

Pays de la Loire, Mayenne  
Laval  
la Herpinière

## Maison de maître et tuilerie, puis ferme

### Références du dossier

Numéro de dossier : IA53004555  
Date de l'enquête initiale : 2023  
Date(s) de rédaction : 2023  
Cadre de l'étude : enquête thématique départementale rivière Mayenne  
Degré d'étude : étudié

### Désignation

Dénomination : maison, tuilerie, ferme  
Précision sur la dénomination : maison de maître  
Parties constituantes non étudiées : dépendance, hangar agricole, cour, toit à porcs, écurie, grange, étable, poulailler

### Compléments de localisation

Milieu d'implantation : isolé  
Références cadastrales : 1808, B2, 558 ; 2023, BP, 75

### Historique

D'après l'abbé Angot, la Herpinière était, au moins depuis le XVII<sup>e</sup> siècle, un village de tuiliers : il relève en 1624 et en 1759 les noms de Michel Labbé et Mathurin Verger, "tous deux de cette industrie", du fait de la nature argileuse du sol. Il devait exister à cette époque deux propriétés contigües. En 1771, les héritiers Chatizel vendent "le lieu et métairie de la Herpinière situé près le bourg de Saint-Pierre" à un marchand du nom de André Jouet demeurant à Laval, paroisse Saint-Vénérand. A partir de l'année suivante, celui-ci loue à plusieurs potiers de Saint-Pierre "la closerie et thuilierie située au village de la Herpinière". En 1786, la veuve de André Jouet, Marie Maréchal, achète une maison dépendant de la closerie "composée d'une salle avec cheminée, chambre dessus, grenier au-dessus, une cave sous ladite salle, joignant immédiatement la maison de la d'elle acquéreur" : cette maison à étage, qui s'apparente déjà à une maison de maître, semble avoir disparu, peut-être remplacée par l'actuel pavillon. En 1796, Marie Maréchal cède ses propriétés à ses neveux : la Herpinière passe ainsi à Louis-Pierre Morin de la Blottais, riche négociant lavallois et conseiller général, toujours propriétaire à la levée du cadastre napoléonien de 1808.

Le corps de logis, antérieur au plan de 1808, n'est probablement pas postérieur au XVII<sup>e</sup> siècle, comme semblent le suggérer une ancienne cheminée et la porte de cave aujourd'hui murée. Les ouvertures ont été remaniées par la suite et l'escalier extérieur a été refait au XIX<sup>e</sup> siècle. L'extrémité du corps de bâtiment a été remaniée en pavillon dans la 2<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. En 1868, la mise en vente de la Herpinière, "une belle closerie avec petite maison de maître", ne précise pas si cette demeure est alors toujours l'ancienne maison de maître ou le nouveau pavillon. L'annonce précise que la ferme est exploitée par un locataire du nom de Léon Clément et comprend plus de 17 hectares de terres. "Elle est très agréablement située à cinq kilomètres environ de la ville. Elle s'étend sur le bord de la rivière la Mayenne et se trouve à une petite distance de la route impériale de Laval à Angers". Les dépendances datent également de la 2<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> siècle tandis qu'un appentis a été ajouté au logis dans la 2<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

Période(s) principale(s) : 17<sup>e</sup> siècle, 2<sup>e</sup> moitié 19<sup>e</sup> siècle  
Période(s) secondaire(s) : 2<sup>e</sup> moitié 20<sup>e</sup> siècle

### Description

Construite sur le coteau de la Mayenne, la Herpinière offre un exemple intéressant et bien conservé de modeste maison de maître comme il devait s'en trouver beaucoup en périphérie de Laval. Le corps d'habitation, dirigé au sud et construit

en moellons de calcaire et de schiste enduits, comprend en effet deux anciens logements. A droite, le logement du fermier locataire, avec une pièce à cheminée et une pièce froide ; à gauche, le logement intermittent du maître, établi sur une cave en sous-sol et dont le rez-de-chaussée est surélevé, accessible par un escalier extérieur maçonné. On remarque l'ancien accès de la cave en arc cintré, aujourd'hui muré. Il existait un évier sous la fenêtre. L'extrémité du logis, remaniée en pavillon, est dirigée vers la vallée de la Mayenne. L'utilisation de la brique pour le bandeau, les angles abattus et en alternance avec le tufeau aux encadrements des baies, égaie la maçonnerie en moellons apparents. Comme le reste du logement du maître, le pavillon est surélevé sur un niveau de cave. Il est coiffé d'un toit polygonal ajouré de lucarnes et surmonté d'épis de faîtage en zinc.

