

RECONSTITUTION DE L'HISTORIQUE D'UN MANOIR DE VILLE 1 RUE DE SAINT-MALO À LANNION

PAR JÉRÔME FROGER

À l'angle des rues de Saint-Malo et Duguesclin à Lannion s'élève un bâtiment singulier, facilement repérable avec sa tour en encorbellement. En 2018 nous avons acquis cet immeuble en vue d'une rénovation complète. En effet la belle façade en pierres de taille sur la rue Duguesclin cachait en fait un état sanitaire intérieur très médiocre. Plusieurs questions se posaient : de quelle époque date cet immeuble ? Qui l'a construit et qui l'a habité ? Quel était son aménagement d'origine ? Face à ces questions passionnantes mais sans réponse connue nous avons entamé une étude d'archives qui a finalement permis de reconstituer l'essentiel de son historique. Remerciements particuliers à Liliane Le Gac et Jean-Jacques Lartigue pour leur aide précieuse. Nouveaux adhérents à l'ARSSAT et néophytes de l'histoire de Lannion, nous avons effectivement besoin d'être aiguillés dans les recherches. Après quelques mois de consultation d'archives à Lannion, Saint-Brieuc et Rennes, la chronologie a pu être reconstituée. L'immeuble était à l'origine un manoir de ville construit en 1635 par la famille **de Lesormel** issue de Plestin-les-Grèves. Au XVIII^e siècle la famille **Ilixant**, notables de Lannion, était propriétaire résident si bien qu'au XIX^e siècle l'immeuble était encore connu sous le nom de la maison Ilixant alors qu'elle passait entre les mains d'un négociant, un avocat, un pharmacien et un menuisier.

1 Particularités architecturales

Sur la carte postale de Lannion en 1900 les halles n'étaient pas encore construites. La façade côté ruelle était déjà penchée et les fenêtres de droite obturées. La tour est ronde, fine et en encorbellement. C'est une particularité à la fois esthétique et pratique : cette ruelle étroite était dans le passé très passagère (la rue menait du pont de Kermaria au centre-ville) et cet encorbellement permettait d'éviter un choc avec une charrette. Seule différence par rapport à aujourd'hui, la tour était alors surmontée d'une coiffe charpentée. La façade était à l'origine à pan de bois comme l'atteste des plans du début XIX^e siècle ainsi que la présence sur les poutres maîtresses côté rue de mortaises destinées à recevoir les fixations du pan de bois. À l'arrière de l'immeuble le petit local abritait une échoppe à l'enseigne FEULOU.

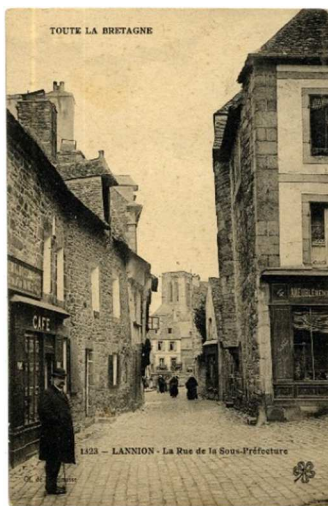


Figure 1 : Lannion 1900

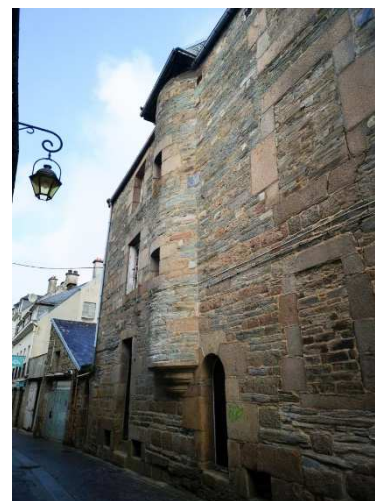


Figure 2 : Vue rue Duguesclin

La figure 2 montre la petite porte à droite de la tour, qui était l'entrée d'origine puis elle a été déplacée à la place de la fenêtre de gauche. Ensuite les fenêtres de droite ont été obturées au XIX^e siècle. La dépendance sur la gauche a successivement servi de petite maison, d'atelier puis de boutique. Une écurie se situait à l'arrière de la cour.

