum	Cartographie de la hauteur du bâti (mise à jour annuelle dans le SIG)	
Site	Montagnes et collines formant l'amphithéâtre	Préservation des zones naturelles (évolution des cartographies des zones ND par le biais du SIG, veille sur les bilans de gestion des sites protégés...)	
	Littoral	Evolution du trait de côte (suivi par l'acquisition de données satellite par le SIG)	
	Baie des Anges (baignade et contemplation)	Etat du domaine public maritime (suivi de la qualité de l'eau, du partage de l'espace, des usages...) avec les directions gestionnaires	

\* indicateurs nouveaux / \*\* adaptation de l'indicateur

## Suivi spécifique des indicateurs par le biais du système d'information géographique

Cet outil très performant et transversal a été mis à profit pour identifier et localiser les attributs du bien mais aussi les facteurs de risque. Aujourd'hui, il permet également de partager les fiches d'inventaire du patrimoine de villégiature, et enfin de cartographier les principaux décors et modénatures.

L'information géographique est garante de la bonne connaissance du territoire et des données géographiques qui le composent. Elle favorise la connaissance, l'analyse et le suivi des indicateurs de l'évolution du bien, des aménagements et l'évaluation des impacts environnementaux.

L'ensemble forme le système d'information géographique (SIG). Une grande partie est accessible au public, aux partenaires institutionnels et des professionnels, à travers les données et outils de consultation mis à leur disposition via Internet.

La direction en charge du SIG est articulée autour de 4 services :

### Service topographie

Ce service est chargé de la gestion de l'ensemble des relevés topographiques de la métropole qu'ils soient réalisés en régie ou par le privé. Il est le garant de la qualité de ces acquisitions qui portent sur une connaissance fine et très pré-

cise du territoire et des éléments urbains qui le constituent.

### Service géomatique

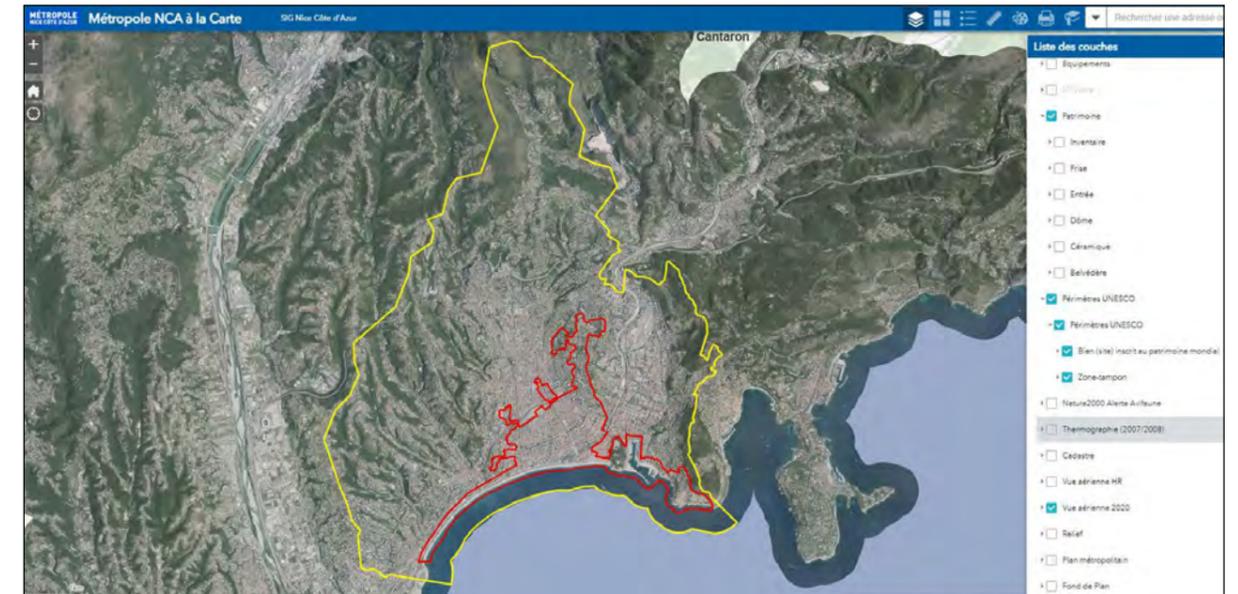
Ce service est chargé, d'une part, de l'acquisition et du traitement de données de référence, et d'autre part de l'assistance des services dans l'acquisition et le traitement de leurs données 'métier'. Il s'occupe aussi de la numérisation de données et de la création de plans, de l'intégration et de la modélisation de données ainsi que du traitement automatisé (contrôle, transformation, qualification etc.) des données des services.

### Service plateforme géographique

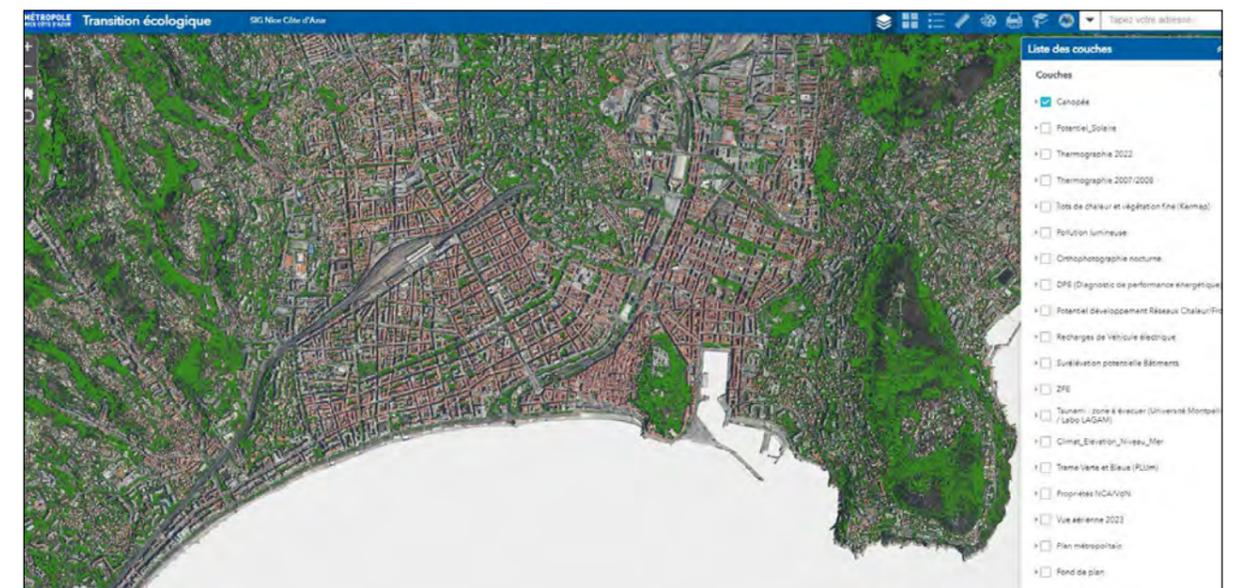
Ce service est chargé de l'administration quotidienne et du développement de la plateforme géographique permettant à l'ensemble des utilisateurs de travailler ou de bénéficier des données géographiques présentes dans le SIG.

### Service 3D

Ce service est chargé de l'acquisition, du traitement et de la diffusion de la donnée 3D métropolitaine. Il assiste aussi les services dans la modélisation 3D d'aménagements, d'infrastructures ou de bâtiments. Il élabore et met en place des « jumeaux numériques » pour répondre aux besoins spécifiques.



Diffusion des périmètres du bien et de la zone-tampon



Informations géographiques concernant la transition écologique

## Attribut « Les architectures et décors de la villégiature »

### Veille patrimoniale attentive sur les autorisations d'urbanisme

Les autorisations d'urbanisme se répartissent entre Déclaration Préalable (DP) aux travaux de ravalement ou de restauration, demande de Permis de Construire (PC) ou de Permis de Démolir (PD), et enfin Permis d'Aménager (PA), pour les espaces publics par exemple.

Dans le périmètre du bien, toutes ces autorisations sont régies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) auquel a été ajouté un règlement spécifique (celui du Site Patrimonial Remarquable) dédié aux attributs du bien. De plus, toutes ces autorisations sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâti-

ments de France (ABF). Aucun édifice de villégiature ne peut être détruit sauf exception autorisée par l'ABF qui associe la Mission Nice Patrimoine Mondial à ses réflexions et recherches d'archives.

Les DP de ravalement ou restauration sont de loin les plus nombreuses, et les PD sont la plupart du temps liées à ces ravalements, permettant la suppression de verrues (vérandas, etc.) et autres éléments perturbants.

Les PC sur du bâti de villégiature peuvent concerner des surélévations. Elles sont généralement refusées, sauf exception étudiée avec l'ABF et les architectes-conseil de la Ville.

#### Contexte réglementaire des autorisations d'urbanisme

##### Extrait du règlement du site patrimonial remarquable

[...]

##### III. Prescriptions applicables à tous les secteurs

Ces règles sont applicables sur le bâti existant à l'intérieur du périmètre de l'AVAP. Elles ont comme objectif de maintenir le caractère et la qualité architecturale et urbaine, et de permettre une évolution adaptée et une valorisation du bâti existant, toutes périodes confondues.

##### 3.1 LA COMPOSITION DES FAÇADES

3.1.1 Toute opération de ravalement sur une façade doit faire l'objet au préalable d'une étude historique du bâtiment (recherche de docu-

ments sur sa construction, iconographie) et un diagnostic.

3.1.2 Lors d'une rénovation de façade, les dispositions particulières des baies (alignement hiérarchie, diversité des ouvertures, proportions, encadrements, modénature, etc.), et les caractéristiques architecturales propres à l'architecture existante, pour les immeubles, les anciens hôtels ou les villas de tous les styles, seront conservées.

3.1.3 La création de percements sur une façade n'est autorisée que si elle est réalisée avec la composition d'origine, par sa position, ses proportions et le vocabulaire employé, et s'il participe à la valorisation de l'existant.

[...]

##### IV. Modalités d'intervention dans le contexte patrimonial

##### 1. DÉMOLITIONS

1.1.1 **De manière générale, la démolition de tout ou partie d'un édifice situé dans le périmètre de l'AVAP est interdite**, ainsi que la dégradation ou la suppression d'éléments de composition, de modénature ou de décors caractéristiques de la période de construction de l'édifice.

[...]

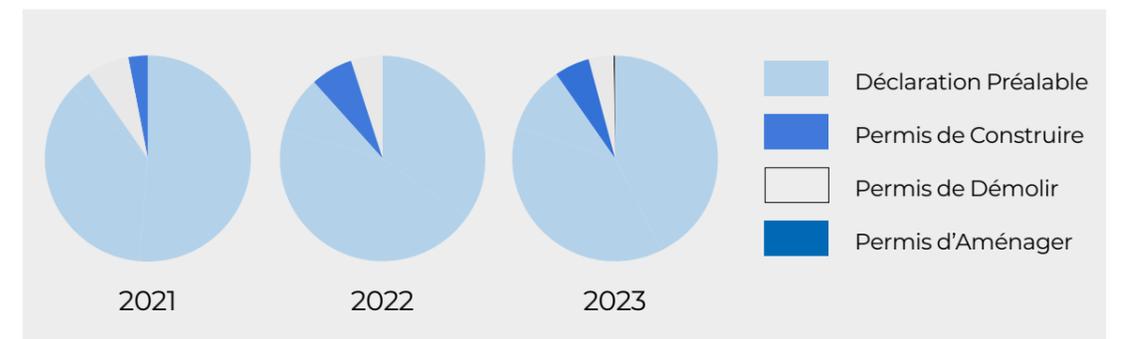
##### 2. SURÉLEVATIONS

2.1.1 **De manière générale, la surélévation de tout ou partie d'un édifice situé dans le périmètre de l'AVAP au-delà de la corniche ou de l'égout de toiture est interdite.**

### Autorisations d'urbanisme

	2021	2022	2023
Déclaration Préalable dont beaucoup de travaux mineurs (antennes, etc.) et	317	306	331
- ravalements de façades	125	154	137
- réfections de toitures	11	31	38
Permis de Construire	24	23	16
dont modification de l'existant	22	22	14
dont construction entier immeuble	2	1	2
Permis de Démolir	8	16	14
dont démolition d'ajouts récents perturbants	8	13	11
Permis d'Aménager	—	—	1*

\* extension de la Promenade du Paillon



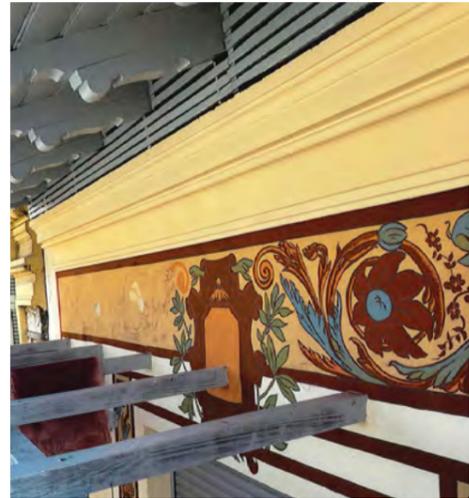
#### ANNEXE

- cartes de localisation des autorisations d'urbanisme annuelles
- cartes et statistiques de datation du bâti



