

LA PLACE MASSÉNA

reprend des couleurs

Depuis quelques mois une partie des façades de la Place Masséna est sous bâches. Une grande rénovation est en cours de réalisation. Deux bâtiments sur quatre, sont pour le moment concernés. A la partie visible, réfection des façades, réhabilitation des arcades et des galeries piétonnières s'ajoutent d'importants travaux de modernisation de la structure et des éléments techniques. Cette première tranche de rénovation va déjà apporter à la place un coup de frais. L'uniformité et la gaieté des couleurs s'ajoutant à l'atmosphère propre et nette des passages sous voutes accentueront le plaisir partagé des niçois et des touristes à profiter de ce haut lieu de la vie de la cité et de l'architecture historique de la ville.



UN PEU D'HISTOIRE

La place Masséna est née de la volonté politique du Roi de Sardaigne de faire entrer Nice dans la modernité du 19^e siècle. En faisant traverser à la ville les limites du Paillon, la place lui donnait un nouvel essor. Initiée dès les années 1830, elle a été entièrement pensée, dimension, emplacement, orthographe des bâtiments par l'architecte de la ville Joseph Vernier. Son style néoclassique est un mélange entre l'habitation française et le palais italien. Par ses proportions et son harmonie elle demeure un modèle de conception. Les principaux bâtiments sont construits avant l'annexion du comté de Nice à la France en 1860, annexion qui loin de freiner les projets entrepris va en fait permettre d'en réaliser d'autres.

Le nom de Masséna devient pérenne avec le rattachement à la France car il symbolise les relations étroites de Nice avec son grand voisin. Le Maréchal André Masséna (1758-1817), fervent défenseur de la France, resta très attaché toute sa vie à ses origines niçoises.

C'est avec le recouvrement du Paillon au début des années 1880 que la place Masséna trouve ses dimensions actuelles. Imposante esplanade à la perspective d'ouverture renforcée par deux grands espaces verts se faisant face.



A la Belle Epoque, la place devient un haut lieu du tourisme hivernal de l'aristocratie et de la haute bourgeoisie européenne. Son importance s'est renforcée avec la mise en place des différents moyens de transports de la ville. La place Masséna étant un lieu incontournable géographiquement et économiquement, elle fut souvent le point de départ des lignes d'omnibus ou de tramway. Noyau problématique pendant les décennies vouées au tout automobile, elle a pu retrouver un peu de sérénité au tournant du nouveau millénaire avec les grands travaux du nouveau tramway.

La place Masséna est toujours la place principale de Nice. Elle est un enjeu stratégique pour la municipalité. Les bâtiments de France et bien sûr les propriétaires privés des différents « palais » et immeubles sont tout aussi concernés par la rénovation de ses bâtiments. L'entreprise est donc techniquement et organisationnellement très complexe. Celle qui nous intéresse ici, en est d'autant plus remarquable.

LES DIFFÉRENTS CHANTIERS

La place se compose de deux immeubles et de deux palais.

Les palais sont les bâtiments centraux de la place, le palais Ouest, celui où l'on trouve la boutique Nespresso, et le palais Est de Go Sport. Les deux immeubles composent le front nord de la place Masséna : l'immeuble Est abrite les Galeries Lafayette et celui de Zara Home est donc l'immeuble Ouest.

Le palais Ouest se partage en 2 entités administratives. La partie nord faisant angle de la rue Masséna est gérée en copropriété. L'autre partie, la plus importante et qui donne sur l'avenue de Verdun, est propriété d'un bailleur unique. C'est ce dernier qui est à l'origine de la rénovation. L'étude et la réalisation de cette opération ont été confiées à la SELARL Philippe MILLAT, architecte du propriétaire depuis de nombreuses années. Il s'agissait au départ de la seule requalification de la galerie sud, à des fins de sécurité, de propreté et de qualité commerciales.

Philippe MILLAT, implanté à Cannes fait appel aux services du maître d'œuvre niçois Paul HARNOIS. Une équipe qui collabore selon la meilleure efficacité de chacun, Philippe MILLAT au niveau conception, orientations et suivi administratif, du fait de sa relation avec les décideurs publics et privés. Paul HARNOIS à la réalisation du fait de sa compétence technique, sa proximité du site, et de sa parfaite implantation locale.

Deux autres projets ont démarré très rapidement dans la foulée, celui des Galeries Lafayette et celui de la partie nord du Palais Ouest qui réalisera ainsi la restauration complète de l'édifice. Ce chantier a été la responsabilité du maître d'ouvrage Thierry brun... Suivra au printemps l'immeuble en face des Galeries Lafayette et plus tard encore, celui du côté Est de la Place Masséna.



