

maisons de villégiature

Références du dossier

Numéro de dossier : IA06001574

Date de l'enquête initiale : 2001

Date(s) de rédaction : 2006

Cadre de l'étude : inventaire topographique , recensement du patrimoine balnéaire

Auteur(s) du dossier : Laurent Del Rosso

Copyright(s) : (c) Région Provence-Alpes-Côte d'Azur - Inventaire général ; (c) Conseil général des Alpes-Maritimes

Désignation

Dénomination : maison

Aires d'études : Villefranche-sur-Mer

Localisations :

Historique

Les premières maisons de villégiature du canton de Villefranche-sur-Mer ont été construites à partir de 1870. Celles construites entre 1870 et 1890 sont destinées au séjour hivernal de riches aristocrates français ou étrangers. Jusque dans les années 1950, la villa de villégiature se distingue clairement des maisons habitées de façon permanente, par l'originalité de son architecture influencée par les courants esthétiques à la mode et par la présence du jardin d'agrément. Après la Seconde Guerre mondiale, la distinction entre ces deux catégories devient plus difficile. Le style villégiature qui devient prédominant sur l'ensemble du canton à partir du second quart du 20^e siècle, influence celui des maisons à occupation permanente qui en adoptent les principales caractéristiques. Cette uniformisation, souhaitée et encouragée par les pouvoirs publics pour préserver l'unité architecturale du lieu, est telle qu'il devient très difficile de distinguer ou d'établir des différences formelles ou stylistiques, significatives, entre ces deux catégories. Après 1975, la flambée des prix de l'immobilier dans la principauté de Monaco entraîne une migration des résidents vers les communes limitrophes où les logements sont moins chers. Peu à peu, les villas de villégiature deviennent des résidences permanentes.

Période(s) principale(s) : 2e moitié 19e siècle 20e siècle

Description

Les luxueuses demeures de la seconde moitié du 19^e siècle, édifiées au milieu de vastes jardins réguliers ou à l'anglaise, se singularisent par l'ampleur de leur surface habitable avoisinant le plus souvent 1000 m² répartis sur au moins trois niveaux, la régularité de leurs volumes organisés le plus souvent de façon symétrique et par une richesse décorative, d'inspiration classique, française ou italienne, constituée de sculptures et de peintures narratives. Les espaces intérieurs, hiérarchisés, sont organisés selon une tripartition verticale stricte. Les pièces de services (cuisine, buanderie, réserves, etc.) sont rassemblées dans le niveau inférieur, les pièces de réception (vestibule, salle à manger, office, salons, fumoir, bibliothèque, salle de billard, etc.) occupent l'ensemble du rez-de-chaussée et les pièces intimes (chambres, vestiaire, boudoir, salles de bains, etc.), les étages. Ce type de villa aristocratique inspiré des hôtels particuliers en milieu urbain évolue au cours de la période 1890-1918 avec l'arrivée en nombre d'une nouvelle catégorie de villégiateurs, moins fortunés et peu mondains, issus du monde de la finance, de la science, des lettres ou de l'industrie. Le plan symétrique disparaît au profit d'une composition dissymétrique ponctuée d'éléments ouverts mais couverts, destinés à profiter des bienfaits de l'air marin et à contempler le paysage. La villa de villégiature arbore une architecture singulière teintée de fantaisie, clairement identifiable par la présence des porches, portiques, vérandas, loggias, oriels, bow-windows et tours surmontées de belvédères. Le décor, éclectique ou pittoresque, est produit à partir d'ornements moulés, sculptés, en céramique vernissée, ou peints, disposés autour des ouvertures ou au niveau de couronnement. L'agencement de l'espace intérieur subit lui aussi quelques évolutions par la réduction des espaces de réceptions limités à la présence d'un salon et d'une salle à manger, séparés par un couloir parfois précédé d'un petit vestibule. La réduction en effectif du personnel de maison entraîne la remontée de la cuisine au rez-de-chaussée. Au lendemain de la Première Guerre mondiale, la mode des sports

en plein air et des séjours au soleil, provoque la disparition de la villégiature d'hiver au profit de la villégiature d'été. Le développement du réseau routier et la modernisation du transport ferroviaire favorisent la venue d'une clientèle nouvelle et encore plus nombreuse, car issue des classes moyennes, qui aime se déplacer en automobile. Les villas éclectiques laissent la place aux villas régionalistes ou modernes, construites le plus souvent en lotissements. Les premières se distinguent par une volumétrie composite produite par la juxtaposition de volumes de formes et de surfaces différentes pour simuler les agrandissements successifs des maisons rurales anciennes, les secondes, par une géométrisation des volumes et une restriction du décor. Leur surface habitable qui excède rarement les 250m², rassemble sur un ou deux niveaux, les principales fonctions d'un appartement équipé du confort moderne. Le salon et la salle à manger, séparés, disparaissent au profit d'une pièce unique appelée séjour. Cette économie dans la distribution est compensée par la multiplication des terrasses qui deviennent le prolongement naturel de l'espace intérieur. La période 1946-1975 correspond à l'arrivée massive de nouveaux villégiateurs issus du monde ouvrier grâce aux congés payés. Le tourisme d'Outre-Atlantique se renforce avec la construction de l'aéroport international de Nice. Le clivage typologique entre maison de villégiature et habitat permanent disparaît progressivement au profit du type villégiature qui devient majoritaire.

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : brique ; béton ; calcaire ; ciment ; métal ; pierre ; verre ; crépi ; enduit ; enduit partiel ; béton armé ; maçonnerie ; moellon ; pierre de taille

Typologies : caractère éclectique ; caractère pittoresque ; caractère régionaliste ; caractère moderne

Décompte des œuvres : bâti INSEE 3 619 ; repérées 870 ; étudiées 345

Caractères généraux des maisons de villégiature du canton de Villefranche-sur-Mer

Ce dossier rend compte du repérage des maisons de villégiature situées dans le canton de Villefranche-sur-Mer qui comprend six communes : Cap-d'Ail, La Turbie, Eze, Beaulieu-sur-Mer, Saint-Jean-Cap-Ferrat et Villefranche-sur-Mer. L'enquête a été menée par le Service régional de l'Inventaire entre 1996 et 2006.

1. Inventorier la villégiature

Jusque dans les années 1950, la villa de villégiature se distingue clairement des villas habitées de façon permanente, par l'originalité de son architecture influencée par les courants esthétiques à la mode et par la présence du jardin d'agrément. Après la seconde guerre mondiale, la distinction entre ces deux catégories devient plus difficile. Le style villégiature qui devient prédominant sur l'ensemble du canton à partir du second quart du 20^e siècle, influence celui des maisons à occupation permanente qui en adoptent les principales caractéristiques. Cette uniformisation, souhaitée et encouragée par les pouvoirs publics pour préserver « l'unité architecturale » du lieu, est telle qu'il devient très difficile de distinguer ou d'établir des différences formelles ou stylistiques, significatives, entre ces deux catégories.

A titre indicatif, l'Insee dénombre en 1975, sur l'ensemble du canton, 13492 logements dont 3619 résidences secondaires. Le repérage effectué dans le cadre de cette étude porte sur 870 maisons construites sur l'ensemble du canton. Sur l'ensemble de ce corpus 342 maisons ont été étudiées.

La répartition des maisons par commune s'effectue comme suit:

Communes	Cap-d'Ail	La Turbie	Eze	Beaulieu-sur-Mer	Saint-Jean-Cap-Ferrat	Villefranche-sur-Mer	Total
Maisons repérées	203	40	213	91	202	121	870
Maisons étudiées	58	9	30	69	71	105	342

Sur la commune de Beaulieu-sur-Mer une partie des édifices a été étudiée à partir d'un important fonds d'archives privées constitué par l'agence immobilière Bovis. Ce fonds nous a permis de documenter certains édifices aujourd'hui détruits ou dénaturés.

A l'exception des édifices majeurs, considérés comme des unicas, qui ont été étudiés systématiquement chaque fois que cela a été possible, le repérage a été effectué dans le but d'échantillonner les différents types de maisons de villégiature.

Les principales difficultés rencontrées ont été causées par les accidents du relief et par l'opacité des clôtures, qui ne nous ont pas permis d'observer un grand nombre d'édifices dans leur totalité. Rares sont aussi les maisons qui ont pu être visitées. Nous regrettons entre autre de n'avoir pas eu l'autorisation de visiter et de photographier certains édifices majeurs tels que la villa La Léopolda reconstruite par l'architecte américain Ogden Codman, ou la villa Saint Second (Villefranche-sur-Mer), la villa Brazilia conçue par l'architecte Oscar Niemeyer, la villa Les Trois Caps construite par l'architecte Luc Svetchine, la villa Baïa dei Fiori (ancienne villa Sylvia), la villa Fiorentina, la villa Maryland, ou encore le domaine Les Cèdres, ancienne propriété de Léopold II, roi des Belges (Saint-Jean-Cap-Ferrat).

Lors de ce repérage nous avons constaté que les édifices ne sont presque jamais signés et très rarement datés. La plupart des dates mentionnées dans le champ DATE des notices, sont celles de l'apparition des maisons sur le cadastre ancien en

tant que constructions nouvelles ; la date figurée sur le cadastre est généralement postérieure de trois ans à celle de la fin du chantier. Dans de nombreux cas l'affinage de la datation par quart de siècle n'a pas pu être possible à partir du cadastre ancien daté de 1873 car le découpage du parcellaire n'a pas été effectué au moment du morcellement. Les villas construites sur une parcelle lotie portent toutes le même numéro qui est celui de la parcelle d'origine, avec la mention P. (partagée). Par conséquent, il est impossible de localiser avec précision les villas construites postérieurement au découpage de la parcelle d'origine, et donc impossible de les dater à partir des dates d'enregistrements qui figurent dans la matrice.

2. Analyse typologique des maisons

Les villas aristocratiques de type « château » sont les villas les plus prestigieuses. La plupart ont été construites au cours de la 2e moitié du 19e siècle et du 1er quart du 20e siècle, pour de riches commanditaires issus de la haute aristocratie, du monde de la finance, des lettres, ou de l'industrie. Leurs parcelles ont une superficie rarement inférieure à 5000 mètres carrés. Certaines peuvent s'étendre sur plusieurs hectares. Ces villas sont généralement équipées d'une conciergerie et de bâtiments annexes tels que bâtiment de communs, maison de jardinier ou garages. Le terrain libre peut être aménagé en jardin régulier et/ou irrégulier, ou en parc.

Ces villas ont une surface habitable proche de 1000 mètres carrés, répartie le plus souvent sur au moins trois étages, et organisée selon une stricte répartition des fonctions fondée sur le principe de la tripartition verticale. L'étage inférieur abrite les communs, le rez-de-chaussée, les pièces de réception, l'étage, les chambres.

La domesticité, généralement nombreuse, peut être logée dans l'étage inférieur (sous-sol ou étage de soubassement), dans l'étage supérieur (étage attique ou combles), ou dans un bâtiment isolé.

Eze. Vue aérienne d'une villa aristocratique (Château Balsan) et de son parc.

Les villas bourgeoises, construites pour des commanditaires moins fortunés et peu mondains, sont presque entièrement vouées à la vie familiale. L'effectif du personnel est limité le plus souvent à une gouvernante, une femme de chambre et le cas échéant, une nourrice.

La superficie de leurs parcelles excède rarement 5000 m², La plupart sont équipées d'une conciergerie et/ou d'un garage. Leurs surfaces habitables qui avoisinent 500 m² entraînent la suppression des grandes pièces de réception et une restriction des espaces de services. La division tripartite devient bipartite, avec une séparation entre les pièces de jour et les chambres. Par soucis d'économie, toutes les fonctions liées à la vie familiale sont rassemblées au rez-de-chaussée. Le cloisonnement entre la partie résidentielle et les communs devient de plus en plus perméable.



