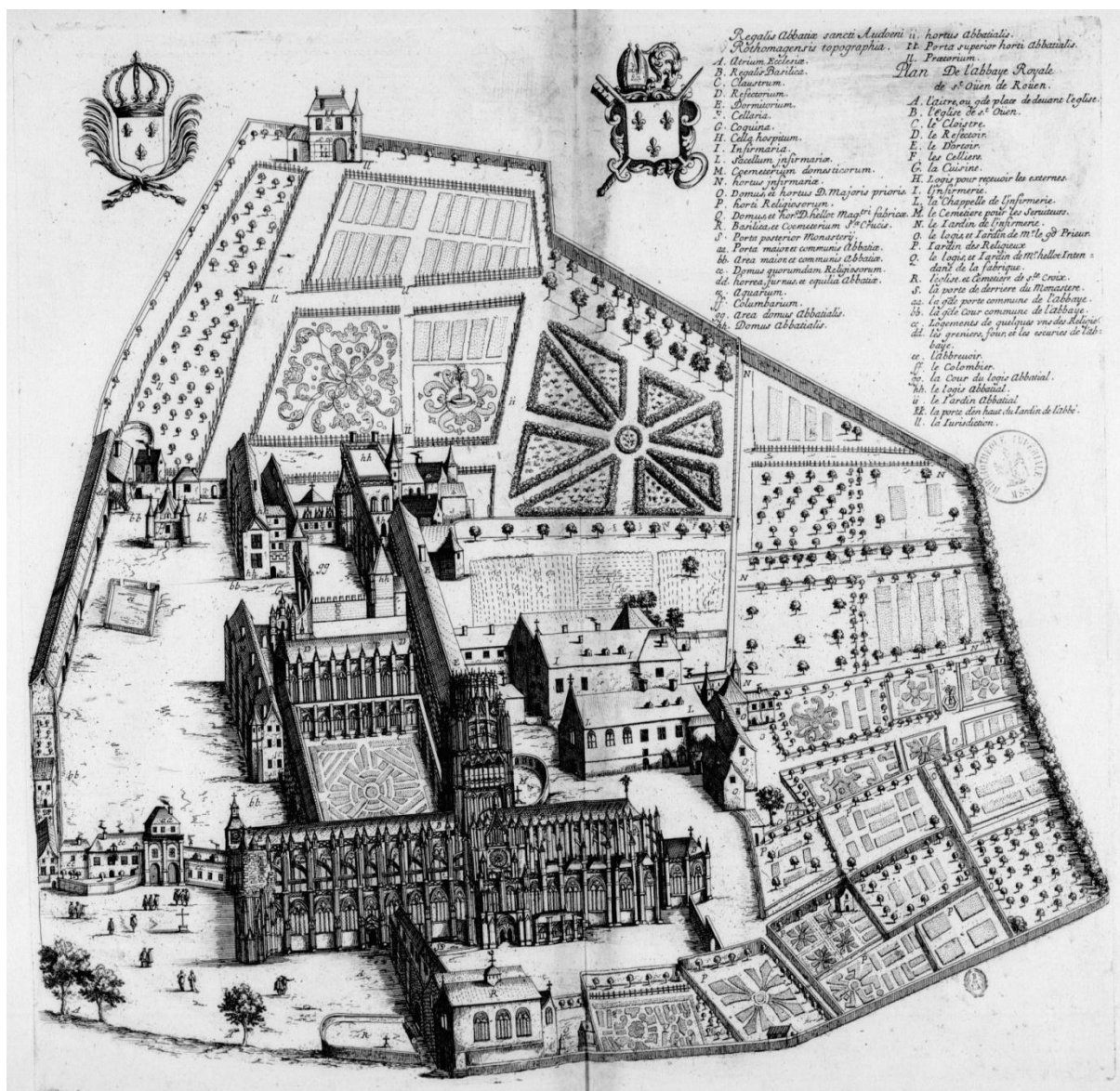


NOTE SUR LE 47 RUE COIGNEBERT

UN VESTIGE « REPLÂTRÉ » DU XVI^e SIÈCLE ?

par Quentin Collette



Vue de l'abbaye de Saint-Ouen, Monasticon Gallinacum (XVII^e siècle)

Pour retrouver l'origine des trois maisons qui encadrent le n° 45 rue Coignebert, on peut se fonder sur la façon dont cette dernière est située (par son voisinage et ses mitoyennetés) au XVIII^e siècle :

– dans le bail emphytéotique du 22 février 1786 (2E4/150)¹, de la fabrique de Bois-l'Évêque à Guillaume Viel, cabaretier.

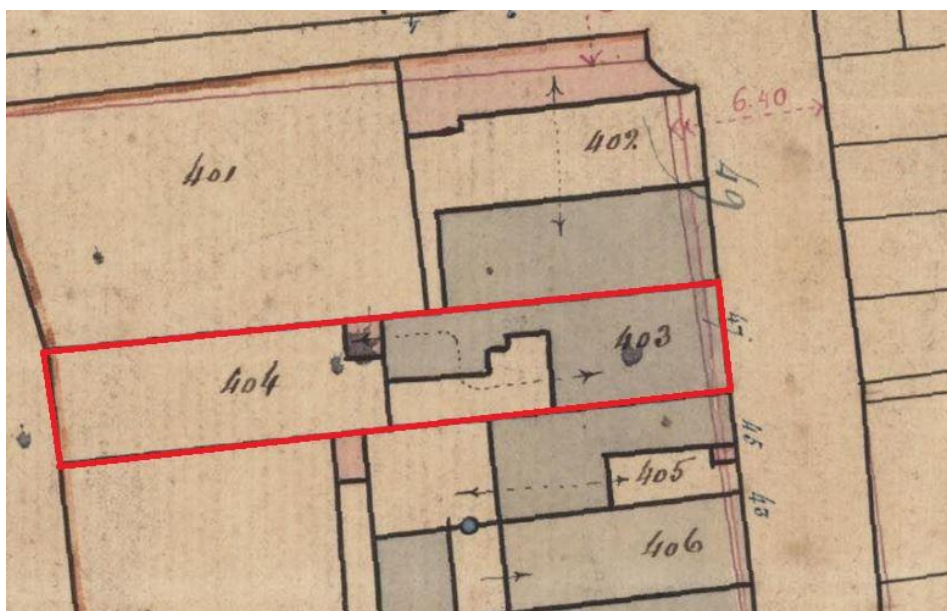
– dans le contrat de vente du 14 Vendémiaire an X, ou 6 octobre 1801 (4Q4/4/25), de Jacques Thereze André Gueroult à Pierre Christophe Théodore Roussel, fabricant de draps rue Saint-Hilaire (la maison était auparavant louée à M. Le Vasseur) :

Bornée d'un côté les héritiers du sieur Marchand et le sieur Delamotte d'autre côté Marie Anne Dubosc veuve en dernieres noces de Nicolas Martin par derriere le dit sieur Delamotte et d'autre bout par devant le pavé de la ditte rue Coignebert.

Le n° 47 se compose de deux corps de bâtiments : le premier sur rue (le rez-de-chaussée servait de boutique) était occupé par M^{me} veuve Martin, l'autre corps de bâtiment, en retrait, était tenu par « le sieur Delamotte », qui possédait aussi une partie du tènement de maisons situé au n° (41-)43, avec M. Marchand.