Château de l'Anglais (1856) - Mont-Boron - Restauration en cours, sous contrôle de la Conservation régionale des Monuments Historiques

## Suivi renforcé des ravalements et restaurations de façades

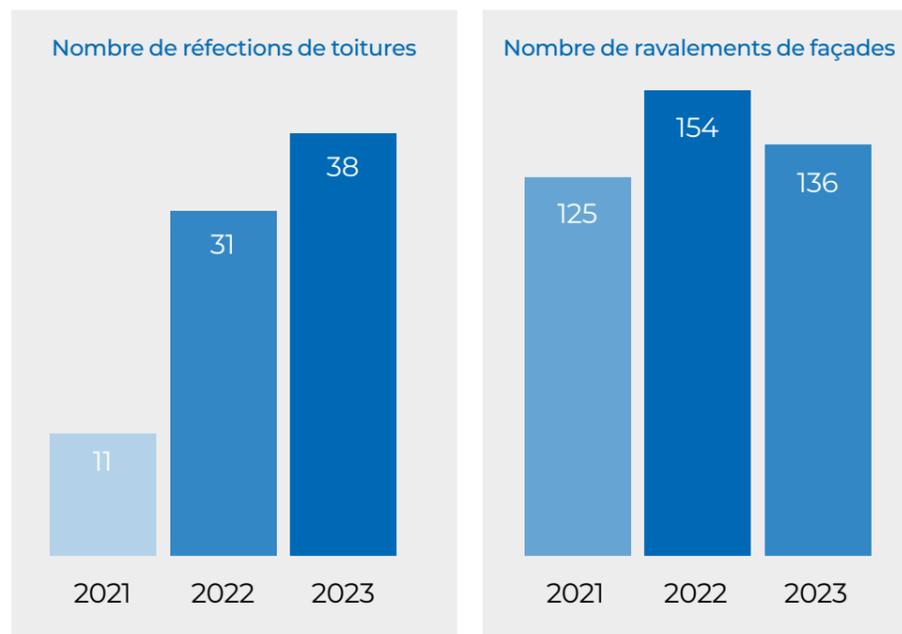


Restauration de décors précédemment recouverts au 31 rue de la Buffa

Le ravalement voire la restauration des façades des édifices qui composent le bien niçois (couleurs, matériaux, parements, peintures et reliefs, fer forgé, boiseries...) mais aussi des décors intérieurs ou les clôtures de jardins font l'objet d'une attention particulière, d'un service dédié et d'un Guide pratique disponible en ligne. Ce guide dresse un inventaire historique et stylistique des bâtiments niçois afin de disposer d'un corpus complet et aussi pratique que possible en vue d'interventions plus pertinentes sur les édifices. Un tel outil permet de faire comprendre les exigences exprimées lors des demandes d'autorisation de travaux de ravalement, en matière de restitution des couleurs, des matériaux, parfois des décors, dans le respect du caractère propre à chaque édifice.

Aujourd'hui, de grandes avancées techniques ont été accomplies pour retrouver la composition exacte des matériaux d'origine, notamment celle des enduits teints dans la masse dits « bétons colorés », caractéristiques du paysage urbain niçois du XX<sup>e</sup> siècle. Ainsi, il est dorénavant possible de remettre à neuf tous les types de façades, en respectant fidèlement leur aspect et leur mode constructif d'origine.

### Dans le périmètre du bien :



L'hôtel Negresco sur la Promenade des Anglais, état d'origine (photographie de Jean Gilletta en 1913)



Restauration des façades et toitures en cours sous le contrôle de la Conservation régionale des Monuments Historiques, avec restitution des pots-à-feu disparus depuis 40 ans.

## Valorisation des Hôtels Historiques de Nice



Les repérages réalisés dans le cadre de la candidature de Nice au patrimoine mondial ont fait apparaître environ 136 hôtels d'avant 1935 toujours en fonction. Malheureusement, leur histoire est encore insuffisamment connue par les gestionnaires et mériterait d'être mieux valorisée auprès de la clientèle.

Un label Nice Hôtel Historique, a été créé afin de remédier à cela et d'encourager à restaurer ce patrimoine au plus près de son état d'origine. Il s'agit de donner une visibilité pour certains de ces hôtels, par une plaque apposée en façade et une valorisation sur le site internet de l'Office du Tourisme. Une commission d'experts du patrimoine

et d'autres personnalités compétentes, attribue un label Bronze, Argent ou Or, sous condition de niveau de prestations, et de l'intégrité des façades et des parties communes (a minima).

Le règlement, le logo et la Charte du label ont été déposés à l'INPI après validation par la première session du Comité ad hoc le 05 février 2024.

40 premiers hôtels ont ensuite été sollicités pour participer à la première sélection. La moitié s'est montrée intéressée et les visites d'évaluation ont été réalisées par l'Office du Tourisme et la Mission Nice Patrimoine Mondial entre mai et août 2024.

Le premier Comité d'attribution s'est réuni le 17 septembre 2024. Sur les 15 candidats, il a attribué 9 labels (3 pour chacun des niveaux).

Le règlement d'usage du label est annexé au présent rapport.

Le nombre de labels attribué reflète l'état d'intégrité des hôtels historiques de Nice, et donne ainsi un nouvel indicateur.



### ANNEXE

• Charte du label Nice Hôtel Historique



L'ancienne Pension Hachard, très vite renommée "Villa Rivoli" a obtenu le niveau Or du label Nice Hôtel Historique.



## Attribut « Végétalisation, promenades et parcs »

### Démarche volontariste du renforcement de la végétalisation : étude 3-30-300

L'étude « 3-30-300 », qui évalue le niveau de végétalisation, a été adoptée par plusieurs villes dans le monde afin de s'adapter aux épisodes caniculaires. Cette méthode vise à étudier et organiser la végétation urbaine de façon optimale pour les habitants. Nice en fait l'un des principes directeurs de sa politique en matière d'espaces verts. Conçue par le Néerlandais Cecil Konijnendijk, la règle est simple : pour mieux vivre, chaque habitant devrait voir 3 arbres depuis son domicile ou son lieu de travail, bénéficier de 30 % de couvert végétal (canopée) dans son quartier et résider à moins de 300 mètres d'un parc ou d'un jardin.

**Pour mieux vivre, chaque habitant devrait voir 3 arbres depuis son domicile ou son lieu de travail, bénéficier de 30 % de couvert végétal (canopée) dans son quartier et résider à moins de 300 mètres d'un parc ou d'un jardin**

À Nice, grâce aux collines qui entourent la plaine centrale, formant un large poumon vert, mais aussi grâce à la stratégie de verdissement du centre-ville (Promenade du Paillon, trames vertes...), les résultats de l'étude sont très satisfaisants : 92 % des Niçois voient 3 arbres depuis leur domicile (soit 315 000 habitants sur un total de 342 500 selon les chiffres Insee de 2015), 45 % vivent dans un quartier comprenant au moins 30 % de verdure (soit 150 000 habitants) et 83 % à moins de 300 mètres d'un espace vert (soit 270 500 habitants).

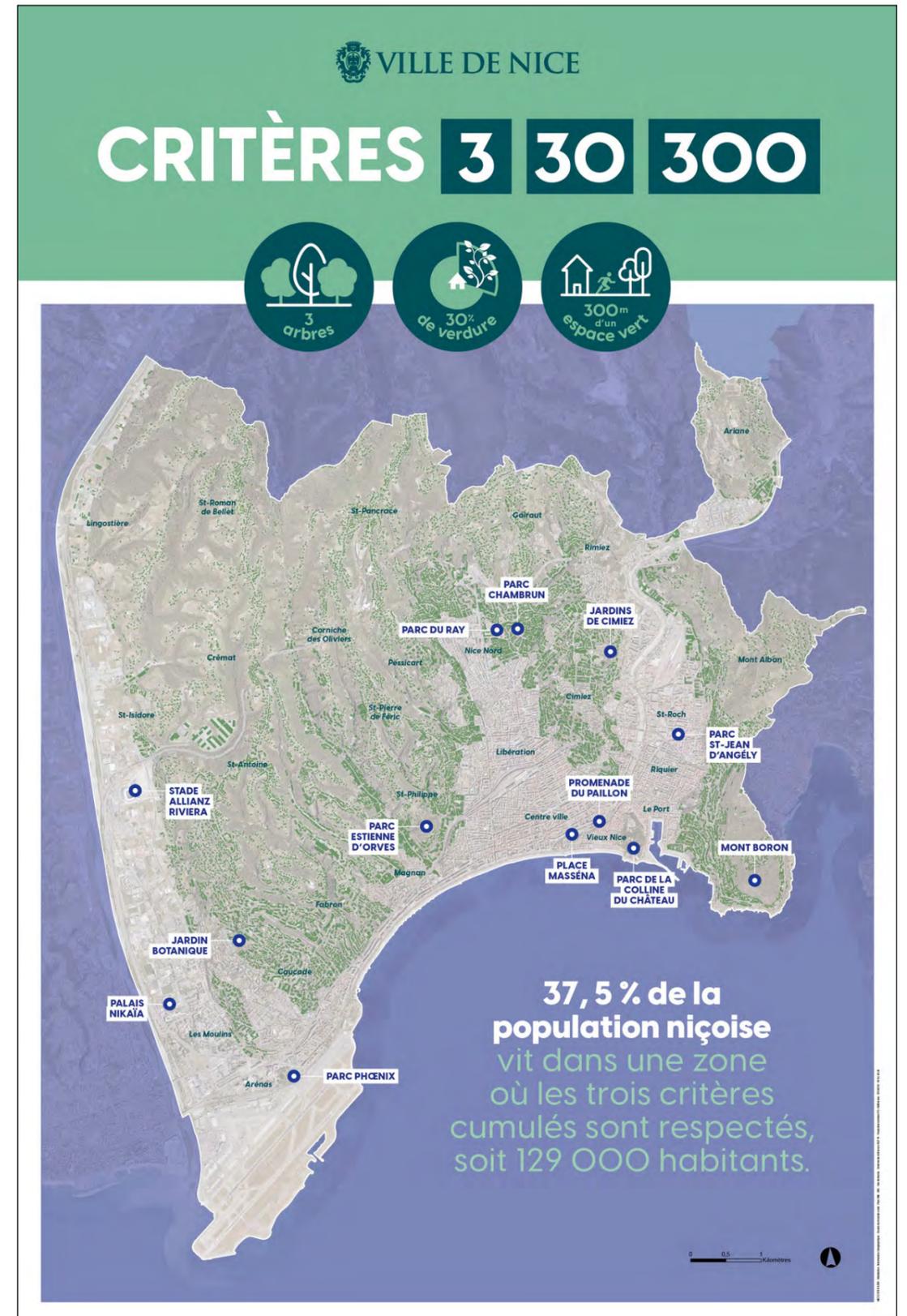
Si l'on cumule les 3 critères, 37,5 % de la population (soit 129 000 habitants) répondent aux exigences. La cartographie séparée de chacun des 3 critères avec le périmètre du bien figure en annexe du présent rapport.

Les cartes issues de l'étude « 3-30-300 » permettent par ailleurs d'identifier les principaux îlots de chaleur à traiter et ainsi de prioriser les zones nécessitant une végétalisation accrue. En l'occurrence, pour ce qui concerne le bien inscrit au patrimoine mondial, le secteur de la rue de Lépanthe. Par ailleurs, 85 % des arbres se trouvant dans le domaine privé, une communication est faite auprès des citoyens, en plus de l'obligation, effective, d'inclure une proportion végétalisée dans les permis de construire. Bien entendu, toutes les essences d'arbres ne se valent pas, certaines étant même contre-productives. À cet égard, une Charte de l'Arbre de la ville de Nice a été élaborée en 2022 afin de mieux gérer le patrimoine arboré de la commune.



ANNEXE

• cartographie des 3 critères



## La Charte de l'arbre

L'élaboration de la Charte de l'arbre de la Ville de Nice s'inscrit dans l'ambition de développer une nouvelle approche de la gestion et la protection du patrimoine arboré. C'est un document reposant sur une symbolique le rendant singulier, pratique et ludique, visant à intéresser le plus grand nombre. Acteurs institutionnels ou citoyens, cette charte a été conçue pour permettre d'apprendre sur l'arbre et les enjeux qui y sont associés.

À l'aune des changements climatiques, la Ville de Nice s'est engagée à planter, gérer et protéger les arbres communaux mais également les végétaux implantés sur des terrains privés. Cette charte a été construite sur la symbolique de l'arbre. Elle est divisée en trois éléments ; le tronc, les racines et les branches.

### Tronc

Le tronc expose les 10 engagements de la Ville de Nice et constitue le guide de lecture de cette charte. Ce document est l'essence même de la Charte.

### Racines

Ces parties commencent par vulgariser l'ensemble des connaissances et concepts théoriques liés à l'arbre urbain.

Ensuite sont présentées les grandes caractéristiques du territoire de la Ville de Nice et les influences internationales dans la botanique et l'art des jardins à travers les époques. Le patrimoine arboré niçois est détaillé. Un volume spécifique est dédié aux palmiers et à la lutte contre le charançon rouge.

Un autre volume regroupe l'ensemble des données relatives à la composition du sol en milieu urbain. La Ville de Nice s'est d'ailleurs engagée dans un projet de recherche et d'amélioration de son environnement souterrain.

