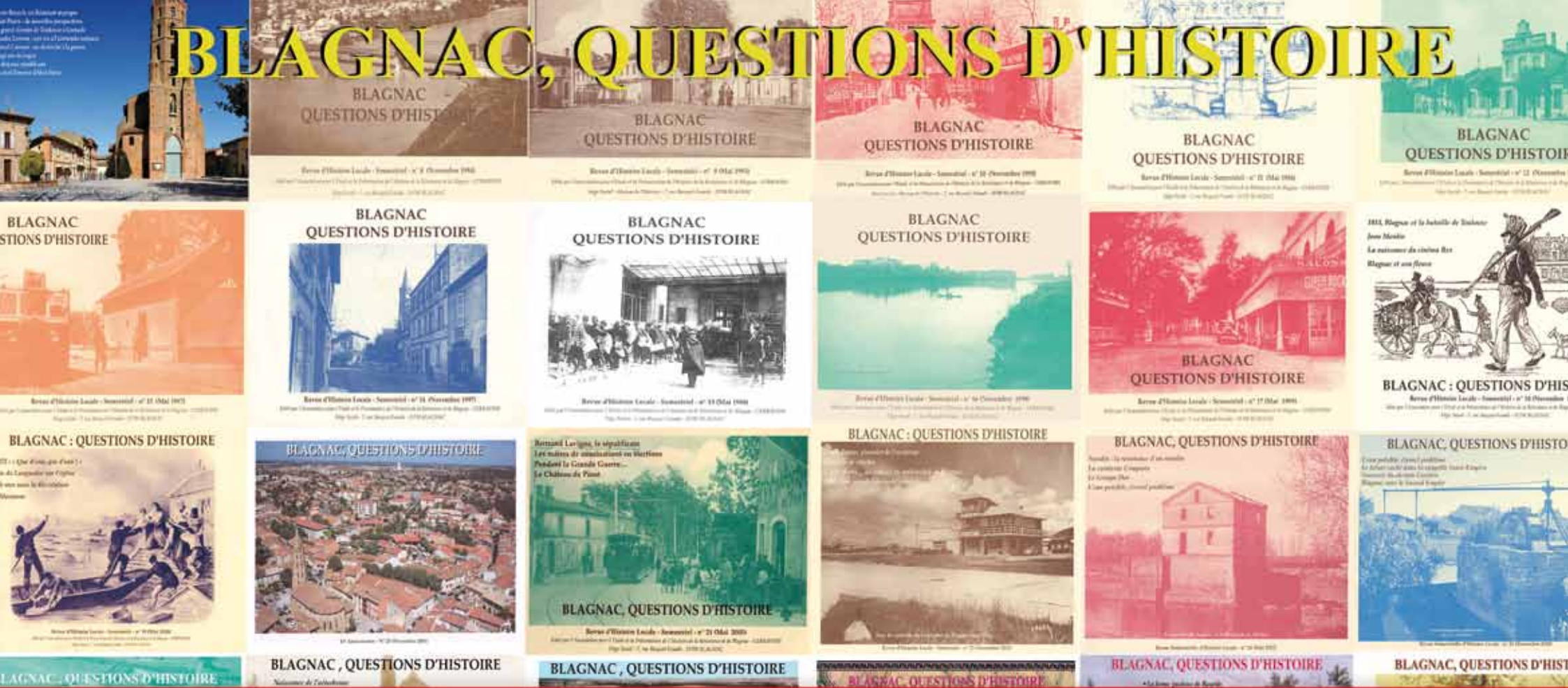


# BLAGNAC, QUESTIONS D'HISTOIRE



# 1990-2010

## 20<sup>e</sup> anniversaire de la revue

### Revue Semestrielle d'Histoire Locale - n°40 (Novembre 2010)



# Avatar d'un patrimoine blagnacais

L'abondance de biens cause, parfois, plus d'ennuis que de satisfactions, comme le prouve le cas de Madeleine-Marie-Antoinette Durand, descendante d'une longue lignée de notables blagnacais.

