

**L'ARCHITECTURE HOTELIERE
SUR LA RIVIERA**

par Michel STEVE

Pour l'historien curieux de connaître le fonctionnement et les caractéristiques des grands hôtels de la Riviera, l'observation des dossiers de demande de permis de construire est d'un grand secours. Plus largement, les documents spécifiquement architecturaux comme les photographies d'intérieurs et les plans publiés dans la revue "La Construction moderne" permettent d'avoir des informations extrêmement précises sur le mode de vie de la clientèle, son rang et ses exigences en matière de confort ou d'alimentation.

Dans ce panorama nous évoquerons d'abord les architectes puis le style, enfin les techniques des chantiers hôteliers de la Riviera entre 1860 et 1914. Notre approche se limite au cadre de l'architecture.

1. Les architectes.

La formation et la carrière de l'architecte choisi par un hôtelier présentent une influence décisive lors de la formalisation de la commande. Aussi il est intéressant d'observer la production des auteurs des palaces. Les architectes se répartissent, de ce point de vue, en deux catégories principales : d'une part les architectes polyvalents, d'autre part ceux qu'on peut considérer comme des spécialistes des commandes hôtelières.

Parmi les architectes polyvalents signalons Jules Febvre, auteur de l'immense *Majestic* à Nice entre 1906 et 1909- Cet artiste renommé est très officiel. Il recueille des commandes municipales comme certains monuments commémoratifs. Il se consacre aussi aux commandes privées, principalement sous forme de rapport.

Adam Dettloff, auteur de l'hôtel du Parc impérial, est alors surtout réputé comme architecte privé. Une partie de ses oeuvres a malheureusement disparu, par exemple ses villas balnéaires de la promenade des Anglais. Mais les quelques immeubles et villas conservés révèlent un tempérament artistique qui reste fidèle au style éclectique d'Europe centrale.

Sébastien Marcel Biasini est l'auteur de l'hôtel Eégina à Cimiez. C'est également un architecte privé. Il se montre même davantage inspiré par les commandes de villas et de petits palais.

En revanche, la plupart des grands hôtels de la Riviera sont l'oeuvre d'architectes spécialisés dans ce programme. C'est d'abord, par ordre chronologique, le cas du Danois Tersling. Celui-ci commence sa carrière mentonnaise avec la surveillance du chantier de l'hôtel Alexandra, conçu à Paris par G. Rives, important architecte polyvalent au style haussmannien tardif. Tersling devient un acteur particulièrement significatif dans l'évolution formelle du style hôtelier. Brillant et très adroit, très doué, il signe à côté de cette production hôtelière dont il sait se montrer le spécialiste reconnu et suivi, une production privée élégante également très consistante.