### Branches

Le premier volume détaille l'ensemble des pratiques quotidiennes du service gestionnaire du patrimoine arboré (veille par les experts de la Ville de Nice).

Il aborde également la réglementation en vigueur concernant l'arbre et présente des mesures de lutte contre le vandalisme tels que le Barème d'Évaluation de la Valeur d'un Arbre (BEVA) et la Valeur Intégrale Évaluée (VIE) de l'arbre.

Le reste des volumes présente les travaux et partenariats scientifiques, afin de mieux connaître et gérer le patrimoine arboré, à l'aune du dérèglement climatique et des démarches d'atténuation et d'adaptation à ce dérèglement. Les interactions entre l'atmosphère et la végétation sont abordées afin de comprendre les liens entre la canopée et la qualité de l'air. Enfin les possibilités en matière de sélection végétale présentent des propositions techniques prospectives, afin d'adapter le patrimoine aux contraintes climatiques actuelles et à venir.

Projet « un arbre, un habitant » : une partie de la Charte présente les travaux et projets majeurs participants à l'effort de reconquête végétale.

## Engagements de la charte

Par le biais de cette charte, la Ville de Nice prend dix engagements. Ils symbolisent l'attachement et la considération que la Ville de Nice porte à son patrimoine arboré. Ils seront ainsi déclinés en actions concrètes, dont les impacts pourront être mesurés par des indicateurs

	ENGAGEMENTS	ACTIONS	INDICATEURS
1	Pérenniser le patrimoine arboré grâce à une gestion durable.	Respecter le végétal	Quantité d'arbres gérés en port pseudo-libre
2	Atténuer les effets du changement climatique sur le territoire en priorisant la plantation d'arbres.	Planter des arbres	Quantité d'arbres plantés
3	Se prémunir des effets du changement climatique grâce à la plantation d'essences adaptées au futur climat local.	Adapter la palette végétale	Nombre de taxons dans la palette végétale
4	Séquestrer le CO <sub>2</sub> émis par les différents acteurs.	Planter des arbres sur le domaine privé	Quantité d'arbres plantés sur le domaine privé
5	Lutter contre l'imperméabilisation des sols.	Végétaliser les cours d'écoles	m <sup>2</sup> de surfaces végétalisées
6	Mener une politique d'amélioration de la qualité de l'air et de rafraîchissement urbain par l'arbre.	Créer de nouveaux espaces verts	m <sup>2</sup> de surface repris au minéral
7	Garantir un cadre de vie, la santé et le bien-être des populations.	Labels liés au cadre de vie	Obtention de labels
8	Protéger l'arbre en ville.	Intégrer des outils de protection dans le PLUm	Existence de documents d'urbanisme modifiés
9	Concilier croissance urbaine et économique de la ville avec la croissance des espaces verts et de la présence arborée sur le territoire.	Réaliser l'extension de la ligne de tramway	· Nombre d'arbres plantés · m <sup>2</sup> de surfaces végétalisées
10	Mettre en place une politique de sensibilisation du grand public.	· Avril au jardin. · Distribuer des arbres aux scolaires.	Nombre d'individus/enfants concernés.

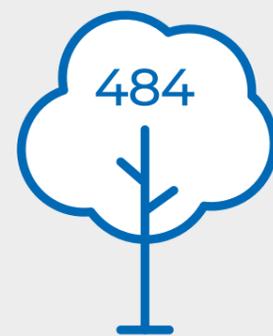
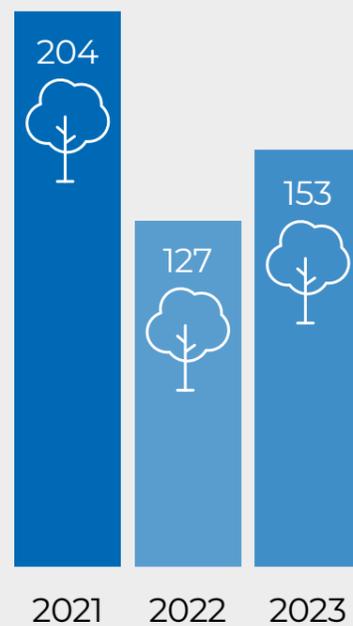
## Suivi de la canopée

La Ville de Nice entame son recensement des sujets remarquables selon différents critères comme l'ancienneté du sujet, la rareté de l'essence, le contexte architectural, etc. Par ailleurs, elle a acquis en 2019 un relevé par scanner laser aéroporté (LIDAR) permettant de connaître les différentes hauteurs de canopée, et de repérer ainsi les sujets qui sortent du velum global et doivent être étudiés et protégés en priorité.

En matière de gestion, le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de près de 600ha qui protège le Bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, précise que « tous les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures [...] sont soumis à une autorisation préalable, [...]. Il peut s'agir [...] d'interventions ayant pour effet la modification sensible des données du paysage (coupes ou élagages importants d'arbres de hautes tiges, suppression de haies ...), ou l'aménagement des espaces publics (aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage.) »

Ce règlement permet de restaurer à l'occasion des demandes de travaux, les espaces verts qui auraient été minéralisés, par exemple dans les marges de recul plantées historiques.

arbres plantés dans le périmètre entre 2021 et 2023  
dans le cadre du projet « 1 arbre, 1 habitant »



total arbres plantés  
sur la période  
2021-2023



Jardin Alsace Lorraine et Erythrina



## Veille par le groupe d'expertise végétale (Ville de Nice)

Le groupe d'expertise végétale assure le suivi, la gestion et le renouvellement des arbres de la commune.

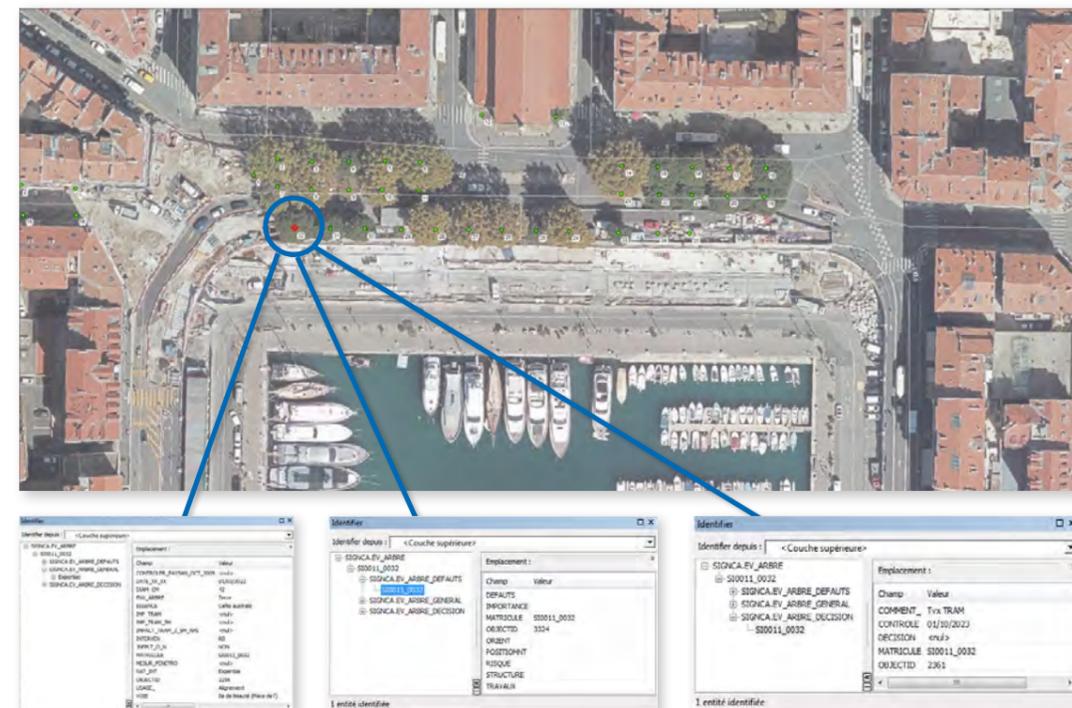
### L'inventaire des éléments existants

Cette phase consiste, lors d'un passage au pied de chaque arbre, à réaliser un relevé détaillé de plusieurs éléments :

- le nom de l'essence (genre et espèce en latin) ;
- les données dendrométriques (dimensions...) ;
- l'environnement proche (pied d'arbre...).

Ces données permettent de mieux connaître le patrimoine arboré : son importance, son positionnement et ses caractéristiques, et d'analyser la palette végétale et la quantité d'arbres par essence et par site.

Ce système permet d'avoir une traçabilité des opérations et autorise la programmation des différentes interventions sur l'ensemble du patrimoine arboré de la ville.



#### Table générale

Données sur l'environnement proche, données dendrométriques...

#### Table des défauts

Données indiquant une incidence mécanique et participant au choix de gestion.

#### Table des décisions

Ensemble des décisions et interventions de gestion.

Exemple de fiche individuelle sur la base « ev\_arbre » - Micocoulier de Provence (Celtis australis) - Place de l'Île-de-Beauté, Nice.

De plus, cette méthode permet d'avoir une véritable gestion des emplacements potentiels de plantation en matriculant les espaces non plantés au sein des alignements.

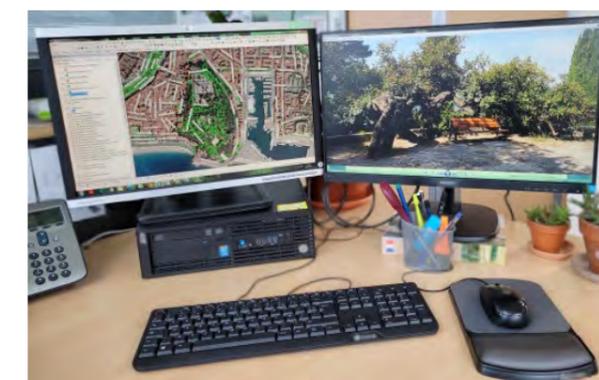
Aujourd'hui, la Direction des Espaces Verts de la Ville de Nice est équipée d'un outil permettant la saisie des éléments relevés directement sur le terrain. Grâce à une tablette permettant d'accéder à la base de données, les agents ont la possibilité de remplir les éléments observés en temps réel. La base de données centrale reste consultable et modifiable en temps réel. Par la suite, le transfert des données est automatisé et contrôlé afin de réduire les conflits de saisie.



Arbre à analyser



Données relevées sur le terrain



Base de données alimentée sur le serveur central

Architecture de « ev\_arbre mobilité » - Exemple d'un contrôle visuel sur caroubier (Ceratonia siliqua) avec l'utilisation du Tablet PC - Parc de la Colline du Château, Nice. (A) Ceratonia siliqua à diagnostiquer. (B) Un agent entre les données issues du diagnostic directement sur le Tablet PC. (C) Données synchronisées sur le poste informatique.

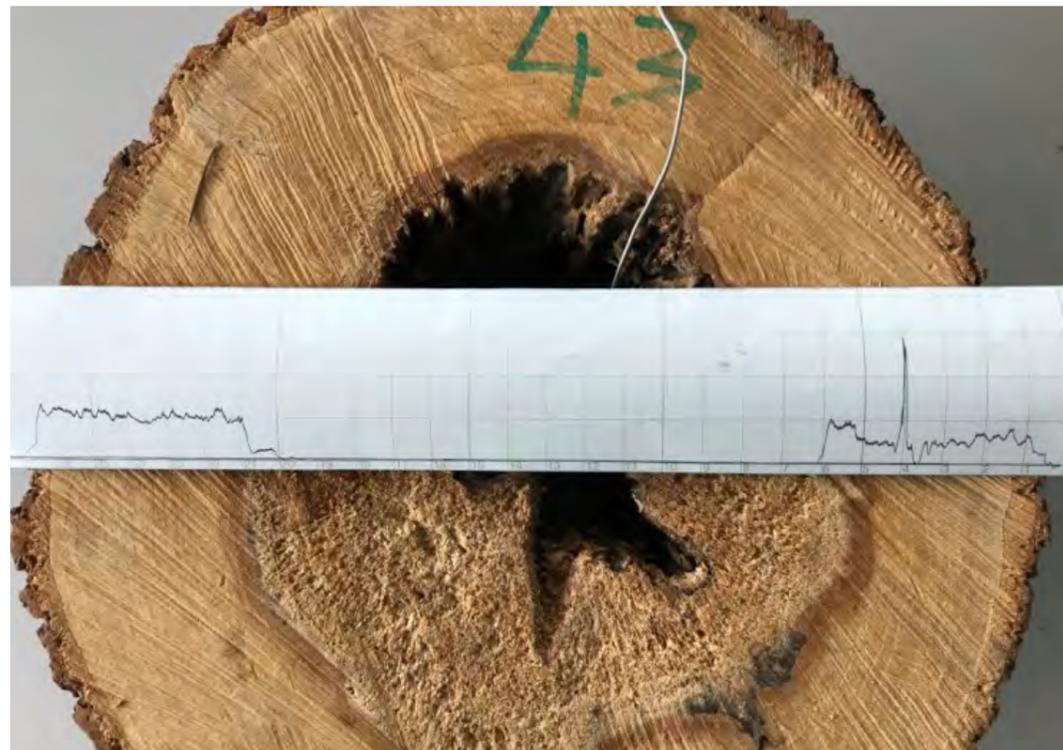
## La phase de diagnostic

### Le contrôle visuel

Tous les mois, des arbres sont contrôlés sur le territoire communal. Ce travail consiste à observer des symptômes et des défauts de l'arbre afin de pouvoir juger sa qualité mécanique et physiologique. Dans la plus grande partie des cas, les arbres sont en parfait état physiologique et mécanique. Parfois, certaines pathologies ou problèmes ne peuvent pas être appréhendés dans leur globalité par une simple observation extérieure. Afin d'aider dans la prise de décisions des gestionnaires, les experts utilisent un matériel ou des techniques spécifiques permettant de connaître les atteintes internes des différentes parties du végétal.