La figure 3 montre la vue arrière du bâtiment. La partie de gauche est une ancienne maison transformée en atelier boutique au XIX^e siècle puis en garage ou boutique éphémère au XX^e. La porte de droite est une porte haute par laquelle les chevaux pouvaient passer pour accéder aux écuries à l'arrière de la cour.



Figure 3 : Arrière du bâtiment

2 Datation de la construction

La dendrochronologie est une technique scientifique permettant la datation précise des bois qui est très utile pour dater la construction d'un bâtiment notamment en étudiant sa charpente ou ses poutres maîtresses.

Le prélèvement sur une poutre maîtresse côté rue a été effectué par le bureau Dendrotech de Rennes, une équipe d'archéologues spécialistes de la dendrochronologie au service du patrimoine. Une mortaise témoin de l'ancien pan de bois est visible en haut à gauche



Figure 4 : Prélèvement de bois

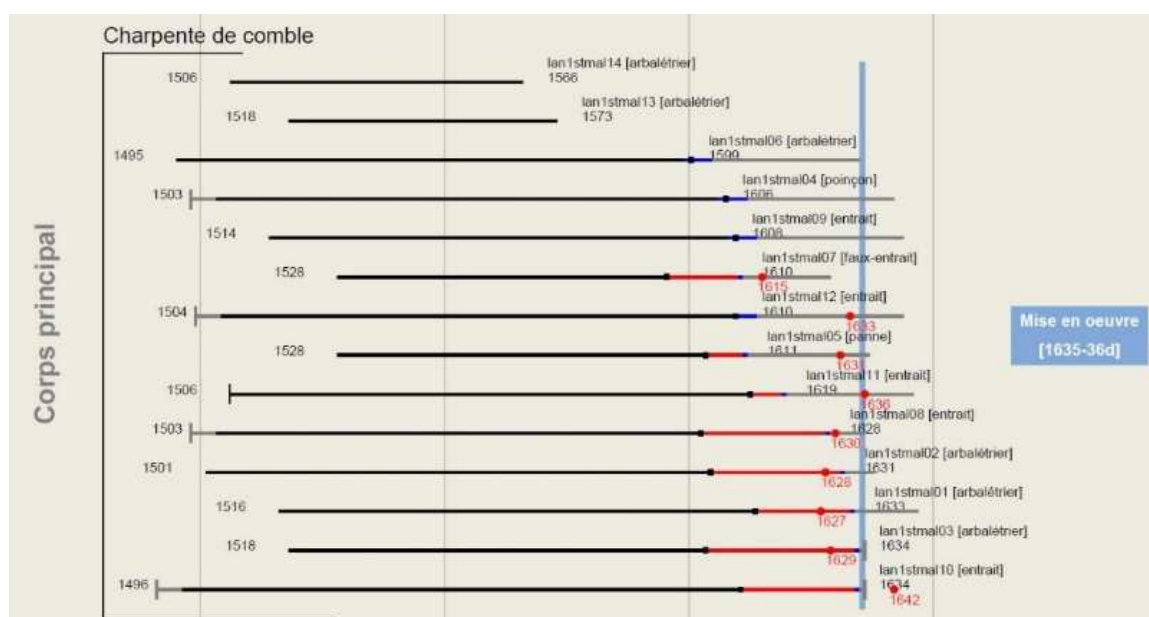


Figure 5 : Résultats de la datation de la charpente par dendrochronologie

La charpente de l'immeuble du 1 rue de Saint-Malo étant homogène dans sa composition, l'étude de dendrochronologie conclue que le manoir a été construit entre 1635 et 1636 et que ses poutres en chêne proviennent d'arbres âgés de 110 à 140 ans. L'analyse de la maçonnerie suggère par contre que des murs plus anciens existaient sur la parcelle et qu'ils ont servi d'appui pour les murs de 1635. Cette surélévation a pu déstabiliser une partie des fondations, conduisant à l'inclinaison du mur côté tour.

