

Résumé

Dans le cadre d'un mémoire de maîtrise, une analyse parcellaire a été menée sur un ensemble de maisons de Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). Cette ville, chef-lieu de canton de l'arrondissement de Montauban, a conservé un nombre important de bâtiments médiévaux. L'étude a porté sur un échantillon de 2,5 % de cette agglomération constituée par un îlot de maisons situé devant l'ancienne place du marché, et contenant le poids public et l'ancien hôtel de ville. Le choix d'une zone d'étude de petite dimension a permis d'appliquer une méthodologie basée sur l'analyse des sources écrites et monumentales, et de s'interroger sur une problématique liée à la longue durée (XIIe-XVIIIe siècle). Les résultats de cette analyse de l'évolution topographique de l'îlot de l'ancien hôtel de ville sont présentés en deux synthèses: la première décompose l'évolution chronologique de l'îlot en dix états; la seconde, thématique, est organisée selon trois thèmes: le parcellaire, le fief urbain et la seigneurie foncière.

Abstract

As part of a master's degree, a detailed analysis has been performed on a group of houses at Saint-Antonin-Noble-Val. This area, county town of the district of Montauban, has preserved numerous medieval buildings. The study focused on a 2,5 % sample of this area constituted by a block of houses in front of the ancient market centre and the ancient town hall. The choice of a zone of small dimension for the study has allowed the application of a methodology based on the analysis of written and monumental sources, and the examination of the problems linked to the long duration (XIIth-XVIIIth centuries). The results of this analysis of the topographic evolution of the block of the ancient town hall are presented in two syntheses: the first breaks up the chronological evolution of the block into ten states; the second is organised according to three themes: the plots, the urban fief and the seigniorial property.

UN EXEMPLE D'ANALYSE DE PARCELLAIRE URBAIN : l'îlot de l'ancien hôtel de ville de Saint-Antonin-Noble-Val (82), du XII^e au XVIII^e siècles*

Cécile Gloriès

Dans le cadre d'un mémoire de maîtrise, une analyse parcellaire a été menée sur un ensemble de maisons de Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). Cette ville, chef-lieu de canton de l'arrondissement de Montauban, a conservé un nombre important de bâtiments médiévaux. L'étude a porté sur un échantillon de 2,5 % de cette agglomération constituée par un îlot de maisons situé devant l'ancienne place du marché, et contenant le poids public et l'ancien hôtel de ville. Le choix d'une zone d'étude de petite dimension a permis d'appliquer une méthodologie basée sur l'analyse des sources écrites et monumentales, et de s'interroger sur une problématique liée à la longue durée (XII^e-XVIII^e siècle). Les résultats de cette analyse de l'évolution topographique de l'îlot de l'ancien hôtel de ville sont présentés en deux synthèses : la première décompose l'évolution chronologique de l'îlot en dix états ; la seconde, thématique, est organisée selon trois thèmes : le parcellaire, le fief urbain et la seigneurie foncière.

As part of a master's degree, a detailed analysis has been performed on a group of houses at Saint-Antonin-Noble-Val. This area, county town of the district of Montauban, has preserved numerous medieval buildings. The study focused on a 2,5 % sample of this area constituted by a block of houses in front of the ancient market centre and the ancient town hall. The choice of a zone of small dimension for the study has allowed the application of a methodology based on the analysis of written and monumental sources, and the examination of the problems linked to the long duration (XIIth-XVIIIth centuries). The results of this analysis of the topographic evolution of the block of the ancient town hall are presented in two syntheses: the first breaks up the chronological evolution of the block into ten states; the second is organised according to three themes: the plots, the urban fief and the seigniorial property.

Mots clefs : Tarn-et-Garonne, Saint-Antonin-Noble-Val, Moyen-Âge, Epoque Moderne, Analyse parcellaire, Dendrochronologie.

Saint-Antonin-Noble-Val est située en Rouergue, dans une région de cause, à la confluence de la Bonnette et de l'Aveyron (fig. 1). Elle est aujourd'hui un chef-lieu de canton de l'arrondissement de Montauban, dans le Tarn-et-Garonne. Si de nos jours Saint-Antonin-Noble-Val est une bourgade rurale assoupie, il semble qu'elle fut une des principales agglomérations de la région aux XIII^e et XIV^e siècles. A la fin du Moyen Age, la surface bâtie à l'intérieur de l'enceinte était d'environ dix hectares et l'agglomération accueillait dans ses faubourgs deux couvents d'ordres mendiants (Carmes et Cordeliers) ; ces deux données indiquent qu'un développement très important s'est opéré aux XII^e, XIII^e et XIV^e siècles. Les raisons de cet essor sont principalement d'ordre social et économique. Saint-Antonin-Noble-Val se caractérise en

effet par l'existence précoce d'une communauté d'habitants établie : la charte de coutumes octroyée par les vicomtes date de 1144 (1) et la première mention de consuls remonte à 1198 (2). De plus, l'existence d'un artisanat textile et alimentaire très développé et soutenu par un commerce non moins dynamique sont autant d'éléments qui ont contribué à promouvoir la ville, à enrichir ses habitants et à favoriser les échanges tant économiques que culturels avec d'autres régions parfois lointaines. En effet, si la vente de draps aux foires de Champagne comme à Perpignan, à Barcelone ou à Gênes (3) témoigne de l'implication de Saint-Antonin-Noble-Val dans le développement du commerce du XIII^e siècle, l'architecture et la décoration de certains édifices de la ville sont aussi des indices de l'ampleur des

* Cette étude a été réalisée à partir du mémoire de maîtrise : GLORIÈS Cécile, *Un exemple d'analyse de parcellaire urbain : l'îlot de l'ancien hôtel de ville de Saint-Antonin-Noble-Val, au Moyen Age et à l'époque Moderne*, dirigé par Mme Sylvie Faravel et soutenu à l'Université de Toulouse II le Mirail (UTM) en juin 1996.

(1) BRUNEL Clovis, *Les plus anciennes chartes en langues provençales. Recueil des pièces originales antérieures au XIII^e siècle*, Paris, vol 1, 1926, p. 47.

(2) BRUNEL Clovis, *Les plus anciennes chartes en langues provençales. Recueil des pièces originales antérieures au XIII^e siècle*, Paris, vol 1, 1926, p. 312.

(3) Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). *Le patrimoine de deux cantons aux confins du Quercy et du Rouergue*, l'Inventaire, 1993, p. 163.

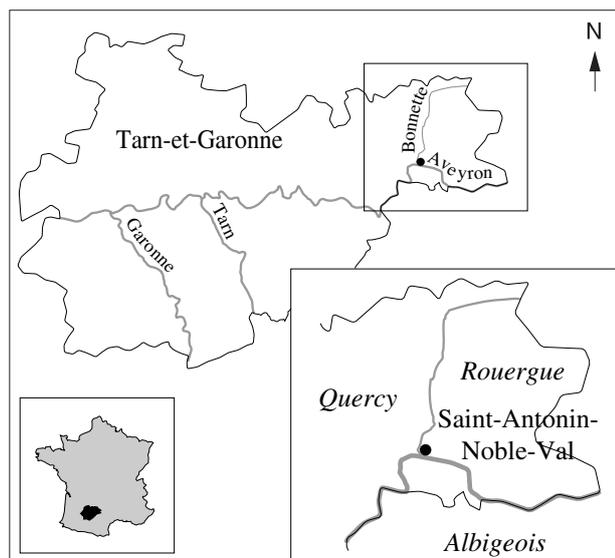


Fig. 1 : Localisation de Saint-Antonin-Noble-Val.

échanges culturels auxquels les habitants de l'agglomération ont participé. C'est le ralentissement de la vie économique qui, dès la fin du Moyen Age, a figé le patrimoine bâti médiéval. D'après une recension faite par le Service régional de l'Inventaire, cent seize maisons conservent encore de nos jours des vestiges bâtis médiévaux (4) ; six se situent dans l'îlot de l'ancien hôtel de ville.

La zone d'étude est un îlot (5) constitué de douze parcelles sur le cadastre actuel (6) et situé devant l'ancienne place du marché (fig. 2) (7). Elle est limitée au nord par la rue Droite, à l'est par la rue de la Place, au sud par la rue Guilhem Peyre, et à l'ouest par la rue Valat, quelques maisons (8) et une impasse sans nom (fig. 3). Au Moyen Age, ce secteur appartenait à la gâche de Foyt (9). A l'exception de ruines récentes et de rares espaces ouverts, la zone d'étude est constituée presque exclusivement de parcelles bâties dont trois accueillent des bâtiments remarquables : la Caserne des Anglais, inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments

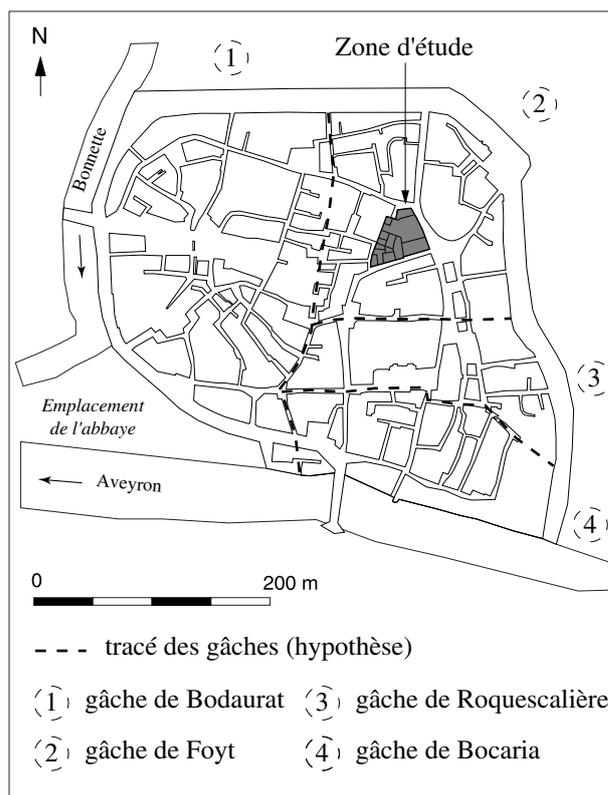


Fig. 2 : Localisation de l'îlot de l'ancien hôtel de ville

Historiques en 1978, la maison Muratet, classée en 1989 et dans laquelle a été découvert un décor mural peint du XIII^e siècle (10), et surtout l'ancien hôtel de ville, restauré et protégé depuis le XIX^e siècle. Ce dernier édifice est particulièrement exceptionnel, tant par son histoire que par son architecture. L'ancien hôtel de ville de Saint-Antonin-Noble-Val est en effet un des plus anciens vestiges de l'architecture civile médiévale connus en France ; il aurait été construit au milieu du XII^e siècle (11).

L'étude de l'îlot de l'ancien hôtel de ville consiste à décrire la formation d'un paysage architectural médiéval en milieu urbain et son évolution jusqu'au XVIII^e siècle. Ce travail se place ainsi dans le prolongement d'études

(4) Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). *Le patrimoine de deux cantons aux confins du Quercy et du Rouergue*, l'Inventaire, 1993, p. 194.
 (5) Bien que la zone d'étude, limitée à l'ouest par quelques maisons, ne corresponde pas exactement à la définition du terme "îlot", nous utiliserons quand même ce mot par commodité.
 (6) Atlas cadastral de 1961, remis à jour en 1984 : parcelles 463 à 475.
 (7) Le contour des gâches de la figure 2 a pu être défini grâce aux travaux conjoints de MM Georges Julien et Jean-Louis Laborie. Nous les remercions d'avoir eu la gentillesse de nous les communiquer.
 (8) Actuellement, suite à la destruction récente de certaines de ces maisons, l'îlot est aussi limité à l'ouest par la place Mazerac.
 (9) L'agglomération était divisée en quatre gâches : Bodaurat, Foyt, Roquescalière et Bocaria (voir leur tracé sur la fig. 2).
 (10) LONCAN Bernard, La maison Muratet à Saint-Antonin. Notes sur une demeure urbaine médiévale, *Bulletin de la Société Archéologique du Tarn-et-Garonne (BSATG)*, t. CXII, 1987, p. 107-136.
 (11) SCELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *Mémoires de la Société Archéologique du Midi de la France (MSAMF)*, t. XLIX, 1989, p. 44-120.

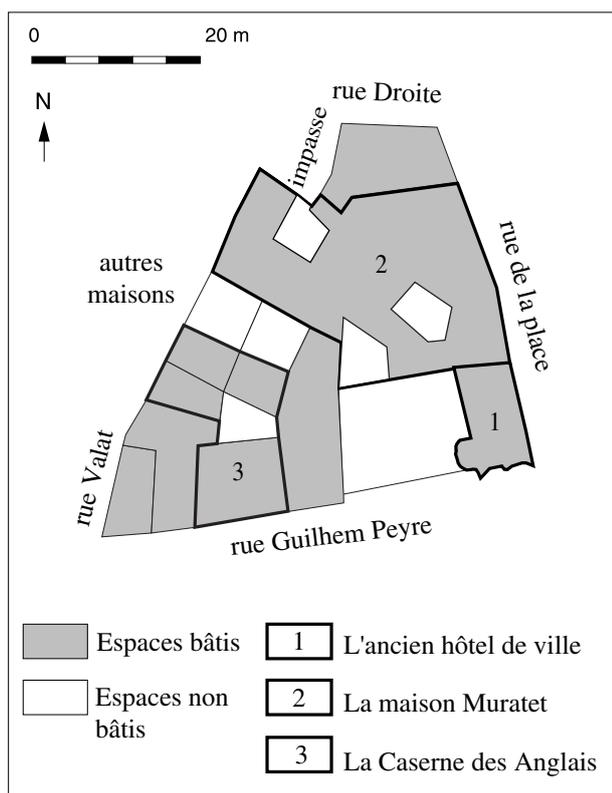


Fig. 3 : Présentation de l'îlot (d'après le cadastre actuel).

récentes portant sur une ville (12), un quartier (13) ou une maison (14), et dont la problématique se résume par les axes de recherches suivants : l'origine du tissu urbain et son développement, l'analyse du parcellaire (formation, fixation et morphologie), la propriété foncière, la nature du bâti, l'organisation intérieure des bâtiments, la répartition des espaces bâtis et non bâtis et son évolution, et enfin la relation entre les espaces à caractère public et ceux à caractère privé. Ces travaux s'intègrent dans des recherches souvent exhaustives d'histoire ou d'archéologie du bâti, mais rarement des deux. Le choix d'une zone d'étude de petite dimension, l'îlot de l'ancien hôtel de ville n'occupe en effet que 1476 m² soit 2,5 % de la superficie de l'agglomération, répond directement à la volonté de mener une étude pluridisciplinaire qui associe le plus équitablement possible l'histoire à l'archéologie du bâti. La convergence de cette exigence méthodologique vers les axes de

recherches énumérées précédemment a permis de définir quatre thèmes de réflexion propres à la zone d'étude.

Pour le premier, orienté sur la propriété foncière, les recherches ont été centrées sur l'étude des différents propriétaires et sur la nature des biens. Existe-t-il un profil-type du propriétaire selon une profession ou un rang social qui caractérise l'îlot ? Les quatorze arcades qui sont toujours visibles indiquent probablement une fonction économique du rez-de-chaussée : peut-on savoir, d'après les textes, à quelles époques elles étaient utilisées, ou connaître leurs fonctions et la profession de leurs propriétaires ? De plus, les propriétaires de ces boutiques sont-ils les mêmes que ceux des maisons qui les surmontent ? Le mode de transmission de la propriété (héritage, vente, donation) est rarement signalé, mais dans certains cas il est toutefois possible de le préciser. Le prix des maisons et la fréquence des changements de propriétaire, souvent en relation directe avec l'histoire économique de la ville, sont autant de détails complémentaires qui permettent d'analyser l'évolution de la propriété foncière.

Le deuxième thème de recherche porte sur la nature et la répartition des constructions sur les 1476 m² de l'îlot de l'ancien hôtel de ville. D'après l'aspect actuel des façades, la majorité des bâtiments semble avoir occupé deux fonctions : résidentielle et économique. Dans une ville où le développement du commerce a été très important, ce constat n'est pas étonnant. Cependant, les textes peuvent confirmer ces caractéristiques ou peut-être apporter quelques nuances en mentionnant d'autres fonctions, comme l'utilisation agricole de certains corps de bâtiments. De plus, différentes monographies de ville font état de la présence de ruelles ou de venelles entre les maisons (15). Si aujourd'hui l'îlot est constitué d'un ensemble de maisons qui forment un bloc compact, peut-on envisager que son aspect ait été différent ? A partir d'un chanfrein situé à l'angle sud-ouest de la maison Muratet, Bernard Loncan a soulevé l'hypothèse de la présence d'un passage public coupant l'îlot en deux (16). Les textes confirment-ils la présence de ce dernier ? Peut-être en révèlent-ils d'autres ? Dans l'hypothèse de l'existence de passages entre les maisons, il était intéressant de les localiser, de les définir par rapport à l'utilisation qui en était faite et éventuellement de les hiérarchiser.

- (12) Par exemple : SCELLÈS Maurice, *Structure urbaine et architecture civile de Cahors aux XII^e, XIII^e, XIV^e siècles*, thèse de nouveau régime, UTM, 1994, 5 vol. ; NAPOLEONE Anne-Laure, *Figeac au Moyen Age : les maisons du XII^e au XIV^e siècles*, thèse de nouveau régime, UTM, 1993, 2 vol. ; SOURNIA Bernard, VAYSETTES Jean-Louis, *Montpellier, la demeure médiévale, l'Inventaire*, Paris, 1991, 252 p. ; GARRIGOU GRANDCHAMP Pierre, JONES Michael, MEIRION-JONES Gwyn, SALVEQUE Jean-Denis, *La ville de Cluny et ses maisons, XI^e-XV^e siècles*, 1997, Paris, 247 p.
- (13) Par exemple : CATALO Jean, *Le quartier de Saint-Pierre-des-Cuisines, mémoire de diplôme d'Etudes Approfondies*, UTM, 1987, 74 p. ; CHASTEL André, BOUDON Françoise, COUZY Mireille, HAMON Françoise, *Système de l'architecture urbaine. Le quartier des Halles à Paris*, Paris, 1977, 2 vol.
- (14) Par exemple : NAPOLEONE Anne-Laure, La Raymondie de Martel, *Quercy, Congrès Archéologique de France*, 1989, 1993, p. 391-404 ; ROUSSET Valérie, La borie de Savanac, *MSAMF*, t. LII, 1992, p. 61-86.
- (15) Par exemple : NAPOLEONE Anne-Laure, *Figeac au Moyen Age : les maisons du XII^e au XIV^e siècles*, thèse de nouveau régime, UTM, 1993, p. 357 ; GAY Danièle, *L'architecture civile à Villefranche de Rouergue du XIII^e au XVII^e siècle*, mémoire de maîtrise, UTM, 1985, 2 vol.
- (16) LONCAN Bernard, La maison Muratet à Saint-Antonin. Notes sur une demeure urbaine médiévale, *Bulletin de la Société Archéologique du Tarn-et-Garonne*, t. CXII, 1987, p. 109.

L'étude du parcellaire constitue le troisième thème de la recherche. Rue Guilhem Peyre et rue de la Place, les limites des maisons se distinguent à partir de différences d'appareil de mur et de légers décrochements. Or chacune de ces maisons correspond à une seule parcelle sur le plan de l'agglomération de 1781-82 (17). Il semblerait donc que depuis cette date la division des maisons, au moins en façade, n'ait pas changé. Parmi elles, certaines contiennent des éléments d'architecture attribuables aux XV^e et XVI^e siècles, voire au XIII^e siècle. Cette continuité ne remonte-t-elle donc pas à des périodes antérieures au XVIII^e siècle ? La permanence des façades du Moyen Age implique-t-elle la fossilisation de la totalité du parcellaire qui leur correspond ?

Le quatrième thème s'est défini autour de l'étude de la seigneurie. Il est apparu que les maisons de l'îlot étaient divisées entre plusieurs seigneuries foncières et que les fiefs n'étaient pas soumis aux mêmes redevances. L'étude chronologique des différentes redevances a cherché à mettre en valeur une éventuelle évolution. En outre, les limites des fiefs et leurs conséquences sur la propriété foncière ont aussi retenu notre attention.

Tous ses thèmes ont pu être développés grâce à une documentation écrite exceptionnellement abondante ainsi qu'à un ensemble de vestiges bâtis médiévaux et modernes globalement bien conservés et en général accessibles.

Les documents écrits consultés sont essentiellement de nature fiscale. En effet, ont été dépouillés des livres de reconnaissances (18) faites au roi (1397 (19), 1459 (20), 1538 (21), 1609 (22) et 1668 (23)) et au chapitre abbatial (1420 (24), 1500 (25), 1507 (26), 1565-1681 (27), 1691 (28), un compoix (1660-70 (29)), et des livres de mutations foncières (fin XVII^e-XVIII^e siècles (30)). Ces registres sont composés d'articles qui donnent d'abord le nom du propriétaire (contemporain, antérieur (31) et

postérieur), sa profession ou son statut, ensuite la nature, la description et la localisation du bien immobilier (seul le compoix donne la superficie en cannes), et enfin le montant d'une redevance et la monnaie dans laquelle elle est exprimée. La localisation du bien est plus ou moins précise selon l'ancienneté du document. Plus le document est ancien, plus la description des confronts est imprécise. Jusqu'en 1538, cette dernière se limite à une énumération des maisons et de leurs propriétaires. En 1609, la précision s'améliore : les adverbes "devant", "derrière" et "devers" sont employés ; ces repères restent cependant inutilisables car on ne connaît jamais le sens dans lequel le relevé a été fait. A partir du compoix de 1660-70 et du livre de reconnaissances de 1668, la localisation est orientée : levant, midi, couchant et septentrion correspondent à l'ouest, le sud, l'est et le nord.

Les autres documents consultés sont de natures différentes : ce sont des registres de notaires (32) (actes de vente, de partage et testaments), des recensements des biens communaux (33) ou des actes isolés (34). Les informations complémentaires fournies par ces actes sont souvent comparables à celles des registres précédents (présentation du propriétaire et du bien), avec en plus des détails sur l'organisation intérieure des maisons et sur le mode de transmission de la propriété.

Trois plans cadastraux constituent l'ensemble des sources iconographiques. Le cadastre actuel mis à jour en 1984 offre l'avantage de présenter des mesures précises contrairement à ceux de 1814 et 1781-82 (35). Ce deux plans anciens donnent cependant un état de l'occupation du sol plus morcelé.

Les vestiges bâtis de la zone d'étude sont globalement exceptionnels mais le grand intérêt suscité par l'ancien hôtel de ville et le bâtiment principal de la maison Muratet occulte certainement celui des autres édifices.

(17) Archives communales de Saint-Antonin (A.C. Saint-Antonin), JJ 13.

(18) Ces registres sont aussi appelés terriers.

(19) Archives Départementales du Tarn-et-Garonne (A.D. 82), A 120.

(20) A.D. 82, A 121.

(21) A.D. 82, C 369.

(22) A.D. 82, C 370.

(23) A.D. 82, C 371.

(24) A.D. 82, G 1003.

(25) A.D. 82, G 957.

(26) A.D. 82, G 1004 et G 1005.

(27) A.D. 82, G 963.

(28) A.D. 82, G 1011.

(29) A.C. Saint-Antonin, CC 7.

(30) A.C. Saint-Antonin, CC 12, CC 18 et CC 38.

(31) Le terrier de 1397 est le seul à ne pas préciser le nom du propriétaire antérieur. Cela indique sans doute qu'il s'agit du premier registre à avoir été rédigé (A.D. 82, A 120).

(32) A.D. 82, registres (en cours de classement) des notaires Dubois (1556-61), Pratbernon (1565-67), Franc (1619), Vialars (1713-18, 1733-36, 1736-40 et 1745-49), Philippi (1715-18, 1724-27, 1735-38 et 1752-56), Delpech (1723-32) et Saremejane (1745-48 et 1749-54).

(33) A.C. Saint-Antonin, DD 10, DD 14 et DD 15.

(34) Par exemple, la charte de coutumes de 1140-44 (A.C. Saint-Antonin, AA 1), ou des actes de ventes de 1270 (A.C. Saint-Antonin, DD 3 (2)) et 1313 (A.C. Saint-Antonin, DD 3 (1)) qui concernent l'ancien hôtel de ville, et de 1305 pour une partie de la Caserne des Anglais (A.D. 82, G 966 (2)).

(35) A.C. Saint-Antonin, JJ 13. Ce plan a été reproduit par le Service régional de l'Inventaire dans *Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). Le patrimoine de deux cantons aux confins du Quercy et du Rouergue*, l'Inventaire, 1993, p. 159.

La renommée de Saint-Antonin-Noble-Val se base en grande partie sur le décor exceptionnel de la façade est de l'ancien hôtel de ville (fig. 4). Cet édifice a attiré très tôt l'attention des spécialistes : il est restauré par Viollet-le-Duc dès 1842 (36). Plus récemment, il a aussi fait l'objet d'une étude menée par Maurice Scellès et à laquelle nous renvoyons pour le détail de l'analyse de la structure du bâtiment et du décor de la façade (37). Cet auteur a ainsi démontré que la forme, l'architecture et le décor sculpté de l'édifice actuel sont homogènes ; malgré quelques ajouts de Viollet-le-Duc, ces éléments correspondent à la construction initiale qui a eu lieu au milieu du XII^e siècle. De plus, cet édifice est aussi un élément important dans l'histoire de Saint-Antonin-Noble-Val : au XII^e siècle, il est la demeure d'une famille proche des vicomtes, les Graulhet, et au début du XIV^e siècle, il est racheté par la communauté et devient la maison consulaire.

La maison Muratet, dénommée ainsi par le nom de son propriétaire actuel (38), est un grand fonds composé d'un ensemble de bâtiments dont certains sont en ruines mais surtout d'une maison principale dans laquelle a été mis au jour un décor mural peint représentant une chevauchée de cinq cavaliers (39). Sur ce bâtiment et sur ce décor, deux études, d'histoire de l'art et de dendrochronologie, ont été menées, respectivement par Bernard Loncan (40) et Béatrice Szepertyski (41). Même si les résultats de ces analyses divergent au sujet de datations précises, elles s'accordent toutefois pour conclure sur l'homogénéité du bâtiment (façade et organisation intérieure) et font remonter sa construction au milieu XIII^e siècle.

Dans le reste du fonds de la maison Muratet, des vestiges tels que des ouvertures, parfois bouchées ou transformées, un escalier à vis montant de fond et un plafond peint constituent cependant autant d'indices de constructions successives et des rénovations. Ce genre de vestiges se rencontre également sur les autres élévations de l'îlot, et en particulier dans le bâtiment de la Caserne des Anglais dont l'origine médiévale ne transparait pas dans ce nom né à la fin du XVII^e (42) ou au début du XVIII^e siècle (43). Pourtant, ce grand bâtiment, qui résulte du rassemblement de plusieurs maisons, a conservé jusqu'à nos jours et malgré une rénovation,



Fig. 4 : La façade est de l'ancien hôtel de ville.

dans son organisation intérieure et dans ses sens de circulation, les souvenirs d'une ruelle, d'une venelle, d'un escalier, d'une cour intérieure et d'arcades de boutiques attestés à la fin du Moyen Age.

Pour étudier l'évolution chronologique de l'îlot de l'ancien hôtel de ville et croiser les données écrites et archéologiques, il s'est avéré nécessaire d'utiliser un fond de carte unique comme base de traitement des données. Après numérisation, les plans de 1781-82, 1814 et 1984 ont été vectorisés. La précision des mesures des parcelles du plan cadastral actuel a été utilisée pour ajuster celles du cadastre napoléonien qui lui-même a permis de rectifier celles du plan de 1781-82. C'est ce plan le plus ancien qui a servi de support à la cartographie de l'îlot. Une base de plan unique informatisée a ainsi été constituée afin de normaliser toutes les représentations graphiques de l'îlot (44).

De part la nature des documents et le but recherché, le dépouillement des archives a été fait selon une méthode régressive. L'analyse des données a été faite en deux étapes : après avoir reconstitué la généalogie des propriétaires de chaque maison, des plans parcellaires chronologiques ont été confectionnés. Pour la généalogie des propriétaires, les liens entre les différents registres ont été établis grâce aux renvois aux propriétaires antérieurs et postérieurs contenus dans la plupart des articles. Ces renvois précisent en général le nom du terrier et le folio. Les livres de mutations du

(36) SCELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 113-119.

(37) SCELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 44-120.

(38) C'est grâce à l'amabilité de Gilles Muratet que nous avons pu axer tout particulièrement nos recherches sur sa propriété.

(39) LONCAN Bernard, La maison Muratet à Saint-Antonin. Notes sur une demeure urbaine médiévale, *BSATG*, t. CXII, 1987, p. 107-136.

(40) LONCAN Bernard, La maison Muratet à Saint-Antonin. Notes sur une demeure urbaine médiévale, *BSATG*, t. CXII, 1987, p. 107-136.

(41) SZEPERTYSKI Béatrice, Datations en dendrochronologie. Maison Muratet, Saint-Antonin-Noble-Val, *Bulletin de la Société des Amis du Vieux Saint-Antonin (BSAVSA)*, numéro spécial, 1993, p. 44-65.