- L'immeuble Est (Galeries Lafayette) : BILLY GOFFARD Architectes mandataires du groupement de maîtrise d'œuvre et MRA^{PATRIMOINE} / DIMA, BET VRD et fluides.

- L'immeuble Ouest (Zara Home) : Michela PELLEGRINI architecte / André GALA ingénieur / René REPETTI, BET VRD et fluides d'un côté, Jacques Borgnino de l'autre.

- Le palais Est (Go sport) : Pierre-Henri ARNAUD architecte et Jean-Pierre BRUNEL ingénieur.

- Le palais Ouest (Nespresso) : Philippe MILLAT et Paul HARNOIS / Thierry BRUN.



LES GALERIES LAFAYETTE

Les travaux réalisés sur l'immeuble des Galeries Lafayette ont été confiés au groupement constitué de l'atelier d'architecture BILLY GOFFARD Architectes et de MRA^{PATRIMOINE} - Sophie Tramonti architecte du Patrimoine. Les deux entités sont installées à Nice et travaillent à l'échelle de la région tant en commandes privées qu'en marchés publics.

Implantées à Nice depuis 1919, les Galeries Lafayette n'ont cessé de se développer et d'évoluer pour suivre tant la mode, tant les nouvelles technologies, tant l'urbanisme de la Ville.

En 1902, les prémices des Galeries Lafayette ne sont en fait qu'un magasin de 180 m², baptisé «Au Grand Paris». En 1912, le propriétaire achète les immeubles adjacents pour construire un immense hall qui englobe ainsi plusieurs magasins de l'époque : Contesso, Le Glacier Mussino, le Morris'Bar et le restaurant des Gourmets. Créateur à Paris des Galeries Lafayette en 1895, M. Bader remarque la bonne situation du magasin, l'achète en 1916 et annexe de nouveaux locaux. En 1919, l'enseigne «Galeries Lafayette» confère au magasin une personnalité Parisienne confirmée en 1923 par le rachat des petites boutiques des arcades. Le magasin occupe aujourd'hui tout le pâté de maison de la Place Masséna à de l'avenue de l'Hôtel des Postes : magasin à la démesure des grands magasins parisiens, les Galeries Lafayette ne comptent pas moins de quatre adresses, cinq étages entièrement consacrés à la vente, un rez-de-chaussée accessible par dix portes, un sous-sol entièrement dédié au stockage.



L'immeuble au temps du « Grand Paris »

Photo Jean Gilletta



L'immeuble avant les Galeries Lafayette, 1875. Photo Jean Gilletta



Les arcades richement décorées (photo non datée)



C'est pour toutes ces raisons qu'un groupement d'architectes a été mis en place : d'un côté un atelier d'architecture résolument tourné vers l'architecture contemporaine, habitué des commandes privées et organisé pour les chantiers BIM, l'atelier d'architecture BILLY GOFFARD Architectes, et de l'autre, des architectes du patrimoine plus habitués aux restaurations délicates de Monuments Historiques, l'équipe de MRA^{PATRIMOINE}. Deux visions de l'architecture, deux approches des travaux très différentes qui ont permis de dynamiser le projet tout en travaillant en conservation et à la documentation historique des bâtiments existants.

Dès le début des études de conception, une vaste campagne de sondages a été réalisée afin de vérifier la présence ou non de décors, les vestiges de couleurs anciennes, des traces des anciens marbres, etc. Ces sondages ont également permis de mieux comprendre le système constructif de l'îlot constitué de plusieurs immeubles, tous différents les uns des autres. C'est ainsi que le niveau du nouveau sol des arcades a pu être réalisé au plus juste des structures anciennes car directement posé sur les voûtes des caves d'origine.

Enfin, les délais étant particulièrement contraints, ce chantier de rénovation a nécessité une forte mobilisation des ateliers d'architecture et de l'OPC en charge de la coordination des entreprises de l'îlot Galeries Lafayette, Nicolas Surace de PROJECTS. Carrefour stratégique de la promenade et du commerce, mais aussi scène ouverte aux événements de la ville (Carnaval, Noël, Fête de la Musique...), il a fallu phaser les travaux en tenant compte de ces points d'arrêt. L'objectif initial était de libérer les trottoirs des échafaudages pour carnaval : objectif tenu !

