

Pays de la Loire, Sarthe
Courdemanche
la Pionnière

Demeure, la Pionnière

Références du dossier

Numéro de dossier : IA72059758
Date de l'enquête initiale : 2025
Date(s) de rédaction : 2026
Cadre de l'étude : inventaire topographique Forêt de Bercé
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : demeure
Parties constituantes non étudiées : pigeonnier, atelier, remise, cellier, fournil, buanderie, fabrique de jardin, logement, grange, étable, écurie, pressoir, hangar agricole

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : isolé
Références cadastrales : 1834, E, 46-58 ; 2026, ZK, 57-59 ; 61 ; 94

Historique

Aux XVII^e et XVIII^e siècles, le fief de la Pionnière relève à foi et hommage de Brives. En 1834, la propriété appartient à un dénommé Placide Belle, "propriétaire". Elle est alors composée de deux maisons, d'un bâtiment, d'une cour et de six "caves". L'une des maisons, positionnée au centre de la cour actuelle, est démolie en 1898 ; il s'agissait peut-être d'un logis ancien avec tour d'escalier carrée hors œuvre (que l'on devine sur le cadastre) ou bien d'un logis de ferme avec parties agricoles sous même faîte. Le logis conservé, pour partie à étage carré, est peut-être issu de deux campagnes distinctes, visibles dans la différence de hauteur des deux ailes qui paraissent avoir été raccordées ; l'allure générale du bâtiment est probablement due à une transformation survenue dans la deuxième moitié du XIX^e siècle (notamment les grandes lucarnes passantes néogothiques). Les aménagements troglodytiques ainsi que la remise, déjà présents sur le cadastre de 1834, sont transformés au début du XX^e siècle (décors polychromes) dans le cadre d'un ambitieux programme comprenant l'aménagement de la promenade en surplomb ainsi que la construction du pigeonnier avec volière. Les éléments de décors rustiqués en béton datent quant à eux de la première moitié du XX^e siècle.

La ferme, située de l'autre côté de la route, est construite ex-nihilo en 1900. Le grand hangar en parpaings est construit dans la deuxième moitié du XX^e siècle.

Période(s) principale(s) : 19^e siècle (), 1^{er} quart 20^e siècle ()
Dates : 1900 (daté par source)

Description

L'édifice est composé de deux ensembles distincts. Le premier est composé d'un logis, d'un pigeonnier avec volière, de deux ateliers, d'une remise, de plusieurs aménagements troglodytiques (celliers, caves, fournil, atelier/buanderie), ainsi qu'une promenade en surplomb aménagée le long du coteau, dont le parcours est agrémenté d'une petite fabrique. Le second ensemble, dont les éléments sont ceux d'une ferme autonome, est composé d'un logement, d'une grange-étable, d'une vaste écurie surmontée d'un fenil, de clapiers, d'un atelier (pressoir) ainsi qu'un vaste hangar.

Le gros œuvre des bâtiments est majoritairement en moellons enduits. L'un des ateliers, construit sur poteaux essentés de planches, se distingue par son mur-pignon en briques polychrome et ses rampants en pierres de taille calcaires disposées en dents-de-scie. Le pigeonnier est construit en briques. La fabrique ainsi qu'une partie des garde-corps sont en béton rustiqué.

Le hangar est construit en parpaings de béton. Les clapiers sont construits en briques belges. Plusieurs aménagements troglodytiques sont voûtés en pierres de taille calcaires.

Tous les bâtiments de la ferme sont en rez-de-chaussée ; le logement possède un étage de comble. L'aile nord du logis principal est en rez-de-chaussée, l'autre possède un étage carré, les deux étant dotées d'un étage de comble. La remise possède également un étage carré.

Les chaînes et encadrements du logis sont en pierres de taille calcaires. Ceux de la remise alternent pierres de taille calcaires et briques. Ceux des parties agricoles de la ferme font se succéder, de bas en haut, une partie en briques belges, l'autre en pierres de taille calcaires. Les chaînes et encadrements de l'atelier de la ferme sont entièrement en briques belges.

Le soubassement de la promenade en surplomb, dans lequel sont pratiquées les entrées de plusieurs aménagements troglodytiques, est décoré de niches en briques et d'ornements en terre cuite vernissée de couleur bleue et jaune.

Le pigeonnier, la remise et le logis principal ont des toitures à croupes ; l'atelier (pressoir) est couvert en appentis ; les autres bâtiments sont dotés de toitures à longs pans. Hormis les deux ateliers en hauteur et le pigeonnier, qui sont couverts de tuiles mécaniques, les autres bâtiments sont couverts d'ardoises.

Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : pierre, moellon, enduit ; brique, maçonnerie ; béton, parpaing de béton

Matériau(x) de couverture : ardoise, tuile mécanique

Étage(s) ou vaisseau(x) : en rez-de-chaussée, 1 étage carré, étage de comble

Statut, intérêt et protection

Intérêt de l'œuvre : à signaler

Éléments remarquables : pigeonnier

Statut de la propriété : propriété privée

Références documentaires

Documents d'archive

- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 104 / 18. Cadastre de Courdemanche. État de section (tableau indicatif des propriétés foncières, de leurs contenances et de leurs revenus). 1835.
- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 104 / 19-20. Cadastre de Courdemanche. Matrice des propriétés foncières 1837-1913.
- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 104 / 23-24. Cadastre de Courdemanche. Matrice des propriétés bâties 1882-1962.