I. UNE SYNTHÈSE

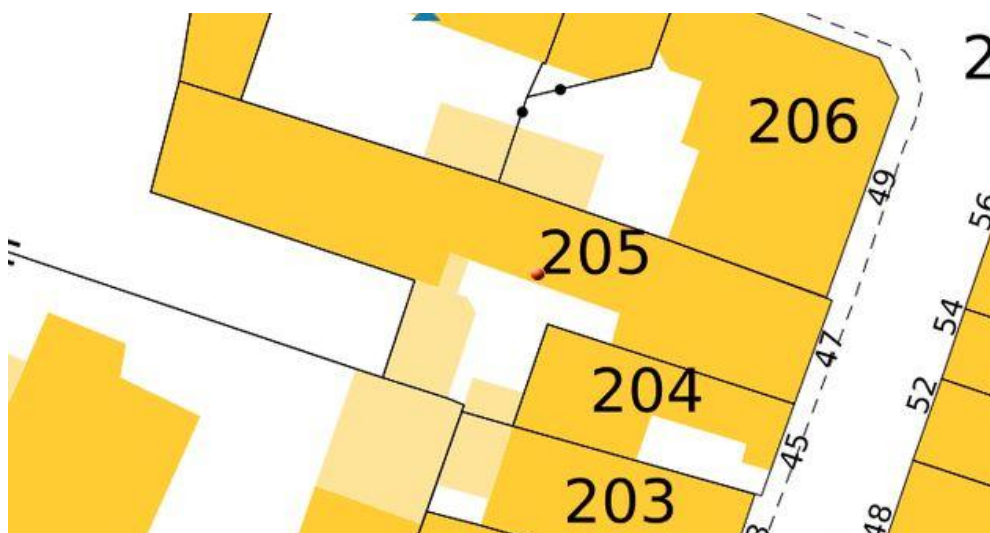
La maison au 47 rue Coignebert – n° 24, dans le système de numérotage en vigueur entre 1788 et 1816 – occupe le n° 403 du plan cadastral « napoléonien » (1828), sur une surface de 80 mètres carrés. Le jardin attenant occupe la parcelle n° 404 (78 mètres carrés)².



47 rue Coignebert, cadastre de 1828

¹ Les cotes indiquées entre parenthèses, sauf indication contraire, renvoient à des documents conservés aux Archives départementales de la Seine-Maritime (ADSM).

² D'après la matrice cadastrale de 1828 (3P2/3771), le propriétaire était Mathieu Patin.



47 rue Coignebert, cadastre actuel



47 rue Coignebert, maison sur rue, 2025 © BRL

1) Une maison du XVI^e siècle

Le plus ancien document d'archive la concernant date de 1556 (14H507) : il s'agit d'un « mémorial » par lequel les religieux de l'abbaye de Saint-Ouen, anciens propriétaires fonciers, s'opposèrent à la vente d'une maison issue de la succession de Guillemine Feron, en raison d'une taxe annuelle de 26 sols due au « *pitancier* » (le religieux chargé de distribuer la « pitance » aux moines). L'acquéreur, Nicolas Fourgon, était d'abord tenu de « revalider » la rente.

Cette taxe, qui affectait aussi la maison voisine, à l'angle des rues Coignebert et Caron (n° 49), s'élevait en tout à 41 sols ; elle continua d'être versée jusqu'à la Révolution³.

On ne connaît pas la date de construction de cette maison qui, par son architecture (malgré son replâtrage tardif), paraît remonter au XVI^e ou au XVII^e siècle. En outre, n'ayant appartenu qu'à des particuliers (au moins après 1556), le corpus d'archives qui s'y réfère s'avère discontinu et incomplet (notamment sur les travaux et remaniements qu'elle a pu subir)⁴.

La première description qu'on possède provient d'un contrat de vente de 1693. Ensuite, jusqu'au début du XIX^e siècle, les deux corps de bâtiment subsistent :

– l'un sur rue, avec une cave (en partie sous le n° 49), une cuisine, une boutique et une ou deux chambres (l'une sur l'autre), avec un grenier par-dessus ;

– le second par derrière, sur la cour (qui comporte un puits et des lieux d'aisance), avec des chambres et un grenier.

En 1693, il est indiqué qu'une galerie faisait la communication entre les deux bâtiments (mention absente ensuite).

En 1636, quand il en fit l'acquisition, Guillaume Chouquet possédait déjà la maison voisine, au n° 49 ; il conserva cette dernière quand il revendit le n° 47, en 1693.

La qualité et la profession des propriétaires ne sont connues qu'à partir de 1592 : la maison fut alors acquise par François Cavé, « *drappier drappant* » de la paroisse, et son épouse, Jeanne Lemaistre ; celle-ci, devenue veuve, la revendit avec son fils à un précepteur, en 1636.

Par la suite, la maison fut acquise tantôt par des avocats, tantôt par des marchands, qui la louèrent à bail, en partie ou en totalité : la maison, composée de deux corps de bâtiments avec une boutique sur rue, une cave et un grenier, se prêtait au commerce ou à l'artisanat.

En 1693, Pierre Vasse et son épouse, Margueritte Picard, l'achetèrent à un avocat, Jacques Bertheaume.

³ Le futur quartier Saint-Nicaise fut construit dans les années 1240 par l'abbaye de Saint-Ouen sur un de ses vignobles.

⁴ En effet, quand le propriétaire était une communauté religieuse ou à une fabrique paroissiale, grâce aux registres de délibérations, aux livres de comptes ou à divers reçus, il est souvent possible de retracer plus en détail l'histoire d'une maison.

2) Avant la Révolution

Dans le courant du XVIII^e siècle, elle passa en indivis à deux particuliers : Nicolas Martin, cabaretier (ou maître chandelier), qui l'occupait en partie, et Jean François Gabriel Després, avocat au Parlement, qui résidait près de Verneuil-sur-Avre.

À la veille de la Révolution, sa revente se fit en deux étapes : Pierre André Amable Beaufils, peintre, se rendit adjudicataire de la première moitié, en 1786, au décret des biens de M^{me} veuve Martin⁵, saisis à la requête d'un créancier, Georges Viel. En 1789, les héritiers de l'autre partie indivise (les mineurs Després et Quesnel, héritiers de Magueritte Picard), en accord avec M. Beaufils, reconnurent que la maison était impartageable. Ils décidèrent alors sa licitation judiciaire : elle fut attribuée à M. Beaufils pour 1 800 livres, outre la rente due au pitancier de l'abbaye de Saint-Ouen.

On en déduit que Pierre Vasse (ou son épouse) avait cédé une partie de la maison – le bâtiment sur rue – à Nicolas Martin, qui y établit son commerce. Cette vente se fit sans doute avant 1762, car Nicolas Martin épousa cette année-là Marie Anne Dubosc, en l'église Saint-Nicaise.

M. Beaufils la revendit quelques mois plus tard – avant même d'être « *envoyé en possession* » par le bailliage – à Mathieu Patin, maître vinaigrier.

3) XIX^e et XX^e siècles

Après le décès de M. Patin (vers 1798), par voie de succession, la maison passa à son petit-fils, Charles François Ménard, marchand charbonnier (quartier Martainville) ; en 1832, celui-ci la revendit à un jardinier, Pierre Aimable Tranquille Duperron, qui y décéda en 1851. Ses deux fils, qui résidaient dans la maison familiale, 3 rue d'Enfer, la louèrent à des marchands charbonniers, Jean Joseph Augustin Binet d'une part, Michel Désiré Bourdon et son épouse (née Binet), d'autre part, qui la rachetèrent en 1865.

En 1909, Albert Joseph Bourdon, marchand de charbon, s'en rendit adjudicataire lors de la licitation des biens dépendant de la succession des époux Bourdon-Binet. Il faut préciser qu'il avait également acquis, l'année précédente, la maison voisine, au n° 45.