Exemple de matériel complémentaire au contrôle visuel. (A) Les mesures réalisées par le pénétromètre permettent d'évaluer l'épaisseur de bois sain et celle de bois altéré grâce à la résistance des tissus lors du passage de la mèche. (B) Courbe issue de la mesure par pénétromètre disposée sur la souche relevée.



## Le Test de mise en contrainte statique (TMCS)

Le test de mise en contrainte statique est aussi appelé test de traction ou test de charge. Il consiste à reproduire les contraintes éoliennes que peut subir un arbre, en le mettant sous tension mécanique. Les réactions de l'arbre sont mesurées par le biais de capteurs posés avant le test. Il est utilisé pour connaître l'impact exact d'une tranchée ou de travaux à proximité d'un arbre.

Il peut aussi être utilisé dans le cadre de la préservation des arbres remarquables, afin de justifier l'état mécanique d'un vieil arbre. Ce test demande beaucoup de matériel, de compétences, de temps et d'espace (condamnation d'un jardin, d'une voie de circulation pendant quelques heures).



Enregistrement des données par l'expert. Jardin Albert 1er, Nice.

## Tree Motion Sensor (TMS3) ou capteurs de mouvements

Ce test est équivalent au test de charge à la seule différence qu'il ne nécessite pas de traction extérieure. Ici, il est nécessaire d'anticiper un jour de météo défavorable (avec rafales) pour que les capteurs puissent être posés et laissés durant l'épisode météorologique. Les données sont récupérées a posteriori et analysées.

Deux capteurs sont installés sur l'arbre :

- un capteur de contrôle, installé sur le tronc à une hauteur comprise entre deux et trois mètres, permettant de filtrer les sources de bruit ambiant et identifier les événements de vents réels ;
- un capteur de base, installé au niveau du collet de l'arbre, enregistrant les déformations du plateau racinaire.

Cette méthode est préférée dans les espaces ne permettant pas d'effectuer le test de charge (cours d'écoles et alignements d'arbres). Les résultats sont plus faciles à obtenir, mais ils sont moins précis et dépendent des conditions météorologiques.



Capteur TMS3. (Source : Arboris Consultants).

## La tomographie

La tomographie est une expertise plus poussée permettant de savoir si un arbre est à abattre. Ce test est généralement préconisé lorsque l'arbre présente une anomalie sonore et/ou un dépérissement. Cet outil permet de constituer l'imagerie interne des structures du bois et donc, des altérations mécaniques qui pourraient causer sa rupture. Cette expertise est longue, mais n'a pas d'emprise spatiale contraignante. En effet, ce sont des capteurs qui produisent cette imagerie horizontale du tronc à une hauteur donnée par le biais d'ondes sonores (ToS) ou d'impédances électriques (ERT).



Tomographie sur un chêne vert (*Quercus ilex*) – Quai des États-Unis, Nice.

## Le pénétromètre ou résistographe

Le pénétromètre est utilisé pour les mêmes raisons que la tomographie. *A contrario* de cette dernière, il ne produit pas une image, mais donne une idée précise du bois traversé. La coupe radiale est ensuite extrapolée à l'échelle de l'arbre et permet d'aider à la décision des gestionnaires.



Exemple d'expertise au pénétromètre sur un arbousier (*Arbutus unedo*), École maternelle Jules Ferry, Nice. La courbe montre qu'une partie du bois est altérée.

## Les fiches d'expertise

Après chaque contrôle, les experts rédigent une fiche détaillée des éléments qui motivent leur décision et qui reprend l'ensemble des interventions à réaliser. De nombreuses préconisations sont possibles comme l'ablation de charpentières, le traitement ou le haubanage. Ces fiches indiquent les différents travaux de mise en sécurité à réaliser et, très rarement, imposent l'abattage de l'arbre pour des raisons impérieuses de mise en sécurité de l'espace public. Ainsi, nous retrouvons trois types de décision de gestion après une expertise.



Exemple de fiche d'expertise. Platane commun (*Platanus x acerifolia*) – Avenue du Maréchal Lyautey, Nice.

**Premier cas :** l'arbre est en parfait état physiologique et mécanique. La révision de son contrôle est donc prévue dans quelques années. Cela constitue 99 % des cas.

**Deuxième cas :** l'arbre présente une fragilité ou une anomalie ponctuelle. Par exemple, si une branche d'arbre a été tapée par un camion, l'expert inscrira dans la fiche une prescription d'intervention afin d'éviter qu'elle tombe sur la voie publique.

**Troisième cas :** les fragilités peuvent se trouver dans le houppier de l'arbre, sans nécessiter d'intervention particulière. En effet, quand une intervention vise à couper une partie de l'arbre, cela peut être très invasif pour ce dernier. Dans ce cas-là, les dispositifs de mise en sécurité sont privilégiés. Ils permettent le soutien, la mise en sécurité et le contrôle d'une charpentière.

C)

c) Le Comité du patrimoine mondial encourage l'État partie à procéder à un examen à mi-parcours du plan de gestion d'ici 2025

La France s'engage à réaliser un examen approfondi à mi-parcours du plan de gestion entré en vigueur avec l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial le 27 juillet 2021. Ce plan de gestion d'une durée de 10 ans arrivera donc à son terme en 2031. L'examen à mi-parcours est par conséquent prévu en 2026. Il sera réalisé à l'aide de la Trousse à outils « Amélioration de notre patrimoine » (Toolkit EOH 2.0).

D'ores et déjà, son dispositif d'ensemble est entré en vigueur et les actions prévues ont été engagées (notamment le dispositif de gouvernance et les protections mentionnées dans le rapport précédent.



Installation de la Commission Locale de gouvernance du bien en novembre 2022

### 3. AUTRES PROBLÈMES DE CONSERVATION IDENTIFIÉS PAR L'ÉTAT PARTIE

Depuis son inscription, il n'a pas été noté de problème particulier pour la conservation du bien « Nice, la ville de la villégiature d'hiver de riviera ».

### 4. RESTAURATIONS OU ALTÉRATIONS IMPORTANTES

Depuis son inscription, le bien « Nice, la ville de la villégiature de riviera » a fait l'objet de nombreux travaux de restauration, comme en atteste le §2. Le nombre d'autorisations de ravalements de façades et réfections de toitures, mais aussi de démolitions d'appendices récents qui dénaturaient le patrimoine.

En matière de grands projets, la transformation de l'ancien hôpital Saint-Roch en Hôtel des Polices (2020-2025) avait été annoncé dans la proposition d'inscription. Son impact sur la VUE a été contrôlé notamment par la limitation des volumes à l'existant ainsi que la préservation intégrale de la façade du square Marshall. L'orthographe des façades et leur teinte ont également été choisies pour s'harmoniser avec le tissu urbain environnant.

Le projet d'extension du parc de la Promenade du Paillon, en limite immédiate du bien, recrée un jardin en lieu et place de l'ancien théâtre des années 1990 et dégage la vue vers le grand paysage, en parfaite adéquation avec la valorisation de la VUE et en conformité avec l'attribut « végétalisation, promenades et parcs ».

Enfin le projet de création d'un Palais des Congrès éphémère pour accueillir la Conférence des Nations Unies sur l'Océan (UNOC) en 2025, en lieu et place d'une infrastructure portuaire de bureaux surmontés de stationnement, est également sous contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France qui a imposé que la structure, même provisoire, ne dépasse pas de la digue afin de préserver le site. De plus, le cadre administratif sera celui d'un permis de construire précaire.

Conformément au paragraphe 172 des « Orientations pour la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial », l'installation temporaire de ce Palais des congrès éphémère pour accueillir la Conférence des Nations Unies sur l'Océan (UNOC) en 2025, fera l'objet d'un signalement par voie diplomatique.

## 5. ACCÈS PUBLIC AU PRÉSENT RAPPORT

Choix de l'Etat partie pour accès public au rapport :

La France autorise la publication du présent rapport en sa globalité.

## 6. SIGNATURE DE L'AUTORITÉ

Voir courrier de transmission du présent rapport, signé par l'Etat partie.

## ANNEXES



Direction régionale  
des affaires culturelles

### Arrêté

portant inscription au titre des monuments historiques de  
l'ancien Impérial hôtel à NICE (Alpes-Maritimes)

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud,  
Préfet des Bouches-du-Rhône,

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

Vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en date du 30 juin 2022,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

**CONSIDERANT** que l'ancien Impérial hôtel à NICE (Alpes-Maritimes) présente un intérêt historique et artistique suffisant pour en rendre désirable la préservation, en raison de sa qualité architecturale et décorative due aux interventions des architectes Biasini et Dalmas ainsi que de sa représentativité des passerelles qui existaient entre villas et établissements hôteliers à Nice durant la Belle époque,

### ARRETE

**Article premier** : Est inscrit au titre des monuments historiques, en totalité, l'ancien Impérial hôtel avec son jardin, son escalier d'accès, son arrière-cour, ses grilles et portails de clôture, tel que délimité sur le plan annexé,

Situé 8 boulevard Carabacel à NICE (Alpes-Maritimes) sur la parcelle n°265 d'une contenance de 15 a et 13 ca, figurant au cadastre section LE,

Et appartenant à la société à responsabilité limitée LES ALMEIADES, inscrite au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE (92), identifiée au SIREN sous le numéro 394 800 536, ayant son siège social à BOULOGNE-BILLAN COURT, 10 rue Denfert Rochereau, et dont le représentant responsable est M. André ATTIA, gérant, domicilié professionnellement à la même adresse. La SARL LES ALMEIADES en est propriétaire par acte du 25 mars 1994 passé devant Me

Place Félix Baret - CS 80001 - 13282 Marseille Cedex 06 -  
Téléphone : 04.84.35.40.00  
[www.prefectures-regions.gouv.fr/provence-alpes-cote-d-azur](http://www.prefectures-regions.gouv.fr/provence-alpes-cote-d-azur)



Direction régionale  
des affaires culturelles

La directrice régionale

Conservation régionale  
des monuments historiques

Affaire suivie par : Julien BROCHIER  
Tél. 04 42 16 19 38  
julien.brochier@culture.gouv.fr

Aix-en-Provence, le **05 MARS 2024**  
Courrier RAR 1A 208 000 3938 3

**Objet : 06 - NICE, ancienne villa les Baumettes**

PJ. : un arrêté de classement - une notice d'information - un accusé de réception

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que Madame la Ministre de la Culture a signé l'arrêté de classement au titre des monuments historiques de l'édifice visé en référence, dont la commune de Nice est propriétaire, suivant l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

Je vous adresse sous ce pli une copie de l'arrêté et vous prie de bien vouloir me retourner l'accusé de réception joint signé.

L'ancienne villa les Baumettes relève désormais du régime du classement au titre des monuments historiques dont vous pouvez prendre connaissance des conséquences dans la notice ci-jointe.

En cas de contestation de votre part, le délai de recours pendant lequel vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la présente.

Enfin, je vous informe que, dans le cadre de la nécessaire information du public, le monument fera prochainement l'objet d'une présentation illustrée de quelques photographies sur le site de la Direction régionale des affaires culturelles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour la directrice régionale des affaires culturelles,  
L'Adjoint au conservateur régional des monuments historiques

Pierrick RODRIGUEZ

Monsieur Stéphane MORABITO  
Directeur délégué à la Culture  
Hôtel de Ville  
06364 NICE

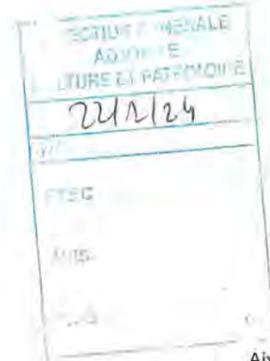
DRAC PACA - 23, bd du Roi René - 13617 Aix-en-Provence cedex 1 -  
Téléphone : 04.42.16.19.00  
[www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur)



La directrice régionale

Conservation régionale  
des monuments historiques

Affaire suivie par : Julien BROCHIER  
Tél. 04 42 16 19 38  
julien.brochier@culture.gouv.fr



Direction régionale  
des affaires culturelles

Aix-en-Provence, le 18 JAN. 2024  
Courrier RAR 1A 195 522 9174 3

Objet : 06 - NICE, ancienne villa Masséna

P.J. : un arrêté d'inscription - une notice d'information - un accusé de réception

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que Monsieur le Préfet de Région a signé l'arrêté d'inscription au titre des monuments historiques de l'édifice visé en référence, dont la commune de Nice est propriétaire, suivant l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

Je vous adresse sous ce pli une copie de l'arrêté et vous prie de bien vouloir me retourner l'accusé de réception joint signé.

L'ancienne villa Masséna est désormais un monument historique auquel s'applique le Code du Patrimoine (livre VI titre II).

En cas de contestation de votre part, le délai de recours pendant lequel vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la présente.

