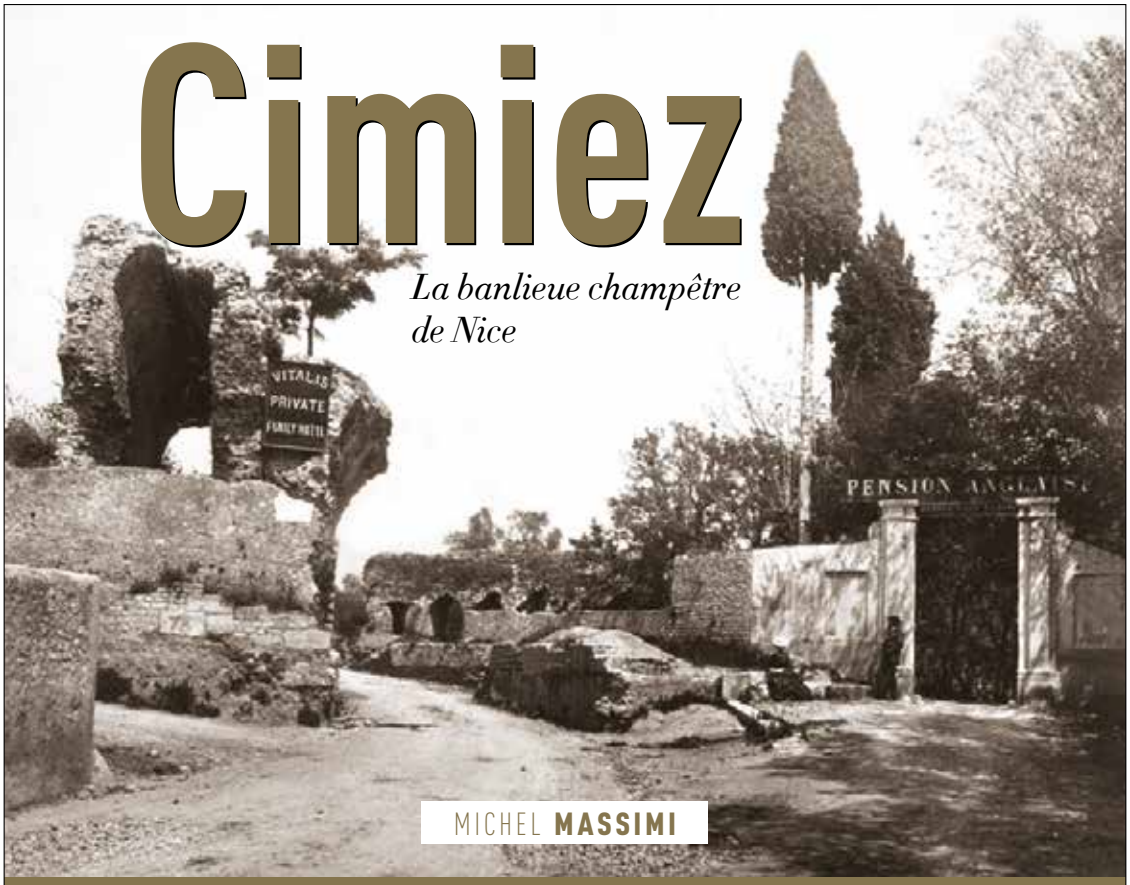
ÉDITIONS CAMPANILE



SON HISTOIRE

HÔTELS, PALAIS ET VILLAS

1 500 photos

9 782369 930648

FORMAT 22 x 30 cm
Couverture luxe cartonnée
avec jaquette
364 pages 45 €

PARUTION LE 2 NOVEMBRE 2020

La Colline de Cimiez

SON HISTOIRE

HÔTELS, PALAIS ET VILLAS

Un paysage urbain d'une surprenante richesse s'offre au regard des promeneurs et des touristes qui visitent la colline de Cimiez. Parmi les constructions récentes se dressent les silhouettes altières de demeures aux styles architecturaux les plus variés et celles de palaces au luxe ostentatoire. Cette déconcertante diversité suscite de nombreuses questions même parfois chez les habitants actuels du quartier. Quand et comment ces résidences furent-elles édifiées ? Quel rôle la colline de Cimiez joua-t-elle au cours des siècles précédents ?

C'est pour tenter de répondre à ces interrogations et essayer de remonter le fil du temps que cet ouvrage a été conçu. Il n'est certes pas facile de comprendre comment un quartier qui n'était encore au début du XIXe siècle qu'un espace rural allait devenir en quelques décennies le lieu de rendez-vous de l'aristocratie internationale.

Jusqu'au Second Empire en effet, Cimiez n'était qu'un ensemble de grandes propriétés où les métayers cultivaient, selon des méthodes ancestrales, les oliviers, la vigne et quelques légumes car la pauvreté du sol et l'insuffisance de l'eau n'offraient guère d'autres possibilités. Les chemins étaient rares et escarpés. Le plus commode, celui de Brancolar, carrossable en 1826, conduisait au monastère ; un autre, fort raide, alors appelé « Puada » (Vieux chemin de Cimiez), carrossable en 1866, permettait de rejoindre péniblement les arènes. Deux mille ans auparavant, cette puada avait été tracée et utilisée par les Romains qui descendaient de Cemenelum pour rejoindre le gué du Paillon et la Voie Aurélienne. Mais il semblerait que ce chemin soit beaucoup plus ancien puisque l'on a retrouvé à la Villa Ratti ou Giribaldi un site préhistorique datant du 5ème millénaire avant J.-C.

Pour reconstituer l'histoire des grandes propriétés qui s'étendaient entre ces chemins, nous avons eu recours à divers plans. Le plus ancien retrouvé date des environs 1770, établi par Cantu, donne des indications sur le nom des propriétaires mais il est très incomplet. Pour disposer d'un véritable cadastre il faut attendre la période napoléonienne. Il n'y en avait pas auparavant car depuis 1388, date liant le Comté de Nice à la Savoie, les Niçois ne payaient pas d'impôt foncier. Le roi sarde Charles Emmanuel Ier, qui avait tenté d'en faire réaliser un en 1668, avait dû y renoncer face aux réactions hostiles de la population.

Pour faire connaître la colline au lecteur, ou au promeneur, l'auteur nous conduit dans les différents quartiers qui la composent : **Carabacel, Cimiez, Brancolar** et une partie de **l'Arbre inférieur et Supérieur.** La limite des propriétés étudiées se situe à la hauteur des **Quatre Chemins** (actuelle place du Commandant Gérome) qui constitue la limite septentrionale de Cimiez. Certains localisent le quartier de Cimiez bien au-delà, jusqu'à la clinique Saint-George, mais c'est une erreur. Au-delà de la place se situe le beau quartier du **Cap de Croix** et de **Rimiez**.

Cet ouvrage retrace l'origine, l'amélioration, l'évolution et la modernisation de ce quartier mythique de Nice. La vogue de la Riviera provoqua la construction d'une multitude de villas plus ou moins prestigieuses qui commencèrent à s'étaler sur la colline. Ces petits palais furent de plus en plus luxueux, plus imposants et donc plus chers à la location. La concurrence entre ces demeures et les hôtels fut rude, chacun s'arrachant les milliardaires (souvent malades) venus dépenser leur or pour se refaire une santé.

Dans ce livre, de nombreuses constructions sont identifiées et répertoriées, avec les propriétaires qui les ont bâties, les principaux personnages qui y ont vécu et ceux qui y sont morts. La seconde moitié du XXe siècle fut pourtant fatale à beaucoup de ces « vieilles Dames » remplacées par des immeubles de rapport plus ou moins identiques.

ÉDITIONS CAMPANILE

Extraits du livre

Cimiez

De la place d'Armes à la place du XVe Corps

▲ *Manœuvres du bataillon des chasseurs à pied sur la place d'Armes devant l'empereur de Russie*

La place d'Armes fut créée sur un bien-fonds que détenait la commune de Nice bien avant 1792, afin d'y effectuer des exercices militaires. Cais de Pierlas (1842-1900) cite dans son livre sur Nice, un stand de tir à l'arbalète situé entre la porte Payrolière et la porte Saint-Antoine sur les bords du Paillon. Cet emplacement avait été autorisé par le sénéchal Foulques d'Agoult aux officiers de la cour de Nice en 1365. Bien avant, Charles d'Anjou, conseiller du roi René, avait créé un parc d'artillerie entre la rue des Ponchettes et le futur boulevard du Midi, d'où le nom de « Cité du Parc ». Par la suite ces exercices se pratiquèrent dans le quartier de Camas, devenu place d'Armes, puis place Victor (place Garibaldi). Mais les soldats ne pouvaient utiliser que des balles à blanc à cause de la forte urbanisation du secteur.

En 1829, on créa un nouvel emplacement excentré qui permit de tirer à balles réelles. On le nomma tout simplement « la place d'Armes » (actuelle place du XVe Corps). Avec l'extention de la ville de Nice, les nouveaux riverains de la place se plaignirent des salves intempestives et il fallut trouver un nouvel emplacement. Après l'Annexion, la commune, en accord avec le Ministère de la guerre, opta pour le quartier des Sagnes à l'ouest de Nice. Mais cette place d'Armes était devenue propriété de l'Etat français en 1860 et ne fut rétrocédée à la ville de Nice que le 13 décembre 1929. La municipalité fut obligée de racheter la servitude militaire dont cette place était grévée comme terrain de manœuvre et de préparation militaire pour un montant de 50000 francs. Elle put alors jouir de ce grand espace à sa convenance.