Une série de dépendances en rez-de-chaussée est placée sur le côté est de la cour. L'ancienne soue à cochons possède une façade en briques symétriques, avec deux portes cintrées. L'ancienne écurie présente également deux portes cintrées dont seul l'encadrement est en briques. L'élément le plus curieux est un petit toit à bêtes flanqué de deux pavillons en briques, servant autrefois de poulailler et de pigeonnier comme en témoignent les trous de boulins. De l'autre côté de la cour, on note la présence d'un hangar en bois et de trois granges-étables mitoyennes, aujourd'hui réunies sous un même toit. Ces dernières présentent une maçonnerie en matériaux de récupération, notamment des briques issues de l'activité de la tuilerie. La maison était environnée d'un verger et de bois de châtaigner destinés à alimenter la production de tuiles. On note également la présence d'une mare à l'entrée de la propriété.

### Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : calcaire, moellon, enduit ; schiste, moellon, enduit

Matériau(x) de couverture : ardoise

Étage(s) ou vaisseau(x) : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, étage de comble

Couvrements : charpente en bois apparente

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

Escaliers : escalier de distribution extérieur : escalier droit, en maçonnerie

### Typologies et état de conservation

État de conservation : bon état

### Statut, intérêt et protection

Statut de la propriété : propriété d'une personne privée

### Références documentaires

#### Documents d'archive

- Archives départementales de la Mayenne ; 3 E 8/186. **Vente de la métairie de la Herpinière à Avesnières à André Jouet marchand, 29 août 1771.**
- Archives départementales de la Mayenne ; 3 E 8/187. **Bail de la closerie de la Herpinière à Avesnières à André Jouet marchand, 4 octobre 1772.**
- Archives départementales de la Mayenne ; 3 E 8/203. **Vente d'une maison faisant partie de la Herpinière à Avesnières à la veuve Jouet, 8 avril 1786.**
- Archives départementales de la Mayenne ; 3 E 35/333. **Partage des biens de la veuve Jouet, incluant la Herpinière à Avesnières, entre des neveux, 28 juillet 1796.**
- Archives privées. **Recherches de Didier Triaux sur Saint-Pierre-le-Potier et ses environs.**

### Bibliographie

- ANGOT, Alphonse (abbé). **Dictionnaire historique, topographique et biographique de la Mayenne.** Laval : Goupil, 1902.

## Périodiques

- L'Echo de la Mayenne. **Vente de la closerie de la Herpinière à Laval**, septembre 1868.

## Illustrations



Une vue d'ensemble.  
Phot. Pierre-Bernard Fourny  
IVR52\_20235300128NUCA



Le corps d'habitation,  
élévation antérieure.  
Phot. Pierre-Bernard Fourny  
IVR52\_20235300123NUCA



Le corps d'habitation,  
élévation postérieure.  
Phot. Pierre-Bernard Fourny  
IVR52\_20235300121NUCA



Le logis du maître.  
Phot. Pierre-Bernard Fourny  
IVR52\_20235300125NUCA



Le pavillon.  
Phot. Pierre-Bernard Fourny  
IVR52\_20235300130NUCA



Le toit à porcs.  
Phot. Pierre-Bernard Fourny  
IVR52\_20235300126NUCA



L'écurie et la volaillerie.  
Phot. Pierre-Bernard Fourny  
IVR52\_20235300124NUCA



La volaillerie.  
Phot. Pierre-Bernard Fourny  
IVR52\_20235300127NUCA



L'ancienne grange-étable.  
Phot. Pierre-Bernard Fourny  
IVR52\_20235300120NUCA



L'ancienne grange-étable.  
Phot. Pierre-Bernard Fourny  
IVR52\_20235300122NUCA



L'ancienne grange-étable.  
Phot. Pierre-Bernard Fourny  
IVR52\_20235300129NUCA

## Dossiers liés

Dossiers de synthèse :

Les résidences de plaisance de l'aire d'étude "rivière Mayenne" (IA53004256)

**Oeuvre(s) contenue(s) :**

Auteur(s) du dossier : Pierrick Barreau

Copyright(s) : (c) Conseil départemental de la Mayenne ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général



Une vue d'ensemble.

IVR52\_20235300128NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2023

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



Le corps d'habitation, élévation antérieure.

IVR52\_20235300123NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2023

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



Le corps d'habitation, élévation postérieure.

IVR52\_20235300121NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2023

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



Le logis du maître.

IVR52\_20235300125NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2023

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





Le pavillon.

IVR52\_20235300130NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2023

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



Le toit à porcs.

IVR52\_20235300126NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2023

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



L'écurie et la volaillerie.

IVR52\_20235300124NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2023

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



La volaillerie.

IVR52\_20235300127NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2023

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



L'ancienne grange-étable.

IVR52\_20235300120NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2023

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



L'ancienne grange-étable.

IVR52\_20235300122NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2023

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



L'ancienne grange-étable.

IVR52\_20235300129NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2023

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