Saint-Jean-Cap-Ferrat. Villa bourgeoise (villa Mona).



Cap d'Ail. Villa bourgeoise (villa L'Ermitage du Cap Fleuri).

Les villas ordinaires sont généralement construites sur des parcelles d'environ 2000 m² aménagées en jardin d'agrément. Leurs superficies habitables excèdent rarement 250 m². Elles sont entièrement consacrées à la vie familiale.



Cap d'Ail, villa ordinaire à caractère régionaliste.

Analyse du caractère des maisons

Pour des commodités de qualifications au moment du repérage nous avons réparti les villas repérées et étudiées en quatre principaux caractères:

- les villas à caractère éclectique
- les villas à caractère pittoresque
- les villas à caractère régionaliste
- les villas à caractère moderne

Nombre de villas étudiées réparties par caractères et par communes :

	éclectique	pittoresque	régionaliste	moderne
Beaulieu	32	8	24	4
Cap-d'Ail	36	2	13	7
Eze	13	1	10	6
La Turbie	6	0	3	0
Saint-Jean-Cap-Ferrat	14	1	35	21
Villefranche-sur-Mer	38	0	47	20
Total	139	12	132	58
Total en pourcentages	40,7%	3,5%	38,7%	17%

Caractères de villas étudiées, répartis par tranche chronologique :

	3e quart 19e siècle	4e quart 19e siècle	1er quart 20e siècle	2e quart 20e siècle	3e quart 20e siècle	4e quart 20e siècle
éclectique	1	30	91	15	2	1
pittoresque	0	6	4	2	0	0
régionaliste	0	14	38	50	28	2
moderne	1	2	6	13	33	2

Définition des termes employés pour qualifier le caractère de l'édifice :

Le terme caractère est employé pour distinguer différentes catégories d'édifices établies selon des critères qui sont à la fois de structure et de décor.

Le caractère d'une villa est donné en fonction de l'origine géographique ou du style des principaux éléments qui la composent.

L'analyse des villas recensées dans le canton de Villefranche-sur-Mer a permis de déterminer quatre caractères :

- le caractère éclectique
- le caractère pittoresque
- le caractère régionaliste
- le caractère moderne

Caractère éclectique

- Le terme éclectique, dans son acception courante, est employé pour qualifier des édifices constitués d'éléments structurels ou de décor, juxtaposés, issus d'origines et d'époques différentes.

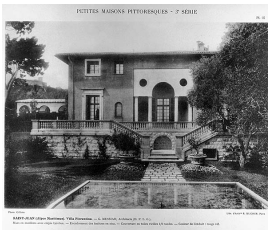
Par exemple, nous qualifions d'éclectique une villa dont l'architecture intègre un portique et un décor peint, inspirés de la Renaissance italienne, un porche emprunté à l'architecture classique française, et un campanile emprunté à la tradition slave.



Cap d'Ail. Villa éclectique avec tour belvédère (villa Paloma).



Saint-Jean-Cap-Ferrat. Villa éclectique à plan carré (villa Graziella).



Saint-Jean-Cap-Ferrat. Villa éclectique à tendance italienne avec porche ouvert par une serlienne (villa Fiorentina).

Caractère pittoresque

- Le terme pittoresque est employé pour qualifier les édifices constitués à partir d'éléments structurels et/ou décoratifs, caractéristiques de la production vernaculaire ou savante d'un pays étranger, les pastiches et les restitutions archéologiques, et les maisons présentant un caractère fantaisiste affirmé.



Beaulieu-sur-Mer. Villa pittoresque à tendance mauresque.



Beaulieu-sur-Mer. Villa pittoresque avec tour crénelée (villa Scott-Cottage).

Caractère régionaliste

- Le terme régionaliste, dans son emploi courant, est utilisé pour qualifier un édifice relevant de certaines particularités architecturales propres à une région ou une province.

Le terme régionaliste est employé pour qualifier les édifices construits dans la seconde moitié du 19^e siècle et au 20^e siècle, constitués à partir d'éléments structurels et/ou décoratifs, pertinents, empruntés à l'architecture vernaculaire d'une région ou puisés dans le vocabulaire néo- régionaliste élaboré par les architectes.

Éléments discriminants selon la tendance du caractère régionaliste

Caractère provençal :

- le plan et la volumétrie composite produits par la juxtaposition de plusieurs volumes de formes et de hauteurs différentes pour simuler les agrandissements successifs des maisons rurales.
- l'enduit rugueux parfois ponctué de moellons
- le contrefort
- les arcs en plein cintre
- les jardinières en ciment disposées au niveau des appuis de fenêtres
- les larmiers en tuiles creuses
- la toiture en pente douce couverte en tuile creuse, soulignée par une génoise
- la génoise parfois en retour sur le pignon
- le pigeonnier simulé par la présence d'alvéoles (vraies ou fausses), disposées le plus souvent sur le pignon ou aménagé sur une tour
- La présence d'éléments de décor originaires du mode rural, détournés de leur fonction d'origine : jarre, cadran solaire, banc en maçonnerie adossé à la façade
- le portail constitué de piliers parementés en moellon ou crépis, parfois ornés d'une niche avec une cloche, couvert en tuile creuse



Villefranche-sur-Mer. Villa régionaliste avec porche et génoise en retour sur le pignon.



Saint-Jean-Cap-Ferrat. Villa régionaliste avec une façade dissymétrique parementée en moellons (villa la Pomme de pin).

Caractère niçois :

Edifices construits au cours du 20^e siècle, constitués à partir d'éléments structurels et/ou décoratifs, pertinents, empruntés à l'architecture vernaculaire et savante de l'ancien duché de Savoie dont dépendait le Comté de Nice avant son rattachement à la France, en 1860.

- plan de masse simple ou régulier
- volumétrie sobre
- enduit de couleur ocre jaune ou ocre rouge
- mélange d'éléments puisés dans l'architecture savante et vernaculaire (portique, galerie ouverte, loggia)
- façades structurées autour d'un axe appuyé

Caractère normand :

- façades principales sur murs pignon, à fermes débordantes
- garde-corps en bois
- toitures débordantes ornées d'aisseliers
- pentes de toiture supérieures à 30%.

Caractère basque :

- façade principale sur le mur pignon.
- pignon orné de vrais ou de faux pans de bois.
- longs avant-toits portés par des aisseliers.
- pans de bois peints de rouge.

Caractère alpin :

- façade principale sur le mur pignon.

- toitures débordantes portées par des aisseliers.
- balcon en bois
- lambrequins

Le terme moderne sera limité dans le cadre de cette étude, aux édifices construits au cours du 20^e siècle, selon les prescriptions du Mouvement moderne.

Les villas étudiées à caractère éclectique

Sur l'ensemble du canton, les maisons étudiées à caractère éclectique représentent 40,7 % du corpus.

Nombre de villas à caractère éclectique étudiées sur l'ensemble du canton :

- caractère éclectique: 139 individus dont :
- caractère éclectique à tendance italienne (6 individus)
- caractère éclectique à tendance romane (2 individus)
- caractère éclectique à tendance renaissance (6 individus)
- caractère éclectique à tendance classique (50 individus)

Les villas étudiées à caractère pittoresque

Sur l'ensemble du canton, les maisons à caractère pittoresque représentent 2,3% du corpus.

Nombre de villas à caractère pittoresque étudiées, sur l'ensemble du canton :

- caractère pittoresque: 8 individus dont :
- caractère pittoresque à tendance mauresque (4 individus)

Les villas étudiées à caractère régionaliste

Sur l'ensemble du canton, les maisons à caractère régionaliste représentent 39,7% du corpus.

Nombre de villas à caractère régionalistes étudiées, sur l'ensemble du canton :

- caractère régionaliste: 136 individus dont :
- caractère basque (2 individus)
- caractère normand (2 individus)
- caractère régionaliste à tendance éclectique avec des éléments faisant le plus souvent référence à l'architecture italienne (40 individus)

Les villas étudiées à caractère moderne

Sur l'ensemble du canton, les maisons à caractère moderne représentent 17 % du corpus.

Nombre de villas à caractère moderne étudiées, sur l'ensemble du canton :

- caractère moderne: 58 individus dont :
- caractère moderne à tendance éclectique (6 individus)



Villefranche-sur-Mer. Villa moderne (villa Sol Y Mar).



Saint-Jean-Cap-Ferrat. Villa moderne (La Ligne droite).

3. Les architectes

A partir du quatrième quart du 19^e siècle, l'urbanisation du canton liée au phénomène de la villégiature, entraîne l'émergence d'architectes régionaux et la venue d'architectes français ou étrangers, sollicités par une clientèle fortunée et cosmopolite.

Les architectes régionaux :

Joseph Bovis, installé à Beaulieu-sur-Mer, apparaît comme l'architecte le plus prolifique sur sa commune, entre le 4ème quart du 19e siècle et le 1er quart du 20e siècle. Il est l'auteur de 14 édifices dont 10 villas, construits entre 1885 et 1905. Ses réalisations sont pour la plupart bien documentées grâce à un fonds important d'archives constitué par son agence d'architecte et par l'agence immobilière qu'il dirigeait en parallèle. A Beaulieu-sur-Mer, Bovis travaille principalement dans les quartiers Le Plan, Suffia et Petite Afrique, pour une clientèle essentiellement bourgeoise. Ses villas sont traitées dans un style éclectique ou pittoresque.

Dans certains cas, la simplicité des volumes et la sobriété du décor, trahit déjà une influence précoce de la modernité (villa Soarana). Il est aussi l'auteur dans le quartier Petite Afrique de trois villas néomauresques, construites avec la même simplicité de volumes, autour des

années 1890 : villa Mauresque (vers 1890), villa Arabe (vers 1890), villa Tunis (1891).

Ses descendants, Jean et Louis Bovis, travaillent dans les communes voisines, dans la continuité stylistique de Joseph. On attribue au premier la Villa Pauline, construite à Villefranche-sur-Mer, vers 1910, et au second, le garage de la villa Cliff'House, à Eze, vers 1921.

Aaron Messiah, installé à Nice, oeuvre pour une clientèle cosmopolite, fortunée, issue de la haute aristocratie. On compte parmi ses commanditaires les plus illustres: le roi Léopold II

(Villa Les Cèdres, Villa Banana, Villa Matadi, Villa Boma), Arthur Cohen (Villa Rosemary),

Ralph Curtis (Villa Sylvia), et Arthur Wilson (Villa Maryland). On lui attribue également une contribution au chantier de la Villa Ile-de-France pour Charlotte Béatrix Euphrussi de

Rothschild. Il travaille principalement dans les communes de Beaulieu-sur-Mer (2 villas étudiées) et de Saint-Jean-Cap-Ferrat (8 villas étudiées), entre 1890 et 1909. Au total onze de ses édifices ont fait l'objet d'une notice dans la base Mérimée.

Son style éclectique, souvent ostentatoire, est produit par l'insertion d'éléments fonctionnels ou décoratifs, puisés dans le classicisme français, la renaissance italienne, ou le moyen âge. Dans la première décennie du 20e siècle, Aaron Messiah travaille en collaboration avec le paysagiste anglais Harold Peto, pour la réalisation des jardins de la Villa Les Cèdres, et des Villas Rosemary, Maryland et Sylvia.

Son fils, Gaston Messiah, réalise trois maisons au Cap-Ferrat dans le premier quart du 20e siècle, dont la Villa Fiorentina, construite en 1919 pour la Comtesse de Beauchamp

Son style, dans le sillage du père, reste éclectique avec des emprunts à l'architecture classique française, et italienne.