MONOGRAPHIES

DE BATIMENTS MODERNES

287^{es} NUMÉRO

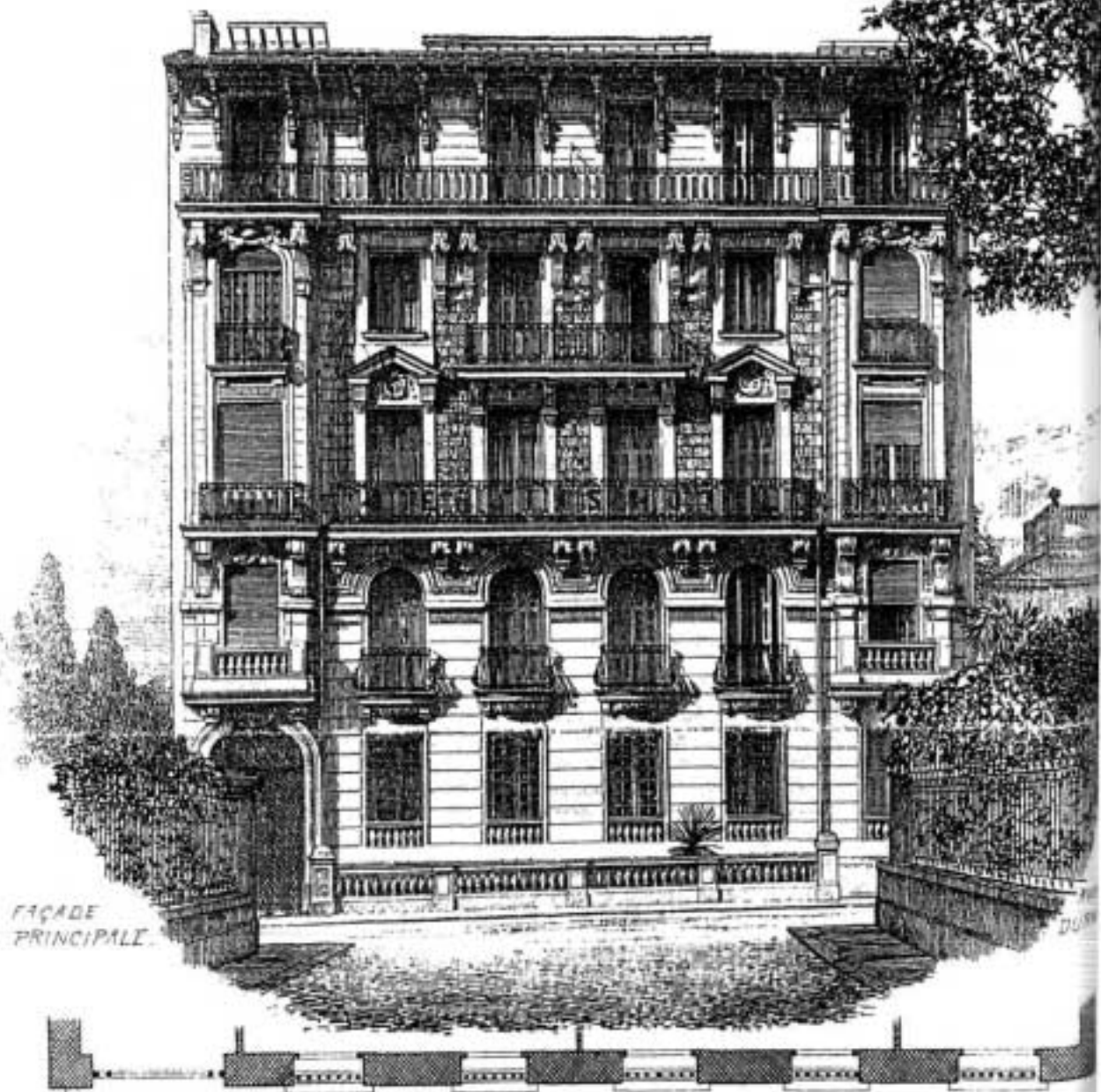
HÔTELLERIE

A. RAGUENET, Directeur, PARIS.

SAINTE-ERMINES HOTEL A NICE.

AVENUE DURANTE N° 17

M^{rs} CIVALLERI et DELSERRE ARCH^{tes}



Charles Dalmas, sur les traces de Tersling et de Biasini, représente également le véritable spécialiste des programmes hôteliers puisqu'il réalise dix-huit hôtels pendant sa carrière. Mais son oeuvre compte au moins quatre-vingts édifices, ce qui révèle la quantité de constructions privées édifiées par ailleurs.

Edouard Niermanns doit également figurer dans notre catégorie des spécialistes et mérite plus que ses confrères cette qualification. Car sa formation et sa carrière (il débute comme décorateur de brasseries) sont essentiellement consacrées aux édifices hôteliers. Ses deux chefs d'oeuvre sont le *Negresco* et l'*Hôtel de paris* à Monte-Carlo.

Cette diversité d'origines des architectes hôteliers de la Riviera induit évidemment une diversité dans le rapport chez ces artistes entre le programme de l'hôtel et les autres programmes; Cela constitue un début d'explication pour la compréhension des styles de ces édifices. Ce rapport varie donc d'un architecte à l'autre.

Pour Febvre, l'hôtel est composé par le simple agrandissement par répétition de la structure de l'immeuble de rapport. Rien ne sépare a priori tel grand immeuble édifié par lui sur un îlot entier du Boulevard Victor-Hugo et le *Majestic*. Aucun effet unitaire n'est véritablement recherché, si ce n'est par la répétition à satiété du schéma monotone de la façade d'immeuble. Hormis dans la rotonde de son restaurant, le *Majestic* est ressenti comme un simple immeuble (ce qu'il est devenu).

