

Pays de la Loire, Sarthe
Rouperroux-le-Coquet
le Domaine

Ecart et tuilerie-briqueterie des Epinaux, actuellement maisons et ferme du Domaine

Références du dossier

Numéro de dossier : IA72001544
Date de l'enquête initiale : 2012
Date(s) de rédaction : 2012
Cadre de l'étude : inventaire topographique Communauté de communes Maine 301
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : écart
Destinations successives : ferme et maisons
Parties constituant non étudiées : ferme, maison, tuilerie, briqueterie

Compléments de localisation

œuvre située en partie sur la commune Saint-Cosme-en-Vairais
Milieu d'implantation : en écart
Références cadastrales : 1829, D, 813-820. Saint-Cosme-de-Vair ; 1835, C, 101-115. Rouperroux ; 2010, C, 69-71, 102-103, 106-108, 363-266, 368-373, 545-546. PCI

Historique

En 1808, mention de la *tuilerie* et en 1817 de la *tuilerie des Epinaux*. Vers 1830, l'écart du même nom est situé au carrefour d'un chemin rural et d'une *avenue* tracée sur la limite communale entre Saint-Cosme-de-Vair (aujourd'hui Saint-Cosme-en-Vairais) et Rouperroux, près de la ferme des Epinaux située sur cette dernière commune. Il est constitué, sur la commune de Saint-Cosme, de la tuilerie comprenant deux maisons, un fourneau, deux halles et des bâtiments ruraux, et sur la commune de Rouperroux d'une maison de maître construite à gauche du chemin, avec jardins d'agrément partiellement situés à Saint-Cosme, et d'une ferme et de trois maisons avec jardins d'utilité établies à droite du chemin. Tous ces édifices relèvent du domaine du château de Bonnétable. En 1836, l'écart compte 35 habitants dont 6 tuiliers au moins. En 1838, le logis de la ferme est converti en bâtiment rural, la maison de maître est modifiée (descente de classe d'imposition). En 1856, 4 maisons supplémentaires sont comptabilisées, sans doute après la division, mentionnée en 1891 seulement, de la maison de maître en deux maisons, et de deux des maisons à droite du chemin respectivement en deux et trois maisons. La troisième maison est augmentée vers 1901. A partir du milieu du XIXe siècle, la ferme prend le nom de *Le Domaine*. Le nombre de maisons reste globalement stable jusqu'en 1926 au moins (7 à 9 maisons selon les années et les sources), celles de la partie de l'écart relevant de Saint-Cosme-en-Vairais n'ont pas pu être dénombrées. Jusqu'à cette même date, l'écart est habité, à Rouperroux, par le régisseur ou directeur d'usine, les ouvriers et leurs familles, un *garde-particulier* et un à deux cultivateurs, soit 20 à 25 habitants en moyenne, et à Saint-Cosme par des tuiliers, également logés dans les fermes voisines appartenant au même propriétaire. Selon la tradition orale, les bâtiments de la tuilerie sont démolis dans les années 1950, peu après la fermeture de l'usine.

Synthèse :

La création de la maison de maître avec ses jardins et de la ferme est peut-être à rattacher au domaine proche de Chaumont (commune de Saint-Cosme-en-Vairais), appartenant à la famille de Montmorency, mais rien ne permet d'affirmer qu'il préexistant à la tuilerie, peut-être créée vers 1808-1810. Celle-ci a joué un rôle notable, à l'échelle de l'aire d'étude et au-delà, dans la fourniture de matériaux de construction en terre cuite (gros-oeuvre, couverture, pavage), en particulier

dans l'introduction de la brique creuse dans la construction au cours de la seconde moitié du XIXe siècle. Son existence a transformé au cours du XIXe et de la première moitié du XXe siècle ce qui était peut-être une maison de plaisance avec ferme en un écart de maisons d'ouvriers. Il ne subsiste aucun vestige des bâtiments de l'usine. La maison 1, ancienne maison de maître puis maison du directeur de la tuilerie, peut dater de la première moitié du XIXe siècle. La maison 2, devenue logis de la ferme après la fermeture de la tuilerie (?), et les parties agricoles sont des constructions datant d'avant 1835 (partie de la souche de cheminée à la croupe pour le logis de la ferme), agrandies et remaniées au XIXe siècle et dans la première moitié du XXe siècle. Les maisons 2 et 3 ont été reconstruites dans la seconde moitié du XXe siècle.