En effet, l'important patrimoine dont elle hérite en 1921, composé de nombreux hectares de terres, de plusieurs maisons et de leurs dépendances dans Blagnac, n'empêche pas son endettement<sup>1</sup> et la saisie immobilière dont elle est « victime » à partir de 1929. Pour diverses raisons les ventes aux enchères qui en découlent, au profit de sa créancière, « *dame Pauline Jeanne Adeline Marestaing, sans profession, épouse du Sieur Léon Jean Paris d'Avancourt, comte de Tréfonds, propriétaire à Prat et Bonrepaux (Ariège)* », n'ont lieu, pour la plus grande partie, qu'en juillet 1935 et se terminent véritablement en novembre de la même année.

Les procès-verbaux de saisie présentés pour ces ventes « *à la chambre des criées du Tribunal civil de Première Instance de Toulouse* » décrivent les différents « immeubles » de cet héritage.

Parmi ceux-ci, trois ont retenu notre attention : l'un parce qu'il est devenu la Maison des Aînés, l'autre, appelé « ferme de Sauzas », parce qu'il risque de disparaître et enfin, le troisième parce qu'il a été démoli mais qu'un rond-point porte son nom.

## La Maison des Aînés

En novembre 2007, dans le numéro 34 de notre revue, nous avons émis l'hypothèse, suggérée d'ailleurs par des Blagnacais, que le bâtiment, devenu « Gendarmerie » en 1935-36 et aujourd'hui « Maison des Aînés », appartenait aux Durand, riches propriétaires terriens de Blagnac.

Pour la vérifier, nous avons effectué des recherches aux archives municipales de notre commune et consulté des documents prêtés par des particuliers. Le résultat s'avère positif : Madeleine Marie Antoinette Durand, dernière descendante et dernière héritière de cette famille après le décès, en 1931, de sa sœur, Catherine Madeleine Caroline, possède bien cette propriété et de nombreuses autres à Blagnac. Mais, poursuivie par ses créanciers, elle la vend

au « Département » qui y installe les gendarmes tant réclamés par les Blagnacais.

Sur le plan d'alignement de 1867, cet immeuble<sup>2</sup>, ses dépendances, sa cour, son jardin et sa vigne sont la propriété de Pierre Marie Adrien Monnereau, notaire à Toulouse.

Pour mieux comprendre comment il appartient à la Demoiselle Durand, née à Blagnac en 1890 et restée célibataire, feuilletons « *l'album de famille* » des notables de Blagnac, en particulier celui des Durand et des Gaillard, qui exercent presque tous la « prestigieuse » profession de notaire.

Le mariage entre Anne Marie Charlotte Durand et Gervais Gaillard, en 1806, et celui de leur fille, Cécile Marie Jeanne Victoire avec Pierre Marie Monnereau, en 1830, jouent un rôle déterminant en ce qui concerne cet héritage.

En 1830, à la mort de Gervais Gaillard, ses deux filles, Pétronille Charlotte



►  
La maison dans  
les années 1930  
(collection  
famille Abbo)

et Cécile Marie, gardent en indivision tous ses biens, comme le permet leur belle-mère, Marie Françoise Josèphe Gilabert, seconde épouse de leur père, à condition qu'elles lui versent une rente.

En 1831, décède Pétronille Charlotte Gaillard mariée à Nicolas Victor Montel, lieutenant au 2<sup>e</sup> escadron du train d'artillerie, en garnison à Toulouse. Ce dernier, tuteur légal de sa fille âgée de quatre ans, et les époux Monnereau décident de se partager équitablement les biens, « *meubles, immeubles, effets aratoires et vinaires* », qui proviennent de la succession de Gervais Gaillard et d'Anne Marie Durand, et qui s'élèvent à la somme de cinquante mille quatre cent-cinq francs.