Enfin, je vous informe que, dans le cadre de la nécessaire information du public, le monument fera prochainement l'objet d'une présentation illustrée de quelques photographies sur le site de la Direction régionale des affaires culturelles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour la directrice régionale des affaires culturelles,  
L'Adjoint au conservateur régional des monuments historiques

Pierrick RODRIGUEZ

Monsieur Stéphane MORABITO  
Directeur délégué à la Culture  
Hôtel de Ville  
06364 NICE

DRAC PACA – 23, bd du Roi René – 13617 Aix-en-Provence cedex 1 -  
Téléphone : 04.42.16.19.00  
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur

#### CONVENTION CADRE 2023-2027

#### POUR L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE LIÉ À LA VILLEGIATURE DE LA VILLE DE NICE

ENTRE

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par le Président du Conseil régional, autorisé à signer la présente convention par délibération de la Commission permanente du Conseil régional n° 23-0306 du 23 juin 2023

Ci-dessous dénommée **la Région**,

ET,

La Ville de Nice dont le siège est situé 5, rue de l'Hôtel de Ville - 06364 NICE cedex 4, représentée par son maire, dûment habilité par délibération n° 9.1 du Conseil Municipal du 14 juin 2023

Ci-dessous dénommée **la Ville de Nice**,

Vu la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et notamment l'article 95 relatif à l'Inventaire général du Patrimoine culturel et son décret d'application n° 2005-835 du 20 juillet 2005,

Vu la convention du 18 mai 2007 relative au transfert des droits d'exploitation des données de l'Inventaire général du patrimoine culturel approuvée par délibération n° 07-84 du 30 mars 2007.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, la Région Provence Alpes Côte d'Azur exerce sur son territoire la compétence en matière d'Inventaire général du patrimoine culturel.

La Région peut confier la conduite d'une opération d'inventaire à toute collectivité ou groupement de collectivités qui en fait la demande, sous réserve de conclure à cet effet une convention en définissant les objectifs, les moyens qui lui sont affectés, les modalités de sa réalisation, les conditions d'exploitation et de diffusion publique des données recueillies.

La candidature de la ville de Nice à l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (inscription devenue effective le 27 juillet 2021) a nécessité la mise en place d'un inventaire du patrimoine. Cet inventaire concerne le patrimoine architectural et paysager (jardins privés, parcs publics, rapport au paysage) de la ville « nouvelle », autour de la thématique de « l'architecture de la villégiature », inventaire réalisé selon les normes de l'Inventaire général du patrimoine culturel

En effet, la pratique de la villégiature, balnéaire, thermale ou hivernale, qui a émergé au XVIII<sup>e</sup> siècle dans l'aristocratie et s'est affirmée au XIX<sup>e</sup> en gagnant la bourgeoisie, motivée dans un premier temps par des raisons médicales avec la recherche d'un climat favorable pour lutter contre les maladies, puis progressivement, devenue séjour de repos et divertissement, a tout particulièrement marqué le développement urbain de Nice.

La signature d'une première convention, le 2 mai 2016, a marqué le début du travail d'inventaire du patrimoine de la villégiature de Nice. En tant que quartier riche des premières maisons balnéaires, le secteur du Mont-Boron a été traité en priorité. L'inventaire s'est attaché ensuite à choisir des exemples sur l'ensemble des secteurs du centre-ville, correspondant au périmètre de la candidature UNESCO (devenue Inscription depuis le 27 juillet 2021). Ont ainsi été étudiés le secteur de la promenade des Anglais, le secteur Malausséna Borriglione (dépassant pour partie les limites du périmètre UNESCO stricto sensu), le secteur Saint-Jean-Baptiste-Carabacel, le secteur de Cimiez (limites du périmètre). L'inventaire a également réalisé des dossiers de bâti ou de jardin, localisés dans la zone-tampon de l'inscription, en raison de leur importance dans l'histoire de la villégiature, comme de nombreuses demeures du quartier de Cimiez ou les jardins des anciens grands domaines de la colline de Fabron.

Au sein du périmètre UNESCO, restent à finaliser les secteurs Victor-Hugo, Piol et Baumettes. La zone tampon (correspondant à la totalité de la commune) devra être complétée car, bien que dispersés, les exemples de la villégiature y sont également présents dans certains secteurs. Dans ce cadre général, la présente convention est destinée à poursuivre le partenariat technique et scientifique entre la Région et la Ville de Nice pour contribuer à l'inventaire du patrimoine de ce territoire.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention renouvelle une précédente convention arrivée à expiration en 2022. Ce renouvellement a pour objet de fixer les modalités du partenariat entre la Région et la Ville de Nice afin de poursuivre l'inventaire du patrimoine lié à la villégiature débuté en 2016.

#### ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans. Elle sera exécutoire à compter de sa notification par la Région au cocontractant. Elle fera chaque année l'objet d'une programmation des travaux en regard des opérations prévues.

#### ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DES PARTIES :

Les parties s'engagent à effectuer, chaque année, une programmation des travaux et des financements correspondants au regard des opérations prévues.

Les parties s'engagent à respecter les normes techniques du système documentaire national de l'Inventaire général du Patrimoine culturel définies par le ministère en charge de la culture, dans le cadre de l'informatisation des données résultant des opérations d'inventaire, afin qu'elles y soient versées pour une diffusion publique.

Les parties s'engagent à suivre le protocole scientifique de l'opération détaillé dans un cahier des clauses scientifiques et techniques élaboré conjointement, lors de la précédente période de convention par les agents de la Ville de Nice et de la Région affectés à l'opération, sous la direction scientifique du chef de service de la Région concerné. Ce cahier des clauses met en œuvre les normes scientifiques et techniques de conduite des opérations d'inventaires conformément à l'arrêté du 17 février 2009.

#### ARTICLE 4 : MOYENS HUMAINS ET FONCTIONNELS MIS EN ŒUVRE PAR LA VILLE DE NICE

Sous le pilotage du Directeur délégué à la culture, le service Ville d'art et d'histoire de la Direction des Patrimoines, trois agents sont chargés de réaliser les études de terrain, le dépouillement documentaire, la recherche bibliographique et en archives, la rédaction des dossiers et les prises de vues numériques, leur intégration dans la base de données de l'Inventaire général du Patrimoine culturel et leur mise en forme finale.

La Ville de Nice mettra à disposition de ces agents le matériel et les moyens de fonctionnement nécessaires à l'opération. Elle pourra également procéder au recrutement de renforts humains ponctuels par le biais de vacations ou contrats.

#### ARTICLE 5 : MOYENS HUMAINS ET FONCTIONNELS MIS EN ŒUVRE PAR LA RÉGION

Les techniciens compétents du service en charge de l'Inventaire général du Patrimoine culturel assureront le suivi méthodologique, sous la responsabilité d'un conservateur du patrimoine, conseiller scientifique de l'opération.

Les photographes et la dessinatrice du service pourront réaliser des campagnes de prises de vue photographiques ou de relevés nécessitant une technicité professionnelle dans ce domaine. La Région mettra à disposition du projet son applicatif de création et de diffusion de dossiers électroniques en ligne GERTRUDE.

Elle donnera aux agents de la Ville de Nice en charge de la saisie des données les droits d'accès à l'interface de production, assurera une formation à l'utilisation de l'applicatif, validera les données et les publiera sur l'interface de diffusion publique.

#### ARTICLE 6 : COORDINATION ET CONTRÔLE DE L'OPÉRATION

Les opérations d'inventaire et de recherche documentaire sont réalisées sous le contrôle scientifique et technique du service en charge de l'Inventaire général du Patrimoine culturel de la Région.

#### ARTICLE 7 : PROPRIÉTÉ DE LA DOCUMENTATION

La propriété de la documentation résultant des opérations réalisées dans le cadre de la présente convention revient conjointement à la Région et à la Ville de Nice.

Les notices informatiques synthétisant les dossiers sont versées par la Région sur les bases de données Mérimée et Palissy du ministère en charge de la culture. Elles sont protégées par le copyright « (c) Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ; (c) Ville de Nice ».

Les graphiques et phototypes originaux réalisés par le service régional de l'inventaire sont la propriété de la Région et sont protégés par le copyright « (c) Région Provence-Alpes-Côte d'Azur – Inventaire général – [nom du technicien] ».

Les graphiques et phototypes originaux réalisés par la Ville de Nice sont la propriété de la Ville et sont protégés par le copyright « (c) Ville de Nice – [nom du technicien] ».

#### ARTICLE 8 : CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DE DIFFUSION PUBLIQUE

Conformément à l'article 95 de la loi du 13 août 2004, les données résultant de l'opération d'inventaire (textes, phototypes et dessins) et leurs droits d'exploitation au titre de la propriété littéraire et artistique sont cédés gratuitement à la Ville de Nice, exclusivement pour la constitution de cet inventaire et pour sa mise à disposition du public lorsqu'elle est effectuée à titre gratuit, ainsi qu'au département des Alpes-Maritimes, à la Région et à l'Etat pour le même usage et aux mêmes conditions.

Toute autre forme de diffusion devra faire l'objet d'un accord spécifique entre la Région et la Ville de Nice.

**ARTICLE 9 : COMMUNICATION**

Les deux parties s'engagent à faire paraître gracieusement la mention de leur partenaire avec le logo de l'institution, le cas échéant sur l'ensemble des supports de communication produits à l'occasion de l'opération et à mentionner systématiquement le présent partenariat lors de la mise en œuvre de l'opération.

**ARTICLE 10 : COMPTE-RENDU**

À l'échéance de la présente convention, la Ville de Nice s'engage à transmettre à la Région un compte-rendu détaillé des actions et opérations menées dans le cadre de la présente convention.

**ARTICLE 11 : AVENANT**

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé des deux parties.

**ARTICLE 12 : RÉSILIATION**

La présente convention pourra être résiliée pour tout motif d'intérêt général. En cas d'inexécution par l'une des deux parties de ses obligations, la présente convention sera résiliée de plein droit à compter de la notification, par l'autre partie, d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

**ARTICLE 13 : LITIGES**

En cas de difficultés liées à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, quelle qu'en soit la cause ou l'objet, il est expressément convenu, et ce avant tout recours contentieux, que les parties tenteront de procéder, par voie de règlement amiable. Pour ce faire, l'une des parties au moins déclenche une procédure de conciliation par courrier recommandé adressé aux autres parties. Les parties s'engagent à fixer une date de réunion dans les quinze jours à compter de la réception de la première saisine et à désigner des représentants pour assister à cette réunion. En cas de refus exprès d'une des parties pour participer à cette réunion ou en cas d'échec des négociations, le litige pourra être soumis au tribunal administratif de Marseille.

Fait à Nice, le 13/07/2023  
en deux exemplaires originaux

Pour la Région,  
Le Président du Conseil régional,



Signature numérique de Renaud  
MUSELIER ID  
Date : 2023.07.13 15:23:39  
+0200

**Renaud MUSELIER**

Pour la Ville de Nice,  
Le Maire,



**Christian ESTROSI**

# CHARTRE

## Label

### « Nice Hôtel Historique »



NOM DE L'ETABLISSEMENT : .....

NOMBRE D'ETOILES : .....

NOM DU DIRECTEUR / RESPONSABLE : .....

TITRE : .....

ADRESSE : .....

.....

.....

TELEPHONE : .....

E-MAIL : .....

SITE INTERNET : .....



## PRÉAMBULE

En 2014, la ville de Nice s'est engagée dans une démarche d'inscription sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO pour faire reconnaître la singularité et le caractère exceptionnel du patrimoine architectural, paysager et urbanistique niçois. Après un long processus de candidature, un travail approfondi d'étude et d'inventaire du patrimoine de villégiature, Nice est inscrite par l'UNESCO, le 27 juillet 2021, sur la Liste du Patrimoine Mondial en tant que « Nice, la ville de la villégiature d'hiver de Riviera ».

En effet, le tourisme hivernal a façonné Nice entre 1760 et 1939, la cité s'est métamorphosée pour accueillir jusqu'à 150 000 hivernants à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Nice donne à la Riviera ses lettres de noblesse et devient le salon de l'Europe où se croisent têtes couronnées, aristocrates, intellectuels, artistes, industriels...

Il en résulte un ensemble urbain d'une grande variété de styles architecturaux et de décors, mais aussi des usages et fonctions spécifiques : hôtels, villas, immeubles d'agrément, lieux de sociabilité et de culte...

Parmi les attributs identifiés par l'UNESCO figurent la densité et la qualité architecturale des hôtels édifiés avant 1939, date retenue par l'UNESCO pour déterminer la période chronologique au cours de laquelle s'est constitué le bien inscrit.

Aujourd'hui, Nice demeure une destination touristique incontournable, une grande partie des hôtels conservent leur fonction d'origine et attirent encore une clientèle internationale.

L'inscription sur la Liste du Patrimoine mondial est conçue dans une double perspective de reconnaissance du caractère exceptionnel d'un bien et de sa protection.

Ainsi, afin de valoriser le patrimoine hôtelier, aussi bien vis-à-vis des habitants que des visiteurs de la ville, et d'associer à sa préservation les actuels propriétaires et gestionnaires de ces hôtels, le label « Nice Hôtel Historique » a été instauré en collaboration avec la Ville de Nice. Celui-ci est institué et géré par l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur. La marque collective "Nice Hôtel Historique" a été créée et déposée auprès de l'INPI sous le n° 24 5 024 828.