Ces deux maisons (constamment associées au cours du XX^e siècle) furent cédées en 1920 par les héritiers de M. Bourdon à un autre charbonnier, Eugène Théophile Ferrand, qui avait son adresse au n° 47. Des entreprises continuèrent ensuite d'occuper le bâtiment sur rue (boutique au rez-de-chaussée), tandis que celui sur cour était loué à diverses personnes⁶.

Ainsi, d'après l'*Annuaire de Rouen*, elle était occupée :

– en 1945, par Roger Ferrand, bois et charbons ;

⁵ Décret : « Ordonnance du Magistrat, qui porte ordinairement saisie de la personne ou des biens » (*Dictionnaire de l'Académie française*, 1^{er} édition, 1694).

⁶ Voir par exemple cette annonce du *Journal de Rouen* du 3 septembre 1929 : « M. Julien DUVAL, 47 rue Coignebert, ne répond pas des dettes contractées par sa femme, née Yvonne BOURSELETTE, qui a quitté le domicile conjugal. »

- en 1958, par B. Jouen, « *ch.b.tr.* »⁷ ;
- en 1976, par la S.A.R.L. Cello-sac' (sacs en papier).

À l'heure actuelle, d'après les données du cadastre, l'ensemble des maisons du n° 41 au n° 47 de la rue, appartiennent à M. Abdelkader Chebbi.

Les maisons numérotées 43, 45 et 47 (parcelles LM0203 à LM0205) sont placées en état de péril imminent par la ville.

Afin de rendre compte de façon plus détaillée de l'histoire du n° 47 (avant 1920), on a choisi de retranscrire et d'analyser les archives de façon chronologique.

II. LES XVI^e et XVII^e SIÈCLES

La rente foncière au pitancier de Saint-Ouen, continuée jusqu'à la Révolution.

Les archives les plus anciennes sont contenues dans une liasse provenant de l'abbaye de Saint-Ouen. Ce sont des documents sur parchemin, dont le contenu et la nature sont indiqués au dos, à l'encre, probablement des mains d'un trésorier-comptable de l'abbaye. Une recension plus lisible est faite dans l'inventaire des titres de 1729. La « *laïette 74, liasse 5* » (p. 567)⁸ contient :

- du 2 juin 1556 : mémorial de l'opposition faite par l'abbaye au décret des héritages de Guillemine Feron, laquelle a été accordée pour 26 sols de rente due au pitancier de l'abbaye sur une maison sise rue Coignebert, adjugée à Nicolas Fourgon ;

- une sentence de la vicomté de Rouen du 19 février 1565, qui ordonne que sur les deniers provenant du fermage de plusieurs maisons rue Coignebert, appartenant à la veuve et héritière de Nicolas Fourgon, le pitancier de l'abbaye soit payé de cinq années d'arrérages de 41 sols de rente en deux parties : la première de 15 sols, la seconde de 26 sols ;

- une sentence de la vicomté de Rouen du 19 septembre 1578 qui condamne Jean Delacroix, représentant le sieur Fourgon, au paiement des arrérages de la rente de 41 sols et à sa « *faisance* » en deux parties (voir ci-dessous) ;

- un compte portant reconnaissance par Pierre Cavé, au 21 septembre 1634, de 20 sols 6 deniers (moitié des 41 sols de rente) sur une maison qui « *jouxte une autre maison chargée des autres 20 sols 6 deniers* » (le n° 49, qui fait l'angle avec la rue Caron).

⁷ Le propriétaire des maisons du n° 41 au n° 47 (Jules Jouan, 3 rue Maromme-Dubuc, à Montville) les mit en vente en 1982 : celles-ci étant situées dans une zone d'intervention foncière (telle que régie par les articles L211-1 à L211-14 du Code de l'urbanisme), la ville étudia la possibilité d'exercer son droit de préemption, auquel elle renonça par courrier du 10 mars 1982. M. Jouan céda ces maisons (n° B214 à B217 du cadastre) pour 60 000 francs. Voir le dossier d'urbanisme coté 44W68 des Archives municipales de la ville de Rouen.

⁸ Cote 14H8/2.

On en conclut que la maison appartenait, dans la première moitié du XVI^e siècle, à Guillelmine Feron (qui versait une rente annuelle de 26 sols au pitancier de l'abbaye) ; après son décès, la maison fut attribuée aux enchères publiques à Nicolas Fourgon, qui acquit également la maison voisine, car sa veuve, en 1565, se vit condamnée à verser une rente de 41 sols pour les deux maisons (n° 47 et 49 actuels), en deux versements distincts, de 15 sols et de 26 sols.

En 1578, Jean Delacroix en était devenu propriétaire, comme l'atteste une sentence de la vicomté de Rouen (portant sur la continuation de la rente). Après sa mort, sa veuve, nommée Marie Leporc, revendit la maison par contrat du 25 novembre 1592 à François Cavé, « *drappier drappant* » de la paroisse, et à son épouse, Jeanne Lemaistre.

Nous n'avons pas pu retrouver le contrat de 1592.

Jeanne Lemaistre, devenue veuve (avant 1634), avec son fils Pierre Cavé, céda la maison par contrat du 20 novembre 1636, passé devant Poullart et Dubosc, à Guillaume Chouquet, précepteur.

Extrait du contrat de vente Cavé-Chouquet, du 20 novembre 1636 (14H507)

Les espaces vierges entre crochets sont des passages que nous n'avons pas pu déchiffrer.

D'un contrat passé par devant Poullart & Dubosc tabellions royaux a Rouen le vingtiesme de novembre [1636] controllé a Rouen le troisesme octobre [1651] au volume 879 folio 365 a esté extrait ce qui ensuit.

Jeanne Lemaistre veufve de Francois Cavé vivant drappier drappant demeurant en la parroisse Saint Nicaise de Rouen et Pierre Cavé son fils ont vendu a M^e Guillaume Chouquet precepteur en cette ville de Rouen demeurant en ladicte parroisse, un tenement de maisons et jardin ainsy bastis & ediffiez qu'ils sont assis en ladicte parroisse de Saint Nicaise bornez d'un costé ledit acquerueur d'autre costé Sebastien Monfreville dun bout Louis Fontaine et dautre bout la rue Congnebert lesquels tenement de maison & jardin ledict vendeur a dit luy appartenir au droit du conquest⁹ par elle fait avec ledict deffunt son mary de Marie Leporc veufve de Jean Delacroix par contrat du vingt cinq de novembre mil cinq cents quatre vingt douze, pour en jouir par ledict acquerueur de ce jour & a ladvenir, a la charge d'en faire et paier de ce dict jour & a ladvenir vingt sols six deniers [] de rente deubz a cause desdicts heritages aux sieurs Religieux de Saint Ouen de Rouen a telle condition de l'acquit qu'elle est.

Le present extrait a esté deslivré en tan qu'il y en a cy dessus & joint par moy depositaire des registres du controle des titres de la ville & vicomté de Rouen soussigné. [Bizet]

On voit ici que la maison était bornée « *d'un costé ledit acquerueur* », autrement dit le n° 49 actuel, sans doute acquis avec le n° 47 par Nicolas Fourgon, en 1556. Cependant, la veuve de François Cavé et son fils conservèrent le n° 49. « *D'autre costé* », la maison était bornée par Sébastien Monfreville (ou de Monfreville), un marchand qui fut aussi trésorier de la paroisse (voir notre note sur le n° 45).

⁹ *Conquest*, en moyen français : « Fait de soumettre par les armes, conquête », et par extension : « acquisition, ce qu'on a acquis » (*Dictionnaire de Moyen Français (1330-1500)* en ligne ATLIF, version 2023).

Les registres de minutes des deux notaires cités ne sont pas conservés. Mais un répertoire chronologique des actes passés en l'étude de Thomas Dubosc (1628-1644), tabellion à Rouen, numérisé (2E1/56), confirme l'existence du contrat.

Vente Bertheaume-Vasse (1693)

Contrat de vente passé devant Jean Borel, tabellion royal, le **14 juillet 1693** (2E6/8). Par souci de clarté, nous avons intégré des alinéas.

Fut present Jacques Bertheaume escuyer seigneur de Funesson et de la Gravelle advocat en la cour demurant a Rouen rue du Moulinet paroisse de Saint Patrice fils et seul heritier de Jacques Bertheaume escuyer advocat en la cour lequel a par le present vendu et promis garantir affin d'heritage au sieur Pierre Vasse marchand a Rouen demurant fauxbourg de Saint Sever parroisse de Saint Martin du Pont a ce present et acceptant.

C'est assavoir une maison lieu et heritage scize en cette ville de Rouen rue Coignebert paroisse de Saint Nicaise consistante en une boutique cuisine chambre cabinet et grenier par-dessus une petite cour dans laquelle il y a un petit bastiment [] chambre et grenier par-dessus et une gallerie ayant communication aux deux bastiments avec une portion de cave estant soulz une autre maison appartenant audit sieur vendeur ainsy close et separée qu'ell'est avec un petit jardin estant au bout dudit petit bastiment clos de murs dans lequel sont les lieux.

Le tout borné d'un costé ledit sieur vendeur a cause d'une autre maison et heritage a luy appartenant parce que la muraille qui fait la separation dudit jardin dans celui dependant de l'autre maison sera et demeurera mitoyenne entre ledit sieur acquereur et ledit sieur vendeur d'autre costé le sieur Jeanne d'un bout les relligieux Minimes et d'autre bout le pavé du roy de laditte rue Coignebert.

Le tout et autant qu'en ont occupé et occupent de present les filles et heritieres du nommé de la Rue chandelier sans en rien reserver ny retenir pour en jouir posséder faire et disposer par ledit acquereur du jour de Saint Jean dernier passé et a l'avenir comme de son propre a la charge par ledit acquereur de payer annuellement vingt ou vingt et un sols de rente de telle nature quelle est au sieur relligieux de Saint Ouen et de tenir le bail fait aux dits de la Rue pour le restant et jouir de Icelluy aux fins de laquelle propriette possession et jouissance ledit vendeur a subrogé ledit sieur acquereur a tous ses droits noms raisons et actions et promis luy aider d'en [] le contract concernant laditte maison quand il en aura besoin.

Cette vente ainsy faite tant aux charges susdittes qu'outre et moyennant le prix et somme de neuf cents livres presentement payez comptez et nombrez par ledit sieur acquereur audit sieur vendeur en Louis d'or et d'argent presence desdits nottaires dont il sest tenu content et bien payé et promis ledit vendeur garantir la presente vente audit sieur acquereur a quoy faire il a obligé tous ses biens presents et advenir. Fait et passé audit Rouen en l'estude l'an [1693] le quatorze de juillet presence de M^e Martin Pauyé [procureur] au Bailliage de Rouen et Jacques Desmarest y demurant.

Contrôlé et enregistré à Rouen le 17 juillet 1693, volume 8 folio 141.

La description jointe est assez précise : les contrats de vente suivants (jusqu'au XX^e siècle) ne laissent apparaître aucun changement d'importance.

Division du tènement en deux parties : Jacques Le Gendre et M^{me} veuve Vasse

L'inventaire des titres de l'abbaye de Saint-Ouen de 1729 (tome 2, p. 568) fait état d'un « *compte et reconnaissance de Jacques Le Gendre de 20 sols 6 deniers de rente (omis l'indivis de 41 sols) sur partie dudit tènement* », daté du 27 juillet 1728¹⁰.

Ce document ne se retrouve pas dans le fonds d'archives correspondant (14H506).

Une autre reconnaissance au même nom date du 24 décembre 1731.

On peut en tirer deux hypothèses (invérifiables faute d'archives), en considérant qu'à la veille de la Révolution (voir les actes de vente de 1786-1789), la maison était détenue en indivision entre deux personnes :

– soit le corps de bâtiment sur rue, chargé de 20 sols 6 deniers de rente (partie des 41 sols)¹¹, a été revendu par Pierre Vasse ou par sa veuve, entre 1693 et 1728. Puis, entre 1728 et 1786, cette partie passa aux mains de Nicolas Martin, tandis que le second bâtiment, à l'arrière, appartenait à Margueritte Picard et à ses héritiers ;

– soit, après la mort de Pierre Vasse, ses biens sont restés indivis entre ses héritiers, c'est-à-dire Margueritte Picard, sa veuve, et M. Le Gendre (dont les liens avec M. Vasse resteraient à définir).

III. DE LA RÉVOLUTION JUSQU'À 1909

D'un couple de cabaretiers à des marchands de charbon.

Acquisition de la maison par M. Beaufils (1786-1789)

À la veille de la Révolution, la maison au n° 47 rue Coignebert, composée de deux corps de bâtiments, appartenait en indivis à deux personnes : Nicolas Martin, maître chandelier (ou cabaretier) d'une part, et Margueritte Picard, veuve de Pierre Vasse, d'autre part ; ce dernier l'avait acquise en totalité en 1693.

L'acquisition de cette maison par M. Beaufils se fit donc en deux étapes :

¹⁰ Nous ignorons tout de Jacques Le Gendre. Il faut néanmoins signaler que la fabrique de Saint-Nicaise accorda un bail de trois ans pour 60 livres de loyer, le 24 novembre 1697, pour une maison rue de l'Épée, à un « *sieur Le Gendre* » (G7282). D'autres personnages de ce nom apparaissent dans les inventaires des ADSM (notamment du fonds G), comme Anne Le Gendre (1714-1722) et les sœurs Anne et Barbe Le Gendre (1728), pour des baux passés par la fabrique. Il s'agissait peut-être de la même famille.

¹¹ Si la rente de 15 sols restante (sur les 41 sols dus au pitancier de Saint-Ouen) concernait la maison voisine, à l'angle de la rue Caron (n° 49 actuel), on peut supposer que la rente de 20 sols 6 deniers portait sur la maison ayant pignon sur rue (le bâtiment avec boutique), ou bien qu'il y avait eu accord entre les propriétaires indivis, pour que l'un des deux paye la rente.

– en 1786, lors de la vente forcée, par adjudication, des biens d’Anne Marie Dubosc/Duboc¹², veuve de Nicolas Martin¹³, saisis à la requête de Nicolas Viel, créancier du couple Martin ;

– en 1789, lors de la licitation judiciaire de la **totalité de la maison**, d’un commun accord entre les mineurs Després et Quesnel, héritiers de Margueritte Picard, et M. Beaufils.

Licitation au décret des biens de M^{me} veuve Martin, 12 octobre 1786 (4BP5548)

→ Extrait du **cahier d’adjudication** (fait et déposé au greffe du bailliage le 6 octobre 1786).

Vente par décret, devant le lieutenant général du bailliage civil de Rouen, « *es plets d’heritage de la ville et banlieue* »¹⁴ de Rouen, des maisons « *saisies reellement* » sur Marie Anne Dubosc, veuve en premières nocces de Pierre Saint Ouen, et en secondes nocces de Nicolas Martin, maître chandelier à Rouen, à la requête de Nicolas Viel, seul et unique héritier de Georges Viel, son frère, créancier de la veuve Martin¹⁵.

La première adjudication concerne une maison sise rue des Deux-Anges et cul-de-sac Caron, consistant en deux corps de logis (chacun donnant sur l’une des deux voies), un jardin et une cour.

La deuxième adjudication comprend une partie de maison située cul-de-sac Caron.

La troisième et dernière se rapporte à :

La moitié indivise d’une maison scituée en cette ditte ville ruë Coignebert paroisse de Saint Nicaise consistante en deux corps de batiments l’un sur le devant composé d’une cave, une boutique, une cuisinne, deux chambres l’une sur l’autre et un grenier par-dessus qui s’étend sur lesdittes boutique et cuisinne.

L’autre sur le derriere composé d’une cour un puits lieux d’aisance une petite salle ou cuisinne deux chambres par-dessus un grenier un petit jardin par derriere [...] occupée en partie par la ditte veuve Martin decrettée bornée d’un coté au nord le sieur Delalande d’autre coté au midy une maison appartenante a la fabrique du bois l’evesque ; d’un bout au levant le pavé du Roy en laditte ruë Coignebert et d’autre bout au couchant les relligieux minimes ou leurs fieffataires.

À la charge par l’adjudicataire « *de faire et payer a compter de la derniere echeance vingt sols six deniers de rente fonciere de telle nature qu’elle est duë à l’office de pitancier de l’abbayë royalle de Saint Ouën de Rouën* ».

¹² Les deux graphies sont usitées.

¹³ Anne Marie Duboc, fille de Charles Duboc et de Catherine Françoise Dumarest, était veuve en premières nocces de Jean Pierre Saint Ouen (né vers 1704, fils de Pierre Saint Ouen et de Marie Anne Lhermitte). Ils s’étaient mariés à l’église Saint-Nicaise le 26 février 1737. Son union avec Nicolas Martin, « cabartier » (fils de Nicolas Martin et de Marie Perchel, de la paroisse de Saint-Gilles d’Écretot), avait été célébrée au même lieu, le 22 avril 1762, par M. Grenet « *pretre eleve des Sacrements de cette paroisse* » (4E2144). Selon les sources, la profession de Nicolas Martin varie : tantôt maître chandelier, tantôt cabaretier, soit qu’il y ait eu confusion (entre les deux mots, ou avec son voisin), soit qu’il ait changé d’activité au cours de sa vie.

¹⁴ *Es plets d’heritage de la ville et banlieue* : « plets », ou plutôt « plaid », servait à désigner en moyen français (par métonymie) une cour de justice ou une audience.

¹⁵ Entre 1786 et 1790, la maison voisine, au n° 45, était louée par la fabrique paroissiale de Bois-l’Évêque à Guillaume Viel, cabaretier. Vu que Nicolas Martin exerçait (ou avait exercé) cette profession, il est probable que Guillaume, Georges et Nicolas Viel étaient apparentés, résidant ou ayant résidé à la même adresse.

Pour une entrée en propriété « *du jour de leur envoy en possession et en jouissance du jour de Saint Michel dernier* ».

Outre le prix principal de l'adjudication, l'acquéreur serait tenu de payer « *les six deniers pour livre et le denier a dieu du aux hopitaux a raison d'un ecu par mil livres* ».

→ Dans le même fonds, se trouve un « Mémoire des dépends et frais privilégiés faits au Bailliage de Rouen par le sieur Nicolas Viel dans la poursuite du décret des biens ayant appartenu a Marie Anne Dubosc ».

→ Extrait de l'envoi en possession du 27 octobre 1786, à l'audience du bailliage de Rouen, devant M^e Borel et Sacquespée, avocats du roi, suivant lequel « *aux plets d'heritage de la ville et banlieue de Rouen qui furent tenus devant [M^e Mayeu, procureur du roi] le douze du present mois et procedant ledit jour a la vente et adjudication finale et par decret des biens immeubles* » de Marie Anne Dubosc, M. Beaufils, peintre demeurant rue Écuyère, s'est rendu acquéreur du troisième article d'adjudication, moyennant la somme de 1 500 livres, outre la rente de 20 sols et 6 deniers due à l'office du pitancier de l'abbaye royale de Saint-Ouen. Insinué à Rouen le 28 octobre 1786.

Pierre André Amable Beaufils, peintre, demeurant rue Écuyère, entra donc en pleine propriété d'une partie de la maison au n° 47 (le bâtiment sur rue) le 27 octobre 1786.

Licitation des mineurs Després-Quesnel, 2 mai 1789 (2E3/78)

Cette vente aux enchères se fit en l'étude de M^e Guillotte, conseiller du roi et notaire, le 2 mai 1789. Elle porta sur la **totalité de la maison**. Elle se fit en présence de :

– Pierre André Amable Beaufils, peintre (rue Écuyère), rendu adjudicataire d'une moitié indivise de la maison, par sentence du bailliage de Rouen du 11 octobre 1786, au décret des biens de Marie Anne Duboc, veuve en secondes noces de Nicolas Martin ; envoyé en possession par sentence dudit bailliage du 27 octobre 1786 ;

– Marie Henriette Émilie De Beaufre, veuve de Jean François Gabriel Després, avocat au Parlement, demeurant paroisse de la Bébardière (proche Verneuil aux Perches¹⁶), au nom et comme tutrice principale d'Amédée François Théodule Després, fils mineur de feu M. Després et M^{me} De Beaufre, instituée en cette qualité par acte exercé au bailliage de Verneuil le 11 janvier 1785, acte de tutelle par lequel M^{me} veuve Després a le pouvoir « *de faire tous lots et partages pour et au nom dudit mineur* ». M^{me} veuve Després procédant de l'avis et de l'autorisation de François Martin Marie Vallée, négociant à L'Aigle, un oncle du mineur, par pouvoir exercé sous seing privé du 20 avril 1789, ci-attaché ;

– Charles Étienne Quesnel, négociant à Bernay, où il demeure (paroisse Sainte-Croix), émancipé d'âge (par lettre de Grande Chancellerie entérinée par sentence du bailliage de Bernay le 14 mai 1785), qui procède de l'avis et autorisation de ses oncles, Étienne Besseaux, maître de la poste de Bernay, où il demeure paroisse Sainte-Croix, et Jean Baptiste Philippe, maître de la poste de Beaumont-le-Roger, où il demeure : ses conducteurs, par pouvoirs sous seings privés des 27 et 21 avril 1789, ci-attachés ;

¹⁶ Il s'agit probablement d'un hameau proche de Verneuil-sur-Avre (appelé, avant la Révolution, Verneuil-au-Perche) : La Besnarderie, qui dépend de la commune de Rueil-la-Gadelière, en Eure-et-Loir.

– les mineurs Després et Quesnel, propriétaires d’une moitié indivise de la maison, « *comme représentant a droit successif laditte Margueritte Picard* », suivant la sentence d’envoi en possession rendue au bailliage de Rouen le 28 novembre 1783, confirmée par arrêt de la cour du 31 mars 1786.

Leur prise de possession a été constatée par procès-verbal « *du ministere de Fabulet huissier au Bailliage de Rouen* » du 27 décembre 1788.

Malheureusement, nous n’avons pas retrouvé ces décisions judiciaires : par conséquent, le lien de parenté entre les mineurs Després-Quesnel et Margueritte Picard reste à éclaircir.

La totalité de la maison avait été acquise par Pierre Vasse, « *constant¹⁷ son mariage avec Margueritte Picard* », de Jacques Bertheaume, avocat, par contrat passé devant Jean Borel, notaire à Rouen, le 14 juillet 1693.

Les comparants (M. Beaufiles, M^{me} veuve Després et M. Quesnel), ne souhaitant plus gérer la maison en commun, « *et considerant que par sa nature elle est impartageable* », ils convinrent d’en faire la licitation de la manière suivante :

« *Celui des comparants qui mettra laditte maison a plus haut prix en sera seul propriétaire a compter de ce jour et a l’avenir* », pour une entrée en jouissance à la Saint-Jean-Baptiste (24 juin 1789), **en laissant « *jouir les locataires le tems de droit* ».**

En outre, « *l’adjudicataire demeurera chargé a compter du jour de paques dernier a l’avenir de la faisance et continuation de vingt sols six deniers de rente fonciere due sur laditte maison moitie de quarante un sol au creancier qui justifiera de titre* ».

Procédant à la licitation, M. Beaufiles en offrit 1 600 livres, ce que M^{me} veuve Després et M. Quesnel portèrent à 1 700 livres. Finalement, la maison fut adjugée à M. Beaufiles pour le prix de 1 800 livres, dont il s’engagea à payer la moitié à M^{me} veuve Després et à M. Quesnel dans un délai de six ans à compter de la Saint-Jean-Baptiste, « *le tout en especes d’or ou d’argent sans aucuns billets ny effets locaux de quelque nature que ce soit* ».

Il est ensuite indiqué qu’il a été fait lecture et publication du contrat, « *publiquement à haute et intelligible voix par M^r Pierre Guillotte* », le dimanche 7 juin 1789, à l’issue de la grande messe paroissiale, devant la porte de l’église Saint-Nicaise.

Le fonds 14H507 (abbaye de Saint-Ouen) comporte deux bordereaux de créance hypothécaire du 12 mai 1819 :

– le premier contre Adrien Delalande (ses hoirs ou représentants), débiteur d’une rente foncière de 1 franc 3 centimes, due au terme de Pâques, qui provenait de l’abbaye de Saint Ouen (titres remontant au 12 juillet 1756), sur une maison située au n° 29 « ancien » rue Coignebert, au coin de la rue Caron (ce qui doit correspondre au n° 57 actuel) ;

– le second contre Marie Anne Dubosc, veuve en premières noces de Jean Pierre Saint Ouen, et en secondes noces de Nicolas Martin, débitrice d’une rente foncière de 1 franc 3 centimes (moitié de 2 francs et 5 centimes), due au terme de Pâques, qui provient de l’abbaye

¹⁷ *Constant* : « On dit au Palais, pendant & constant le mariage ; c’est-à-dire pendant le cours & la durée du mariage » (*Dictionnaire de Trévoux*, 1738-1742).

de Saint-Ouen, en exécution de sentences du bailliage de Rouen des 19 février 1565 et 20 novembre 1636, sur une maison située rue Coignebert (où elle demeure).

Le montant total des arrérages s'élève à 25 francs 75 centimes pour chacun.

Un troisième bordereau du 10 mai 1829 concerne ces deux personnes, débitrices solidaires d'une rente foncière de 41 francs due à l'abbaye de Saint-Ouen (plus 10 francs 25 centimes d'intérêts pour cinq années échues).

Ce qui pose problème, ici, c'est que la maison sur laquelle porte en partie la rente, occupe le n° 29 « ancien », alors que les contrats de vente, à la fin du XVIII^e siècle, indiquent bien qu'un « *M. Delalande* » bornait « *d'un côté* » le n° 47. Le n° 49 actuel se situant effectivement « *au coin de la rue Caron* », il doit s'agir de la même maison. Or, le n° 47 actuel portait avant 1816 le n° 24 : par conséquent, conformément au système « en fer à cheval » alors en vigueur, le n° 49 devait porter le n° 25.

Ce qui laisse deux possibilités : soit il y eut des modifications ponctuelles dans le numérotage des maisons, après 1816, soit il s'agit d'une erreur¹⁸.

Vente Beaufile-Patin du 25 juin 1789 (2E3/78)

Mathieu Patin, maître vinaigrier (rue Coignebert), acheta la maison de Pierre André Amable Beaufile, peintre demeurant rue Caron, suivant le contrat de vente passé en l'étude de M^e Guillotte le 25 juin 1789, moyennant la somme de 2 600 livres.

Scavoir une maison [...] consistante en deux corps de batiments, l'un sur le devant composé d'une cave, d'une boutique, une cuisine, deux chambres, l'une sur l'autre et un grenier par-dessus qui s'étend sur lesdites boutique et cuisine, l'autre sur le derriere composé d'une cour un puits, lieu d'aisance, et une petite salle ou cuisine, deux chambres par-dessus, un grenier, un petit jardin par derriere, borné d'un côté le sieur Delalande, d'autre côté le sieur Viel et autres d'un bout par derriere les Relligieux minimes et d'autre bout ladite rue Coignebert.

Pour en jouir à compter de la veille, jour de la Saint-Jean-Baptiste.

À charge pour M. Patin « *de paier faire et continuer a l'acquis et decharge du sieur vendeur à compter du jour de Pasques dernier a l'avenir les deux rentes cy apres de telle nature qu'elles peuvent etre dues et affectées sur laditte maison la premiere de vingt sols six deniers moitie de quarante un sols et la seconde de cinquante cinq sols aux créanciers qui justifieront de titres* ».

Il est précisé qu'à cette date, le vendeur n'était pas « *propriétaire incommutable* » de la maison, qui lui avait été adjugée en totalité, lors de la licitation entre lui et les mineurs Després et Quesnel (2 mai 1789) : ce qui signifie qu'il n'avait pas encore été « *envoyé en possession* » par sentence du bailliage (voir ci-dessus, au 27 octobre 1786).

Par conséquent, « *il est convenu que s'il arrive clameur de la part des lignagers desdits mineurs* », la vente sera tenue pour nulle : il devra alors rembourser les sommes versées par M. Patin.

¹⁸ D'après la matrice cadastrale de 1828 (3P2/3771), le n° 49 de la rue Coignebert appartenait à Hypolite Marais, les n° 55 à 59 à Pierre Amand Désiré Delafosse (3 rue de la Truye), et le n° 53 à Louis Pierre Deudemare et à M. Julien. Aucun M. Delalande n'est répertorié rue Coignebert.

Nous ignorons à quoi se réfère la rente de 55 sols due « *aux creanciers qui justifieront de titres* ».

En outre, « *le sieur Beaufile autorise le sieur acquereur vu que la maison est vacante actuellement d'en faire bail pour trois six neuf années* ».

Et, « *comme il y a des reparations urgentes a faire a ladite maison le sieur vendeur autorise le sieur acquereur de les faire faire et d'y employer sans formalité de justice jusqu'à la somme de cent cinquante livres dont en cas de clameur de depossession il sera prie de rembourser sur tel memoires et quittances qu'il en representera de la verité desquels il sera cru a sa legalité lequel remboursement ensemble celui de tout denier deboursé [...] ne pourra etre fait qu'en espee d'or ou d'argent et non autrement* ».

Une mention liminaire indique que M^e Pierre Guillotte (demeurant rue Saint-Lô) fit lecture et publication du contrat, « *publiquement à haute et intelligible voix* », à l'issue de la grande messe paroissiale de Saint-Nicaise, le 26 juillet 1789.

Pendant la période révolutionnaire, un certain Beaufile, demeurant 1 rue Caron, était commissaire de division (1792) puis commissaire de police (1793). Il peut s'agir soit du même, qui aurait intégré l'administration à la faveur du nouveau régime, soit d'un membre de sa famille. Voir le *Journal de Rouen* du 8 mai 1792 et du 4 février 1793.

Succession Patin-Ménard (25 août 1830)

Suite au décès de Mathieu Patin (vers 1798), son petit-fils hérita de la maison. Charles François Ménard devint propriétaire comme seul et unique héritier de Marie Madeleine Françoise Patin, sa mère, décédée à Rouen le 28 avril 1832, veuve de François Ménard. Celle-ci possédait la maison :

- pour moitié, comme héritière de son père, Mathieu Patin, en son vivant maître vinaigrier à Rouen, où il demeurait rue Coignebert (décédé vers 1798) ;

- pour l'autre moitié, comme seule et unique héritière de Jacques Mathieu Patin, son frère, en son vivant employé aux hypothèques de Rouen, où il décéda le 25 août 1830 (lui-même héritier de son père pour cette portion).

Vente Ménard-Duperron du 10 octobre 1832

M. Ménard et son épouse revendirent ensuite la maison, qui resta dans la famille Duperron entre 1832 et 1865.

Jean Pierre Louis et Louis Jean Baptiste Amable Duperron, seuls héritiers de Pierre Aimable Tranquille Duperron, leur père, jardinier demeurant 4 rue d'Enfer (puis 47 rue Coignebert, où il est décédé le 7 octobre 1851), l'avait acquise de Charles François Ménard, **marchand charbonnier**, et de Marie Guislaine Belot, son épouse, demeurant 28 rue des Cannettes¹⁹, par contrat passé devant M^e Cellier et son collègue, notaires à Rouen, le 10 octobre 1832, moyennant 2 200 francs de prix principal (2E10/204). Le contrat a été enregistré à Rouen le 15 octobre 1832 (folio 49).

¹⁹ *Rue des Cannettes* : rue supprimée en 1866 pour le prolongement de la rue Napoléon-III, désormais rue d'Amiens. M. et M^{me} Ménard s'étaient mariés à Rouen le 20 août 1823, sous le régime de la communauté légale.

Une maison divisée en deux corps de logis sise à Rouen rue Coignebert n° 47 nouveau, composée de cave, boutique et cuisine sous terre et au rez de chaussée avec chambres aux étages supérieurs et grenier par-dessus le tout.

Cette propriété est bornée d'un coté par le sieur Delalande ou ses représentants, d'autre coté par M. Leviel ou ses représentants d'un bout par derrière, par les représentants des religieux minimes de Rouen et d'autre bout par la rue Coignebert. Le tout est occupé par M^{me} Severin, M. Marais et autres.

Ces maisons et jardin sont vendus dans l'état où ils sont aujourd'hui et tels qu'ils sont [...].

Dans la partie du contrat consacrée à la « remise des titres », il est précisé que les époux Ménard ont fourni à M. Duperron « une liasse de quatre pièces en parchemin et papier qui sont les anciens titres de propriété des dites maisons », dont une expédition du contrat de vente du 25 juin 1789.

On voit par le descriptif ci-dessus que la maison était louée à diverses personnes, comme déjà en 1693 et en 1789, et comme cela l'était encore en 1920. En 1693, ce sont les filles d'un maître chandelier (nommé de la Rue) qui louent la maison ; aux XIX^e et XX^e siècles, les deux maisons étaient occupées par plusieurs personnes, sans doute isolées, pour de faibles loyers. Ce qui témoigne de l'évolution sociologique d'un quartier qui s'est paupérisé à l'époque moderne, avec une classe ouvrière à faibles revenus, qui occupait des logements se dégradant peu à peu.

Vente en viager Duperron-Bourdon du 4 mai 1865

Jean Pierre Louis et Louis Jean Baptiste Amable Duperron, propriétaires, demeurant 3 rue d'Enfer, vendirent la maison à Jean Joseph Augustin Binet, marchand de charbon, demeurant 47 rue Coignebert, et à Michel Désiré Bourdon, marchand de charbon, et Marie Héloïse Binet, son épouse, demeurant aussi 47 rue Coignebert, acquéreurs conjoints et solidaires.

Le contrat de vente est passé devant M^e Bligny, notaire à Rouen, le 4 mai 1865, moyennant une rente annuelle et viagère de 200 francs « au profit et sur la tête des vendeurs et qui serait portée à quatre cents francs [...] au 24 juin 1866 [...] depuis longtemps éteinte par suite du décès du survivant des vendeurs » (cf. licitation de 1909)²⁰.

Désignation. Une propriété située à Rouen, rue Coignebert numéro quarante-sept, composée d'une maison divisée en deux corps de logis avec petit jardin derrière, bornée d'un côté monsieur Mouchard, d'un bout monsieur Delarue, d'autre bout par la rue Coignebert.

On voit que le rédacteur n'estime plus nécessaire de préciser que le numéro 47 correspond au « nouveau » numérotage, comme encore en 1832. Pour la rue Coignebert, le numérotage des maisons n'a pas été modifié depuis 1816.

IV. LE XX^e SIÈCLE

Un tènement de maisons (n° 45-47) tenu par des charbonniers.

²⁰ Cette vente a été transcrite au bureau des hypothèques le 18 mai 1865, volume 1974, article 16 (4Q4/4/1974).

Après le décès des époux Bourdon, leur fils, également charbonnier, s'en rendit adjudicataire en 1909 (il y résidait déjà). L'année précédente, le 14 mai 1908, il avait acheté la maison voisine, au n° 45, pour 5 600 francs, à Pauline Stéphanie Mouchard, veuve d'Achille Jules Courtier, ancien directeur du *Journal de Bolbec*.

À partir de 1908, les deux maisons aux n° 45 et 47 furent la propriété d'une seule personne. Dans la seconde moitié du XX^e siècle, c'est l'ensemble des maisons du n° 41 au n° 47 de la rue qui furent réunies par un seul propriétaire.

Licitation judiciaire Bourdon du 25 juillet 1909

Albert Joseph Bourdon acheta cette maison par adjudication le 25 juillet 1909. La vente se fit à l'audience des criées du tribunal civil de Rouen, pour liquidation et partage des biens dépendant de la succession de Michel Désiré Bourdon (décédé le 17 janvier 1890 à Saint-Aubin-Celloville) et de son épouse, Marie Héloïse Binet (décédée à son domicile, 59 rue Coignebert, le 23 janvier 1909), mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts.

La vente eut lieu pour le prix de 4 500 francs.

Vente Bourdon-Ferrand du 27 février 1920

Transcription au registre des hypothèques du 20 mars 1920²¹, de la vente de la famille Bourdon à M. Ferrand, marchand de charbon (47 rue Coignebert), passée devant M^e Ysnel le 27 février 1920.

Cette vente concerne les deux maisons situées aux n° 45 et 47 rue Coignebert. Les numéros de parcelle indiqués ne correspondent plus au cadastre actuel. En effet, le cadastre « napoléonien » (datant de 1828, pour la 5^e section de Rouen) a fait l'objet de plusieurs modifications : une « révision » cadastrale, à partir de 1930, une « réfection » cadastrale lancée en 1941, puis un « remaniement » mis en œuvre en 1974.

Par-devant Adrien Robert Ysnel, notaire à Rouen, a comparu Louise Caroline Anastasie Bains²², sans profession, demeurant 9 rue Alsace-Lorraine, veuve d'Albert Joseph Bourdon (décédé à Rouen le 29 janvier 1915), agissant tant en son nom que comme mandataire de Robert Auguste Jean Bourdon et de Suzanne Marie Louise Bourdon (veuve de Paul Joseph Pellevillain), tous deux commerçants, demeurant 29 quai de Paris.

Laquelle a vendu à Eugène Théophile Ferrand, marchand de charbon, demeurant 47 rue Coignebert :

... deux maisons contigues sises à Rouen rue Coignebert numéro 45 et 47, séparées par leur allée commune et comprenant. Celle portant le numéro 45 cave sous terre, rez de chaussée deux étages et grenier avec petite cour devant et derrière. Et celle portant le numéro 47. Deux corps de bâtiment avec cour et hangars le tout figurant au cadastre de la ville de Rouen sous les numéros 403-404 et 405 de la section cinquième pour une contenance de deux ares quarante et un centiares les deux maisons sont bornées dans leur ensemble au devant par la rue Coignebert derrière par mesdemoiselles Rivage d'un côté vers le Nord par madame Davin ou

²¹ Volume 729, article 19, cote 4Q4/4/4720.

²² Louise Caroline Anastasie Bains, née au Havre le 1^{er} janvier 1863, décédée en 1955.

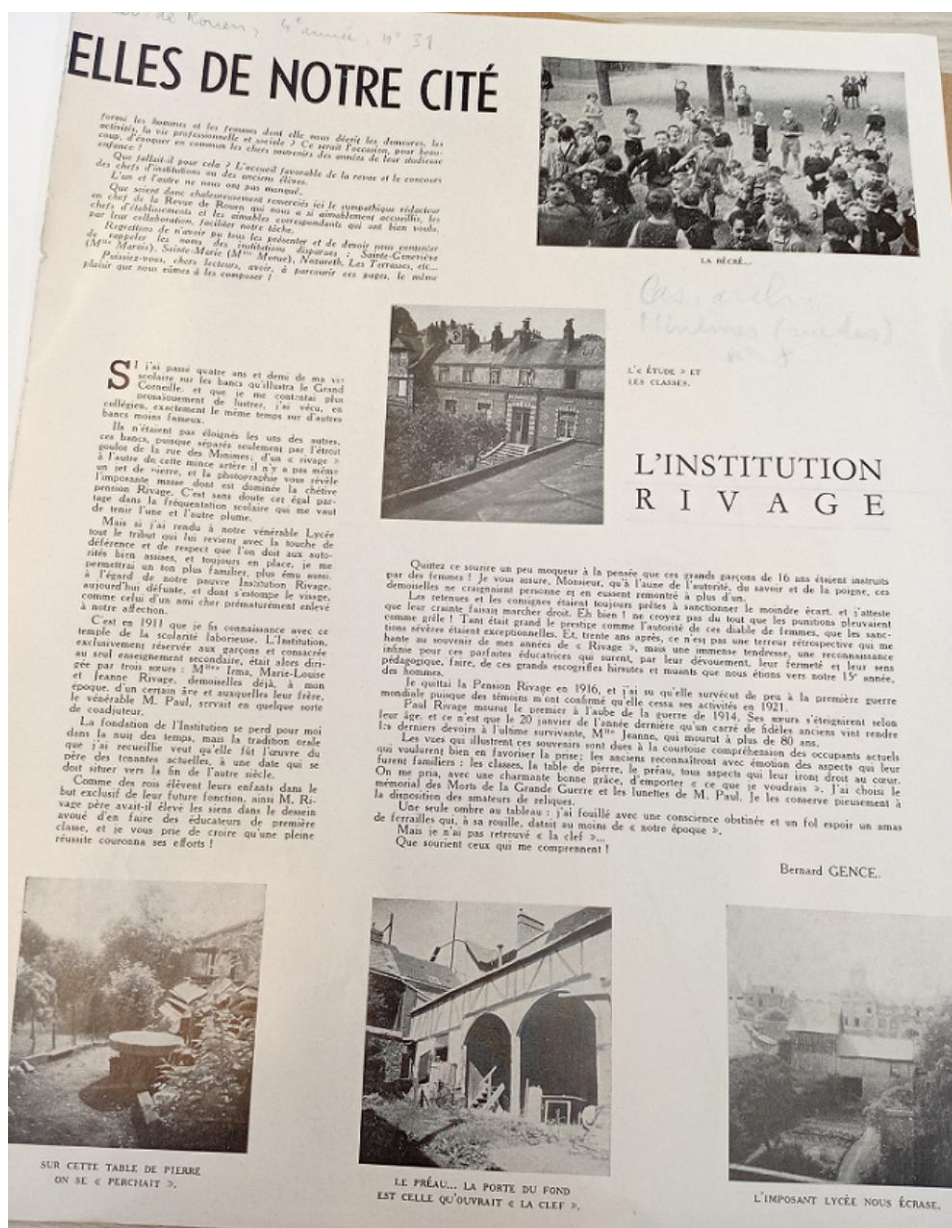
représentants et d'autre coté vers le Sud par madame veuve Lange et mesdemoiselles Rivage.

Origine de propriété : indivise entre les vendeurs (M^{me} veuve Bourdon, qui en avait l'usufruit, et ses deux enfants), de la succession d'Albert Joseph Bourdon.

Les deux maisons étaient alors louées « verbalement » : le n° 45, pour le rez-de-chaussée, à M. Ferrand (150 francs), une partie du 1^{er} étage à M. Dieppedalle (140 francs), le surplus de l'étage à M. Venot (72 francs), le 2^d étage à M. Durand (150 francs) et la cave à M. Mignot pour 10 francs.

Le n° 47 était loué en totalité à M. Ferrand, pour 800 francs payables en quatre fois, suivant un bail sous seing privé du 28 février 1909.

M. Ferrand acheta les deux maisons (n° 45 et 47) moyennant le prix principal de 16 000 francs, pour en jouir à compter de Pâques 1920.



Article paru dans un périodique non identifié (Revue de Rouen ?), par Bernard Genge, concernant ses souvenirs d'élève à l'Institution Rivage, 8 rue des Minimes (Casier archéologique sur la rue des Minimes, BM Villon).

On remarquera la mention de « *mesdemoiselles Rivage* » comme bornant ces maisons « *d'un côté vers le Nord* » : l'Institution Rivage, établissement d'enseignement secondaire libre de garçons, était installée 8 rue des Minimes. Elle était tenue par les trois sœurs Irma, Marie-Louise et Jeanne Rivage, assistées de leur frère Paul.

L'école, fondée à la fin du XIX^e siècle, ferma ses portes en 1921, après la mort des trois sœurs.

Un article de souvenirs lui est consacré dans une revue non identifiée (4^e année, n° 31), conservé dans le casier archéologique consacré à la rue des Minimes, à la Bibliothèque patrimoniale Villon. L'auteur est Bernard Gence, ancien élève de l'école jusqu'en 1916, ensuite passé chez son prestigieux voisin, le lycée Corneille. L'article est illustré de plusieurs photos.

V. CONCLUSION

Les archives concernant cette maison sont très lacunaires : de larges périodes de temps n'ont pas pu être explorées. Le fait que la maison ait toujours appartenu à des particuliers ne facilite pas la tâche : mais la mainmise des religieux de Saint-Ouen sur le quartier que leur abbaye avait loti au Moyen Âge donne accès à des parchemins du XVI^e siècle qui permettent de mieux évaluer sa date de fondation.

Les archives retranscrites ci-dessus ne permettent pas d'expliquer l'aspect actuel de la maison (sans tenir compte du replâtrage), sauf à supposer, comme cela paraît probable, qu'elle n'ait pas subi de modifications substantielles depuis le XVI^e siècle. En tout cas, rien ne paraît l'indiquer, que l'on compare le bâti actuel avec les descriptifs anciens (relativement constants, du XVII^e au XX^e siècle) ou avec le plan cadastral de 1828.