▲ *Clément Roassal, 1832 - La place d'Armes (Bibliothèque de Cessole)*

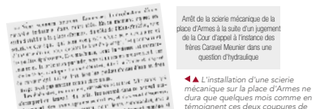
Durant la première guerre mondiale un comuniqué infamant secoua la France, à la suite d'un article de presse du journal *le Matin* accusant les Provençaux du XVe Corps d'avoir fui devant l'ennemi allemand. Cette unité de l'armée de terre (40000 hommes) créée en 1870 à Tours et transférée en 1914 dans le sud-est comprenait des Marseillais, des Corses et des militaires des Alpes. La chronique qui fit le tour de notre pays qualifiait les soldats du Midi de « lâches ». Cette information s'étant avérée inexacte, la région du sud-est exigea une réhabilitation complète de ce corps en demandant à leurs députés d'intervenir à l'Assemblée avec sanctions et réparations de ceux qui l'avaient calomnié et déshonoré. Le gouvernement en compensation de cette erreur, ordonna que l'on donne le nom de cette unité à beaucoup de places et de voies de France afin de réhabiliter son honneur déchu. La place d'Armes de Nice devint alors « place du XVe Corps ».

◀ *Novembre 1917 - Rassemblement sur la place d'Armes de camions destinés au front italien. Au fond, se trouve le patronage Saint-Pierre et sa chapelle*

La rive droite du Paillon

Le 4 octobre 1931, eut lieu l'inauguration de l'esplanade Risso-XVeCorps reliant l'ensemble une bande de goudron. La place sera aménagée au fil des années et terminée en 1935. En 1937, on ouvrit le stade du XVe Corps et en 1951, le stade Jean Bouin (nom du coureur de fond, 1888-1914) fut construit, remplacé plus tard par le complexe Jean Bouin. La construction du Palais des Expositions sur le Paillon en 1954 et le Palais Acropolis inauguré en 1985 complètent l'ensemble.

▲ *Le boulodrome installé sur la place du XVe Corps*



Arrêt de la scierie mécanique de la place d'Armes à la suite d'un jugement de la Cour d'appel à l'instance des frères Caravel Meunier dans une question d'hydraulique

◀▲ *L'installation d'une scierie mécanique sur la place d'Armes ne dura que quelques mois comme en témoignent ces deux coupures de presse publiées à quelques mois d'intervalle en 1853*

▲ *Plan du quartier de la place d'Armes*

◀ *La place d'Armes et le Patronage Saint-Pierre*

◀ *Vue aérienne du secteur dans les années 1950 avec au premier plan le stade Jean-Bouin qui sera remplacé par le complexe sportif*

▼ *Le Palais des sports Jean-Bouin inauguré en 1984 comprend une patinoire de 1800m², une piscine olympique et un centre de remise en forme*

Cimiez

N°1
Avenue Léopold II

Villa Marie-Antoinette - Villa Madeleine

Cette grande bâtisse avec un mélange d'influence classique et Belle Époque a été construite en 1905. Avant la première guerre mondiale, étaient recensées les villas *les Oliviers, Antonina, Marie Antoinette*, propriété de l'Anglais londonien Thornton, spécialiste du droit international sur la propriété industrielle.

La seconde partie du lotissement comprenait aussi une partie des anciennes villas *Conte* et *Pollonnais*. Pendant une vingtaine d'années, cette très vaste propriété conserva ces limites. Mitoyenne avec l'ancien conservatoire de musique, elle longeait le grand boulevard de Cimiez jusqu'à l'*hôtel Alhambra*. Au-delà, la Foncière Lyonnaise avait gardé un grand lot de terres qui ne se vendirent qu'après la Grande Guerre.

N°46
Boulevard de Cimiez

Villa Emilie - Hôtel de l'Alhambra

Construit en 1903 sur l'ancienne propriété Desjoyaux, Séligman & Cie pour le compte de Mme de Bernis née Sabatier, l'hôtel de l'Alhambra (297 fenêtres) se situe au sud d'un ancien chemin de servitude qui disparut dès l'ouverture du boulevard de Cimiez.

La famille Sabatier venait régulièrement villégiaturer à Nice. Elle acheta en 1872 une villa qu'elle nomma *Emilie*, nom de leur fille. A 19 ans, celle-ci épousa en 1874 le vicomte de Marsac Pierre de Bernis, sous-préfet de Rethel, et divorça en 1892. Elle partagea alors sa vie entre Paris et Nice et se révéla une redoutable femme d'affaires. Elle acheta la villa de Sarah Bernhardt, rue du Congrès, qu'elle fit démolir et remplacer par un immeuble de rapport. En 1900, elle hérita de la villa Emilie, créa un lotissement entre la rue Lamartine et l'avenue de Beaulieu (avenue Foch) en conserva une parcelle pour faire construire par l'architecte Vial un petit immeuble à loyer appelé « Emilie » en souvenir... Elle mourut à Nice le 13 mai 1922 en son domicile, 6 rue du Congrès.

L'Alhambra, dont la conception est inspirée de celle des palais de Grenade est entouré d'un parc où furent rassemblées avec bonheur diverses essences exotiques. L'édifice est une liberté mauresque due au talent de l'architecte Jules Sioly. Surmonté de minarets et orné de cabochons colorés et de staff rappelant les émeraudes et les saphirs des palais des Mille et Une Nuits, il est orné d'une superbe marquise, caractéristique elle, du style Belle Epoque. Cet auvent qui n'a rien d'oriental, s'intègre cependant à l'ensemble et accentue l'impression d'opulence donnée par l'établissement. Les toits débordants avec leurs chevrons peints en pourpre ainsi que la base des minarets rayés ocre brun justifiaient bien son surnom de « la Rouge ».

L'hôtel ainsi que son annexe, la *villa Alhambra*, avaient pour directeur Richard Mayer. Il s'employa à offrir aux voyageurs des prestations au moins égales à celles proposées dans les autres palaces (Winter, Riviera, Régina) tout en pratiquant des prix concurrentiels. Les gérants de l'établissement étaient, dès 1905, Caudrian et Walter. Durant la guerre 14-18, le bâtiment fut réquisitionné et servit d'hôpital auxiliaire. Après l'armistice, il eut un nouveau propriétaire, Louis Léospo, qui le fit remettre complètement à neuf. Avec ses 150 chambres et ses 75 salles de bains, l'Alhambra était digne de figurer parmi les palaces de 1ère catégorie, même si les prix étaient plus abordables.

◀ *Alexis Mossa - L'Alhambra (Musée Masséna)*

▲ *L'Alhambra, remarquable exemple d'architecture néo mauresque, est classé Monument Historique*

▲ *L'Alhambra transformé en hôpital auxiliaire*

Son bar, son nouveau restaurant et ses salons de style mauresque furent inaugurés en juillet 1926. De nombreux banquets, bals costumés et repas de noces de personnalités niçoises ou de résidents de marque y furent organisés. En 1936 par exemple, au mariage de la petite-fille d'Auguste Raynaud (ancien maire de Nice), fille de Joseph Brès, avec l'architecte Andreis se trouvaient parmi les invités : Léon Barety député et président du Conseil Général, le docteur Alfred Binet, le comte San Marzano et bien d'autres... La parution de son *Traité d'Industrie Hôtelière* et la gestion de son hôtel permirent à Leospo d'obtenir la Légion d'Honneur en 1926.

La seconde guerre mondiale marqua la fin de cette prospérité. En 1947, l'hôtel fut transformé en copropriété et les appartements furent vendus en 1951. L'Alhambra fut classé Monument Historique le 20 juin 2000.

▲ *Les salons de l'Alhambra*

L'Alhambra ▶

▲ *L'Excelsior Régina Hôtel. On remarque le contraste entre les jardins du palace et ceux des propiétés avoisinantes*

La partie est, légèrement en angle, atténuait un peu l'effet massif de l'ensemble. Certains contemporains trouvant que cet édifice colossal dénaturait la colline crièrent au scandale. En fait, l'art de Biasini évita toute impression d'uniformité, il multiplia les effets décoratifs : oriels en saillie, colonnes et pilastres à chapiteaux, balcons à corbeaux ornés de grilles délicatement ouvragées. En outre, le travail des *stucatori*, véritables artistes mariant frises, médaillons et motifs divers, habilla la pierre d'une véritable parure donnant à l'ensemble une impression d'opulence en accord avec la qualité des hôtes attendus.

Fréquenté par la crème des hivernants, le Régina se devait d'être le fleuron des hôtels de la Côte. Antonin Raynaud, qui garda la double fonction de propriétaire et d'administrateur, était intransigeant avec les quelque 250 personnes composant le personnel. Il « remercia » sans ménagement plusieurs directeurs, exigeant de tous un service parfait. Il est vrai que les salaires étaient en rapport avec les qualités requises.

Les publicités de l'époque insistaient sur la remarquable modernité du palace qui comprenait 500 chambres et 38 salons. La lumière électrique dispensée à profusion, éblouissait les salles, les installations sanitaires permettaient des ablutions d'eau chaude. Le chauffage à vapeur procurait une température douillette et uniforme. Il y avait plusieurs ascenseurs dont un réservé aux invalides ; le téléphone fut installé dès 1903.

▲ *Les verrières*

▲ *Publicité de l'hôtel Régina en 1931*

◀ *Le grand hall en 1897*

Le nord de la colline de Cimiez

▲ *L'entrée des véhicules du Régina. On peut voir sur la droite le mur de séparation des propriétés Biasini et Butterfield*

◀ *L'autobus de l'hôtel Régina*

A l'entrée de l'hôtel, des calèches ou des voitures avec chauffeurs étaient mises à la disposition des voyageurs pour les conduire à la place Masséna ou à la gare SNCF.

Un autre moyen de transport fut un temps mis à l'essai, il s'agissait d'un tramway électrique sur rails. Son but était de conduire les visiteurs du centre-ville jusqu'au quartier du Cap-de-Croix où avait été aménagé un jardin zoologique, en passant les boulevards Carabacel et de Cimiez. Mais la montée étant parfois assez raide, les passagers se plaignaient des cahots et de la lenteur du véhicule, sans parler des pannes fréquentes. Les Niçois, moqueurs, le surnommèrent la « limace à Biasini ».