L'objectif est d'inciter les propriétaires des établissements hôteliers antérieurs à 1939 et encore en fonction à préserver et restaurer les façades, les parties communes, les décors et les abords en respectant l'esprit initial du bâti.

Les hôtels bénéficiant du droit d'utiliser la marque collective « Nice Hôtel Historique » pourront apposer le logo en façade ou dans le hall d'accueil et l'utiliser dans le cadre de leur communication (cf. Règlement d'usage de la marque).

La présente charte a pour objet de définir les conditions d'attribution de ce label, le processus de candidature ainsi que les engagements et les contreparties qu'il entraîne.

### ARTICLE 1

#### PÉRIMÈTRE DE PRISE EN COMPTE

Sont pris en compte dans le cadre du label « Nice Hôtel Historique » les hôtels remplissant l'ensemble des paramètres suivants :

- Un cadre géographique : le bâtiment doit être situé sur le territoire de la ville de Nice
- Un cadre historique : le bâtiment doit avoir été construit avant fin 1939 et avoir eu une fonction hôtelière avérée avant cette date
- Un cadre fonctionnel : l'activité principale du bâtiment doit être une activité hôtelière et l'hôtel doit être classé en tant que tel par Atout France
- Un cadre réglementaire : le bâtiment doit être conforme au règlement d'urbanisme niçois (PLUM).

### ARTICLE 2

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

Sont éligibles au label « Nice Hôtel Historique » les hôtels répondant à tout ou partie des critères suivants :

- L'intégrité de l'aspect extérieur du bâtiment : il doit être dans son état d'origine ou avoir un aspect historique cohérent (modifications admises : aménagements de sécurité ou dispositifs contre l'incendie). Les points examinés seront : les matériaux, les teintes et décors des façades (stucs, ferronneries...), les menuiseries extérieures (forme des fenêtres et porte d'entrée), la toiture : modénatures (dômes, pergolas, belvédères ...), les matériaux (tuiles, zinc ou ardoises...) et ses décors (aisseliers bois, arêtes en terre cuite ...).
- NB : l'aspect historique des façades est un critère incontournable pour obtenir la labellisation (une intégrité minimale de 50% est indispensable)**

- L'aspect historique des espaces intérieurs du bâtiment : Les intérieurs ont généralement été modifiés pour tenir compte de l'évolution des normes de confort. Seront examinés dans le cadre de la notation : le respect des volumes d'origine (hauteurs sous plafond et volume des pièces, proches des volumes d'origine), la présence d'une banque d'accueil ou mobilier d'accueil d'origine ou avec un aspect historique cohérent, la présence de décoration et de mobilier d'époque (moulures, stucs, portes d'origine, éclairages, menuiseries...), tentures, toiles, tableaux ..., la présence pour les chambres de mobilier, décoration, tapisseries d'origine ou avec un aspect historique cohérent, la présence d'une cage d'escaliers (matériau des marches, garde-corps...) d'une cage d'ascenseur d'origine...

- L'intégrité ou l'aspect historique cohérent des abords du bâtiment et des éventuels espaces verts. La conformité aux dispositions de l'époque des points suivants sera examinée : la préservation des clôtures, ferronneries et portails éventuels, les parvis ou terrasses en rez-de-chaussée (revêtement de sol, garde-corps, préservation du mobilier d'extérieur (d'éclairage ou autre ...)), la préservation des jardins et plantations éventuelles.

- La valorisation de l'histoire de l'hôtel : par la présence, dans l'établissement (et petit plus : sur le site internet), d'archives, de documents de narration sur l'histoire de l'hôtel, de photos anciennes de l'édifice, d'objets d'origine ou d'aspect similaire, la mise en valeur des personnalités ayant séjourné dans l'établissement..., la préservation du nom d'origine de l'hôtel.

## ARTICLE 3

**PROCÉDURE DE CANDIDATURE**

L'hôtel répondant aux paramètres de l'Article 1 et souhaitant être labellisé doit déposer une demande d'attribution du label auprès de l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur en retournant le dossier de candidature dûment complété et signé, valant acceptation des termes/modalités.

Le dossier de candidature est composé de :

- la charte (à compléter en 1<sup>ère</sup> page avec toutes les informations relatives à l'établissement)
- la grille d'évaluation jointe

NB : cette grille sera complétée par les évaluateurs lors de leur visite

Tout dossier incomplet ou n'entrant pas dans le champ d'application du label (cf. Article 1) sera jugé irrecevable.

L'établissement fera ensuite l'objet d'une évaluation sur la base des critères de l'Article 2 et de la grille d'évaluation.

## ARTICLE 4

**PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET DE LABELLISATION**

Une fois la conformité du dossier de candidature validée, un binôme, composé d'un membre de l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur et d'un membre des services du Patrimoine de la Ville de Nice, va, à l'aide de la grille d'évaluation, évaluer l'établissement candidat.

Cette évaluation de terrain s'accompagnera d'un reportage photographique et d'un rapport, tous deux établis par le binôme évaluateur, à l'issue de la visite.

Un dossier sera alors constitué pour chaque établissement évalué (archives, dossier de candidature, grille d'évaluation, reportage photo, avis préliminaire) et sera soumis à l'examen du Comité d'attribution, qui statuera, en fonction de ces éléments, sur l'attribution ou non du label à l'hôtel, selon l'un des trois niveaux de distinction définis : Or, Argent ou Bronze.

Une fois que le Comité d'attribution s'est prononcé sur chacun des dossiers, les établissements sont informés officiellement de l'attribution ou non du label « Nice Hôtel Historique ». En cas de décision favorable, l'établissement devra signer et approuver le « Règlement d'usage de la marque collective « Nice Hôtel Historique » avant de pouvoir utiliser la marque et le logo dans le cadre de sa communication.

## ARTICLE 5

**COMITÉ D'ATTRIBUTION**

Le Comité d'attribution se réunit sous la direction de l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur, gestionnaire du label, il est compétent pour attribuer mais aussi retirer le label. Il est composé des membres suivants :

- Le Président de l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur ou son représentant
- Le Maire de la ville de Nice ou son représentant
- Le Directeur de la Mission Nice Patrimoine Mondial
- Un représentant de la DRAC
- L'Architecte des Bâtiments de France
- La Directrice de l'UMIH Nice Azur & Alpes ou son représentant

## ARTICLE 6

**DURÉE DE LA LABELLISATION**

Une fois le label décerné par le Comité d'attribution celui-ci est valable pour 3 ans renouvelable. Au terme de ce délai, l'hôtel labellisé fera l'objet d'une évaluation de contrôle afin de déterminer si les critères d'attribution sont toujours remplis.

## ARTICLE 7

**RETRAIT OU ACTUALISATION DE LA LABELLISATION**

La labellisation pourra être retirée par le Comité d'attribution en cas de modifications remettant en cause l'apparence du bâtiment et l'intégrité des éléments architecturaux et patrimoniaux référencés à l'Article 2 de la présente Charte.

Les hôtels labellisés effectuant des travaux impactant les critères mentionnés à l'Article 2 doivent en informer sans délai l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur.

En cas de cession de la propriété ou du fonds de commerce de l'hôtel, l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur devra en être informé afin que le nouveau bénéficiaire justifie que ce changement n'affecte pas son éligibilité au label.

## ARTICLE 8

**ENCOURAGEMENT AUX RÉNOVATIONS DE QUALITÉ**

Un prix pourra être décerné par le Comité d'attribution pour mettre en valeur les travaux de rénovation qui auront été effectués dans l'objectif de préserver, valoriser ou restituer les caractéristiques architecturales d'origine de l'hôtel.

## ARTICLE 9

**UTILISATION DU LOGO**

Les hôtels bénéficiant du droit d'utiliser la marque collective « Nice Hôtel Historique » pourront apposer le logo officiel sur leur façade ou dans le hall d'accueil et l'utiliser dans le cadre de leur communication. L'utilisation de la marque et du logo « Nice Hôtel Historique », propriété exclusive de l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur, est réglementée. Les informations relatives aux modalités d'utilisation et engagements à respecter sont mentionnées dans le Règlement d'usage de la marque.