Période(s) principale(s) : 19e siècle, 1ère moitié 20e siècle

Description

L'écart est situé le long d'un chemin rural. Il est constitué d'un édifice divisé en deux maisons à gauche du chemin (maison 1), de deux maisons récentes à droite du chemin, les trois cadastrées sous le nom Les Epinaux, et d'une ferme avec grange et étables à droite du chemin, cadastrée sous le nom Le Domaine. La tuilerie-briqueterie a entièrement disparu. Les bâtiments sont en rez-de-chaussée, avec comble à surcroît pour la maison 1 et l'étable. Le gros-œuvre est en maçonnerie enduite (en briques enduite pour la grange-étable ?), avec corniche en pierre de taille pour la maison 1. Les chambranles des baies de la maison 1 sont en pierre de taille, les autres sont en ciment ou remaniés. La maison 1 et une partie du logis de la ferme sont couverts de croupes, les autres bâtiments sont couverts de longs pans.

Éléments descriptifs

Matériau(x) du gros-œuvre, mise en œuvre et revêtement : brique creuse (?) ; enduit ; maçonnerie

Matériau(x) de couverture : tuile plate

Étage(s) ou vaisseau(x) : rez-de-chaussée, comble à surcroît

Type(s) de couverture : toit à longs pans ; croupe

Typologies et état de conservation

État de conservation : détruit, remanié

Statut, intérêt et protection

Statut de la propriété : propriété privée

Références documentaires

Documents d'archive

- Archives départementales de la Sarthe ; 2 Mi 289/59. **Listes nominatives de la commune de Ruperroux-le-Coquet.** 1906-1936.
- Archives départementales de la Sarthe ; 2 Mi 289/134. **Listes nominatives de la commune de Ruperroux-le-Coquet.** An IV - 1901.
- Archives départementales de la Sarthe ; 2 O 261/6. **DOSSIERS D'ADMINISTRATION COMMUNALE. Commune de Ruperroux-le-Coquet. Eglise : réparations.** 1815-1875. **Presbytère : travaux, location.** 1815-1938.
Mention 1817.
- Archives départementales de la Sarthe ; 2 O 261/8. **DOSSIERS D'ADMINISTRATION COMMUNALE. Commune de Ruperroux-le-Coquet. Cimetière (avec plans de 1904).** 1807-1938.
Mention 1808.
- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 263/12. **Eta de section (tableau indicatif des propriétés foncières, de leurs contenances et de leurs revenus).** 1842.
- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 263/13. **Matrice des propriétés foncières.** 1843-1913.

- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 263/15. **Matrice des propriétés bâties** 1882-1911.
- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 263/16. **Matrice des propriétés bâties** 1911-1933.
- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 279/18. **Etat des sections de la commune de Saint-Cosme-de-Vair**. 1830.
- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 279/20. **Matrice des propriétés foncières de la commune de Saint-Cosme-de-Vair**. Vol. II. 1832-1913.
- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 279/24. **Matrice des propriétés bâties de la commune de Saint-Cosme-de-Vair**. 1882-1911.
- Archives départementales de la Sarthe ; 2 P 1585. **Carnet des établissements industriels**. 1873.
- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 279/25. **Matrice des propriétés bâties de la commune de Saint-Cosme-de-Vair**. 1911-1936.
- Archives privées Le Mortier, Saint-Georges-du-Rosay. **Registre de Jacques Le Comte, garde particulier de la forêt de Bonnétable, pour l'année 1818**.
- AP Le Mortier, Saint-Georges-du-Rosay. **Facture à l'ordre de M. Lecomte émise par la tuilerie des Epinaux. 11 mars 1829**.

Documents figurés

- **Plan cadastral de la commune de Rouperroux**. 1835. (Archives départementales de la Sarthe ; PC 263/2 à 10).
- **Plan cadastral de la commune de Saint-Cosme-de-Vair. Section D4**. 1829. (Archives départementales de la Sarthe ; PC 279/14).
- **Procès-verbal de délimitation du territoire de la commune, avec croquis**, 1832. (Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 263/11).

Bibliographie

- PESCHE, Julien-Rémy. **Dictionnaire topographique, historique et statistique de la Sarthe, suivi d'une biographie et d'une bibliographie**. Tome IV. Le Mans : Monnoyer ; Paris : Bachelier, 1836. p. 681 à 685

Annexe 1

Données historiques complémentaires sur la tuilerie-briqueterie des Epinaux

Mention en 1808 de la *tuilerie de M. Livet*, et en 1817 de la *tuilerie des Epinaux*. En 1819, sont mentionnés deux halles, le four et le *dongon*, une grange, une écurie et une *chambre neuve*, ces bâtiments étaient alors partiellement essentés (*pignons ganivelés*) et couverts d'ardoises neuves ou récupérées des toitures du château de Bonnétable. Cette même année, deux *suillier* et un toit à porcs sont construits par Geslin, charpentier du domaine.

Selon le plan de 1829, la tuilerie était établie sur la commune de Saint-Cosme-en-Vairais, sur un fond divisé en deux parcelles appartenant à, Julien Livet, notaire de Bonnétable et régisseur du domaine, puis à partir de 1838 à la duchesse de Montmorency (propriétaire effective en 1838). La première parcelle comprenait une maison de plan en T

et des bâtiments ruraux, la seconde le four, de plan en T, encadré de deux bâtiments (halles) dont l'un avec maison en prolongement. La maison du directeur était à Ruperroux. En 1841, une maison supplémentaire est déclarée, la maison prolongeant la halle est détruite en 1866. En 1872, 4 halles *sur piliers de bois* entouraient les fours, une cinquième servait de magasin. En 1926, il est précisé que l'une des quatre halles, ou séchoirs, comportait un étage, la halle-magasin semble détruite, une chaufferie, l'atelier du broyeur et une écurie sont mentionnés. Trois vues de la première moitié du XXe siècle montrent un four (?) accolées de plusieurs remises, le séchoir à étage, une halle basse et longue et plusieurs hangars. Le séchoir était en pans-de-bois, les autres bâtiments sur poteaux, le four et les remises hourdés de maçonnerie enduite, les pignons essentés de planches. Les toits, à longs pans ou à croupes (four) étaient couverts de tuiles plates et de tuiles mécaniques.

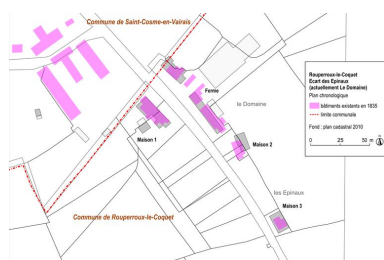
Un deuxième four est construit avant 1872. A cette date, l'outillage était principalement composé d'un malaxeur et d'un cylindre broyeur actionnés par la machine à vapeur, d'une machine à bras pour les tuyaux de drainage et d'une presse à bras. Les deux fours ont fonctionné jusqu'en 1926 au moins.

L'énergie était fournie à partir de 1864 par une machine à vapeur remplaçant *les marcheurs*, installée dans une halle bordant le chemin. Le moteur à gaz mentionné en 1901, correspondant peut-être à la *machine à vapeur* déclarée en 1901, était toujours en activité en 1926.