Dettloff procède par agrandissement de la formule de la villa et du château. Le schéma conventionnel adopté dans ses résidences privées est simplement répété et agrandi. Ainsi les échauguettes et la haute toiture gothique du *Parc Impérial* (aujourd'hui détruites) arrivent en 1900 avec un , total manque d'à-propos sur une façade plane, pure, presque palladienne. On trouve facilement l'explication de ce caprice décoratif : Dettloff aime ponctuer les angles de ses châteaux gothiques par des tourelles arrondies essentiellement décoratives. On les voit encore aux châteaux des Ollières et Léliwa. On les trouve également ébauchées vers 1900 dans ses villas balnéaires du front de mer.

Biasini suit au contraire avec plus de logique le principe de la séparation des genres. Formé à l'Ecole des Beaux-Arts de Paris au moment où le rationalisme y fleurit, il garde à l'esprit la nécessité de traiter l'hôtel d'une manière spécifique. *Le Régina*, malgré quelques lourdeurs stylistiques et architecturales, présente dans ses grandes lignes un parti clair et vigoureusement exprimé. Sa silhouette, au sommet du nouveau boulevard se découpe sur le ciel et les collines de l'arrière-pays de manière exemplaire. *Le Régina* possède donc une grande échelle globale de traitement, des répétitions délibérées, de la grandeur dans les vérandas, que Biasini a considérées comme typiques de ce qui convenait à l'expression d'un programme hôtelier royal et monumental.

Parallèlement à cet exemple brillant mais isolé, Tersling illustre l'apparition progressive d'une composition hôtelière spécifique, née de la façade haussmannienne répétitive où chaque niveau est marqué. Cette formule est héritée de Rives, très actif à Paris. La formalisation de l'élévation hôtelière palatiale, exploitée plus tard par Dalmas, est menée scientifiquement et progressivement par Tersling qui est de ce point de vue un pionnier. En effet, ses premiers résultats sensibles datent de 1885, au Métropole de Monte-Carlo, soit onze ans avant la conception du Régina, encore statique et monotone en comparaison.

Dalmas assure l'exécution réussie et fêtée par la critique de nombreux programmes hôteliers dès le début de sa carrière. Aussi, l'architecte envisage parallèlement ses immeubles privés comme des reproductions simplifiées de ses palaces. Dalmas suit une tendance opposée à celle d'autres artistes, chez qui au contraire l'immeuble de rapport contamine et influence la formalisation de l'élévation des hôtels.

Niermanns est un autre architecte célèbre pour ses programmes hôteliers. Il manifeste une approche encore différente. On doit y relever une certaine médiocrité architecturale, compensée par des conceptions décoratives brillantes et superficielles des détails. Ces lacunes expliquent d'une part le caractère stylistiquement retardataire de son Négresco (élevé en 1912 dans un style de 1872), d'autre part ses succès hôteliers à Monte-Carlo. Dans cette cité, les critères d'appréciation architecturale suivent en effet le goût chargé de l'Europe centrale et non la culture française classique.

On voit donc que la personnalité de chaque architecte revêt son importance, principalement parce que les orientations de sa carrière déterminent sa manière de formaliser le programme hôtelier.

2. Le Style.

Dans ce type de commande, la question du style est fondamentale pour trois raisons : Premièrement, les hôtels et palaces se développent et manifestent leur autonomie stylistique dans la seconde moitié du XIX^e siècle (que l'on peut étendre jusqu'à 1914), époque particulièrement sensible à la question des styles, comme en témoignent les écrits théoriques de tous les architectes.

Deuxièmement, les hôteliers sont confrontés avec une acuité particulière au problème du choix d'un style parce que celui-ci peut influencer de manière déterminante le succès de l'entreprise commerciale. Une erreur de style condamnerait un palace à l'avantage de rivaux ayant choisi un architecte plus inspiré. Guadet souligne dans son "Théorie et éléments de l'architecture" qui constitue une sorte de somme de l'enseignement académique à la toute fin du XIX^e siècle, la nécessité pour l'établissement hôtelier de plaire à "tout le monde" (tout le monde étant un client potentiel).

Troisièmement, pour l'historien moderne de l'architecture, les styles très divers adoptés dans les hôtels de la Riviera appellent une analyse précise et objective de leurs déterminants. Sans quoi on risque de considérer le déferlement stylistique des années 1860-1914 comme une avalanche de caprices futiles et incompréhensibles, sans valeur ni signification. Ce mépris a malheureusement abouti à de nombreuses destructions pendant la longue période d'obscurantisme de la critique architecturale qui s'étend de 1945 à 1985- Citons entre autres celle du *Ruhl* à Nice, du *Gönnert* à Cannes et les mutilations grotesques et répétées d'un *Royal* et d'un *Atlantic* à Nice.