André Laporte, propriétaire, Michel Cantayre, propriétaire et Bernard Caumon, entrepreneur maçon, tous habitants de Blagnac « *nommés experts assermentés* » par « *les Juges du Tribunal* » de Toulouse, parviennent à former deux lots d'égale valeur. Le premier revenant à M. et Mme Monnereau comprend justement « *la grande maison située rue de la Croix Blanche avec toutes ses dépendances (...) et les effets aratoires* », le tout évalué à un peu plus de douze mille francs. S'y ajoutent des pièces de terre à Cornebarrieu et à Blagnac aux lieux-dits de la Nougarasse, de Rouaix, de la Blancou, de la Petite Mathe, du Tiers-État. Le second, destiné à la jeune Gervaise Marie Victorine Montel, se compose de la « *métairie de Sauzas et de toutes ses dépendances (...)* » évaluées à près de trois mille francs ainsi que de plusieurs pièces de terre attenantes ou situées aux Quinze Sols et « *d'une petite maison rue de l'Oratoire* » (actuelle rue Lavigne).

Les deux lots parfaitement égaux atteignent chacun la somme de « *vingt cinq mille deux cent deux francs cinquante centimes* ».

En 1930, outre les biens décrits ci-dessus, Madeleine Marie Antoinette Durand et sa sœur, épouse de Léon Pauly<sup>3</sup>, toutes deux demeurant rue Alsace-Lorraine à Toulouse, possèdent de nombreuses parcelles de terres à Blagnac et à Beauzelle ; deux maisons rue des Nobles (rue Bacquié-Fonade) ; un immeuble « *à usage d'habitation et de commerce, place de l'église (boulevard Jean-Rivet) et rue Lavigne occupé par la Société d'Alimentation l'Épargne* » ; un autre immeuble, rue Lavigne « *édifié depuis quatre ans* », loué par M. Soulié pour servir « *de magasin de charcuterie* » ; des jardins potagers ou d'agrément jouxtant ces habitations et une ferme, route de Grenade.

Tout ce patrimoine, particulièrement conséquent, fait partie de la saisie immobilière et doit être vendu aux enchères publiques le 5 février 1931, puis à une date ultérieure, « *à la demande des débitrices* ».

La maison, rue de la Croix Blanche, dont la mise à prix s'élève à « *quarante mille francs* », est décrite comme « *un grand immeuble (...) comprenant rez-de-chaussée, premier étage, maison du jardinier y attenant, chai, remise, cour, jardin potager et d'agrément, vigne formant enclos* ». La façade principale, à l'aspect de la rue de la Croix Blanche, est percée au rez-de-chaussée de cinq ouvertures de fenêtres, un portail et une porte ; au premier étage de six fenêtres.