En 1901, l'architecte niçois, Charles Dalmas, construit deux villas au Cap-Ferrat dans un style que nous qualifions d'éclectique : la Villa Le Parc et la Villa Della Robbia.

Les architectes étrangers à la région

D'autres architectes étrangers à la région ont réalisé des oeuvres isolées qui ont marqué le paysage, et qui dans certains cas ont pu influencer des commanditaires ou des architectes.

Leurs créations présentent toutes un caractère éclectique influencé selon les cas par l'architecture de la Grèce antique, moyenâgeuse, renaissance, classique ou baroque.

L'architecte parisien Emmanuel Pontremoli incarne un courant à tendance archéologique au travers de la villa Kérylos qu'il construit à Beaulieu-sur-Mer, en 1905, pour l'helléniste

Théodore Reinach. Cette oeuvre exemplaire, résulte d'une étroite collaboration entre le commanditaire, l'architecte et les nombreux artisans chargés du mobilier et du décor. Cette recomposition d'une villa grecque antique, animée par un souci archéologique plus ou moins fidèle, n'exclue en rien la nécessité d'un confort moderne pour lequel l'architecte a dû s'adapter. Ce goût pour l'antiquité est aussi visible dans la villa Primavera, construite à Cap'd'Ail, en 1910, par l'architecte monégasque De Merlé, qui apparaît non plus comme une recomposition, mais comme la transposition moderne d'une villa antique.

L'architecte Marici réalise sur les hauteurs d'Eze pour l'écrivain anglais Alfred Tennyson, en 1899, le château de L'Aiguetta. Sans doute influencé par la proximité des ruines de l'antique château d'Eze, cette imposante villa en faux appareil de pierre de taille, surmontée de tours crénelées, est conçue dans un style troubadour, théâtral. Ce goût pour l'architecture du moyen âge qui s'affirme sur les hauteurs du canton, aux alentours des anciens villages édifiés autour des ruines d'un château moyenâgeux, perdure dans l'entre-deux guerres. Un exemple nous en est donné par le Château de Madrid, construit à l'image d'un château fort, en 1930, par un architecte non connu, sur un éperon rocheux, ou par le Château Lou Seuil, construit par l'architecte parisien Achille Duchêne, en 1920, sur le modèle théorique d'une ancienne abbaye.

L'architecte danois Hans-Georg Tersling, est l'auteur du Château Malet ou Château Hermitage, construit à Cap-d'Ail, en 1894, pour Sir Edwards Malet, ambassadeur d'Angleterre à Berlin. Cette imposante et luxueuse villa, implantée sur une parcelle de treize hectares, est qualifiée d'éclectique. Elle associe à une richesse décorative inspirée des palais baroques germaniques, un campanile à l'italienne, un porche semi-circulaire, classique, et un décor de façade Louis XV.

D'autres architectes s'orientent vers des recherches plus audacieuses qui associent au caractère éclectique du décor une conception déjà moderne dans la conception du volume. Un exemple nous en est donné par la villa La Vigie, construite

en 1897 au Cap-Ferrat par l'architecte Charles Bermond, en collaboration probable avec le commanditaire Emile Crozet-Fourneyron, qui se singularise encore aujourd'hui par son plan circulaire et la nudité de ses façades.

Dans l'entre-deux-guerres, le goût pour le régionalisme ou pour la modernité entraîne l'émergence d'une nouvelle génération d'architectes capables de répondre aux deux types de commandes. Il n'est pas rare qu'un même architecte propose pour le même commanditaire, une version moderne ou régionaliste du même édifice. Les architectes identifiés ayant travaillé dans le canton de Villefranche-sur-Mer, dans l'entre-deux guerres, sont nombreux.

Pour la plupart d'entre eux, un seul projet a été recensé (ce qui n'exclue pas la possibilité qu'ils aient été l'auteur de plusieurs). Ces difficultés d'attributions sont dues à l'absence de signatures apposées sur les édifices et aux importantes lacunes dans les archives des permis de construire. Pour les projets identifiés, l'analyse de la commande fait apparaître que les clients sont souvent français, et issus d'une petite ou d'une moyenne bourgeoisie. Ces villas, d'une superficie rarement supérieure à 250 m², sont construites sur des parcelles d'environ 2500 m², situées le plus souvent en lotissement.

Les architectes "régionalistes"

L'architecte niçois Nicolas Anselmi apparaît comme l'un des précurseurs du régionalisme, au lendemain de la première guerre mondiale. La villa Casamene, construite au Cap-Ferrat, vers 1920, atteste des premières recherches effectuées pour constituer un nouveau répertoire, rustique, à partir de formes et d'éléments de décor, puisés dans l'architecture rurale, régionale ou extérieure à la région. On remarquera ici le parement en moellons associé à l'enduit projeté à la tyrolienne, le porche d'inspiration bourguignon, et les deux épais contreforts surmontés d'une pergola en bois. Des recherches identiques en vue de concevoir une architecture rustique, régionale, sont menées à La Turbie par l'architecte A. Boggio qui réalise en 1930 la villa La Buissonette.

L'architecte Roger Seassal qui fait partie de cette première génération d'architectes, fait figure d'exception par la qualité de ses clients, issus de l'aristocratie ou de la bourgeoisie, et par l'ampleur de ses réalisations. La Villa Soleiadou, construite au Cap-Ferrat, en 1922, pour la vicomtesse de Breteuil, et la Villa Capponcina, construite en 1926 pour le capitaine Molineux, sont de rares exemples de projets régionalistes appliqués à de luxueuses demeures.

Son régionalisme apparaît beaucoup plus convaincant par l'emploi d'un vocabulaire puisé dans l'architecture rurale ou villageoise, de l'arrière-pays niçois. Les dépendances du Château Lou Seuil, à Eze, en sont les meilleurs exemples.

Les recherches menées dans les années 1920 aboutissent, dans les années 1930, à la constitution d'un vocabulaire dit « Provençal », riche et clairement défini, employé de façon plus ou moins étendue, dans la plupart des édifices appartenant à ce caractère.

La Villa La Rose, construite en 1941, à La Turbie, par l'architecte K. Arsénian, apparaît comme un manifeste du caractère régionaliste par la présence de la tuile creuse, de la génoise, du crépis à la tyrolienne, des garde-corps formés d'éléments en céramique, superposés, des larmiers en tuile creuse, des carreaux en céramique vernissée, et des alvéoles disposées sur le pignon pour simuler un pigeonnier.

Les architectes régionalistes sont nombreux à avoir construit dans le canton, mais rares sont ceux pour lesquels nous avons pu identifier plus de deux ou trois maisons.

L'architecte Yves Bachelier, installé à Cap-d'Ail, est l'auteur de deux villas à Cap-d'Ail et d'une villa à Eze. La villa Le Soleil, construite vers 1940 dans le lotissement du quartier de Cap-Fleuri (Cap-d'Ail), est l'un des nombreux exemples de ce caractère que nous qualifions de régionaliste provençal et dont il semble s'être fait une spécialité.

Les architectes "modernes"

Au cours de cette période, quelques projets modernes font leur apparition.

La villa La Ligne Droite, construite au Cap-Ferrat, en 1931, par l'architecte grassois Jean Boucher pour le fils du peintre Le Sidaner, est l'un des rares exemples de villas modernes inspirées de l'architecture navale. La référence à l'architecture des paquebots apparaît par l'emploi des fenêtres en bande inspirées de celles des passerelles, des coursières et des garde-corps en tube métallique. La même année, l'architecte parisien Pierre Barbe réalise à Villefranche-sur-Mer un avant-projet de villa moderne, pour Madame Lasserre. L'édifice projeté reprend à son compte les principes énoncés par le Mouvement moderne : ossature à poteaux, mur rideau constitué de baies vitrées coulissantes, fenêtres en bande, auvents en béton, et toit terrasse.

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale apparaît une nouvelle génération d'architectes qui se spécialisent dans la production de maisons régionalistes ou modernes.

Le régionalisme jusqu'alors influencé par l'architecture rurale de l'arrière-pays niçois, perd peu à peu ses particularismes locaux pour se fondre, à partir des années 1970, dans un régionalisme qui s'uniformise sur l'ensemble de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Cette évolution est encouragée par l'apparition d'entreprises spécialisées dans la construction de maisons entièrement préfabriquées, qui commercialisent sur l'ensemble de la région et parfois même au-delà, des modèles de villas standardisés, fondés sur des plans types, destinées à une clientèle encore plus nombreuse et toujours moins fortunée.

En opposition à cette production massive et bon marché qui se répand dans les lotissements, se distingue un régionalisme illusionniste, fondé sur une recherche d'authenticité poussée qui peut aller dans certains cas jusqu'à l'imitation. Ces villas destinées à une clientèle bourgeoise sont réalisées à partir de matériaux locaux, parfois récupérés sur des édifices anciens

(carrelage, encadrements de baies en pierre de taille, bois de charpente, tuile creuse ... etc.), mis en oeuvre selon des techniques traditionnelles

L'architecte André Svetchine, auteur de quatre villas, à Eze et à Saint-Jean-Cap-Ferrat, apparaît comme l'un des architectes phare du courant régionaliste illusionniste.

Dans les deux cas, les architectes réalisent leurs projets selon des normes strictes, développées par le Mouvement moderne, qui permettent d'intégrer des éléments industriels, fabriqués en série. Les parpaings en ciment sont remplacés par des corps creux, et les poutrelles en acier, par des poutrelles en béton armé. La hauteur des plafonds ramenée à 2,20 mètres entraîne la disparition des arcs en plein cintre au profit d'arcs surbaissés ou segmentaires. La fenêtre rectangulaire verticale, habituelle dans les édifices d'avant-guerre, est remplacée par la fenêtre rectangulaire horizontale. Les menuiseries des portes et des fenêtres ainsi que les éléments sanitaires pour l'aménagement des cuisines (évier, placards) et des salles de bains (lavabos, baignoires, bacs à douches, w.-c.), sont également standardisées.

La distribution subit également quelques évolutions. Lorsque les étages de la villa sont indépendants, l'étage supérieur est conçu comme un appartement équipé avec tout le confort moderne. La pièce de séjour aménagée jadis dans la partie centrale est désaxée sur un côté pour lui offrir une double exposition et un prolongement sur une terrasse en angle.

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, les architectes modernes, influencés par les productions américaines, orientent leurs recherches vers la transparence des volumes, la souplesse des formes et la fluidité des espaces intérieurs.

L'architecte niçois, Georges Buzzi, réalise en 1957, une villa moderne, mitoyenne de l'ancienne salle de bal du Château Malet (Cap-d'Ail), qui trahit par le rapport de proportion entre la hauteur de la façade et la toiture une influence probable de l'architecte Frank Lloyd Wright.

La villa Brasilia construite au Cap-Ferrat, en 1968, par l'architecte Oscar Niemeyer, est constituée d'une ossature formée de poteaux en métal et de murs porteurs parementés en pierre, qui permet d'éliminer, côté mer, toute opacité afin d'assurer une continuité entre l'espace intérieur et le jardin. La dalle de couverture, en béton, souligne la forme libre du plan, reprise par celle de la piscine. L'espace intérieur, éclairé du côté sud par un long mur rideau, en verre, privilégie l'ouverture et la libre circulation entre les pièces de jour.

4. Analyse structurelle

342 maisons ont été étudiées sur l'ensemble du canton.