(42) A.C. Saint-Antonin, CC 7, f° 166-1 : l'appellation *maison de la caserne* est notée dans la marge de cet article.

(43) A.C. Saint-Antonin, CC 144, 03/11/1736 : il s'agit d'une *quittance faite par le gardien du couvent des Cordeliers pour le paiement de la rente de la maison des héritiers de Marc de St Just, occupée en caserne et appartenant au roi*.

(44) Les plans proposés contiennent tous une marge d'erreur due aux mesures approximatives, à l'imprécision des confronts et parfois à la perte de certains terriers. En effet, certains noms de propriétaires ne sont connus que grâce aux renvois et aux confronts d'autres articles. Par exemple, le terrier de Marmiessi (orthographe incertaine) étant perdu, il manque les articles rédigés en 1538 concernant les propriétaires auxquels nous renvoyons les articles de Domergue, Gardes, et Alauzet en 1609 (A.D. 82, C 370). Cette imprécision est d'autant plus grande que le document est ancien. Chaque plan est donc une proposition d'un état probable de la propriété du sol à une date donnée.

XVIII^e siècle (45) ont permis d'établir le lien entre le compositif et la matrice du plan de 1781-82. Pour certaines maisons la généalogie est complète, pour d'autres elle est parfois interrompue. Pour la confection des plans, une fois les généalogies établies, une cartographie du parcellaire a été tentée : à partir d'un point de repère inamovible, comme une rue, et d'une description orientée des confronts, il est en effet possible de repérer sur un plan l'emplacement d'une maison ; dès qu'une première maison est située, il suffit de reconstituer le reste du plan en utilisant la méthode de confection d'un puzzle, en ajustant les confronts.

Suite à la confection de ces plans parcellaires chronologiques, l'analyse des vestiges bâtis s'est déroulée en trois étapes. Dans un premier temps, elle s'est basée, paradoxalement, sur l'inventaire de détails topographiques réalisé lors du dépouillement des archives écrites : les mentions de voies de communication (rues, passages, venelles) et la dénomination des espaces (*domus, operatorius, torcularium, curtis, carriera, volta, venella, peyrat, boygue...*). L'ensemble de ces éléments a été cartographié afin de pouvoir les comparer à leurs hypothétiques vestiges. La vérification sur le terrain n'a évidemment pas toujours été possible à cause de transformations successives (rénovations, reconstructions).

Les éléments d'architecture attribuables à des périodes anciennes ont ensuite été inventoriés (murs, arcades, portes, fenêtres) et photographiés (46). Cet inventaire a permis de proposer une datation relative des bâtiments en élévation à partir d'éléments stylistiques bien datés par ailleurs (47) et aussi d'établir un parallèle entre certaines de ces élévations et l'évolution de la propriété telle qu'elle est dépeinte dans la documentation écrite (division d'une maison suite à un héritage, campagne de travaux...). Les aménagements intérieurs n'ont été étudiés que partiellement. En ce qui concerne le relevé au sol de l'îlot, les plans, celui de la Caserne des Anglais fait par le Service des Bâtiments de France (48), celui de l'ancien hôtel de ville fait par le Service régional de l'Inventaire (49), et celui du bâtiment principal de la maison Muratet fait par son propriétaire actuel, ont été complétés par le levé topographique du reste du fonds de la maison Muratet. Ainsi, à l'issue de ce dernier relevé,

les deux tiers de l'îlot de l'ancien hôtel de ville sont donc couverts par des plans précis (fig. 5).

La dernière partie de l'analyse des vestiges bâtis est constituée par une série d'analyses dendrochronologiques menées uniquement dans la maison Muratet grâce à l'accord de son propriétaire et également grâce à Béatrice Szepertyski (50), responsable du Laboratoire d'Analyse et d'Expertises en archéologie et œuvre d'art situé à Bordeaux. Le choix de l'emplacement des prélèvements de bois a été fait en fonction des résultats d'une première phase d'analyses dendrochronologiques faites au début des années 1990 (51), et aussi par rapport aux questions soulevées par l'étude historique et archéologique de cet ensemble de constructions. Douze prélèvements ont été faits dans quatre structures différentes : la tour d'escalier et trois bâtiments (52). Malgré ce nombre restreint, ces analyses ont toutefois aidé à mieux comprendre l'évolution de la maison Muratet.

SYNTHESE CHRONOLOGIQUE

La présentation qui suit est une analyse chronologique de l'évolution de l'îlot en dix états :

- 1^{er} : milieu XII^e siècle ;
- 2^e : milieu XIII^e siècle ;
- 3^e : fin XIII^e-début XIV^e siècle ;
- 4^e : fin XIV^e siècle ;
- 5^e : début XV^e siècle ;
- 6^e : milieu XV^e siècle ;
- 7^e : XVI^e siècle ;
- 8^e : début XVII^e siècle ;
- 9^e : milieu XVII^e siècle ;
- 10^e : XVIII^e siècle.

Ce découpage chronologique n'a pas été choisi au hasard mais en fonction de la convergence des données historiques et archéologiques qui permet à dix reprises de présenter l'organisation topographique l'îlot.

Afin de faciliter l'explication générale, l'îlot a été fractionné en cinq groupes de maisons. Cette division en lots d'inégales importances n'est pas arbitraire : elle est fonction de critères fiscaux et topographiques. Ce sont en effet les limites des propriétés vendues et la nature des fiefs (laïque ou ecclésiastique, seigneurie simple ou partagée) qui différencient les lots. Parfois, la présence

(45) A.C. Saint-Antonin, CC 12 et CC 18.

(46) Seules trois façades de maisons sont actuellement entièrement crépies.

(47) Ces datations s'appuient essentiellement sur les ouvrages de synthèse de GARRIGOU GRANDCHAMP Pierre, *Demeures médiévales, cœur de la cité*, Paris, 1992, 126 p. et de LONCAN Bernard, Des maisons du XIII^e au XVI^e siècle à Caylus et à Saint-Antonin, *Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). Le patrimoine de deux cantons aux confins du Quercy et du Rouergue*, l'Inventaire, 1993, p. 213-242.

(48) Nous remercions le personnel du Service des Bâtiments de France de Montauban sans qui nous n'aurions pas eu accès à ces plans : plan de masse, état des lieux, et façade.

(49) *Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). Le patrimoine de deux cantons aux confins du Quercy et du Rouergue*, l'Inventaire, 1993, p. 202.

(50) Nous remercions Béatrice Szepertyski qui s'est intéressée à l'approfondissement des résultats issus d'une première campagne d'analyses dendrochronologiques menées au début des années 1990 sur ce même lieu et qui a aussi accepté de nous former aux méthodes de prélèvement, de préparation et d'analyse des échantillons de bois.

(51) SZEPERTYSKI Béatrice, Datations en dendrochronologie. Maison Muratet, Saint-Antonin-Noble-Val, *BSAVSA*, numéro spécial, 1993, p. 44-65.

(52) Pour le détail de ces analyses, voir GLORIÈS Cécile, *Un exemple d'analyse de parcellaire urbain : l'îlot de l'ancien hôtel de ville de Saint-Antonin-Noble-Val, au Moyen Age et à l'époque Moderne*, mémoire de maîtrise, UTM, 1996, volume II.

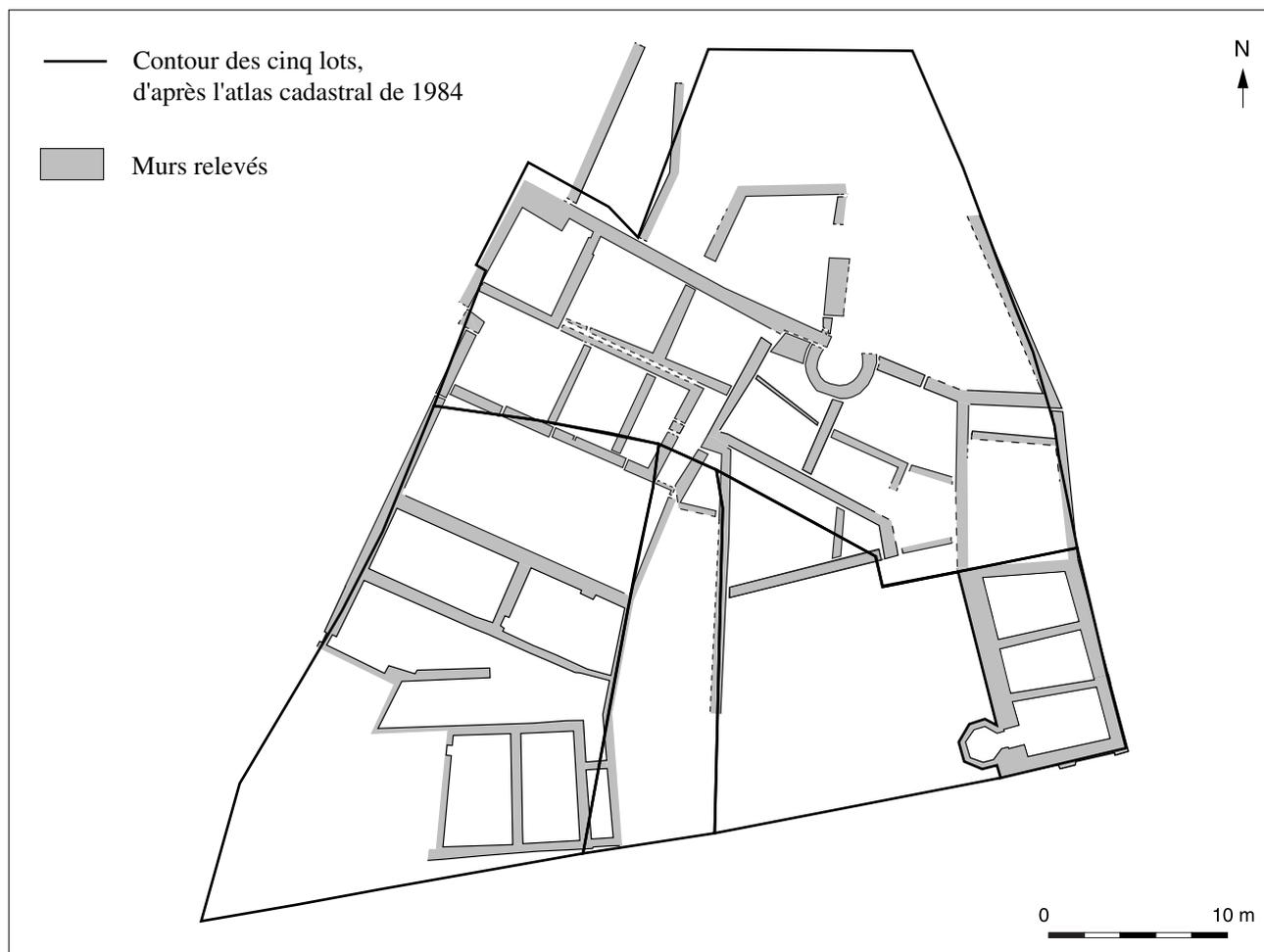


Fig. 5 : Synthèse des relevés au sol.

de séparation physique entre deux corps de bâtiments (ruelle, venelle) est venue compléter ce premier critère. Ces lots seront désormais désignés par une lettre : A, B, C, D et E (fig. 6). De plus, chaque lot est subdivisé en un nombre variable de parcelles dont les formes correspondent à l'état de la propriété le plus fréquemment trouvé au cours des siècles étudiés. Toujours dans le but d'améliorer la compréhension, chacune de ces parcelles sera désignée par la lettre du lot suivie d'un chiffre (ex. A1, A2, A3...). Ainsi, les édifices dont il a déjà été question seront dorénavant désignés par le numéro A3 pour le bâtiment principal de la maison Muratet, B3-B4-B5 pour la Caserne des Anglais, et E pour l'ancien hôtel de ville.

État n° 1 : milieu du XII^e siècle (fig. 7)

La présence de l'ancien hôtel de ville, dont la construction est datée par Maurice Scellès du milieu du XII^e siècle, indique que l'îlot est bâti, au moins en partie, dès cette époque. Pour le reste de l'îlot, le seul indice de construction pourrait être la forme irrégulière de ce bâtiment qui indiquerait qu'il s'est intégré dans un parcellaire préexistant (53). Cela impliquerait donc que

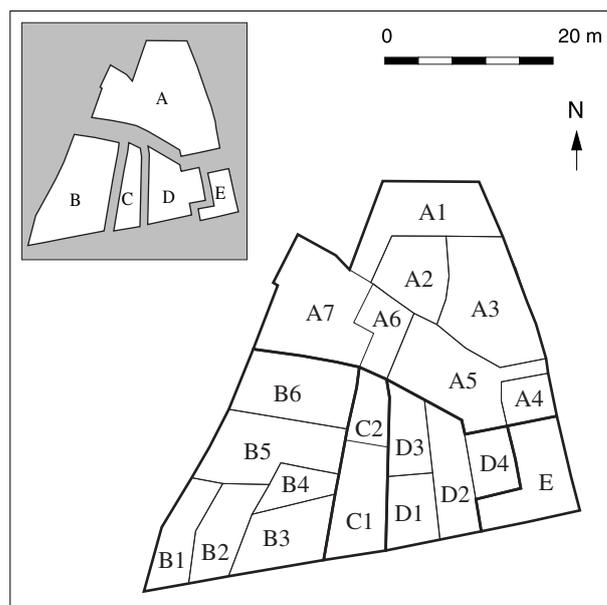


Fig. 6 : Découpage de la zone d'étude en lots et parcelles.

(53) SCCELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 68.

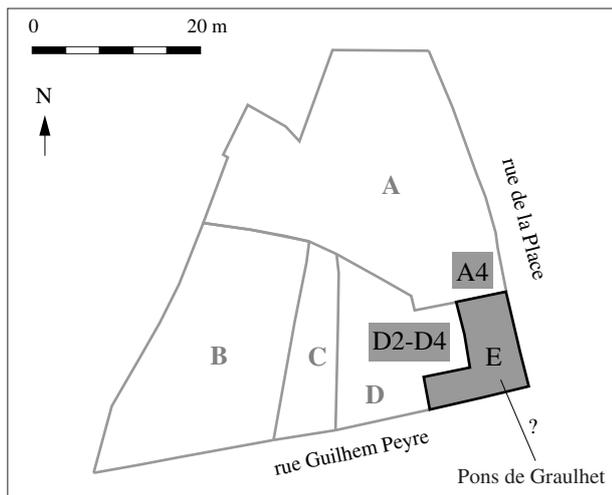


Fig. 7 : Etat n° 1 (vers 1150).

les parcelles A4, D2 et D4 aient été bâties dès le XII^e siècle. Il est naturellement impossible de connaître la nature et l'étendue de ces constructions.

Etat n° 2 : deuxième moitié du XIII^e siècle (fig. 8)

L'organisation du lot A commence à être connue, grâce à l'archéologie, à partir du milieu du XIII^e siècle. Vers 1250-1270, la surface non bâtie du lot A est beaucoup plus importante que de nos jours. A5, A6 et A7-b-c-d-e sont des espaces non bâtis, séparés par le mur M5. Seules quatre parcelles de tailles différentes sont bâties : A1, A2-A3, A4 et A7-a. Les grands ensembles du lot A sont ainsi définis dès la seconde moitié du XIII^e siècle.

D'après des datations dendrochronologiques, le bâtiment A2-A3 aurait été construit entre 1259 et 1264 (54). Les analyses de prélèvements de bois faits sur le plancher, le plafond et une cloison d'une pièce du premier niveau de cette maison indiquent toutes en effet une grande phase de construction à cette date. L'absence d'éléments de récupération dans les bois analysés est l'indice d'une restructuration générale de l'espace : soit tout a entièrement été détruit au profit de nouveaux édifices (la possibilité d'un incendie n'est pas à exclure (55)), soit les constructions ont été effectuées sur un terrain vierge. La position centrale de l'îlot dans l'agglomération et la proximité de l'ancien hôtel de ville laissent supposer que la première hypothèse est à privilégier. A l'exception de l'analyse du décor peint sur la cloison, l'étude stylistique des élévations de A2-A3 corrobore cette datation. La façade de la rue de la Place est ouverte d'au moins une arcade brisée au rez-de-chaussée et de huit fenêtres géminées aux étages (fig. 9).

Au sud, le bâtiment A2-A3 est en communication avec deux ensembles, A4-A5 et A6-A7-b-c-d-e, chacun composé d'un espace libre et d'un autre bâti (fig. 10). Le

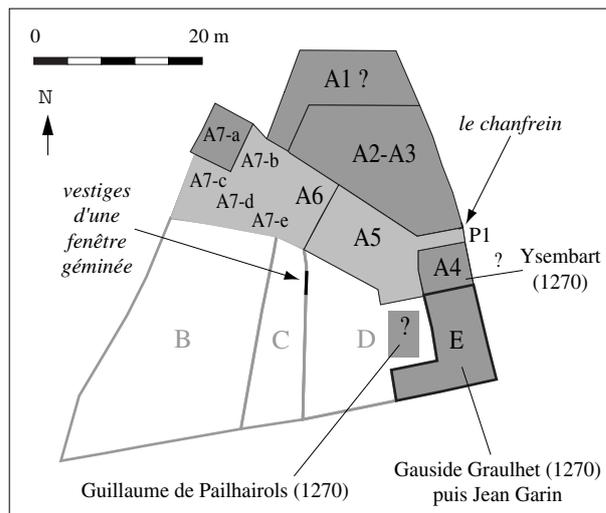


Fig. 8 : Etat n° 2 (deuxième moitié du XIII^e siècle).



Fig. 9 : La façade est de la maison Muratet (A3).

premier ensemble, A4-A5, est tourné vers la rue de la Place. La porte permettant d'accéder à cet espace depuis A2-A3 se situait vraisemblablement à l'emplacement actuel de la tour d'escalier. Le mur M3 présente en effet des traces d'arrachement à quatre mètres de la tour et la partie reconstruite s'appuie contre cette structure arrondie (fig. 11). A2-A3 s'ouvrait donc sur A5, espace alors entièrement libre et limité au sud par le mur M4 et à l'ouest par le mur M5. L'accès à la rue de la Place se faisait ensuite par la venelle P1 dont la présence est marquée par un chanfrein implanté à l'angle sud-est du bâtiment A2-A3 (fig. 8 et 12). Cette venelle isolait donc ce dernier bâtiment de A4 dont la présence est attestée en

(54) SZEPERTYSKI Béatrice, Datations en dendrochronologie. Maison Muratet, Saint-Antonin-Noble-Val, *BSAVSA*, numéro spécial, 1993, p. 44-65.

(55) Cette hypothèse pourrait expliquer l'absence totale de matériaux de récupération dans les charpentes du XIII^e siècle.

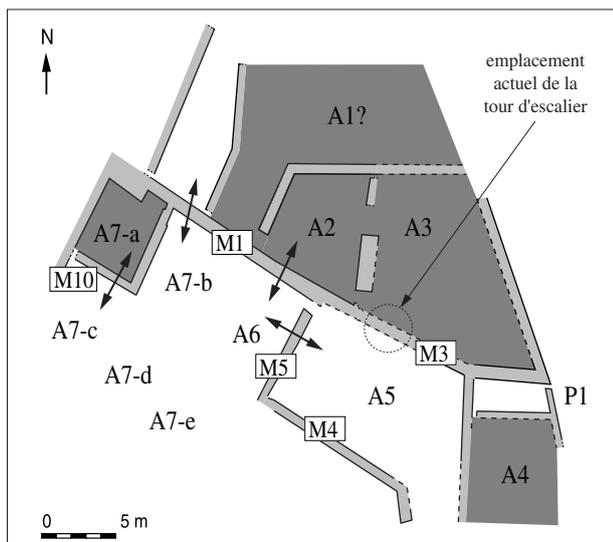


Fig. 10 : Détail du lot A vers 1250 d'après les relevés au sol.



Fig. 11 : Le mur sud de A3 (M3).

1270 et qui aurait alors appartenu à un certain Ysembart (56). Le deuxième ensemble est tourné vers la rue Droite. Le mur M1 est percé de plusieurs ouvertures : la première est une porte en arc brisé qui s'ouvre de A2 vers un espace libre (A6-A7-b-c-d-e) (fig. 13) ; la deuxième est constituée par deux portes jumelées en arc brisé qui s'ouvrent de la cour A7-b et du bâtiment A7-a vers l'impasse qui mène à la rue Droite (fig. 14). Le bâtiment A7-a s'ouvre sur l'espace A6-A7-b-c-d-e par une grande arcade qui perce le mur M10. L'absence de vestiges archéologiques ne permet pas de préciser la limite sud de cet espace libre.

Les deux ensembles A4-A5 et A6-A7-b-c-d-e sont séparés par le mur M5. Ce dernier est percé d'une porte en arc brisé qui s'ouvre de A6-A7 vers A5 (fig. 15). La fonction primitive de ce mur est difficile à comprendre. Est-ce le vestige d'un édifice plus ancien ou une



Fig. 12 : Le chanfrein de l'angle sud-est de A2-A3.



Fig. 13 : L'ouverture de A2 vers A6 (vue depuis A6).

construction destinée dès l'origine à séparer deux espaces non bâtis ?

Les autres constructions de l'îlot sont beaucoup moins bien connues à cette époque, à l'exception de l'ancien hôtel de ville. En effet, la documentation écrite du XIII^e siècle se limite à un seul acte de vente daté de 1270 (57) : une certaine Gauside Graulhet vend à un certain Jean Garin *medietatem pro indiviso illarum domorum de mercato et de turri et illius operatorii* (58). Grâce aux confronts, il est possible de localiser ce bien :

(56) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (2).

(57) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (2).

(58) D'après Maurice Scellès, le pluriel n'indique pas obligatoirement qu'il s'agisse de plusieurs maisons (SCELLÈS Maurice, *Structure urbaine et architecture civile de Cahors aux XI^e, XIII^e, XIV^e siècles*, thèse de nouveau régime, UTM, 1994, vol. I, p. 157).



Fig. 14 : L'ouverture de A7 vers l'impasse (vue depuis l'impasse).



Fig. 15 : L'ouverture de A6 vers A5 (vue depuis A6).

il correspond à l'ancien hôtel de ville et à la tour qui s'adosse au bâtiment. Le prix de vente de la moitié de cet ensemble s'élève à 7 000 sous cahorsins (350 livres) (59). A la fin du XIII^e siècle, la propriété des trois niveaux est donc unique et leur fonction semble établie : le rez-de-chaussée est un lieu de travail et les deux étages sont un lieu de résidence. La mention de ces boutiques est la plus ancienne de l'îlot. Il est aussi précisé que le bâtiment n'est soumis à aucune redevance et qu'il est un alleu franc. Cet acte apporte en plus des renseignements sur l'état des constructions voisines. A l'ouest, la parcelle D2 (et peut être D4 ?) confronte *cum torculari et cum domibus et cum curte Guillelmi de Pailhairols*. La formulation des confronts nord et est est différente de la précédente car la description est envisagée en continu dans le sens nord-sud : *cum carriera de placia* (confront est) *et proceduntur de domibus Ysumbardi* (confront nord : A4) *usque ad operatoria et domos Arnaldi Maurini et Geralde uxoris sue* (confront sud de la tour : de l'autre côté de la rue Guilhem Peyre) et *usque ad carreriam publicam* (confront sud des boutiques : la rue Guilhem Peyre).

La présence des vestiges d'une fenêtre géminée attribuable au XIII^e ou au XIV^e siècle sur le mur est de C1-C2 témoigne toutefois d'un état où une partie au moins de la parcelle D3 n'était pas construite.

(59) Parmi les mentions de monnaies de notre documentation, la monnaie cahorsine est la plus ancienne et elle n'apparaît dans aucun des documents postérieurs.

État n° 3 : fin du XIII^e-début du XIV^e siècle (fig. 16-17)

A la fin du XIII^e siècle ou au début du XIV^e siècle, le lot A accueille autour de la cour A7-b, sur les parcelles A6 et A7-d, deux nouvelles constructions ; elles sont délimitées par les murs M2, M6 et M7 qui sont chaînés (fig. 17). Du bâtiment construit sur la parcelle A7-d, il ne reste que le mur nord M7 conservé sur deux niveaux. A l'est, il ne s'étendait probablement pas le long du mur M6 puisque celui-ci est percé d'une arcade. Aucun vestige archéologique ne permet de déterminer ses limites sud et ouest. Son éventuelle extension à l'ouest implique le bouchage précoce de l'arcade du mur M10. Le bâtiment A6 est construit contre les murs M1 et M5. Le rez-de-chaussée semble conserver la fonction de passage : les murs M2 et M6 ouvrent chacun, par une grande arcade, vers un espace libre : à l'ouest, A7-b est un accès à la rue Droite et au sud, A7-e forme désormais peut-être un passage vers la parcelle B6. La construction de cet édifice condamne l'accès du bâtiment A2-A3 vers A6-A7.

Ces deux nouvelles constructions ne perturbent pas l'organisation générale du lot A puisqu'elles sont localisées dans un espace déjà défini à l'ouest du mur M5. L'espace de la cour A7-b est désormais bien délimité. En effet, il n'évolue pas quand, au début du

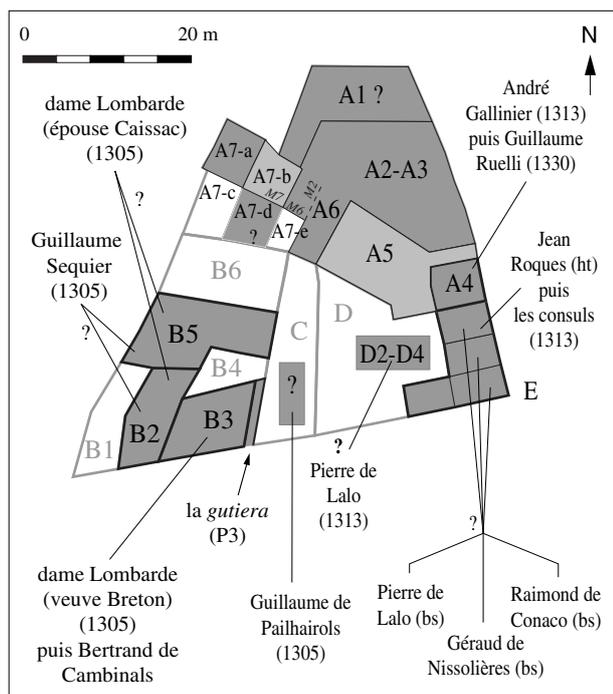


Fig. 16 : Etat n° 3 (fin du XIII^e-début du XIV^e siècle).

XIV^e siècle, la parcelle A7 subit de nouvelles transformations. Le bâtiment A7-d est partiellement détruit pour en reconstruire un plus grand qui s'étend aussi sur les parcelles A7-c et A7-e (fig. 18). Ce nouvel édifice s'appuie au nord sur les murs M6 et M7 et intègre le mur M10 du bâtiment A7-a. L'arcade du rez-de-chaussée du mur M10 est donc bouchée (si elle ne l'était pas avant par le bâtiment A7-d primitif dont on ignore l'extension vers l'ouest). À l'est, l'édifice n'occupe pas la totalité de A7-e : l'accès depuis A6 à la parcelle B6 est ainsi préservé. Ainsi, au début du XIV^e siècle, mis à part ceux de la parcelle A5, tous les aménagements du lot A sont en place.

Deux textes mentionnent indirectement le propriétaire de A4. En 1313 (60), il s'agit des héritiers d'André Gallinier dont la présence est attestée dès 1299 (61), et en 1330 la famille Gallinier est remplacée par Guillaume Ruelli (62).

Les lots B et C apparaissent pour la première fois dans la documentation écrite en 1305, dans un acte de vente de la maison B3 (63). C'est le plus ancien texte qui concerne une maison de l'îlot hormis l'ancien hôtel de ville. Cette vente est faite par une certaine dame Lombarde à Bertrand de Cambinals, chanoine, procureur du prieur-mage ; le prix de la vente est inconnu. Parmi

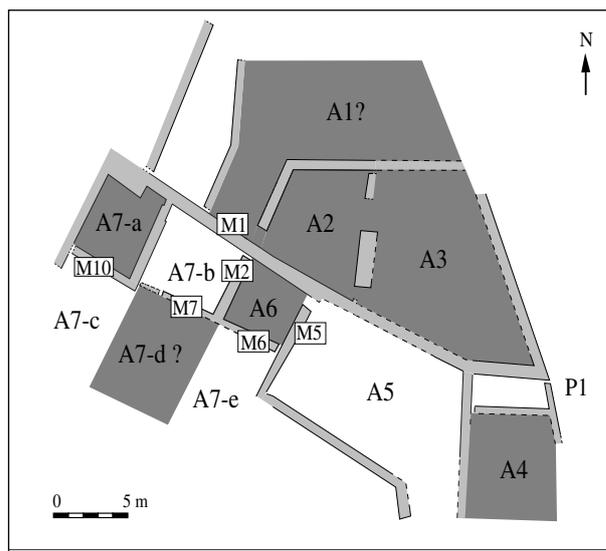


Fig. 17 : Détail du lot A vers 1300 d'après les relevés au sol.