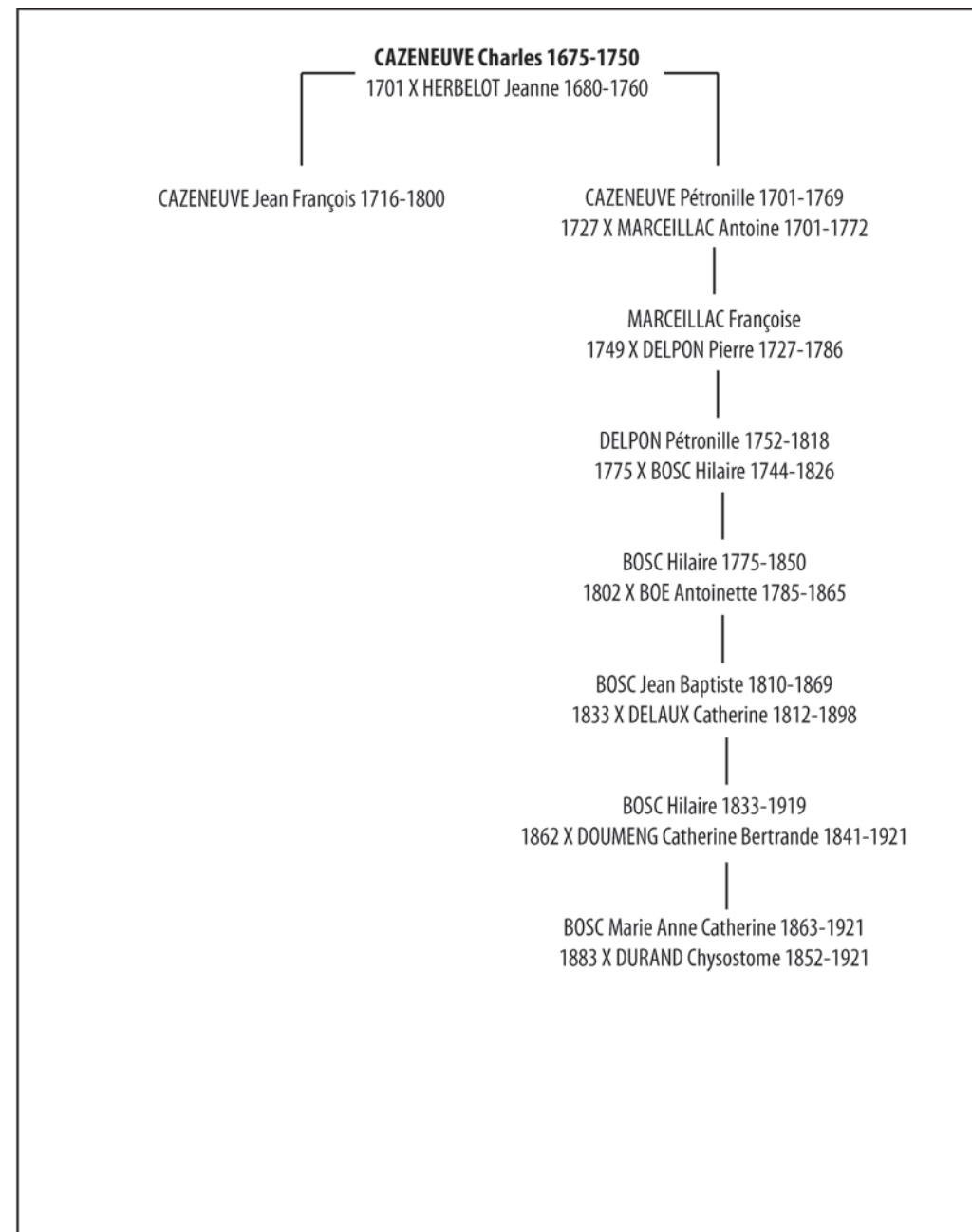
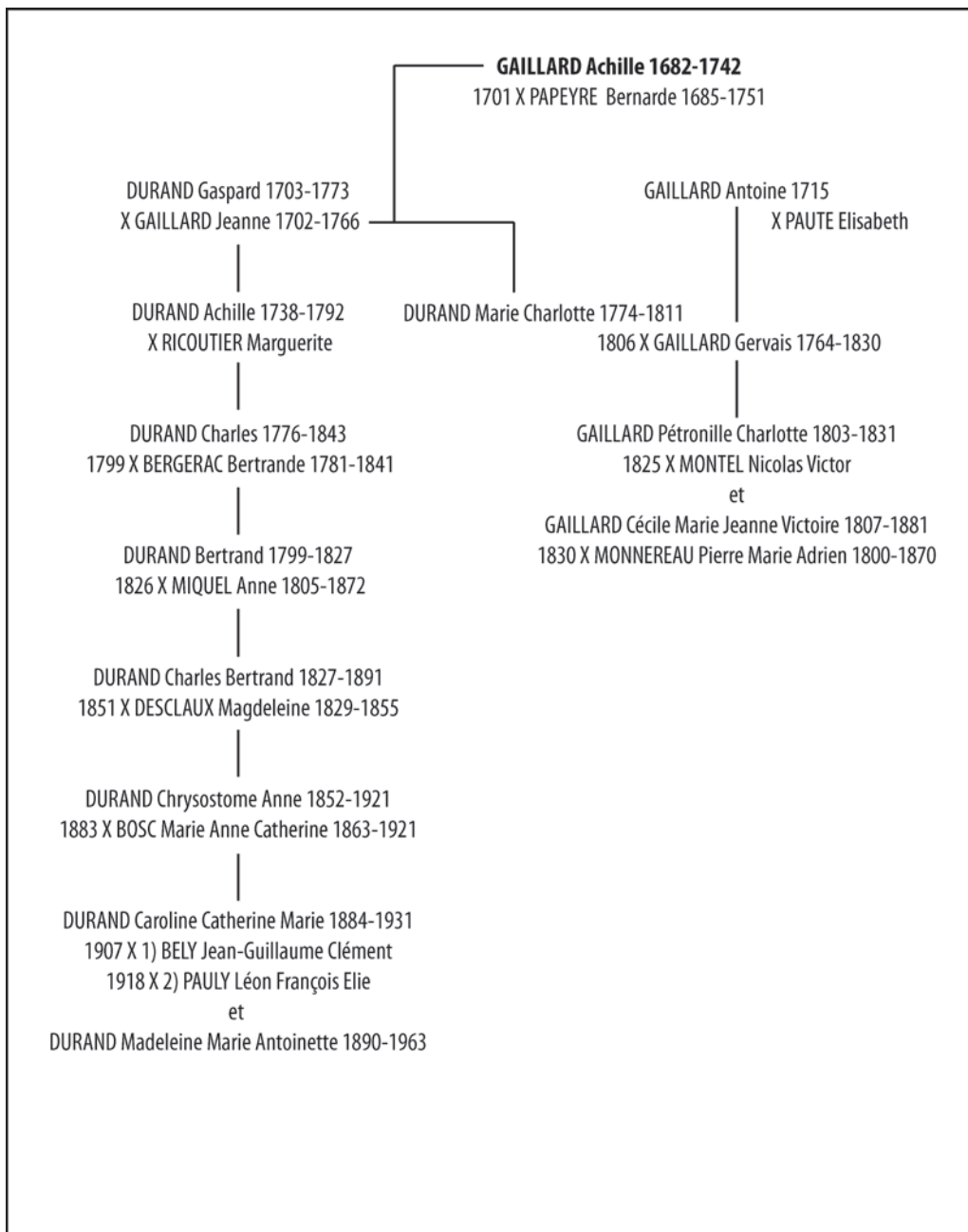
La maison du jardinier, attenante au levant, est percée d'un portail et de quatre ouvertures de fenêtres. Diverses constructions sont édifiées à l'intérieur de cet immeuble pour les chais, remise. A la suite se trouve une grande cour, jardin potager et d'agrément complanté d'arbres fruitiers et à haute futaie, ensuite une grande vigne ; le tout clôturé par un mur en maçonnerie et cailloux à la rue du Docteur Guimbaud ; ce mur est percé de deux grandes ouvertures avec portail en fer et d'une autre ouverture avec porte en fer.

La maison d'habitation ci-dessus (...) est construite en pierres, briques, chaux et sable et recouverte en tuiles canal. Le sol et la cour de l'immeuble (...) ont une contenance d'environ treize ares seize centiares, le jardin attenant (...) d'environ huit ares (...), la vigne d'environ vingt-huit ares soixante-cinq centiares (...)

Ces parcelles de terre et maisons (...) sont d'un seul tenant et aboutissant et confrontent, dans leur ensemble : au nord rue de la Croix-Blanche principale façade, au levant Doustis, au couchant rue du Docteur Guimbaud où elles sont clôturées par un mur... »

Au début de l'année 1932, sachant qu'un immeuble est recherché par le Département pour le casernement de la brigade de gendarmerie à Blagnac, Madeleine Durand pense que cette maison, rue de la Croix-Blanche, pourrait convenir et écrit au préfet pour faire une offre de vente. Les membres de la Commission départementale, après avoir visité les lieux, le 24 mars, se réunissent durant l'été et décident de l'acquérir « *pour la somme de deux cents mille francs (construction et terrain compris)* ». En septembre, ils en avisent Mademoiselle Durand qui accepte.

Après approbation du Ministre de la Guerre, après la réalisation des travaux



d'aménagements nécessaires, l'installation de la brigade de gendarmerie est effective en mars 1936.

Déjà en 1883, la municipalité voulant des gendarmes en poste à Blagnac et cherchant un local convenable, avait jugé que « *seule la grande maison Monnereau, rue de la Croix-Blanche* » répondait aux normes exigées par l'autorité militaire.

Il aura fallu attendre cinquante-trois ans et la déroute financière de la dernière héritière des Durand pour que les gendarmes logent enfin dans cette « grande maison ».

En 1983, quatre ans après le déménagement de la brigade dans les nouveaux locaux, avenue de Cornebarrieu, la municipalité aménage cette bâtisse en restaurant appelé « *Les Améthystes* ». Dans une ambiance conviviale, les personnes âgées savourent un bon repas et se divertissent en jouant aux cartes, par exemple. En 2003, s'y ajoutent des animations nombreuses et variées : ce lieu de vie et de rencontre devient la « *Maison des Aînés* » où les retraité(e)s passent d'agréables moments.

Plus de soixante-dix ans après sa vente forcée, la « grande maison » Durand reste « au service » des Blagnacais.

### La métairie de Sauzas

Comme nous venons de le voir, dans les années 1930, Madeleine Durand possède de nombreux biens : terres, maisons et une seule vraie grande ferme « Sauzas ».

Elle en hérite d'une part grâce à sa mère Marie Anne Catherine Bosc et d'autre part parce que Pétronille Charlotte Gaillard épouse Montel n'a pas de descendant.

Pour mieux comprendre cette dualité, il faut se projeter trois cents ans en arrière.

En effet, au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, deux propriétaires, Charles Cazeneuve et Antoine Gaillard, se partagent le lieu-dit « Sauzas ».

►  
Cette métairie dans  
les années 1960  
(collection  
famille Mouragues)



La superficie des « terres, sol, jardin, prés, bois et roches » de chacun sensiblement égale, 13 à 14 arpents (1 arpent équivaut à 56 ares 90 centiares), fait la véritable valeur de ces propriétés. Les modestes maisons construites pour les métayers qui les exploitent diffèrent quelque peu. Celle d'Antoine Gaillard est à « haut et bas étage » à l'inverse de celle de Charles Cazeneuve comprenant simplement un rez-de-chaussée.

Vers la fin du même siècle, les deux métairies avec leurs dépendances et leurs terres d'exploitation appartiennent aux fils des personnages nommés ci-dessus : Jean-François Cazeneuve, prêtre et Gervais Gaillard, notaire.

Jean-François Cazeneuve décède en avril 1800 et laisse, par testament, tous les biens de la famille à ses petits-neveux. L'un d'eux, Hilaire Bosc, petit-fils de Perrette Cazeneuve épouse d'Antoine Marceillac et sœur de Jean-François, se retrouve propriétaire d'une partie de Sauzas tandis que les Gaillard conservent le reste.

La matrice cadastrale du début du XIX<sup>e</sup> siècle confirme le peu de valeur des maisons rangées en « classe 8 », la plus basse. Par comparaison, « les maisons de maîtres » du Rieu, d'Uzou, de Pinot... sont en « classe 2 ». Dans le fond, cela n'a aucune importance : seul le métayer y habite ; les terres comptent

bien plus.

La différence est flagrante en 1832, lors du partage entre Pierre Adrien Monnereau, son épouse, Cécile Marie Victoire Gaillard et Nicolas Victor Montel, veuf de Pétronille Charlotte Gaillard : la métairie de Sauzas avec « écuries, chai, remises, hangar, effets aratoires » est estimée à 2 973 francs tandis que les terres atteignent 12 435 francs.

Marie Victorine Gervaise Montel, née à Blagnac le 5 avril 1827, « possède » le tout.

A l'époque de la liquidation judiciaire, un siècle plus tard, Madeleine Marie Antoinette Durand essaie d'entrer en contact avec les descendants de cette fille Montel. Peine perdue puisque celle-ci est morte encore enfant. De plus, malgré ses recherches, Mademoiselle Durand ne trouve aucune trace d'éventuels héritiers. Aussi, comme la partie de Sauzas venant des Cazeneuve appartient à sa mère, Anne Catherine Bosc, l'entière métairie de Sauzas dont la description suit, lui revient.

*Cette « grande métairie avec bâtiments d'exploitation, écurie, grenier, hangar et autres bâtiments et terres labourables, située dans la commune de Blagnac pour une contenance d'environ dix hectares soixante et un ares six centiares et par extension dans la commune de Beauzelle pour une contenance de six hectares, est exploitée par Monsieur Dilos, colon partiaire, à bail verbal. Elle comprend une maison d'habitation en bon état, avec remise, hangar en arrière, façade à l'aspect du midi, construite en pierres, chaux et sable et recouverte en tuiles à canal (...) En avant est construit un pigeonnier, ainsi que deux remises et écurie, attenants à la propriété Ferradou, un puits pour arroser le jardin est bâti tout près du pigeonnier ; l'on y puise l'eau à l'aide d'une chaîne et tour... »*

Pour diverses raisons, la mise aux enchères de cette propriété, repoussée à plusieurs reprises, n'a lieu que fin 1935. Objet d'un « jugement d'adjudication de surenchères », elle fait partie des trois derniers lots sur les vingt-six dénombrés en 1930.

Une Toulousaine, Madame Jeanne Dastros née Lauzeran, l'acquiert pour 21 750 francs « au moyen de l'adjudication qui en a été prononcée à son profit aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de Toulouse, le quatorze novembre mil neuf cent trente-cinq ». Elle la vend quelques mois plus tard, en juillet 1936, en doublant son prix.

Aujourd'hui, cette grande propriété va disparaître, comme bien d'autres à Blagnac, pour laisser place à un lotissement.

Mais, il serait préjudiciable que le pigeonnier de type « pied de mulet », caractéristique de notre région, partie intégrante du patrimoine blagnacais, soit démoli.

Conservé, comme nous le souhaitons, il rappellerait le passé dans un environnement architectural pétri de modernité.

## La borde de Bosc

« Avec le consentement de ses créanciers », Mademoiselle Durand essaie de vendre ses biens avant la mise aux enchères pour en retirer un meilleur prix et rembourser ses dettes au plus vite. C'est le cas, entre autres, de la maison, rue de la Croix Blanche, devenue gendarmerie et de la ferme appelée « La Carrière », route de Grenade, située à l'emplacement actuel de la boulangerie « Au feu de bois ». En effet, elle constitue, en 1931, le sixième lot évalué à 20 000 francs mais n'apparaît plus en juillet 1935.

Les sœurs Durand en héritent de leur mère, Anne Catherine Bosc.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, cette « borde » n'existe pas. Là s'élève le « Château » dit de « Carrière »<sup>4</sup> avec ses bâtiments d'exploitation. Il fait partie d'un vaste domaine possédé, au XIX<sup>e</sup> siècle, par les de Gary. En 1832, Alexandre Gaspard de Gary et sa sœur, Augustine Victoire, le vendent en parcelles à plusieurs personnes.

La ferme dont il est question a été construite en bordure de la route de Grenade, tracée entre 1776 et 1784<sup>5</sup>, sans doute assez rapidement après cette vente, mais nous ignorons par qui. Nous ne savons pas non plus à quelle date les Bosc l'ont acquise.

Toutefois, sur ce dernier point, les documents consultés aux archives de Blagnac nous permettent de supposer que cet achat a eu lieu vers 1856. En effet, le recensement de 1851<sup>6</sup> mentionne le propriétaire « à Carrière » : Kelly Robert Edmund. Cet Irlandais de trente-cinq ans réside là avec son épouse, Sarah Palache, ses six enfants, sa belle-mère et ses deux belles-sœurs. Une cuisinière et une bonne suisses s'occupent de l'intérieur



◀  
**Le rond-point  
 de Bosc**  
 (cliché Ph. Garcia)

Madeleine Marie Antoinette Durand vend cette ferme aux Daubèze avant la mise aux enchères du 18 juillet 1935, c'est-à-dire entre 1931 et 1935<sup>7</sup>. La famille du nouveau propriétaire la revend en 1985-86. Elle est alors démolie et remplacée par une boulangerie. Les bâtiments annexes subissent le même sort. À leur place s'ouvrent d'autres « commerces de bouche ».

Les noms des propriétaires les plus récents de cette « borde » ont été oubliés ; seul celui de Bosc, peut-être encore présent dans la mémoire de quelques Anciens Blagnacais, a été donné, le 22 septembre 1993, au verdoyant rond-point tout proche.

**Suzanne Béret**  
 (septembre 2010)

de la maison, un jardinier (français) et un fermier travaillent les terres environnantes.

En 1856, par contre, se trouve à cette métairie « *Donat François, maître-valet chez Bosc* » et en 1861, le même « maître-valet de Bosc ». Le nom de « borde de Bosc » apparaît dans le recensement de 1872. Le maître-valet « Sauvestre Jean » l'habite avec sa femme, Bernes Françoise, et ses deux filles de huit ans et deux mois.

Un document cadastral de 1880 dévoile, enfin, le prénom de ce « Bosc », propriétaire de la ferme, située au numéro 942 de la section G : Jean-Baptiste, fils d'Hilaire Bosc et d'Antoinette Boé, né, à Blagnac, le 7 février 1810, marié, en 1833, à Catherine Delaux et, donc, arrière-grand-père maternel de Mademoiselle Durand.

Le procès-verbal de saisie donne la description de cette borde en 1931. La métairie dite « La Carrière », située, « route de Grenade, à droite » comprend « *maison d'habitation, écurie, remises, grand hangar, le tout bâti en briques et torchis, et recouverte en tuiles à canal ; au devant de la façade, au midi, existe un puits avec pompe à chapelet pour arroser le jardin potager* ». La superficie du sol sur lequel elle est construite ajouté au jardin et aux terres qui l'entourent atteint environ onze hectares. Son exploitation est confiée à « *M. Guitard, colon partiaire, à conditions verbales* ».

## SOURCES et BIBLIOGRAPHIE :

- Archives municipales de Blagnac :

Registres paroissiaux

Etat civil

Documents cadastraux : 1G1-1G3-1G12-1G13-2G20-2G22

- Documents prêtés par Messieurs Jean-Louis Rocolle, Claude Mouragues (descendant des acquéreurs de la ferme de Sauzas) et Christian Laborie que je remercie infiniment

- Archives départementales de la Haute-Garonne :

Extraits des principaux jugements concernant la succession Durand.

---

<sup>1</sup> Nous ne connaissons pas la cause exacte de ses dettes. Lui sont-elles imputables ou ont-elles été provoquées par ses parents ? Mystère ! (du moins pour le moment)

<sup>2</sup> Vers 1820 (et sans doute plus tôt), d'après la matrice cadastrale, Gervais Gaillard possède cet « immeuble », rangé en « classe 3 », ce qui montre son importance. En effet, à l'époque, le « bâti » va, selon sa valeur, de la « classe 1 » (seul le château du Général Dominique Compans occupe cette place), à la « classe 8 »

<sup>3</sup> Caroline Catherine Durand a épousé, en 1907 à Blagnac, BELY Jean Guillaume Clément dont elle a eu un fils Clément Hilaire Bernard ; veuve, elle se remarie en 1918, à Toulouse, avec PAULY Léon François Elie, industriel. Elle décède le 17 décembre 1931, 3 rue d'Alsace-Lorraine à Toulouse.

Messieurs Pauly et Bely renoncent, en juin 1932, à la succession de leur épouse et mère.

Madeleine Marie Antoinette Durand, sœur de Caroline, restée célibataire, décède le 23 mars 1963, 15 rue de la Chaîne à Toulouse, chez son neveu, Clément BELY, secrétaire du Conseil de Prud'homme.

<sup>4</sup> Sur le château de Carrière lire notre article dans le numéro 13 de la revue « Blagnac, Questions d'Histoire »

<sup>5</sup> Voir le numéro 33 de la revue « Blagnac, Questions d'Histoire » page 42

<sup>6</sup> Les recensements qui commencent en 1831, ne donnent que les noms des maîtres-valets jusqu'en 1851

<sup>7</sup> Nous ne connaissons pas la date exacte de cette vente car, d'une part, cet acte est trop récent pour avoir été déposé aux archives départementales et, d'autre part, les descendants de l'acquéreur ne le possèdent pas et ne l'ont pas récupéré auprès de leur notaire, malgré notre demande depuis février dernier.