4.1. Les matériaux

1) *Les matériaux visibles employés pour le gros œuvre*

Lorsque les façades sont recouvertes d'enduit, les matériaux employés pour le gros œuvre n'ont pas pu être observés. Cependant il semblerait que les murs aient été en grande majorité construits en blocage jusqu'à la première guerre mondiale, puis remplacés peu à peu par le parpaing en béton, au cours de l'entre-deux guerres, puis, par le corps creux en béton à partir des années 1950-1960. L'emploi de la brique comme matériau de gros œuvre est rare (22 objets). Elle est généralement employée pour la construction des cloisons et plus rarement pour les encadrements et appuis de fenêtres.

La pierre

La pierre employée dans la plupart des cas est un calcaire dur extrait dans les carrières de la région

Pierre de taille

La pierre de taille apparente n'est présente que dans 4,9% des maisons du corpus (17 objets).

Bien qu'elle soit dans certains cas masquée par l'enduit, il semble que son emploi ait été assez fréquent dans les maisons de type aristocratique. Elle peut être aussi employée dans les maisons de type bourgeois, souvent associée à du blocage. Dans ce cas, la pierre de taille n'est présente qu'au niveau de l'étage inférieur. Son emploi devient exceptionnel à partir des années 1950.

Moellon

Le moellon est présent dans 35% des maisons du corpus. Son emploi le plus fréquent apparaît entre le 1er quart et le 3e quart du 20e siècle (104/340 objets), dans les maisons régionalistes mais aussi dans les maisons modernes. Les maisons entièrement parementées en moellons sont rares et presque toujours régionalistes. Leur nombre apparaît significatif sur la commune de La Turbie. Le moellon est employé le plus souvent pour souligner le niveau inférieur des villas. Dans les maisons régionalistes, sa mise en oeuvre imite les murs rustiques, en pierre, alors que dans les maisons modernes, le moellon, généralement équarri, est mis en oeuvre de façon régulière, avec des joints épais, parfois colorés, pour constituer une trame orthogonale.

Le béton

Le béton apparaît dès le premier quart du 20e siècle avec une utilisation croissante au lendemain de la première guerre mondiale. La répartition par tranches chronologiques, sur l'ensemble du corpus, s'effectue comme suit :

1er quart 20e siècle	2e quart 20e siècle	3e quart 20e siècle
4 objets	9 objets	26 objets

Dans les maisons régionalistes, son emploi est limité aux éléments en porte à faux tels que terrasses, balcons ou auvents, alors que dans les maisons modernes son usage est souvent étendu aux éléments de l'ossature : poteaux, poutres, planchers, dalles. Dans les maisons modernes, le béton est fréquemment associé au verre sous la forme de larges baies vitrées qui remplacent d'importantes surfaces murales.

Le métal employé en tant qu'élément de structure n'est présent que dans 2% des villas du corpus.

2) Les matériaux employés pour le revêtement

Enduit lisse et enduit rugueux

L'emploi de l'enduit lisse, tous types confondus, apparaît dans 77,7% des maisons, sur l'ensemble de la période. Sa répartition par tranches chronologiques s'effectue comme suit :

3e quart 19e siècle	4e quart 19e siècle	1er quart 20e siècle	2e quart 20e siècle	3e quart 20e siècle	4e quart 20e siècle	1er quart 21e siècle
2 objets	47 objets	121 objets	52 objets	39 objets	4 objets	1 objet

L'enduit peut couvrir la totalité des façades ou seulement une partie.

Lorsque l'enduit est partiel (41/224 objets), il couvre les niveaux supérieurs de la villa ; le niveau inférieur est alors individualisé par un parement en moellon. Dans la seconde moitié du 19e siècle, l'enduit est présent dans 81,1% des maisons. Au cours du 20e siècle, l'enduit lisse reste prépondérant dans les villas éclectiques à tendance historiciste, dans les villas pittoresques et dans les villas modernes. Sa fréquence diminue à partir du 2e quart du 20e siècle, dans les villas régionalistes, au profit du crépi.

L'enduit peut être blanc ou coloré. L'enduit blanc apparaît en forte proportion dans les villas éclectiques construites dans la seconde moitié du 19e siècle (surtout celles appartenant à des anglais), dans les villas pittoresques à tendance mauresque, et dans les villas modernes.

Dans les villas éclectiques à tendance baroque ou classique, et dans les villas régionalistes, l'enduit coloré est prépondérant. Les couleurs les plus fréquentes sont l'ocre jaune et l'ocre rouge.

L'enduit d'imitation ou façonné est peu représenté (3/341 objets). Il apparaît le plus souvent sur le niveau inférieur des villas éclectiques à tendance historiciste pour simuler un parement en pierre de taille ou un bossage continu en table, et plus rarement dans les villas pittoresques à tendance basque ou normande, pour simuler un décor en pan de bois.

L'enduit rugueux est présent sur 10% des maisons du corpus. Il apparaît au 20e siècle, essentiellement sur les maisons régionalistes.



Saint-Jean-Cap-Ferrat. Villa régionaliste avec façade couverte d'un enduit rugueux coloré (villa Brimborion).

La répartition du nombre de villas avec crépi, par tranche chronologique, s'effectue comme suit :

1er quart 20e siècle	2e quart 20e siècle	3e quart 20e siècle
6	18	3

Bien que cela n'ait pas été quantifié, on observe dans la plupart des cas que le crépi est coloré en ocre jaune ou rouge.

Le crépi moucheté, répandu à l'aide d'une tyrolienne, est présent sur 2% des villas du corpus, presque toujours régionalistes.

4.2. Structure

Le plan

A défaut de documents d'archives suffisants, l'analyse du plan se fonde essentiellement sur le plan de masse qui figure sur le cadastre. Dans certains cas, l'observation de l'édifice au cours du repérage a permis d'apporter quelques précisions et de dissocier le corps de la maison des éléments secondaires tels que terrasse en terre-plein, escaliers, ... etc. ou des parties constituantes lorsqu'elles sont accolées au volume de la maison (garage, remise).

Définition des termes employés :

Nous entendons par plan régulier, un plan dont les lignes qui forment le contour se coupent à angles droits. Il est composé tout au plus de deux volumes, et proche d'une figure géométrique élémentaire. Par exemple un plan constitué d'une partie rectangulaire accolée à une partie carrée, plus ou moins régulières, pouvant former un léger décrochement, et qui ne peut être qualifié de plan en L. Les plans étant rarement parfaitement géométriques, nous avons inclus par commodité dans l'acception: plan rectangulaire régulier, tous les plans quadrangulaires ayant un tracé sensiblement rectangulaire. L'acception plan rectangulaire est réservée aux plans strictement rectangulaires.

Nous qualifions de plan composite, un plan avec de nombreux décrochements dont le tracé ne présente aucune régularité. Ces plans sont constitués d'au moins trois volumes accolés, de surfaces et de formes différentes, avec des contours plus ou moins réguliers.

Le plan symétrique

Le plan symétrique (7,6%) est peu fréquent. Il est employé entre le 4e quart du 19e siècle et le 2e quart du 20e siècle. On le trouve principalement dans les villas éclectiques, mais aussi dans certaines villas régionalistes. Le plan symétrique est fréquemment constitué d'un volume rectangulaire avec dans l'axe: un avant-corps, un porche ou un portique, et plus rarement, d'un corps principal encadré par deux ailes symétriques.

Le plan régulier (240/361 objets)

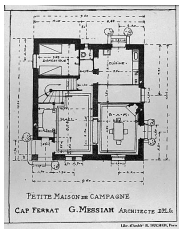
63,6% des maisons ont un plan régulier ou rectangulaire régulier.

Le plan régulier est la forme de plan la plus utilisée (70,3%). Il peut être rectangulaire, carré, en L, ou en U.

Le plan rectangulaire (89/240 objets) est employé sur l'ensemble de la période dès le 4e quart du 19e siècle, avec une forte fréquence dans le 1er quart du 20e siècle. Il est généralement constitué d'un volume unique ou de plusieurs volumes de surfaces différentes, alignés dans un même prolongement. Ce plan est généralement employé dans les villas éclectiques, dans les villas pittoresques néo-mauresques, dans les villas régionalistes à caractère niçois, et dans les villas modernes.

Le plan carré (7/240 objets) et le plan régulier en U (4/240 objets) sont exceptionnels.

Le plan régulier en L (47/240 objets) est employé avec une fréquence significative entre le 1er et le 2e quart du 20e siècle. Il est principalement utilisé dans les maisons éclectiques en rupture avec la rigueur du classicisme, et dans certaines villas régionalistes provençales.



Petite maison de campagne - Cap Ferrat - G.Messiah Architecte D.P.L.G. Villa régionaliste avec un plan régulier.

Le plan composite dissymétrique (105/361 objets)

Le plan composite dissymétrique est la seconde forme de plan la plus représentée (29 %).

Il est employé à partir du 4e quart du 19e siècle, jusque dans les années 1918, dans certaines villas éclectiques, puis, à partir des années 1920, dans les villas régionalistes provençales.

Le caractère composite du plan est obtenu par la juxtaposition de plusieurs volumes de formes et de surfaces différentes, et/ou par l'ajout d'éléments secondaires.

Dans les villas régionalistes, le plan composite qui résulte de l'addition de volumes, simule les agrandissements successifs réalisés au cours du temps, que l'on observe dans les maisons rurales anciennes.

	3e quart 19e siècle	4e quart 19e siècle	1er quart 20e siècle	2e quart 20e siècle	3e quart 20e siècle	4e quart 20e siècle
Plan symétrique	1	3	4	6	1	1
Plan régulier	1	44	101	56	39	1
Plan composite dissymétrique	1	15	38	22	24	4

Analyse de la forme des plans par tranche chronologique

	Caractère éclectique	Caractère pittoresque	Caractère régionaliste	Caractère moderne
Plan symétrique	14	0	9	3
Plan régulier	81	4	62	38

Plan composite	32	6	54	14
----------------	----	---	----	----

Analyse de la forme des plans selon le caractère des villas

Le volume

42,5% des maisons ont une volumétrie composite dissymétrique.

Cependant la volumétrie ne concorde pas toujours avec la forme du plan. 5,8% des villas ont une volumétrie composite dissymétrique alors que leur plan est régulier, et seulement 28,1 % ont un plan et une volumétrie composite dissymétrique.

	3e quart 19e siècle	4e quart 19e siècle	1e quart 20e siècle	2e quart 20e siècle	3e quart 20e siècle	4e quart 20e siècle
Caractère éclectique	1	10	33	3	0	1
Caractère régionaliste	0	8	17	22	16	2
Caractère moderne	0	0	4	2	6	2

Analyse du critère : volumétrie composite dissymétrique, par siècle et par caractère de villa

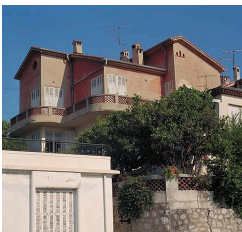
La volumétrie composite apparaît avec une forte proportion entre le 4e quart du 19e siècle et le 3e quart du 20e siècle, dans les villas éclectiques et dans les villas régionalistes.

Dans les villas éclectiques, la volumétrie composite dissymétrique peut être obtenue par la juxtaposition de volumes de surfaces, de formes et de hauteurs différentes, et/ou par l'ajout d'éléments secondaires tels qu'un porche, un portique, une véranda, un bow-window, une logette, un oriel, une loggia ou une tour.

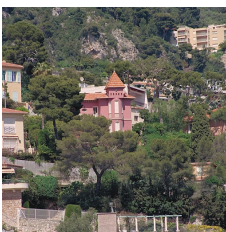
On constate que les principaux éléments qui participent à la volumétrie composite des maisons de caractère éclectique ou régionalistes, sont le porche, le portique et la tour, surmontée dans certains cas d'un belvédère. Bien que ces éléments soient communs aux deux caractères, leur traitement décoratif varie de l'un à l'autre.