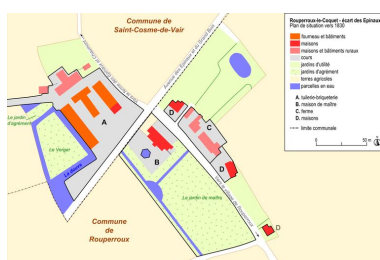
En 1827, une facture de la tuilerie mentionne des tuiles de différentes formes (tuiles géronne, *faiteaux*, *nouette*, *lucarnes* et des pavés (*pavé de 8 pouces* et *pavé grenier*). En 1872, la capacité de production de l'usine est estimée à un million de tuiles par an. Etaient alors produits des tuiles (à noter la production probable, vers 1860, de tuiles-canal employée sur les bâtiments de la ferme de la Rousselière), des briques de formats divers (à noter une importante production de briques creuses de différents modules, moulées mécaniquement, perçues localement comme une nouveauté dans les années 1860), des pavés (notamment des pavés octogonaux à cabochons noirs), des tuyaux de drainage et, avant 1872, de la chaux.

Outre le directeur, l'usine emploie entre 10 et 15 ouvriers dans la seconde moitié du XIXe siècle, essentiellement des tuiliers (dont 2 tuilières en 1906). Un *chauffournier* est mentionné en 1856, un *tuilier-cuiseur* en 1901, un comptable en 1906.

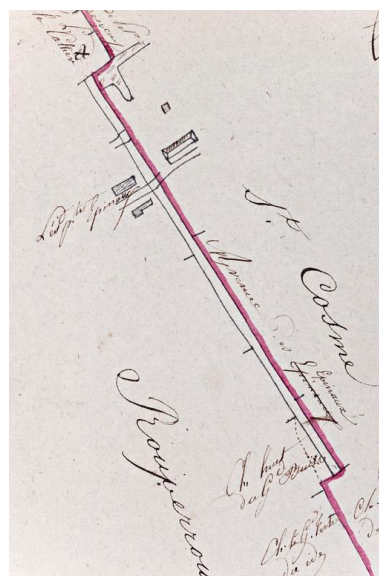
Illustrations



Plan de situation
Dess. Julien Hardy
IVR52_20127200058NUDA



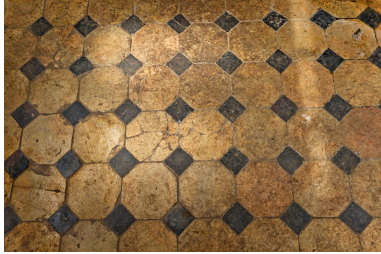
Plan de situation de l'écart vers 1830
Dess. Julien Hardy
IVR52_20127200057NUDA



Plan partiel de la tuilerie en
1832, montrant l'une des
halles couvertes de croupes
Repro. Yves Guillotin
IVR52_20127200582NUCA



Vue partielle de la tuilerie-
briqueterie avant 1912. A noter la
production de tuyaux de drainage
et de wagon type Decauville
Autr. Métayer
IVR52_20127200069NUCA



Pavage associant pavés octogonaux et
cabocheons carrés noirs, probablement
fabriqués à la tuilerie de Ruperroux
(Ruperroux-le-Coquet, Le Pressoir)
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20127201225NUCA

Vue de la tuilerie dans le 1er quart
du XXe siècle. A noter l'important
séchoir en pan-de-bois et le stockage
de tuiles creuses au premier plan.
Autr. L. Vivien,
Repro. Yves Guillotin
IVR52_20137200112NUC



Exemple de brique de 220
x 60 x 105 mm environ.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20137200553NUCA

Vue générale. A gauche,
l'ancienne maison de maître,
puis maison de directeur
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20127201220NUCA

Dossiers liés

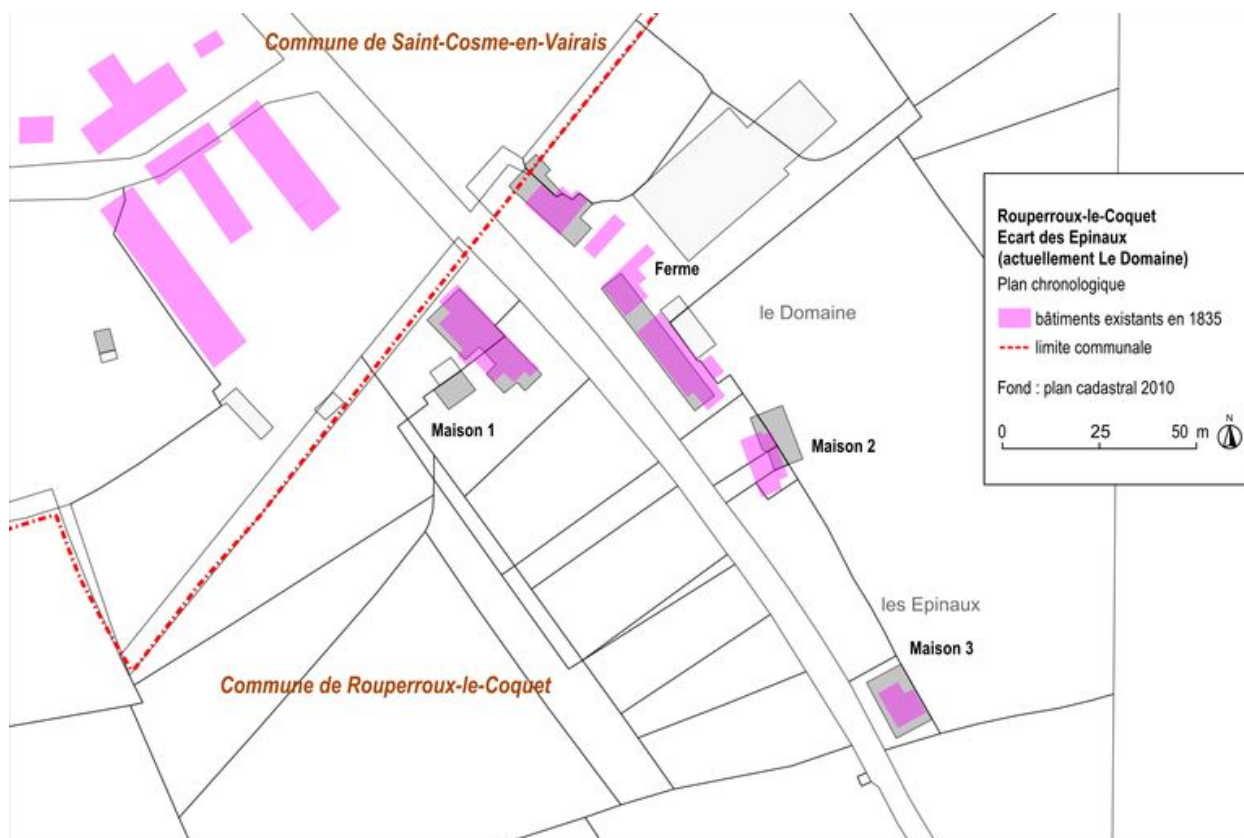
Dossiers de synthèse :

Ruperroux-le-Coquet, présentation de la commune (IA72001533) Pays de la Loire, Sarthe, Ruperroux-le-Coquet
L'argile : carrière et transformation (IA44005642)

Oeuvre(s) contenue(s) :

Auteur(s) du dossier : Julien Hardy

Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général



Plan de situation

Référence du document reproduit :