Contexte historique : Suite au grand incendie de 1598 le centre de Lannion était en bonne partie dévasté, la majorité des constructions étant en bois. Jusque vers 1610 les pillages étaient encore fréquents, les habitants avaient même pris l'habitude de bloquer les rues avec des barricades pour se protéger des voleurs. Dans les années 1620 la ville a de surcroît été touchée par la peste, conduisant la ville à bloquer la circulation sur les ponts afin de réduire la propagation de la maladie. Les années de 1630 ont par conséquent été une période d'intense reconstruction.

3 Historique des propriétaires

3.1 Au XVII^e siècle

Le premier propriétaire connu est **Yves de Lesormel** (1594-1650), Seigneur de Coatsabiec. Il est issu de la famille noble de Lesormel originaire de Plestin et dont les origines remontent au XIV^e siècle. Ils y possédaient un manoir dans la vallée du Douaron, manoir qui a d'ailleurs été récemment restauré. Son blason est bandé de six pièces d'argent et d'azur avec pour devise « Le content est riche ». Peu fortunée la famille considérait donc sa fortune dans le contentement. Une branche de la famille vivait sur Lannion où siégeait l'auditoire, ce qui leur permettait de suivre leurs affaires au plus près. Deux orthographes coexistent en fait : Lesormel, forme originelle et Lezormel, forme plus récente.



Figure 6 :
Blason Lesormel

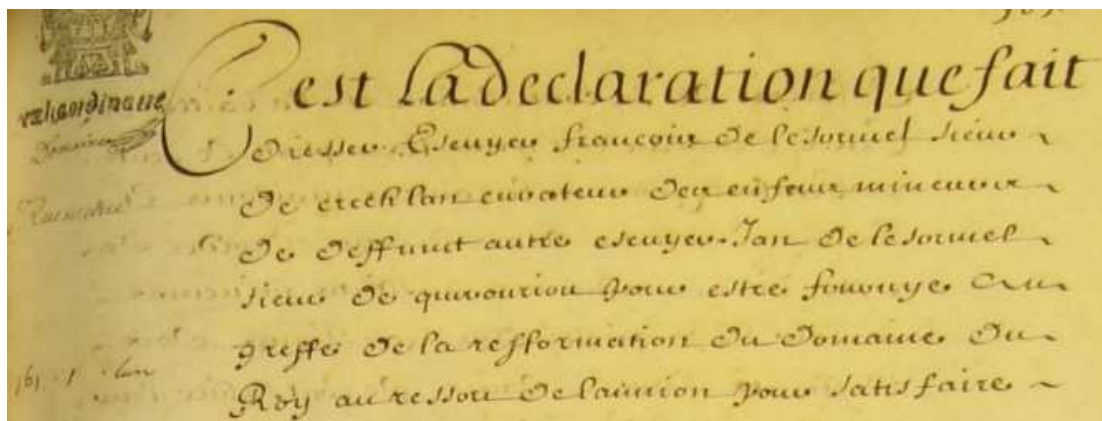


Figure 7 : Déclaration au domaine du Roy de 1678

La déclaration au domaine du Roy de 1678 mentionne l'immeuble possédé par la famille Lesormel. Ces documents rédigés par les notaires royaux sont conservés aux archives nationales et fournissent des indications précieuses sur la noblesse et leur patrimoine immobilier au XVII^e siècle.

De cette famille le premier propriétaire connu est donc Yves de Lesormel (1594-1650), Seigneur de Coatsabiec, fils de Yves de Lesormel et Catherine Le Boeuff. Celui-ci en est très probablement le constructeur bien que nous n'en ayons pas la preuve formelle. D'après les archives de la Réformation, la maison disposait d'un étal donnant sur la rue, ce qui signifie que le rez-de-chaussée était déjà à destination commerciale. Yves de Lesormel était également propriétaire de l'immeuble voisin situé au 3 rue Saint-Malo. À l'époque c'était la mode de se qualifier Seigneur d'un lieu mais Coatsabiec n'était en fait qu'une petite terre noble en Kermaria-Sulard qui ne portait aucune maison d'habitation. En 1616 il épouse Marguerite Guillaume (1587-1675) et de cette union naquirent sept enfants.