Dans les maisons à caractère éclectique: la tour peut être crénelée en référence à la tour moyenâgeuse ou surmontée d'un belvédère, le porche et le portique sont généralement constitués de colonnes avec chapiteaux, couronnés d'un entablement décoré et surmontés d'une balustrade.

Dans les maisons régionalistes: la tour est traitée à la façon d'un pigeonnier, le porche et le portique sont constitués de piliers le plus souvent enduits et sont couverts par une toiture en pente douce couverte en tuiles creuses.



Villefranche-sur-Mer. Villa régionaliste avec une volumétrie composite constituée de plusieurs volumes juxtaposés.



Villefranche-sur-Mer. Villa éclectique avec volumétrie composite dissymétrique.

	Caractère éclectique	Caractère régionaliste	Caractère moderne
Bow-window ou logette	9	0	2
Oriel	9	5	1
Porche	15	26	4
Portique	14	14	2
Tour	20	14	2

Véranda	3	5	0
---------	---	---	---

Analyse des composantes de la volumétrie composite dissymétrique selon le caractère de la maison

La couverture et le couvrement

Les formes de toitures les plus répandues sont le toit à longs pans (222 objets), le toit en pavillon (73 objets), la croupe (154 objets), et la terrasse (36 objets). Ces trois types de toitures peuvent coexister sur un même édifice (78 objets). Sur les volumes rectangulaires, le toit à longs pans est généralement associé à la croupe (143 objets).

La toiture à un pan et le toit terrasse sont principalement employés sur des villas modernes.

Pour les toitures charpentées, le couvrement le plus fréquent est la tuile plate mécanique (103 objets) et la tuile creuse (101 objets). Les toitures couvertes en tuile creuse sont généralement soulignées par une génoise à un ou deux rangs; celles couvertes en tuile plate, par un avant toit.

Les étages

La majorité des villas n'excèdent pas trois niveaux.

Les villas de villégiature hivernale ont au minimum trois niveaux. 75,4% d'entre elles ont un étage carré, 39,6% ont deux étages carrés, 15% ont un sous-sol et deux étages carrés, 13,5% ont un étage de soubassement et un étage carré, et 15% ont un étage carré et un étage de comble.

L'étendue de leur surface habitable est due à la présence du personnel de maison dont le nombre varie en fonction du niveau social du propriétaire, à l'étendue des pièces de services, et à la multiplication des espaces de réceptions. On observe dans de nombreux cas que, plus le propriétaire est riche, plus il y a d'étages. Dans les villas construites au 3e et au 4e quart du 19e siècle, le sous-sol (49%) ou l'étage de soubassement (33,9%), abritent les communs, les locaux techniques et parfois les chambres de domestiques. Dans certains cas, les chambres de domestiques sont aménagées dans l'étage de comble (41,5%).

Après la première guerre mondiale, le nombre de niveaux diminue. Les villas de villégiature estivale, régionalistes ou modernes, ont rarement plus de deux niveaux. 75,5 % d'entre elles ont un étage carré, et 53,6%, un étage de soubassement. Dans certains cas, l'étage de soubassement est indépendant. Lorsque la maison est adossée à un relief abrupt elle peut avoir deux étages de soubassement (8,5%).

Les maisons en rez-de-chaussée sont peu nombreuses et apparaissent au lendemain de la première guerre mondiale. Elles représentent 12 % des maisons construites au 20e siècle.

Cette réduction de la surface habitable de la maison est due au changement de clientèle, peu mondaine et moins fortunée, qui induit la disparition du personnel et des espaces de services, ainsi qu'une restriction des espaces de réception, limités à une salle à manger et un salon, séparés, puis à une pièce unique appelée séjour. L'influence du mouvement moderne a probablement contribué à ce phénomène.

Etage de soubassement	157	Etage de soubassement + rez-de-chaussée surélevé	57
En rez-de-chaussée	31	Etage de soubassement + 1 étage carré	80
1 étage carré	201	Etage de soubassement + 2 étages carrés	29
2 étages carrés	69	Etage de soubassement + 3 étages carrés	7
3 étages carrés	10		

Analyse du nombre d'étages sur l'ensemble du corpus de maisons (341 objets)

	avec étage de soubassement	en rez-de-chaussée	en rez-de-chaussée + 1 étage carré	en rez-de-chaussée + 2 étages carrés	en rez-de-chaussée + 3 étages carrés	étage de soubassement + rez-de-chaussée + 1 étage carré	étage de soubassement + rez-de-chaussée + 2 étages carrés
villas éclectiques	47,4%	5%	66,9%	29,4%	5,7%	30,9%	12,9%
villas pittoresques	16,6%	22,2%	75%	8,3%	0%	8,3%	8,3%

villas régionalistes	49,2%	9,2%	52,2%	15,9%	1,5%	18,9%	0%
villas modernes	41,3%	6,6%	51,7%	10,3%	0%	18,9%	1,7%

Analyse du nombre d'étages par caractères de maisons

Les élévations

46,33 % des maisons ont au moins une façade ordonnancée.

La présence d'une élévation ordonnancée ou à travées est souvent liée à celle d'un plan régulier, mais ce n'est pas la règle.

Plan régulier et élévation ordonnancée avec ou sans travées	124
Plan régulier et élévation à travées	125
Plan composite dissymétrique et élévation ordonnancée	50
Plan composite dissymétrique et élévation	60

Analyse du type d'élévation en fonction de la forme du plan ou du type de volumétrie

	Elévation à travées	Elévation ordonnancée
Caractère éclectique	57,5%	69,7%
Caractère pittoresque	54,4%	45,4%
Caractère régionaliste	36,3%	39,3%
Caractère moderne	31,6%	21,6%

Analyse du type d'élévation en fonction du caractère de la maison

Le décor de façade

44,5% des maisons ont un décor de façade plus ou moins riche qui varie selon la date de construction et le caractère de la villa.

Les principaux types de décor recensés sont : le décor sculpté (37,8%), le décor peint (28,1%), le décor en ferronnerie (6,1%) et le décor en céramique (8,2%).

Le décor apparaît prépondérant entre le 4e quart du 19e siècle et le 1er quart du 20e siècle, puis disparaît progressivement, remplacé par des éléments structurels qui orientent le caractère de la villa.

	Décor sculpté	Décor peint	Décor ferronnerie	Décor céramique
3e quart 19e siècle	1	2	0	0
4e quart 19e siècle	30	16	3	5
1e quart 20e siècle	78	28	17	19
2e quart 20e siècle	15	2	0	4
3e quart 20e siècle	3	0	1	0
4e quart 20e siècle	2	0	0	0

Analyse de la nature du décor par tranche chronologique

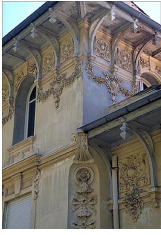
Les éléments de décor sculpté les plus fréquents sont :

Les ornements architecturaux : ordre corinthien, ordre dorique, ionique, colonne, pilastre, balustre, fronton, sont fréquents dans les maisons à caractère éclectique à tendance classique.

Les colonnes à chapiteaux sont généralement employées dans les porches, les portiques et les loggias. Le balustre apparaît comme l'élément de décor le plus fréquent. Il est présent dans 32,2 % des maisons à caractère éclectique ou régionaliste. Dans les villas à caractère éclectique, la balustrade est fréquemment employée en tant que couronnement des façades (50 objets).

Les ornements géométriques: cuir découpé, guirlande, volute, entrelacs, sont employés sous forme de frises ou de bandeaux, pour souligner les encadrements des baies, les entablements et les frontons.

Les ornements en forme d'objets : vase, pot à feu, sont généralement disposés sur un parapet ou une balustrade ou employés dans le couronnement des façades.



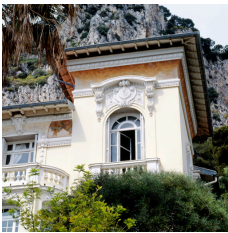
Cap d'Ail, Villa Paloma. Décor sculpté et aisseliers décoratifs.



Cap d'Ail, villa Mirasol. Sculpture en ronde bosse à l'angle d'une balustrade.

Le décor peint créé dans le dernier quart du 19^e siècle et dans le 1^{er} quart du 20^e siècle, est essentiellement inspiré du monde végétal. Il est présent sur les façades des maisons bourgeoises, le plus souvent au niveau de l'entablement, sous la forme de frises de fleurs et de feuillages, constituées d'essences locales ou régionales.

Le décor peint est également présent à l'intérieur des maisons bourgeoises ou aristocratiques, sur le plafond des pièces de réceptions, et plus rarement sur celui des chambres. Il est principalement constitué de ciels animés d'un rameau fleuri, d'un oiseau ou d'un papillon. Les décors historiés sont exceptionnels et situés presque exclusivement dans les villas aristocratiques.



Beaulieu-sur-Mer, villa Mercedes. Décor éclectique : frise peinte sous l'entablement, fronton de fenêtre orné d'un cartouche sculpté.

Le décor en céramique est produit dans des ateliers locaux ou régionaux. Il apparaît principalement dans les maisons bourgeoises, sous la forme de balustres vernissés, de couleur turquoise, de frises en carreaux ou de boulets, en céramique vernissée, disposés au niveau des linteaux ou sur les trumeaux. Dans certains cas le décor en céramique peut être intégré dans un décor sculpté.



La Turbie, villa le Petit Manoir. Panneau en céramique vernissée disposé sur le fronton du portail.

Les villas à caractère régionaliste ou moderne ont un répertoire décoratif plus limité. Dans la plupart des cas, cette restriction est compensée par la présence de parements, d'éléments structurels ou de couvertures, qui associés les uns aux autres, donnent le caractère à la villa.

Les éléments décoratifs les plus fréquents du répertoire régionaliste sont :

- La pierre apparente employée dans le parement des façades ou du niveau inférieur. Dans certains cas la pierre peut être employée de façon ponctuelle pour simuler une maçonnerie en pierre.
- L'enduit rugueux projeté à la tyrolienne.
- le contrefort (22 objets).
- la jardinière en ciment disposée au niveau de l'appui de fenêtre (non quantifié)
- l'arc en plein cintre (159 objets)
- le garde-corps constitué d'éléments superposés, en céramique, (non quantifié)
- les larmiers en tuiles creuses (17 objets)

- la pergola (21 objets)
- le pigeonnier simulé par la présence d'alvéoles disposées sous le pignon (18 objets)
- la génoise (93 objets)

Les éléments structurels et fonctionnels les plus fréquents du répertoire moderne sont:

- Le volume en porte-à-faux (non quantifié)
- Le pilotis (20 objets).
- La fenêtre en bande (21 objets)
- La fenêtre d'angle (13 objets)

A ces éléments de structure s'ajoutent des éléments décoratifs:

- l'auvent en béton (47 objets)
- le pare soleil (7 objets).
- les garde-corps métalliques en tube (non quantifié)

Distribution intérieure

La distribution intérieure n'a hélas pas pu être étudiée en raison des nombreux refus d'autorisation pour pénétrer à l'intérieur des villas.

Les portails

L'architecture des portails n'a pas été prise en compte lors du repérage. Cependant, on observe que la conception varie en fonction du type et du caractère de la villa. Dans les villas bourgeoises et aristocratiques construites au cours de la seconde moitié du 19^e siècle, le portail, réalisé dans un but ostentatoire, présente une conception symétrique avec des piliers carrés, le plus souvent en pierre de taille, avec un soin tout particulier porté à la ferronnerie.

Les portails des villas qualifiées de régionalistes sont généralement dissymétriques, avec des piliers en maçonnerie enduits, couverts par des tuiles creuses ou surmontés d'une pergola.

Dans certains cas l'un des piliers peut être orné d'une niche en plein cintre équipée d'une cloche.

Les portails des villas modernes sont généralement dépourvus d'éléments décoratifs.



Saint-Jean-Cap-Ferrat. Portail régionaliste (villa Carioca).



Saint-Jean-Cap-Ferrat, villa Le Phare. Portail moderne.



Portail d'une villa aristocratique à Cap d'Ail.

5. Conclusion

Cette étude réalisée entre 1996 et 2006 par le Service régional de l'Inventaire, sur l'ensemble du canton de Villefranche-sur-Mer, s'ajoute à d'autres portant sur le même thème, menées dans le département des Alpes-Maritimes, à Cannes et Antibes, et dans le département du Var, à Hyères, Le Lavandou et Fréjus.

L'analyse de l'architecture des villas de villégiature fait apparaître sur l'ensemble de la période une influence forte de l'architecture italienne qui se traduit par les enduits colorés parfois rehaussés de décors peints, les toitures en pentes douces couvertes en tuile creuse et soulignées par un avant toit ou une génoise, l'insertion d'éléments destinés à se protéger du soleil tels que le porche, le portique, la loggia ou la pergola, et la multiplication des terrasses. Cette fascination pour l'Italie, synonyme de culture dans la haute société, apparaît aussi sous la forme d'emprunts faits aux artistes italiens de la Renaissance; Serlio, Brunelleschi, Palladio, Bramante, Luca Della Robbia. Ce goût apparaît aussi dans le choix des végétaux qui arborent les jardins. La présence de cyprès, pins, oliviers et mimosas est attestée dès les années 1900 et ne cesse d'être renforcée tout au long du 20e siècle.

En raison de la proximité de la mer et de la douceur du climat, l'influence de l'Italie apparaît avec plus de force dans les villas situées sur la bande côtière que dans celles construites sur les hauteurs, généralement influencées par l'architecture moyenâgeuse, castrale (Château de l'Aiguette, Château de Madrid) ou monastique (château Lou Seuil). Dans les villas bourgeoises ou ordinaires, cette différence apparaît significative dans le traitement des façades. Alors que la plupart des maisons situées en bord de mer sont enduites, nombre de celles construites autour des villages anciens : Eze et La Turbie, sont parementées en moellons de calcaire.

Lorsque le caractère italien n'est pas prépondérant, les villas à caractère éclectique, construites avant la guerre de 1914, sont constituées d'éléments empruntés à l'architecture du bassin méditerranéen: Mahgreb, Espagne, Grèce antique. Les influences des régions françaises septentrionales (Bourgogne, Normandie, Picardie), de l'Angleterre, de la Russie ou de l'Allemagne, apparaissent marginales ou exceptionnelles, alors qu'une clientèle originaire de ces contrées est présente dès l'arrivée du train. Dans la station de Cannes, cette unité constituée par la source méditerranéenne des influences architecturales, apparaît moins significative.

Le rayonnement de l'Italie, au travers des mêmes éléments évoqués pour les villas à caractère éclectique, se perçoit aussi dans les maisons à caractère régionaliste qui se développent au lendemain de la première guerre mondiale. A l'inverse du régionalisme varois caractérisé par l'agrégation des volumes prétextes à créer de nombreux décrochements, la dissymétrie des façades, et le vocabulaire décoratif puisé dans l'architecture rurale régionale (contrefort, pigeonnier, banc adossé, jarre, cadran solaire, ... etc.), le régionalisme étudié dans le canton de Villefranche-sur-Mer apparaît moins excessif et plus raisonné. Les plans, souvent réguliers sont rarement constitués de plus de deux volumes juxtaposés. Les façades ont des travées régulières et/ou un axe de symétrie souligné par la présence d'un porche, d'un portique ou d'une baie agrémentée d'un balcon. Le vocabulaire décoratif plus sobre est souvent limité à la présence d'un contrefort, d'un larmier en tuile creuse, ou de jours percés dans le pignon pour simuler un pigeonnier. A cela s'ajoute la présence d'éléments historicistes (colonne, frontons) qui confèrent à cette architecture rustique un caractère savant, qui apparaît de façon plus marginale dans les villas de la côte varoise.

L'étude de ces maisons à caractère régionalistes nous a aussi permis de préciser le processus d'élaboration du caractère par l'identification de trois phases chronologiques:

- 1920-1970 : architecture régionaliste (constituée à partir d'éléments puisés dans l'architecture rurale, régionale, influencée par la proximité de l'Italie)

- à partir de 1970 : architecture régionaliste uniformisée sur l'ensemble de la côte varoise et des Alpes-Maritimes.

Cette piste de recherche qui apparaît clairement dans le canton de Villefranche-sur-Mer, mériterait d'être approfondie avec un corpus de villas plus étendu.

L'étude du courant moderne, dans le canton de Villefranche-sur-Mer nous a permis de confirmer l'existence d'une unité stylistique étendue à l'ensemble du territoire et d'identifier nombre d'architectes célèbres, originaires de France (Pierre Barbe, Jean Nouvel, Luc Svetchine... etc) ou venus de l'étranger (Oscar Niemeyer).

Enfin, cette étude nous a permis d'approfondir nos connaissances sur les villas de type aristocratique et d'analyser ainsi des édifices de première importance (château Malet, Château de l'Aiguette, Villa Léopolda, Villa Les Cèdres, Villa La Vigie, Villa La Fiorentina, Villa Kérylos, Villa Ile de France, villa Primavera, Château Lou Seuil, ... etc) tant par la qualité de leurs propriétaires (la comtesse de Beauchamp, le roi Léopold II, l'helléniste Théodore Reinach, l'industriel Marinetti ou l'écrivain Tennysson), que par la renommée des architectes, français ou étrangers (les frères Messiah, Demerlé, Hans Georg Tersling, ...etc.).

Ces villas, méconnues pour la plupart ont été révélées au public par cette étude, et attestent du foisonnement artistique et intellectuel, qui s'est opéré sur la Côte d'Azur, entre Nice et Monaco, depuis 1860.

Références documentaires

Documents figurés

- **[Vue d'ensemble de la façade sud de la villa Scott Cottage à Beaulieu-sur-Mer]** / Tirage photographique noir et blanc, vers 1900. Musée Berlugan, Beaulieu-sur-Mer, non coté.
- **[Villa Hygie à Beaulieu-sur-Mer]** / Tirage photographique noir et blanc, vers 1910. Musée Berlugan, Beaulieu-sur-Mer, non coté.

- **[Vue de volume de la villa Mauresque à Beaulieu-sur-Mer]** / Tirage photographique noir et blanc, vers 1910. Musée Berlugan, Beaulieu-sur-Mer, non coté.
- **Villa Ginette à Beaulieu s/Mer. Hirondelles avenue Maréchal Joffre. [plans et vue en perspective]** / Dessins à l'encre sur papier, par Florence Neri, 1911. Musée Berlugan, Beaulieu-sur-Mer, non coté.
- **Villa Carmen. [Beaulieu-sur-Mer. Plans du sous-sol, du rez-de-chaussée surélevé, de l'étage carré, de l'étage de comble et dessin de la villa. Mention rajoutée au crayon au-dessus du titre : Verdezza.]** / Dessin à l'encre sur papier, par Florence Neri, 1915. Musée Berlugan, Beaulieu-sur-Mer, non coté.
- **Saint-Jean (Alpes-Maritimes) - Villa Fiorentina - G. MESSIAH (architecte D.P.L.G).** [Vue d'ensemble de la façade est avec bassin au premier plan.] / Photographie noir et blanc par Gilletta, vers 1920. Dans : "Petites Maisons Pittoresques - 3ème série", Paris : Librairie d'architecture R. Ducher. s.d. [vers 1920], Pl. 25.
- **Petite maison de campagne - Cap Ferrat - G.Messiah Architecte D.P.L.G. [Plan du rez-de-chaussée]** / Dans : "Petites Maisons Pittoresques - 3ème série", Paris : Librairie d'architecture R. Ducher. s.d. [vers 1920], Pl. 20.
- **[Beaulieu-sur-Mer, quartier de la Petite Afrique. Vue partielle de la façade sud d'une villa mauresque.]** / Tirage photographique en couleur, cliché Marc Doin, vers 1995. Musée Berlugan, Beaulieu-sur-Mer, non coté.

Bibliographie

- BOURSIER-MOUGENOT, Ernest. **Inventaire des parcs et jardins remarquables des Alpes-Maritimes.** Nice : Conseil général des Alpes-Maritimes, 1994. 161 p.
- CASIMIR Philippe. **Guide des pays d'Azur : Monaco, Monte-Carlo et les environs.** Nice : Editions de la Société de publicité des pays d'Azur, 1903.
- DOIN Marc & Paul. **Sillages. Les cartes postales anciennes racontent : Villefranche, Beaulieu, Saint-Jean.** Nice : Serre, 1983.
- GAYRAUD Didier. **Villefranche-sur-Mer, Beaulieu-sur-Mer, Saint-Jean-Cap-Ferrat. Le temps retrouvé.** Barbentane : Editions de l'Equinoxe, 1998.

Annexe 1

Canton de Villefranche-sur-Mer. Maisons de villégiature repérées et documentées par les archives

Beaulieu-sur-Mer

[IA06001059] maison de villégiature dite Villa Olivetta, 1 boulevard Eugène-Gauthier

La villa est construite vers 1900 pour Eugène Gauthier, imprimeur puis directeur du grand quotidien niçois L'Éclair de Nice, par un architecte inconnu. La villa a un plan régulier en L à un étage de soubassement et un étage carré. Elle est couverte par une toiture à longs pans avec croupes soulignée par un avant-toit porté par des aisseliers. L'entrée, située au rez-de-chaussée surélevé dans l'angle rentrant sur la façade est, desservie par un escalier extérieur droit, est abritée par un auvent. L'étage de soubassement ouvre du côté sud sur un portique couvert par une terrasse. Les façades sont couronnées d'une frise de panneaux sculptés. Le jardin d'agrément, irrégulier, est organisé en terrasses.

[IA06001068] maison de villégiature, non localisée

Construite vers 1960 par l'architecte Albert Cane, de Beaulieu-sur-Mer, la villa a un plan régulier en L, en rez-de-chaussée. Elle est formée d'un volume principal couvert par une toiture à longs pans et d'une aile couverte par un toit à un pan. Les toitures sont en tuile creuse. Le corps principal abrite un vestibule, deux chambres, une salle de bains,

un w.-c., et une cuisine qui ouvre sur un porche. L'aile est occupée par le séjour. L'encadrement de la porte-fenêtre du séjour est souligné par des briques. Le jardin, de niveau, est irrégulier.

Cap d'Ail

[IA06000829] maison dite Villa L'Aurore, 1986 AI 128

La villa est construite en 1910 par l'architecte niçois Paul Chevalier pour M. Bienvenu Ficarelli. Au cours du 4e quart du 20e siècle la villa a été détruite, puis remplacée par un immeuble (non étudié). La villa a un plan régulier en T avec une cage d'escalier demi-hors-œuvre au nord-ouest. L'entrée située au rez-de-chaussée surélevé, sur la façade ouest, est précédée d'un porche formé de colonnes corinthiennes, surmonté d'une loggia. La façade sud, ordonnancée, est bordée de balcons. L'étage de soubassement qui regroupe les caves, est lié au rez-de-chaussée par un escalier tournant à retours avec jour. Le rez-de-chaussée abrite les pièces de réception : vestibule, salon, salle à manger, cuisine. Un escalier tournant à retours avec jour situé dans le vestibule donne accès à l'étage. Ce dernier abrite trois chambres dont une équipée d'un cabinet de toilette privé qui ouvre sur la loggia, un w.-c. indépendant, et une salle de bain. Le jardin d'agrément, en pente, est irrégulier.