Evoquons maintenant ces styles si divers fréquemment employés sur la Riviera.

Chronologiquement, c'est la métaphore exotique qui connaît d'abord un succès significatif. Nous avons eu souvent l'occasion d'évoquer les raisons de cette assimilation de la Riviera à un Orient mythique, exotique et pittoresque, rapprochement non dépourvu malheureusement de quelques épisodiques vulgarités de bazar. Cet exotisme se fonde alors évidemment sur une certaine identité climatique. Les plantations d'essences tropicales sur les avenues de Cannes et chez les particuliers aux environs de 1850 matérialisent très tôt ce goût de l'exotisme comme un hommage à la douceur du climat hivernal méditerranéen.

Les hôtels commencent donc par suggérer cette apparence mauresque déjà mise en oeuvre pour la décoration des villas et des châteaux. Il s'agit en fait du placage de quelques éléments architecturaux bien marqués (minarets, arcs outrepassés) sur une façade conservant par ailleurs toutes les caractéristiques de l'immeuble bourgeois local ou d'influence haussmannienne. *L'Hôtel d'Orient* à Menton, *l'Hôtel Alhambra* à Nice en sont des exemples probants. Les fenêtres restent en réalité alignées par rangées et superposées en colonne, leur linteau reste droit, leur forme, leurs vitres, leurs persiennes, rectangulaires. Seul un arc de stuc est plaqué sur la façade. Le Minaret en plâtre est d'une taille ridiculement réduite mais présente une meilleure fidélité stylistique. C'est que, conçu uniquement à des fins décoratives, il doit jouer pleinement ce rôle et justifier son prix de construction par un effet optimal.

Une autre expression exotique et orientale s'observe également, plus subtile, plus durable et plus métaphorique. On sait que la clientèle anglaise s'implante très tôt à Cannes puis à Nice, Beaulieu et Menton. Fleurissent alors des hôtels des Iles britanniques, Prince de Galles, Bristol, Carlton, des Anglais, Balmoral etc. La ville de Menton en conserve aujourd'hui un certain nombre. Ces établissements adoptent en majorité une façade parfaitement blanche, couleur symbolisant le colonialisme, pour les Anglais. Et Ferdinand Bac remarque plus tard à juste titre dans un raccourci que ce sont eux qui ont innové en donnant à la Riviera une couleur coloniale rappelant Alger. Cette couleur hautement symbolique joue alors le rôle stylistique d'une expression orientaliste du programme hôtelier.

Il semble que la formule orientale ait atteint rapidement ses limites et que son caractère trop superficiel ait lassé une clientèle de plus en plus luxueuse et exigeante. L'apparence d'un palais de pacotille nuit évidemment au prestige de l'établissement. Aussi, c'est davantage la formule passe-partout de l'immeuble haussmannien qui connaît un succès plus général et plus durable.

L'Hôtel Alexandra, à Menton illustre cette tendance. Symptomatiquement, c'est celui choisi comme illustration par Guadet dans son chapitre sur les hôtels de voyageurs. Le marquage de chaque étage en façade par un bandeau au niveau du plancher, la composition symétrique des corps de logis, le marquage des extrémités par des rotondes surmontées de dômes représentent le modèle de ce genre un peu morne et conventionnel.

Cette formule présente l'avantage, contrairement à l'expression orientalisante, d'être infiniment convenable et familière à la clientèle internationale. Car le Paris du Second Empire a des émules : l'architecture privée sur le Ring de Vienne, sur les avenues de Bucarest, dans les quartiers nouveaux de Londres, Pétersbourg, Marseille, Madrid et Buenos-Aires, constitue un écho plus ou moins ouvertement imitatif des grands travaux de notre capitale. C'est ce caractère universellement reconnaissable et familier de l'architecture hôtelière qui désormais est considéré comme le critère déterminant de la qualité. En 1898 Boileau loue dans les mêmes termes le nouvel hôtel *Ritz*, construit par Mewès, parce que le style de ses intérieurs, point trop austère ou archéologiquement classique, présente la discrétion et la neutralité convenables.

Dans ce contexte uniformisant, la formule néo-classique peut désormais se développer. Les premiers indices d'une évolution vers un parti de façade monumental authentiquement classique et stylistiquement plus rigoureux apparaissent dans l'oeuvre de Tersling. Cet artiste illustre avec excellence la transition de l'art conventionnel et inerte de Rives (*Hôtel Alexandra*) ou de Biasini (*Hôtel Régina*) à l'expression lyrique, large et vigoureuse de Dalmas (*Hôtel Ruhl*). La chronologie permet de situer cette évolution entre l'*Alexandra*, le *Métropole* de Monte-Carlo (détruit) et le *Bristol* de Beaulieu, véritable sommet du genre, conçu en 1898.

Dalmas prend la succession de l'inquiet Tersling en perfectionnant et systématisant avec logique et assurance une formule d'inspiration plus systématiquement bourbonnienne. Les styles Louis XIII à Louis XVI connaissent sous sa main un renouveau convaincant. Les deux chefs d'oeuvre en sont le *Carlton* de Cannes (1910) et le *Rühl* de Nice (1913). Cette dernière catégorie stylistique se caractérise par une nouvelle ressemblance avec les grands immeubles de rapport, devenus à leur tour le support d'une élévation palatiale et surtout par le traitement inégalé de splendides intérieurs. Ceux-ci adoptent un caractère typiquement hôtelier par leur plan et donc par leur morphologie. En revanche leur orientation stylistique est rigoureusement néo-classique.

Il convient d'élargir ce panorama à la production monégasque, très particulière. Les appréciations contradictoires d'un Stephen Liégeois et d'un Boni de Castellane nous éclairent sur ses caractères. Monte-Carlo, est dès l'origine une ville de saison extrêmement cosmopolite. Capitale très enviée et honnie des jeux, elle attire très tôt une clientèle certes partiellement aristocratique mais principalement soucieuse de gains, de jeux et de plaisirs parfois faciles. L'absence d'une culture locale par la création *ex nihilo* de cette ville favorisent cette tendance.

Il apparaît que l'architecture monégasque exprime alors cette orientation mondaine au détriment de la culture et de l'histoire locales. A Monte-Carlo, on peut relever de fréquentes débauches architecturales, tant du point de vue stylistique que décoratif. La production néo-Renaissance y est particulièrement opulente et relevée de mosaïques parfois criardes. Le style néo-classique y est exprimé de manière très crémeuse et abâtardie. Les Eclectiques y épuisent toutes les séductions de références diverses, faciles et tapageuses. Ce goût architectural bien particulier connaît à la Belle Epoque un renouveau manquant souvent de retenue mais il reproduit en fait les outrances des styles d'Europe Centrale par rapport au canon académique français.

Dans ce contexte qui est resté le même aujourd'hui (le style du nouveau *Métropole* en fournit un exemple passionnant), l'hôtellerie peut évidemment développer alors à merveille la stratégie de séductions stylistiques très appuyées. La polychromie des façades par l'emploi de mosaïques et de peintures sous loggias se remarque à l'Hôtel *Hermitage*, admirablement conservé. L'excès de sculptures qui altère la lecture d'une hypothétique composition architecturale caractérise la façade du fameux *Hôtel de Paris*. Tout à côté, Garnier avait donné le ton en concevant le Casino-Opéra. Niennans peut dans ce voisinage construire le chef d'oeuvre de sa manière : l'*Hôtel de Paris*. Et de ce point de vue stylistique, le *Négresco* niçois, toujours si vanté et si pieusement signalé à Nice (faute de mieux, après la disparition du *Rühl*) appartient en fait à cette école monégasque. L'affectation, la recherche d'effets surprenants, la surabondance du décor contrariant le parti architectural, le plan étrange et tapageur caractérisent autant ces deux palaces.

3. Les techniques.

La question du style concerne le domaine des apparences, du caractère de l'hôtel. Mais la production hôtelière de la seconde moitié du XIX^e siècle est également originale si on l'envisage d'un point de vue technique. Et, en effet, si le choix du style est alors déterminant, l'est encore davantage le progrès technique de la société industrielle qui permet le concept même du grand hôtel de voyageurs. Ce programme prend alors un caractère nouveau dans deux domaines principaux : la distribution et la technique de construction.

On observe une répartition nouvelle dans la distribution des espaces. Rappelons que la formule hôtelière de luxe' est en 1860-70 relativement nouvelle. Il existe alors des établissements renommés mais leur distribution nous paraît aujourd'hui presque inconcevable. Le Clardige de Londres est à l'origine composé d'appartements (nous dirions aujourd'hui de "suites" situés dans plusieurs maisons bourgeoises mitoyennes, acquises progressivement selon la fortune croissante du propriétaire Miwart. Un escalier introduit après coup distribue plutôt mal que bien cet ensemble de cellules superposées.

Une répartition claire conçue par niveaux est donc une nouveauté. Mais l'expérience, l'habitude des architectes et celle du fonctionnement tendent à fixer de manière définitive cette répartition. On l'observe à partir de 1860-70 et elle demeure jusqu'en 1914. Son trait dominant est, signe de pragmatisme et d'une réflexion spécifique sur le sujet, la division claire entre étages nobles et étages de service. L'observation des dossiers de plans de permis de construire des architectes nous permet de connaître à la perfection le fonctionnement des palaces et l'affectation de leurs salles sur une période d'au moins vingt ans (1900-1920).

Le sous-sol est consacré aux services principaux de la Bouche : cafétéria, cave, office, argenterie, dessert, cuisines, office du maître d'hôtel, bureau de l'économiste. Les progrès techniques permettent de dégager les fondations. L'emploi de poteaux de fonte à la place d'épais murs de refend garantit une meilleure circulation et un plus grand dégagement d'espaces. Les progrès de la technique d'aération et d'assainissement des murs assurent en outre un emploi plus systématique d'un niveau à demi enterré, dégagé et aéré par une cour anglaise.

L'HOTEL ROYAL A NICE

PLANCHES 129-130.

Sa « atteindre les proportions considérables des Hôtels, tels que le Winter-Palace, l'Impérial Hotel, ou l'Excelsior Regina, qui sont construits en dehors de la ville de Nice, l'hôtel Royal, qui a été ouvert pendant la dernière saison d'hiver, ne comporte pas moins que les précédents tout le confort et le luxe désirables pour une riche clientèle.

Situé sur la promenade des Anglais, en face de la jetée promenade, le Royal Hotel se distingue par sa façade d'une éblouissante blancheur, et la bonne harmonie de son architecture.

On y accède par un jardin, agrémenté d'une cour anglaise, où la clientèle, suffisamment éloignée de la promenade, est à l'abri des regards trop curieux des passants et d'où l'on découvre le plus joli point de vue sur la Méditerranée.

M. Dalmas, l'auteur de très nombreuses constructions à Nice et dans toute la région, est l'architecte de l'Hôtel.

Malgré l'exiguïté du terrain, il a su conserver aux pièces importantes, telles que vestibules, salons et salles à manger toute l'ampleur nécessaire pour rendre la circulation facile dans l'établissement.

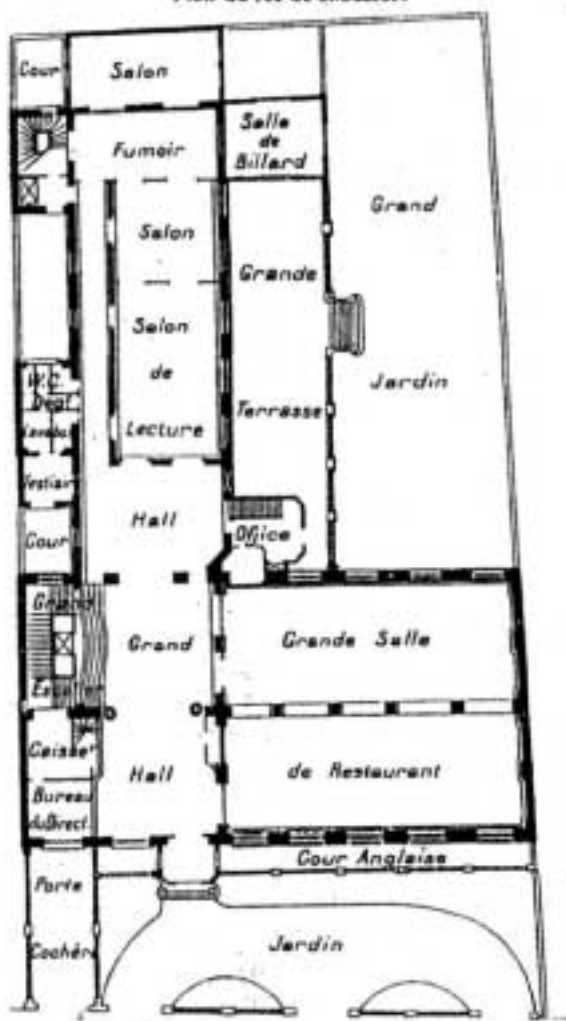
Le sous-sol comporte un grand garage pour automobiles, et tous les services de la cuisine, et de l'administration.

Au rez-de-chaussée, une vaste salle à manger bien exposée au soleil réunit les hivernants pour les déjeuners et les thés. Elle



Plan du sous-sol.

Plan du rez-de-chaussée.



donne sur la mer et sur un grand jardin, d'où on accède directement aux salons, bar, salles de billard, de lecture, etc.

Les étages comportent une série de petits appartements avec balcons et des chambres toutes pourvues d'un cabinet de toilette.

La construction a été rapidement édifiée entre deux saisons, et l'exploitation de l'hôtel ayant dès la première année donné les meilleurs résultats, on procède en ce moment à son agrandissement. L'entrepreneur général de la construction a été M. Pierre Decanale.

POSE, DÉPOSE ET REPOSE

Les serruriers ont la spécialité bien connue de la pose, dépose et repose; mais généralement, après cette troisième opération, il y a un arrêt au moins momentané.

La Ville de Paris a singulièrement élargi l'élégance du procédé. Soit pour cause de métropolitain, soit pour réfection de chaussée, substitution du bois au grès, ou du grès au bois; soit pour canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, soit pour pose d'un branchement, ou pour recherche des causes d'un accident quelconque, elle opère généralement de la façon suivante.

On fait un trou; après quoi on le rebouche. Par-dessus on met du pavé, comme pièce de raccord, si le trou est fait dans



Le sous-sol peut être de plus affecté à des services secondaires : entrée du personnel, salle à manger des domestiques particuliers que les clients fortunés emmènent avec eux, salle à manger du personnel propre à l'hôtel. On trouve encore au sous-sol ce que l'on peut qualifier de services annexes comme le coffre-fort, le calorifère central, l'arrivée des denrées pour le monte-charges, le mécanisme de l'ascenseur.

Le rez de chaussée est souvent surélevé. Cela permet d'une part d'accéder à l'hôtel par un perron flatteur, d'autre part d'éclairer le demi sous-sol. Selon une formule véritablement consacrée et inévitable, c'est l'étage de la réception par excellence. On ne trouve jamais de salle à manger, de grand hall, de salon de lecture, bref de salle capitale, en étage, à l'exception d'éventuels cabinets particuliers dont la discrétion est propice aux rendez-vous galants.

Généralement associé au rez de chaussée dans l'élévation extérieure (*Carlton, Atlantic, Négresco*) l'entresol complète, avec une hauteur sous plafond assez faible (deux mètres quatre-vingts) le rez de chaussée monumental. On y loge les services financiers, annexes, administratifs, selon une habitude logique héritée de la morphologie de l'immeuble d'habitation unifamilial que l'on trouve en Europe centrale comme dans certaines villes industrielles d'Italie : la maison patricienne de bureaux et d'habitation de Lübeck ou le palais vénitien.

Le premier étage constitue l'étage noble par excellence et forme un complément au grandiose rez de chaussée. Ce statut s'observe dans l'affectation des salles, dans la coupe de l'édifice (où apparaissent la hauteur et la décoration de ses salles) et dans l'élévation extérieure. Le programme hôtelier est de ce point de vue d'une franchise exemplaire. Les impératifs économiques d'un fonctionnement sain, commode, et d'intérieurs de réception agréables et bien éclairés ont déterminé les architectes à se montrer particulièrement rationalistes pour traiter ce programme.

Le premier étage abrite donc les chambres et suites. Selon une formule ancienne et constamment maintenue, toutes les salles forment enfilade. Et bien qu'elles soient desservies par l'arrière par un vaste corridor (une galerie dans les cas les plus somptueux), les chambres et salons communiquent en outre par un ensemble de portes alignées du côté, des fenêtres. Cette disposition archaïque, décalquée des intérieurs d'hôtels particuliers puis des immeubles bourgeois, permet une grande souplesse dans l'affectation des suites, qui peuvent ainsi compter un nombre variable de salles.

Le schéma élégant du premier étage se trouve répété de manière dégressive à chaque niveau. Bien que l'ascenseur ait fait assez tôt son apparition, on persiste à considérer que le rang des chambres décroît d'étage en étage. Les palaces de la Riviera n'ayant pas de vis à vis dans la majorité des cas, la recherche de la vue et de la lumière n'entrent pas encore en compte.

Les combles mansardés, au brisis d'ardoise et terrasson de zinc, sont peu confortables. Il y fait chaud au printemps et à l'automne (ne parlons pas de l'été puisque les palaces sont alors fermés sur la Riviera) et assez froid l'hiver. Aussi, on y rassemble les chambres de bonnes, la lingerie qui demande de l'espace, de la lumière et de l'air, les remises et dans les espaces aveugles du plan, le rangement des malles.

On voit donc que la distribution des étages et la répartition des salles par niveaux sont claires et efficaces. Que la complémentarité et la proximité des espaces favorisent le service. Que la spécificité et les exigences de chaque type de salle appellent une situation dans un lieu adapté, propice et avantageux.

Ce système rationnel ne peut cependant être réalisé qu'en s'appuyant sur une exploitation rigoureuse de toutes les possibilités du progrès technique. L'emploi mixte du mur porteur et de la charpente métallique permet de rendre les combles habitables car les fermes sont moins épaisses et plus espacées. De même, les sous-sols sont plus aérés et plus spacieux. Sur la Riviera, l'abondance de moellons et d'une main d'oeuvre italienne qualifiée pour les travaux de terrassement explique le peu de place accordé aux charpentes métalliques complètes, contrairement à ce qu'on observe dans d'autres régions.

Dans la décoration intérieure la plus luxueuse, les architectes mêlent habilement le traitement de surface et le traitement de masse. Ainsi, des colonnes monolithes en marbre jaune de Sienne portent des corniches creuses de staff. Sur celles-ci un appareillage de pierre est peint discrètement. De même sur les murs de briques creuses recouvertes d'un enduit imitant la pierre de taille assemblée par des joints de stuc grésé d'une couleur légèrement plus claire.

Mais l'essentiel des progrès concerne le chauffage et le développement des ascenseurs. Ces deux éléments apportent un confort particulier qui rend le palace d'un attrait irrésistible. Ils permettent la multiplication des étages nobles et l'agrandissement des plans d'ensemble de l'hôtel. Les progrès en sont rapides. Avant 1880, les cheminées dans les chambres constituent encore le moyen de chauffage principal. Après 1900 le chauffage par radiateurs apparents ou (plus élégant) par batteries souterraines donnant de l'air tiède sortant de bouches de sol, s'est généralisé.

La vulgarisation de l'ascenseur aboutit à l'atrophie du grand escalier. Cet élément représentatif si important, traité avec faste au Westminster, au "Regina ou au Biyiera-palace de Menton, disparaît. Il reste seulement un simulacre de grand escalier qui débute avec faste dans les galeries du hall, dont il forme le fond de décor, et ne dessert que le premier étage

Plus largement, c'est la facilité de circulation des personnes, des objets et des fluides qui concrétise le progrès de l'architecture hôtelière à la fin du XIX^e siècle. On trouve des monte-charges pour les domestiques et leurs fournitures dès 1890. L'électricité apparaît dans les mêmes années. L'eau chaude et froide dans les salles de bains également.

Ces progrès sont déterminants. La disparition du problème de l'éclairage au pétrole ou au gaz, qui exigeaient une lampisterie ou un jeu d'orgues encombrants, permet de concevoir désormais des ensembles de trois cents à quatre cents chambres, ce qui auparavant aurait été impossible. L'approvisionnement simultané et prolongé de quatre cents cheminées aurait également mobilisé un personnel et des locaux trop nombreux.

En conclusion, il convient de souligner deux caractères de l'architecture hôtelière dans la seconde moitié du XIX^e siècle sur la Riviera. D'une part son rapide développement, sa perfection atteinte dès 1900 (les quinze années suivantes voient seulement le perfectionnement de l'esthétique des palaces), d'autre part son accord habile entre technique, fonctionnement et beauté décorative.

Rappelons également la grande homogénéité, tant par la taille que par le caractère et le style, de ces palaces. Aux chefs d'œuvre comme le Ritz à Paris en 1898, le *Savoy* et le *Clardige* à Londres en 1907, le *Crillon* à Paris en 1909, le *Trianon-palace* à Versailles en 1909, le *Grand hôtel* à Vittel en 1912, s'ajoutent dans notre région le *Regina* de Nice en 1897, le *Bristol* de Beaulieu en 1898, le *Parc Impérial* de Nice en 1900, le *Carlton* de Cannes en 1910 et le *Ruhl* de Nice en 1913.