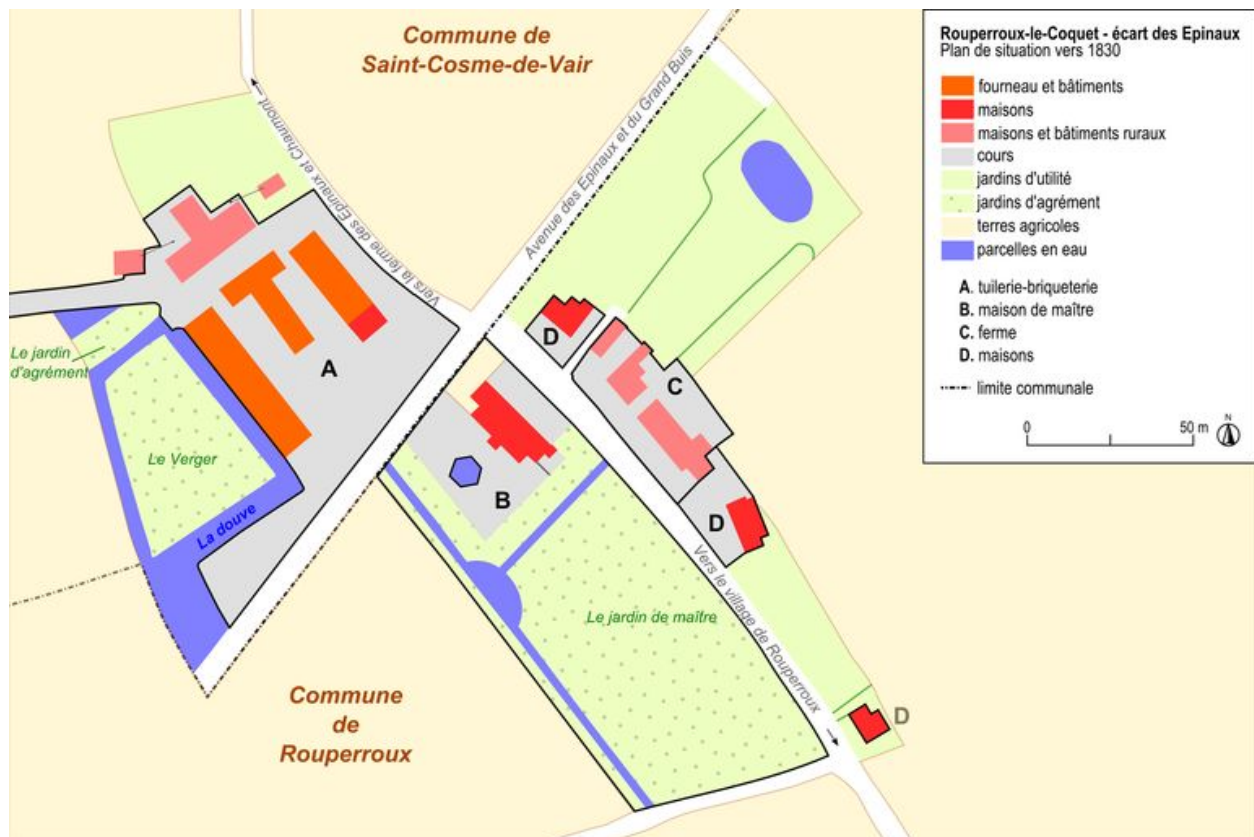
- Fonds : plan cadastral informatisé à jour pour 2010, section C 01. (Source : direction générale des impôts - cadastre).

IVR52_20127200058NUDA

Auteur de l'illustration : Julien Hardy

Technique de relevé : reprise de fond ;

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Plan de situation de l'écart vers 1830

Référence du document reproduit :

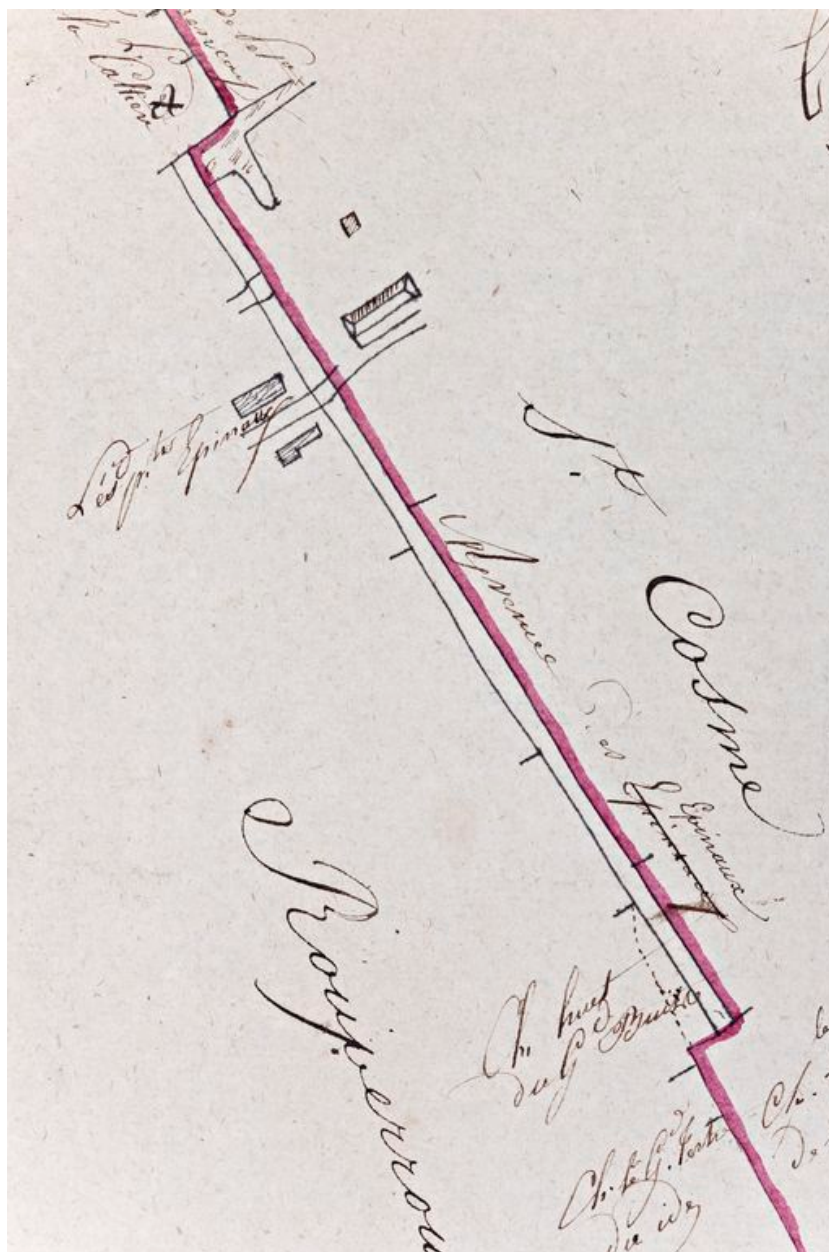
- Assemblage des feuilles C1 et C2 du plan cadastral de Ruperroux (1835) et de la feuille D4 du plan cadastral de Saint-Cosme-de-Vair (1829), et report des informations des états de sections de 1842 et 1830 de ces deux communes.

IVR52_20127200057NUDA

Auteur de l'illustration : Julien Hardy

Technique de relevé : reprise de fond ;

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
 communication libre, reproduction soumise à autorisation



Plan partiel de la tuilerie en 1832, montrant l'une des halles couvertes de croupes

Référence du document reproduit :

- Détail du croquis du procès-verbal de délimitation de la commune, 1832. Echelle [1:2500e]. (Archives départementales de la Sarthe ; 2 P 263 / 11).

IVR52_20127200582NUCA

Auteur de l'illustration (reproduction) : Yves Guillotin

Échelle : [1:2500e].

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Archives départementales de la Sarthe
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue partielle de la tuilerie-briqueterie avant 1912. A noter la production de tuyaux de drainage et de wagon type Decauville

Référence du document reproduit :

- Carte postale ancienne de la tuilerie-briqueterie des Epinaux à Rouperroux-le-Coquet. A circulé en mars 1912. (Archives départementales de la Sarthe ; 2 FI 09179).

IVR52_20127200069NUCA

Auteur du document reproduit : Métayer

(c) Conseil départemental de la Sarthe

communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue de la tuilerie dans le 1er quart du XXe siècle. A noter l'important séchoir en pan-de-bois et le stockage de tuiles creuses au premier plan.