ASPECTS TECHNIQUES, COULEURS ET MATÉRIAUX

Pour lancer ce projet de ravalement à grande échelle, la ville de Nice a élaboré un cahier des charges très précis du projet à réaliser. Il était question de préciser le choix des techniques de restauration des façades, les couleurs et leur composition, le type de revêtement de sol et son calepinage, l'éclairage public et celui des arcades.

Le sujet des teintes et du type de peinture était tout l'enjeu du projet et, à ce titre, la Ville de Nice a pris soin de tester deux types de peintures pendant 18 mois afin d'être sûr de la stabilité des couleurs dans le temps. C'est finalement une peinture minérale à base de silicate de potassium qui a été retenue avec une garantie de 20 ans sur la stabilité des teintes.

Pour cela, les architectes ont travaillé avec les entreprises et le fabricant de peinture afin de mettre en place un protocole d'intervention stricte. C'est l'enchaînement des tâches sans superposition et l'utilisation des matériaux de qualité qui permet d'assurer la réaction chimique très spécifique entre le support minéral et le gaz carbonique de l'air pour former un rendu durable dans le temps. Les pigments utilisés sont d'origine minérale ce qui leur confère une meilleure résistance à la lumière, aux UV et aux atmosphères acides. Et donc, une stabilité de la teinte sur plusieurs années.

Les couleurs ont été choisies en concertation avec Luc Albouy, Architecte des Bâtiment de France et chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-Maritimes, tant pour les façades que pour les ferronneries (garde-corps), les volets ou encore les voûtes et les murs des arcades.

Il est à noter que le chantier a nécessité le remplacement de toute la zinguerie, la couverture de tous les chapiteaux, des noquets, des entablements et de toutes les gouttières. Il a aussi fallu reboucher plus de 70 trous des anciennes fixations des panneaux du carnaval sur les façades du 1 place Masséna.



Échantillons pour voûtes et murs des arcades



Échantillons pour façade et ferronneries



Marbre en cours de pose



Pour le revêtement de sol constitué de tapis de cassons en marbre blanc de Carrare délimité par des pierres marbrées noires, une phase d'essais et de prototype à l'échelle 1:1 a tout d'abord été réalisée afin de s'assurer du rendu final, tant en termes d'esthétique qu'en termes de sécurité et d'entretien. Il s'agissait d'ajuster la bonne dimension des cassons, celle des joints ou encore de préciser la finition du marbre pour éviter de glisser en cas de pluie. Ensuite, les architectes ont géré les spécificités propres à chaque immeuble ou îlot : l'épaisseur du décapage selon l'état des structures en sous-sol, la réalisation de l'étanchéité selon chaque immeuble, le respect des règles de la construction (DTU) au regard des piliers XIXe des arcades qu'il a fallu entailler afin d'assurer l'étanchéité au droit des piliers, le respect des seuils existants notamment ceux des commerces, le raccordement aux installations des abords (trottoirs, caniveaux, coffrets techniques, etc.)

La mise en œuvre de ce revêtement de sol est particulièrement longue et minutieuse : chaque casson de marbre doit être découpé, sélectionné, présenté, remplacé si sa taille ne convient pas, calé, etc.



Le résultat est lumineux et en harmonie avec le revêtement en pierres noires et blanches de la Place Masséna. La trame très régulière s'appuie sur celle des piliers et des voûtes des arcades et vient rythmer les portiques de la place Masséna. Cet espace de déambulation, jusqu'à présent peu mis en valeur, est aujourd'hui en voie de redevenir un lieu de promenade à la hauteur de la place principale de Nice, la Place Masséna.

COOPÉRATION ET COMPLÉMENTARITÉ

La ville suggérait pour des raisons de cohérence et d'uniformisation d'organiser l'opération selon une structure très pyramidale, type Villes Nouvelles des années 80, avec une Maitrise d'œuvre centralisée et hiérarchisée et faisant appel aux mêmes entreprises. En fait, elle s'est accommodée d'une organisation toute différente avec des Maitres d'Ouvrage indépendants, des Maitrisés d'œuvre séparés, et d'Entreprises de leurs choix, travaillant en autonomie et en bonne solidarité dans un souci du meilleur résultat commun conformément aux directives des différentes administrations (ville de Nice, Etat). Cette organisation fonctionne bien et apporte un niveau supplémentaire de satisfaction aux participants. Coopération et échanges sur des problématiques communes au différents chantiers, rendus possibles car non entravés par les directives d'une autorité supérieure.

Une solidarité professionnelle se crée au jour le jour, toute aussi enrichissante sur le plan humain.