

# HISTOIRE D'UNE ANCIENNE PROPRIÉTÉ AGRICOLE À SAINT-RAPHAËL

Laurence TOUBOUL

Cet article se propose de répondre à une question : quelle est la date de construction et l'histoire du corps de ferme d'une ancienne propriété agricole à Saint-Raphaël ?



## 1. Présentation générale

Cette ancienne propriété agricole est située à Saint-Raphaël dans le quartier de Valescure, lieu-dit “les Cours”, en limite de l’Estérel. Elle est un témoignage rare d’un passé méconnu de la ville : celui de l’agriculture locale, d’avant le développement de la station balnéaire au XIX<sup>e</sup> siècle. Ces exploitations agricoles étaient peu courantes car Saint-Raphaël était peu peuplé jusqu’à récemment. Aujourd’hui elles ont quasiment disparu.

Les recherches sur l’histoire du corps de ferme se sont appuyées d’une part sur des cartes anciennes du secteur, et la lecture de publications d’historiens locaux et d’autre part sur des archives notariales, des contrôles des actes et enregistrements, des archives cadastrales et des informations généalogiques des propriétaires successifs. Ces archives sont accessibles aux archives départementales du Var et aux archives municipales de Saint-Raphaël. Certains documents, dont les cartes anciennes sont accessibles à la Bibliothèque nationale de France, parfois sur son site WEB.

## 2. Recherche sur les cartes anciennes

Un point d'accroche fiable pour ce genre de recherches est le cadastre napoléonien. Les plans du cadastre napoléonien, premier cadastre moderne, datant de 1827, ont permis de localiser et retrouver la propriété facilement. De plus, les matrices cadastrales fournissent les noms des propriétaires à cette date.

La maison figure sur le cadastre napoléonien<sup>1</sup>(1827), sur la carte de Cassini de 1778 et sur la carte des frontières de l'Est de 1766. Nous n'avons pas connaissance de carte du secteur antérieure.



**Cadastre napoléonien (1827)**

D'après le cadastre napoléonien, la propriété se situe le long de l'ancienne voie romaine aurélienne. Elle est située à proximité d'un ruisseau, nommé ruisseau des Cours.

Un historien local, Marcel Carlini<sup>2</sup>, a écrit qu'il existait des exploitations agricoles romaines à Saint-Raphaël le long de la voie aurélienne. Peut-être celle-ci existait-elle déjà ? Dans la propriété voisine de Montrouge<sup>3</sup> a été trouvé un habitat rural de l'époque romaine.

Par ailleurs, des vestiges préhistoriques ont été trouvés dans le voisinage, selon Marcel Carlini. Ils tendent à indiquer que l'occupation du secteur est très ancienne : un dolmen (non fouillé) a été identifié dans la propriété privée voisine de Montrouge. Les menhirs des Veyssières et de l'Aire Peyronne, monuments historiques, se situent dans le même quartier.

Des pierres travaillées par la main de l'homme ont été trouvées sur la propriété. Certaines portent des encoches et des gravures. Sont-elles préhistoriques ou simplement des vestiges de travaux de tailleurs de pierre qui ont pu travailler ainsi jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle ?

## 3. Résumé de l'histoire de la propriété et de ses propriétaires via les archives

Les cadastres successifs de Saint-Raphaël et la généalogie des propriétaires ont été l'épine dorsale de cette recherche. La propriété est sise à Saint-Raphaël, ses propriétaires successifs y ont donc été imposés depuis des centaines d'années ! Plus on remonte dans le temps, plus les

1 Archives départementales du Var, 3 PP 118 09.

2 Carlini (M.), *Saint-Raphaël, le temps retrouvé*, Marguerittes, Éditions Équinoxe, Mas du Sacré Cœur, 1994.

3 *Carte archéologique de la Gaule, 83/2. Var*, Paris, Académie des Inscriptions et Belles-Lettres, 1999, p. 680.

archives sont imprécises, avec une écriture difficile à transcrire et qui se rapproche du provençal et du latin. Certaines mutations sont inscrites dans les marges des livres terriers<sup>4</sup>. Cela permet parfois d'établir le lien entre des propriétaires successifs.

L'enquête s'est basée sur le principe que la propriété a été transmise soit par succession, soit par la dot de l'épouse lors d'un mariage, soit par vente, en remontant dans le temps depuis 1827. Lorsque certains articles des biens du père ressemblent fortement à ceux de son fils ou son gendre, l'hypothèse a été prise qu'il s'agit des mêmes. Dans la grande majorité des cas, cette propriété a été transmise de génération en génération au sein d'une même famille. Elle n'a été vendue que trois fois en 350 ans.

### 3. 1. Barthélemy Martin, maréchal de Fréjus (avant 1594 – vers 1622)

Dans le cadastre de 1594<sup>5</sup>, deux items de « *terre à lais Cours* » appartiennent à Barthelemi Martin, *mareschal* de Fréjus. Ils ont comme valeur respectivement 525 et 180 florins, soit 705 florins. La valeur du total de ses biens à Saint-Raphaël, dans divers quartiers, est de 1335 florins. Il est l'un des plus gros propriétaires terriens du cadastre de Saint-Raphaël, sans compter les biens qu'il doit posséder à Fréjus, où il réside. Il n'y a pas de bâti mentionné. Le bâti a donc été construit postérieurement ou bien il appartenait à cette date à un autre propriétaire.

Le cadastre le plus ancien où a été identifié un bâti est celui de 1610<sup>6</sup>. La propriété appartient toujours à Messire Barthelemi Martin, maître maréchal de Fréjus. Elle comprend toujours les deux items, évalués respectivement à 500 et 180 florins, soit 680 florins, sur un total de biens à Saint-Raphaël, dans divers quartiers, de 1305 florins. Il est toujours l'un des plus gros propriétaires terriens du cadastre de Saint-Raphaël. La propriété est composée de terres et d'un « *jas* », dont le voisin est Guilhem Mayol<sup>7</sup>. D'après son contrat de mariage en 1576, Barthelemi est fils de Jehan Martin. Il est marié à Alaiette Negresse, fille de Loys et d'Andriene Barbousse. Son testament, en 1593, indique également qu'il est maître maréchal. Ses dernières volontés sont, entre autres, de faire dire des messes tous les jours pendant trois mois, pour lui et ses parents, Jehan Martin et Catherine Boissonne. Il s'agit donc bien d'une personne qui a des moyens conséquents. Dans les dettes de la commune de Saint-Raphaël de 1599<sup>8</sup>, est cité également Barthelemi Martin, maréchal de Fréjus. Il porte plainte auprès du lieutenant-commissaire Pierre Matz : il a payé en charges de blé, un « *masson* » pour construire un pont. Or celui-ci n'a pas été réalisé. Il existe de nos jours trois ponts à proximité de la propriété, dont un petit sur la propriété.