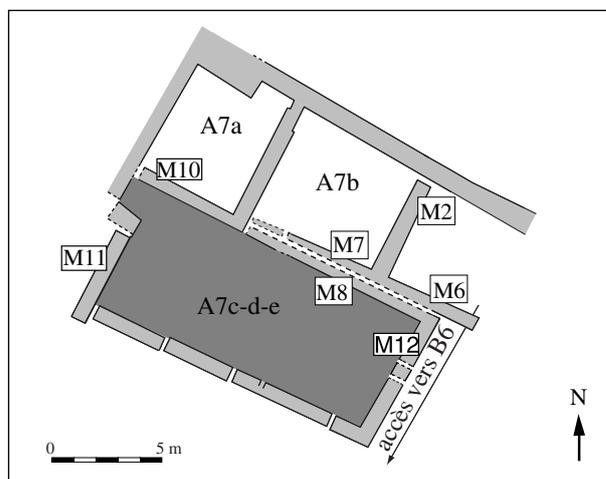


Fig. 18 : Détail de A7 au début du XIV^e siècle d'après les relevés au sol.

les confronts cités, un est situé avec certitude : la mention d'une *gutiera* (P3) permet en effet de localiser la maison de Guillaume de Pailhairols (64) sur la parcelle C1. Cet élément architectural est mentionné dans presque tous les textes concernant B3 ou C1. Il est toujours visible en façade entre les deux maisons (fig. 19) et sur le plan actuel du rez-de-chaussée de la Caserne des Anglais (fig. 20).

Deux autres propriétaires voisins de B3 sont cités : Guillaume Sequier (B2 ou B5 ?) et une autre dame Lombarde (B2 ou B5 ?) veuve de Guillaume de Caissac. Ce dernier personnage a peut-être un lien avec la famille qui est seigneur d'une partie du lot A (65).

(60) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (1).

(61) Un acte de 1737 qui est un dénombrement des biens de la communauté fait allusion à un autre acte de 1299 où il est dit que les mesures ont été vendues aux consuls par Rafine de Labro et André Gallinier. (A.C. Saint-Antonin, DD 15. Une copie de cet acte est conservée aux A.D. 82 sous la cote 3E 1005).

(62) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (4).

(63) A.D. 82, G 966-2.

(64) L'orthographe de ce nom a été trouvée sous plusieurs formes : *Pailhairols*, *Paillairols*, *Palheyroliis*. Une seule sera employée : *Pailhairols*.

(65) La seigneurie du lot A est partagée entre le roi (2/3) et la famille Béral-Caissac (1/3).



Fig. 19 : La ruelle P3 (vue depuis la rue Guilhem Peyre).

Jusqu'au moins au XVII^e siècle, cette maison B3 fait partie des fiefs du chapitre. Puisqu'il s'agit d'une vente au procureur du prieur-mage, 1305 est peut-être la date d'intégration de B3 dans les fiefs du chapitre. Dans ce cas, ce serait la seule mention, pour tout l'îlot, d'une cession de fief (propriété réelle et propriété éminente).

Deux actes de 1313 et 1330 concernent l'ancien hôtel de ville mais donnent également des renseignements sur les lots D et A. Le premier acte date de 1313 (66). C'est, comme en 1270 (67), un acte de vente de l'ancien hôtel de ville : *domos cum ture et cum tribus operatoriiis*. Les vendeurs sont les héritiers de Jean Roques, personnage inconnu par ailleurs. Entre 1270 et 1313, une vente dont aucune trace n'a été conservée a donc eu lieu entre Jean Garin et Jean Roques. Mais c'est sur les nouveaux acquéreurs qu'il faut porter une grande attention car ce sont les consuls de la ville. Ainsi, à partir de 1313, la communauté possède le bâtiment E qui devient la maison consulaire. Le prix de la vente est de 400 livres de petits tournois noirs. De plus, le bâtiment étant toujours un alleu franc, les redevances sont nulles. D'après l'énumération des confronts, la ou les parcelles D2 et D4 sont occupées par *domibus et operatoriiis heredum Petri de Lalo* et la parcelle A4 par *domibus et operatoriiis heredum Andree Galhinerii*.

(66) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (1).

(67) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (4).

(68) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (4).

(69) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (1).

(70) A.D. 82, A 120.

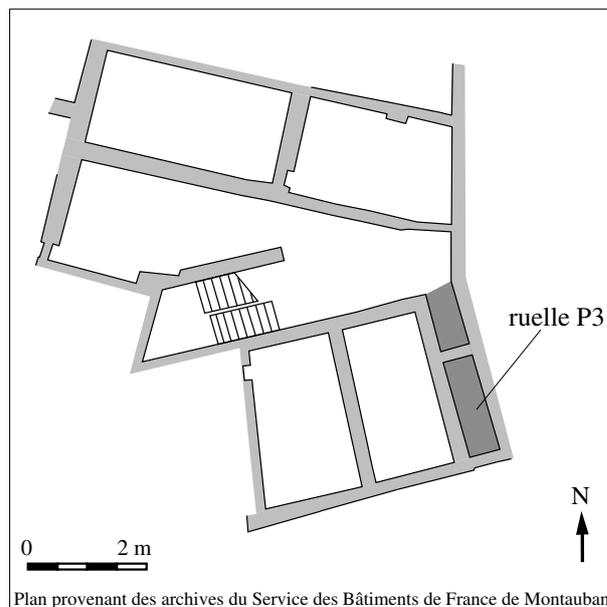


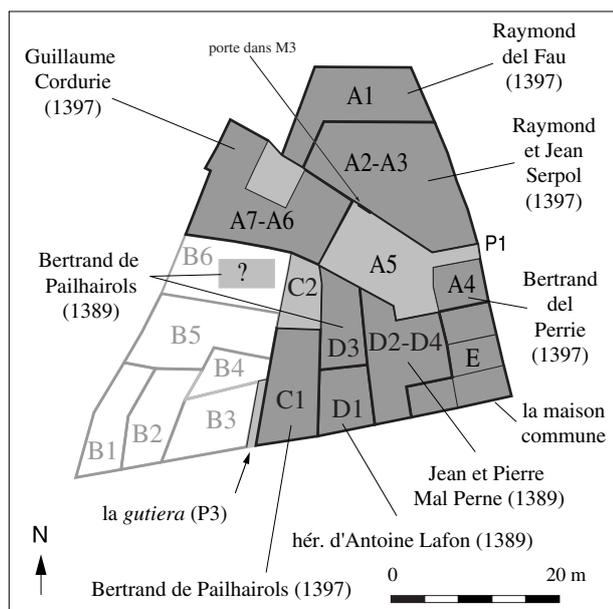
Fig. 20 : Relevé au sol du rez-de-chaussée de la Caserne des Anglais (B3-B4-B5).

La mention des boutiques occupe une grande place dans cet acte de 1313 car le nom des personnages *in quo moratur* sont donnés : Géraud de Nissolières, Raimond de Conaco et maître Pierre de Lalo. Ce dernier personnage exerce la profession de notaire ; l'homonymie avec le propriétaire du confront ouest du bâtiment est à relever et peut-être à mettre en relation avec un lien de famille. Il n'est pas dit que ces personnages possèdent leur boutique mais qu'"ils y vivent". Cette expression est peut-être à associer au fait que les boutiques sont louées par les consuls. La propriété des trois niveaux du bâtiment serait donc toujours unie. Dans cet acte, une quatrième boutique est cependant mentionnée mais d'après la topographie du site il n'est pas possible de la localiser.

Le deuxième acte est de nature particulière : il s'agit d'un jugement rendu en 1330 par le roi et le sénéchal de Rouergue et qui rappelle le caractère franc du bâtiment (*alodium quitum francum et sine censu et servitute quacumque*), comme le mentionnaient déjà les actes de ventes de 1270 et 1313. L'énumération des confronts n'apporte pas d'élément nouveau par rapport à celle de l'acte de vente de 1313, si ce n'est la preuve du changement de propriétaire de A4 puisqu'il ne s'agit plus des héritiers d'André Gallinier mais de Guillaume Ruelli.

État n° 4 : fin du XIV^e siècle (fig. 21)

La documentation de la fin du XIV^e siècle est caractérisée par l'existence d'un registre de reconnaissances faites au roi daté de 1397 (70). Même si seules les parcelles A2-A3, A7-A6 et C1-C2 y sont

Fig. 21 : Etat n° 4 (fin du XIV^e siècle).

décrites, leurs articles renseignent toutefois indirectement sur les parcelles mitoyennes.

Pour le lot A, trois propriétaires reconnaissent leur bien : Guillaume Cordurié reconnaît A6 et A7 (71), et deux frères de la famille Serpol, Jean (72) et, Raymond (73), reconnaissent chacun la moitié de A2-A3 et une boutique. Seul l'article de Raymond Serpol précise sa profession : il est marchand. Cet indivis est probablement lié à un héritage. En outre, un autre Serpol est mentionné en 1389 comme ancien propriétaire de D2-D4 : Jean Serpol aurait été propriétaire d'une maison, d'un ouvroir et d'un solier reconnu à cette date au monastère par Jean et Pierre Mal Perne (74). Il est impossible d'affirmer que ce Jean Serpol ait un quelconque lien de parenté avec les deux autres précédemment cités.

Les trois propriétaires (G. Cordurié, J. et R. Serpol) payent en indivis 9 deniers melgoriens de cens et 5 sous melgoriens d'acapte attachés à leurs maisons. Le fief est partagé entre deux seigneurs : le roi et un personnage noble de Saint-Antonin-Noble-Val, Gaye de Béral (75). Cette dernière perçoit la totalité du cens et un tiers de l'acapte. Le roi perçoit les deux tiers restant de l'acapte.

Les noms des propriétaires des bâtiments A1 et A4 n'apparaissent qu'en confront : Raymond del Fau pour

A1 et de Bernard del Perrie pour A4 et peut-être A5. La porte du mur M3 indique que A3 est en communication avec la cour A5. Mais, d'après les confronts de D2-D4 (76) et de A7-A6 (77), la maison de Bernard del Perrie pourrait s'étendre à l'ouest, au delà de A4. La propriété de l'espace A5 est-elle un indivis entre les propriétaires mitoyens ? Les textes sont trop imprécis pour déterminer si cet espace a eu un caractère communautaire, voir public, comme pourrait le suggérer le chanfrein (fig. 12).

Le registre de 1397 contient le premier acte qui concerne directement C1-C2 (78). C'est une reconnaissance faite au roi par Bertrand de Pailhairols pour une maison. Le cens et l'acapte sont de 6 deniers tournois chacun ; ces redevances sont fixes jusque, au moins, en 1668 (79). D'après cet acte, Bertrand de Pailhairols, probable héritier de Guillaume de Pailhairols dont il est question en 1305, possède une autre maison dite franche qui se situerait sur la parcelle D3. En outre, selon la reconnaissance de Guillaume Cordurié pour A7-A6, Bertrand de Pailhairols détiendrait en plus de ces deux maisons une cour qui serait localisée sur la parcelle B6 (80).

La première mention directe du lot D date de 1389 (81). Dans cet acte dont il a déjà été question, Jean et Pierre Mal Perne reconnaissent au chapitre une maison, un ouvroir et un solier dont le cens est de 30 sous tournois. D'après les confronts, cette propriété s'étend sur les parcelles D2 et D4. La parcelle D1 est occupée par la maison des héritiers d'Antoine Lafon, famille inconnue par ailleurs, et D3 par celle de Bertrand de Pailhairols. D'après une reconnaissance de ce dernier faite en 1397 pour C1-C2, cette maison D3 est franche (82).

Il est difficile d'interpréter les 30 sous de cens dus par cette maison car cette somme est beaucoup plus élevée que celle des autres cens de l'îlot. Le cens le plus important connu par ailleurs est de 9 sous. De plus, les autres cens sont fixés dès le XIV^e siècle alors que celui-ci est différent dans les textes postérieurs.

État n° 5 : début du XV^e siècle (fig. 22)

Au cours de la première moitié du XV^e siècle, plusieurs campagnes de constructions du lot A portent sur l'espace ouvert A5 qui, n'étant jamais cité dans les textes, est probablement un espace vide, lié à une des maisons adjacentes. En effet, les analyses

(71) A.D. 82, A 120, f° 23v.

(72) A.D. 82, A 120, f° 37.

(73) A.D. 82, A 120, f° 47.

(74) A.D. 82, G 958, f° 123-3.

(75) Le nom *Béral* est parfois écrit de façons différentes : *Béral*, *Bérail*, ou *Bérald*. La première a été retenue.

(76) A.D. 82, G 958, f° 123-3.

(77) A.D. 82, A 120, f° 23v.

(78) A.D. 82, A 120, f° 11v.

(79) A.D. 82, C 371, f° 128.

(80) A.D. 82, A 120, f° 23v.

(81) A.D. 82, G 958, f° 123-3.

(82) A.D. 82, A 120, f° 11v.

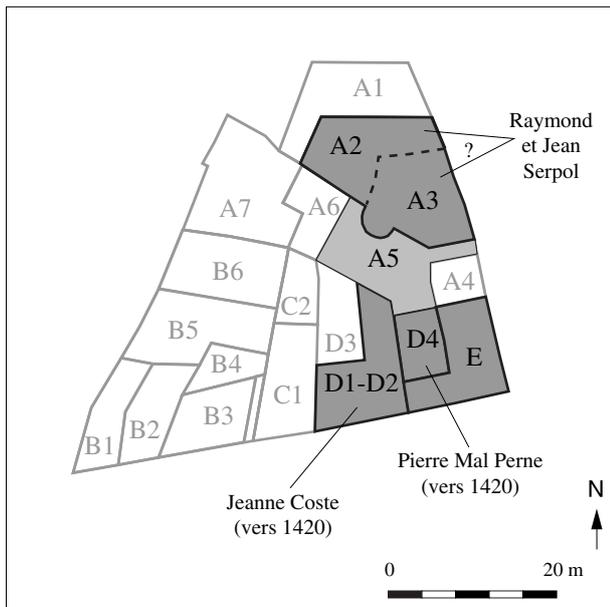


Fig. 22 : Etat n° 5 (début du XV^e siècle).

dendrochronologiques et l'étude de la structure du bâti s'accordent pour que cet espace accueille une tour d'escalier à vis montant de fond durant cette période (fig. 23). Ainsi, des prélèvements de bois faits dans cette structure ont été datés du début du XV^e siècle (83). De plus, la partie du mur M3 qui s'appuie sur la tour d'escalier est reconstruite sur quatre mètres et est ouverte au premier étage d'une baie rectangulaire à linteau droit et à encadrement mouluré (fig. 11). Enfin, la tour est elle-même percée de petites ouvertures dont, au troisième niveau, une petite fenêtre surmontée d'un arc en accolade (fig. 24). Cette nouvelle construction correspond à une restructuration générale du bâtiment A2-A3 : elle témoigne de la volonté de rendre les étages indépendants les uns des autres. Ainsi, elle est probablement liée à la concrétisation physique de la division de la maison entre les deux frères Serpol (84) qui reconnaissent chacun en 1397 la moitié de A2-A3. Désormais ce bâtiment est divisé en deux maisons, A2 et A3, et grâce à la tour d'escalier chaque étage est accessible de manière autonome. En outre, d'après le plan cadastral napoléonien, l'implantation de l'escalier correspond à la limite de parcelle entre A2 et A3 (fig. 25).

Un seul texte concernant directement le lot D au XV^e siècle a été recensé. Il s'agit d'une reconnaissance faite dans les années 1420 au monastère par Jeanne Coste pour une maison (85). La description des confronts de cette maison est partielle puisque celui de l'ouest n'est pas mentionné. Cependant, une note dans la marge du texte précise qu'elle est reconnue postérieurement par deux personnages : Fornier et Masede. D'après ces deux

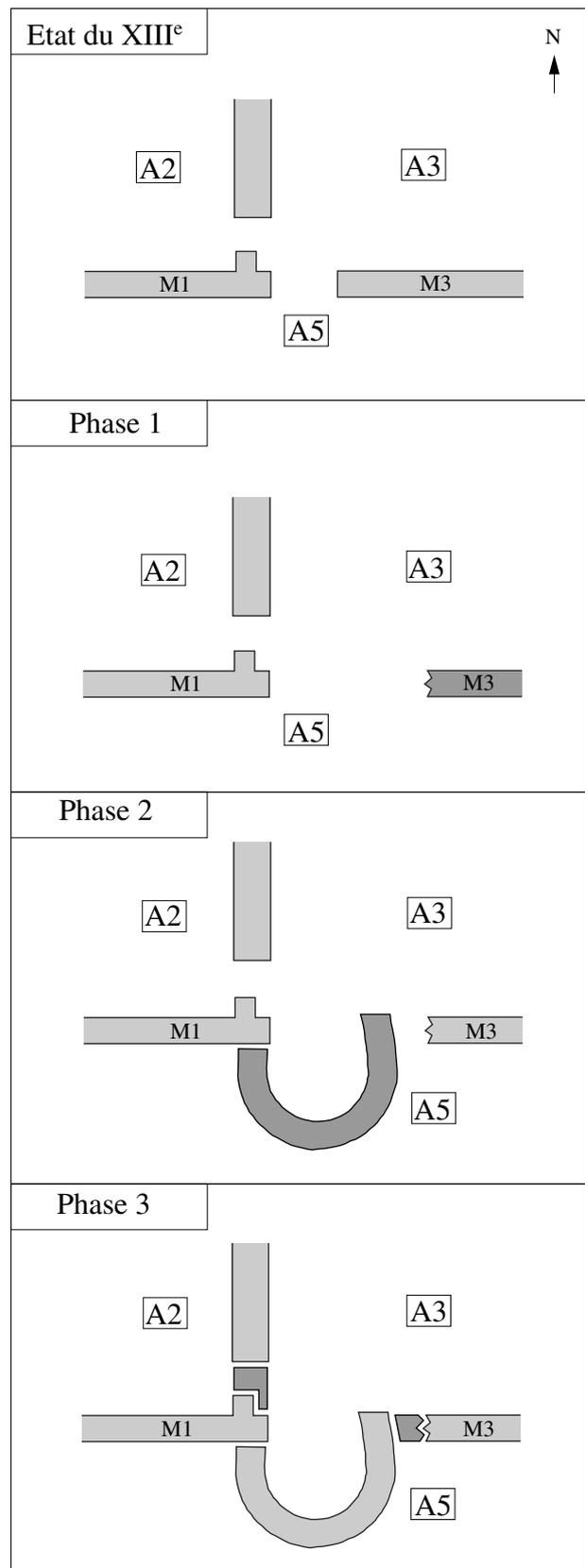


Fig. 23 : Plan au sol des étapes de construction de l'escalier (hypothèse).

(83) Un des prélèvements contient le cambium.

(84) A.D. 82, A 120, f° 37 et 47.

(85) A.D. 82, G 1003, non folioté (dernière page). Le document n'est pas daté mais, d'après Jean-Louis Laborie, le notaire qui a rédigé l'acte a exercé dans les années 1420.



Fig. 24 : La tour d'escalier (vue depuis A5).

reconnaisances de 1500 (86) et 1507 (87) où les confronts sont localisés avec certitude, la maison de Jeanne Coste s'étend sur les deux parcelles D1 et D2 (88) ; le cens s'élève à 12 sous. D'après ce même acte, la parcelle D4 est occupée par la maison de Pierre Mal Perne. Entre 1389 et 1420, la famille Mal Perne a donc perdu une partie de sa propriété (D2). Il s'agit peut-être d'un partage entre les deux frères Jean et Pierre, la parcelle D2 étant la part de Jean.

État n° 6 : milieu du XV^e siècle (fig. 26)

Comme celui de 1397, le terrier de 1459 (89) est un registre de reconnaissances faites au roi dans lequel toutes les parcelles de l'îlot n'apparaissent pas directement. Pour le lot A, la plupart des bâtiments (A2-A3-A5-A6-A7) sont concentrés dans les mains d'un seul propriétaire, Bertrand Payrol (90). Ce personnage est peu connu. Ses deux reconnaissances précisent qu'il était "bourgeois". Son mariage avec une fille Serpol (91) a probablement été le biais de la transmission de la propriété. D'après la description des confronts de cette maison, la propriété s'étend aussi à la maison A4. Ces

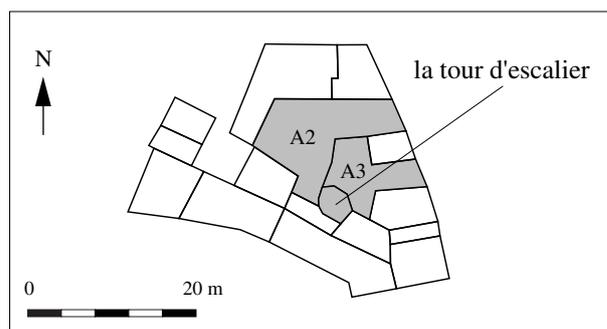


Fig. 25 : Détail du cadastre napoléonien (lot A)

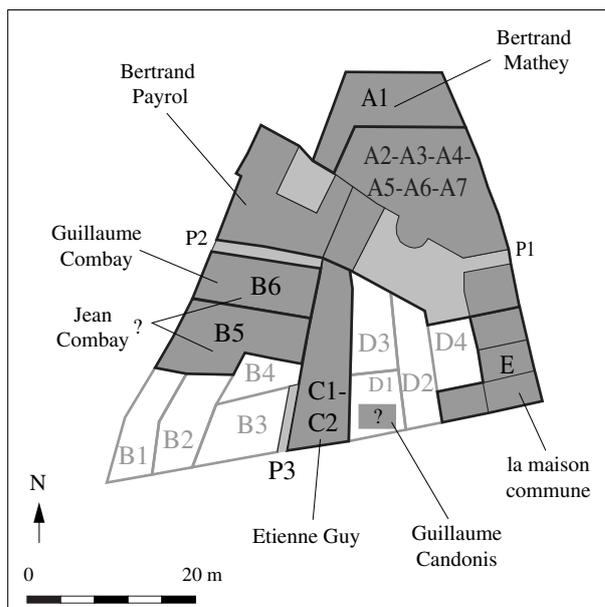


Fig. 26 : Etat n° 6 (1459).

deux maisons sont séparées par la venelle P1 qui existe depuis le XIII^e siècle et qui est mentionnée ici pour la première fois. Une autre venelle, P2, est signalée entre A7-A6 et la maison de Jean Combay, B5 ou B6. En 1459, la totalité de la maison Muratet est donc aux mains de Bertrand Payrol. C'est la seule fois où le fonds de la famille Muratet apparaît tel qu'il est aujourd'hui. Le statut du fief n'a globalement pas changé. Les seigneurs (le roi 2/3 et les héritiers de Gaye de Béral 1/3), les redevances (9 deniers de cens et 5 sous d'acapte) et la monnaie employée (monnaie melgorienne) sont les mêmes que ceux du terrier de 1397 (92). Cependant, le paiement par indivis est réparti indifféremment entre les deux seigneurs. Le cens n'est plus réservé à Gaye de Béral : le roi en perçoit dorénavant les deux tiers.

Dans le même registre, la maison A1 est reconnue par Bertrand Mathey, qui est sabotier (93). Cet article est la

(86) A.D. 82, G 957, f° 48v-3.

(87) A.D. 82, G 1004, f° 53-1.

(88) A.D. 82, G 1004, f° 53-1 et A.D. 82, G 1004, f° 46-3.

(89) A.D. 82, A 121.

(90) A.D. 82, A 121, f° 54v-3 et f° 54v-4.

(91) A.D. 82, G 627-9, f° 45, et G 917.

(92) A.D. 82, A 120, f° 23v, 37 et 47.

(93) A.D. 82, A 121, f° 42-1.

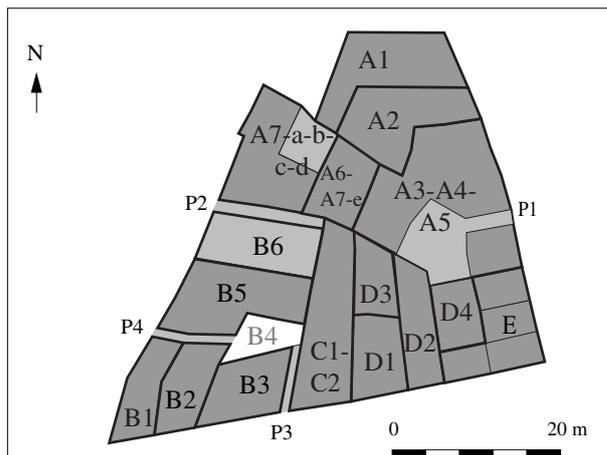
première mention directe de cette maison ; auparavant elle n'apparaissait que sous forme de confront. La division du fief est la même que pour le reste du lot A. Le roi est seigneur de deux tiers du fief et les héritiers de Gaye de Béral le sont pour le tiers restant. Les redevances sont cependant différentes. Le cens est de 6 deniers melgoriens et l'acapte de 3 sous melgoriens.

Pour C1-C2, l'article du terrier royal de 1459 donne le nom du propriétaire : Etienne Guy, marchand, qui reconnaît cette maison (94). Les redevances ne changent pas par rapport au terrier de 1397 (95) : 6 deniers tournois de cens et 6 deniers tournois d'acapte. Pour la première fois, les dimensions du bâtiment sont estimées : *neuf cannes de long et trois cannes de large par devant* (96). D'après le plan cadastral actuel (4 m au nord, 7 m au sud, 17 m à l'est et 22 m l'ouest) la canne mesurerait environ 2,2 m (97). La présence d'un carreyrou (P3) est signalée le long du côté ouest. Les confronts de cette reconnaissance indiquent aussi, à l'ouest de C1-C2, la maison de Jean Combay qui pourrait se situer sur B5 ou B6, et à l'est, sur D1, celle de Guillaume Candonis (98).

A partir de 1313, date où le bâtiment adopte la fonction de maison commune, les documents propres à la parcelle E se raréfient. Il est même difficile d'extraire des renseignements indirects d'autres actes car les parcelles voisines sont en général très peu représentées dans la documentation : la parcelle A4, elle-même absente des articles des terriers du roi, n'apparaît directement qu'en 1609 (99) ; en 1389 (100), la maison du consulat est mentionnée comme confront de la parcelle D2 mais cette mention ne contient pas de détail topographique comme la présence de dépendances. Seul un acte de 1467 témoigne de réparations faites sur l'hôtel de ville (101). Il est possible que l'installation du poids public sur la parcelle D4, répondant à la volonté de contrôler l'outil économique important que représentent les poids, soit contemporaine de ces travaux.

État n° 7 : milieu du XVI^e siècle (fig. 27)

Dans la première moitié du XVI^e siècle, les bâtiments A2 et A3 subissent des rénovations intérieures et extérieures à trois endroits. A la fin du XV^e ou au début du XVI^e siècle, l'organisation de la façade est modifiée (102). Au rez-de-chaussée, une porte et trois arcs segmentaires sont implantés (fig. 9) ; l'accès au bâtiment A2 se fait désormais directement depuis la rue par cette porte (fig. 28). Au premier et au second étage,



A1 : Jean Domergue (1538)
A2 : Philibert Griffet (1538)
A3-A4-A5 : François Villeneuve (1538)
A7-a-b-c-d : Durand Villeneuve (1538)
A6-A7-e : Jean Lalauze (1538)
B1 : Géraud del Sol (1566)
B2 : Marc Gautier (1566)
B3 : Bertrande Teuly (1566)
B5 : Marie Carrière (1566)
B6 : Jean Bessedé (tout ou partie?) (1566)
C1-C2 : Antoine Bosc (1538)
D1 : Jacob, Boissière et Claire Coste (milieu XVI ^e siècle)
D2 : Jean Carrière (1554)
D3 : Antoine Belly (milieu XVI ^e siècle)
D4 : le poids public (1572)
E : la maison commune

Fig. 27 : Etat n° 7 (milieu du XVI^e siècle).

des fenêtres à croisée simple remplacent les fenêtres géminées d'origine.

A la même époque, entre 1489 et 1538, le bâtiment A5-a est construit, ce qui témoigne d'une nouvelle phase de développement et d'un certain manque d'espace (fig. 29). Son accès se fait par la tour d'escalier où des nouvelles portes sont percées. En outre, dans la première moitié du XVI^e siècle, le plancher de la salle du premier étage de A3 est rénové (103).

(94) A.D. 82, A 121, f° 35-1.

(95) A.D. 82, A 120, f° 11v.

(96) Ces mesures sont reprises par les rédacteurs des documents postérieurs.

(97) La mesure théorique de la canne de Saint-Antonin est de 2,26 m.

(98) A.D. 82, A 121, f° 35-1.

(99) A.D. 82, C 370, f° 208.

(100) A.D. 82, G 958, f° 123-3.

(101) A.C. Saint-Antonin, BB 28, n° 5 (SCELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 110).

(102) LONCAN Bernard, La maison Muratet à Saint-Antonin. Notes sur une demeure urbaine médiévale, *BSATG*, t. CXII, 1987, p. 112.