▲ *A gauche, le tramway devant l'Hôtel Régina. A droite, le trolley-bus de Cimiez dans les années 1960* ▲

La reine Victoria séjourna trois hivers (1897 à 1899) au Régina. Ce fut la période la plus brillante de l'histoire du palace. La souveraine était accompagnée d'une suite de 40 personnes sans compter sa garde personnelle d'Indiens dont les costumes pittoresques ne manquèrent pas de provoquer la curiosité des touristes et des Niçois. Afin de se sentir comme chez elle, elle faisait transporter son mobilier, dont un étonnant lit d'acajou, son linge, sa vaisselle … Ses appartements occupaient tout le premier étage et étaient décorés dans le style victorien. Son séjour à Nice étant censé être privé, le cérémonial entourant son auguste personne était allégé. Néanmoins, les personnalités de la ville étaient là pour lui rendre hommage et les journaux de l'époque ne manquèrent pas de relater ses moindres apparitions.

ÉDITIONS CAMPANILE

Le démantèlement du domaine des Garin de Cocconato provoqua les plus vives réactions parmi les *Cimairous* ou *Cimairolas*, surnom familier donné aux habitants de Cimiez. Louis Cappatti ajoute qu'on les nommait parfois plus vulgairement les *manja fava* (mange-fèves) expression un peu méprisante des citadins envers les paysans des collines dont les repas fruguax faisaient une large part à ces légumes. Ces *manja fava* n'admettaient pas que ce site marqué par l'histoire soit morcelé et envahi par le béton. Des personnalités renforcèrent le mouvement de protestation. L'écrivain de Souza fit le tableau enchanteur d'un projet qui unirait les jardins du monastère avec ceux des Garin pour donner à Nice une copie de la villa Médicis à Rome. M. Angenard, avec l'appui du général Estienne, créa un comité de soutien pour préserver l'intégrité du domaine. La municipalité céda à ces pressions, entama une procédure d'expropriation en 1949 et obtint en 1950 un jugement favorable rendant la ville définitivement propriétaire des lieux. Elle put alors réaliser les jardins et musées qui attirent de nombreux visiteurs sous le nom de *Villa des Arènes*.

▲ *La villa Garin après son rachat par la Ville de Nice…*

◀ *… nécessitera 4 ans de travaux*

▼ *Vue aérienne du plateau de Cimiez à l'est des arènes*

▲ *L'ancienne villa génoise de Gubernatis est devenue musée Matisse*

Musée Matisse

N° 164
Avenue des Arènes

Apès son rachat par la Ville, la villa fut fermée pour une rénovation qui dura quatre ans. Elle rouvrit en 1993 agrandie d'une aile en sous-sol sur la partie ouest permettant d'exposer la collection Matisse, propriété de la Ville. La nouvelle exposition est riche en œuvres offertes par le maître qui résida et travailla à Nice de 1917 à 1954. Ses descendants offrent régulièrement des peintures, gouaches, dessins, réalisations colorées, découpages et autres documents de l'artiste et font de ce musée un des plus pourvus du monde.

Matisse à Nice

La propriété du Régina accueillit en tant que locataires ou propriétaires des personnages importants du monde artistique, le plus célèbre fut certainement le peintre Henri Matisse. Souffrant d'une bronchite et croyant comme beaucoup d'autres en ce temps aux vertus curatives de la Côte d'Azur, il commença à fréquenter Nice dès 1917. Pour l'homme du Nord qu'il était *« les grands effets colorés de janvier, la luminosité du jour »* furent une révélation.

Il séjourne d'abord à l'*Hôtel Beau-Rivage*. Après un bref séjour à la *Villa des Alliés* au Mont Boron, il revient à l'*Hôtel de la Méditerranée* sur la Promenade puis loue un appartement au cours Saleya. En 1938, Matisse quitte la place Charles-Félix pour la colline de Cimiez où il achète au *Régina* deux appartements qu'il réunit en un vaste ensemble de 400m². Dans sa nouvelle demeure, le maître peut admirer la Baie des Anges, la ville et en premier plan les massifs de roses nichées entre les eucalyptus et les palmiers. Là, il s'aménage un univers foisonnant où les tissus, les meubles exotiques, les ébauches de ses travaux voisinent avec les plantes et la volière de la véranda. C'est dans ce cadre qu'il réalise des œuvres célèbres telles « La nature morte au magnolia », « La rose violette », « La Nymphe dans la forêt ».

En 1943, par crainte d'un bombardement sur la ville, il s'installe à Vence dans la *Villa le Rêve* où il reste six ans. Au cours de cette période, il réalise la décoration et les vitraux de la chapelle du Rosaire. Revenu au *Régina* en 1949, il exerce une forte influence sur les jeunes artistes et joue un rôle majeur pour l'art moderne. La seconde exposition de ses œuvres inaugure la *Galerie des Ponchettes*. Il crée une affiche célèbre destinée à faire connaître Nice dans le monde entier, au bas de celle-ci, on lit les mots : *Nice, travail et joie*. Le tableau « La nature morte aux grenades » qui a servi de base, ainsi que plusieurs autres œuvres sont offertes à la ville de Nice en 1953.

Matisse travailla jusqu'à ses derniers jours, il mourut le 3 novembre 1954 au *Régina* et repose ainsi que son épouse au cimetière de Cimiez.

Musée d'archéologie de Nice

N° 160
Avenue des Arènes

Installé en 1960 au rez-de-chaussée de la villa Garin, tandis que le musée Matisse occupait le premier étage de la villa, ce n'est qu'en 1989 que le musée d'archéologie fut transféré dans un bâtiment ultramoderne construit sur le site antique romain. Le bâtiment put exposer son abondante collection de l'Antiquité au haut Moyen Âge. Il abrite aussi des tombes et des millaires découverts dans l'ancienne Cemenelum, dans sa périphérie et sur les anciennes voies romaines.

◀ *La salle de réception*

Pour réaliser, entre 1865 et 1871, cette œuvre colossale qui métamorphosa la colline, il fallut conjuguer les efforts de 800 ouvriers sous la direction de deux architectes venus spécialement de Russie : Makaroff et Grimm. Les Niçois médusés, virent alors s'édifier au milieu de la campagne un château moyenâgeux de plus de 2000m². La rigueur de son architecture paraissait insolite dans notre région et aurait sans doute trouvé un cadre plus approprié dans la vallée de la Loire ou en Angleterre. Pour y accéder, une magnifique allée, plantée des plus beaux palmiers de Bordighera, fut créée.

Toutefois, l'œuvre était si grandiose qu'elle imposait l'admiration.Du reste, la population commençait à se faire à ces bizarreries architecturales, ces « folies » qui se multipliaient à Nice et aux alentours. D'autres exemples de cet engouement pour le style médiéval se retrouvent à Cannes (château Scott, château Saint-Michel) et à Nice (château des Caravadossi aux Baumettes, Grand-Séminaire de Cimiez) et leurs allures austères contrastent avec la grâce des villas voisines souvent de type Renaissance italienne.

La façade principale du château de Valrose est orientée vers le midi. Elle donne sur une vaste terrasse de balustres prolongée par un double escalier menant à la majestueuse allée. L'entrée, au nord, était protégée par une superbe marquise qui a été supprimée. Le théâtre et le jardin d'hiver sont attenants sur l'arrière est. La toiture d'ardoise fortement pentue, parcourue par des dentelles de zinc, est caractérisée par cinq lucarnes allongées.

La demeure néo-gothique s'élève sur trois étages et comporte un sous-sol. Le rez-de-chaussée, utilitaire, servait à loger les domestiques, au stockage des produits alimentaires, au matériel de la salle d'audition. Le premier étage était composé de douze pièces de réception, meublées et décorées dans le style Louis XVI ou néo-classique russe. Le second était réservé aux appartements du maître de maison et sa famille. Quant au troisième, il servait à tout ce qui concernait la restauration.

La réalisation du parc fut confiée à Joseph Carlès et Wladimir Fabrikant, venus eux aussi spécialement de Russie. Le baron Von Derwies désirait des essences inconnues, provenant des différents continents ; 150 nouvelles espèces purent ainsi être acclimatées dans notre ville. Les trois jardins, dessinés à la française, à l'anglaise et à l'italienne nécessitaient la présence de cent jardiniers à demeure. L'entrée principale, traversant le somptueux parc, donnait sur la grande allée des Palmiers à Fouônt-Cauda. Puis un second accès, plus majestueux, fut créé lors de l'ouverture du boulevard de Cimiez.

Le château de Valrose de Von Derwies et son majestueux portail avec « propriété Patino » gravé dans les pilastres ▼

▲ *L'étang au milieu du parc de douze hectares*

Tout était conçu pour que les habitants du château, ou les visiteurs, soient à chaque instant charmés et surpris. Ils pouvaient voir la réplique du château miniaturisé, des ruines romaines factices, un étang et son canal couverts de nénuphars, une grotte, et même une isba importée à grands frais d'Ukraine. Toutes sortes de distractions leur étaient offertes : emprunter la petite ligne de chemin de fer, admirer les serres, les volières, le palmarium, utiliser le court de tennis ou le manège à chevaux … Le baron, homme très cultivé, appréciait les arts et plus particulièrement la musique. Il composait lui-même et faisait donner des concerts dans son théâtre de trois cents places où il conviait les plus célèbres virtuoses. Cette magnificence exigeait la présence de très nombreux domestiques – une trentaine en plus des jardiniers – composés de majordomes, femmes de chambre, laquais, cochers, valets, servantes, bonnes … Plusieurs bâtiments annexes, utilitaires, destinés à l'entretien et au personnel, étaient indispensables. On trouvait ainsi une ferme, des logements, un dépôt de marchandises et une remise pour les berlines.

La famille Von Derwies, qui comptait trois enfants, était discrète et fréquentait peu la communauté russe qui l'avait écartée pendant des années. Mais sa générosité était reconnue car elle participait largement aux œuvres de bienfaisance ; ainsi, le baron offrit un magnifique tabernacle en argent lors de l'inauguration de l'église orthodoxe russe de la rue Longchamp en 1859. Les premiers séjours du baron dans notre ville remontent à 1870. En 1873, après la création de la grande salle de théâtre, il donna de brillantes soirées et reçut des personnalités choisies. Ces festivités durèrent jusqu'en 1881, date à laquelle mourut sa fille Vera. Brisé par le chagrin, il décéda deux jours plus tard. La famille quitta Nice et se retira sur les bords du lac de Lugano ou à Saint-Pétersbourg. Son fils Serge hérita de la demeure suisse et Paul de celle de Nice. Il ne fit que quelques brèves apparitions dans cette demeure devenue mélancolique et austère, en compagnie de sa mère qui décéda au château en 1903.

▼ *Le château de Valrose dont l'intérieur multiplie les luxes avec des plafonds à fresques, des lustres en cristal et des toiles de maîtres, est fréquenté aujourd'hui par de nombreux étudiants*

▲ *A gauche, reportage du journal l'Illustration lors du séjour de la reine Victoria à Nice. A droite, La reine avec sa fille (la princesse Béatrice) et la princesse Victoria de Schleswig-Holstein (femme de son petit-fils le duc Charles de Saxe-Coburg.*
« Lors de ses séjours à Cimiez, la reine Victoria déjeunait souvent sous une tente installée dans le parc du Grand Hôtel. Là, elle aimait contempler les amandiers en fleurs des propriétés Héraud et Arnaud » (L'Eclaireur de Nice) ▲

Peu avant l'arrivée de la souveraine, une fiévreuse activité régnait au *Grand Hôtel*, commentée par le journal *l'Eclaireur de Nice* :

« Plus de cinquante ouvriers sont occupés à l'achèvement des travaux entrepris dans les jardins et à l'installation des appartements réservés à la Reine Victoria. C'est à l'ouest des arènes dont les pans de murs profilent leurs masses grisâtres à quelques mètres de la route que l'Hôtel de Cimiez étale sa longue façade coloriée et frangée de plantes grimpantes. L'immense bâtisse que l'on construit actuellement le long de la route (le Régina) *dont l'aile gauche borde le chemin qui servait l'année dernière d'entrée à l'hôtel de Cimiez a obligé les propriétaires de la résidence de la reine, à tracer une nouvelle voie courant à travers les délicieux ombrages du jardin de la villa Coleman, pour aller aboutir à l'est, sur le boulevard de Cimiez.*

Ce chemin des deux côtés duquel s'étale la plus florissante végétation conduit directement à l'entrée de l'hôtel que surmonte, telle une marquise, une terrasse entièrement tapissée de lierre. Mais voici déjà les vestiaires, des deux côtés desquels dans des poteries de Vallauris nuancées à ravir, des palmiers phoenix, s'évasent en panaches et piquent leurs vertes aigrettes sur la teinte claire des murs ».

Malgré tous ces efforts, la reine fit savoir qu'elle ne reviendrait plus au *Grand Hôtel de Cimiez*. L'année suivante, elle s'installait à l'*Excelsior Régina*.

Grand Hôtel de Cimiez - Maison de retraite de Cimiez - Hôpital de Cimiez

Peu avant 1900, le *Grand Hôtel*, par l'intermédiaire de son directeur Conrad Port, déposa le bilan. En 1902, la *Société Anonyme du Grand Hôtel de Cimiez*, avec le banquier Méja pour principal actionnaire, édifia un bâtiment beaucoup plus important au nord de la propriété qui vint doubler l'ancienne pension, laquelle devint une dépendance appelée *Pavillon Victoria*. Après une interruption durant la Grande Guerre où il servit de maison de convalescence pour les officiers anglais, le *Grand Hôtel de Cimiez* accueillit encore des voyageurs jusqu'en 1933.

▲ *Le Grand Hôtel de Cimiez, nouveau bâtiment élevé en 1902*

▲ *Le Grand Hôtel de Cimiez, comme d'autres hôtels niçois, servit d'hôpital temporaire durant la Grande Guerre*

▲ *Le Grand Hôtel de Cimiez et la face est du Pavillon Victoria*

▲ *Alexis Mossa - Les arènes et l'hôtel de Cimiez en avril 1895*
Aquarelle peinte quelques mois avant la construction de l'Excelsior Régina (Musée Masséna)

L'hôpital de Cimiez

L'hospice de la Charité situé dans le quartier neuf de la rue Saint-François-de-Paule accueillait dès 1754 les enfants abandonnés et les vieillards indigents. Vers la moitié du XIX° siècle, la population niçoise ayant augmenté, ses locaux s'avéraient exigus, inconfortables et vétustes. Il fallait trouver un autre emplacement. L'hospice refusa les terrains proposés par la municipalité et situés au quartier de l'Empeirat (rue Delille). Il s'installa au quartier de Camplong qui avait encore des aspects de campagne, en face de la grande parfumerie Warrick, sur des terres qu'il détenait suite à des legs. Il acheta un complément de terres mitoyennes appartenant à l'œuvre de la Miséricorde (emplacement de Nice Etoile).

Le bâtiment commença en 1855 fut mis en service en 1858 et accueillait 85 orphelins, 83 orphelines et 40 vieillards des deux sexes. En 1938, le *Grand Hôtel de Cimiez*, le *Pavillon Victoria* ainsi que le parc de 28000m² furent vendus aux Hospices Civils, créés lors du rattachement de Nice à la France en fusionnant l'hôpital Saint-Roch et l'Hospice de la Charité. Ce dernier quitta alors l'avenue de la Gare (Jean-Médecin) pour Cimiez. wToutefois, le nom de « charité » provoqua de vives protestations parmi les riverains. Ils admettaient mal qu'on transformât en établissement pour déshérités les lieux qui avaient accueilli la reine Victoria et de riches aristocrates. Aussi l'appellation « Maison de Retraite de Cimiez », plus neutre, fut adoptée. L'ancien *Grand Hôtel* fut en mesure de recevoir 250 personnes âgées. En 1970, la *Maison de Retraite de Cimiez* fut modernisée et reconvertie en nouvel *Hôpital de Cimiez*, s'éloignant de sa vocation première. A l'époque de Victor Amédée de Savoie, c'était un lieu d'accueil des indigents et enfants abandonnés. Le *Pavillon Victoria*, avec sa capacité d'accueil de 50 lits, fut réservé aux enfants de l'assistance publique.

▲ *Le potager des moines à été transformé en jardins d'agrément*

▲ *Le choeur de l'église Notre-Dame de l'Assomption*

▲ *Piéta de Louis Bréa peinte vers 1475*

L'Eclaireur du Dimanche

◀ *Reportage paru dans l'Eclaireur du Dimanche lors de l'inauguration des jardins du monastère*

dans un panier en rotin en forme de capeline renversée (*l'espourtoula*) et l'assaisonnaient avec de l'huile d'olive, du vinaigre, du sel et du poivre.

En 1908, l'Etat vendit à la ville de Nice, pour la somme de 130 000 francs, les deux couvents de Saint-Pons et de Cimiez, ce dernier formé par le sanctuaire Notre-Dame, le monastère, les jardins et la partie boisée de cyprès, d'arbousiers et de chênes verts géants où les moines allaient se recueillir.

Ce n'est qu'en 1927 que la municipalité prit en charge les jardins en créant un escalier avec de larges marches s'avançant vers l'orangerie ou poussait orangers, citronniers, mandariniers, cédratiers, pamplemousses chinois. Les anciennes pergolas furent restaurées et accueillirent rosiers, glycines et lierres pour en faire un jardin à l'italienne. Quand au Bois Sacré, il garda son aspect d'origine. Depuis, les jardins potagers se sont métamorphosés en gracieuses roseraies et les arbres fruitiers sont remplacés par des magnolias au pied desquels s'étalent les pelouses mais l'on retrouve toujours l'antique édifice évoquant la sérénité d'antan. L'ensemble formé par le sanctuaire, le monastère et les nouveaux jardins, constitue un des joyaux du patrimoine niçois. Au-delà de la beauté des lieux et du site, il nous rappelle à quel point au cours des siècles précédents, la vie religieuse rythmait l'existence des hommes et combien était vive la piété des habitants du comté.

L'église Notre-Dame de l'Assomption

La croix du Séraphin ▶

Le sanctuaire présente une façade de style gothique, dessinée par le comte Cais de Pierlas et achevée en 1845. Elle est surmontée par des clochetons élancés où dominent les armes de l'ordre franciscain (bras du Christ et de Saint François unis pour la croix). Quatre marches qui proviennent des ruines du temple de Diane permettent d'accéder au porche de l'église. Des peintures récentes ont remplacé les décorations trop endommagées par le temps. De chaque côté de la porte, des inscriptions en italien, relatent succinctement l'histoire de Cimiez. Le pavé de l'atrium, composé de petits galets, représente les armoiries des Caissotti de Roubion, bienfaiteurs du monastère.

L'intérieur de l'église est formé d'une nef unique à laquelle furent adjointes en 1546 lors de l'installation des pères franciscains, les trois chapelles du transept gauche. En 1842, trois autres chapelles furent ajoutées sur le côté droit au détriment du petit cloître. En arrière-plan du maître-autel, domine un imposant retable de bois doré datant du XIIe siècle dont la partie centrale est une statue de Marie portant l'Enfant Jésus. De part et d'autre, deux hauts reliefs représentent Saint Antoine de Padoue et Saint Didace. Les murs et les voûtes sont ornés de fresques. Les plus belles, celles des trois premières travées, furent réalisées par le peintre florentin Giacobelli (1859) ; elles retracent la vie de Saint François et d'autres saints. Celles de la quatrième travée sont l'œuvre d'Hercule Trachel : elles illustrent principalement l'Assomption de la Vierge.

Notre-Dame de Cimiez possède trois admirables peintures sur bois, œuvre de Louis Bréa, artiste niçois de la fin du XVe et début du XVIe siècles. Ces tableaux, formant retables, proviennent de l'ancien couvent de la Sainte-Croix. Ils auraient été offerts en 1529, par le chevalier Villiers de l'Isle Adam, grand maître de l'ordre de Saint-Jean. Selon le révérend père Timothée Veyran (*Notre-Dame de Cimiez)* cette faveur proviendrait de Villiers de l'Isle Adam mais Roland Marghieri (*L'église et le monastère franciscain de Cimiez)* attribue cette donation à Martin de Rala. Dans la première chapelle à droite, *la Piéta* représente dans le panneau central, la Vierge contemplant avec une douloureuse résignation le corps inanimé de son fils. Dans la dernière chapelle à droite, on peut voir *la descente de Croix* attribuée à Antoine Bréa. En face, le troisième retable nous montre *le Christ crucifié,* avec à ses pieds, la Vierge soutenue par les saintes femmes, puis Saint Jean, Marie-Madeleine prosternée, Joseph d'Arimathie et Saint Jérôme.

Près de la chapelle du crucifix, un petit oratoire renferme les reliques de Sainte Victoire. Le squelette de cette martyre repose dans une châsse ; près d'elle se trouve un vase de sang et les ossements d'un autre saint conservé dans un précieux coffret. Ces reliques extraites des Catacombes de Saint-Calépode à Rome furent données au comte de Gubernatis et à son épouse Lucrèce qui les offrirent en 1697 au monastère de Cimiez. Elles furent authentifiées par Mgr Provana, archevêque de Nice, et cette reconnaissance donna lieu à de grandes fêtes religieuses.

De tout temps, la générosité de nombreux notables niçois permit au monastère d'être entretenu et même embelli. Ainsi des portiques extérieurs furent-ils construits en 1662 grâce au don du comte Jean-Paul Caissotti de Roubion, conseiller royal, tandis que ses descendants prirent en charge leur entretien. La famille Acchiardi de Saint Léger finança la restauration du presbytère et de l'autel. Les familles de Gubernatis et Garin de Cocconato offrirent des sommes importantes, celle de Héraud de Châteauneuf dota l'église de riches balustres de marbre. Les Dabray léguèrent le coût de trois cents messes et de quoi entretenir l'autel et la chapelle. Le comte de Pierlas dessina les plans de la façade troubadour en 1856. C'est à la générosité du baron Charles de Wykerslooh que l'on doit les vitraux. Quant à M. Butterfield, il prit à sa charge la restauration des orgues et offrit en 1881 une cloche de 500 kg, ce qui permit à la tourelle de l'église d'en posséder quatre.

▲ *Vue de la villa de Massingy. Le chemin sera transformé en boulevard de Cimiez. On aperçoit au loin, la ville et la cathédrale Sainte Réparate*

N°4
Boulevard de Cimiez

Villa Massingy - Villa Majestic - Hôtel Majestic

Cette propriété ne comprenait en 1800 qu'une masure de 100 m² appartenant à un modeste Niçois du nom de Franco. Peu avant l'Annexion, on y trouvait cinq pavillons avec pour propriétaire le marquis de Massingy, officier de l'armée sarde et chambellan du roi Charles Félix. D'une superficie de 100, 170, 185, 360 et 380 m², ces pavillons subirent au fil du temps des modifications. En 1856, la maison principale fut restructurée mais conserva un caractère austère et solennel. Elle était entourée de jardins, de massifs de fleurs et d'arbres centenaires qui dominaient l'ensemble.

▲ *Gravure de la Villa Rouge de Massingy vers 1895*

Plus au sud, une seconde maison dénommée *villa Rouge*, bâtiment de briques à colombages de deux étages, était principalement réservée à la location. Des hôtes illustres séjournèrent à la *villa Rouge*. On peut citer le duc d'Hamilton et son épouse, fille de la grande duchesse de Bade, la famille de Rothschild qui resta le temps de trouver une belle propriété à Carabacel. Les comtesses de Pourtalès et d'Opersdorf, y vécurent également de même que les comtes de Magnis et de Souvaloff. Francisco Yturbe, mélomane mexicain, y passa ses treize derniers hivers. La reine du Danemark mère de la fortunée impératrice Féodorovna loua la villa Rouge en 1860, année fertile en événements. Le 21 janvier, anniversaire de la mort de Louis XVI, elle assista à la messe solennelle en l'église Saint François de Paule. Etaient présents à la cérémonie son altesse impériale la princesse d'Oldenbourg, son altesse impériale la duchesse de Schelwig Holstein Augustenborg accompagnée de ses filles. La reine du Danemark n'eut cependant pas l'opportunité de rencontrer Napoléon III et l'impératrice car son départ avait précédé de quelque temps leur arrivée par bateau à Villefranche. Dernier hôte célèbre à la villa Rouge qui mérite d'être mentionné : le duc de Parme qui mourut à Nice en 1883.

Le marquis de Massingy décéda en sa villa en août 1889. Une de ses filles se maria avec Maxime d'Auzac qui hérita du titre de noblesse et s'installa dans la demeure. En 1906, leur fils, Georges Massingy d'Auzac, alors consul de Monaco, vendit la propriété à une société suisse représentée par Henri Emery. Celle-ci avec l'aide de l'architecte Febvre, fit édifier en 1907 cet

▲ Le Majestic Hôtel et la Villa Majesic vers 1910

▲ Le Majestic Hôtel

▲ Le Majestic Hôtel et ses boutiques

▲ Le Majestic Hôtel et son parc

imposant et monumental hôtel de 6 500 m² – 175 mètres de façade élevée sur neuf étages – qu'il baptisa *Majestic Palace Hôtel*. Il était réservé à une clientèle d'élite car c'était encore la Belle Epoque. Ouvert le 12 février 1908, sous la direction des frères Emery qui furent également chargés de l'aménagement intérieur, il comprenait 500 chambres et 200 salles de bains faïencées. On y trouvait aussi des appartements comprenant un grand vestibule d'entrée, un salon, un fumoir et plusieurs chambres à coucher très spacieuses au plafond élevé (entre 3,10m et 4 m de hauteur). C'est la Maison Krieger de Paris qui meubla tout l'hôtel dans le plus pur style Louis XVI. L'entrée particulièrement fréquentée permettait aux véhicules de déposer les hôtes devant la porte et par commodité, on avait ouvert une station de taxis, au bas du boulevard de Cimiez. Sur le plateau exposé sud-ouest, un petit parc fut conçu. Il deviendra ensuite plus exigu lors de la construction de petites habitations donnant sur le boulevard. Un éventail très large des tarifs s'élevant de 6 à 40 francs permettait à différentes classes de voyageurs de séjourner au Majectic.

▲ *Publicité de l'Hôtel*

◀ *L'Hôtel Majestic transformé en hôpital militaire*

Malheureusement cet hôtel qui coûta fort cher à ses investisseurs ne put être amorti. Comme beaucoup d'hôtels de grande capacité, il fut réquisitionné pendant la guerre de 1914-18 pour servir d'hôpital. Il put ensuite rouvrir, avec l'indemnisation du gouvernement, mais étant éloigné du centre-ville et de la mer, malgré la station de taxis, il fut délaissé pour être totalement déserté lors de la crise de 1929. Peu après la deuxième guerre mondiale, le palace fut transformé en copropriété.

▲ *Alexis Mossa - La villa Polonia et la villa Nicolas*
Aquarelle intitulée "avenue du Prince de Galles", août 1895 (Musée Masséna)

N°79 - 81
Avenue des Arènes

Villa Saint-Nicolas et Villa les Fougères
Résidences Saint-Nicolas et la Palmeraie

Villa Les Fougères ▶

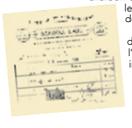
Donnant sur l'avenue des Arènes furent construites vers 1900, deux villas, la *Saint-Nicolas* (n°79) de Nicolas Joubalow (terrain acheté en 1897 pour 39 240 francs) puis en montant, *les Fougères* (n°81) de Lenepveu qui avait aussi un accès sur l'avenue LéopoldII. Elle a été remplacée par un immeuble, résidence la Palmeraie. Cette propriété marquait la limite septentrionale de l'ancien domaine Pollonnais.

N°87
Avenue des Arènes

Villa Sainte-Rosalie

En 1904, la villa Sainte-Rosa fut construite à l'extrême sud de l'ancienne propriété Nicolas tout près du chemin de Cimiez. Son bouledrome, les Cougourdons, fut le cadre de mémorables parties de pétanque rassemblant les nombreux amateurs venus de divers quartiers de Nice. Le propriétaire, Louis Barbera (1852-1941), à l'origine tailleur de pierres à la Turbie, s'était reconverti en épicier-restaurateur. L'établissement, situé sur le chemin conduisant aux arènes et au monastère permettait aux gens de passage de s'arrêter à mi-chemin pour se désaltérer ou déguster quelques spécialités niçoises comme le pan bagnat ou la pissaladière. On trouvait de tout chez Barbera : de l'essence pour les voitures, l'avoine ou la paille pour les animaux, du charbon et même des produits de basse-cour. Connu de tout le monde, ce personnage avait su gagner la sympathie de tous, même d'aristocratiques résidents de Cimiez.

La villa reconnaissable par les fresques qui décorent la façade, et qui furent exécutées par l'italien Gio Battista Settini, a pu demeurer quasiment inchangée depuis plus de cent ans.



◀ *Epicerie et comestibles Barbera Louis. Montée de Cimiez (Sainte-Rosalie). Facture de livraison à domicile de combustibles en 1903 à la comtesse Garin*

La villa Sainte-Rosa souvent dénommée "Les Cougourdons" ▶

◀ *La villa La Roseraie*

Les propriétés du boulevard de Cimiez

Après la Grande Guerre, une grande parcelle de terre de la propriété Evans, donnant sur l'avenue Léopold II, fut vendue en trois lots. Un petit chemin, appelé «avenue Nouvelle», menait aux constructions récentes. C'est là que furent construites les villas *la Roseraie (1922)* au sud, *l'Oasis, la Florentine ex-villa Paule-Jane (1905), le Mirador* (1919) et la *villa Zanelli.*

N°66
Boulevard de Cimiez

Villa Durandy - Villa La Feuillée - Villa La Feuillée - Résidence l'Oasis

A l'angle du boulevard de Cimiez et de l'avenue Léopold II, élevée sur un grand mur de pierres blanches de la Turbie, se trouvait la villa Durandy. Cet ingénieur (un homonyme ou peut-être un descendant du propriétaire plus haut sur le boulevard) avait acheté une parcelle de 3000 m² à la Foncière Lyonnaise en 1893. En 1907, la villa, construite par l'ingénieur Joseph Louis, était encore entourée par les derniers vignobles de Cimiez. Ses enfants la vendirent en 1919 à Léonce Henri Olivier, un nordiste installé agriculteur en Algérie. La villa se nomme alors *la Feuillée*. Après sa mort, sa fille Marie Donatilde la vendit en 1923 à son beau-frère Robert Edmond Wastelier du Lac, agriculteur également en Algérie. La villa devint *l'Oasis*. En 1939, Wastelier du Lac achètera aussi la *villa Aurore* au 98 avenue GeorgeV mais ses enfants vendront ensuite les deux maisons: En 1961, lorsqu'on édifia deux immeubles à la place de la villa Oasis, la muraille australe fut détruite afin de ramener le rez-de-chaussée à peu près au même niveau que l'avenue LéopoldII.

▲ *La villa Durandy, face au Riviera-Palace*

N°68
Boulevard de Cimiez

Villa Casapalca - Villa Clarence - Villa Judith - Villa Lydia

La villa Casapalca (face au tabac du boulevard de Cimiez) fut construite en 1906, à la demande du riche américain John Howard-Johnson. Cet affairiste avait créé une importante fabrique de glace. Il possédait également au Pérou une mine d'argent et de tétraèdrite, riche en galène, en pyrite et en blende nommée «Casapalca». Fréquentant la Côte d'Azur, il avait acheté en 1905 à la *Foncière Lyonnaise* une parcelle de 3940 m² (lot B10). Les architectes Sébastien Marcel et Félix Biasini lui proposèrent une villa en pierre de la Turbie de deux étages sur rez-de-chaussée surélevé avec une maison de jardinier, des serres et un garage. L'habitation était majestueuse et son entrée avec escalier à double révolution était en partie protégée par une marquise en fer forgé de toute beauté. Au-dessus, un grand balcon à balustres reposait sur deux colonnades. Le salon et la salle de danse du rez-de-chaussée avaient une vue splendide car le dégagement sur le boulevard de Cimiez et les jardins du Riviera Palace permettaient jadis de voir la pointe de Carras et le cap d'Antibes. Son ensemble se composait de 20 pièces et 5 salles de bain, d'un garage pour 5 voitures, le tout sur 3298 m² de jardin.

Après le décès de M. Howard-Johnston, la villa fut mise en location par ses enfants à un certain Marguliès dont la publicité déshonorante, orgueil du grand boulevard, obligea ses propriétaires à lui changer de nom ; elle devint *villa Clarence*. Vendue aux enchères en mars 1920 sur licitation, sa mise à prix était de 500 000 francs.

La villa Casapalca ▶

Cimiez

N°24
Boulevard Carabacel

Palais de la Reine - Pavillon de l'Hermitage - Palais Langham

Il s'agit d'une nouvelle villa Boutau, devenue Palais de la Reine en 1905 puis une annexe de l'Hôtel Hermitage en 1910. Il prit le nom de Langham Hôtel en 1911 avant d'être transformé en copropriété en 1941.

▲ *Le Palais Langham aujourd'hui* ▶

◀ *Le Langham Hôtel (1906-1907). Départ du funiculaire menant à l'hôtel l'Hermitage*

N°28
Boulevard Carabacel

Grand Hôtel de Nice - Le Palais de Nice

Après avoir traversé l'avenue Bieckert, nous nous trouvons devant l'imposant Palais de Nice. Cet ancien hôtel accueillait plus particulièrement les membres de la finance internationale. Les frères Jules et Antoine Bouchon, qui possédaient également un magasin de chaussures à la rue Gioffredo, en firent l'acquisition auprès de M. Torri peu après l'Annexion.

Cette résidence se composait en 1870 d'une grande bâtisse de 1000 m² ainsi que trois bâtiments annexes. Au fil du temps, l'hôtel fut agrandi et aménagé pour devenir le *Grand Hôtel de Nice*. Exposé plein sud et entouré d'un superbe jardin, il restait ouvert du début octobre à la fin mai. Un citoyen suisse du nom de Krafft, en prit la succession et acquit la villa mitoyenne de Burnet qu'il appela «villa Printemps».

En 1876, les trois petits bâtiments donnant sur le boulevard furent démolis et remplacés par une annexe de l'hôtel. Actuellement, des bureaux y sont installés (n°26).

Le Grand Hôtel de Nice reçut en 1883 la reine de Serbie, accompagnée de son fils et de sa suite. Elle venait à Nice pour des raisons de santé et pour rester incognito, elle était la comtesse Takovo. Malgré cette précaution, les journaux de l'époque commentèrent sa visite à Nice et énumérèrent le nom des personnages qui l'accompagnaient.

Vues de l'hôtel de Nice construit dans les années 1850. Roeschi et Strobel en furent les propriétaires en 1913. ▼ ▶

On pouvait avoir des chambres à 2 lits pour 10 francs par jour et une pension complète à 15 francs pour 5 jours minimum. Ce tarif était très raisonnable pour l'époque

▲ *Charles Négre - Le quartier Carabacel vers 1865. Au milieu des jardins et oliveraies, début de l'urbanisation du quartier. Au centre, l'Hôtel de Nice. A droite, on aperçoit une aile de l'hôpital Saint-Roch*

Une autre grande dame illustre séjourna aussi au Grand Hôtel de Nice et sa destinée romanesque mérite d'être évoquée. Il s'agit de Katherine Dolgoroukia, dite Katia, issue d'une famille princière russe (les Dolgorouki) qui avait joué un rôle de premier plan sous Pierre le Grand, Catherine Ire et Pierre II.

Katia, dernière tsarine... sans couronne

A dix-huit ans, celle que l'on surnomma « le démon aux yeux bleus » fit naître chez le Tzar Alexandre II, de trente ans son aîné, un amour passionné. Elle devint sa maîtresse en 1866, et, quelques années plus tard, il l'installa dans le palais impérial, ce qui fit scandale. En 1872, un premier enfant Georges naquit, vinrent ensuite Olga et Katherine.

En janvier 1880, l'épouse du Tzar mourut et quarante jours après le décès, délai imposé par les usages, Katia devint l'épouse morganatique d'Alexandre II avec le titre de princesse Katherine Yourevskia. Mais le tzar fut victime d'un attentat et périt en 1881. Son fils, Alexandre III prit le pouvoir et chercha à écarter sa belle-mère. Ce fut pour Katia une période difficile. Se sentant menacée, elle préféra l'exil et sur les conseils d'un proche, vint s'installer avec ses enfants à l'Hôtel de Nice en 1888. Elle découvrit alors les beautés de la région.

Le décor enchanteur, la douceur du climat, la gentillesse de ses habitants estompèrent les souvenirs douloureux. Elle se lia d'amitié avec la baronne Von Derwies qui malgré sa fortune était considérée comme de petite noblesse et exclue des dignités nobiliaires russes. Celle-ci mit le parc de Valrose à la disposition de Katia qui en devint l'une des plus élégantes habituées.

En 1891, ses enfants fréquentant les écoles de Nice, Katia acquit une belle villa au boulevard Dubouchage, la villa Sainte Anne, qu'elle dénomma «villa Saint Georges». Elle mena dans cette demeure (aujourd'hui transformée) une vie discrète, exempte de mondanités, à l'exception de quelques manifestations de bienfaisance où sa présence était souvent remarquée. Elle décéda en 1922 à l'âge de 75 ans. Dernière tzarine sans couronne, elle fut enterrée au cimetière de Caucade. Quant à ses enfants, ils poursuivirent leur existence à Nice.

◀ *Comme la plupart des grands hôtels de la ville, le Palais de Nice fut transformé en copropriété. Son environnement se modifia un peu mais le secteur garda dans l'ensemble son caractère élégant et résidentiel*

Le domaine Faraudi

Ce plateau appartenait depuis fort longtemps à la famille Faraudi. En 1872, le cadastre mentionne le nom du chevalier Faraudi, demeurant rue de la Préfecture. On y trouvait une maison de maître mi-provençale, mi-romaine assez importante (280 m²) nommée *Mas Saint Dominique*, une ferme (160 m²) pour le logement des métayers, une troisième maison en ruine et quelques bâtiments ruraux pour les outils et divers matériaux. Trois bassins, avant l'adduction d'eau du canal de la Vésubie, permettait d'arroser le domaine complanté de vignes, d'oliviers et de quelques arbres fruitiers, avec en complément, des légumes demandant peu d'arrosage. Après 1880, l'eau courante permit de développer la multiculture d'Alex Faraudi.

Le 1er août 1951, Alexandre Faraudi de Châteauneuf et sa sœur Marie Louise Amaudric du Chaffaut vendirent pour 15 millions de francs la propriété d'environ 50 000 m² avec ses trois vieilles maisons provençales à Charles Marcel Powilewiecz, consul de Finlande à Nice et courtier maritime. En prévision, il avait acheté en 1948 un appartement au n° 116 avenue des Arènes qu'il occupa durant ses recherches.

▼ *Le domaine Faraudi et sa ferme. En fond, les prémices de l'urbanisation du quartier Cap-de-Croix*

L'ouest de la colline de Cimiez

◀ *La maison de l'oncle Paul, avenue Brancolar*

Par la suite, la propriété fut divisée, la partie sud (14 500 m²) longeant le chemin de la Galère fut acquise par le noble Desprès de Losme demeurant à Paris, administrateur de société d'électricité. Là s'élèvera une série d'immeubles faisant face à la mer.

Une seconde partie de 7 500 m² de Charles Marcel Powilewiecz fut détachée le 12 juin 1964. Sous le nom de *lotissement Saint Dominique*, elle était située au sud du chemin de la *Riba Moella* (rue Blasco-Ibanez depuis 1972) où furent édifiés les trois immeubles de la *résidence des Oliviers*.

En mars 1965, une association caritative dite « du Patronage Saint Pierre » dont le siège social était 40, place du XVe Corps devint propriétaire des 28 000 m² restants. L'ancien *Mas Saint Dominique* devint alors un foyer d'accueil pour les indigents et fut appelé *Maison de l'Oncle Paul* jusqu'en 1975 date à laquelle l'association vendit la propriété.

Cette période des années 1960 fut marquée par une très forte augmentation de la population niçoise. Il fallait construire vite et à tout prix et la colline de Cimiez connut aussi cet impératif. Avec les immeubles de béton, des bâtiments administratifs, comme la *CAF*, une école maternelle et le CEDAC de Cimiez, des infrastructures comme les installations de l'EDF sur 25 000 m², remplacèrent les oliveraies du Mas Saint Dominique. Il y eut aussi, en 1979, l'Ecole des officers de paix, devenue en 1995 une Ecole nationale supérieure d'application de la police nationale.

▲ *Construction d'immeubles sur l'ancienne propriété Faraudi dans les années 1960.*

N° 127
Avenue de Brancolar

Conservatoire National à Rayonnement Régional (CNNR)

Depuis juin 2006, le Conservatoire à rayonnement régional de musique occupe de l'École Supérieure des Officiers de Police, qui a déménagé du site en 1988, et dont une partie du bâtiment (2 632 m²) a été réhabilitée et englobée dans le nouvel édifice.

Cet équipement majeur comprend entre autres un grand auditorium de 750 places, un théâtre de verdure, 150 salles de musique, quatre studios de danse et une salle d'orgue. Il accueille environ 2000 étudiants.

◀ *Le Conservatoire National de Nice et son grand auditorium*

Cimiez

La villa Paradiso ▶

N°24
Boulevard de Cimiez

Villa Sicard - Villa Paradiso

Le 25 mars 1881, Adolphe Sicard, directeur de la Caisse de Crédit de Nice, acheta 13 400 m² de terres à Cimiez pour y construire une villa. Il négocia en un premier temps 4 900 pour 171 500 francs au consortium Séligman, Chivas, Desjoyaux (partie de l'ancienne propriété Malaussena). Un prête-nom nommé Louis Tahon, administrateur de la Caisse de Crédit, acheta les autres 8 500 m² et les lui revendit en 1882 que 169 647 francs. C'est l'architecte Barbet Lucien qui dirigea les travaux de construction. La demeure appelée *Villa Sicard* fut terminée en 1882. On peut encore voir actuellement un plafond décoré daté de cette époque. Cependant, peu de temps après, le tracé du boulevard de Cimiez exigea l'expropriation d'une partie du terrain (parcelles 713-714). Le banquier et négociant, pourtant administrateur de la *Société Immobilière de Nice*, s'y opposa. Un procès s'en suivit qui eut pour effet de retarder les travaux. Finalement, un compromis fut établi entre les deux parties et le projet fut réalisé à condition que la *Société Foncière Lyonnaise* assumât tous les frais.

Comme bon nombre de villas de la Riviera, elle fut mise en location. En octobre 1894, le comte Henckel von Donnemarck (1830-1916), ministre résident de S.M. l'empereur Guillaume II, loua la villa qui avait pris le nom de *Villa Il Paradiso*.

Le 19 septembre 1890, à la suite de nombreuses opérations foncières et financières suivies d'une banqueroute, Sicard se suicida en sa villa de Saint-Jean-Cap-Ferrat. Le lendemain, son fils Jules, impotent, âgé de 24 ans, le suivit dans la mort en se tirant une balle dans l'oreille. La villa devint alors propriété Van Zuylen. Le baron Van Zuylen de Nyevelt van Harr, d'origine hollandaise, époux de la fille unique du baron de Rothschild, Hélène, fit apporter plusieurs modifications à la villa. Il la transforma en une somptueuse maison que la famille habita jusqu'à la seconde guerre mondiale.

L'imposante bâtisse au toit d'ardoise, ornée de balcons en fer forgé, d'une grande terrasse bordée de balustres, flanquée d'une véranda abritant un jardin d'hiver, pouvait rivaliser avec les plus luxueuses habitations de Cimiez. Le baron avait des goûts éclectiques. Sportif accompli, il créa en 1897 l'*Automobile Club de Nice*. Il adorait aussi les courses hippiques et possédait une écurie à l'arrière de la villa comptant plus de quarante chevaux qu'il avait fait construire peu avant 1900. Prenant une part active aux événements de la vie locale, il était membre de l'*Academia Nissarda* et avait créé avec son épouse une section niçoise de la *Société Protectrice des Animaux*. Pour financer cette œuvre, ils organisaient chez eux de nombreuses fêtes avec des concours d'élégance canine et féline, des tombolas et divers spectacles.

▼ *La Villa Paradiso vers 1950. Fondé en 1916 par la pianiste Adeline Bailet, le conservatoire de Nice fut d'abord une simple école de musique abritée dans les locaux de la Bourse du Travail puis, dans les années 30, à la Villa Thiole. A la fin des années 1940, il s'installa à la Villa Paradiso*

▲ *La villa Il Paradiso au temps de sa splendeur. Le baron Van Zuylen y séjournait régulièrement*

Les propriétés de Carabacel

◀ *La Villa Paradiso dans son écrin de verdure surplombe le tunnel routier André-Malraux*

Van Zuylen mourut d'une crise cardiaque en mai 1934, les autres membres de la famille demeurèrent à la villa de Cimiez jusqu'à la veille de la deuxième guerre mondiale puis émigrèrent en Amérique du Sud. La propriété fut légalement confiée à la baronne Adeline Gouresky Massé, présidente de la SPA et officier d'académie. Cette dernière craignant que la demeure soit réquisitionnée par les Allemands en tant que bien israélite, la mit sous la protection de la ville de Nice. Au même temps, en Italie, le fascisme chassait l'*Académie de France* de la Villa Médicis. Les artistes arrivés de la péninsule purent s'établir à Nice dans la *villa Paradiso* où ils installèrent leurs ateliers de 1941 à 1942. En 1943, la ville de Nice racheta la propriété et transforma la bâtisse pour en faire un conservatoire de musique. L'élégant toit d'ardoise fut démonté pour rehausser le dernier étage ; le porche à colonnades, la terrasse à balustres et le jardin d'hiver furent remplacés par une aile composée de trois niveaux. Ces importantes modifications effectuées dans un but fonctionnel n'altèrent pas trop l'esthétique de l'ensemble. Un soin particulier fut apporté à préserver la décoration intérieure de la villa et les superbes plafonds peints d'origine. De 1962 à 1969 l'ensemble du parc fut réaménagé avec la création d'un jardin d'enfants et la municipalité Médecin vendit une parcelle de terre pour la construction d'immeubles privés donnant sur le parc.

▲ *La Villa Paradiso, escalier d'honneur*

Le premier directeur, Pierre Cochereau, célèbre organiste de Notre-Dame de Paris résida à la villa avec sa famille. Un peu plus tard, son successeur Fernand Obradous, eut l'idée de créer l'une des premières académies musicales d'été au monde. Dès lors, des artistes célèbres venus du monde entier et de nombreux étudiants s'y rencontrèrent pour leur plus grand bonheur.

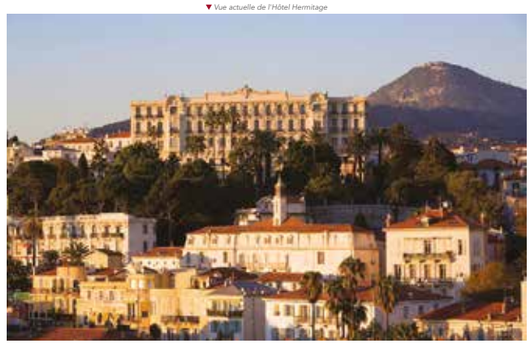
De tout temps, le conservatoire de Nice a formé des élèves célèbres : les pianistes Maurice Jaubert, Samson François, Gabriel Tacchino, Jacques Taddéi, Olivier Gardon, Marie-Josèphe Jude, Philippe Bianconi ; les violonistes Christian Ferras, Hervé le Floch, Jacques-Francis Manzone, Maxime Tholance, Sylvie Gazeau, Jean-Jacques Kantorow et Gilles Apap ; l'altiste Jean Sulem, l'accordéoniste Richard Galliano, le danseur Frédéric Olivieri mais aussi le chanteur Gilbert Bécaud, le comédien Jacques Toja, la musicologue Pierrette Mari ou encore Eve Ruggieri. En 1980, le chef d'orchestre et chroniqueur musical, André Peyrègne, prit la succession de Pierre Cochereau et d'autres brillants élèves ont continué à s'illustrer : la harpiste Marie-Pierre Langlamet, les chanteurs Elisabeth Vidal et Franck Ferrari, le chef d'orchestre Lionel Bringuier, la danseuse étoile Claire-Marie Osta...

En 2006, musiciens et élèves quitèrent la villa Paradiso pour se retrouver maintenant dans un nouveau bâtiment ultra moderne construit au haut de Brancolar. La villa Paradiso sera conservée par la Ville pour en faire le siège des associations.

▼ *La Villa Paradiso, richement décorée, a fait l'objet d'une rénovation récente*

▲ *Vie prise depuis l'Hôtel Hermitage vers 1900. Au premier plan, le couvent du Saint Sacrement*

▼ *Vue actuelle de l'Hôtel Hermitage*



Les propriétés de Carabacel

N°11
Avenue Emile Bieckert

Villa le Coteau (ou villa Boutau) - Château (ou Palais) Carabacel - Résidence Carabacel

Possession du conseiller municipal Boutau en 1872, la villa a été modifiée à plusieurs reprises, portant divers noms avant de devenir une annexe de l'*Hôtel Hermitage* et être transformée en copropriété.

La grande propriété Boutau était composée de quatre constructions. La première et la plus grande, située à mi colline, appelée *villa du Coteau* (600 m²) puis *château Carabacel* à la suite de transformations, était flanquée d'une tourelle. Les deux autres se trouvaient en retrait du boulevard Crabacel (Chambre de Comerce). La dernière, qui servait de conciergerie, donnait sur le chemin de Saint-Charles.

Fils d'une institutrice demeurant rue Sainte-Réparate, Joseph Boutau rentra tout jeune comme commis chez le parfumeur March. Beau garçon, il eut l'opportunité de se marier avec une fille Audiffret, de santé fragile mais qui lui apporta 100 000 lires de dot. Après sa mort, il épousa en secondes noces Mme Somier, une veuve originaire de Marseille qui possédait, elle, 300 000 lires de rentes. De par sa fortune et sa notoriété, le parfumeur devint adjoint au maire. Joseph Boutau et son épouse Agathe avaient constitué ce patrimoine progressivement en achetant terres et maisons à divers riverains : 6 103 m² au comte Belli de Venanson, en 1849 ; 4 944 m² aux époux Blanchi d'Aiglun, en 1856 ; 5 357 m² au comte Belli de Venanson, en 1856 ; 761 m² à Pierre Tori, en 1862 ; 1 000 m² à J.-J. Coulmann, en 1869 ; 1 106 m² à Caroline Audifret (avec Charles Krafft de l'Hôtel de Nice), en 1879.

Au fil des années, le riche propriétaire améliora et modifia régulièrement ses maisons. Stephen Liegeard pensait que ces maisons très simples et reliées entre elles avaient été conçues pour l'installation du roi du Wurtemberg.

Le roi Guillaume (1781-1864), vers la fin de sa vie, séjourna à la villa Lyons sur la Promenade des Anglais. Vingt ans plus tard, son fils Charles Ier du Wurtemberg (1823-1891) vint résider à la villa Boutau et la duchesse de Hamilton, princesse de Bade, la réserva en novembre 1881. A cette occasion, des travaux furent entrepris, comme la transformation du salon en serre. On installa un fil télégraphique et téléphonique et la municipalité améliora l'éclairage du quartier. En remerciement de l'accueil très chaleureux que Joseph Boutau avait fait au roi, celui-ci le décora de l'ordre de Friedrich de Wurtemberg. Il fut également fait chevalier de Sainte Anne de Russie. Né à Saint-Paul du Var le 6 novembre 1816, cet adjoint de la municipalité Malaussèna décéda à Nice le 17 décembre 1909 et fut inhumé au cimetière de Cimiez.

Le roi Guillaume, hôte de la villa Boutau

Dans un article du 28 décembre 1884, le journal *le Nouvelliste de Nice* énumérait les membres de sa suite : le baron Spitzemberg, chambellan et aide de camp général, le comte de Dillen chambellan, la baronne de Massembach dame du Palais, M. de Griesinger conseiller d'état. Il évoquait également les musiciens donnant des matinées privées dans la villa et les différents morceaux de musique classique qui étaient exécutés par le pianiste Schoen, par la violoniste Magri et par le violoncelliste Montecchi. Chaque lundi, des invités de marque venaient assister à ces concerts. Parmi eux, on pouvait voir J.-C. Harris consul d'Angleterre à Nice et son épouse, la baronne de Gal, M. de Saint Priest gouverneur de Monaco, son altesse le duc Georges de Leuchtemberg, le baron de Weiss...

En dehors de ces réceptions, le roi du Wurtemberg et son épouse Olga, fille de l'empereur Nicolas Ier, menaient une existence simple. Près de la villa se trouvait un prieuré dont le clocher retentissait bien avant l'aurore. Le préfet Paulze d'Ivoy, obtint du curé de Saint-Pierre d'Arène de couper court aux angélus afin de ne pas perturber le sommeil de la tzarine.

Le roi passa trois saisons hivernales à la villa. Lorsqu'il quitta Nice en 1885, il fit remettre au préfet par l'intermédiaire du consul d'Allemagne l'importante somme de 5 000 francs destinée à divers établissements de bienfaisance.

Cimiez

La propriété de la comtesse Potocka

Institution Stanislas

Cet ancien domaine Viviani fut racheté par Jean Joseph Sptitaliéri qui prit le titre de comte de Cessole à la suite de l'acquisition d'un bien réalisée dans le Piémont. La famille de Cessole le revendit en 1803 au citoyen Rey pour la somme de 8 800 francs. La propriété prit le nom de *villa Rey*.

En 1843, une comtesse polonaise, amoureuse de notre ville, Honorine Orlowska épouse du comte Stanislas Komar, l'acheta pour sa fille moyennant la somme de 50 000 livres du Piémont puisque le Comté de Nice était redevenu sarde. Aînée d'une famille de six enfants, la comtesse Delphine Komar se maria avec le comte Miécislas Potocki en 1825 et divorça en 1841. Elle se lia avec le poète Zygmunt Krasinski et ils vinrent vivre leur bonheur à Nice dans la villa de Carabacel. Celle-ci se composait d'une maison de 200 m². Par la suite, deux autres pavillons furent rajoutés durant leur séjour. D'une superficie de plus d'un hectare, les terres étaient complantées principalement d'oliviers.

▲ *Paul Delaroche - La comtesse Potocka au piano, 27 février 1841 (Musée Hébert, La Tronche)*

▲ *La villa Potocka ou villa Delphine*

La propriété était enserrée au nord par les terres de Castel et Munet, au sud par celles de Perret et de Massingy. Lorsqu'à l'emplacement de ces deux dernières les deux gigantesques hôtels *Grand Palais* et *Majestic* furent construits, la vue des villas Potocka fut totalement barrée.

La villa principale, champêtre à l'origine, puis métamorphosée en demeure somptueuse, était le cadre d'une vie mondaine brillante. Des amitiés se nouèrent comme celle de Delphine Potocka avec sa compatriote Elise Branicka, propriétaire de la *villa Olivetto*. Les nombreuses réceptions rassemblaient les personnalités les plus en vue de l'aristocratie de l'époque : le comte de Châteauneuf, les Massingy et leur locataire le baron de Rothschild, la princesse Beauvau Craon qui habitait un pavillon de la *villa Venanson*, la comtesse Spada-Médicis, le roi de Bavière Louis Ier et bien d'autres. A ces hauts personnages se mêlaient aussi des personnalités du monde artistique : peintres, musiciens et acteurs. Bien sûr, les intrigues amoureuses furent nombreuses. Le prince Alexandre Skariatine, propriétaire au bas de Cimiez eut une attirance durable pour la comtesse Potocka mais celle-ci préféra succomber aux charmes d'un peintre nommé Delaroche et du poète Krasinski.

Delphine mourut à Paris le 2 avril 1877 et laissa pour héritière sa nièce Alexandrine Komar qui céda la propriété à Jean Joseph Bellon en 1880. Celui-ci modifia la villa principale et fit raser la tour. Il laissa l'héritage à son fils Pierre Camille qui le revendit en 1891 à Caroline Waddy, une sœur de l'Assomption. Femme très pieuse, elle appartenait à la même communauté qu'Alexandrine Komar qui lui avait fait aimer la propriété. Cette communauté, comme celle des Ursulines, ouvrit une école d'enseignement élémentaire et secondaire. Mais après la loi de 1905, les sœurs furent obligées de se séparer de leur patrimoine. En 1910, elle vendirent pour 250 000 francs leur bien-fonds de 11 820 m² – Il s'était agrandi d'un morceau de la villa Castel – au fortuné Emile Bieckert, acquéreur de toutes les parcelles de terres se trouvant à vendre dans le quartier.

Ce plan daté de 1878 montre la villa Potocka, composée de trois maisons, et les propriétés Perret et de Massingy. Le chemin de servitude et les escaliers partant du bas de l'avenue Desambrois permettaient d'y accéder. Ce chemin fut modifié à maintes reprises mais il demeure toujours accessible. L'hôtel Carabacel fut transformé en copropriété, quant à la chapelle anglicane située avenue Notre-Dame, elle fut remplacée par un dancing ▶

Les propriétés de Carabacel

En 1922, au démantèlement du domaine Carabacel, l'état annula la vente Bieckert et récupéra ce bien, comme il le fit pour le couvent des Ursulines. Les Amis de l'Ecole Masséna rachetèrent l'institution dans une vente aux enchères. Dans les années 1950, la villa devint école Stanislas. Aujourd'hui, le collège Stanislas fait partie d'un ensemble scolaire regroupant une école élémentaire, un collège et un lycée. C'est un établissement privé sous contrat, dépendant de l'évêque de Nice.

▼▲ *L'ancienne villa Potocka, devenue école Masséna, puis lycée Stanislas après maintes transformations. Le poète Krasinski, amoureux de ce paradis, la nomma « villa Iridia ». Ce lieu où il passa « les plus beaux jours de sa vie » en compagnie de la comtesse Delphine a bien changé depuis.*

▼ *Ecole Masséna, pose de la première pierre de la troisième villa*

▲ *Ecole Masséna, la Petite Villa... et le cours des moyens* ▼