[IA06000830] maison dite Villa Mignonette, 3 avenue Winston-Churchill, 1986 AE 49

La villa, édifiée à l'emplacement d'un bassin situé sur une parcelle appartenant au docteur Onimus, pourrait avoir été construite par un architecte monégasque vers 1885. Seul le nom de l'entrepreneur d'origine : Marquet, est connu. Dans l'entre-deux-guerres la villa est vendue successivement à deux familles anglaises. En 1999, elle est divisée en appartements. La villa a un plan régulier en L avec un étage de soubassement et deux étages carrés. Elle est couverte par deux toitures à longs pans à croupes, en tuiles plates mécaniques, soulignées par une frise peinte située au niveau de l'entablement. L'aile en retour sur la façade sud, plus tardive, comprend un étage de soubassement et un rez-de-chaussée surélevé. Elle est couverte par une terrasse bordée d'une balustrade. Les étages sont hiérarchisés. L'étage de soubassement abritait les pièces de services et un atelier aménagé dans l'aile. Le rez-de-chaussée, éclairé à l'ouest par un bow-window, abritait les pièces de réception : un vestibule avec un escalier tournant à retour avec jour, un salon et une salle à manger avec un sol en parquet. Les étages abritaient les chambres. Le jardin, en terrasses, était planté d'arbres fruitiers dont une essence de mandariniers appelée Mignonnette, en rapport avec le nom de la maison.

[IA06000833] maison dite Pavillon Amelot, actuellement immeuble La Clarté, 128 avenue du 3 Septembre, 1986 AI 113

La villa dont l'architecte reste inconnu est construite en 1903 pour le comte Amelot de Chaillou, ministre, domicilié à Paris, à l'emplacement d'une maison plus ancienne. Le garage est construit en 1906. L'ensemble est vendu vers 1923 à Carmen Joudry, résidant à Paris. Le garage, dissocié de la parcelle, a été surélevé et transformé en villa, vers 1930. La villa a été surélevée et transformée en immeuble appelé La Clarté, en 1963. La villa a un plan régulier formé d'un corps principal rectangulaire, prolongé à l'est par une tour semi-circulaire. Le corps principal est couvert par une toiture à longs pans, la tour, par un toit en pavillon sommé d'un épi de faîtage en zinc. Le rez-de-chaussée de la tour ouvre sur un porche (côté sud) et sur une véranda (côté est), couverts par des croupes, et reliés par un balcon semi-circulaire bordé d'un garde-corps en ferronnerie. Les pièces orientées au sud sont éclairées par de larges fenêtres sans encadrements. Celles situées au rez-de-chaussée, sur le corps principal, ouvrent sur une terrasse couverte d'une treille. Les façades, sans décor, sont enduites et couronnées d'une corniche. La distribution intérieure n'est pas connue. Le garage, de plan rectangulaire, est surmonté d'un étage d'habitation. Il est couvert par une terrasse.

[IA06000841] maison dite Villa Rondine, 5 avenue des Douaniers

La villa dont l'architecte et la date de construction restent inconnus pourrait avoir été construite vers 1900. Elle est agrandie en 1959 par les architectes D.P.L.G. Lucien Dietrich et R. Lassablière installés à Villefranche-sur-Mer, par l'ajout d'un volume supplémentaire d'un étage, au nord. La villa a un plan régulier avec un étage carré. Elle est couverte par une terrasse dissimulée derrière un parapet. La façade sud est ordonnancée. Son axe est souligné par un balcon. L'entrée située au rez-de-chaussée, sur la façade ouest, ouvre sur un vestibule d'où part l'escalier. Il dessert l'office et le séjour (côté sud). L'office est lié à la cuisine (côté est) aménagée dans un volume hors-œuvre, avec une entrée indépendante qui n'est peut-être pas d'origine. Le salon, au sud, ouvre sur une terrasse en terre-plein liée au jardin par un degré. L'étage abritait deux chambres dont une agrémentée d'un balcon (côté sud-est). Lors de l'agrandissement, un corridor et une salle à manger ont été créés au nord, au rez-de-chaussée ; une chambre et deux salles de bains ont été ajoutées à l'étage. La maison de gardien comporte un étage ouvert sur une terrasse d'agrément surmontée d'une pergola portée par des colonnes doriques. Le jardin comporte une partie irrégulière et une partie régulière agrémentée d'une piscine et sur laquelle donne le salon.

Èze-sur-Mer

[IA06000865] maison, 10 rue de la Paix

La maison dont la date de construction est incertaine, pourrait être antérieure au 19e siècle. Elle est achetée en 1868 par la mairie pour y établir une école de garçons. L'édifice est connu par un état des lieux dressé par l'ingénieur niçois Fr. Carua. L'école est réaménagée en maison en 1913, lors de l'achèvement des travaux de construction de la nouvelle

école. Seule la maison dans son état de 1868 a été étudiée. La maison a un plan trapézoïdal avec un sous-sol et un étage carré. Elle est couverte par une toiture à longs pans, en tuile creuse. Le sous-sol, voûté en berceau, abrite les caves et les latrines ; le rez-de-chaussée, l'escalier et deux pièces aveugles pouvant être des chambres ; l'entresol, une cuisine ; le premier étage, quatre chambres à coucher dont une avec un balcon, distribuées par un couloir, et un w.-c. aménagé à l'extérieur. Chaque étage est desservi par un escalier droit qui dessert également une terrasse couverte aménagée dans la toiture.

Saint-Jean-Cap-Ferrat

[IA06000910] maison dite Villa Le Bois Dormant, 105 boulevard Général-de-Gaulle, 1986 AD 18

La villa est construite en 1956 pour Jean Baptiste Kessler par l'architecte Henry-Jacques Le Même (Genève), sur une parcelle comprenant déjà une villa et sa dépendance construites dans le deuxième quart du 20e siècle par un architecte inconnu. Seule la maison réalisée par Le Même pour loger les amis du propriétaire a été étudiée. La villa a un plan régulier en L avec deux étages indépendants. Le corps principal est couvert par une toiture à longs pans à croupes, l'aile, par un toit en pavillon. Le toit, en tuile creuse, est souligné par des génoises. La façade antérieure, au nord, est ordonnancée. L'étage de soubassement est lié au rez-de-chaussée surélevé par un escalier droit. Il abrite une cave, une soute à charbon et une chaufferie. Le rez-de-chaussée surélevé comprend un vestibule avec vestiaire, axé sur un séjour encadré par deux chambres avec deux salles de bains, un w.-c. et une cuisine. Le séjour et les chambres ouvrent sur un balcon et une terrasse d'angle. Le jardin, en pente, est irrégulier. La circulation s'effectue par des escaliers extérieurs, isolés, en maçonnerie.

[IA06000915] maison de villégiature, 32 avenue Claude-Vignon

La villa est construite en 1946 par l'architecte D.P.L.G. Victor Raymon (Cannes) et l'entreprise Villanova (Roquebrune-Cap-Martin) pour Clément Leroy (Rouen). Dans le 2e moitié du 20e siècle, la villa est modifiée, une seconde villa et une remise (non étudiées) sont construites sur le même terrain. La villa est de plan régulier en L avec un sous-sol et un étage carré. Elle est couverte par une toiture à longs pans. Les façades, enduites, sont soulignées par un parement en moellons. La façade sud est située sur un mur pignon dissymétrique, flanqué d'un contrefort. L'entrée principale, au sud, en rez-de-chaussée, est surmontée d'une pergola. Elle ouvre sur un séjour agrémenté d'une cheminée d'où part l'escalier principal droit qui dessert l'étage. La cuisine, au nord, avec une entrée indépendante, communique directement avec le séjour. Le sous-sol, indépendant, abrite une cave où l'on accède depuis la cuisine par une trappe. L'étage comprend deux chambres dont une avec balcon (côté sud), une salle de bains et un w.-c. Dans la deuxième moitié du 20e siècle la pergola a été remplacée par un porche couvert par un appentis. Le jardin d'agrément est irrégulier.

[IA06000916] maison, 7 avenue de la Corniche, 1986 AH 45

La villa est construite en 1947 pour M. Gisseire par l'architecte Pierre Ruer (Nice). Dans la 2e moitié du 20e siècle elle est agrandie et équipée d'une piscine. Une seconde maison (non étudiée) est construite en fond de parcelle. La villa a un plan régulier. Elle est couverte par une terrasse. L'entrée, située à l'ouest, est précédée d'un porche à colonnes. Le rez-de-chaussée abrite un séjour à double orientation éclairé dans l'angle par un bow-window polygonal bordé d'un balcon semi-circulaire, une cuisine, un w.-c. deux chambres, et une salle de bains. Un garage, indépendant, est adossé à la maison. Lors du remaniement, la villa a été rehaussée de deux étages dont la distribution n'est pas connue. Le jardin, irrégulier, est en pente.

[IA06000917] maison de villégiature, 15 chemin du Roy

La villa et le garage sont construits en 1947 pour Mme Eugénie Wagner (Neuilly-sur-Seine) par l'architecte niçois Pierre Guichané. Elle est agrandie dans la 2e moitié du 20e siècle. La villa, assise sur des fondations en béton, à un plan régulier en U qui délimite un patio avec jardin. Elle est couverte par des toitures à longs pans à croupes, soulignée par une génoise. La façade sud est ordonnancée. L'entrée du patio (côté sud) est axée sur la porte d'entrée. Cette dernière ouvre sur un séjour (aile nord) éclairé au centre par une travée rythmique de fenêtres en plein cintre, encadrée par deux fenêtres en plein cintre avec retombées sur colonnes, situées aux angles. L'aile est abrite une cuisine, deux chambres, un vestiaire et un w.-c. ; l'aile ouest, un w.-c. une salle de bains et deux chambres dont une avec une cheminée d'angle (côté sud). La façade nord est bordée d'une terrasse en terre-plein, en retour du côté ouest, soutenue par un mur parementé en moellon. Le garage, de plan rectangulaire, est couvert par une toiture à longs pans, soulignée par une génoise en retour sur le pignon. Lors de l'agrandissement, le patio a été fermé du côté sud par une aile surmontée d'une tour ronde. Une piscine a été construite en contre-bas de l'aile nord.

[IA06000918] maison de villégiature, 8 boulevard Dominique-Durandy

La villa et la piscine sont construites en 1961 par l'architecte D.P.L.G. André Cane (Beaulieu-sur-Mer) pour M. Raffit. La villa a un plan et une volumétrie composites, constituée de deux corps de bâtiment perpendiculaires, reliés par un vestibule avec porte d'entrée au nord. Les façades, percées de vastes baies vitrées, sont couvertes de carreaux en céramique et sont encadrées par des bandeaux saillants et des murs à contre fruit, en béton. La façade nord du corps principal est dominée par un pare-soleil à lames, en ciment. L'aile abrite trois chambres avec salles de bains, un vestiaire, un w.-c. et un garage indépendant avec cellier ; le corps principal, une salle à manger et un salon, ouverts sur une terrasse (côté est) et une piscine (côté ouest), une cuisine et un appartement de maître avec chambre, vestiaire, salle de bains et bureau. Une chambre de bonne avec salle de bains est aménagée au-dessus de la cuisine.

[IA06000922] maison de villégiature, 1 chemin du Roy, 1986 AC 2

La villa et le garage sont construits en 1955 dans le lotissement Parc Lac par l'architecte René Legiardi (Nice), pour M. Dessomps. L'édifice réalisé diffère du projet initial. Une piscine est ajoutée au nord à une date plus tardive. Dans le projet réalisé, la villa prévue initialement en fond de parcelle, au nord, a été déplacée au sud, et le garage prévu dans le soubassement a été isolé en bordure de route. La villa a un plan composite constitué par deux ailes rectangulaires, désaxées, couvertes par des toits à longs pans, en tuile creuse, soulignées par une génoise. Les façades sont parementées en moellons. L'articulation entre ces deux ailes s'effectue par un vestibule couvert par une toiture à un pan qui ouvre sur un patio fermé par une arcade en plein cintre. L'aile ouest abrite un séjour, une cuisine, un w.-c. une chambre de bonne ; l'aile est, deux chambres et une salle de bains. Les pièces orientées au nord, en direction de la mer, ouvrent sur une terrasse. L'étage de soubassement où l'on accède par un escalier extérieur abrite un garage. Le jardin d'agrément est irrégulier. La piscine a un plan rectangulaire.

[IA06000936] maison de villégiature, 10 avenue Centrale, 1986 AB 64

La villa est projetée en 1963 par l'architecte D.P.L.G. Michel Rosselet (Villefranche-sur-Mer) sur une parcelle de 1656 m² située dans le lotissement Coudray, pour Léon, Joachim et Davia Nahapiet (Nice). La demande de permis est annulée la même année. La villa a un plan en U qui s'organise autour d'un patio. L'étage de soubassement, indépendant, abrite un garage, une chaufferie et une cave. Le rez-de-chaussée surélevé abrite un séjour d'angle éclairé par des baies vitrées, une cuisine, une lingerie avec entrée indépendante, quatre chambres, deux salles de bains et un w.-c. Le séjour est bordé sur deux côtés par une terrasse dallée agrémentée d'une jardinière et surmontée d'une pergola portée par des poteaux. Les fenêtres majoritairement en bandes sont surmontées d'auvents et soulignées par des jardinières en ciment. L'étage de soubassement abrite un garage.

[IA06000940] maison de villégiature, non réalisée

La villa projetée en 1958 par l'architecte D.P.L.G. Charles Neveu (Nice) pour lui-même n'a pas été réalisée pour cause de refus de permis de construire. La villa qui devait être construite à flanc de falaise, a un plan composite. Elle comprend un rez-de-chaussée couvert par une terrasse. L'entrée ouvre sur un vestibule qui dessert un séjour d'angle bordé d'une terrasse en surplomb, une cuisine longue et étroite, trois chambres, un w.-c. et deux salles de bains séparées par un couloir.

[IA06000946] maison de villégiature, 2 boulevard Dominique-Durandy, 1986 AB 95

La villa, la maison d'amis, le garage et la piscine sont construits en 1958 par l'architecte Richard Walker (Nice) pour la société Établissement Chesterfield (Lichtenstein). Le garage n'a pas été réalisé à l'emplacement projeté. La villa a un plan rectangulaire sur deux niveaux. Elle est couverte par une toiture à longs pans à croupes, masquée par un parapet. Les façades nord-est et sud-ouest sont ordonnancées. L'entrée située au centre de la façade sud-ouest ouvre sur un vestibule axé sur un portique dans-œuvre qui communique avec le jardin par trois baies en plein cintre à colonnes. Ce vestibule dessert une cuisine avec office, cellier, w.-c. et salle de domestique, une salle à manger, un salon, une bibliothèque et un w.-c. L'étage comprend quatre chambres dont deux avec balcon, quatre salles de bains dont une avec balcon, une lingerie, un vestiaire avec une loggia encadrée de colonnes et un balcon. Dans le vestibule part un escalier tournant à retours sans jour qui établit le lien avec l'étage. La seconde maison dont la distribution n'est pas connue a un plan symétrique. La piscine est rectangulaire.

[IA06000949] maison de villégiature, 18 avenue Honoré-Sauvan, 1986 AB 77

La villa et le garage sont construits en 1957 par l'architecte D.P.L.G. Georges Buzzi (Nice) pour André Laborde (Nice). La villa a un plan régulier en L sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée est entièrement ajouré. L'étage, indépendant, est supporté par des pilotis et desservi par un escalier extérieur droit adossé à un mur en moellons qui aboutit à une terrasse protégée par une pergola. L'étage abrite un séjour en angle et une cuisine, prolongés par un balcon couvert, trois chambres, une salle de bains, une lingerie et un w.-c. Le garage, contiguë à la maison, est couvert par une terrasse en pente et éclairé par une fenêtre en bande.

[IA06000952] maison de villégiature dite Villa Lo Scoglietto, promenade Maurice-Rouvier

La villa est construite en 1881 pour Alfred Bounin, négociant en huile d'olive à Nice, par un architecte inconnu. En 1904 son fils Alfred, comédien, surélève la villa, aménage le jardin et construit un port. Vers 1920 deux ailes sont ajoutées à l'est. En 1962 la villa appartient à la société Dajani Establishment. L'entreprise E.-F. Gauberti (Beausoleil) agrandit le garage et construit une piscine. En 1999, la distribution de la villa et le jardin sont modifiés. La villa d'origine a un plan rectangulaire régulier. Elle est couverte par une toiture à longs pans avec croupes. La façade est, ordonnancée, est longée par un portique formé d'arcs en plein cintre sur colonnes, couvert par une terrasse d'agrément. Une cabine de bain circulaire, construite en moellons, est implantée en bordure du rivage. En 1904, la villa surélevée conserve son plan rectangulaire et sa façade ordonnancée. Le portique est surmonté d'une galerie. L'étage est encadré par deux balcons symétriques (côté est) et un oriel (côté nord). Le toit est remplacé par une terrasse. Vers 1920, le portique est élargi. Les colonnes sont remplacées par des piliers en béton. Deux ailes sont créées aux extrémités de la façade est : l'une en rez-de-chaussée couverte par une terrasse d'agrément (sud), l'autre avec un étage carré. L'entrée est située sous un porche (façade ouest), au rez-de-chaussée surélevé. Elle ouvre sur un vestibule qui dessert un bureau en demi-niveau (côté ouest) lié à l'étage de soubassement par un escalier tournant, deux salons en enfilade, deux salles à manger éclairées par une galerie vitrée ouverte sur une terrasse d'agrément (côté est), un office et un w.-c. Un escalier droit situé dans l'axe de la galerie monte à une chambre avec salle de bains (côté nord). L'étage de soubassement réservé

au service abrite trois chambres de domestiques, une salle de douche, une salle de bains, une cuisine avec un monte-plats, une salle à manger pour les domestiques, un w.-c. une chaufferie et une cave. L'étage abrite cinq chambres dont trois avec des cabinet de toilette et deux avec salle de bains, une terrasse, une salle de bains, un bureau éclairé par une logette (côté ouest) et un vestiaire. En 1962, la chambre du rez-de-chaussée, agrandie, est transformée en garage.

[IA06000953] maison de villégiature, actuellement immeuble Récicap, 3 avenue Somerset-Maugham, 1986 AH 88

La villa est construite vers 1930 dans le lotissement Malbousquet par un architecte inconnu. Elle appartient en 1962 à Marcel Revel (Nice) qui modifie la distribution. Les travaux sont projetés par l'architecte André Depéri (Nice). Dans le 4e quart du 20e siècle (?) la villa est divisée en appartements. La villa a un plan rectangulaire régulier. La façade sud-est, soulignée par un mur en moellons, est ordonnancée. L'entrée située dans l'axe de la façade sud-ouest ouvre sur un couloir cruciforme axé sur un escalier tournant. Ce couloir pourrait avoir desservi de part et d'autre un salon et une salle à manger ouverts sur un portique couvert par une terrasse d'agrément (sud-ouest), deux w.-c. une cuisine et un office avec une entrée de service (au nord-est ?), et deux pièces dont la fonction reste inconnue (nord-ouest). L'étage pourrait avoir abrité six chambres dont trois avec une terrasse (sud-est), une lingerie, deux salles de bains dont une privative. En 1962 la distribution de la villa est modifiée. Au rez-de-chaussée, les portes-fenêtres des pièces de réception sont remplacées par des baies vitrées, la cuisine et l'office, déplacés au nord-est, sont remplacés par un salon et un bureau, une loggia protégée par une claustra est créée dans l'office, l'entrée de service est supprimée. A l'étage, deux salles de bains sont aménagées dans les chambres orientées sur la terrasse, la chambre située dans l'angle nord-est est agrandie, un boudoir et deux w.-c. situés de part et d'autre de l'escalier sont créés.

[IA06000960] maison de villégiature dite Villa Boma, 5 avenue Jean-Cocteau, 1986 AH 82

La Villa Boma, tout comme la Villa Mathadi (non étudiée) et la Villa Banana (REF IA06000950), a été construite au Cap-Ferrat en 1909 par l'architecte Aaron Messiah (Nice). Ces maisons ont été réalisées à la demande du roi des Belges Léopold II pour accueillir la convalescence des fonctionnaires belges hospitalisés au Congo. Ces trois villas dont le prix est de 300 000 francs auraient été financées sur les 50 millions versés au roi lors de la cession du Congo. La villa a un plan dissymétrique en T. Elle est formée d'un corps principal avec un sous-sol et un étage carré, couvert par un toit à longs pans à croupes, et d'une tour carrée avec un sous-sol et deux étages carrés, coiffée d'un toit en pavillon. L'entrée sur la façade est précédée d'un porche couvert par une terrasse d'agrément, situé dans l'angle rentrant de la tour. La façade sud est soulignée par un portique dorique couvert par une terrasse d'agrément. Les combles sont éclairés par des lucarnes. La distribution intérieure n'est pas connue.

La Turbie

[IA06000853] maison dite Villa Le Mas, route du Mont-Agel (1959 AD 61)

La villa est construite en 1930 pour le docteur Ambrossi, par l'architecte Charles Ballerio et l'entrepreneur Joseph Calori résidant à Monaco. La villa est de plan régulier, constituée d'un corps principal en rez-de-chaussée surélevé sur un étage de soubassement, et d'une aile à l'est d'un étage de soubassement. Le corps principal est couvert par une toiture à longs pans à croupes, en tuile creuse ; l'aile, par une terrasse d'agrément surmontée d'une pergola. L'entrée est située au sud, dans l'axe de l'étage de soubassement. Ce dernier est éclairé du côté sud par une porte-fenêtre à doubles vantaux, en plein cintre, et par une fenêtre ; le rez-de-chaussée surélevé, par un bow-window, une fenêtre et une porte-fenêtre avec balcon. L'entrée ouvre sur un couloir central au fond duquel se trouve l'escalier tournant. Ce couloir dessert de part et d'autre un séjour, une cuisine avec office et deux chambres. L'étage abrite trois chambres, une salle de bain et une penderie.

Villefranche-sur-Mer

[IA06001417] maison de villégiature, 11 boulevard de la Corne-d'Or

La villa est construite vers 1930, par un architecte inconnu. La villa est de plan rectangulaire avec un étage carré. Elle est couverte par des toits dissymétriques à longs pans, avec des orientations de pentes différentes. Ces toits sont couverts en tuile creuse et sont soulignés par des génoises. La façade sud, sur le mur pignon, a des travées régulières. Le pignon est percé d'un oculus. Sur la façade sud, le rez-de-chaussée ouvre sur une terrasse en terre-plein. L'étage est éclairé par deux fenêtres rectangulaires surmontées de larmiers en tuile creuse (côté est) et par une large baie vitrée qui ouvre sur une terrasse en retour sur la façade ouest, bordée d'un garde-corps formé d'éléments superposés en terre cuite (côté ouest). Cette terrasse est surmontée d'une pergola en ciment. La distribution intérieure n'est pas connue. Le jardin, de niveau, est irrégulier.

Auteur(s) du dossier : Laurent Del Rosso

Copyright(s) : (c) Région Provence-Alpes-Côte d'Azur - Inventaire général ; (c) Conseil général des Alpes-Maritimes