En 1675 suite au décès de Marguerite Guillaume la succession de Yves de Lesormel s'organise à l'amiable entre les enfants. Jean, Sr de Kerouriou, hérite de l'immeuble au 1 rue de Saint-Malo et les enfants de Guillaume, Sr de Mézernot décédé en 1670, héritent de l'immeuble voisin au numéro 3. Nous ne savons pas s'ils y ont réellement résidé, car ils possédaient plusieurs biens sur Lannion.

Dans le relevé de l'égail de 1698 l'immeuble est noté loué par le Sieur de Montblancq, il s'agit de Pierre Ilixant (1631-1708), Sieur de Kerguelen et de Montblanc. La famille Ilixant ou Illixant était une famille de notables de Lannion. Ce nom n'apparaît d'ailleurs qu'autour de Lannion et pourrait être une variante de Allixant, nom de famille plus courant notamment dans le Jura. On trouve chez les Ilixant des maires, des membres de la communauté de Lannion et des avocats.

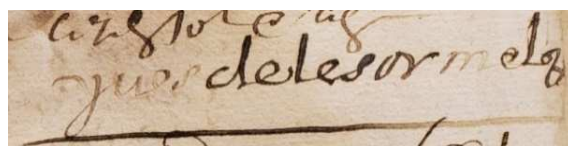


Figure 8 : Signature de Yves de Lesormel à l'auditoire de Lannion en 1650

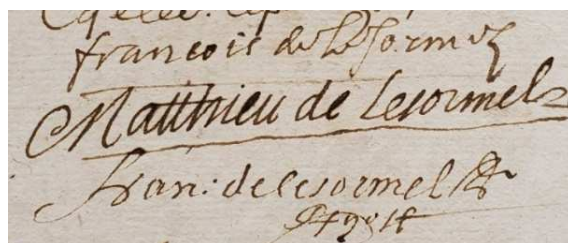


Figure 9 : Signatures de François, Matthieu et Jean en 1675 à l'auditoire de Lannion

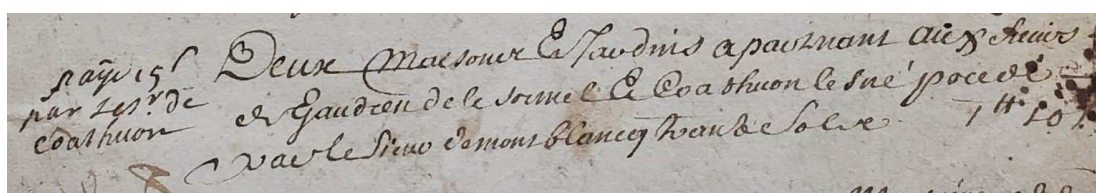


Figure 10 : Relevé d'égail à Lannion en 1698 mentionnant deux maisons appartenant aux Lesormel

Son père également prénommé Pierre Ilixant (1609-1668), Sieur de Kerguelen, a été maire de Lannion en 1648. Pierre Ilixant fils épouse Marie de Ploesquellec (1638-1716), Dame de Montblanc. D'abord en location au 1 rue de Saint-Malo, la famille Ilixant achète l'immeuble qui restera tout le XVIII^e siècle dans la famille qui y établit sa résidence. Les relevés de capitation conservés aux archives à Rennes en témoignent.



Figure 11 : Blason de Pierre Ilixant

3.2 Au XVIII^e siècle

En 1763 Anfray, Ingénieur des Ponts et Chaussée au service du duc d'Aiguillon, a réalisé le premier plan précis des voies de circulation à Lannion. On y repère au centre de l'image la rue de Saint-Malo et à l'angle l'immeuble en question avec un jardin sur le côté nord. En regardant attentivement entre l'immeuble et le jardin on repère la cour et la petite maison à l'arrière.



Figure 12 : Plan des voies de circulation de Lannion - 1763

En 1771 le relevé de capitation (un impôt par habitant spécifique au XVIII^e siècle) mentionne les dames Ilixant dont la veuve de Desprez. Chaque dame avait sa servante, marque de la bourgeoisie.

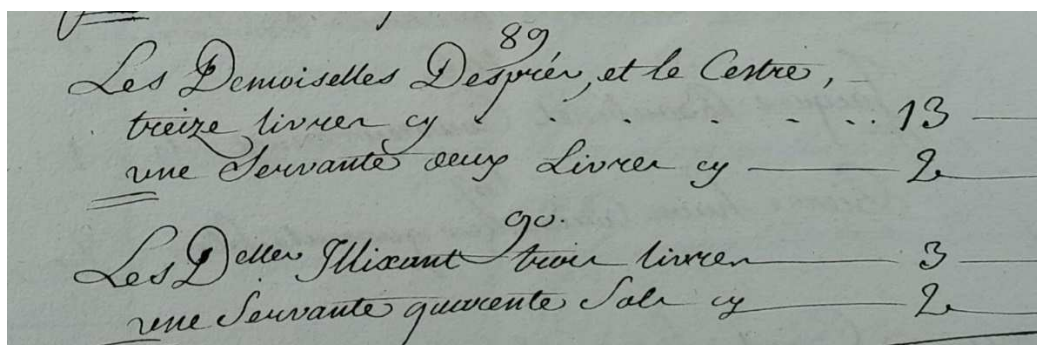


Figure 13 : Relevé de capitation - 1771

Au cours du XVIII^e siècle plusieurs filles de la famille Ilixant résident dans l'immeuble, au point que jusqu'au XIX^e siècle l'immeuble était connu sous le nom de la Maison Ilixant. Le dernier membre de la famille à y résider est **Louise-Radegonde Ilixant**, née en 1702 à Lannion et mariée en 1740 avec un Malois. Au décès de celui-ci elle revient sur Lannion et sera la dernière propriétaire de la famille. Peu après la Révolution en 1793 elle cède l'immeuble à Pierre Larroumet, un marchand fortuné, mais garde le droit d'utiliser le deuxième étage et le grenier. Cette vente s'apparente donc à une forme de viager.

Figure 14 : Signatures à l'acte de vente Ilixant veuve Desprez-Larroumet - 1793

Pierre Larroumet, né en 1744 en Auvergne et décédé en 1817 à Lannion, était marchand en poêles à chauffer. Au XIX^e siècle les citadins abandonnaient progressivement l'usage des cheminées pour les remplacer par des poêles, plus pratiques à utiliser en appartements. Pierre Larroumet investissait aussi dans l'achat de fermes afin d'en percevoir le fermage, de nombreux actes d'achats ont été retrouvés dans ce sens.

Sur le plan d'alignement de 1798, sur l'immeuble à l'angle central est indiqué « *Larroumet, bois, 2 étages, ardoises, mauvais état* ». À cette date l'immeuble comportait donc encore son pan de bois sur la façade rue de Saint-Malo. Au XVIII^e siècle il a probablement été peu entretenu, aussi porte-t-il la mention « mauvais état ». Au milieu du XIX^e, le pan de bois sera remplacé par la façade maçonnée actuelle.

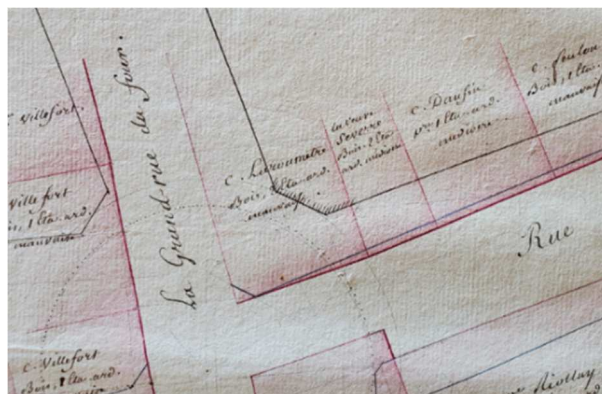


Figure 15 : Plan d'alignement 1798

3.3 Au XIX^e siècle

Suite au décès de Pierre Larroumet à l'âge de 72 ans, les enfants revendent l'immeuble à un avocat de Lannion, **Jean-Marie Raoul**. Entre 1831 et 1833 celui-ci acquiert en sus de nombreux biens sur Lannion, notamment un ensemble sur la petite place du Marchallac'h très prisée par les notables. Il déménage ensuite à Paris où il poursuit sa carrière d'avocat.

Sur le cadastre napoléonien de 1827, les parcelles concernées sont numérotées 1020 et 1021. On notera la présence de dépendances à la droite de la parcelle 1021, qui maintenant sont rattachées à la parcelle 1019 soit le 3 rue de Saint-Malo. La rue Duguesclin est ici notée rue du four en raison de la présence d'un four à pain à l'angle avec la venelle du four.



Figure 16 : Cadastre napoléonien 1827

NOMS, PRÉNOMS, PROFESSIONS ET DEMEURES des PROPRIÉTAIRES ET USUFRUITIERS.	ANNÉE de la mutation.		INDICA	
	Sortie.	Entrée.	de la sec- tion.	du numéro du plan.
Raoul, J ⁿ	1832		A.	1020. Rue et...
M ^{re} Apoc...	1832			1021. Rue de...
a Lannion	1906			1022. Rue de...
Pin	1961		B.	1023. Rue de...

Figure 17 : Matrice cadastre napoléonien

Sur la matrice du cadastre napoléonien à la page de Jean Marie Raoul, les parcelles 1020 et 1021 correspondent à l'immeuble qu'il vendra en 1851 et dont l'enregistrement au cadastre aura lieu en 1852. Sa profession d'avocat à Lannion puis à Paris est également mentionnée.

Au début du XIX^e siècle, la ville a étudié un projet de percement d'une rue au cœur du centre historique. Le projet est ici visible en jaune. Il s'agissait de créer un axe de circulation direct reliant le pont Saint-Anne et la place du Marchallac'h. Après de nombreuses plaintes des habitants auprès du préfet et jusqu'au ministère de l'intérieur à Paris, le projet a finalement été abandonné. Heureusement, car la maison aurait été détruite.



Figure 18 : Matrice cadastre napoléonien

Le 21 avril 1851 Jean Marie Raoul et son épouse Mélanie Martinet, demeurant à Paris, cèdent l'immeuble à **Louis Fortin**, pharmacien, et son épouse **Alexandrine Le Boulanger**, moyennant un prix de 7 350 francs. Ils habitent bien la maison comme le confirme le recensement de 1861 de Lannion qui mentionne la famille **Feulou** avec ses 5 enfants âgés de 0 à 19 ans.

La description de l'immeuble lors de l'hypothèque de 1851 mentionne : *maison située à Lannion rue de Saint-Malo, écurie et cour en dépendance, une petite maison joignant ladite cour, les deux connues sous le nom de maison Elixan*. Il s'agit en fait de Ilixant, la famille propriétaire au XVIII^e siècle.

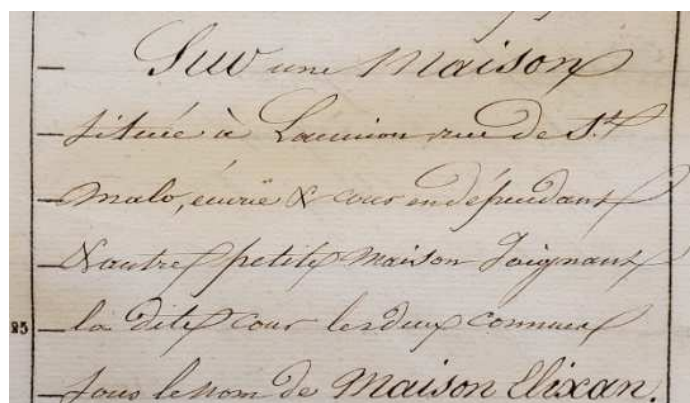


Figure 19 : Description lors de l'hypothèque de 1851

En 1899 les parents décèdent mais l'immeuble reste dans la famille Feulou jusqu'en 1929. En 1877 **François Marie Feulou**, ébéniste, avec son épouse **Julie Le Normand**, commerçante, acquièrent la maison de M. et Mme Fortin, avec cour, édifice et dépendances, murs privés et mitoyens. Pourtant d'après le recensement de Lannion en 1876 les Feulou résident déjà dans la maison avec leurs 5 enfants âgés de 3 à 14 ans et leur domestique. Ils étaient donc locataires avant d'acquérir la maison l'année suivante.

3.4 Au XX^e siècle

Les propriétaires au XX^e siècle sont successivement :

1929 : M. **Matthieu François Marie Gouriou**, pâtissier

1937 : Par succession, l'immeuble est transmis à leur fille Mme **Marie Madelaine Gouriou** et son mari M. **Louis Jacques Marie Rubeus**, navigateur

1947 : Acquisition le 17 janvier par **Edmond Paul Gay**, électricien, et Mme **Marie Perrine Julienne Bohec**, commerçante à Lannion. Le couple louait déjà l'immeuble avec boutique au rez-de-chaussée et logement dans les étages. Le 29 novembre de la même année M. Edmond Paul Gay décède.

1975 : Donation entre vifs, la veuve donne la maison à son fils le 22 juin 1975.

2018 : Acquisition par **Jérôme et Peiyan Froger** auprès de M. Gay en vue d'une rénovation complète de l'immeuble.

4 Conclusion

Cette étude de cas permet finalement de dégager une méthode générale pour la reconstitution de l'historique des propriétaires d'un bâtiment :

Date de construction : recours à la dendrochronologie permettant de dater de manière précise les bois d'origine.

XVI^e siècle : peu de documents sont disponibles. Les archives relatives à la ville de Lannion débutent en général au XVII^e siècle, il est donc difficile de proposer une méthode systématique pour ce siècle.

XVII^e : lecture de la Déclaration au Domaine du Roy, Réformation de la noblesse. Rédigés par des notaires royaux, les actes sont à la fois exhaustifs, précis et bien lisibles.

XVIII^e siècle : relevés d'impôts, tels que la capitation, consultables aux archives d'Ille-et-Vilaine à Rennes. Attention les numéros de rue n'existaient pas encore, la localisation des habitations au sein d'une rue n'est donc pas simple et nécessite des recoupements avec d'autres informations disponibles.

XIX^e siècle : Plan d'alignement, cadastre napoléonien, hypothèques et recensements. Les archives sont complètes, la localisation des bâtiments sur le cadastre est aisée car numérotées sur un plan, la notice fournit les informations des propriétaires en 1827 et la matrice indique les changements de propriétaires. Il devient alors possible de rechercher les actes de ventes dans les fonds des notaires.

XX^e siècle : les actes notariés fournissant l'origine de la propriété, il est en général possible de remonter jusqu'aux propriétaires du début du XX^e siècle. La consultation des hypothèques peut être une aide supplémentaire.

La rénovation de l'immeuble débute en octobre 2020 et durera environ 1 an. Un prochain article traitera donc de la rénovation de l'immeuble.

Sources

Archives nationales, Manuscrit P 1629, déclaration au domaine du Roi concernant la ville de Lannion (1677-1682) pour l'établissement de la propriété au XVII^e siècle (publié intégralement dans le cahier d'histoire de Lannion n° 9 par l'association CHEF d'ARMOR)

« Six cents ans à Lezormel » de Jean du Roscoat, bibliothèque de l'ARSSAT

Archives communales de Lannion pour le relevé d'égail de 1698

Archives départementales des Côtes-d'Armor pour les actes notariés, les hypothèques, le cadastre napoléonien et les recensements

Archives départementales d'Ille-et-Vilaine pour les relevés de capitation de Lannion au XVIII^e siècle

Crédits Photos :

Figures 2, 3 et 4 : Jérôme Froger