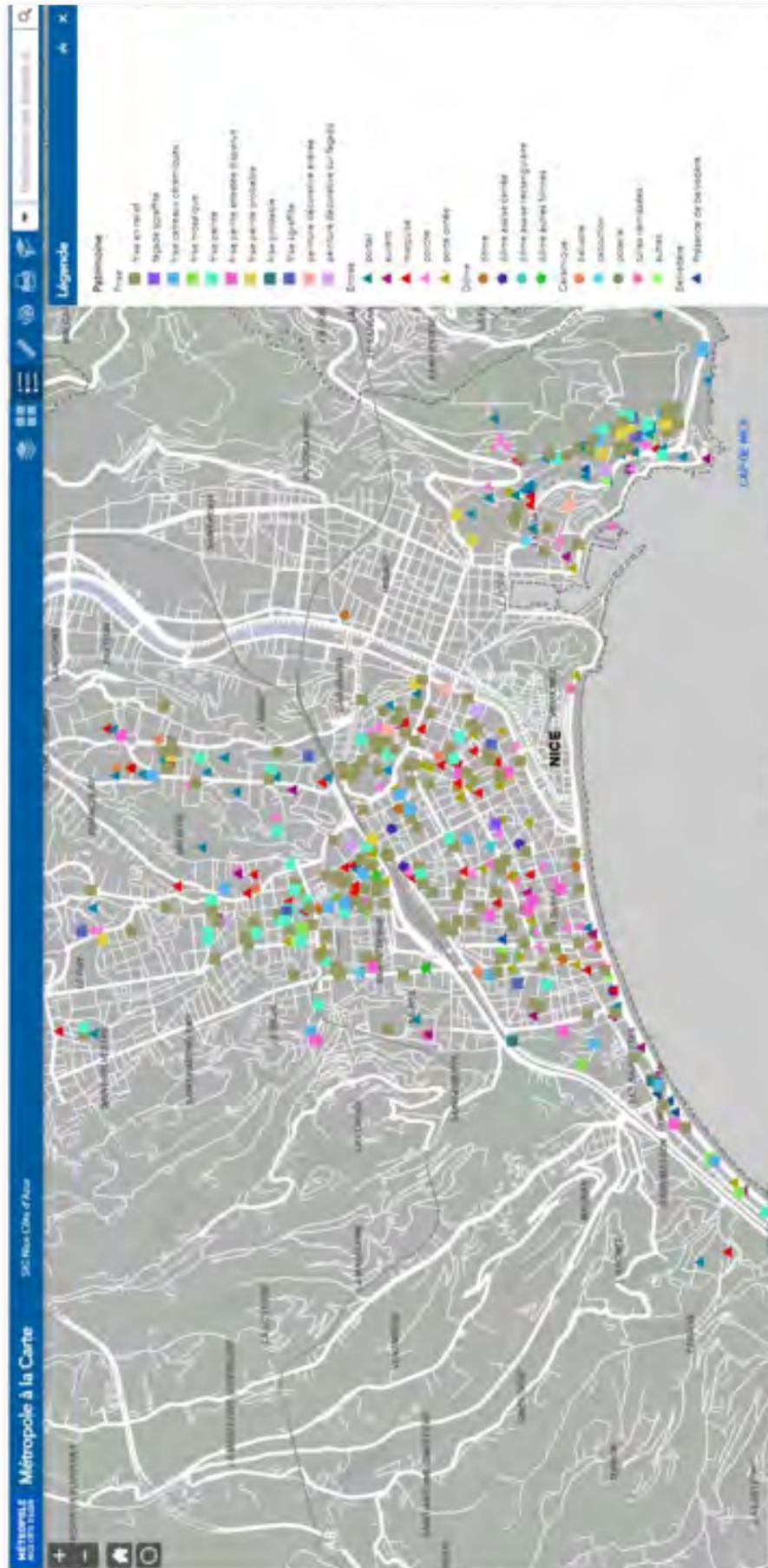
## ARTICLE 10

**PROMOTION**

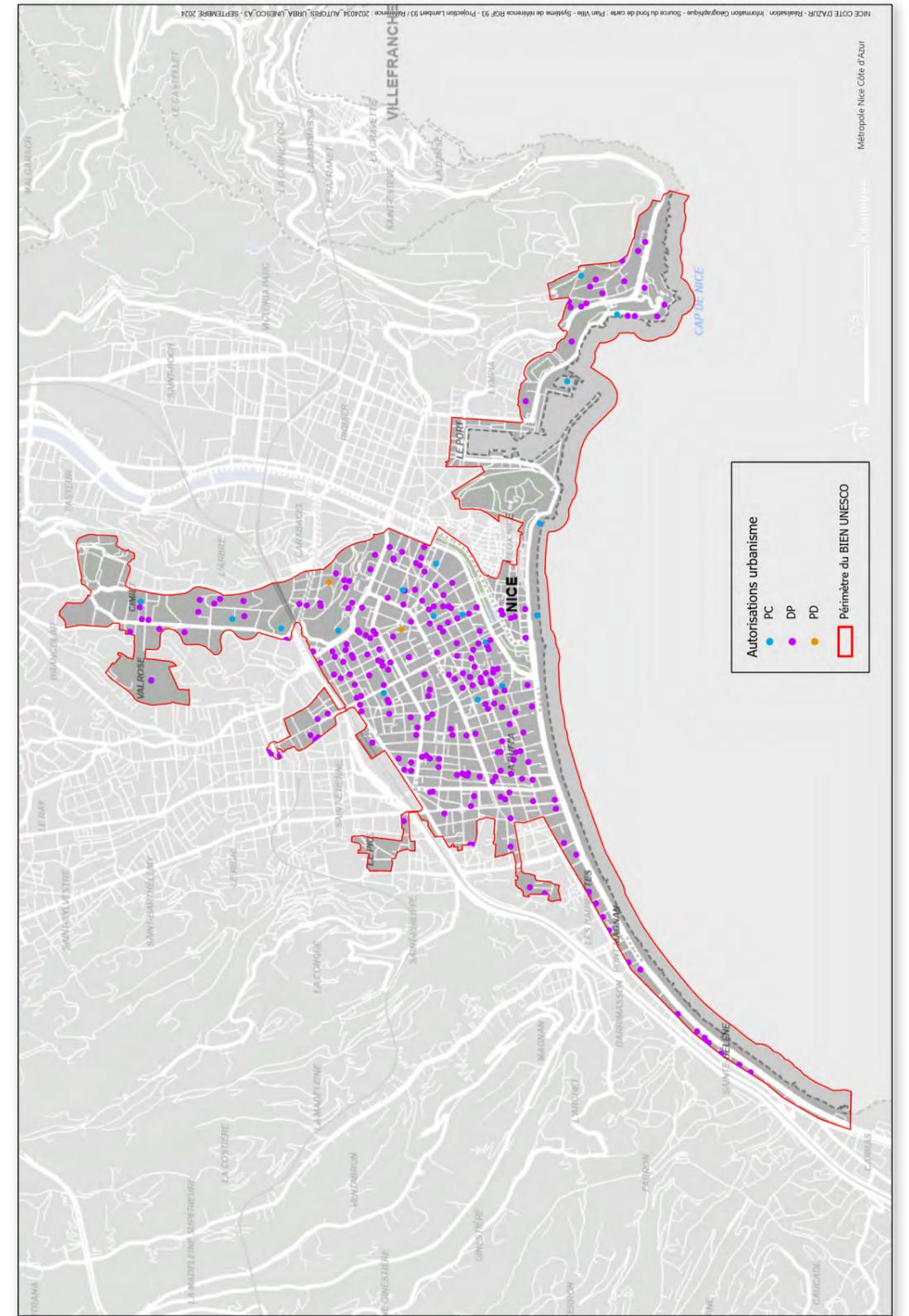
La promotion des établissements labellisés sera faite par :

- Les hôtels récipiendaires du label
- L'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur
- Le Comité Régional de Tourisme Provence-Alpes-Côte d'Azur France
- L'organisation d'une remise officielle de lancement associant les différents partenaires siégeant au Comité d'attribution du label

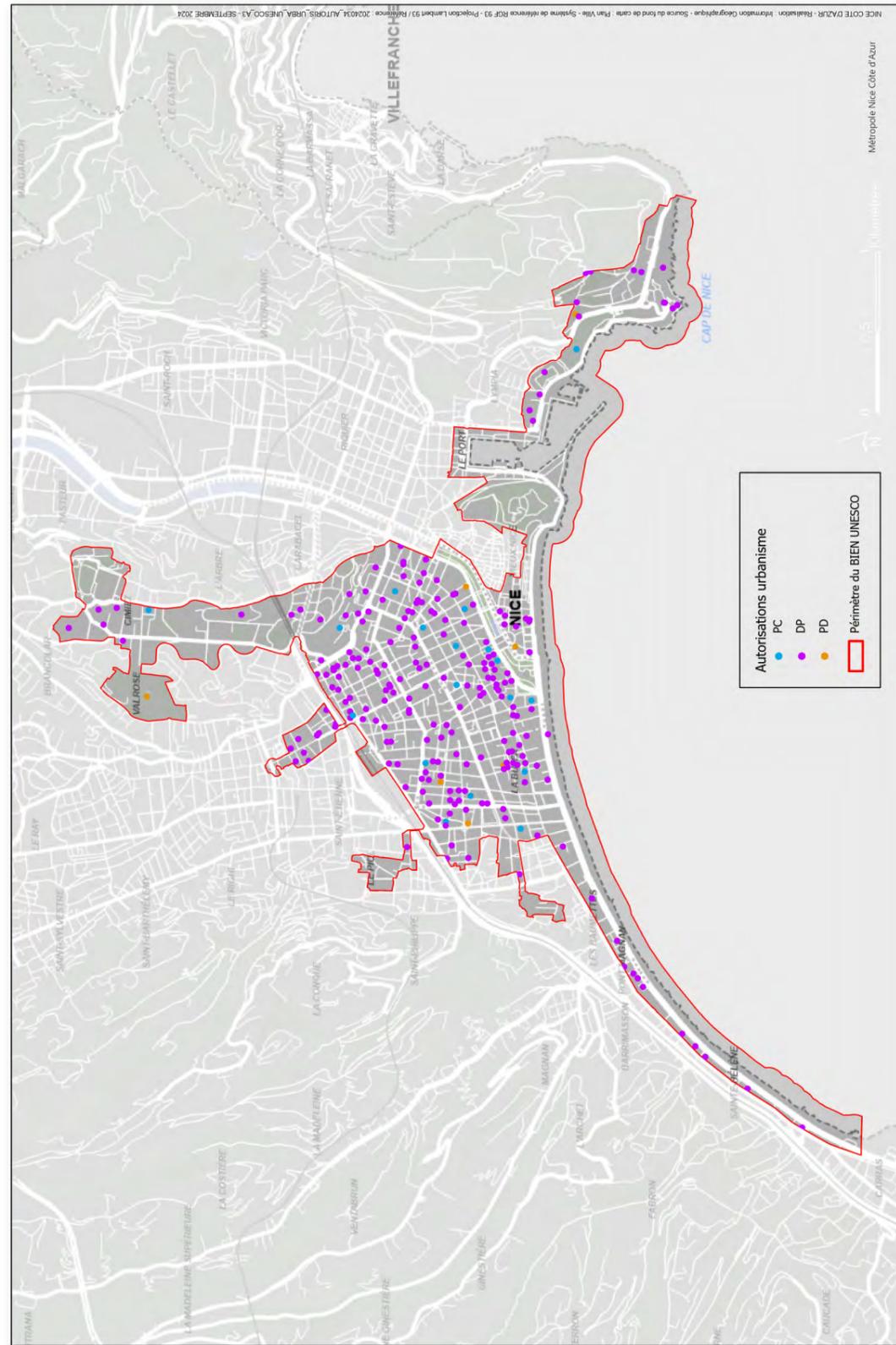




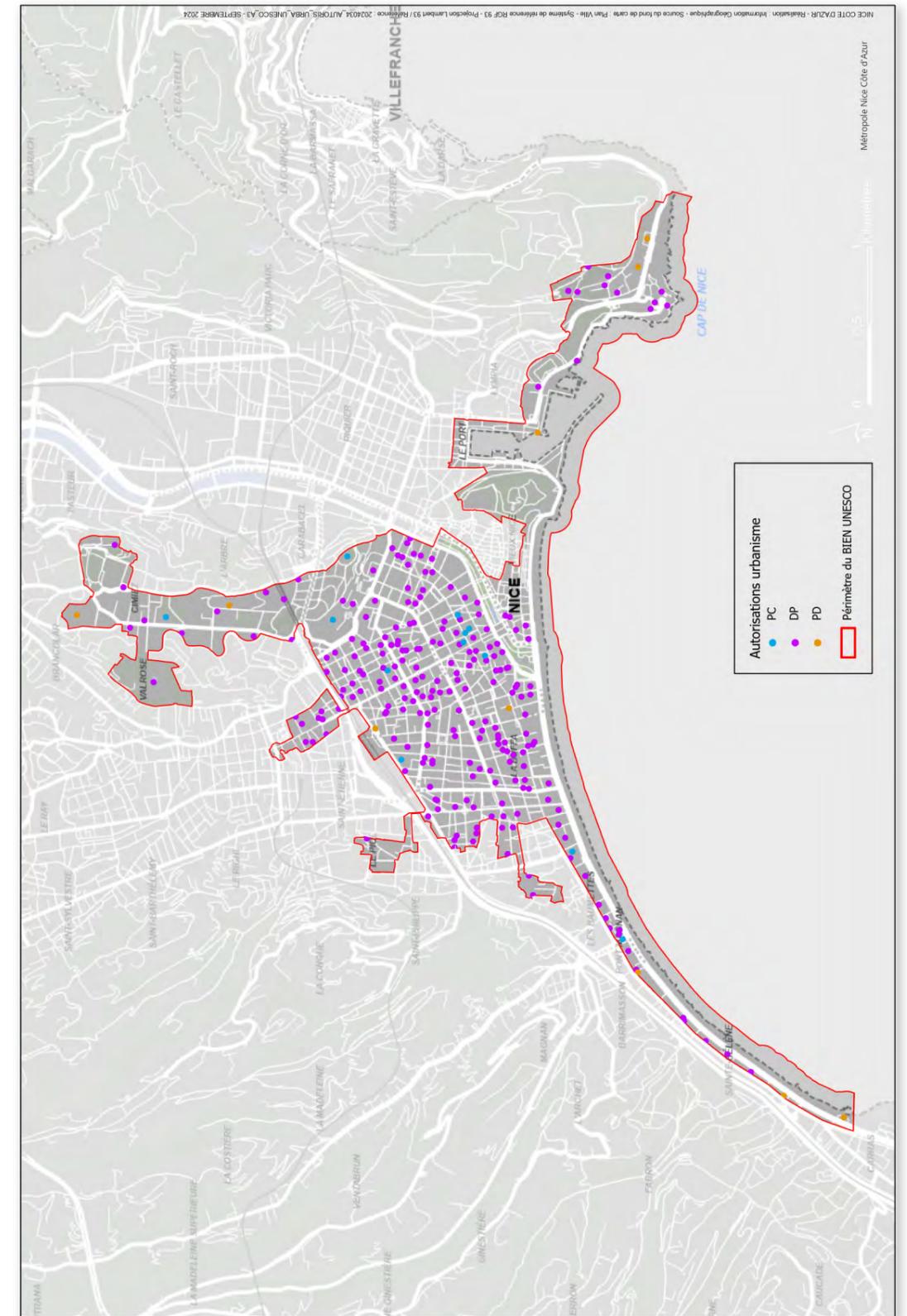
SIG : couche patrimoine inventorié / filtre des décors et modénatures



autorisation urbanisme 2021



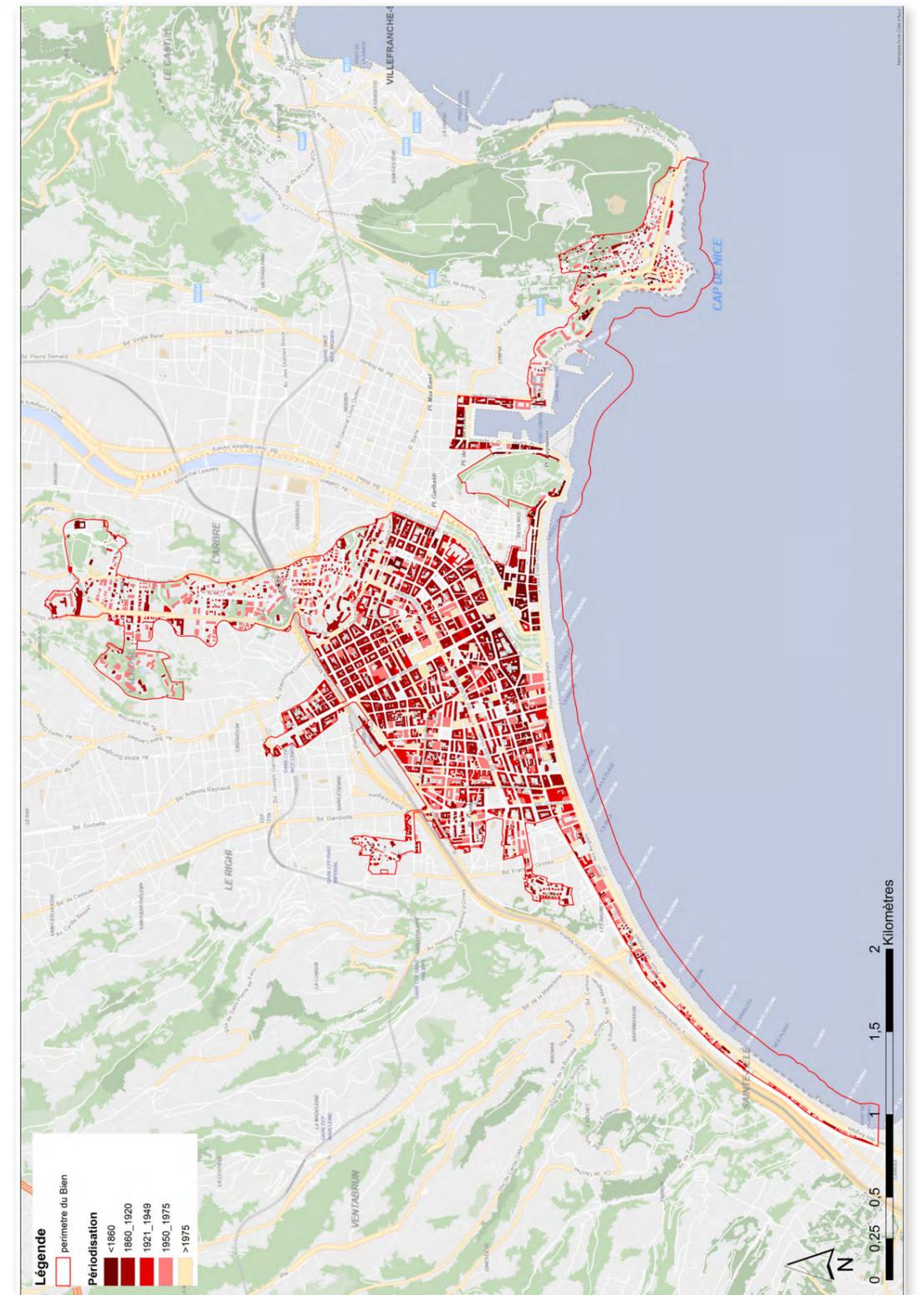
autorisation urbanisme 2022



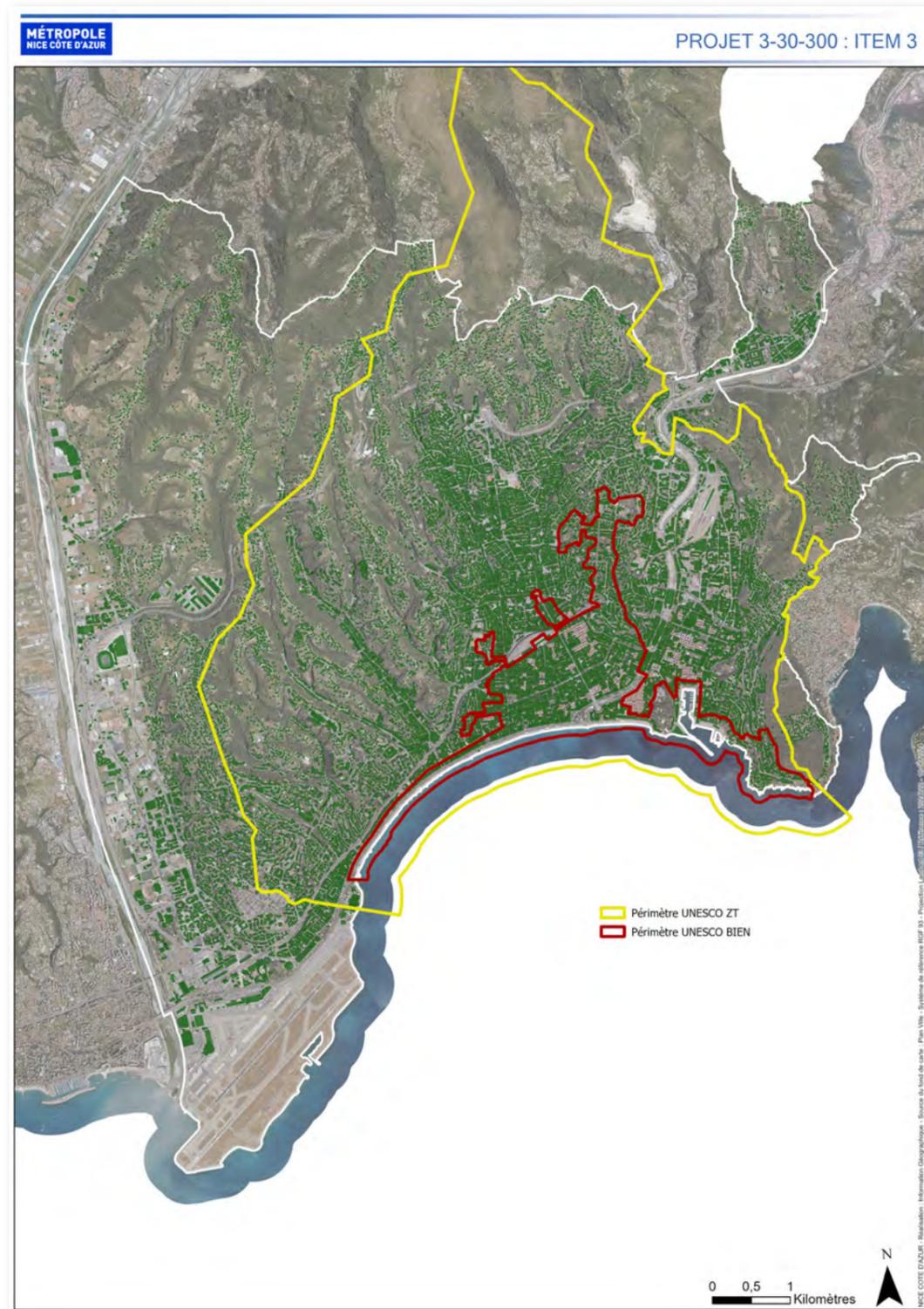
autorisation urbanisme 2023



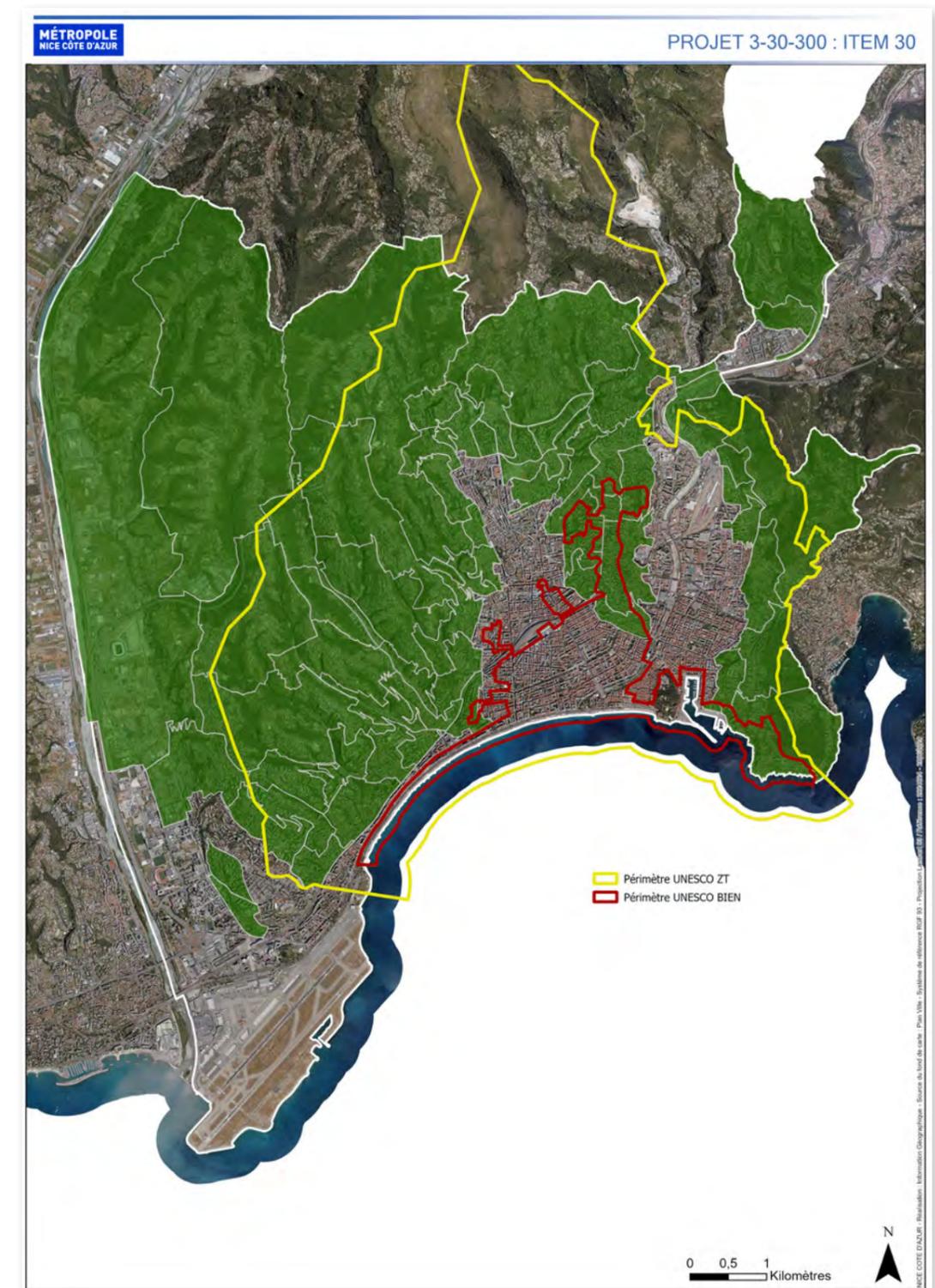
Evolution des plantations d'arbres dans le bien : 2021 - 2023



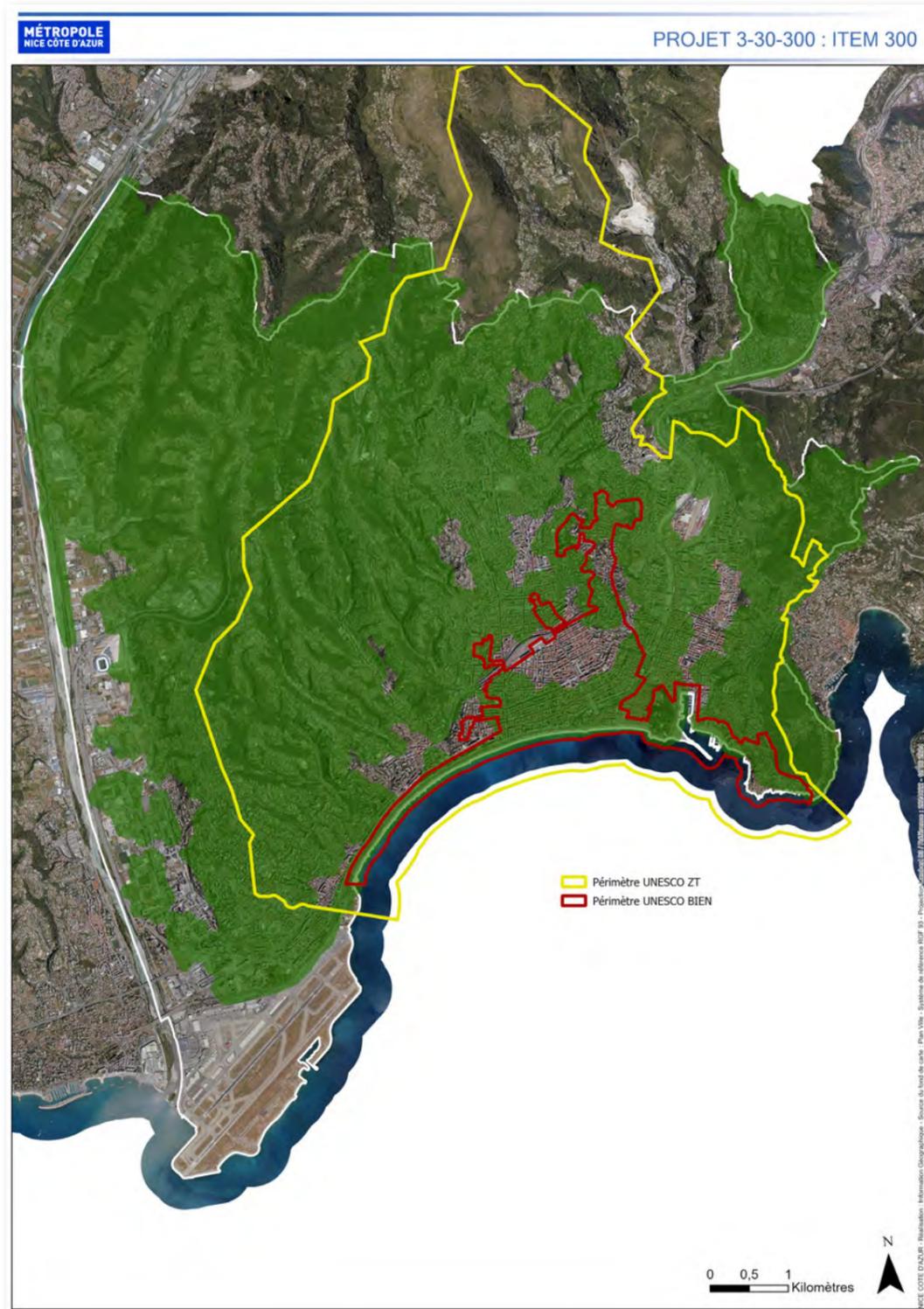
Nice, la ville de la villégiature d'hiver de riviera - Datation du bâti - 2024



ETUDE 3-30-300 - ITEM 3 : Voir 3 arbres de son domicile  
Édifices ayant une visibilité réelle sur plus de 3 arbres d'envergure,  
dans un rayon de 25 m.



ETUDE 3-30-300 - ITEM 30 : Les quartiers à 30 % de couvert végétal  
Pourcentage de la canopée (>2.5 m) dans chaque îlot (découpage IRIS de l'INSEE).



ETUDE 3-30-300 - ITEM 300 : Accéder à un espace vert facilement  
Edifices à moins de 300 m. à pieds, d'un espace vert public,  
de plus de 0.5 ha.