### 3. 2. Barthelemy Martin, notaire de Fréjus (vers 1622-1625) et héritiers (1625-1630)

Dans le cadastre de 1622-1639<sup>9</sup>, la propriété, comprenant un « *bastiment* », appartient à Messire Barthelemi Martin, fils du précédent, notaire de Fréjus. Il s'agit donc d'un lettré, sans doute aisé. La « propriété aux Cours », composée de quatre items ou articles, est évaluée à 680 florins, le même montant que les deux items de son père dans le cadastre précédent. Les inscriptions dans la marge nous donnent des informations sur le propriétaire suivant : « *tenet*

4 Cadastres de l'Ancien Régime.

5 Archives communales de Saint-Raphaël, CC2, f°66.

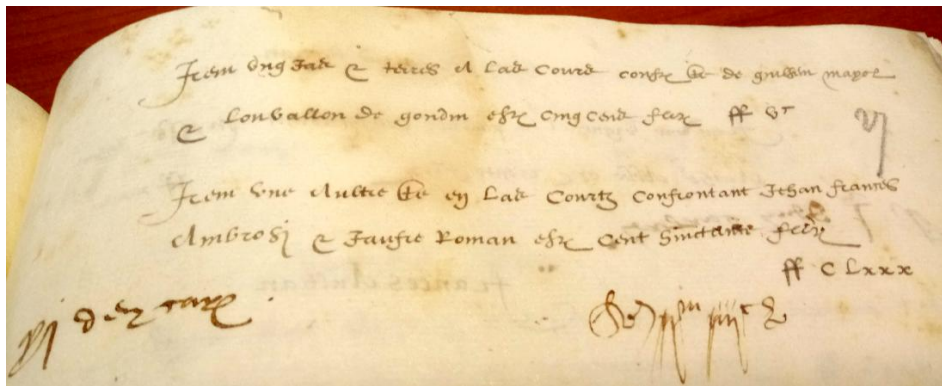
6 *Ibid.*, CC3, f°26v°-27.

7 *Ibid.*, FF1. Procès 1614-1679 : Guilhem Mayol est cité comme « *viguier* » dans la transaction entre la communauté et Barthélemy de Camelin, évêque de Fréjus, seigneur de Saint-Raphaël, concernant leurs droits et devoirs réciproques.

8 *Ibid.*, CC50, 1599 - Dettes.

9 *Ibid.*, CC4, f° 58.

*Jehanon gras lesdits quatre article de st raphael acte recuz notaire Camelin le 12 aoupt 1630 et obstenu de ceste mayen cenq octobre 1631 ».*



**Extrait des biens de Barthélemy Martin, maréchal de Fréjus (1610)**

Par ailleurs, il était d'usage que les mariages fassent l'objet de contrats, du moins lorsque les mariés avaient ou étaient susceptibles d'avoir des biens. En particulier, la dot de la mariée était décrite, avec les modalités de versement. La dot représentait sa part de succession, et restait un bien propre de l'épouse. Ces actes donnent aussi de précieuses informations généalogiques sur les parties en présence. Barthelemy Martin, fils de Barthelemi, s'est marié en 1616 avec Marguerite Villesse. Les parents de la mariée sont Ambroise Villy et Catherine Crottesse<sup>10</sup>. La dot de Marguerite est de deux mille cent livres, dont « *coffre robe bagues et joyaux* ». L'attention est attirée par la belle signature de la mariée, sans doute une dame instruite. Elle sera retrouvée dans d'autres actes.

La lecture du testament de Barthelemi Martin<sup>11</sup> est comme souvent, émouvante. Elle nous donne un aperçu du mode de vie de l'époque. Le testament est daté du 9 janvier 1625, et l'inventaire de sa succession est daté du 23 janvier 1625, il est donc décédé entre ces deux dates, à l'âge de 35 ans. Comme souvent à l'époque, il a dû faire son testament sur son lit de mort. Le notaire, ici Marc-Antoine Dolle, se déplaçait à domicile pour recueillir les dernières volontés. Parfois la personne ne mourrait pas, ce qui explique qu'il y avait parfois plusieurs testaments. Le dernier annulait expressément les précédents. Les testaments ont en général la même structure avec des formules-types, sans doute proposées par les notaires. Tout d'abord le titre donne le nom de l'acte, le nom de la personne, sa qualité et son lieu de résidence : « *Testament de Messire Barthelemy Martin, notaire de Fréjus* ». Puis vient la présentation des parties en présence, testateur, témoins éventuels, et bien sûr le rédacteur, ici « *notaire royal sousigné* ». Une formule-type considère que « *moult rien plus certain que la mort et cause plus incertaine d'icelle dont bien souvent la faculté de tester est obstruée* ». Elle explique pourquoi il est préférable de tester en ayant encore ses facultés intellectuelles, même si l'on est atteint de « *maladie corporelle* », mais sans préjuger d'une issue fatale ! Et « *premièrement, l'âme doit être préférée à tout bien mondain... (et la) recommande à Dieu notre seigneur Jésus Christ et à la glorieuse vierge Marie et à tous les saints et saintes de paradis* ». Le testateur commence systématiquement en recommandant son âme à Dieu, la Vierge Marie et tous les saints et saintes du paradis. Il indique ensuite ses dernières volontés pour l'organisation de ses funérailles : l'endroit où il sera enseveli, le paiement des messes et prêtres, selon ses moyens, « *tout aussi qu'est de coutume doit à tout fidèle chrétien et que ses obsèques et funérailles soient faites sous le bon plaisir de sa femme* ». De plus, il lègue « à

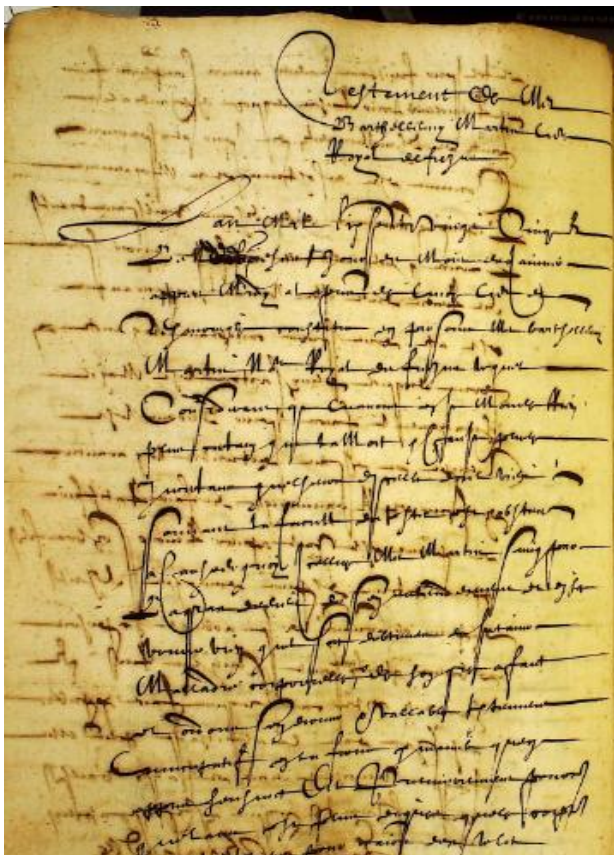
<sup>10</sup> *croto* : cave, voûte, arche d'un pont.

<sup>11</sup> Archives départementales du Var, 3 E 2682, f°55.



*l'hôpital St Jacques dudit Fréjus la somme de quarante livres que veut que lui soit payé incontinent après son décès et trépas ».*

Viennent ensuite les volontés concernant les « *biens mondains* ». En général plus on avance dans l'acte, plus l'héritage est important. Il est prévu le cas où la femme du testateur soit enceinte, « *en sainte* » en deux mots dans le texte. Dans ce cas, les éventuels enfants posthumes auront les mêmes droits que les autres et l'héritage sera partagé en argent pour les filles et « le reste » donc les biens immobiliers entre autres, pour les garçons. Pour ses deux filles, il donne en « *héritage la somme de six cents écus valant dix huit cents livres pour chacune d'icelles que veut que leur soit payé savoir le jour qu'elles seront célébrées en mariage* ». Cette somme comprend leur trousseau, et sera payée annuellement à partir du jour de leur mariage. Sont héritiers « *pour le restant, Jehan Martin son fils légitime et naturel ensemble le ventre posthume et ventre prégnant de damoiselle Margueritte Villesse sa femme* ». En résumé, plus il y aura d'enfants, plus l'héritage sera partagé. En cas de décès des enfants, sans « *légitime descendance* », l'héritage reviendra aux survivants. « *Et néanmoins icelui testateur a pleine confiance (en) la sagesse et prudence de ladite demoiselle Villesse sa femme pour ces causes et autres considérations (...) la députe testatrice et administratrice de la personne et biens de ses enfants tant nés qu'à naître et jusque c'est que ces dits enfants aient atteint l'âge savoir lesdits males de majorité et ces dites filles l'heure que seront colloquées en mariage* ». Il lui demande « *qu'elle fasse bon et loyal inventaire de tous ses biens tant meubles qu'immeubles (...) la requert de en après procéder à la vente d'iceux entièrement* ». Enfin, « *lui a legué et lègue les reliquats a quelque somme qu'il se puisse monter pour les bons et agréables services qu'il a reçu d'icelle* ».



**Extrait du testament de Barthélemy Martin (1625)  
notaire royal de Fréjus**

Il y a ensuite une révocation des éventuels testaments précédents, indication que ce testament va être publié dans la maison du testateur, avec les signatures de celui-ci, des témoins et du notaire.

L'inventaire de la succession de Barthélemy Martin, notaire de Fréjus, est très long, environ 10 feuillets recto-verso. Il est réalisé par le même notaire qui a rédigé son testament, quelques jours après. En résumé, comme demandé par le testateur quelques jours avant, il procède à l'inventaire en présence de « *damoiselle Marguerite Villesse, veufve de Barthelemy Martin, vivant notaire de Fréjus* ». Il comprend tout d'abord les biens « *meubles* », puis les « *immeubles* » dont la « *propriété aux cours* », qui nous intéresse.

Ils commencent par la maison du défunt au plus haut, ils font l'inventaire de tout ce qu'il y a dans toutes les pièces jusqu'en bas. Ensuite vient l'inventaire de la boutique.

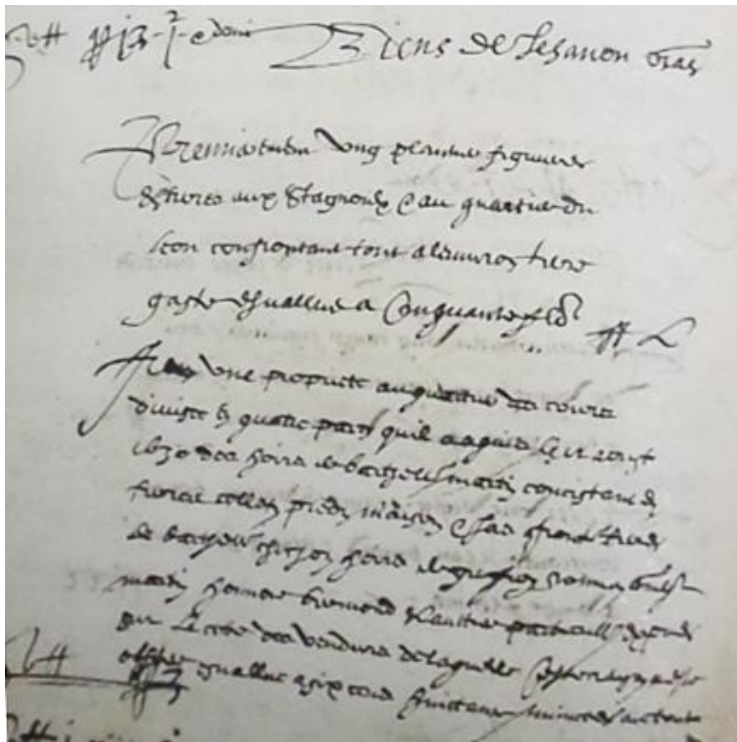
Ils décrivent tous les papiers qu'ils trouvent concernant le défunt, les quittances, et ce qu'on lui doit avec les dates. Ils décrivent ce qu'il y a dans le magasin. Dans la

dernière partie de l'inventaire se trouvent les biens « immeubles », dont la propriété. Elle est décrite comme un « *tenement* », c'est-à-dire une métairie détachée d'une seigneurie, contenant « *bastiment, jardin, prez, ortz scituée au cartier et terroir de St Raphael appelés courtz confrontant le chemin tirant à Saint Raphael Sainte Baulme terroir de ce lyeu (...) et tenu a rente par anthoine Roustang<sup>12</sup> de St Raphael moyenant neuf charges de blé annuellement* ».

Le propriétaire ne cultive pas la terre lui-même. Celui qui prend la terre pour la mettre en valeur est son rentier, Antoine Roustan. Cela ne veut pas dire que c'est lui qui la cultive mais c'est lui qui va payer les fruits selon les termes du contrat d'arrentement, en la donnant éventuellement à cultiver à un autre. Neuf charges de blé représentent 1, 15 tonne.

### 3. 3. Jehanon Gras, originaire de Montauroux et laboureur de Fréjus (1630-après 1659)

Respectant le testament de leur père, les héritiers (ou « *hoirs* » en vieux français) de Barthélemy Martin, représentés par leur mère et « *tuteresse* », Marguerite Villesse, vendent la propriété le 12 août 1630 à Jehanon Gras. L'acte est rédigé par le notaire Jacques Camelin<sup>13</sup>.



Biens de Jehanon GRAS. Livre terrier 1622-1639

La transcription dans le livre terrier de 1622-1639<sup>14</sup> des biens de Jehanon Gras, confirme l'acquisition. Elle indique que la propriété consiste en terres, collets, prés, maison et jas, évaluée à 680 florins, à la même valeur que lorsqu'elle était la propriété de Barthélemy Martin.

L'acte d'achat nous apprend que Jehanon Gras, originaire de Montauroux et laboureur habitant audit Fréjus, l'a achetée pour 700 livres, « *la vente faite pour moyennant le prix et somme de sept cent livres que ledit gras promet payer auxditz hoirs et pour eux à ladite tuteresse...* ». La somme est payable par fraction de 60 livres annuellement le jour de la Saint-Michel, avec un taux d'intérêt de 6%. « *Ladite propriété soubz la majeure directe du seigneur*

*evesque dudit fréjus et au surplus franche et quitte audit gras achepteur et toutes charges (à) survenir ... les tailles et pour le passé et jusqu'au jour Saint-Michel* ». L'acheteur ne peut pas la revendre tant qu'il ne l'a pas entièrement payée. Dans la marge sont indiqués les différents versements jusqu'à la quittance, signés par Marguerite Villesse.

12 Archives communales de Saint-Raphaël, FF1. Procès 1614-1679 : Antoine Roustan est cité en tant que « *consul* » dans la transaction entre la communauté et Barthélemy de Camelin, évêque de Fréjus, seigneur de Saint-Raphaël, concernant leurs droits et devoirs réciproques.

13 Archives départementales du Var, 3 E 2725, f° 129 v°.

14 Archives communales de Saint-Raphaël, CC 4, f° 54.

L'acte suivant cet acte d'achat dans les minutes du notaire est la quittance de la taxe sur la vente des terres (*lods*) due au seigneur du lieu, le seigneur-évêque de Fréjus, Barthélemy Camelin. Il avait également un droit de préemption.

Le testament de Jehanon Gras, en date du 15/01/1655, rédigé par le notaire Jacques Dolle, reprend le plan et les formules habituelles. Après avoir recommandé son âme et organisé ses funérailles, le testateur veut que la moitié de l'usufruit de ses biens, où la "propriété des Cours" est explicitement citée, soit donnée à sa femme Catherine Martine, sa vie durant. Il est reconnaissant de « *l'amitié et caresses qu'il a reçu et espère recevoir si Dieu lui donne vie, de la dite Catherine Martine sa dite femme* ». Sa femme recevra une pension de 4 charges de blé sa vie durant, payable à chacune des récoltes, tant qu'elle ne se remarie pas. Enfin, Jehanon Gras « *institue de sa propre bouche nommé son héritier universel et pour le tout savoir est Anthouroune Grasse sa fille et femme de Amic Bertrand dudit Frejus pour en disposer à sa volonté* ». ».

Il est possible que Catherine Martine soit parente avec la famille Martin, qui lui a vendu la propriété. Il semble que « *Dieu lui a donné vie* », car il existe un acte de « *méjerie* » (métairie) le liant à un certain Raiolle en 1659.

### **3. 4. Anthouroune Grasse, épouse Bertrande ; Raphaëlle Bertrande, épouse Cauvy ; François Cauvy (après 1659-1760)**

Au décès de Jehanon Gras, la propriété est donc transmise à Anthouroune Grasse, qui a épousé Amic Bertrand en 1645.

Elle transmet ensuite la propriété à sa fille Raphaëlle Bertrande, qui épouse Baptiste Calvy ou Cauvy (l'orthographe est variable selon les actes), le 20/01/1681 à Fréjus. Les biens de Baptiste Calvy figurent dans le cadastre de 1700<sup>15</sup>. Son nom est parfois orthographié Cauvy, notamment lorsqu'il est nommé comme « *confront* » (voisin) dans les biens de ses voisins.

Parmi les biens que possède Baptiste Cauvy à Saint-Raphaël, un des items nous intéresse particulièrement pour la recherche du bâti: « *...Bastiment, vigne en fillaques<sup>16</sup> terres et coullet aux Cours juste Barthelemi Bertran Honnoré Despittallier avocat le vallon terre gaste et le chemin allant à la Sainte Baume de deux mil neuf cent cinquante canes qui font sept cestiers ving picoutins terre et neuf journées vigne cotte les coullets ...* »

Baptiste Cauvy possédait un « *bastiment* » aux Cours en 1700. Un de ses voisins en 1700 est Honnoré d'Espittallier<sup>17</sup> avocat, conseiller du roi et son procureur à Fréjus<sup>18</sup>, ancêtre des voisins « *Mme de Badier, née d'Espittallier des Tourres* », citée dans le cadastre de 1789, et « *Espittallier frère et sœur* » cités dans les matrices cadastrales de 1827.

Dans le cadastre précédent<sup>19</sup>, malheureusement incomplet, datant de la deuxième partie du XVII<sup>e</sup> siècle, figurent les biens des héritiers « *hoirs de Louis Cauvy, fils d'Antoine, de Fréjus* ». Parmi ceux-ci, un « *item une colle à las cours proche du mollin de mautemps acquise de jacques lautier pour le doct catherine lautiere famme dudict cauvy confront guilleumes audier jeannon gras et le vallon qui vient de peire serrade evallué à vingt cinq florins* »

15 *Ibid.*, CC6, f° 21.

16 Vignes en fillaques : terme courant dans les livres terriers de Saint-Raphaël ; ce terme désignerait des vignes plantées en rangées (files).

17 d'après le livre de Marcel Carlini *Saint-Raphaël le temps retrouvé*, la famille d'Espittallier (avocat) devient d'Espittallier des Tourres.

18 Archives communales de Saint-Raphaël, CC6, f° 30.

19 *Ibid.*, CC5, f° 16.

Vers 1672, Louis Cauvy, père de Baptiste, possédait donc une colle au quartier des Cours pour une valeur de 25 florins, proche du moulin de Maltemps (sur 125 florins pour l'ensemble de ses 2 articles du terrier, dont 100 florins pour « *une terre à Vaulongue* »). C'est relativement peu par rapport aux autres propriétés du cadastre. Un de ses voisins est Jehanon Gras. Les parents des futurs époux avaient donc des propriétés voisines, au quartier des Cours. Les parcelles ont probablement été réunies et la propriété agrandie à l'occasion de ce mariage.

Le moulin de Mal Temps apparaît dans « *une transaction entre la communauté et Barthélemy de Camelin, évêque de Fréjus, seigneur de Saint-Raphaël, concernant leurs droits et devoirs réciproques concernant la dépaiissance, la chasse, la pêche, la propriété des fours, du moulin de Maltemps et portant que la pension féodale sera de 30 livres par an* », datant de 1614<sup>20</sup>. Elle fait terme à un procès long, complexe et coûteux. Elle concerne de nombreux points. En particulier, « *le four à cuire le pain et le moulin appelé Maltemps qui sont de présent audit lieu seront et appartiendront à ladite communauté et habitans dudit St Raphael pour en jouir comme ils ont fait par ci devant* ». Ce moulin figure sous forme de ruine dans le cadastre napoléonien de 1827, dans une parcelle adjacente de la propriété.

Raphaëlle Bertrande, épouse de Baptiste Cauvy, transmet la propriété à leur fils François Cauvy, ménager de Fréjus. Un ménager est un agriculteur relativement aisé, car il exploite et vit du produit de terres dont il est propriétaire.

François Cauvy s'est marié en 1717 avec Marguerite Perroquete. Veuf en 1741, il a hérité de sa femme de biens et magasin au quartier des Darbousières à Fréjus. Il s'est remarié à 60 ans en 1761, après avoir vendu la propriété des Cours, avec la jeune Honorade Infernet, originaire de Puget, âgée de 22 ans, avec dispense de bans.

### 3. 5. Pierre et Joseph Brunel (1760-1789)

En 1760, François Cauvy vend ses « *biens aux Cours* » à Pierre Brunel. Plus tard, Pierre Brunel, « *demeurant à St Raphaël* » achète à « *Jean-François Parat demeurant à Fréjus, une maison à St Raphaël le 31/8/1772* »<sup>21</sup>

Pierre Brunel, né en 1714 à Puget-sur-Argens, y épouse Marguerite Couze en 1739, et meurt à Saint-Raphaël en 1780, à l'âge de 65 ans.

À partir de Pierre Brunel jusqu'en 1937, les propriétaires sont des ménagers, vivant à Saint-Raphaël, probablement sur l'exploitation, au moins une partie de l'année. Ils travaillent sur leurs terres pour leur propre compte.

Dans le cadastre de 1789<sup>22</sup>, Joseph et Antoine Brunel, ménagers, fils de Pierre, sont propriétaires à Mauten et Descours de parcelles contigües. Ils se partagent certains bâtis utiles de la propriété, le « *four à pain, l'écurie et le grenier à foin*, la « *bastide et le bastidon* ». La description des biens dans ce cadastre se fait plus précise. La propriété est composée de plusieurs items « *A mauten bastide, écurie, grenier à foin, partie d'un four, pré, terre culte, inculte, aire, vigne oliviers et figuiers, confrontant du L(evant) et C(ouchant) Claude Crotte, du M(idy) la Garonne, et du S(eptentrion) Mme de Badier* »<sup>23</sup>.

Un des voisins, Claude Crotte est un gros propriétaire foncier. La propriété des Brunel est entourée à l'est et à l'ouest par ses biens. Il a l'usage d'un four, d'une fontaine et d'un passage

20 *Ibid.*, FF 1.

21 Archives Départementales du Var, 2 C 996, F°115 : notaire Rolland, insinuation du 04/09/1772.

22 Archives communales de Saint-Raphaël, CC9, f° 68 v°.

23 il s'agit probablement de Françoise d'Espitallier des Tourres, fille du seigneur de Roquebrune, épouse De Badier.



chez Joseph Brunel. Il est possible que sa famille ait donné son nom au vallon des Crottes et au chemin des Crottes.

Joseph Brunel, né en 1741 à Fréjus, se marie à 33 ans en 1775 à Saint-Raphaël avec Marie-Thérèse Rougier, âgée de 21 ans, née à Callian en 1754. Il décède en 1789 à Saint-Raphaël.

Son testament, rédigé par le notaire Reverdit en 1787, a disparu avec de nombreuses archives notariales du XVIII<sup>e</sup> siècle, lors de la catastrophe du barrage de Malpasset. Il est toutefois cité dans la table du centième denier<sup>24</sup>. L'essentiel de son contenu est transcrit dans la table des insinuations au tarif de la période 1789-1792 de Fréjus<sup>25</sup>. Selon les volontés du testateur, en l'absence d'enfants vivants et posthumes (les cinq enfants du couple sont décédés en bas âge avant leur père), la propriété est transmise à sa femme Marie-Thérèse née Rougier.

### 3. 6. Marie-Thérèse Rougier, veuve Brunel (1789-1793)

Celle-ci se remarie le 6/6/1791, à 37 ans, avec François Lambert, 31 ans, né en 1760 à Puget. Elle meurt moins de deux ans après, sans enfants, le 10/2/1793. Selon ses dernières volontés, son héritier est son second mari.

### 3. 7. François Lambert, veuf Rougier (1793-1808)

Moins de deux mois après son veuvage, François Lambert se remarie à 33 ans, le 9/4/1793 avec la jeune Jeannette Perrache, âgée de 18 ans. Il meurt à 50 ans en 1808 à Saint-Raphaël, dans la maison. Le notaire impérial, Antoine Baresté, réalise l'inventaire des biens de François Lambert, « cultivateur, décédé ab intestat ». Il parcourt les pièces de la « maison de campagne du défunt dit Lambert où ce dernier est décédé ». Cet inventaire nous permet d'appréhender comment était aménagée la maison. Il donne une idée des biens utilisés et de leur valeur, à une époque où l'on avait peu d'argent pour acheter des objets confectionnés par d'autres.

Il est accompagné de la veuve et tutrice des cinq enfants mineurs et du « subrogé » tuteur Joseph Abeille. « Entrés dans un appartement à rez-de-chaussée de ladite bastide déclare y avoir trouvé une petite hache... une ruche... un grand crible pour le blé... une petite poêle à frire... une crémaillère... une table en bois de pin avec un tiroir avec serrure... à l'appartement par-dessus et nous avons trouvé... 5 décalitres de mesclo en grains dans un sac (15 Francs), 3 décalitres de froment à terre (12 F), 1 décalitre d'avoine (2 F), 20 décalitres d'olives sur le plancher (20 F)... 3 chemises pour homme du défunt demi-usées (6 F), 3 autres chemises pour femme et aussi demi-usées (6 F). Rien d'autre ne s'étant trouvé à décrire dans ladite maison de campagne, nous en serions sortis et entrés dans une écurie contigüe audit logement, déclare y avoir trouvé une anesse d'une âge inconnu (48 F), une autre anesse plus jeune (50 F), un âne prisé (48 F), un poulain... de l'âge d'environ 5 mois (12 F), un cochon (24 F). Dans le grenier à foin par-dessus, un quintal décimal foin (12 F), 2 quintaux décimaux paille (6 F). Sortis de ladite écurie... entrés dans un autre appartement contigu servant de cave où nous avons trouvé 1 tonneau cerclé capacité 250 l et empli de vin du pays (12 F), vin (24 F), 1 autre tonneau cerclé capacité 125 l (8 F), vin (12 F),... encore 3 autres tonneaux, 1 dame jeanne ou flacon... (1,50 F), 1 grand cuvier, 1 pétrin bois de pin (2 F), 1 chaudron ordinaire d'airain (4 F)... » La veuve déclare que son défunt mari possède aussi une partie de maison située audit Saint-Raphaël quartier de Sainte-Anne, sans doute la maison achetée auparavant par Pierre Brunel.

24 taxation indirecte sur les mutations de propriété, perçue sur la valeur de l'immeuble.

25 Archives départementales du Var, 2 C 1012, f° 5.

« Les meubles meublants et autres objets détaillés dans l'inventaire » sont estimés à 507 francs et 50 centimes. Le droit perçu est de 1 franc 30 centimes. « La terre, essarterie et vigne à Saint-Raphaël, non affermée, dont le revenu est estimé à trente francs formant un capital de 600 francs » est soumise à un droit de 1% soit six francs.

### 3. 8. Jeanne Perrache, veuve Lambert (1808-1834)

Veuve à 34 ans avec 5 enfants mineurs en 1808, Jeanne Perrache, est née en 1774 à Saint-Raphaël, et est décédée en 1854 à Fréjus au bel âge pour l'époque de 80 ans. Lors de la réalisation du cadastre napoléonien, c'est elle qui est déclarée propriétaire en 1827<sup>26</sup>.

Les parcelles concernées sont représentées sur la Feuille D1 « Les Plaines » du cadastre napoléonien. En 1827, le vallon où coule un ruisseau, au bord duquel se trouve la propriété s'appelait le « Vallon des Cours ». Il s'appelle actuellement le « Vallon des Crottes », sans doute à cause du nom des propriétaires voisins, la famille Crotte, qui possédait plusieurs parcelles du secteur.

L'actuel boulevard Baudino est nommé « Voie Aurélienne ». Dans un acte d'achat de 1937, il est dénommé « Chemin aurélien ». Il a également été appelé « Chemin de Vaulongue ».

<i>Crotte Raphaël</i>	16		<i>Vigne Vin</i>	00 65	1	0 18
<i>idem</i>	17		<i>maquis à farine</i>	02 80	1	1 12
<i>Perrache Jean W Lambert</i>	18		<i>labourable</i>	44 00	1	2 20
<i>idem</i>	19		<i>air</i>	05 60	1	2 24
<i>idem</i>	20		<i>oliviers</i>	07 90	3	1 19
				91 02 07		10 5 18

NOMS, PRÉNOMS, PROFESSIONS ET DEMEURS des propriétaires.	NUMÉROS du plan.	CANTONS OU LIEUX-DITS.	NATURE DE PROPRIÉTÉ.	CONTENANCE.	CLASSES.	REVENU.
<i>Perrache Jeanne W Lambert</i>	51	<i>St-Cours</i>	<i>Bois de St-Cours</i>		7	5 00
<i>idem</i>	51		<i>Bois de St-Cours</i>	01 50	1	0 60
<i>idem</i>	52		<i>Vignette</i>	07 60	2	21 42
<i>idem</i>	53		<i>Oliviers</i>	15 20	3	3 78
<i>idem</i>	54		<i>Labour</i>	20 10	3	10 50
<i>idem</i>	55		<i>Pré</i>	21 50	2	8 60
<i>idem</i>	56		<i>Pré</i>	2 60 50	1	10 42
<i>idem</i>	57		<i>Pré</i>	02 50	2	1 65
<i>idem</i>	58		<i>Pré</i>	4 21 30	1	16 87
<i>Crotte Félix Emmanuel</i>	59		<i>Pré</i>	05 20	2	0 10
<i>idem</i>	40		<i>Labour</i>	24 50	3	3 60

#### Biens de Jeanne Perrache, veuve Lambert

État de sections des propriétés foncières bâties et non bâties 1827

La maison est représentée, avec une taille plus petite que l'actuelle, et cohérente avec l'inventaire lors du décès de François Lambert. L'extension à l'ouest de la maison, qui semble la plus récente, n'existait sans doute pas encore : le niveau du sol de cette partie est plus bas, les pierres sont plus grosses et mieux taillées. Elle date peut-être de 1884 environ, comme l'indique l'inscription sur l'un des puits. C'est la date où les deux frères François et César

26 *Ibid.*, 3 PP 1353, vue 62/92.

Gueydon se sont partagé la propriété en deux et ont fait des travaux d'aménagement, de chemin entre autres. L'appentis nord actuel est daté sur un pilier de 1954, il ne figure pas sur le plan de 1827. Une bastide et une bergerie sont indiquées dans la matrice cadastrale. La bergerie est compatible avec l'écurie qui figure dans l'inventaire de succession de François Lambert en 1808. Cette dernière a pu faire office de bergerie par la suite.

La propriété en 1827 est composée de 11 parcelles. Chacune est estimée selon sa nature et sa contenance : *labourable, oliviers, aire* (sans doute une aire de battage du grain), *bastide et bergerie, vigne, pré, essarts*. Ce sont les mêmes parcelles qui seront vendues en 1937. La superficie de la propriété semble donc être restée quasiment telle quelle entre 1827 et 1937.

De nombreux voisins, à l'ouest et à l'est, s'appellent Crotte, dont une dame Crotte, veuve Caïs. Ils sont sans doute les héritiers du voisin de Joseph Brunel en 1789, à l'ouest et à l'est, Claude Crotte. Raphaël Crotte, possède la « *ruine d'un moulin à farine, écluse et canal* » dans le vallon du Mal Temps. Il s'agit probablement du « *moulin de Mal Temps* » évoqué précédemment. Des voisins s'appellent Espitallier frère et sœur, probablement héritiers des voisins du même nom dans les cadastres précédents.

### 3. 9. Jean Joseph Lambert (1834-1867)

En 1834, un des fils de François Lambert et Jeanne Perrache, Jean-Joseph Lambert, né en 1797, cultivateur, récupère la propriété. À son décès à 70 ans, en 1867 à Saint-Raphaël, sa fille unique Rosette Lambert en hérite.

### 3. 10. Rosette Lambert (1867-1875)

Rosette Lambert épouse Joseph Gueydon en 1850, et décède en 1875 à Saint-Raphaël à l'âge de 47 ans.

### 3. 11. Jean-Joseph Gueydon, veuf Lambert (1875-1884)

En 1875, Jean-Joseph Gueydon, le mari de Rosette Lambert, hérite de la propriété en usufruit.

### 3. 12. César et François Gueydon (1884-1937)

En 1884, la propriété est transmise à leurs deux fils César et François Gueydon par donation de leur père, Jean-Joseph, propriétaire agriculteur. En contrepartie, ils doivent rembourser une dette auprès d'une tierce personne, payer une rente annuelle et viagère à leur père, et lui concéder sa vie durant l'usufruit du premier étage d'une maison de feu son épouse dans la ville de Saint-Raphaël<sup>27</sup>. La propriété est séparée en deux, et un chemin supplémentaire doit être créé. L'inscription sur le puits du potager indique cette date de 1884. Il est probable que l'extension ouest de la maison date de cette période, ainsi que la pose des carreaux en terre cuite sur le sol d'une chambre du 1<sup>er</sup> étage.

César Gueydon, né en 1863, domicilié à Saint-Raphaël, époux de M<sup>me</sup> Marie Francine Reynier, rachète à son frère François Gueydon sa part de la propriété en 1904. Il est recensé en 1911<sup>28</sup> au « *quartier de Valescure* » comme *Jardinier*, avec « *Rendell* » comme employeur. En 1914, à 51 ans, il déclare le décès de son neveu, et sa profession est toujours « *Jardinier* ». Il est recensé au « *Quartier des Cours* » en 1921<sup>29</sup> comme « *cultivateur exploitant* ».

27 Cette maison est située rue de la République, dans l'ancien quartier Sainte-Anne ; sans doute la maison au quartier Sainte-Anne à laquelle il est fait référence dans l'inventaire de succession de François Lambert, et peut-être la maison achetée par Pierre Brunel en 1772.

28 Archives départementales du Var, 6 M 322, vue 62/83.

29 *Ibid.*, 3 M 322, vue 102/107.

Parcelle	Propriétaire	Date	Surface	Nature	Observations
1	Gueydon	César 1863	1/2	Blaf	Collation exploitée
2	Gueydon	Marianna 1866	1/2	Blaf	
3	Gueydon	Mme Françoise 1877	1/2	Blaf	

**Recensement de Saint-Raphaël de 1921**

En qualité de « *propriétaire* », à 74 ans, il vend la propriété au lieudit « *Les Cours* » de 9 ha 91 ares à Pierre Wertheim, PDG de société, commandeur de la Légion d'honneur, de Paris, en 1937. Les numéros de parcelles sont identiques à ceux de Jeanne Perrache, sur le cadastre napoléonien de 1827. Leur nature a un peu évolué : la culture de la vigne a gagné du terrain. Une seule parcelle reste dédiée au « *labour* » et une autre reste un « *pré* ». Ces 2 parcelles ont toutefois une surface divisée par 2 par rapport à 1827. L'« *aire* » est toujours présente. La culture d'oliviers est devenue « *pateq*<sup>30</sup> » ou vigne. En 1916, l'édification d'une construction de 90 m<sup>2</sup> au sol est indiquée sur l'une des parcelles<sup>31</sup>. Il s'agit probablement du bâtiment en brique, dont subsistent des ruines, sur la colline à 50 m au nord de la maison. Les briques semblent dater du XX<sup>e</sup> siècle, et le bâtiment semble avoir brûlé.

César Gueydon a été le dernier à exploiter la propriété agricole en tant que telle. Elle devient alors une propriété d'agrément, exploitée encore partiellement.

### 3. 13. Pierre Wertheim (1937)

Pierre Wertheim, a connu les débuts de l'aviation, et a été un héros de la guerre de 1914-1918 dans l'armée de l'air. Il a été décoré de deux Croix de guerre, pour la Première et la Deuxième Guerre mondiale, et de la Légion d'honneur. Il a été PDG de société publicitaire à Paris. On doit à sa société la célèbre publicité « Dubo, Dubon, Dubonnet », pour un apéritif à base de quinquina non moins célèbre à l'époque ! Sa troisième femme, musicienne et mélomane, rêvait d'être chef d'orchestre. Cantatrice, elle a chanté à l'opéra de Bayreuth, puis a été professeur de chant.

Il a choisi cette propriété pour sa proximité de la base aéronavale de Fréjus-Saint-Raphaël et de l'aérodrome adjacent, afin de pouvoir pratiquer l'aviation. Grand amateur de golf, il a beaucoup joué au Golf de Valescure. La proximité avec des artistes et des personnalités demeurant dans les environs était également intéressante. En 1940, il a fait construire une maison de maître, selon le nombre d'or, à l'est de la propriété. Cette grande maison, sans voisins proches, comportait une rotonde avec un salon de musique pour les activités musicales de sa femme. Lors de la catastrophe du barrage de Malpasset en 1959, il a participé aux secours avec son avion à la base aéronavale. Il a continué la culture de la vigne pour le plaisir de fabriquer son propre vin jusqu'à son décès en 1971.

Un chemin reliait la vieille bastide à la nouvelle maison de maître. Un couple de gardiens, Adèle et Robert, habitait l'ancienne maison. Ils élevaient des poules et aidaient à l'entretien de la propriété, dont la vigne. Robert était mutilé d'un bras. Ils sont décédés dans les années 1970 à 1980. Du fait de la surproduction de vin en France, l'arrachage des vignes était encouragé et a été réalisé vers 1971. Des pins pignons ont été plantés à la place des vignes.

L'un des fils de Pierre, Jean-Pierre Wertheim, y allait dans sa jeunesse. Il a travaillé aux Grands Moulins de Paris. Il a été lui aussi chevalier de la Légion d'honneur pour faits de résistance lors de la Deuxième Guerre mondiale, réalisés dans une autre propriété que la

30 pâtis, parterre, espace inculte autour d'une maison, lieu de passage.

31 Archives départementales du Var, 3 PP 1357, vue 9/89.



famille possédait dans le Berry. Il ne serait pas étonnant que la propriété de Saint-Raphaël ait été utilisée par la résistance lors de la Seconde Guerre mondiale, étant à l'époque dans un endroit très tranquille et retiré, sans voisins à proximité, et permettant de vivre en autarcie. Le débarquement de Provence a eu lieu en partie à proximité, à Saint-Raphaël, sur les plages du Dramont et d'Anthéor.

### 3. 14. Et la suite ?

Les recherches continuent pour rechercher la date du premier bâti, en remontant le temps. Un bâti (jas) apparaît dans les biens de Barthélemy Martin, maréchal de Fréjus, entre 1594 et 1610 ; or dans le cadastre de 1594, figurent les biens d'Estenne Martin, dont une « *maison et cazal foro ville* » (hors de la ville), voisin de Guilhem Mayol. Guilhem Mayol est également le voisin de Barthélemy Martin. Barthélemy et Estenne, ont tous deux un père nommé Jehan Martin. Il se pourrait donc qu'ils soient frères, et que Barthélemy ou ses héritiers aient hérité d'Estenne. De plus, entre le cadastre de 1610 et celui de 1622, la propriété passe de 2 à 4 articles. En 1625, la propriété est désignée comme une métairie détachée d'une seigneurie. À l'époque, la seigneurie est celle du seigneur-évêque de Fréjus. Il semble donc que la propriété a appartenu antérieurement au seigneur-évêque, et il en reste peut-être une trace dans les archives du diocèse de Fréjus. Ces hypothèses restent à confirmer. Elles promettent encore de longues heures de recherche passionnantes et passionnées.

## 4. Remerciements

Je remercie vivement les personnes qui m'ont aidée et accompagnée dans cette enquête et en particulier : Bernard et Madeleine Pradeau, Ghislaine Hallemand, Marie-Dominique Germain-Ciamin, Daniel Hainaut, Nicole Vian, Armand Toulon, Daniel Brentchaloff, Philippe et Patrick Wertheim, Laurence de Rodellec du Porzic née Wertheim, le personnel des Archives départementales du Var, le personnel des Archives municipales de Saint-Raphaël et de Fréjus, et « *last but not least* », les relecteurs de l'article qui se reconnaîtront.



## Frise chronologique des propriétaires successifs

	Date	Gouvernant		Propriétaire
1	1594	Henri IV		MARTIN Barthelemy père, maréchal de Fréjus
2	vers 1610-1622			MARTIN Barthelemy fils, notaire de Fréjus
3	1625			VILLESSE Marguerite, veuve MARTIN
4	1630	Louis XIII		GRAS Jehanon, laboureur de Fréjus
5	>1659			GRASSE Anthouroune, ep BERTRAND
6	entre 1678-1700			BERTRAND Raphaëlle, ep CAUVY
7		Louis XIV		CAUVY François, ménager de Fréjus
8	1760	Louis XV		BRUNEL Pierre, ménager de Saint-Raphaël
9	avant 1789	Louis XVI		BRUNEL Joseph, ménager de Saint-Raphaël
10	1789			ROUGIER Marie-Thérèse, veuve BRUNEL
11	1793			LAMBERT François, veuf ROUGIER
12	1808	Napoléon 1er		PERRACHE Jeanne, veuve LAMBERT
13	1834	Louis-Philippe		LAMBERT Jean-Joseph
14	1867	Napoléon III		LAMBERT Rose, ep GUEYDON
15	1884	Jules GREVY		GUEYDON César
16	1937	Albert LEBRUN		WERTHEIM Pierre

## 5. Bibliographie

- Site de la BnF : <https://gallica.bnf.fr/>
- Carte archéologique de la Gaule, 83/2. Var, Paris, Académie des Inscriptions et Belles-Lettres, 1999.
- Carlini (Marcel), *Saint-Raphaël, le temps retrouvé*, Marguerittes, Éditions Équinoxe, Mas du Sacré Cœur, 1994.
- Poussibet (Félix) ; *Glossaire des termes désuets ou peu utilisés relevés dans les minutes notariales de Barjols (1407-1680)*, Association Généalogique du Var, mai 1993.
- Destelle (Jean), Les cadastres anciens (1<sup>ère</sup> partie), ref C8 – Cercle généalogique du Sud-Est varois.
- Relevés généalogiques du Cercle Généalogique du Var, site <http://cgenea83.free.fr>
- Relevés généalogiques des Aieux Varois, site [aieuxvarois.free.fr](http://aieuxvarois.free.fr)
- Publications de la Société d'Histoire de Fréjus et de sa Région (SHFR).  
Site : <https://frejushfr.wixsite.com/frejus-shfr/>