(103) SZEPERTYSKI Béatrice, Datations en dendrochronologie. Maison Muratet, Saint-Antonin-Noble-Val, *BSAVSA*, numéro spécial, 1993, p. 44-65.



Fig. 28 : L'ouverture de A2 vers la rue de la Place (vue depuis la rue de la Place).

L'ouverture de fenêtres à croisée simple dans les façades ouest des bâtiments A6, A7-c-d-e et A4 s'inscrit également dans cette phase de rénovation.

Tous ces nouveaux aménagements nécessitent des travaux de grande ampleur. Si certains d'entre eux sont le fait de divers propriétaires, d'autres sont liés et probablement contemporains (construction de A5-a, ouverture d'une issue depuis A2 vers la rue, réfection de la façade et réparation du plancher de A3). Cette phase de travaux s'inscrit dans un mouvement général de rénovation du bâti ancien probablement liée à une nouvelle conception de la fonctionnalité de la maison.

Cette période voit la transmission des parcelles A2 et A3 à de nouveaux propriétaires. En 1500, d'après la reconnaissance pour D2 des héritiers de Bernard Masede (104), A4 et A5 sont détenues par un certain Antoine Payrol, probablement héritier du Bertrand Payrol de la reconnaissance de 1459 (105). Mais, dès 1538 (106), une nouvelle série de reconnaissances féodales fait apparaître de nouveaux noms : François Villeneuve (A3-A4-A5) et Philibert Griffet (A2). Cette mutation foncière s'insère donc entre 1500 et 1538. La correspondance des dates entre les changements de propriétaires et la phase de travaux tend à prouver qu'ils sont liés.

(104) A.D. 82, G 1004, f°46-3.

(105) A.D. 82, A 121, f° 54v-3.

(106) A.D. 82, C 369, f°116 pour François Villeneuve. Celle de Philibert Griffet est perdue.

(107) A.D. 82, C 369, f°116.

(108) A.D. 82, C 369, f°47v.



Fig. 29 : La façade et de A5a (vue depuis A5C).

En 1538, le reste de l'ancienne propriété de Bertrand Payrol est donc de nouveau fractionnée. Elle est répartie entre quatre propriétaires. Deux frères Villeneuve, François (107) et Durand (108), reconnaissent respectivement A3-A5 et A6-A7. Comme en 1459, la reconnaissance pour A4 est manquante. Un confront de A3 y localise cependant une maison ; elle appartient à François Villeneuve qui exerce la profession de marchand. Le fonds A3-A4-A5 ne change pas d'un propriétaire à un autre jusqu'au milieu du XVII^e siècle.

L'appellation de A6-A7 est modifiée et devient une *partem hospici*. Cette tournure peut traduire une division de la propriété : A6 serait alors le boygue d'un certain Jean Lalauze ; son emplacement et son étendue sont difficiles à délimiter. Elle peut aussi signifier un changement d'utilisation de la maison dû à un changement d'état, comme une détérioration des constructions qui empêche de résider dans la maison (transformation en bâtiment à vocation agricole ?). Les deux mêmes venelles qu'en 1459 sont signalées : P1 entre A3 et A4 et P2 entre A7 et B6.

Le statut du fief est identique à celui de 1459. Les seigneurs, la répartition de la seigneurie et les redevances

n'ont pas changé. Les représentants des héritiers de Gaye de Béral sont deux frères, Pierre-Hugues et Bertrand Caissac.

Le nom du propriétaire de A2 est connu grâce aux confronts de A3 : c'est Philibert Griffet. La dernière maison du lot, A1, n'est mentionnée dans aucun document du XVI^e siècle. Le nom de Jean Domergue n'apparaît qu'une fois, en 1609 (109) : la reconnaissance de Souveraine de Domergue, probablement sa descendante, renvoie au terrier de Marmeissi de 1538 qui est aujourd'hui perdu. Les reconnaissances de Jean Domergue, de Philibert Griffet et de Jean Lalauze y étaient concentrées.

En ce qui concerne le lot B, les renseignements sont plus abondants qu'au siècle précédent car en plus des informations émanant des maisons voisines, deux reconnaissances pour la maison B2 ont pu être étudiées.

Durant tout le XVI^e siècle, B2 et B3 restent aux mains de la même famille Teuly-Gautier. La transmission de la propriété se fait par le biais de l'héritage (fig. 30). En 1500, la maison B2 est reconnue par Antoine Teuly qui, d'après les confronts, possède aussi B3 (110). En 1566, Marc Gautier reconnaît B2 (111). Toujours d'après les confronts, B3 appartient à sa mère, Bertrande Teuly, probablement héritière d'Antoine Teuly. Le cens payé au chapitre pour B2 s'élève à 5 sous tournois ; pour les autres bâtiments, il demeure inconnu.

Les autres maisons du lot B ne sont connues qu'à travers les mentions de confronts de B2 et A7. Pour B1, l'appareil du mur de la façade principale (sud) est très homogène sur les trois niveaux. Cette façade est composée au rez-de-chaussée d'une arcade de boutique et d'une porte, et de quatre fenêtres à croisée simple réparties sur les deux étages (fig. 31). Ces éléments architecturaux permettraient de dater la construction vers la fin du XV^e ou le début du XVI^e siècle. Les seules informations concernant cette maison se limitent à deux noms de propriétaires : le notaire Jean Berthonieu en 1500 (112) et Géraud del Sol en 1566 (113). Pour la parcelle B6, une cour y est signalée en 1538. Elle appartient à un certain Jean Bessede, surnommé Baudus (114) et est séparée de A7 par une venelle (P2). Il est intéressant de noter ici qu'une venelle ne sépare pas obligatoirement deux constructions. Enfin, la maison B5 est détenue en 1566 par Marie Carrière (115). Cet édifice est séparé de B2 par une venelle mentionnée ici pour la première fois (P4) : elle est parallèle à la rue Guilhem Peyre et longe au nord les parcelles B1 et B2. Aujourd'hui elle est encore visible en façade, place

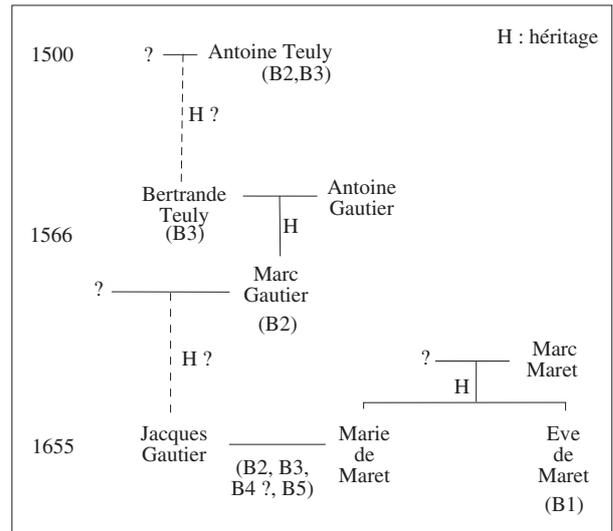


Fig. 30 : Généalogie des Teuly-Gautier-Maret (lot B).



Fig. 31 : La façade sud de B1

(109) A.D. 82, C 370, f° 137.

(110) A.D. 82, G 957, f° 50.

(111) A.D. 82, registre de notaire, Dubois, 1556-1561, f° 37 (cahier n°1).

(112) A.D. 82, G 957, f° 50.

(113) A.D. 82, registre de notaire, Dubois, 1556-1561, f° 37 (cahier n°1).

(114) A.D. 82, C 369, f° 47v.

(115) A.D. 82, registre du notaire Dubois, 1566, premier cahier, f° 37.



Fig. 32 : La venelle P4 (façade ouest du lot B).

Mazerac (fig. 32).

Aucun document concernant directement C1-C2 n'a été recensé pour le XVI^e siècle. D'après les confronts de D1, on sait cependant qu'au début de ce siècle, la maison appartient toujours à la famille Guy : le propriétaire est un certain Jean Guy, probablement l'héritier d'Etienne (116). Dès 1538, c'est la famille Bosc qui la possède. Le terrier de Marmeissi où Antoine Bosc fait une reconnaissance au roi est perdu mais le terrier de 1609 y fait référence (117). D'après ce dernier, le rez-de-chaussée est occupé par une boutique.

Contrairement au lot C, les actes concernant le lot D à partir du XVI^e siècle sont plus nombreux. Ils contiennent surtout des renseignements qui ont trait aux propriétaires successifs des parcelles. En effet, les parcelles D1 et D2 changent plusieurs fois de propriétaires entre 1500 et les années 1590.

En 1500 et 1507, les maisons D1-D3 et D2 sont

respectivement reconnues au chapitre par les héritiers de Bernard Masede (118) et par Jean Fornié (119). La partie franche dont il est question semble être la parcelle D3 qui est alors associée à la parcelle D1. Elle avait déjà été mentionnée en 1397 (120). Le cens que reconnaît payer Fornié s'élève à 4 sous. La parcelle D2 doit un cens de 8 sous. Ensemble, les deux cens correspondent donc aux 12 sous que reconnaissait Jeanne Coste pour D1-D2 vers 1420 (121).

En 1554, Jean Carrière devient propriétaire de la maison D2 et en 1590, son petit-fils la vend aux consuls pour la somme de 250 livres (122). La surface de la maison est estimée à 14 cannes et 1 pan, ce qui correspond à 73 m². Il est aussi précisé que la maison confronte au sud avec *la rue appelée du poids*. Comme cet acte est connu à travers un renvoi issu d'un acte de 1666, il est difficile de déterminer si ce nom date de 1554 ou de 1666. La première mention du poids public ne date que de 1572 : il s'agit de la réparation de son toit (123).

(116) A.D. 82, G 1004, f° 53-1.

(117) A.D. 82, C 370, f° 171 et f° 172.

(118) A.D. 82, G 957, f° 48v-3 et G 1004, f° 46-3.

(119) A.D. 82, G 1004, f° 53-1.

(120) A.D. 82, A 120, f° 11v.

(121) A.D. 82, G 1003, non folioté.

(122) A.D. 82, G 963, f°76 et A.C. Saint-Antonin, JJ 11, f°204v.

(123) A.C. Saint Antonin, BB 1, f° 313v : (...) *vue la ruine de la tyulade (...) il est arrêté que le dit poids sera recouvert et que seront faites deux canals de tuiles avec chaux et sables (...)*.

Le poids public occupe alors la parcelle D4 : il s'appuie sur l'escalier de l'hôtel de ville, *par où l'on monte au consulat*, et longe toute la façade ouest de ce dernier. Aucun témoin de l'acquisition de la parcelle D4 par les consuls n'a été trouvé, mais elle semble bien antérieure à 1572 puisqu'il faut faire une réparation à cette date. On peut ainsi envisager l'établissement du poids public vers le début du XVI^e siècle, voire la fin du XV^e siècle.

Il est aussi précisé que la maison D2 confronte à l'est *la maison du poids de la ville*. Etant aujourd'hui entièrement détruite, la structure du poids public reste inconnue : s'agissait-il d'un simple appentis venant s'appuyer sur l'hôtel de ville, ou d'un bâtiment autonome ?

Entre 1507 et 1591, D1 change trois fois de propriétaires. La parcelle échoue d'abord à maître Jordi, un médecin, puis à Jacob Boissière et Claire Coste, et finalement aux consuls en 1591 (124). Les dates de transmission de la propriété entre Fornier et Jordi, puis entre Jordi et Boissière-Coste restent inconnues. La vente aux consuls est connue par un renvoi issu d'un acte de 1666. Le prix de la maison est de 350 livres. Parmi les confronts cités, la maison des héritiers d'Antoine Belly se situe vraisemblablement sur la parcelle D3.

A la fin du XVI^e siècle, la fonction résidentielle du lot D évolue donc vers une fonction économique (125). En effet, ces acquisitions faites par les consuls deviennent des extensions du poids public (fig. 33) : dans les deux actes de vente il est précisé que *la maison fait à présent partie du poids*. Les modalités de cette extension sont inconnues. *Dans un seul acte, il est dit que les consuls ne pourront point hausser le toit de la dite maison (D2) plus qu'il n'étoit pour lors, attendu que le haussant on usurpoit autre maison que le dit Carrière a au devant d'ycelle*. Mais le manque de détail des actes ne permet pas de comprendre des transformations potentielles des bâtiments.

État n° 8 : début du XVII^e siècle (fig. 34)

Au XVII^e siècle, la documentation écrite devient très riche : elle est constituée de deux terriers royaux, de 1609 et 1668, et d'un compoix de 1660-70, auxquels il faut ajouter les registres notariaux.

En 1609 (126), le lot A est divisé entre trois propriétaires. Souveraine de Domergue, veuve de Jean Bastoul, possède trois maisons regroupées : A1-A2-A6 (127). Cet article contient beaucoup de renseignements d'ordre topographique. Il mentionne la présence de deux venelles au sud de A6 et de A7 qui, étant alignées, n'en forment sûrement qu'une seule (P2). Cette grande maison A1-A2-A6 est décrite comme *[ayant] cinq boutiques au dessous et [étant] bastie sur sept arcades*. La parcelle A1 est la seule de cette

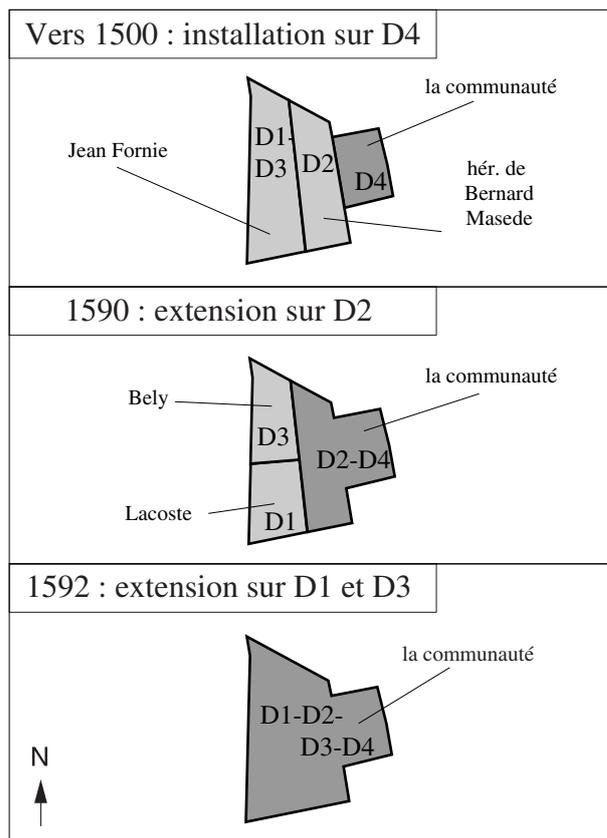


Fig. 33 : Evolution du poids public (lot D) (hypothèse).

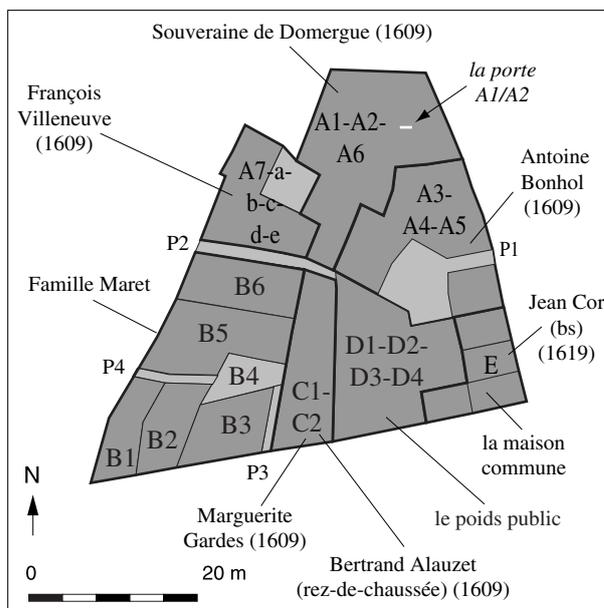


Fig. 34 : Etat n° 8 (début du XVII^e siècle).

(124) A.D. 82, G 963, f° 76 et A.C. Saint-Antonin, JJ 11, f° 205.

(125) La date d'acquisition de la parcelle D3 est inconnue.

(126) A.D. 82, C 370.

(127) A.D. 82, C 370, f° 137.

propriété dont les façades donnent sur une rue. Cependant l'état actuel ne permet pas d'y reconnaître la description de 1609. Aujourd'hui, deux arcades sont visibles sur la façade est, ainsi qu'une arcade et le départ d'une deuxième sur la façade nord. Les dimensions de cette dernière laissent cependant supposer qu'elle a pu en accueillir une de plus. Dans cette hypothèse, la répartition des boutiques serait la suivante (fig. 35) : deux rue de la Place dont une qui fait l'angle avec la rue Droite, deux autres rue Droite dont une qui fait l'angle avec l'impasse, et la cinquième boutique ouvrirait sur l'impasse.

Pour la première fois, la propriété du bâtiment A1 n'est plus distincte de celle de A2. Or, lors de travaux de restauration, Gilles Muratet a découvert au premier étage du mur mitoyen de A1 et A3 une porte dont le linteau serait décoré d'une accolade (128) ; ce percement est obligatoirement lié à une période où les deux bâtiments sont associés dans une même propriété. Cette porte a donc probablement été ouverte vers le début du XVII^e siècle et bouchée (129) peu de temps après, quand A1 et A2 retrouvent chacun leur indépendance. Cette situation ne se reproduira qu'une autre fois, au début du XVIII^e siècle, avec la famille Rauzet.

L'organisation du reste du lot A ne change pas. Le fonds d'Antoine Bonhol correspond à celui de François Villeneuve en 1538 : A3-A4-A5 (130). La parcelle A7 est reconnue par un autre François Villeneuve qui est probablement le descendant de Durand Villeneuve (131). Le bien reconnu est une partie de maison servant d'estable. Cette tournure conforte l'hypothèse d'un bâtiment qui ne peut plus servir comme lieu d'habitation mais qui est tout de même utilisé. Le chai d'Antoine Bonhol dont il est question dans les confronts n'a pas été localisé. Il se situe soit à l'est, soit au nord de A7.

Le statut du fief a évolué. Le paiement par indivis auquel sont associées les autres maisons du lot depuis au moins 1397 intègre désormais A1 car cette maison est réunie à A2 et à A6 dans la propriété de Souveraine de Domergue. En 1609, les 9 deniers melgoriens de cens et les 5 sous melgoriens d'acapte sont donc payés en indivis par l'ensemble des maisons du lot A. La stabilité des redevances depuis au moins 1397 (132) est remarquable, elle l'est d'autant plus qu'une maison supplémentaire est associée au paiement.

Au début du XVII^e siècle, les quatre maisons du lot B sont détenues par des descendants de la famille Teuly-

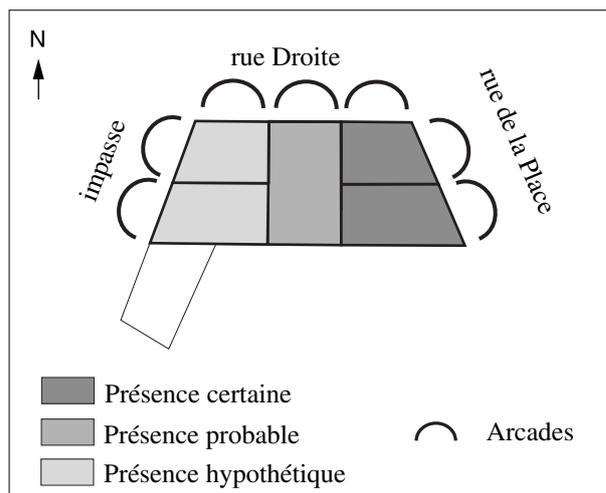


Fig. 35 : Répartition des boutiques de A1 en 1609 (hypothèse).

Gautier dont les représentants sont les héritiers de Marc Maret (fig. 30). Les documents ne concernent pas directement ces possessions qui sont connues par des confronts ou des renvois. En 1609, les héritiers de Marc Maret possèdent le boygue B6 qui est le confront sud des maisons de Souveraine de Domergue (A1-A2-A6) (133) et de François Villeneuve (A7) (134) ; la venelle P2, déjà signalée à cet emplacement en 1459, est encore mentionnée. De même, ils détiennent la maison B3 qui est le confront ouest de la maison de Marguerite Gardes (C1-C2) (135). Par ailleurs, d'après un acte de 1655 (136), B1 et B2 appartiennent aussi à cette famille : Eve de Maret possède la maison B1 et Marie de Maret le boygue B2. La parcelle B5 est absente de toutes ces mentions. Peut-être est-elle associée à l'une ou l'autre des maisons ?

L'acquisition progressive des maisons entourant la cour B4 par cette famille entraîne peut-être la privatisation de son usage.

C'est au XVII^e siècle que la propriété C1-C2 se fractionne, d'abord en deux. Le terrier royal de 1609 contient en effet deux articles concernant cette maison. Pour ce bâtiment, c'est la première mention directe de la boutique, ainsi que de la division de la propriété. Marguerite Gardes reconnaît la maison (137) et Bertrand Alauzet, marchand, la boutique (138). Ils paient le cens et l'acapte en indivis ; les valeurs de ces redevances sont identiques à celles de 1397 (6 deniers tournois de cens et autant d'acapte). La présence d'une *voulte* (P3) est

(128) L'encombrement de la pièce où se trouve cette porte empêche de l'observer avec précision et de la photographier.

(129) D'après Gilles Muratet, le bouchage est composé de pierres et de briques.

(130) A.D. 82, C 370, f° 208.

(131) A.D. 82, C 370, f° 245.

(132) A.D. 82, A 120, f° 23v, 37, et 47.

(133) A.D. 82, C 370, f° 137.

(134) A.D. 82, C 370, f° 245.

(135) A.D. 82, C 370, f° 172.

(136) A.D. 82, G 961, f° 340.

(137) A.D. 82, C 370, f° 172.

(138) A.D. 82, C 370, f° 171.

signalée à l'ouest, ainsi qu'une venelle (P2 ?) au nord. Les mesures du terrier de 1459 sont reprises à l'identique (139).

Absentes de la documentation depuis 1330, les boutiques de la maison consulaire sont de nouveau mentionnées au début du XVII^e siècle. En 1619, l'accès au poids public est modifié par une acquisition des consuls : ils achètent la boutique centrale du rez-de-chaussée de l'hôtel de ville pour la transformer en passage (140). Elle est vendue par Jean Cor qui exerce la profession de marchand. La description de la boutique dans l'acte de vente du notaire David Franc est la suivante : *une boutique place principale en l'état qu'elle est garnie de draperie et limande fermeture tampes et clefs*. Le prix de la vente est de 375 livres. Cet acte prouve que la propriété de cette boutique et peut-être des deux autres, a été dissociée de celle des étages depuis 1330. Comme l'ensemble du bâtiment dont elle fait partie, la boutique est quitte de toutes rentes. Cette nouvelle acquisition a pour but soit de déplacer l'accès au poids, soit de l'agrandir.

En 1622, le siège de la ville par Louis XIII aboutit à la conclusion des guerres de Religions. Après la libération de la ville, un procès-verbal est dressé pour faire l'inventaire des dégâts occasionnés par les soldats du roi (141). Dans cet acte, qui est donc une description, l'escalier de l'hôtel de ville est mentionné. La formulation n'est cependant pas assez claire pour déterminer avec précision sa localisation, au nord-ouest ou au sud-ouest du bâtiment (142).

État n° 9 : deuxième moitié du XVII^e siècle (fig. 36)

L'évolution de la deuxième moitié du XVII^e siècle est bien connue car un terrier et un compoix sont conservés. Ils sont contemporains : le premier a été rédigé en 1668 (143) et le deuxième entre 1660 et 1670 (144). Pour la première fois, les confronts des maisons sont orientés. Le plan proposé est donc celui qui se rapproche le plus de ce qu'a dû être la réalité. Comme les deux registres ne contiennent pas le même genre d'information, leur confrontation a permis d'affiner la connaissance de chaque maison. Les données d'ordre topographique sont généralement plus détaillées que dans les documents antérieurs. Ils signalent les cours, peyrats, basses-cours, boygues ou patus. Ils précisent aussi la présence de passages intérieurs entre deux propriétés. C'est également la première fois qu'apparaissent les divisions horizontales des maisons.

Dans les années 1660, contrairement à 1609, le lot A

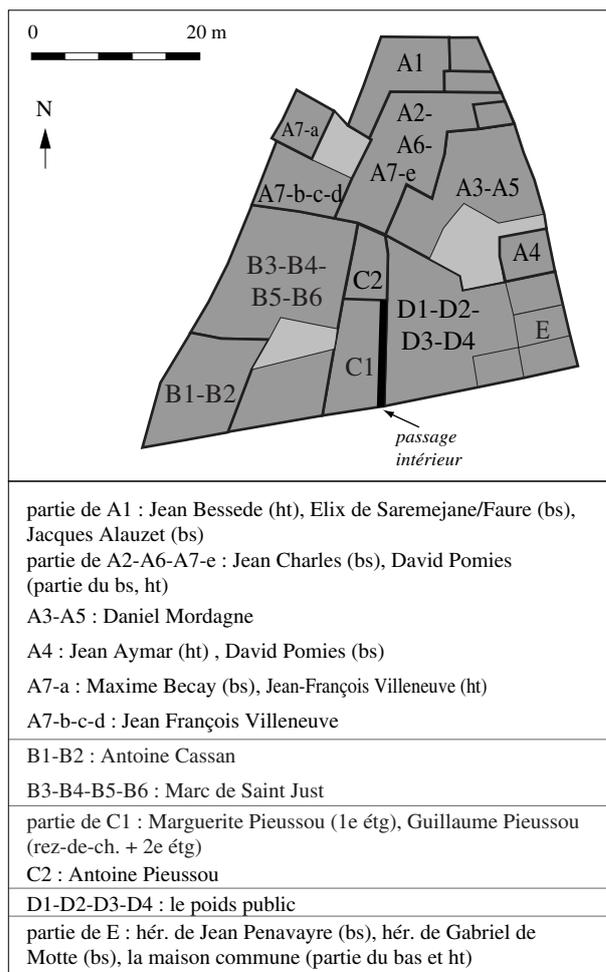


Fig. 36 : Etat n° 9 (deuxième moitié du XVII^e siècle).

n'est plus divisé entre trois propriétaires, mais entre neuf. Il est composé de cinq maisons, de cinq boutiques et d'une étable. Dans le terrier royal de 1668, les neuf propriétaires font une reconnaissance commune dans laquelle la description de chaque maison ou boutique est un peu détaillée (145). Les redevances sont les mêmes que dans les terriers précédents : la seigneurie reste partagée entre le roi et les héritiers de Gaye de Béral dans un rapport de deux tiers-un tiers et l'ensemble des propriétaires du lot paye toujours en indivis 9 deniers melgoriens de cens et 5 sous melgoriens d'acapte. A1, pourtant détaché du fonds A1-A2-A6, continue à payer le cens et l'acapte en indivis. Le parcellaire est le même que celui des siècles précédents : les trois propriétés de 1609 ont été fractionnées par des ventes qui ont conservé les modules des ensembles A1 à A7. On peut le vérifier à partir des estimations de superficies du compoix. La

(139) A.D. 82, A 121, f° 35-1.

(140) A.C. Saint-Antonin, CC 111 et A.D. 82, registre de David Franc, f°451.

(141) A.D. 82, 33 J 1, 18/09/1622.

(142) SCELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 49.

(143) A.D. 82, C 371.

(144) A.C. Saint-Antonin, CC 7.

(145) A.D. 82, C 371, f°62. L'article commence par une énumération des noms des propriétaires et de la nature des biens : (...) *maisons, boutiques, passages, peyrat et étables, le tout joignant, composant un seul fief* (...).

situation semble revenir à l'état du début du XVI^e siècle.

Sur les neuf propriétaires, six reconnaissent une maison ou une étable. La situation est donc assez proche de celle des époques antérieures où le nombre des propriétaires oscillait entre deux et cinq. Leur profession est souvent précisée : ils sont tailleur (un), avocat (deux), ou marchand (quatre). La nouveauté réside dans les quatre reconnaissances de boutique : pour la première fois, elles sont reconnues indépendamment des maisons dont elles font partie. La première mention de la présence d'une boutique dans le lot A date de 1397 (146) : ce sont les reconnaissances de Jean et Raymond Serpol qui ne fournissent cependant aucun détail (A2-A3). La deuxième mention date de 1609 (147) : il s'agit de la reconnaissance de Souveraine de Domergue pour une maison qui [a] cinq boutiques au dessous (A1). Pourquoi les boutiques sont-elles mentionnées à certaines époques et pas à d'autres ? Dans les actes où elles ne sont pas mentionnées, ont-elles vraiment disparu ? Est-ce dû aux différents rédacteurs qui y apportent plus ou moins d'intérêt ? Ou est-ce tout simplement lié à la distinction de propriétaire entre le rez-de-chaussée et le premier étage ? En 1668, parmi les propriétaires de maison, seuls deux reconnaissent aussi une boutique. Celle de Daniel Mordagne, marchand, est citée parmi les autres biens qu'il détient : *une maison, boutique, passage, basse-cour et bas de maison, tout joignant* (A3-A5). Par contre, celle de David Pomies, marchand lui aussi, est située au rez-de-chaussée de la demeure de Jean Aymar (A4) ; elle est donc distincte de sa propre maison (A2). David Pomies fait ainsi deux reconnaissances : une pour sa maison et l'autre pour sa boutique. La présence des boutiques dans les reconnaissances s'expliquerait donc par la séparation entre le propriétaire de la boutique et celui de la maison qui la surplombe. Entre 1609 et 1668, les quatre boutiques reconnues auraient ainsi été vendues ou léguées séparément de la maison à laquelle elles sont architecturalement liées. On peut donc penser que, dans les époques antérieures, maisons et boutiques faisaient partie d'un même fonds et que ces dernières étaient exploitées directement par le propriétaire de l'étage supérieur.

Dans le lot B, autour de 1650, les héritiers de la famille Teuly-Gautier-Maret cèdent leurs biens à deux autres propriétaires : Antoine Cassan (B1-moitié de B2)

et Marc de Saint Just (moitié de B2-B3-B4-B5-B6). Les dates de ventes sont inconnues mais, d'après les documents, il est possible de déduire que la première a été conclue avant 1655 (148) et la seconde entre 1655 et 1667 (149).

En 1655, Antoine Cassan fait une reconnaissance au chapitre pour la moitié du boygue B2 (150). Il le partage avec Marie de Maret et son mari Jacques Gautier (151). Chacun paye un cens de 2,5 sous. En 1667, une autre reconnaissance pour le même boygue témoigne de la vente des Maret-Gautier à Marc de Saint Just (152). La division ne semble plus égale car Cassan paye 3 sous et 9 deniers de cens alors que Saint Just ne paye que 1 sous et 3 deniers, c'est-à-dire presque trois fois moins. Pourtant, en 1691, dans une autre reconnaissance pour le même boygue faite par les héritiers de Cassan et ceux de Saint Just, le cens est de nouveau de 2,5 sous pour chaque parti (153). Dans cet acte, l'expression employée pour désigner B2 est *partie de maison qui est à présent le boygue* ; elle tendrait à prouver que le terme boygue désigne un bâtiment qui a eu une fonction de résidence mais qui ne tient plus cette fonction, peut-être parce qu'il est en ruine. Antoine Cassan possède aussi la maison B1. Ce personnage exerce la profession de marchand. Le rez-de-chaussée de cette maison, percé d'une arcade de boutique, a donc probablement occupé une fonction commerciale.

Marc de Saint Just devient propriétaire des biens des héritiers de Marc Maret entre 1655 (154) (il n'apparaît dans aucun confront) et 1667 (155) (il fait une reconnaissance pour la moitié de B2 et est mentionné dans les confronts). Rapidement après cet achat, il entreprend des travaux de rénovation et d'extension de sa maison. Ces travaux sont connus grâce à l'unique prix-fait de notre documentation (156). Le contrat avec le charpentier Jean Lacoste est le suivant : [...] *un degred à repos et menuiserie de bois et deux galeries entre les deux corps de logis de la maison [...] et ce de bas en haut pour servir les deux étages aux susdits deux corps de logis avec les deux galeries y nécessaires [...] attendu que le degred et galeries a la grossures quy y sont de presant sont entière-ment ruynés pourris et informe [...] plus sera tenu ledit Lacoste de faire la charpente du toist pour lesquelles galeries viendront à plain pied des entrées des salles, chambres et grenier [...]*. Les deux corps de logis dont il est question sont probablement B3

(146) A.D. 82, A 120, f° 37 et 47.

(147) A.D. 82, C 370, f° 137.

(148) A.D. 82, G 961, f° 340.

(149) A.D. 82, G 963, f° 80v.

(150) A.D. 82, G 961, f° 340.

(151) Le nom *Gautier* est parfois orthographié "*Gentie*".

(152) A.D. 82, G 963, f° 80v.

(153) A.D. 82, G 1011, 1691, non folioté.

(154) A.D. 82, G 961, f° 340.

(155) A.D. 82, G 963, f° 80v.

(156) BONGIU Aurel, Les modèles dans les demeures urbaines de Caylus et de Saint-Antonin du XIV^e au XVII^e siècle d'après les marchés de construction, *Montauban et les anciens pays du Tarn-et-Garonne, actes du XLII^e Congrès d'études régionales, Montauban, 20, 21, 22 juin 1986*, 1986, p. 147-148.

et B5, c'est-à-dire le bâtiment actuel de la Caserne des Anglais. L'escalier actuel est vraisemblablement à l'emplacement de celui commandé par Saint Just.

D'après le confront sud de A7, en 1660-70, la parcelle B6 appartient aussi à Marc de Saint Just et semble être un boygüe (157).

Ces travaux de rénovation sont accompagnés d'une extension de la maison B3 aux dépens de la ruelle P3 qui longe cette parcelle à l'est. La reconnaissance de Marguerite Conte pour C1-C2, en 1668 (158), décrit en effet le confront est en ces termes : *la maison de Marc de Saint Just [...] ruelle ou bien voulte au milieu, à présent occupée et bâtie par le dit Saint Just*. Comme nous l'avons déjà signalé, cette ruelle bouchée est toujours visible en façade et elle apparaît nettement sur la plan de la Caserne des Anglais (fig. 19 et 20). A cette période, l'usage de la cour B4 semble définitivement privatisé.

A partir de la moitié du XVII^e siècle, les venelles P2 et P4 ne sont plus mentionnées (fig. 34). Il faut peut-être en déduire qu'elles sont, à l'exemple de la ruelle P3, définitivement bouchées.

Aux alentours de 1660, la famille Pieussou devient propriétaire de C1-C2 ; la maison est alors divisée entre trois de ses membres, la mère et ses deux fils. En 1668, seule la mère est citée dans la reconnaissance au roi (159). D'après les redevances qui sont toujours fixes, il semblerait qu'elle fasse cette reconnaissance pour l'ensemble de la maison. Or, la mesure de la superficie qui est de 16 cannes (160) indiquerait plutôt qu'il ne s'agit que de C1. Dans le compoix de 1660-70, les trois membres de la famille apparaissent distinctement (161). La maison est divisée en deux dans le sens de la largeur : la partie sud, C1, est occupée par la mère (premier étage) et par un des fils, Guillaume, qui est maçon (boutique et deuxième étage) ; la partie nord, C2, est habitée par le deuxième fils, Antoine, qui est marchand. Pour cette dernière maison, l'accès à la rue Guilhem Peyre se fait par un passage intérieur qui longe C1 sur le côté est. Il est commun aux trois personnages.

A partir de la fin du XVI^e siècle, les quatre parcelles étant occupées par le poids public, le lot D est rattaché fiscalement au lot E. Dans le compoix de 1660-70, ils sont réunis dans un même article sous l'expression *la*

maison de ville et le poix public (162) ; l'allivrement s'élève à 1 livre et 10 sous. Dans un dénombrement des possessions de la communauté de 1679, l'ensemble est qualifié de *maison* (163) ; il est même précisé qu'*au dessous de la quelle maison il y a un poids servant aux habitants qui vendent et achètent leurs marchandises*. Dans ces deux actes, la surface des lots D et E est estimée à 62 cannes. D'après cette mesure, la canne carrée employée correspond donc bien au 5,10 m² des tables de conversions de la fin du XVIII^e siècle.

De plus, les consuls reconnaissent au monastère la maison D2 en 1666 (164) et 1691 (165). Comme elle est qualifiée de *maison qui fait à présent partie du poids public*, on peut penser que le bâtiment de 1591 a été conservé sans être transformé ; en 1666, dans l'énumération des confronts, la maison D1 est qualifiée de *restant du dit poids*. D'après ces descriptions, il est possible d'affirmer que les deux reconnaissances ne concernent que la maison D2. Or, il est précisé que le cens s'élève à 12 sous, c'est-à-dire la somme que payaient les deux maisons réunies au siècle précédent. Une fois de plus, le montant du cens est inexplicable, à moins d'envisager que cette différence soit simplement due à une copie de l'acte du XV^e siècle sans actualisation des données.

La maison de ville et les deux boutiques du rez-de-chaussée, comme pour le reste de l'îlot, sont recensées dans le compoix de 1660-70. Le poids public est englobé dans le même article que la maison de ville (166) mais les deux boutiques sont traitées dans un article distinct de l'ensemble (167).

État n° 10 : XVIII^e siècle (fig. 37)

L'abondance des documents permet d'appréhender l'évolution de la propriété de façon plus précise que pour les époques antérieures. Les informations sont essentiellement issues des livres de mutations (168) et des registres de notaires (169).

A la fin du XVII^e et au début du XVIII^e siècle, les maisons A1 et A2 et les boutiques qui en dépendent sont l'objet de multiples héritages et partages. Par exemple, entre 1660-70 (170) et 1715, la maison A2 de David Pomies est d'abord partagée entre ses deux filles, Madeleine et Jeanne, puis entre ses trois petits-fils,

(157) A.C. Saint-Antonin, CC 7, f° 28v-2.

(158) A.D. 82, C 371, f° 128.

(159) A.D. 82, C 371, f° 128.

(160) Il faut comprendre 16 cannes carrées, soit 82 m².

(161) A.C. Saint-Antonin, CC 7, f° 165-1, f° 165v-1, et f° 164v-1.

(162) A.C. Saint-Antonin, CC 7, f° 253v-1.

(163) A.C. Saint-Antonin, DD 15.

(164) A.D. 82, G 963, f° 76.

(165) A.D. 82, G 1011, non folioté.

(166) A.C. Saint-Antonin, CC 7, f° 253v-1.

(167) A.C. Saint-Antonin, CC 7, f° 4v-3 et f° 89-2.

(168) A.C. Saint-Antonin, CC 12 et CC 18.

(169) A.D. 82, registres de Vialars et de Philippi.

(170) A.C. Saint-Antonin, CC 7, f° 186-1.

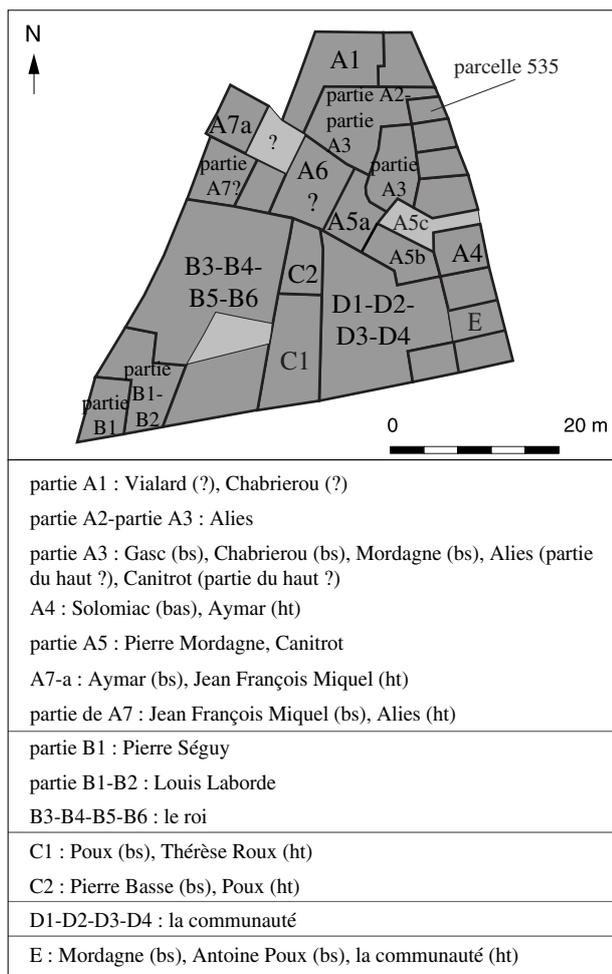


Fig. 37 : Etat n° 10 (1781-82) (A.C. Saint-Antonin, JJ 13).

Thomas, Jean et Jean. Ces derniers vendent chacun leur héritage entre 1712 (171) et 1715 (172) à Jean Rauzet qui est marchand, puis à sa fille Jeanne. En 1715, cette dernière possède donc la maison A2 dans sa totalité. Cette nouvelle acquisition agrandit la maison A1 dont elle a déjà hérité de son père (173). Le rez-de-chaussée de cette maison A1 est occupé (au moins ?) par trois boutiques dont deux qui ouvrent sur la rue de la Place et ne lui appartiennent pas. La troisième, ouverte sur la rue Droite, est directement mentionnée ici pour la première fois (174). Elle pourrait correspondre au départ d'une seconde arcade visible sur la façade nord de la maison A1, rue Droite.

En 1737, Jeanne Rauzet vend sa maison A1 à Jean Zacharie Vialars (175). Cet acte est particulièrement intéressant car il contient des indications rarement

mentionnées. Il est d'abord question du bouchage d'une porte qui sert de passage entre les deux maisons de Jeanne Rauzet, A1 et A2 : [...] car il y a une porte entre la maison restant à Rauzet, qui a été de Pomies, et la maison vendue [...] elle fermera la porte à ses frais et la porte en bois lui appartiendra [...]. Il semblerait qu'un seul passage ait été ouvert entre les deux maisons : s'agit-il de la porte découverte au premier étage dans le mur mitoyen de A1 et A2 ? Cet acte rappelle ensuite que les redevances sont dues au roi pour les deux tiers et aux héritiers de Caissac pour le tiers restant ; leur montant n'est pas précisé. Parmi tous les documents, c'est la seule mention au XVIII^e siècle de l'appartenance d'une maison à une seigneurie.

Un dernier détail apparaît dans la description de la maison vendue (A1) mais concerne la construction d'un escalier extérieur à la maison A2 : [confronte] *du midi, avec maison de la dite demoiselle [Rauzet] où il a été fait nouvellement un degré de pierre [...]*. Compte tenu de l'emplacement de la maison A2 au cœur des autres constructions, il est difficile de proposer un emplacement pour cet escalier. Il est cependant possible qu'il se situe du côté de la façade ouest ; le crépi qui la recouvre empêche toute vérification.

Les informations concernant les autres parcelles du lot A sont rares et plus difficilement exploitables. Par exemple, pour la parcelle A7, seuls les renvois du compoix de 1660-70 et les confronts des actes de ventes de la maison A2 font part de la transmission de la propriété entre Villeneuve et Perret. Autre exemple, aucun document ne concerne la maison A4. Quant à la propriété de Daniel Mordagne de 1660-70 (A3-A5-partie de A6), outre la certitude qu'elle est partagée en deux vers la fin du XVII^e ou le début du XVIII^e siècle (176), puis en trois à partir de 1753 (177), il est difficile de comprendre avec précision son évolution. Les actes des livres de mutations sont relativement nombreux (cinq) mais ils citent différents noms de propriétaires entre lesquels il n'est pas possible d'établir de lien ; de plus, ces actes ne sont pas tous datés.

A partir de 1750, la principale source sur l'état de la propriété de l'îlot est le plan de 1781-82 (178). La propriété des différents niveaux des maisons apparaît plus fractionnée que dans le compoix de 1660-1670. Par exemple, la parcelle 535 du cadastre actuel, qui correspond à l'emplacement de la boutique nord du bâtiment A3, est partagée entre trois propriétaires : le rez-de-chaussée appartient à un certain Gasc et la partie supérieure est divisée entre Aliès et Canitrot.

(171) A.D. 82, registre du notaire Philippi, décembre 1712. Ce registre est introuvable. Cette vente est connue grâce à un renvoi trouvé dans un autre registre du même notaire : 1715-1718, f° 233v.

(172) A.D. 82, registre du notaire Philippi, 1715-1718, f° 67 et registre du notaire Vialars, 1713-1718, f° 114.

(173) A.D. 82, registre du notaire Philippi, 1715-1718, f° 67.

(174) A.D. 82, registre du notaire Philippi, 1724-1727, f° 375v.

(175) A.D. 82, registre du notaire Philippi, 1735-1738, f° 398v.

(176) La propriété est partagée entre un des héritiers de Daniel Mordagne, Pierre Mordagne et un certain Pierre Mailhet (A.C. Saint-Antonin, CC 18, f° 129v et 130v ; A.C. Saint-Antonin, CC 12, 191v-1).

(177) A partir de 1753, la communauté paye 3 sous et 6 deniers d'allivrement pour une partie du boygue (A.C. Saint-Antonin, CC 18, f° 129v).

(178) A.C. Saint-Antonin, JJ 13.

Par ailleurs, ce plan atteste la présence en 1781-82 du bâtiment A5-b dont la construction est datée par dendrochronologie de la première moitié du XVIII^e siècle ; il appartient à Pierre Mordagne. La cour A5-c, au nord de ce bâtiment, est qualifiée de basse-cour.

En moins d'un siècle, les mentions de mutations sont très nombreuses. Nous renvoyons à la figure 38 pour le détail de ces changements de propriétaires (fig. 38). Il est probable que la situation soit identique dans les siècles antérieurs mais les lacunes de la documentation ne nous permettent malheureusement pas de les connaître dans leur totalité.

Comme pour les maisons du lot A, la masse des documents est plus importante pour le début du XVIII^e siècle ; elle témoigne de ventes, d'héritages et de partages. La maison B1 et le boyguc B2 d'Antoine Cassan sont légués en 1736 par sa fille, Marguerite, à deux de ses nièces, Marguerite et Jeanne (179). La première nièce vend son bien la même année à Ambroise de Saint Just, pour la somme de 400 livres (180). En 1737, Jeanne Cassan et Ambroise de Saint Just partagent physiquement la maison et le boyguc (181) : Saint Just obtient la partie sud de la maison B1 qui donne sur la rue Guilhem Peyre et qui est composée d'une boutique, une chambre au premier et une autre chambre au second et un galetas ; Jeanne Cassan obtient le reste, c'est-à-dire la partie nord de B1 et le boyguc B2. Ils s'accordent aussi sur le fait que Saint Just doit fermer les portes qui communiquent avec la partie qui échoue à Cassan et que celle-ci fait donc ses entrées par le boyguc qu'elle peut *enhausser [...] et bâtir*. Jeanne Cassan a probablement entrepris ces travaux, puis vendu ou légué son bien car, en 1747, B2 est qualifiée de maison lors d'une donation par deux sœurs, Suzanne et Elisabeth Brugière, à une troisième sœur, Anne (182).

Le reste du lot B correspond à l'ancienne propriété de Marc de Saint Just qui semble être transformée en caserne (183). L'appellation "Caserne des Anglais" apparaît dans notre documentation entre 1660 et 1736. Elle est liée à un rachat par le roi des parcelles B3, B4, B5 et peut-être B6. En effet, en 1736, un acte de vente de B2 décrit le confront est en ces termes : *une maison qui a été à Marc de Saint Just, à présent réunie au domaine de roi* (184). Il aurait été intéressant de retrouver l'acte de vente de Saint Just au roi afin de savoir si le roi n'achète pas le fief en même temps que le bâtiment. L'appellation

de "casernes" est probablement liée à sa fonction ; par contre, aucune allusion n'ayant été trouvée en archives, l'association au terme d'"anglais" ne semble correspondre à aucun événement précis.

Sur le plan de 1781-82, le lot B est divisé en trois parcelles. Le roi en possède la plus grande partie. Le reste est composé de deux maisons possédées par Pierre Seguy et par Antoinette Faure-Laborde.

Transmis par héritage, l'ensemble de la propriété du lot C reste dans la famille Pieussou au moins jusqu'au début du XVIII^e siècle. Puis, petit à petit, la boutique et les étages sont vendus séparément. Les matrices du plan de 1781-82 nous apprennent la présence d'une cave et d'une écurie au sud (C1) et d'une étable au nord (C2).

Durant le XVIII^e siècle, le lot D accueille toujours le poids public. Le dénombrement des possessions de la communauté de 1753 indique qu'il est affermé pour la somme de 230 livres (185). Il n'est pas précisé depuis quand ce système de fermage est appliqué au fonctionnement du poids public.

Jusqu'en 1784, les deux instruments de mesures publiques, les mesures et le poids, ne sont pas rassemblés dans un même lieu : les mesures sont en effet situées rue de la Place, en face de la maison Muratet. En 1784 (186), la communauté décide de les déplacer et de les installer dans la halle du poids public. La raison évoquée est *la petitesse de la place*, ainsi que l'altération des grains qui *sont exposés au mauvais temps les jours de foire et de marché*. D'après le plan napoléonien, un espace couvert existe encore à cet endroit en 1814. Outre cette translation, il est intéressant de relever un détail sur la transformation du bâtiment : l'aménagement du poids public n'est plus qualifié de maison, comme en 1691 (187), mais de halle. L'organisation de cet espace est connue grâce à un plan manuscrit de 1846, réalisé par l'architecte François Martin Lebrun et qui qualifie la parcelle D1-D2-D3 de halle couverte. Deux piliers, probable support du couverture, sont représentés au centre (188). Ce plan figure aussi un escalier à l'angle sud-est de la parcelle D1-D2 qui est un accès à l'ancien hôtel de ville et qui a été détruit, avec la halle, lors de la restauration de Viollet-le-Duc (189).

La documentation du XVIII^e siècle concernant l'hôtel de ville abonde. Bon nombre de ces actes sont analysés par Maurice Scellès, nous renvoyons donc à l'annexe de

(179) A.D. 82, registre du notaire Philippi, 1735-1738, f° 208.

(180) A.D. 82, registre du notaire Vialars, 1736-1740, f° 51v.

(181) A.D. 82, registre du notaire Vialars, 1736-1740, f° 103.

(182) A.D. 82, registre du notaire Saremejane, 1745-1748, f° 204.

(183) A.C. Saint-Antonin, CC 144, 03/11/1736.

(184) A.D. 82, registre du notaire Vialars, 1736-1740, f° 51v.

(185) A.C. Saint-Antonin, DD 10, 1753.

(186) A.C. Saint-Antonin, BB 24, f° 114 et 122.

(187) A.D. 82, G 1011, 1691.

(188) Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). *Le patrimoine de deux cantons aux confins du Quercy et du Rouergue*, l'Inventaire, n° 29, 1993, p. 205.

(189) Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). *Le patrimoine de deux cantons aux confins du Quercy et du Rouergue*, l'Inventaire, n° 29, 1993, p. 205.

son article pour le détail (190). Il ressort de ces actes plusieurs campagnes de réparation du bâtiment principal et de la tour. C'est au cours de la Révolution que la municipalité abandonne progressivement ces locaux au profit de l'ancien couvent des Génovéfains, siège actuel de la mairie.

SYNTHÈSE THÉMATIQUE

L'étude chronologique des cinq lots conduit à analyser l'évolution de l'îlot de l'ancien hôtel de ville par le biais de trois thèmes : le parcellaire, le fief urbain et la propriété foncière.

Le parcellaire

Un des principaux ouvrages sur le parcellaire urbain est l'étude, publiée en 1977, d'André Chastel, Françoise Boudon, Mireille Couzy et Françoise Hamon, sur le quartier des Halles à Paris (191). C'est à la fois l'expérimentation d'une méthodologie de reconstitution de l'évolution du parcellaire et une synthèse typologique. Depuis 1977, peu de recherches ont eu une telle ampleur. Le parcellaire est surtout abordé de manière secondaire, dans des monographies de villes ou de maisons, comme à Montpellier (192), Viviers (193) ou Puylaroque (194).

La parcelle, d'après Françoise Boudon, est *la portion de terrain lotie d'une maison (en un ou plusieurs corps de logis) appartenant à un seul propriétaire* (195). Cette définition est directement inspirée d'une étude historique et elle ne peut pas toujours être appliquée à un cadre de recherche strictement archéologique où chaque corps de logis constitue une entité à part entière. Cette restriction nous invite à proposer une définition qui convient mieux à l'approche pluridisciplinaire de notre étude et qui permet d'intégrer la notion de propriété sans exclure les données archéologiques.

Une parcelle se définit d'abord par des limites physiques telles que des murs, des voies de communication, des fossés. Ces limites peuvent elles-mêmes être renforcées par des notions juridiques comme la propriété ou le fief. En outre, la parcelle se caractérise par sa superficie et sa forme. Ces éléments permettent d'établir une hiérarchie des limites : certaines, que nous appellerons "fortes", se caractérisent par leur immuabilité durant la période étudiée ; les autres correspondent à leur subdivision, ce sont des limites "faibles". Celles-ci peuvent être utilisées pendant une très courte période et ne sont pas toujours décelables à travers les sources écrites. Par contre, elles apparaissent

aussi bien et parfois mieux, lors de l'analyse archéologique.

Dans l'îlot de l'ancien hôtel de ville, trois groupes de parcelles ont été définis (fig. 39). Le premier groupe est constitué des parcelles qui sont très mal connues. Leur évolution n'est accessible ni par les sources historiques car elles sont éloignées de points de repères tels que des rues, ni par les sources archéologiques à cause de l'absence ou de la confusion des indices de transformations successives. Ce sont les parcelles A6, A7-c-d-e, B5 et B6. De même, si celles du lot D sont en contact avec la rue Guilhem Peyre et l'ancien hôtel de ville, leurs limites ne sont que des hypothèses de travail. L'ensemble de ces parcelles, dont les limites sont incertaines, n'a été intégré que partiellement à l'analyse qui suit.

Le deuxième groupe englobe les parcelles qui ont subi des modifications. Il s'agit de A2-A3 (subdivisée au début du XV^e siècle en A2 et A3), A4 (largeur de façade stable mais éventuel rétrécissement de la profondeur au profit de A5), A5-a-b-c (rétrécissement de la parcelle initiale A5 lié aux deux nouveaux bâtiments des XVI^e et XVIII^e siècles), B1 (divisée en deux au début du XVIII^e siècle), B2 (peut-être initialement rattachée à B1) et C1-C2 (scindée en deux au XVII^e siècle).

Enfin, le troisième groupe est composé des parcelles stables, c'est-à-dire A1, A7-a et A7-b (depuis la deuxième moitié du XIII^e siècle), B3 et B4 (depuis le début du XIV^e siècle ?) et E (depuis le milieu du XII^e siècle).

Ainsi, l'étude des parcelles ne prend en compte que le deuxième et le troisième groupe. Elle se base sur plusieurs paramètres : la superficie, la forme, la largeur des façades principales et la longueur à l'intérieur de l'îlot. Le nombre restreint de parcelles prises en compte empêche d'élaborer un véritable classement. Il est cependant possible de dégager quelques traits marquants au sujet de la nature des limites de parcelles, de leur superficie et de leur forme, et de la largeur des façades principales.

Les limites de parcelles

D'après l'étude des limites des parcelles, murs et voies de communication sont des éléments structurants très rigides (fig. 40). L'étude des murs ne concerne que les bâtiments qui ont fait l'objet d'une analyse monumentale. Pour l'ancien hôtel de ville, Maurice

(190) SCELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 111 et 112.

(191) CHASTEL André, BOUDON Françoise, COUZY Mireille, HAMON Françoise, *Système de l'architecture urbaine. Le quartier des Halles à Paris*, Paris, 1977, 2 vol.

(192) SOURNIA Bernard, VAYSSETTES Jean-Louis, *Montpellier, la demeure médiévale*, l'Inventaire, Paris, 1991, 252 p.

(193) GRASSE Marie-Christine, La maison urbaine et son évolution dans la ville basse de Viviers (Ardèche), du XII^e au XV^e siècle, *Bulletin Monumental*, t. 146-1, 1988, p. 7-27.

(194) GARRIGOU GRANDCHAMP Pierre, GRUBERT Mireille, SCELLÈS Maurice, Les maisons médiévales (XIII^e-XIV^e siècle) de Puylaroque (Tarn-et-Garonne), *MSAMF*, t. L, 1990, p. 101-134.

(195) CHASTEL André, BOUDON Françoise, COUZY Mireille, HAMON Françoise, *Système de l'architecture urbaine. Le quartier des Halles à Paris*, Paris, 1977, p. 38.

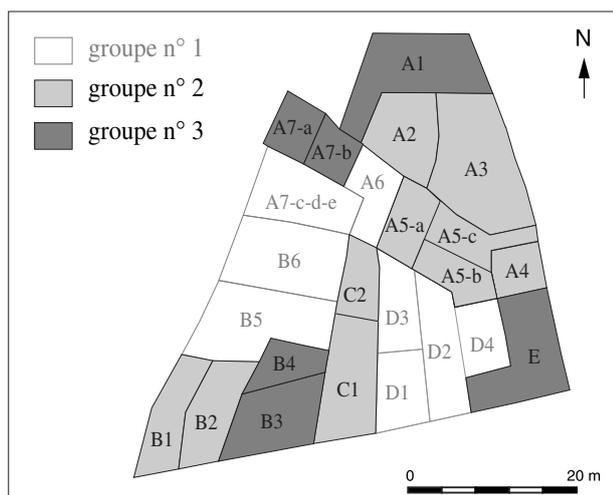


Fig. 39 : Les trois groupes de parcelles.

Scellès a démontré l'ancienneté des quatre murs, donc celle du bâtiment (milieu du XII^e siècle) (196). La maison Muratet est composée de plusieurs corps de bâtiment, dont un (A2-A3) est attesté dès la deuxième moitié du XIII^e siècle (197). L'analyse de murs mis en évidence leur contemporanéité de la construction de cet édifice. Les deux murs parallèles M1-M3 et M4 dans le sens est-ouest sont croisés par le mur M5 dans le sens nord-sud. Cette organisation délimite trois espaces : A2-A3, A4-A5 et A6-A7. Cet aménagement constitue la limite "forte" de la maison Muratet car il la structure dans sa totalité et ne change à aucun moment. Pour cette raison, l'emplacement de la limite entre A7 et B6, au demeurant simple hypothèse de travail, est probablement exacte, d'après l'état actuel des constructions et l'existence de la venelle P2 qui se prolonge au nord de C1-C2. De même, l'alignement des parcelles A7, B6 et B5 marque la limite ouest de l'îlot qui est la seule à être au contact de maisons et non de rues. La mise en valeur de ces espaces délimite aussi un quatrième espace, A1.

De multiples constructions se sont succédés sur le fonds Muratet (A2 à A7). La rapidité de leur succession empêche probablement de les connaître toutes avec précision, surtout pour les plus anciennes. La superposition des murs et le sens d'ouverture des portes et fenêtres bouchées permettent cependant de faire apparaître des états successifs. Ces vestiges sont parfois les seuls témoins de l'existence d'un bâtiment disparu.

L'analyse monumentale de A6 et de A7-c-d-e illustre la rapidité et la multitude des changements aux alentours de 1300 mais seule une fouille du sous-sol permettrait de connaître les plans exacts de ces divers bâtiments. Toutefois, certains édifices sont connus simplement du fait de leur bon état de conservation. Ce cas se présente pour les périodes récentes, comme pour les plus anciennes : le petit bâtiment A7-a semble avoir été préservé de toutes modifications depuis la deuxième moitié du XIII^e siècle. De même, la parcelle A5 a accueilli, à l'intérieur de ses limites, les bâtiments A5-a puis A5-b ; aucune mention de ces modifications n'a été trouvée dans les textes mais leurs dates d'édification sont connues par des analyses dendrochronologiques. Ces bâtiments successifs, qui peuvent avoir été détruits ou agrandis, constituent les limites "faibles" de la maison Muratet. En effet, leurs multiples évolutions respectent toujours les limites "fortes" de l'aménagement croisé des murs M1-M3 et M4 avec le mur M5.

Les limites de parcelles qui sont des voies de communication sont des rues, des venelles ou une ruelle (fig. 40). A l'exception du nord-ouest de l'îlot, les rues marquent toutes les limites extérieures (fig. 41). Il s'agit de trois axes principaux de circulation de la ville et de deux axes secondaires. Ces derniers constituent les limites nord-ouest et sud-ouest de l'îlot. L'impasse du nord-ouest, même si elle est appelée *rue* au XVII^e siècle, a toujours abouti à A7-a et A7-b (198) ; la construction, à l'ouest, de la maison voisine a réduit sa largeur. La rue Valat limite l'îlot au sud-ouest et relie la rue Guilhem Peyre à la place Mazerac. Son toponyme (199) a évolué depuis le XVII^e siècle : de rares mentions la nomment *petite rue de service dite de Rive Valat ou de Mazerac* (200). Les trois axes principaux sont la rue Droite (nord), la rue de la Place (est) et la rue Guilhem Peyre (sud). Leurs largeurs varient de 3 m (rue Guilhem Peyre) à 7 m (rue de la Place) (201). Cette dernière n'atteint cette largeur qu'à la hauteur de l'îlot de l'ancien hôtel de ville où elle prolonge la place du marché jusqu'aux mesures situées jusqu'en 1784 en face de la maison Muratet (202).

La majorité des façades est tournée vers la rue Guilhem Peyre et vers la rue de la Place. L'angle de ces deux rues est marqué par la présence de l'ancien hôtel de ville qui témoigne de leur existence dès le milieu du XII^e siècle. Depuis cette date, elles n'ont subi aucune

(196) SCHELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 44-120.

(197) LONCAN Bernard, La maison Muratet à Saint-Antonin. Notes sur une demeure urbaine médiévale, *BSATG*, t. CXII, 1987, p. 107-136 ; SZEPERTYSKI Béatrice, Datations en dendrochronologie. Maison Muratet, Saint-Antonin-Noble-Val, *BSAVSA*, numéro spécial, 1993, p. 44-65.

(198) A.D. 82, C 371, f° 62-5. L'ouverture du rez-de-chaussée est une porte en arcades géminées, elle est surmontée au premier étage d'une fenêtre géminée.

(199) Ce toponyme *Valat*, bien que rappelant un hypothétique fossé, est plutôt à mettre en relation avec une famille locale de chevaliers attestée dès le XII^e siècle en particulier dans le cartulaire de Vaour (PORTAL Ch., CABIE Edmond, *Cartulaire des Templiers de Vaour (Tarn)*, Albi, 1894, p. (par exemple) 9, 12, 13, 16...) (renseignement fourni par Florent Hautefeuille).

(200) A.C. Saint-Antonin, CC 7, f° 171-1 et 166-1. Actuellement, la rue Rive-Valat existe, au nord de celle-ci ; elle mène de la rue Droite à l'avenue du Docteur Paul Bénét.

(201) ÉCLACHE Michèle, La formation des agglomérations, *Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). Le patrimoine de deux cantons aux confins du Quercy et du Rouergue*, l'Inventaire, n° 29, 1993, p. 179.

(202) A.C. Saint-Antonin, BB 24, f° 114 et 122.

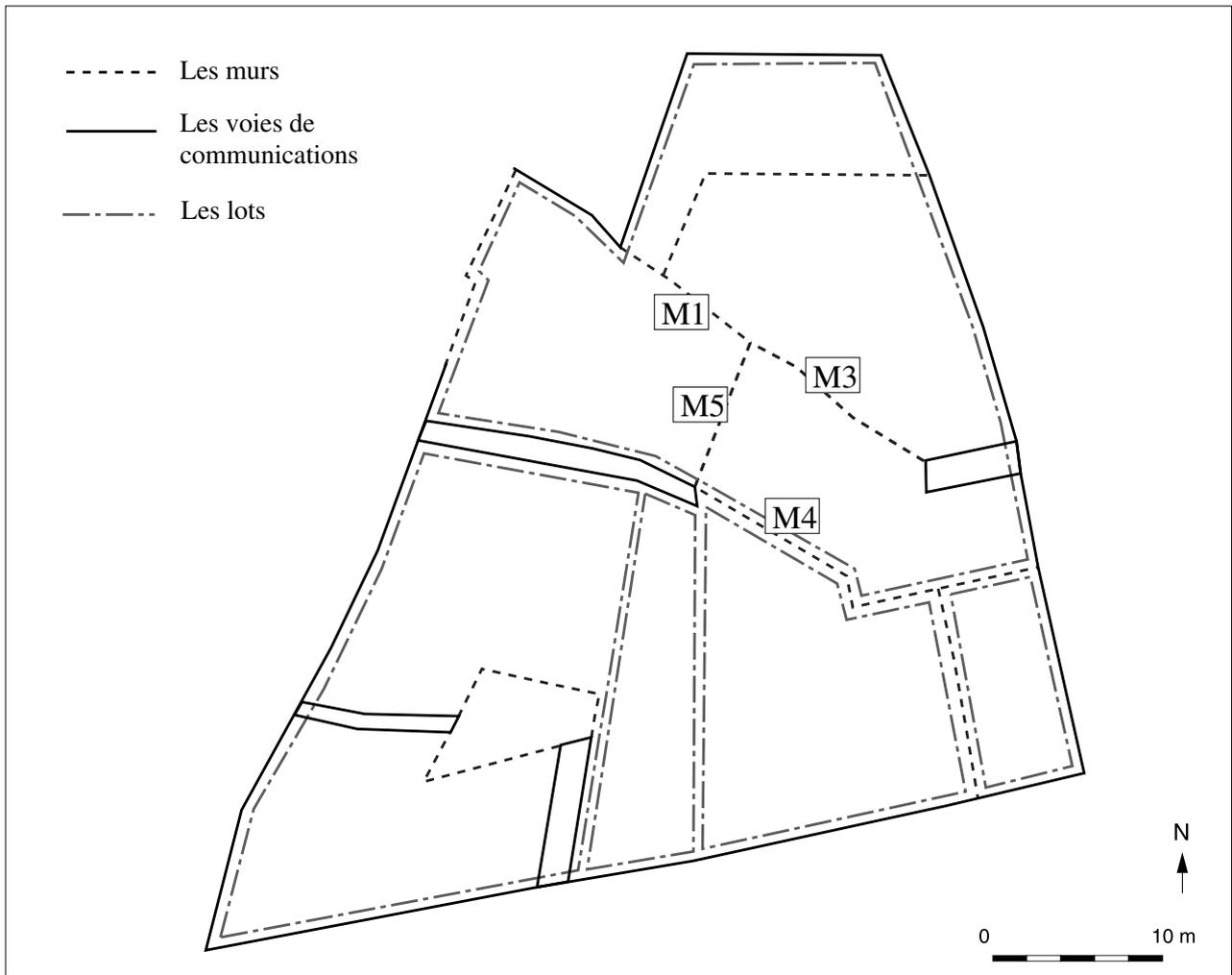


Fig. 40 : Les limites “fortes” de l’îlot.

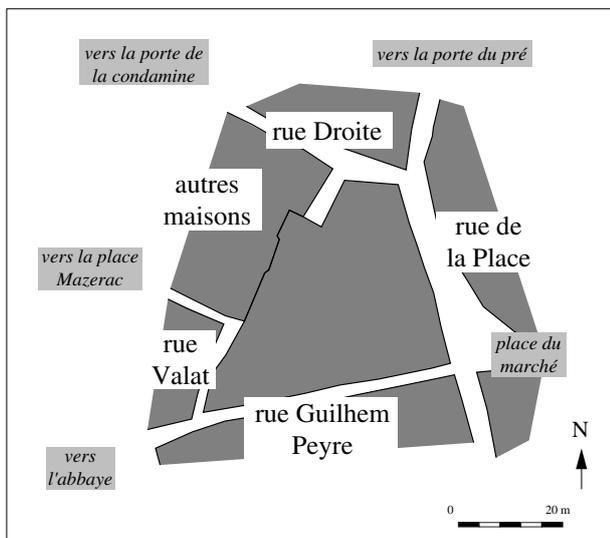


Fig. 41 : Les rues de la zone d’étude.

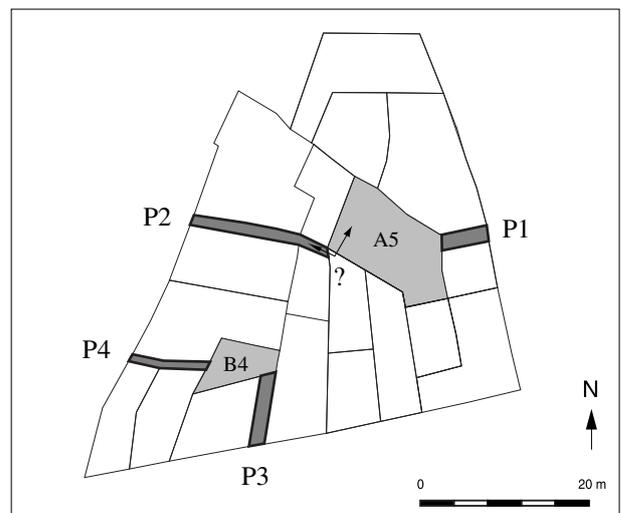


Fig. 42 : La ruelle et les venelles de la zone d’étude.

transformation dans leur orientation. Le tracé de la rue Droite qui mène de la place du marché à la porte de la Condamine est aussi probablement ancien (203).

La ruelle et les venelles se distinguent par leur largeur (fig. 42). La *volta*, ruelle ou impasse selon les traductions, mesure 1,40 mètre de large alors que la venelle P4 ne mesure que 0,60 mètre (204). La longueur de celles qui sont encore visibles est comprise entre 6 m (P1) et 10 m (P4). La venelle P2, aujourd'hui disparue, a pu mesurer de 13 à 18 m de longueur, d'après l'identification des confrants. P1, P3 et P4 relient toutes une rue à une cour. La longueur et l'orientation de P2 suggèrent de même un éventuel aboutissement à la cour A5 à une époque inconnue.

Outre la venelle P2 dont les limites ont disparu, P1, P3 et P4 ont subi des modifications qui ne semblent pas avoir affecté leurs tracés. Au XVII^e siècle, la venelle P1 est transformée en passage qui mène de la rue de la Place à la cour A5-c ; aujourd'hui, cette fonction est conservée. La venelle P4 n'est visible qu'en façade (fig. 32) ; aucun indice de son bouchage n'a été trouvé dans les textes. Le cas le plus étonnant est celui de la ruelle P3 : elle est mentionnée en 1305 (205) et bouchée vers 1660 (206) ; or, elle est visible en façade (fig. 19) et surtout existe encore aujourd'hui sous forme de pièces d'appartement, au rez-de-chaussée et au premier étage de la Caserne des Anglais (fig. 20).

Les superficies et les formes des parcelles

Chaque parcelle a une forme et une superficie particulière. L'îlot de l'ancien hôtel de ville se divise en deux ensembles (fig. 43). Pour chacun des deux, la nature des sources et les renseignements qui en sont issus sont différents. Les limites "fortes", en place vraisemblablement depuis le XIII^e siècle, ne sont connues que pour les parcelles des lots A, C et E (57 % de l'îlot). Les parcelles du lot A sont de grandes dimensions (A2-A3 atteint 190 m²), et de formes plutôt irrégulières. En revanche, les parcelles B1, B2, C1-C2 et E, toutes alignées sur la rue Guilhem Peyre, sont de dimensions plus réduites et de formes plus régulières. Le lot C présente cependant une particularité : sa superficie, 131 m², a été préservée de toutes subdivisions probablement à cause de l'étroitesse de la parcelle et peut-être de contraintes extérieures. Quand, au XVII^e siècle, sa propriété est divisée en deux dans le sens de la largeur, son architecture n'est pas modifiée : l'accès de C2 à la rue Guilhem Peyre se fait par un passage intérieur.

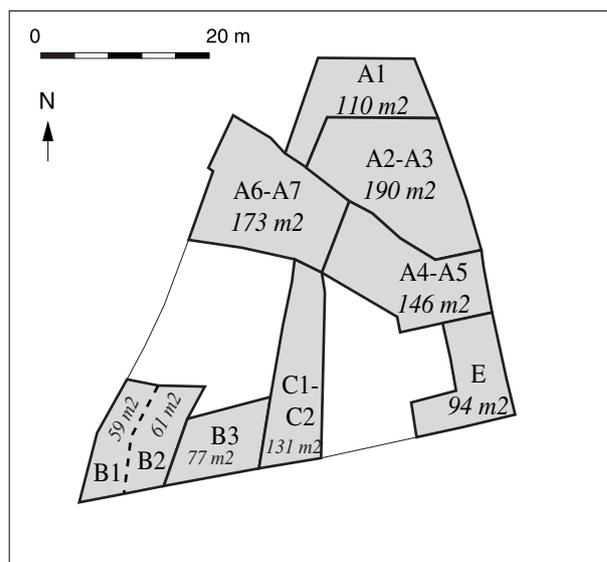


Fig. 43 : Les superficies et les formes de parcelles.

L'irrégularité générale qui se dégage de l'ensemble de l'îlot serait caractéristique d'un tissu urbain ancien et de sa position centrale dans la ville (207).

Les largeurs des façades principales

Dans l'îlot de l'ancien hôtel de ville, les largeurs de façades se classent dans deux groupes : les petites mesurent de 5 à 8 m et les grandes, de 11 à 13 m (fig. 44). Rue de la Place, les deux façades les plus larges sont aussi les plus anciennes et les plus décorées : la façade primitive de A2-A3 date de la moitié du XIII^e siècle, elle mesure 13 m ; celle de E date de 1150-55 et mesure 11,5 m. Même si la première a été rénovée au XV^e siècle, aucune des deux n'a changé de largeur. Cela signifie donc que les deux autres façades de la rue de la Place, A4 (6 m) et A1 (7 m) (208) n'ont pas non plus évolué, au moins depuis la deuxième moitié du XIII^e siècle. Rue Guilhem Peyre, la façade de B3 est la plus large (11 m), elle aussi très déco-rée (fenêtres à croisée simple). Les trois autres sont de taille inférieure. Celle de C1-C2 mesure 7 m. La petite taille des deux autres, 6,5 m pour B1 (probablement reconstruite vers le XV^e siècle) et 5 m pour B2, est peut-être le fruit d'une subdivision dont aucun indice, ni historique ni archéologique, n'a été relevé. La largeur hypothétique de la parcelle initiale serait donc de 11,5 m, c'est-à-dire presque la même que sa voisine directe B3.

Sans établir de chronologie dans l'évolution de l'expansion des maisons, il est toutefois intéressant de remarquer que les trois façades les plus larges ont

(203) Plusieurs maisons dans lesquelles sont conservés des vestiges médiévaux ont été recensées sur cette rue (*Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). Le patrimoine de deux cantons aux confins du Quercy et du Rouergue*, l'Inventaire, n° 29, 1993, p. 194).

(204) Les remaniements de la maison A4 empêchent de connaître la largeur initiale de la venelle P1.

(205) A.D. 82, G 966-2.

(206) A.D. 82, C 371, f° 128.

(207) GARRIGOU GRANDCHAMP Pierre, *Demeures médiévales, cœur de la cité*, Paris, 1992, p. 16-17.

(208) La façades de la rue Droite est la seule de l'îlot sur cette rue. Elle n'est donc pas prise en compte ici.

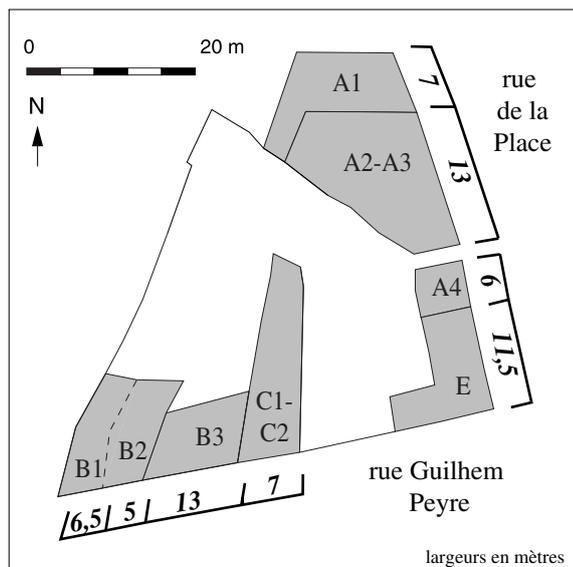


Fig. 44 : Les largeurs des façades.

chacune conservé des éléments architecturaux anciens (fenêtres géminées ou à croisée simple). Si la largeur d'une façade n'est pas toujours en rapport avec la superficie totale de la parcelle (209), il semblerait cependant que les bâtiments les plus importants soient aussi les éléments structurants du parcellaire. Les trois façades les plus larges mesurent 11, 11,5 et 13 m. A1 et A4 ne peuvent pas être issues d'une subdivision puisqu'elles sont limitées par des parcelles déjà grandes ou par une rue. Par contre, l'hypothétique parcelle B1-B2 aurait mesuré 11,5 m. Ces grandes dimensions correspondent-elles à un module de base ? Certaines recherches sur le parcellaire urbain s'appuient sur la largeur des façades comme élément de comparaison chronologique. Une étude sur les maisons médiévales de Cluny a ainsi démontré que les largeurs de façade répondent souvent à une norme de 5 m ; quand elles dépassent 10 m, elles indiquent alors qu'il s'agit d'un site privilégié, comme la rue de la République, ancienne rue de l'Abbaye (210). En référence à cette étude, on peut ainsi se demander si dans l'îlot de l'ancien hôtel de ville les largeurs des parcelles A2-A3, B1-B2, B3 et E, comprises entre 11 et 13 m, ne correspondent pas à un module lié à la proximité de la maison commune et des organes majeurs de la vie économique (poids public, mesures et place du marché) ? Seule l'étude comparative d'un ou plusieurs autres îlots permettrait de le savoir.

Le fief urbain

Malgré le développement des recherches sur l'histoire de la ville depuis les années 1970, celles sur le

fief sont peu nombreuses. Les études sur l'apparition et l'évolution des rentes foncières en milieu urbain sont en effet souvent limitées par la pauvreté de la documentation. Les premiers recensements de biens à but fiscal n'apparaissent qu'au XIII^e siècle ; beaucoup ont disparu. A Saint-Antonin-Noble-Val, par exemple, le plus vieux terrier royal conservé date de 1397 et le plus ancien compoix de 1500. De plus, ces registres, des compoix le plus souvent, sont dépouillés dans une optique sociologique (la répartition des corps de métiers ou des richesses à l'intérieur d'une ville) ou démographique (la définition de la notion de feux). Depuis les années 1980, l'utilisation de l'informatique pour ce genre d'étude a permis de gérer une grande masse de données en un moindre temps. Les recherches menées sur la ville de Carpi par une équipe italienne est un exemple de cartographie à grande échelle : l'informatisation d'un cadastre de 1472 a permis de reconstituer les îlots de maisons et aussi de mettre en valeur une certaine organisation sociale de la ville (211). Ces études restent cependant très rares, surtout pour les agglomérations du sud-ouest.

L'étude sur l'îlot de l'ancien hôtel de ville a permis d'analyser trois paramètres liés à la notion de fief : les seigneurs, l'assise foncière et les redevances. Globalement, ils se définissent tous par la même caractéristique : ils sont fixés au moins dès la fin du XIV^e siècle et n'évoluent plus après cette date.

Les seigneurs

L'agglomération de Saint-Antonin-Noble-Val est composée d'une mosaïque de micro-fiefs. Ils sont détenus par des seigneurs d'origines diverses ; les principaux sont les vicomtes, puis le roi qui leur succède en 1226, le chapitre abbatial, l'Hôpital Majeur et des familles laïques comme les Payrol et les Béral-Caissac. A une échelle réduite, l'îlot de l'ancien hôtel de ville représente cette diversité car il est lui-même composé de quatre fiefs distincts et de deux parcelles franches (D3 et E) (fig. 45). Les seigneurs dont dépendent les quatre fiefs sont les suivants : le roi, pour le lot C et les deux tiers du lot A ; le chapitre, pour une partie (au moins) du lot B et une partie du lot D ; et une famille noble, les Béral-Caissac, pour un tiers du lot A. Plusieurs situations se présentent donc. Le seigneur est soit ecclésiastique (le chapitre), soit laïque (le roi, la famille Béral-Caissac). De plus, dans le dernier cas, la seigneurie laïque est soit simple (le roi), soit partagée (le roi et la famille Béral-Caissac). Cette répartition apparaît ainsi dès les premières mentions de seigneurs (XIV^e ou XV^e siècle selon les lots) et n'évolue pas dans les actes postérieurs.

(209) La parcelle E mesure 11,5 m en façade pour une superficie totale de 75 m², alors que C1-C2 qui mesure 7 m en façade s'étend sur une superficie de 131 m².

(210) CONTENT Susan, DIXON Philip, JONES Michael, MERION-JONES Gwyn I., La ville de Cluny et ses maisons au Moyen Age, *Le gouvernement d'Hugues de Semur à Cluny, actes du colloque scientifique international, Cluny, septembre 1988*, 1990, p. 472-473.

(211) BOCCHI Francesca, LUGLI Fernando, Méthode informatique utilisée pour l'analyse et la reconstruction graphique du plan cadastral de Carpi (1472), *Les cadastres anciens des villes et leur traitement par l'informatique, acte de la table ronde organisée par le centre d'Histoire Urbaine de l'E.N.S. de St Cloud et avec la collaboration de l'Ecole Française de Rome et du CNRS, Rome, 1989*, p. 229-254.

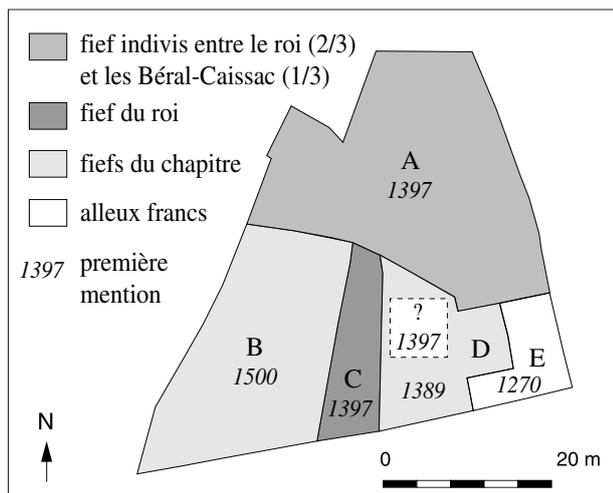


Fig. 45 : La répartition des fiefs entre les différents seigneurs.

Chacun de ces seigneurs est un élément important de la ville de Saint-Antonin-Noble-Val. En effet, le chapitre représente le monastère qui est le plus ancien élément connu de Saint-Antonin-Noble-Val ainsi que le plus important établissement religieux de la ville (212) ; depuis 1090, il suit la règle de saint Augustin (213). La présence royale est cependant plus récente. Le roi n'est seigneur de la ville que depuis 1226 : suite à la Croisade des Albigeois, il succède aux vicomtes de Saint-Antonin-Noble-Val et prend donc possession de leurs fiefs. Il est le seul seigneur à posséder des moulons quasi entiers. Dans un certain nombre de cas, les Cayssac sont en pariage avec lui. En 1397 (214), la part de chacun est variable, alors qu'en 1459 (215), elle est constante. Dans le lot A, en 1397, l'acapte est en effet partagée entre le roi et Gaye de Béral et le cens n'est dû qu'à cette dernière ; ce n'est qu'à partir du XV^e siècle, que le cens est aussi partagé entre les deux seigneurs. Enfin, la famille noble Béral-Caissac est représentée dans notre documentation par Gaye de Béral (en 1397 (216)) et par ses héritiers dont les noms ne sont en général pas précisés (1459, 1609, 1668 et 1737 (217)) sauf en 1538 (218) où il s'agit de Pierre-Hugues et Bertrand de Caissac. Ces deux familles sont très présentes dans l'histoire de la ville. Des membres de la famille Caissac ont occupé la fonction de consul dès la fin du XII^e siècle (219). Ceux de la famille Béral, seigneurs de Mazerolles et de Paulhac (220),

n'apparaissent réellement dans la documentation à Saint-Antonin-Noble-Val qu'en 1415, quand Pons de Béral est prieur au monastère de la ville (221). Des membres des deux familles vont alors alterner à la fonction de prieur ou de chanoine du monastère, aux XV^e et XVI^e siècles (222). L'origine de leur coseigneurie avec le roi est inconnue. Cependant, ces biens semblent avoir été des possessions paraphernales de Gaye de Béral, à qui toutes les reconnaissances font références.

Les actes dépouillés mettent ainsi en valeur une répartition immuable des fiefs entre les seigneurs. Ce constat est limité par les actes eux-mêmes qui ne datent, pour les plus anciens, que du XIV^e siècle ; il n'est donc pas possible d'envisager d'hypothétiques évolutions antérieures, ni les modalités dont cette répartition est le résultat. La répartition du bas Moyen Age correspond-elle à celle de l'état initial ?

L'assise foncière

L'attribution des fiefs aux différents seigneurs met en évidence cinq lots de forme compacte : les quatre fiefs se distinguent de la parcelle D3 (223) et du cinquième lot (E) qui sont francs. Chacun présente des caractéristiques spécifiques : la superficie et la forme diffèrent de l'un à l'autre.

Les superficies des deux fiefs laïques accusent le plus de différences. Le lot A est le plus grand : il occupe la moitié nord de l'îlot et s'étend sur 617 m². Par contre, le lot C est cinq fois plus petit et n'occupe que 131 m². De part et d'autre du lot C, les deux fiefs ecclésiastiques s'étendent sur 445 m² (lot B) et 156 m² (lot D). Les deux parcelles franches sont de petite taille : environ 45 m² pour D3 (?) et 75 m² pour E.

Les formes des lots ne se ressemblent pas mais il faut souligner leur relative régularité : si les limites extérieures sont les rues, les limites intérieures suivent des axes rectilignes qui sont parfois des ruelles ou des venelles. Quel que soit le siècle, ces limites sont fixes. Ainsi, malgré les ventes, les héritages et autres transmissions de biens, une maison n'est jamais associée à un autre fief que celui dont elle fait partie à l'origine. Pour cette raison, ces limites "fortes", qui existent au moins dès le XIV^e siècle, sont encore visibles sur le cadastre actuel. L'îlot semble ainsi organisé selon un

(212) Par exemple, un couvent de Cordeliers s'installe à Saint-Antonin-Noble-Val en 1227 et un couvent de Carmes en 1316 (MOULENQ François, *Documents historiques sur le Tarn-et-Garonne*, Paris, 1991, t. 2, p. 415).

(213) MOULENQ François, *Documents historiques sur le Tarn-et-Garonne*, Paris, 1991, t. 1, p. 409 ; ÉCLACHE Michèle, La formation des agglomérations, *Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). Le patrimoine de deux cantons aux confins du Quercy et du Rouergue*, l'Inventaire, n° 29, 1993, p. 158.

(214) A.D. 82, A 120, f° 37, 47, 23v et 11v.

(215) A.D. 82, A 121, f° 35-1, 42-1, 54v-3 et 54v-4.

(216) A.D. 82, A 120, f° 37, 47, 23v.

(217) A.D. 82, A 121, f° 42-1 (1459) ; C 370, f° 137 et 245 (1609) ; C 371, f° 62 (1668) ; registre du notaire Philippi, f° 398v (1737).

(218) A.D. 82, C 369, f° 47v et 116.

(219) S. de Caissac en 1198 (BRUNEL Clovis, *Les plus anciennes chartes en langues provençales. Recueil des pièces originales antérieures au XIII^e siècle*, Paris, 1926, t.1, p. 313).

(220) Au nord-est de Saint-Antonin-Noble-Val.

(221) MOULENQ François, *Documents historiques sur le Tarn-et-Garonne*, Paris, 1991, t. 1, p. 423.

(222) MOULENQ François, *Documents historiques sur le Tarn-et-Garonne*, Paris, 1991, t. 1, p. 425-429.

(223) L'imprécision des éléments relatifs à cette parcelle ne nous a pas permis d'en faire un lot à part entière.

double parcellaire hiérarchisé : un premier parcellaire, à "grandes mailles", dont les limites sont stables et un second, à l'intérieur du premier, à "petites mailles", dont les limites sont mouvantes. Chaque parcellaire se caractérise donc par la taille de son unité de base et par son évolution dans le temps. La mise en valeur de limites définies avant tout par leur fixité ne permettrait-elle pas de tirer des conclusions sur leur ancienneté ? Ainsi, ne serait-on pas en présence de la répartition initiale de la possession du sol de l'îlot ?

Même si les deux fiefs du chapitre se situent le long de la rue Guilhem Peyre qui est dite aussi *rue qui mène au monastère*, la localisation des fiefs semble aléatoire : les fiefs laïques et ecclésiastiques se côtoient à proximité d'un centre politique (l'hôtel de ville) et d'un centre économique (place du marché, poids public et mesures). L'étude d'un îlot ne permet donc pas de conclure sur la répartition générale des fiefs à l'échelle de la ville. Il serait intéressant de savoir si, par exemple, les fiefs de l'Hôpital Majeur se situent en majorité à proximité de celui-ci, ou encore, si certaines gâches sont possédées par tel seigneur plus que par un autre.

Les redevances

Les redevances sont de deux natures : il s'agit soit du cens, redevance annuelle recognitive due au seigneur, soit de l'acapte, redevance due au seigneur lors de la mutation du tenancier ou du seigneur lui-même. Elles sont toutes les deux perçues ici en argent. Même si, dans les articles des terriers, la phrase exprimant le montant de ces redevances s'achève parfois par l'expression "... *et autres rentes*", aucun autre nom de redevance ou de droit n'a été relevé. Chaque lot est caractérisé par un certain montant du cens et de l'acapte et par la monnaie dans laquelle ils sont exprimés. Selon les lots, ces paramètres sont cependant plus ou moins bien cernés.

Les redevances des fiefs ecclésiastiques sont mal connues, soit parce qu'elles ne sont pas mentionnées, soit parce que la documentation est peu claire. Dans le lot B, seul le cens de la parcelle B2 a pu être relevé (fig. 46) : il est de 5 deniers, au moins dès 1500 (224). Les cens des autres parcelles sont totalement inconnus. L'acapte n'est mentionnée pour ce lot à aucun moment. Quant aux redevances des parcelles du lot D, elles sont plusieurs fois mentionnées, mais elles changent selon les actes (225). Il semblerait cependant que vers 1420, D1-D2 paye 12 sous tournois de cens et autant d'acapte (226).

Grâce à une documentation plus abondante, les redevances des deux fiefs laïques, les lots A et C, sont

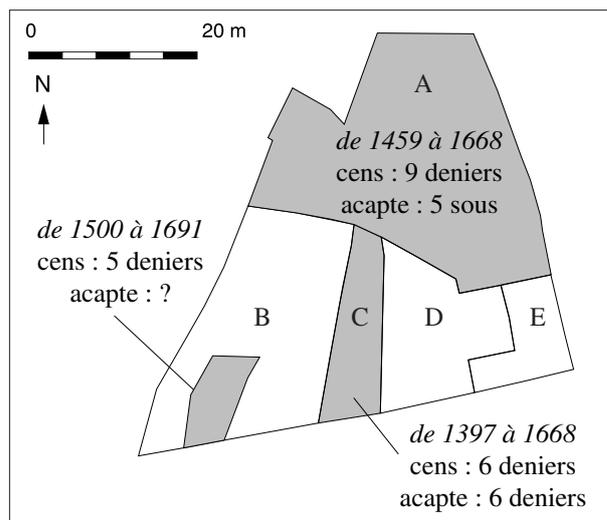


Fig. 46 : La fixité des redevances.

mieux connues (fig. 46). Leurs évolutions respectives sont cependant différentes. Celles du lot C ne subissent aucune modification : de 1397 à 1668, le cens et l'acapte sont de 6 deniers tournois chacun (227). En revanche, celles du lot A sont modifiées à deux reprises (fig. 47). Durant toute la période étudiée, l'acapte est partagée entre le roi (2/3) et Gaye de Béral et ses héritiers (1/3). Le cens, par contre, est d'abord dû en totalité à Gaye de Béral (au moins au XIV^e siècle) puis, à partir de la moitié du XV^e siècle, il est partagé selon les mêmes modalités que l'acapte. Quelle que soit la répartition entre les seigneurs, le cens est de 5 deniers melgoriens et l'acapte est de 9 sous de la même monnaie. De plus, ces deux redevances sont payées en indivis par l'ensemble des maisons du lot A, à l'exception de A1. Jusqu'à la fin du XVI^e siècle, celle-ci se distingue en effet en payant seule un cens et une acapte dont le montant est différent de celui du reste du lot A : 6 deniers melgoriens de cens et 3 sous melgoriens d'acapte. Il faut cependant remarquer que malgré l'inégalité de cens et d'acapte, la maison A1 meut de la même seigneurie que les autres maisons du lot, c'est-à-dire de celle du roi (2/3) et de Gaye de Béral (1/3). Ce n'est qu'entre 1538 (228) et 1609 (229) que A1 est rattachée au reste du lot. En 1609 elle fait en effet partie de la propriété de Souveraine de Domergue qui possède aussi A2 et A6. A partir de cette date, A1 est associée au paiement par indivis des redevances, même quand, en 1668, elle ne dépend plus de la même propriété que A2 et A6 (230). Il faut alors noter que malgré le rattachement d'une maison au paiement des redevances, le montant global du cens et de l'acapte ne change pas :

(224) A.D. 82, G 957, f° 50.

(225) 30 sous tournois de cens pour D2-D4 en 1389 (A.D. 82, G 958, f° 123-3) ; 8 sous de cens pour D2 en 1500 (A.D. 82, G 957, f° 48v-3) ; 8 sous de cens pour D1 en 1507 (A.D. 82, G 1004, f° 53-1) ; 4 sous de cens pour D1 au XVI^e siècle (A.D. 82, G 1003, f° 10-1) ; 12 sous de cens pour D2 en 1666 (A.D. 82, G 963, f° 76) ; 12 sous tournois de cens pour D2 en 1691 (A.D. 82, G 1011, non folioté).

(226) A.D. 82, G 1003, non folioté.

(227) A.D. 82, A 120, f° 11v ; A 121, f° 35-1 ; C 370, f° 172 ; C 371, f° 128.

(228) A.D. 82, C 369, f° 116.

(229) A.D. 82, C 370, f° 137.

(230) A.D. 82, C 371, f° 62-2, 62-5 et 62-8.

		LOT A	
		A2, A3, A4, A5, A6, A7	A1
1397	cens : 9 deniers, seigneur : Gaye de Béral acapte : 5 sous, seigneurs : 2/3 roi et 1/3 Gaye de Béral		?
1459	cens : 9 deniers acapte : 5 sous seigneurs : 2/3 roi et 1/3 hér. de Gaye de Béral	cens : 6 deniers acapte : 3 sous seigneurs : 2/3 roi et 1/3 hér. de Gaye de Béral	
1538	cens : 9 deniers acapte : 5 sous seigneurs : 2/3 roi et 1/3 hér. de Gaye de Béral		?
1609		cens : 9 deniers acapte : 5 sous seigneurs : 2/3 roi et 1/3 hér. de Gaye de Béral	

Fig. 47 : Évolution des redevances du lot A.

5 deniers melgoriens de cens et 9 sous melgoriens d'acapte.

Dans toute la documentation, trois types de monnaie ont été recensés : cahorsine, tournoise et melgorienne (fig. 48). La première n'est mentionnée qu'une fois, à l'occasion de la vente de l'ancien hôtel de ville, en 1270 (231) : celui-ci est estimé à 7000 sous cahorsins (350 livres). A cette date, l'utilisation de la monnaie cahorsine est en régression ; elle n'est plus frappée après 1319 (232). Les deux autres monnaies sont mentionnées dès le XIV^e siècle, lors de ventes ou de reconnaissances. La monnaie melgorienne n'est utilisée que pour le lot A et seulement pour des reconnaissances. Par contre, la monnaie tournoise, aussi utilisée majoritairement pour des reconnaissances, est cependant employée une fois lors d'une vente.

Les monnaies tournoises et melgoriennes se distinguent par leurs dates d'apparition et d'utilisation. En Languedoc et en Gascogne, la monnaie de Melgueil est mentionnée dès le milieu du X^e siècle, mais elle ne connaît une expansion importante qu'à partir de 1120 (233). D'après les trésors monétaires, sa période maximale d'expansion est comprise entre 1125 et 1180. Dans les années 1170-1180, le développement d'autres

MONNAIES	Ventes	Reconnaissances
Cahorsine	1 (lot E, en 1270)	
Tournoise	1 (lot E, en 1313)	9 (lot B, dès 1566 ; lot C, dès 1397 ; lot D, dès 1389)
Melgorienne		22 (lot A, dès 1397)

Fig. 48 : Synthèse des mentions de monnaies.

monnaies régionales (Toulouse, Cahors et Rodez) entraîne sa régression. À partir de 1230, les monnaies de Rodez et de Cahors commencent elles aussi à régresser, alors que celle de Toulouse poursuit son expansion jusqu'en 1250. C'est à partir de cette période que l'utilisation de la monnaie tournoise se généralise : elle est rendue obligatoire par un règlement du sénéchal de Toulouse en 1265 (234). La diffusion de cette monnaie royale est peut-être plus marquée là où la présence du roi est plus forte, comme à Saint-Antonin-Noble-Val qui est une ville royale depuis 1226. L'expression des cens des lots B, C et D en monnaie tournoise pourrait alors être un indice fort d'une réévaluation de leurs valeurs dans la deuxième moitié du XIII^e ou au début du XIV^e siècle. De plus, ne peut-on pas déduire du décalage d'utilisation des monnaies melgoriennes (surtout XII^e siècle) et tournoise (surtout à partir du milieu du XIII^e siècle) une chronologie relative de l'accensement des fiefs ?

La différence entre le montant des redevances, si elle ne dépend pas aussi de l'emplacement de chaque lot, est donc peut-être due à ce décalage chronologique. L'accensement du lot A pourrait ainsi être attribuable au XII^e siècle, alors que ceux des lots B, C et D seraient postérieurs à 1250. La comparaison des valeurs du cens et de l'acapte à l'intérieur de chacun des fiefs laïques met en évidence un rapport de 1 à 6,5 pour le lot A, alors que pour le lot C, il n'est que de 1. Il n'est toutefois pas possible de comparer les deux cens entre eux, ni les deux acaptes car il ne sont pas exprimés dans la même monnaie.

Le cas de l'alleu franc

Deux cas de parcelles franches ont été recensés : D3 et E (fig. 45). Elles représentent un peu moins de 9 % de la superficie de l'îlot. A titre comparatif, les deux gâches conservées du compoix de 1500 contiennent 19 parcelles franches sur 715, soit 2,6 % ; leurs tailles sont extrêmement variées (235). La parcelle D3 n'est mentionnée dans notre documentation que deux fois : en

(231) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (2). SCELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 107.

(232) *Trésors et émissions monétaires du Languedoc et de Gascogne (XII^e-XIII^e siècle)*, Toulouse, 1987, p. 38.

(233) *L'économie médiévale*, Paris, 1993, p. 130 ; *Trésors et émissions monétaires du Languedoc et de Gascogne (XII^e-XIII^e siècle)*, Toulouse, 1987, p. 12.

(234) *Trésors et émissions monétaires du Languedoc et de Gascogne (XII^e-XIII^e siècle)*, Toulouse, 1987, p. 54.

1397, c'est un confront de la maison C1-C2 (236) et en 1507, dans une reconnaissance au chapitre, elle est associée à une autre maison (D1) dans la propriété de Jean Fornie (237). La rareté des informations à son sujet empêche de déduire des renseignements sur l'alleu en milieu urbain. Par contre, le cas de la parcelle E peut éventuellement apporter plus d'éléments sur la franchise. Cette caractéristique est rappelée dans trois textes de la fin du XIII^e siècle et du début du XIV^e siècle. Ils mettent en valeur la nature de l'alleu qui, quand il s'agit d'un terrain ou d'une maison, n'est soumis à aucun droit ni redevance. Dans ces trois actes, l'expression est *in francorum alodium liberas et immunes ab omni honere servitutis* (1270) (238), puis *in abissum franxos ab omni census et accapito* (1313) (239) et enfin *ad dictum allodium quitum francum et sine censu et servitute quacumque* (1330) (240). Si les deux premiers sont des actes de ventes, le dernier est un jugement du sénéchal de Rouergue qui reconnaît, à la demande des consuls de Saint-Antonin-Noble-Val, le caractère franc de la maison commune. La rédaction d'un tel acte met en valeur l'intérêt des consuls à conserver cet avantage.

L'existence de ces deux parcelles franches, D3 et E, soulève des questions sur leur origine. Leur proximité, associée au nom d'un propriétaire de D2 en 1313, Pierre de Lalo dont le fils, en 1330, est nommé Pierre *del Alodio*, suggère peut-être l'existence ancienne d'un alleu plus grand (D1 ? -D2 ? -D3-D4 ? -E) qui aurait été démembré (au profit du chapitre ?). Les deux parcelles restantes n'auraient ainsi jamais dépendu d'un seigneur. A l'hypothèse de l'origine franche, on peut opposer celle du devenir franc. Le jugement de 1330 rappelle le nom des propriétaires antérieurs de la maison E, dont le plus ancien est Guillaume Graulhet. Ce personnage est l'héritier du probable commanditaire de la construction de l'édifice, Pons de Graulhet. Or, au moment de cette édification, il occupe très vraisemblablement la fonction de viguier des vicomtes de Saint-Antonin-Noble-Val (241). La nature franche du lot E pourrait donc être intimement liée à la fonction judiciaire du bâtiment. Dans cette hypothèse, c'est la maison qui aurait donné la franchise au terrain et non le contraire.

La propriété foncière

L'étude d'un parcellaire sur une longue période donne

des informations n'ayant pas seulement trait à l'évolution des parcelles elles-mêmes. Elle renseigne aussi sur la propriété foncière car elle permet d'aborder la question des propriétaires, de leur nombre et de leur profil, et celle de la nature du bien, bâti ou non.

La "propriété du fonds" est une notion juridique qui, d'après Paul Ourliac, doit être distinguée de la "possession du fief" (242). La première correspond à la notion moderne de la propriété : le propriétaire jouit concrètement de son bien (243). La seconde fait appel aux notions de droit féodal : le seigneur est le possesseur éminent du bien. En référence à cet auteur, cette distinction a été utilisée pour décrire l'organisation foncière de l'îlot (244).

A travers l'évolution de la propriété foncière, se met en place un type de parcellaire qui n'est pas lié à la topographie mais qui correspond au regroupement de maisons mitoyennes que possède un seul personnage. Ce degré de parcellaire est proche de celui défini par Françoise Boudon dans l'ouvrage sur le quartier des Halles à Paris (245). Pour reprendre l'appellation du parcellaire topographique, les limites "fortes" sont constituées par les limites des lots et les "faibles" par celles des maisons.

Les propriétaires

Le nombre des propriétaires correspond au degré de division parcellaire. Il peut être connu, siècle par siècle, en procédant à une simple addition. Mais les sources écrites ne permettent d'appliquer cette méthode qu'à certains lots. C'est en effet possible pour les lots A et C car les sources sont principalement composées de registres rédigés selon une fréquence régulière (un par siècle) (246). Par contre, pour les lots B et D, ce calcul n'est pas envisageable car la documentation est surtout constituée par des actes isolés et des registres qui ne traitent pas de toutes les maisons d'un lot. De plus, si par de multiples recoupements d'informations, un état de la propriété apparaît, il n'est pas toujours contemporain de celui des autres lots. Le manque d'homogénéité des sources ne permet donc d'élaborer qu'une synthèse très incomplète du nombre de propriétaires siècle par siècle et donc de la fragmentation parcellaire.

Le lot A est caractérisé par un nombre de propriétaires très irrégulier d'une époque à une autre

(235) Renseignement fourni par Jean-Louis Laborie.

(236) A.D.82, A 120, f° 11v.

(237) A.D.82, G 1004, f° 53-1.

(238) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (2). SCELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 107.

(239) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (1). SCELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 108.

(240) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (4). SCELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 110.

(241) SCELLÈS Maurice, La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 100.

(242) OURLIAC Paul, *A feo dare* : note sur le fief toulousain aux X^e et XI^e siècles, *Les pays de Garonne vers l'an mil. La société et le droit*, Toulouse, 1993, p. 81.

(243) La notion de propriété est exprimée dans les textes par les verbes *habere* et *tenere*.

(244) La propriété des maisons est arbitrairement associée à celle du terrain.

(245) CHASTEL André, BOUDON Françoise, COUZY Mireille, HAMON Françoise, *Système de l'architecture urbaine. Le quartier des Halles à Paris*, Paris, 1977, p. 38.

(246) La parcelle C1-C2 n'est composée que d'une maison ; le nombre de propriétaire reste égal à un jusqu'au XVIII^e siècle. Pour cette raison, il n'est pas possible de faire apparaître une tendance.

(fig. 49). Ils ne sont que 2 (1459) ou 3 (1609) à certaines époques, alors qu'à d'autres, ils sont 5 (1397 et 1538), ou 9 (1668). Cette oscillation, de 2 à 9 propriétaires, se caractérise par une alternance entre les périodes où ce nombre est élevé et celles où il est faible. Sans faire appel de façon systématique à une explication traditionnelle calquée sur l'histoire de la ville, il faut toutefois constater que ces périodes coïncident avec des événements précis. Les deux moments où le nombre de propriétaires est très faible correspondent à la fin de deux périodes de troubles, la guerre de Cent Ans (1459) et les guerres de Religion (1609) (247). Dans les deux cas, les variations démographiques dues à ces troubles ont probablement eu des conséquences sur l'évolution de la propriété foncière : d'un côté, abandons de maisons et effondrement des prix et d'un autre, rachat de ces biens par quelques riches familles. En 1459 et 1609, parmi les cinq propriétaires, il y a trois marchands. Jean Pierre Leguay, en citant l'exemple de la guerre de Cent Ans, écrit qu'*une période de crise permet toujours à des spéculateurs avisés d'acheter à bas prix des maisons abandonnées, des terrains, des ruines utilisées ensuite comme matériaux de construction* (248). De même, l'augmentation du nombre de propriétaires à la suite de ces troubles, en 1538 et 1668, s'explique probablement par des phases de croissance économique. Celle-ci provoque une pression démographique qui se traduit par une hausse de la demande de l'espace habitable et donc par une subdivision des maisons liée à l'accroissement du nombre de propriétaires. Ces deux arguments s'appliquent plus difficilement à la situation de 1397 où le nombre de propriétaires est élevé (5) alors que la région est touchée par la crise depuis une cinquantaine d'années. Une explication de cette apparente contradiction est peut-être donnée par Jean Lartigaut qui, dans sa thèse sur les campagnes du Quercy, constate un léger redémarrage économique contemporain d'une période de répit dans le conflit, à la fin du XIV^e siècle (249).

La documentation ne permet pas de réaliser une étude complète de l'ensemble des propriétaires. Il n'a pas été possible de connaître leur origine ni leur destinée. Les sources ne nous renseignent guère que sur le sexe, la profession et la transmission de la propriété.

1397	1459	1538	1609	1668
5	2	5	3	9

Fig. 49 : Évolution du nombre de propriétaires du lot A.

Sur la période étudiée, si la majorité des propriétaires est de sexe masculin, la proportion des femmes atteint toutefois 20 % du nombre total. Ce pourcentage semble très élevé par rapport à ce qui est généralement trouvé dans ce type de recherches. D'après Louis Stoff, dans le cadastre d'Arles de 1437, cette proportion ne serait que de 13 % ; ce chiffre est qualifié par l'auteur de *tout à fait usuel* (250). Il faut cependant noter que ce pourcentage élevé est comparable à celui mis en évidence par Gilbert Foucaud à Figeac en 1400 (251).

Les femmes apparaissent dans les mêmes conditions que les hommes, c'est-à-dire comme propriétaires, mais leur présentation est différente (fig. 50). Contrairement aux hommes qui sont désignés (quand ils le sont) par leur propre profession, elles sont en général présentées en fonction d'un homme de leur famille. Elles sont liées à lui soit par le sang (12 cas), soit par le mariage (12 cas). Le plus souvent l'homme en question est le père (8 filles) ou le mari décédé (10 veuves) dont la profession peut être mentionnée. Par exemple, Gauside Graulhet est présentée comme la fille de Guillaume Graulhet (1270) (252), et Jeanne Rauzet comme la veuve de Zacharie Alies, lui-même avocat au parlement (1715) (253).

Certains "lieux stratégiques" du point de vue économique, culturel, social, attirent indubitablement les élites (254). Il était intéressant d'étudier le statut socio-professionnel des propriétaires, pour savoir si l'analyse de Jean Pierre Leguay s'appliquait à l'îlot de l'ancien hôtel de ville. Celui-ci se situe en effet au cœur du quartier où se trouvent les organes majeurs de la vie économique (le poids public, les mesures et la place du marché) et de la vie communale (l'hôtel de ville).

Les textes ont permis de déterminer la profession de trente cinq propriétaires (fig. 51). Parmi leur onze métiers différents, deux groupes se distinguent. Le premier correspond aux professions artisanales. Un seul sabotier est mentionné au Moyen Age mais à partir de la

(247) JOUVEN Bernard, *Une petite ville pendant les guerres de Religion : Saint-Antonin (1559 à 1610), mémoire de maîtrise d'enseignement d'histoire*, Toulouse, 1970, 136 p.

(248) LEGUAY Jean-Pierre, La propriété et le marché de l'immobilier à la fin du Moyen Age dans le royaume de France et dans les grands fiefs périphériques, *D'une ville à l'autre. Structures matérielles et organisation de l'espace dans les villes européennes (XIII^e-XVI^e siècle), actes du colloque organisé par l'Ecole Française de Rome avec le concours de l'Université de Rome, Rome, 1^{er}-4 décembre 1986*, 1989, p. 153.

(249) LARTIGAUT Jean, *Les campagnes du Quercy après la guerre de Cent ans (vers 1440-vers 1500)*, Toulouse, 1978, p. 61.

(250) STOUFF Louis, Les livres terriers d'Arles du XV^e siècle, *Les cadastres anciens des villes et leur traitement par l'informatique, acte de la table ronde organisée par le centre d'Histoire Urbaine de l'E.N.S. de St Cloud et avec la collaboration de l'Ecole Française de Rome et du CNRS*, Rome, 1989, p. 438.

(251) FOUCAUD Gilbert, Un cadastre de 1400 à Figeac, *Bulletin de la Société des Etudes du Lot*, t. CXV, 3^e fasc., 1994, p. 195.

(252) A. C. Saint Antonin, DD 3 (2).

(253) A.D. 82, registre du notaire Philippi, 1715-1718, f^o 67 (en cours de classement).

(254) LEGUAY Jean-Pierre, La propriété et le marché de l'immobilier à la fin du Moyen Age dans le royaume de France et dans les grands fiefs périphériques, *D'une ville à l'autre. Structures matérielles et organisation de l'espace dans les villes européennes (XIII^e-XVI^e siècle), acte du colloque organisé par l'Ecole Française de Rome avec le concours de l'Université de Rome, Rome, 1^{er}-4 décembre, 1986*, Rome, 1989, p. 181.

DATE	NOM	QUALIFICATIF	LIEN						
			Fille	Soeur	Mère	Epouse	Veuve	Inconnu	
1270	Gauzide Graulhet	filles de Guillaume Graulhet	x						
1305	dame Lombarde	veuve de Guillaume Breton						x	
	dame Lombarde (autre)	épouse de Guillaume Caissac				x			
1420	Jeanne Coste	–							x
1566	Bertrande Touly	–							x
	Marie Carrière	veuve à feu boy_? gay_end?						x	
1590	Anne Lauzière	veuve de Bertrand Carrière						x	
	Claire Coste	veuve de Jean Boissière						x	
1609	Souveraine de Domergue	veuve de Jean Bastoul						x	
	Marguerite Garde	–							x
1655	Marie Maret	femme de Jacques Gautié				x			
1668	Elix de Sarremejane	veuve de Jacques Dufaure						x	
	Marguerite Conte	veuve de Gaubert Pleussou						x	
		mère de Guillaume et d'Antoine			x				
	Ysabeau de Domergue	veuve de Jean Penavayre						x	
1715	Jeanne Rauzet	veuve de Zacharie Aliès, avocat au Parlement					x		
1725	Marguerite Pomies	filles d'Antoine Pomies	x						
1736	Marguerite Cassan	filles d'Antoine Cassan et Magdeleine de Cabaniès	x						
	Marguerite Cassan (autre)	filles de Jean Pierre Cassan et de Marguerite Ruans	x						
	Jeanne Cassan		x						
1737	Anne Vialars	héritières de Zacharie Vialars, marchand							x
	Catherine Vialars								x
1747	Suzanne Brugière	soeurs		x					
	Elizabeth Brugière			x					
	Anne Brugière			x					
1750	Anne Brugière	filles de Brugière, avocat	x						
1782	Antoinette Faure	veuve de Jean Laborde, maréchal						x	
XVIIIe	Marianne Roux	filles de Roux Jean et de Marguerite Mailhet	x						
	Jeanne Roux		x						
Total			8	3	1	2	10	5	

Fig. 50 : Synthèse des mentions de femmes propriétaires.

deuxième moitié du XVII^e siècle, plusieurs tailleur, maçon, maître orfèvre et chapelier sont mentionnés. Il est possible que cette évolution témoigne d'une ouverture de l'îlot aux professions artisanales. L'autre groupe correspond aux professions exercées par l'élite : notaire, avocat, médecin, (chirurgien ?), capitaine au régiment d'infanterie et marchand. Cette dernière profession se distingue des autres car elle est mentionnée vingt fois, contrairement aux autres qui ne le sont qu'une ou deux fois. Il faut remarquer que les mentions des professions sont en général très rares pour la période antérieure à 1500.

La profession exercée par les propriétaires successifs d'une maison peut être caractérisée, sur quelques générations, par une certaine continuité. Il est ainsi fréquent qu'un fils, héritier d'une maison, exerce la même profession que son père. Par exemple, la maison D2, que possède le notaire Pierre de Lalo en 1313 (255), est détenue en 1330 (256) par son fils qui porte non seulement le même nom, Pierre de Lalo, mais exerce aussi la même profession. Une telle continuité n'a pu être mise en valeur à une échelle chronologique plus grande que sur une seule maison : la maison A3, dont on connaît au moins un propriétaire par siècle, est toujours détenue par un marchand, du XIV^e au XVIII^e siècle. Il est probable que les constructions et les transformations successives de cette maison soient liées à la fonction de marchand et aux ressources financières de celui-ci (257).

A Saint-Antonin-Noble-Val, les professions les plus exercées sont souvent regroupées par quartier : le quartier des bouchers, celui des tanneurs, ou celui des drapiers. La présence d'un grand nombre de marchands dans l'îlot de l'ancien hôtel de ville est probablement représentative de la tendance générale du quartier dans lequel sont situés le poids public, les mesures et la place du marché.

La connaissance du mode de transmission de la propriété, quand elle est possible, est directement influencée par la nature des sources dépouillées. L'essentiel de la documentation est en effet constituée de registres fiscaux. Les registres de mutations n'existent que pour les XVII^e et XVIII^e siècles et ceux de notaires n'ont été étudiés qu'en fonction des renvois trouvés (258). Ces derniers documents permettent de connaître les dates précises des ventes, donations ou partages. La méthodologie de cette recherche a donc imposé une vision déséquilibrée des changements de propriétaire : sur treize actes de vente recensés, seuls trois concernent le Moyen Age (1270, 1305 et 1313) ; les dix autres datent des environs de 1600 (3) et surtout de la

première moitié du XVIII^e siècle (7).

Toutefois, les articles des registres fiscaux contiennent aussi des indices de changement de propriétaires ; ils sont de deux natures. Dans un premier cas, le nom du nouveau propriétaire n'est pas mentionné mais la reconnaissance est faite par "*les héritiers de...*" (8 cas) ; cette formule indique peut-être le décès récent du propriétaire dans la mesure où le nouveau propriétaire n'est pas encore connu ? Dans un deuxième cas, parmi l'énumération des repères de reconnaissance de la maison tels que les confronts et le nom du quartier et de la rue où elle se trouve, il est aussi précisé qu'elle "*a été à...*" (20 cas).

D'autres documents, qui ne sont ni des actes de ventes ni des articles de registres fiscaux, peuvent aussi témoigner d'un changement de propriétaire. A partir d'expressions telles que "*filis de...*" ou "*héritier de...*" et de la comparaison des noms de familles, il est parfois possible de mesurer si la propriété est restée aux mains d'une même famille pendant plusieurs générations. Par exemple, chez les Teuly-Gautier-Maret pour B2-B3 puis B2-B3-B4-B5-B6 (1500-1667), il semblerait qu'elle ait perduré pendant au moins quatre générations (fig. 30). Quand une veuve est propriétaire d'une maison, il est parfois précisé qu'elle a hérité de son défunt mari ; dans le cas où cet héritage n'est pas précisé, cela signifie-t-il qu'elle était propriétaire elle-même, indépendamment de son mari ?

Les changements de propriétaire ne sont cependant par toujours perceptibles. Il n'est donc pas possible de donner une estimation chiffrée de l'utilisation de chaque mode de transmission. D'après les différentes mentions, le mariage (259) et la donation paraissent très minoritaires. Par contre, l'héritage et la vente semblent être les modes de transmission les plus fréquents.

A cause de la nature des sources, ces informations sur la propriété foncière ne tiennent pas compte d'éventuelles locations. Elles ne renseignent donc peut-être pas sur les réels occupants des maisons. Les seules mentions de locations ne concernent que les biens de la communauté, le poids public et la Caserne des Anglais (260). De plus, d'après les vestiges archéologiques, il semblerait que très peu d'escaliers extérieurs, qui sont souvent un indice de l'utilisation séparée des étages, aient été construits. Avant le XVII^e siècle, les boutiques ne font jamais l'objet de reconnaissances propres ; il est donc difficile de savoir si le propriétaire des étages supérieurs y pratique lui-même son commerce, ou s'il la loue à un tiers. Même si les carences de la documentation peuvent être trompeuses, il

(255) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (1).

(256) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (4).

(257) Le terme de marchand désigne probablement plusieurs activités et niveaux de fortunes à l'intérieur desquels il n'est pas possible d'établir de hiérarchie sans sortir du cadre de notre étude.

(258) Près de trois cents registres de notaires sont conservés. Les plus vieux datent du XV^e siècle.

(259) Aucune mention de dot n'a été relevée.

(260) A.C. Saint-Antonin, DD 10, 1753.

semble que la location reste un phénomène mineur et que le propriétaire habite le plus souvent sur son fonds.

Les biens

L'étude de l'élévation des bâtiments ne concerne que partiellement ce travail mais s'est avérée nécessaire afin de mieux connaître l'évolution du parcellaire. A partir des observations de terrain et de recherches récentes, plusieurs thèmes ont pu être abordés grâce à différents critères : le nom donné dans les textes à un édifice, sa localisation sur une rue ou à l'intérieur de l'îlot, l'emplacement et le nombre de portes, la présence d'arcades au rez-de-chaussée et leur nature, la présence d'escaliers... Ils permettent d'établir un classement à partir de la fonction des édifices. L'îlot est composé en grande majorité de maisons, mais il contient aussi quelques bâtiments annexes. Il se caractérise par la répartition des niveaux d'une même maison entre plusieurs fonctions et peut-être entre plusieurs propriétaires. Ce programme correspond à la description de l'organisation des maisons médiévales faite par Pierre Garrigou Grandchamp dans son ouvrage de synthèse sur ce thème (261).

Comme à Puylaroque (262), la pierre est la matière première la plus utilisée pour la construction de maisons (263). Dans la maison Muratet, les bâtiments qui datent de la fin du XIII^e ou du début du XIV^e siècle sont en calcaire local. Les deux seuls bâtiments à pans-de-bois sont situés au cœur de l'îlot et ne sont donc pas en contact avec une rue (A5-a et A5-b). Leur construction a été datée par la dendrochronologie de la première moitié du XVI^e siècle (A5-a) et du début du XVIII^e siècle (A5-b). Pour les autres maisons de l'îlot, dont plusieurs ont été reconstruites depuis le XVI^e siècle (entièrement ou en partie ?), il est difficile de savoir si les constructions initiales étaient en bois ou en pierre. Pour l'ensemble de la ville, les édifices à pans-de-bois sont très minoritaires. Etant donné la nature du sous-sol de la région, la pierre est en effet la matière première qui semble la plus facile d'accès (264). Le bois ne serait donc réservé qu'à la construction de cloisons intérieures.

Les bâtiments polyvalents associent la fonction commerçante à la fonction résidentielle qui est de loin la plus répandue. Dans les textes du XIV^e au XVII^e siècle, la maison est indifféremment appelée *maio*, *hospicio*, ou *hostal* (265). Les accès aux maisons se font soit

directement par la rue, comme en témoignent plusieurs portes (rue de la Place et rue Guilhem Peyre) (fig. 28), soit par l'intermédiaire de cours intérieures. Il semblerait que ce dernier cas corresponde aux maisons les plus grandes ; avant la séparation de A2-A3, l'accès ne se faisait probablement que par la cour A5. En outre, l'ouverture sur une rue se fait parfois par l'intermédiaire d'un passage intérieur. Ces passages n'apparaissent dans la documentation écrite qu'au XVII^e siècle et semblent liés au phénomène de division de la propriété sur des parcelles de forme particulière. Vers 1660, la parcelle longue C1-C2 est divisée en deux dans le sens de la largeur (266). Antoine Pieussou, propriétaire de C2, accède à la rue Guilhem Peyre en empruntant un passage intérieur qui longe C1 à l'est et dont la propriété revient à Marguerite Conte et à Guillaume Pieussou.

La présence d'un escalier extérieur est souvent la preuve de la division, horizontale ou verticale, de la propriété d'un bâtiment. La polyvalence du bâtiment de l'ancien hôtel de ville est attestée dès le XIII^e siècle : le rez-de-chaussée a une fonction commerçante (boutiques) et les deux étages supérieurs à fonction résidentielle (jusqu'en 1313), puis administrative. L'accès au premier étage se fait par l'ouest, au moyen d'un escalier. Ce dernier a occupé deux emplacements. La première structure, au nord-ouest, a disparu ; Maurice Scellès propose toutefois d'y envisager *un grand "degré", à une ou deux volées droites sur voûtes* (267). L'escalier du sud-ouest, reconstruit au milieu du XIX^e siècle par Viollet-le-Duc, était probablement un escalier rampe sur rampe, à repos, placé dans une cage rectangulaire construite au XVII^e ou au XVIII^e siècle (268).

Quand la construction d'un escalier est postérieure à celle de la maison qui en bénéficie, elle peut témoigner de la réorganisation totale de cette maison. La grande maison A2-A3 est probablement divisée entre deux frères au début du XV^e siècle. Cette division se concrétise physiquement par la construction d'une tour d'escalier à vis montant de fond. Cet élément *abolit l'interdépendance des niveaux* (269) : il permet ainsi à chacun des frères d'accéder de façon autonome aux étages de son logis respectif.

Si certaines boutiques sont mentionnées dans les textes dès le XIII^e siècle, elles ne le sont systématiquement qu'au XVII^e siècle. La conservation, en façade, de nombreuses arcades pourrait cependant

(261) GARRIGOU GRANDCHAMP Pierre, *Demeures médiévales, cœur de la cité*, Paris, 1992, p. 26-27.

(262) Ce village est situé dans le Tarn-et-Garonne (82), à 20 km au nord-ouest de Saint-Antonin.

(263) GARRIGOU GRANDCHAMP Pierre, GRUBERT Mireille, SCELLÈS Maurice, *Les maisons médiévales (XIII^e-XIV^e siècle) de Puylaroque (Tarn-et-Garonne)*, *MSAMF*, t. L, 1990, p. 131.

(264) CAVAILLÉ Albert, *Causse et terrefort. Introduction géographique, Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne). Le patrimoine de deux cantons aux confins du Quercy et du Rouergue*, *l'Inventaire*, n° 29, 1993, p. 11-17.

(265) Ces appellations sont comparables à celles trouvées à Cahors par Maurice Scellès (SCELLÈS Maurice, *Structure urbaine et architecture civile de Cahors aux XII^e, XIII^e, XIV^e siècles*, thèse de nouveau régime, UTM, 1994, p. 157).

(266) A.C. Saint-Antonin, CC 7, f° 164v-1, 165-1 et 165v-1.

(267) SCELLÈS Maurice, *La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val*, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 68.

(268) SCELLÈS Maurice, *La maison romane de Saint-Antonin-Noble-Val*, *MSAMF*, t. XLIX, 1989, p. 49.

(269) SOURNIA Bernard, VAYSSETTES Jean-Louis, *Restitution de la demeure médiévale montpelliéraine*, *Archéologie du Midi Médiéval*, t. 5, 1987, p. 150.

indiquer qu'elles ont existé avant cette date. La confrontation des sources archéologiques (vestiges complets ou partiels d'arcades, largeur de façades) et écrites (mention de boutique associée à la profession du propriétaire) permet de proposer une reconstitution du nombre de ces ouvertures (fig. 52). D'après cette reconstitution, tous les rez-de-chaussée des façades principales sont ou ont été percés d'une arcade : 21 baies ont été recensées. La fonction de boutique est attestée pour un grand nombre d'entre elles. Ces percements ont-ils été contemporains ? Ceux de l'ancien hôtel de ville sont attestés dès le XII^e siècle et ceux de la maison Muratet et de D2 le sont dès le XIII^e siècle. Parmi les autres, d'après l'étude architecturale des façades, beaucoup remontent probablement au moins au XV^e ou au XVI^e siècle.

Même si l'activité exercée dans chaque boutique n'est pas connue avec précision, la distinction des fonctions entre le rez-de-chaussée et les étages semble s'appliquer à la majorité des maisons de l'îlot. D'après le terrier de 1668 (270), la propriété de beaucoup de boutiques est séparée de celle du logis de l'étage supérieur : dans un même bâtiment, la boutique est reconnue indépendamment de la maison. Pour les époques antérieures, il n'est cependant pas possible de savoir si, pour les différents niveaux, la propriété est unique, ou si elle est séparée. D'après des indices en majorité archéologiques, la séparation de la propriété des étages se pratique dès le Moyen Âge. La présence d'escaliers et de boutiques indique que les étages ont été petit-à-petit rendu indépendants les uns des autres.

Alors que l'îlot semble accueillir des marchands à toutes les époques, aucune mention d'entrepôts n'a été relevée.

Si la majorité des bâtiments semble avoir répondu à plusieurs fonctions, d'autres n'ont cependant été voués qu'à une seule. En effet, trois bâtiments auraient occupé une fonction agricole ; les mentions sont cependant tardives et peu nombreuses. Une étable est mentionnée en 1609 sur la parcelle A7 (271) ; son extension est mal connue (A7-c-d et peut-être A7-e). De plus, une écurie a occupé le rez-de-chaussée de C1 et une étable celui de C2 ; elles ne sont mentionnées qu'en 1781-82 (272). L'état actuel de ce bâtiment, reconstruit en 1808, ne permet pas de connaître l'organisation du passage des animaux par d'éventuelles arcades.

Le poids public est la structure la plus originale de l'îlot. Il est mentionné pour la première fois vers 1572 mais son rapprochement de l'hôtel de ville est probablement antérieur (fin XV^e siècle ?). A Périgueux,

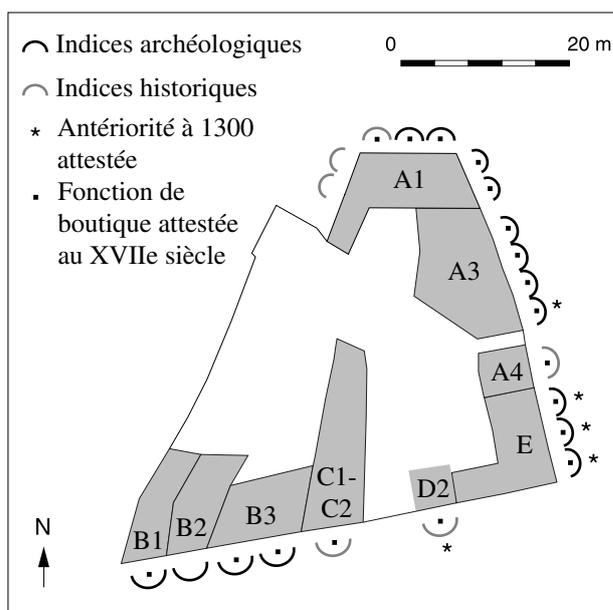


Fig. 52 : Restitution des arcades de l'îlot (hypothèse).

le poids, qui est aussi à proximité directe de la maison commune, est mentionné au début du XV^e siècle (273). A Saint-Antonin-Noble-Val, il est situé tout d'abord sur la parcelle D4, mitoyen de l'hôtel de ville ; il s'étend ensuite progressivement sur les parcelles avoisinantes, D1, D2 et D3 (fig. 33). Les modalités de cette expansion, comme la construction d'un édifice particulier, sont inconnues. A la fin du XVIII^e siècle, la présence d'une halle, où sont abritées les mesures, est attestée sur les parcelles D1, D2, D3 (en partie ?) et D4 (274). Le poids public correspondrait à cette date au balancier qui est mentionné sur D3 en 1781-82. Ainsi, avant le XVIII^e siècle, seule l'extension de l'espace consacré au poids public est connue. Les indices de construction se limitent à un projet de réparation, en 1572, qui indique qu'il est abrité au moins par un toit (275). Cette étendue appelée poids public dans les confronts des maisons voisines semble démesurée par rapport au poids lui-même. Favorisant les déplacements de ceux qui *vendent et achètent les marchandises* (276) autour du poids, elle témoigne de l'importante fréquentation de ce lieu.

D'après la documentation écrite et archéologique, les espaces ouverts sont de deux natures : il s'agit soit de boygues ou patus (fig. 53) soit de cours. Habituellement, la cour est définie par sa topographie et par sa fonction : c'est un espace libre et entouré de plusieurs édifices, qui est un lieu de passage entre deux bâtiments ou entre une rue et un bâtiment. Les boygues ou patus désignent un espace libre, plus ou moins grand, dépourvu de caractère distributif (277) ; leur nature et leur fonction sont

(270) A.D. 82, C 371.

(271) A.D. 82, C 370, f° 245.

(272) A.C. Saint-Antonin, JJ 13.

(273) HIGOUNET-NADAL Arlette, *Périgueux aux XIV^e et XV^e siècles. Etude de démographie historique*, thèse de doctorat, Bordeaux, 1978, p. 63.

(274) A.C. Saint-Antonin, JJ 13.

(275) A.C. Saint-Antonin, BB 1, f° 313v.

(276) A.C. Saint-Antonin, DD 14, 22/12/1679.

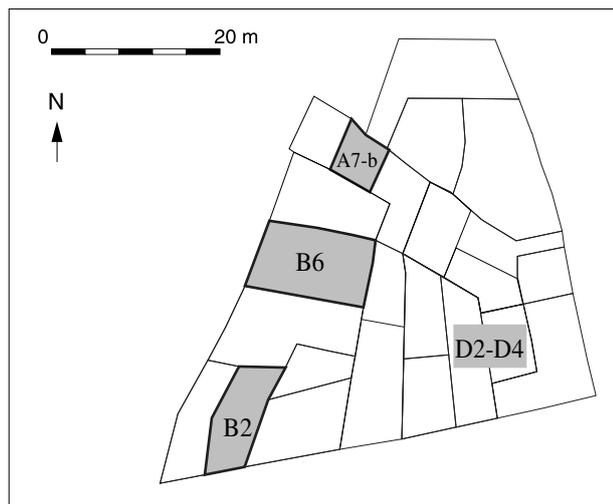


Fig. 53 : Localisation des boygues ou patus au milieu du XVII^e siècle.

cependant souvent mal déterminées. En général, ces deux types d'espaces ouverts se distinguent l'un de l'autre. Dans l'îlot de l'ancien hôtel de ville, ils semblent cependant correspondre à des structures comparables : A5-c et B6 sont désignés, à des époques différentes, par les trois termes ; A7-b et D2-D4 ne le sont que par deux d'entre eux (fig. 54).

L'îlot de l'ancien hôtel de ville, toutes époques confondues, aurait accueilli cinq cours. Les sources écrites et archéologiques sont très complémentaires (fig. 55). Deux cours ont disparu et ne sont connues qu'à travers les sources écrites (B6 et D2-D4). Parmi les trois qui existent encore, une n'est jamais mentionnée en archives (B4) et les deux dernières (A5-c et A7-b) sont attestées par les deux types de sources.

Si l'existence des deux cours disparues est attestée, leur localisation est cependant imprécise (fig. 56). La première correspondrait, entièrement ou en partie, à la parcelle B6 ; elle est mentionnée en 1397 (278) et en 1538 (279). D'après l'acte de vente de l'ancien hôtel de ville de 1270 (280), la deuxième aurait été située vers les parcelles D2 et D4. Il n'est pas possible d'affiner leur localisation car elles sont situées sur les seules parcelles de l'îlot aujourd'hui entièrement vides de construction. La date et les modalités de leur disparition sont inconnues.

Aujourd'hui, trois cours sont donc conservées : A5-c, A7-b et B4 (fig. 56). Deux de ces cours font partie du lot A : ensemble, elles desservent, à l'exception de A1, la totalité des bâtiments du lot, c'est-à-dire, la maison Muratet actuelle. A5-c est la seule cour qui est mentionnée dans les sources écrites sous l'appellation de

	A5-c	A7-b	B2	B6	D2-D4
Cour	1668 ? (basse-cour)	1668		1397, 1538	1270
Boygue	1782	1538 ? (ou vers A6 ?)	1655, 1667, 1691,17 36	1609, 1668, 1715	
Patus	1668			1609	1591

Fig. 54 : Synthèse des mentions d'espaces ouverts, d'après les sources écrites.

	Archives	Archéologie
A5-c	x	x
A7-b	x	x
B4		x
B6	x (jusqu'au XVI ^e s.)	
vers D2-D4	x (en 1270)	

Fig. 55 : Synthèse des indices de cours, d'après les sources écrites et archéologiques.

basse-cour (281). Cette mention remonte au milieu du XVII^e siècle, mais des indices archéologiques témoignent de son ancienneté. Dans son état initial, elle s'étendait à l'ensemble de la parcelle A5 ; sa superficie a été réduite par la construction de deux bâtiments, au début des XVI^e (A5-a) et XVIII^e siècles (A5-b) (282). Elle relie la rue de la Place à A2, A3, A4, A5-b et A5-c et peut-être D3. L'accès à la rue se fait par un passage couvert qui est une ancienne venelle (P1). De plus, A7-b relie A2, A6, A7-a et A7-c-d-e à la rue Droite en donnant accès à une impasse dont elle est séparée par une porte. Au milieu du XVII^e siècle, elle est toutefois appelée *patus*. Ces deux cours ont-elles communiqué ? Elles sont en effet alignées dans l'axe de la venelle P1. Comme chacune est en relation avec une rue différente, on peut se demander, comme Bernard Loncan le suggère dans son article sur la maison Muratet (283), si un lien entre ces deux rues n'a pas existé à l'intérieur de l'îlot. Cependant, les parcelles A6 et A5 sont séparées par le mur M5 dont la construction pourrait être datée du

(277) SOURNIA Bernard, VAYSETTES Jean-Louis, *Montpellier, la demeure médiévale*, l'Inventaire, Paris, 1991, p. 50.

(278) A.D. 82, A 120, f° 23v.

(279) A.D. 82, C 369, f° 47v.

(280) A.C. Saint-Antonin, DD 3 (2).

(281) A.C. Saint-Antonin, CC 7, f° 189-1, et A.D. 82, C 371, f° 62-9.

(282) Cette évolution chronologique a été mise en évidence grâce à la dendrochronologie.

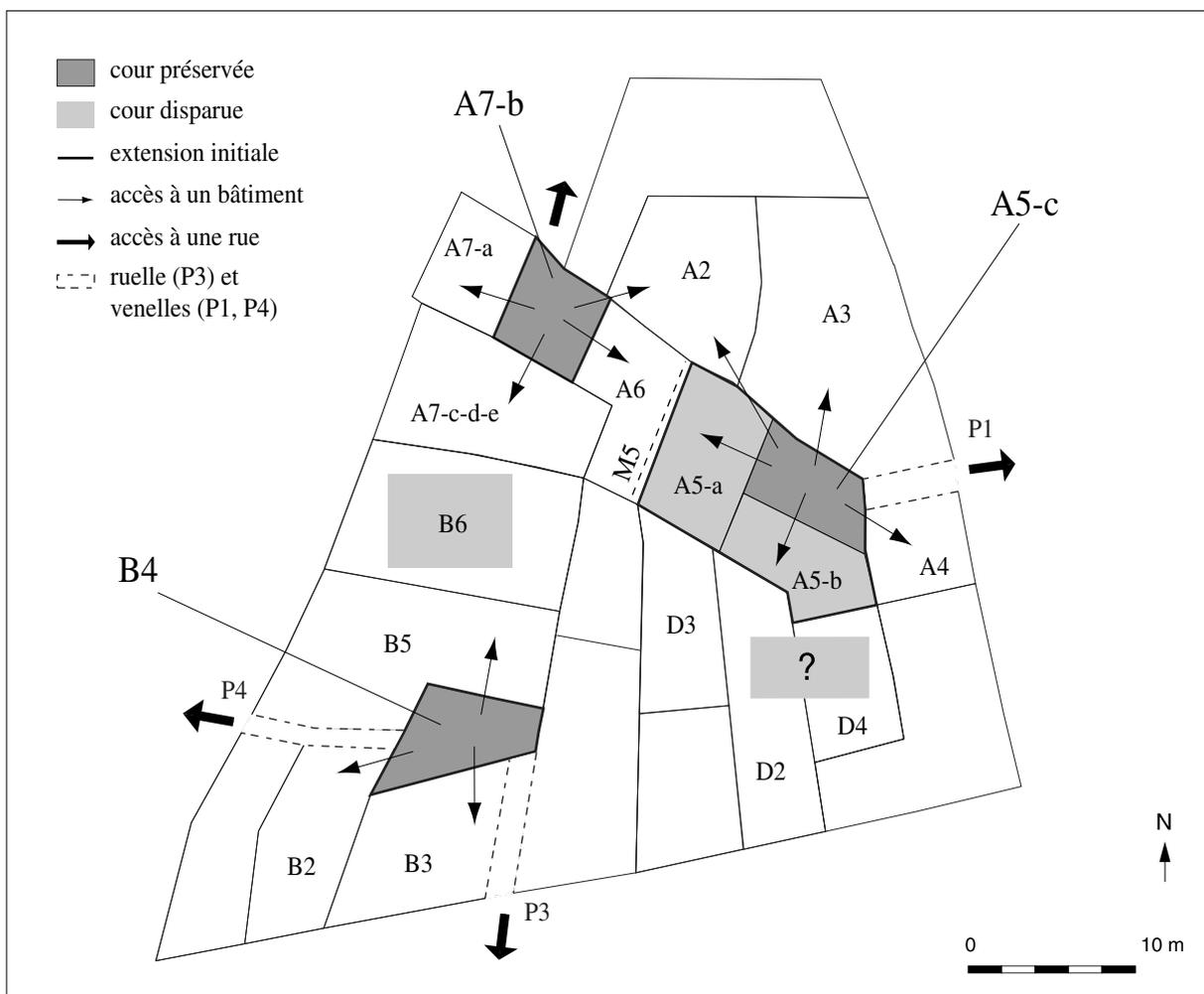


Fig. 56 : Localisation des cours.

XIII^e siècle. De plus, celui-ci n'est pas percé par une grande arcade ouverte, mais par une porte contemporaine de sa construction qui s'ouvre de A6 vers A5 (fig. 15). Si un passage a été pratiqué d'une cour à l'autre, on ne peut lui accorder qu'une existence très ancienne.

La dernière cour qui existe de nos jours, B4, se situe au cœur de la Caserne des Anglais. Si la rénovation de cet ensemble de bâtiments a fait disparaître les vestiges archéologiques bâtis, les limites de parcelles ont cependant été préservées. Or, d'après la reconstitution du parcellaire ancien, la venelle P4 et la ruelle P3 aboutiraient chacune à la parcelle B4. Ces deux tracés attesteraient ainsi l'existence ancienne de la cour B4.

A la différence des boygues et des patus, il est parfois difficile de déterminer si les cours ont un statut privé ou public. Le problème ne se pose pas pour A7-b dont l'accès se fait par l'intermédiaire d'une porte, par contre il reste entier pour A5 et B4. Ces deux cours sont en effet reliées à une rue par une venelle ou une ruelle bouchées (P4 et P3) ou transformées en passage (P1) au XVII^e siècle. Ces transformations sont-elles des privatisations abusives ou ces accès n'étaient-ils, déjà avant cette date, réservés qu'aux riverains ?

CONCLUSION

L'étude de l'histoire de l'îlot de l'ancien hôtel de ville de Saint-Antonin-Noble-Val s'appuie sur deux dimensions : un cadre géographique très restreint et un cadre historique très large. La confrontation des sources historiques et archéologiques a mis en évidence les limites de chacune d'elles. Les textes anciens, en particulier les terriers, donnent une image globale de l'îlot, entière ou partielle, selon une fréquence régulière. Mais ces fréquences étant souvent espacées de plusieurs dizaines d'années, ils ne témoignent que des grands phénomènes et ne saisissent pas les pulsations de courte durée qui ont le temps d'apparaître et de disparaître entre la rédaction de deux registres. Les sources archéologiques au contraire n'ont pas de fréquence, mais elles se superposent les unes aux autres. Il convient donc d'établir une chronologie relative en trouvant la relation entre différents éléments parfois éloignés, en sollicitant éventuellement une méthode de datation telle que la dendrochronologie. Cette confrontation de sources de différentes natures a ainsi permis d'obtenir des résultats très diversifiés ; elle tendrait donc à prouver qu'il est nécessaire de l'appliquer afin de percevoir des faits indécélables à travers telle ou telle source. La fouille de

secteurs précisément définis et localisés d'après cette problématique serait un aboutissement de cette démarche.

De plus, cette application dans la longue durée a permis de travailler autour d'une problématique ayant trait à la continuité. La plupart des thèmes abordés se caractérise en effet par une certaine continuité : les limites "fortes" du parcellaire topographique sont souvent liées aux limites des fiefs, et sont en général respectées par celle de la propriété. Ces subdivisions se superposent et parfois coïncident. Il est possible que la fixité de cette organisation parcellaire permette de remonter à la mise en place des fiefs et au découpage initial du sol. Chacune de ces parcelles à limites "fortes" se décompose en un certain nombre de parcelles plus petites à limites "faibles". Cette hiérarchie entre les limites "fortes" et "faibles" définit deux groupes dont les cadres sont imperméables. Une parcelle aux limites "faibles" ne peut pas devenir une parcelle aux limites "fortes".

L'ensemble de ce maillage est caractérisé, en élévation, par l'interdépendance entre les espaces construits et les espaces libres. Ces derniers ont été plus nombreux que l'aspect actuel pourrait le suggérer. Plusieurs ruelles et venelles, prolongées souvent par des cours, ont pénétré jusqu'au cœur de l'îlot. Elles articulent les bâtiments entre eux et avec les rues. Parmi ces bâtiments, la maison est le principal élément. Son

organisation fonctionnelle est dominée par la polyvalence. La répartition entre le logis aux étages et le lieu de travail au rez-de-chaussée semble être la pratique la plus répandue dans l'îlot. La plupart des maisons intègre ainsi une boutique dans laquelle la profession de marchand, caractéristique du développement économique de Saint-Antonin-Noble-Val, est souvent pratiquée. En se plaçant dans un vaste cadre chronologique, cette étude a également pu mettre en évidence plusieurs phases dans l'évolution de la propriété foncière qui semble liée à l'économie locale : aux périodes de croissance correspond un nombre élevé de propriétaires et aux périodes de crise un regroupement des propriétés. De plus, le XVII^e siècle semble se caractériser par une diversification des professions exercées.

Le cadre géographique très restreint, 2,5 % de la ville, a limité toutes les interprétations. De nombreux thèmes qui n'ont pu être qu'à peine perçus mériteraient d'être approfondis, par exemple la distinction entre biens privés et publics ou le recours à la location. Il serait ainsi intéressant de mener une étude à une échelle plus grande, comme un quartier ou une ville, et de cartographier la mosaïque des seigneuries, l'extension des propriétés, ou les voies de communication de petites tailles. Ce genre de synthèse permettrait d'affiner la notion de limite "forte" et "faible" et peut-être de connaître les modalités de mise en place de la première cadastration du sol.