IVR52_20137200112NUC

Auteur de l'illustration (reproduction) : Yves Guillotin

Auteur du document reproduit : L. Vivien

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Perche sarthois
communication libre, reproduction soumise à autorisation

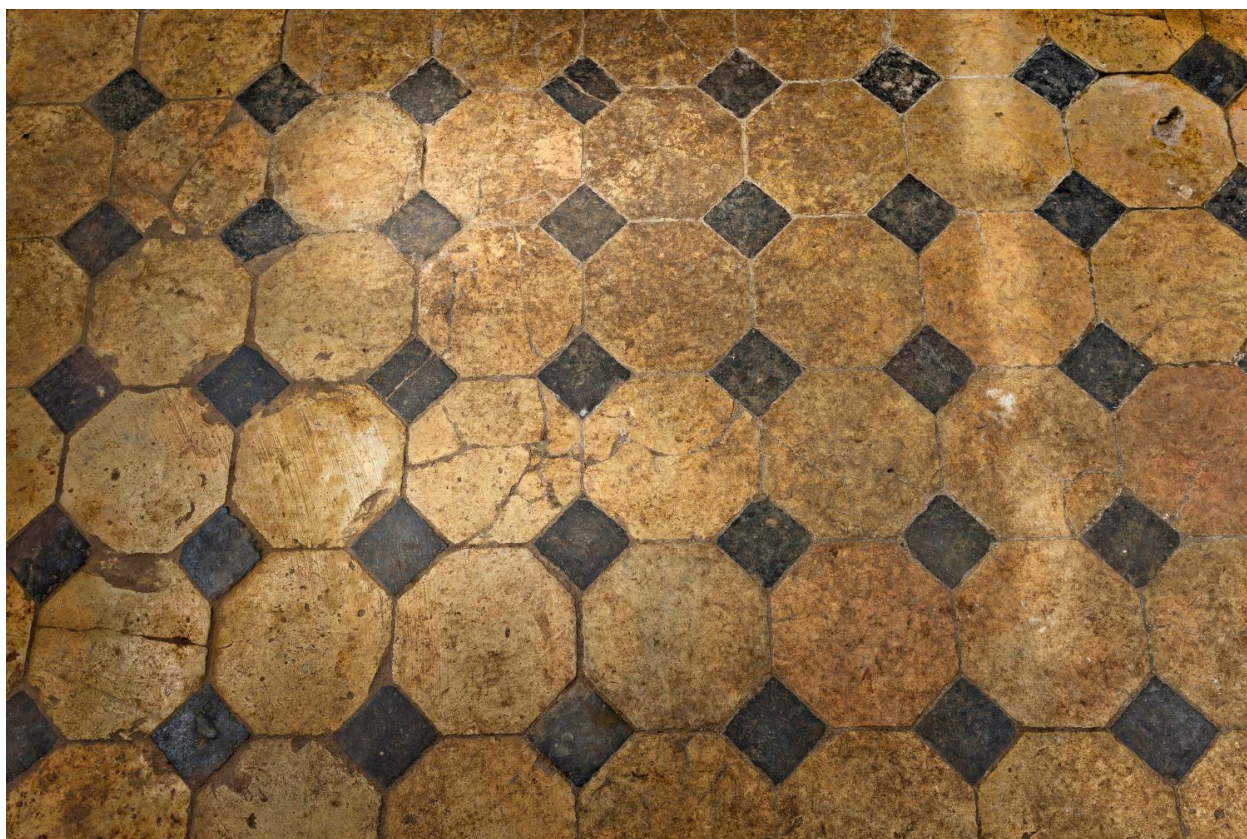


Vue générale. A gauche, l'ancienne maison de maître, puis maison de directeur

IVR52_20127201220NUCA

Auteur de l'illustration : Yves Guillotin

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Pavage associant pavés octogonaux et cabochois carrés noirs, probablement fabriqués à la tuilerie de Ruperroux (Ruperroux-le-Coquet, Le Pressoir)

IVR52_20127201225NUCA

Auteur de l'illustration : Yves Guillotin

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Exemple de brique de 220 x 60 x 105 mm environ.

IVR52_20137200553NUCA

Auteur de l'illustration : Yves Guillotin

Date de prise de vue : 2013

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation