



La statue de Pallas Athéna (à gauche), qui sera elle aussi rénovée, trône dans le jardin de cœur d'îlot, côté Tsarévitch. Au centre, on observe de grands balcons filants qui forment des arrondis sur une façade qui n'est plus un simple plan vertical, mais un volume en béton coloré. Des éléments ornementaux rappelant des cornets de glace (à droite) : beaucoup étaient en mauvais état et ont été refaits intégralement.

# Le Palladium ravalé avec de la coquille d'huître !

L'imposant bâtiment Art déco-orientaliste, trônant entre Gambetta et Tsarévitch à Nice vit une rénovation à base d'enduit reconstitué à l'identique de sa construction en 1929. Une première.

**T**out est exceptionnel dans cette réhabilitation. Le bâtiment, sa pathologie, sa restauration. » Michel Steve, architecte de la ville de Nice, d'habitude, pondéré, mesuré, déborde de superlatifs.

Il y a de quoi : depuis plus de trois ans et jusqu'à la mi-février 2023, l'immeuble Le Palladium, occupant un pâté de maison entre Gambetta et le bas de Tsarévitch, à deux pas de la cathédrale russe, vit un ravalement hors norme : « C'est la première fois qu'on reconstitue le corps d'enduit. »

## Deux restaurations : en 1970 et en 1985

Comme à l'époque de la construction de cette copropriété regroupant 80 appartements sur sept niveaux au sous-bassement de pierre taillée et devant laquelle trône la statue de Pallas Athéna, déesse de la sagesse, de la stratégie militaire, des artisans et des artistes.

C'était en 1929. Lorsque Paul Labbé, architecte et Gaston Nénot, ingénieur, signèrent cette œuvre singulière. Plus tard, à deux reprises, en 1970 et 1985, l'édifice fut restauré. Pas forcément comme l'entendent désormais les acteurs de cette spectaculaire métamorphose : l'architecte de la Ville et l'architecte des bâtiments de France, Luc Albouy. Mais aussi le maître d'œuvre Stéphane Ciaï du cabinet SNDA – mandaté par la copropriété pour établir le cahier des charges de réfection – auteur de l'incroyable formule de l'enduit à base de coquille d'huîtres, transmise à l'entreprise niçoise de ravalement Stasi, effectuant les travaux.

Un quatuor affecté à « une restauration homogène, durable, redonnant l'aspect initial du bâtiment, respectueuse du classement de Nice capitale d'hiver au patrimoine de l'Unesco ».

**CHRISTINE RINAUDO**  
crinaudo@nicematin.fr



Le Palladium est refait depuis plus de trois ans dans les règles de l'art d'un enduit maison qui lui redonne son lustre d'origine.

(Photos Cyril Doderigny)

## En quoi cette odyssée est-elle exceptionnelle ?

✓ **Un vaisseau qui casse les codes**  
La construction du Palladium, en 1929, intervient à une période, où on sort de dix ans de « désarroi des architectes », souligne Michel Steve. Après la guerre de 14-18, il fallait renouveler l'architecture, car de 1918 à 1928, les professionnels s'étaient retrouvés dans une situation inconfortable, ne sachant pas trop quoi faire. Il fallait changer. On a vu le style alsacien, le style babylonien... L'exposition nationale des arts décoratifs de 1925 a marqué cette volonté de passer à autre chose en lançant le style Art déco ». Le Palladium s'inscrit dans cette envie d'innovation avec effectivement de l'Art déco, mais

aussi du mauresque avec des petites palmettes surplombées de moulures en forme de cônes rappelant des cornets de glace, des arches à colonnades... De grands balcons filant le long de formes arrondies signent la modernité. « La façade n'est plus un simple plan vertical, mais un volume, une structure en béton. »

✓ **Une pathologie inquiétante**  
Au fil des décennies, le bâtiment était « dans un état catastrophique avec un enduit particulièrement dégradé ». Un enduit trop mince auquel il fallait rendre « son faste, son épiderme d'origine ». Lorsque les services de la Ville et des

Bâtiments de France, intervenant comme architectes conseils, ont demandé à faire des sondages, ils ont trouvé un revêtement extrêmement fin, qui avait énormément souffert : fissures, morceaux éclatés, etc. « Il fallait tout refaire sur ce bâtiment, non classé, mais ayant reçu le label Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle. »

✓ **Une restauration remarquable**  
Ce qui est exceptionnel dans ce ravalement, « c'est que pour la première fois, on a reconstitué l'enduit lui-même ». Concrètement, ce qu'on voit, ce n'est pas de la peinture, mais l'enduit, le béton coloré.

Avant, remettre un bâtiment en l'état, passait par « un décapage et un petit travail de maquillage (fissures comblées...), mais c'était un travail discret et partiel », admet Michel Steve. Or, pour le Palladium, ce type d'ouvrage n'était pas possible : « Trop de morceaux tombaient, et l'enduit était trop malade. On devait le purger jusqu'aux supports et le reconstituer tel qu'il était en 1929. Ce n'est plus de la peinture, ni du maquillage. » C'est Stéphane Ciaï qui a joué au chimiste astucieux en élaborant, chez lui, une recette, qu'il révèle : « Chaux, ciment blanc, sable, nacre obtenue par des brisures de coquilles d'huîtres, ocre pour teinter.

Plusieurs essais de tenue, de couleur ont été réalisés et on a trouvé la teinte la plus exacte grâce à un enduit aux pigments naturels comprenant deux tons de terre. » Stéphane Stasi, entrepreneur formé à la technique de cet enduit maison ainsi qu'une partie de son personnel, en rajoute une couche : « Le plus difficile fut de décapier et restaurer effectivement l'enduit initial. Lors des deux restaurations précédentes en 1970, puis en 1985, on avait juste apposé des couches de peinture et les raccords d'enduits ont été mal faits. C'est pour cela qu'on a décapé, réparé les maçonneries avant d'appliquer l'enduit, qu'on a fabriqué nous-même, sur-mesure. »