Bibliographie

- ALOUIS, Victor. **Les Coësmes, seigneurs de Lucé et de Pruillé**, 1ère partie : de 1370 à 1508, Mamers, 1884.
- RAGUIN, Martin. La Cour du Seigneur, histoire de Courdemanche, auto-édition, 2017.

Illustrations



Le logis et ses dépendances :
vue d'ensemble.
Phot. Jeanne Minier



Remise et aménagements
troglodytiques.



Aménagements troglodytiques.
Phot. Jeanne Minier

IVR52_20267200215NUCA



Remise, atelier et aménagements troglodytiques, vus depuis la promenade en surplomb.

Phot. Jeanne Minier

IVR52_20267200209NUCA



Pigeonnier : détail.

Phot. Jeanne Minier

IVR52_20267200208NUCA

Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200216NUCA



Pigeonnier : vue frontale.

Phot. Jeanne Minier

IVR52_20267200206NUCA

IVR52_20267200217NUCA



Pigeonnier : vue latérale.

Phot. Jeanne Minier

IVR52_20267200207NUCA



Aménagements troglodytiques et promenade en surplomb.

Phot. Jeanne Minier

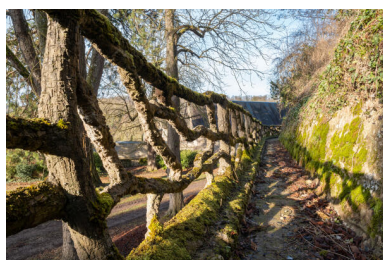
IVR52_20267200219NUCA



Aménagements troglodytiques et promenade en surplomb.

Phot. Jeanne Minier

IVR52_20267200218NUCA



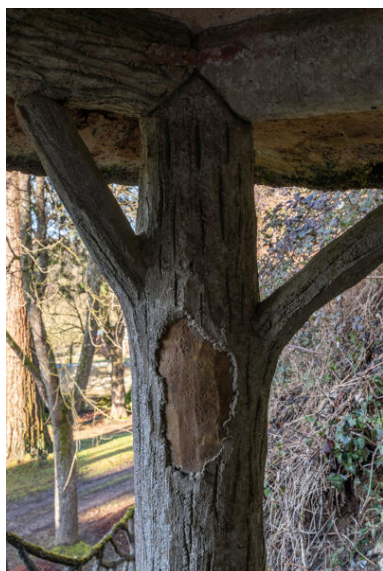
Garde-corps en béton rustiqué.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200214NUCA



Fabrique de jardin en béton rustiqué.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200213NUCA



Fabrique de jardin en
béton rustiqué : détail.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200210NUCA



Fabrique de jardin en
béton rustiqué : détail.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200212NUCA



Fabrique de jardin en
béton rustiqué : détail.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200211NUCA



Pot de jardin en béton rustiqué.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200220NUCA



Route séparant le logis et la ferme.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200226NUCA



Vue d'ensemble : la route
séparant la ferme (à gauche)
et le logis principal (à droite).
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200227NUCA



La ferme : vue d'ensemble.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200221NUCA



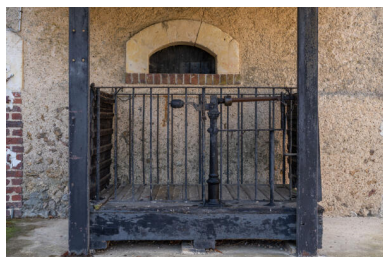
L'écurie.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200224NUCA



La grange-étable.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200223NUCA



Clapiers.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200222NUCA



Balance agricole.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200225NUCA

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :

Courdemanche : présentation de la commune (IA72059728) Pays de la Loire, Sarthe, Courdemanche

Oeuvre(s) contenue(s) :

Auteur(s) du dossier : Charles Robin

Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Pays Vallée du Loir



Le logis et ses dépendances : vue d'ensemble.

IVR52_20267200215NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Remise et aménagements troglodytiques.

IVR52_20267200216NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Aménagements troglodytiques.

IVR52_20267200217NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Remise, atelier et aménagements troglodytiques, vus depuis la promenade en surplomb.

IVR52_20267200209NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Pigeonnier : vue frontale.

IVR52_20267200206NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Pigeonnier : vue latérale.

IVR52_20267200207NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Pigeonnier : détail.

IVR52_20267200208NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Aménagements troglodytiques et promenade en surplomb.

IVR52_20267200219NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Aménagements troglodytiques et promenade en surplomb.

IVR52_20267200218NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Garde-corps en béton rustiqué.

IVR52_20267200214NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Fabrique de jardin en béton rustiqué.

IVR52_20267200213NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Fabrique de jardin en béton rustiqué : détail.

IVR52_20267200210NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Fabrique de jardin en béton rustiqué : détail.

IVR52_20267200212NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Fabrique de jardin en béton rustiqué : détail.

IVR52_20267200211NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Pot de jardin en béton rustiqué.

IVR52_20267200220NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Route séparant le logis et la ferme.

IVR52_20267200226NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue d'ensemble : la route séparant la ferme (à gauche) et le logis principal (à droite).

IVR52_20267200227NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La ferme : vue d'ensemble.

IVR52_20267200221NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



L'écurie.

IVR52_20267200224NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La grange-étable.

IVR52_20267200223NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Clapiers.

IVR52_20267200222NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Balance agricole.

IVR52_20267200225NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2025

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation