

Pays de la Loire, Mayenne
La Roche-Neuville
Neuville

Demeure de villégiature dite château

Références du dossier

Numéro de dossier : IA53004473
Date de l'enquête initiale : 2022
Date(s) de rédaction : 2022
Cadre de l'étude : enquête thématique départementale rivière Mayenne
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : demeure
Précision sur la dénomination : demeure de villégiature
Parties constituantes non étudiées : parc, orangerie, écurie, remise, portail, mur de clôture, bûcher, chenil

Compléments de localisation

anciennement commune de Saint-Sulpice
Milieu d'implantation : isolé
Références cadastrales : 1833, A2, 741, 745, 748 à 751 ; 2022, 254 A, 648 à 654

Historique

Le "vieux manoir" de Neuville

On sait peu de choses de l'ancien château ou manoir de Neuville (qu'on trouve aussi sous le nom la Péannièrre dans certains documents), dont le fief, qui semble être un démembrement de celui du Parc, était vassal de la Rongère. Il est très possible qu'il contrôlait un passage à gué sur la Mayenne ; il existait au XVIII^e siècle un pont sur la rivière à Neuville vis-à-vis du manoir, comme le rappelle Davelu. Un petit port est également signalé sous l'Ancien Régime, ainsi qu'une chapelle et deux moulins. Le chartrier de la Rongère livre une série d'aveux rendus par plusieurs propriétaires de Neuville : Jean Gaultier en 1544, Nicolas Rabeau et Guillemine Eschellard en 1551, Jeanne Mauguy en 1573, Marguerite Lainé veuve de Jean Gaultier en 1577 (indivision), Marie Gaultier veuve de René Poisson en 1607, François Poisson en 1629, Claude Poisson en 1664, Claude-Charles Poisson en 1716. Ce dernier déclare tenir du sieur de la Rongère "la maison manable qui sert de logement cour et jardin, une autre maison grange étable, pressoir, jardin derrière, four dans le bois de haute futaye, ledit bois, les aitrages, garennes à conils, rues et issues du lieu de Neuville [ainsi que] son lieu de la Peannièrre situé paroisse de Saint-Sulpice, consistant en maisons, jardins, vergers, aitrages et jardins derrière le logis qui sert à loger le colon, dans lequel jardin autrefois fut une garenne". La seigneurie de Neuville était assortie d'un "droit de pesche en ladite rivière de Mayne au droit des terres et en la présence dudit seigneur de Neuville seulement avec des enclos et carlets".

La famille Poisson, qui occupe des fonctions dans la magistrature à Château-Gontier, possède Neuville au moins dès les années 1600 jusqu'au milieu du XVII^e siècle, période à laquelle la terre passe aux mains de la famille Marais, originaire d'Anjou. En 1768, Gilles Marais, prêtre et principal du collège de Château-Gontier, fait bâtir à Neuville une chapelle sous le vocable Saint-Gilles. A son décès en 1778, une apposition de scellés sur ses biens précise la nature du logis seigneurial qui possède deux cuisines, un cellier, un office, une salle, une boulangerie, une chapelle, de nombreuses chambres et des greniers. Le manoir dispose également de tous les bâtiments agricoles nécessaires : granges, écurie, étables, pressoir, toit à porcs et toit à mouton. "Un appentis au bas du jardin, nommé la Pescherie" et une "halle à tuille" sont également mentionnés.

Deux documents iconographiques livrent d'intéressantes précisions sur l'état antérieur du manoir. Le plan cadastral napoléonien de 1833 montre une plateforme rectangulaire dont on peut estimer les dimensions à environ 60 mètres sur

40. Elle était entourée de fossés directement alimentés par la Mayenne qui coule à son extrémité. L'angle nord-est semble montrer l'emprise d'une petite tour ou échauguette circulaire. Le logis de plan massé, situé à l'angle nord-ouest, apparaît sur un dessin de Charles-Etienne Domaine daté de 1834. S'apparentant à un gros pavillon couvert d'un toit brisé, il s'agissait d'une maison de maître du XVII^e ou du XVIII^e siècle, à deux étages et comble éclairé par des lucarnes. L'escalier extérieur couvert d'un appentis laisse supposer que le logement du maître occupait l'étage, tandis que le rez-de-chaussée était dévolu au fermier ou aux pièces de service. La tour ou belvédère coiffé d'un clocheton qui apparaît à l'arrière est plus énigmatique. Une partie des bâtiments anciens des deux fermes attenantes de Neuville et de la Bouvardière, figurés sur le plan de 1833, est conservée. Il ne subsiste aujourd'hui de l'ancien manoir qu'une porte remployée au soubassement de la maison actuelle, dont les moulurations sont caractéristiques du XVII^e siècle.

La construction d'une demeure de campagne

Au début du XIX^e siècle, à la mort de Suzanne Marais, nièce du précédent propriétaire, le domaine est cédé à Pierre Dupont et son épouse Françoise Letessier-Douaillon qui font l'acquisition de plusieurs terres dans les années 1820 afin d'en agrandir l'emprise. Neuville devient ensuite la propriété de leur fille Adélaïde-Urbaine Dupont mariée à Jean-Casimir Cadock. Ces derniers possèdent une autre résidence de campagne en bord de Mayenne, le château de la Rivière situé au sud de Château-Gontier. En 1841, lors du mariage de leur fille Françoise Frédérique-Léonie Cadock avec Louis-Marie-Hyacinthe de Penfentenio de Cheffontaines, Adélaïde Dupont fait donation "1° De tout le terrain où était alors l'ancienne maison et les bâtiments de réserve de Neuville, en Saint-Sulpice, des matériaux de cette maison et de ces bâtiments qui se trouvaient en ruines et en démolition. 2° Du jardin de la cour et de la basse-cour et du terrain derrière séparé, du chemin par un mur vers occident borné au midi par un champ et un pré jusqu'à la rivière, au nord par les bâtiments, jardins et dépendances de la métairie du domaine de Neuville (cour et ruelle entre) jusqu'à la rivière et à l'occident par la rivière". Il est précisé que "cette donation a été faite à Mlle Cadock si celle-ci faisait dans le délai d'une année bâtir la maison de campagne et d'habitation dont elle avait besoin à Neuville, sur le sol compris en la donation". Le début des travaux pourrait donc avoir été lancé dès 1841 ou 1842.

D'après le registre des matrices cadastrales, la demeure actuelle est déclarée imposable en 1847, donc probablement achevée vers 1844. La "reconstruction du château et aménagement des servitudes avec les matériaux provenant du vieux Neuville et du bois pris sur les propriétés de Mme de Cheffontaines" s'élève à 20 000 F et l'aménagement "du jardin anglais et de l'avenue" à hauteur de 5 000 F selon un procès-verbal de 1885. L'architecte n'est pas connu. Louis-Marie de Penfentenyo de Cheffontaines fait aussi restaurer la chapelle de Neuville, dédiée à la Vierge et bénite en 1851 (il n'en reste aucun vestige). La fonction de plaisance de la demeure de Neuville est confirmée par l'aménagement en 1853 de deux escaliers pour faciliter la descente d'un bateau de loisir sur la Mayenne.

En février 1886, Françoise Cadock soumet aux enchères publiques "en totalité ou par corps de ferme, la belle terre de Neuville [...] avec beau château" et ses nombreuses fermes. La vente est conclue avec le comte Marie-Zacharie-Hyacinthe Jean du Réau de la Gaignonnière et sa femme Marie Adélaïde de Couessin du Boisriou, châtelains de Barot (La Salle-et-Chapelle-Aubry, Maine-et-Loire), moyennant 171 075 F : elle inclut "le château et le domaine de Neuville comprenant le château, cour, jardins, chapelle, bâtiments des servitudes, serres, terres et prés" ainsi que les métairies de la Bouvardière, de la Hardonnière, de la Landeucherie, de la Haute-Chesnaie et la closierie de la Basse-Chesnaie. En mai 1886, une vente aux enchères publiques du mobilier présent dans les pièces du château est organisée : on y évoque les diverses pièces, cuisine, salle à manger, petit salon de compagnie, grand salon, vestibule, chambres, mais aussi serres dans le jardin (disparues) ainsi que remises, sellerie et écuries. Le château, "acquis en vue de fournir un apanage à un [des] nombreux enfants [du couple Jean du Réau de la Gaignonnière], encore jeune, reste inhabité". La propriété passe ensuite aux mains de la famille Sauveboeuf à partir du milieu du XX^e siècle jusqu'en 1999. Au début des années 2000, certains éléments des communs, notamment l'orangerie, sont restaurés avec l'aide de la Fondation du patrimoine.

Période(s) principale(s) : 2^e quart 19^e siècle

Période(s) secondaire(s) : 1^{er} quart 21^e siècle

Dates : 1841 (daté par source)

Description

La façade antérieure de la demeure est orientée vers la Mayenne à l'est, dont elle est séparée par un parc traité en prairie. Une brèche dans la végétation plantée récemment a été créée afin de faire bénéficier au logis d'une vue sur la Mayenne. La demeure est construite en moellons enduits. Du granit en pierre de taille est utilisé pour les angles et les encadrements des ouvertures du soubassement. Sur le reste du logis, les angles, les encadrements et la corniche sont en pierre de taille de tuffeau. De plan rectangulaire, avec une façade ordonnancée et des ouvertures à baies segmentaires, il possède cinq travées et un toit à longs pans en croupe. Les deux façades sont presque identiques. La travée centrale présente un décor en tuffeau faisant figurer deux pilastres avec chapiteaux sculptés et un fronton demi-circulaire sur la partie antérieure et un fronton triangulaire sur la façade arrière. Les frontons et les agrafes au-dessus des portes principales semblent avoir été préparés à accueillir des décors inachevés. De part et d'autre du logis, un escalier donne accès au rez-de-chaussée surélevé, celui de la façade principale est évasé. Des lucarnes se trouvent au niveau des combles. Le toit est surmonté

d'un clocheton en ardoise (la cloche déposée ne porte pas d'inscription) et les quatre cheminées sont en briques. La façade arrière est percée de quatre œils-de-bœuf, dont deux sont bouchés. Le soubassement était dévolu aux fonctions utilitaires (cuisine, etc.), le rez-de-chaussée aux pièces de réception et l'étage aux chambres. L'escalier de distribution est placé dans l'angle nord-ouest de la maison.

Les communs se trouvent au nord du château, organisés autour d'une cour. A proximité directe du château se trouve un bûcher et la serre ou orangerie avec de grandes baies segmentaires. L'écurie-remise, couverte d'un toit à longs pans et à croupes, est construite en moellons enduits et les encadrements des ouvertures cintrées sont en briques. Un chenil y est accolé. Le logement du fermier présente les mêmes ouvertures que la remise. La bergerie a été remplacée par deux poulaillers. L'ancienne métairie de la Bouvardière, très remaniée, est située juste au nord des communs. Au sud de la maison se trouve l'espace de l'ancien potager délimité par le mur de soutènement de la route et une haie.

Eléments descriptifs

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

Matériau(x) de couverture : ardoise

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

Couvrements : charpente en bois apparente

Élévations extérieures : élévation à travées, élévation ordonnancée

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

Escaliers : escalier de distribution extérieur : escalier droit, en maçonnerie ; escalier intérieur : escalier tournant, en charpente

Typologies et état de conservation

État de conservation : bon état

Décor

Techniques : sculpture

Représentations : ornement architectural, ordre ionique, ordre dorique

Précision sur les représentations :

La travée centrale présente un décor en tuffeau faisant figurer deux pilastres avec chapiteaux doriques et ioniques.

Statut, intérêt et protection

Statut de la propriété : propriété d'une personne privée

Références documentaires

Documents d'archive

- Archives départementales de la Mayenne, Laval ; B 3737. **Apposition et levée de scellés au collège de Château-Gontier et en la maison de Neuville, 1778.**
- Archives départementales de la Mayenne, Laval ; 36 J 39. **Famille Penfentenio de Cheffontaines au château de Neuville, Procès-verbal de liquidation, 1885.**
- Archives départementales de la Mayenne, Laval ; 284 J 26. **Chroniques paroissiales de Saint-Sulpice, 1875-1978.**
- Archives départementales de la Mayenne, Laval ; 284 J 29. **Note sur la chapelle Notre-Dame de Neuville, XXe siècle.**
- Archives départementales de la Mayenne ; 362 J 39 à 42. **Chartrier de la Rongère ; aveux rendus par les titulaires du fief de Neuville en Saint-Sulpice, 1544-1716.**
- Archives départementales de la Mayenne, Laval ; MS 80/24-3. **Monographie communale de Saint-Sulpice, par l'instituteur Lenfant, 1899.**

- Archives départementales de la Mayenne, Laval ; 3 P 433/726/1651. **Matrices cadastrales, registres des augmentations et diminutions de construction de la commune de Saint-Sulpice, XIXe-XXe siècles.**
- Archives départementales de la Mayenne, Laval ; 222 Q 575. **Vente du château de Neuville par Françoise Cadock au comte du Réau de la Gaignonnière, 1885.**
- Archives départementales de la Mayenne, Laval ; S 516. **Aménagement du bord de la Mayenne, château de Neuville, 1853.**

Documents figurés

- **Collection de cartes postales anciennes des communes de la Mayenne.** (Archives départementales de la Mayenne ; 5 Fi).
- **Plan cadastral napoléonien de Saint-Sulpice, 1833.** (Archives départementales de la Mayenne, Laval ; 3 P 2841).

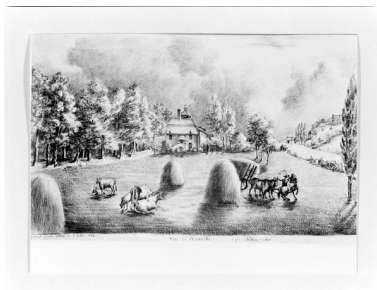
Bibliographie

- ANGOT, Alphonse (abbé). **Dictionnaire historique, topographique et biographique de la Mayenne.** Laval : Goupil, 1902.
- DAVELU, Pierre-François. **Répertoire topographique et historique du Maine.** [Ouvrage manuscrit]. 1766-1774

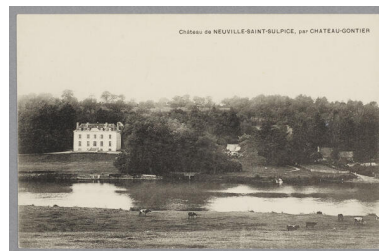
Illustrations



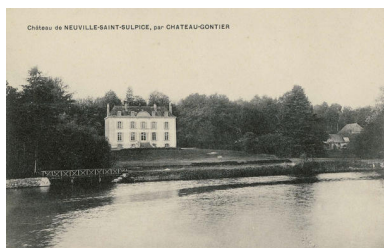
Neuville sur le plan cadastral napoléonien de 1833.
Repro. Allison Haugmard
IVR52_20225300218NUCA



L'ancien manoir de Neuville dessiné en 1834.
Repro. François Lasa
IVR52_20025300253X



Neuville et les bords de la Mayenne, carte postale du début du XXe siècle.
Repro. Allison Haugmard
IVR52_20225300494NUCA



Neuville et les bords de la Mayenne, carte postale du début du XXe siècle.
Repro. Morgane Acou-Le Noan
IVR52_20215300169NUCA



Neuville, carte postale du début du XXe siècle.
Repro. Morgane Acou-Le Noan
IVR52_20215300172NUCA



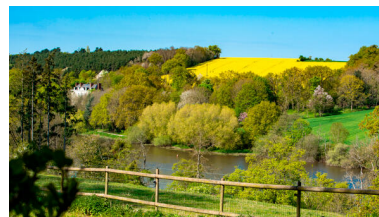
Une vue aérienne de Neuville.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300549NUCA



Une vue aérienne de Neuville.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300558NUCA



Une vue aérienne de Neuville.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300570NUCA



La vallée de la Mayenne à Neuville.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20235300318NUCA



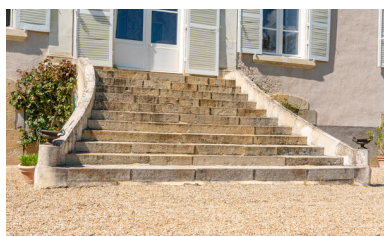
La demeure et les communs.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300472NUCA



La demeure précédée d'une prairie en bord de Mayenne.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300471NUCA



La façade antérieure du logis.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300478NUCA



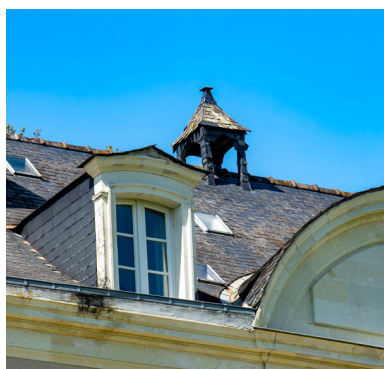
Le perron de la façade antérieure.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300477NUCA



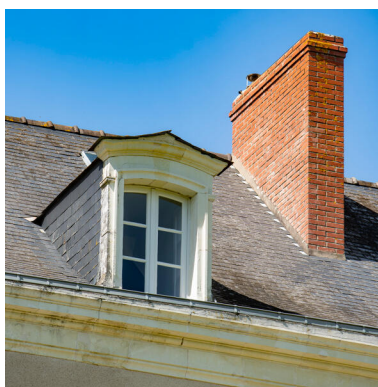
Un détail d'un pilastre.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300475NUCA



Un détail d'un pilastre.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300476NUCA



Un détail d'une lucarne
et du clocheton.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300473NUCA



Un détail d'une lucarne.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300474NUCA



La façade postérieure du logis.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300486NUCA



La façade postérieure du logis.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300479NUCA



Le perron et la porte de
la façade postérieure.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300481NUCA



La porte du soubassement
provenant de l'ancien manoir.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300480NUCA



Les communs.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300483NUCA



Le logement du fermier.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300485NUCA



L'orangerie et le bûcher.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300482NUCA



L'écurie-remise.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20225300484NUCA

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, Anaïs Bonenfant

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



Neuville sur le plan cadastral napoléonien de 1833.

Référence du document reproduit :

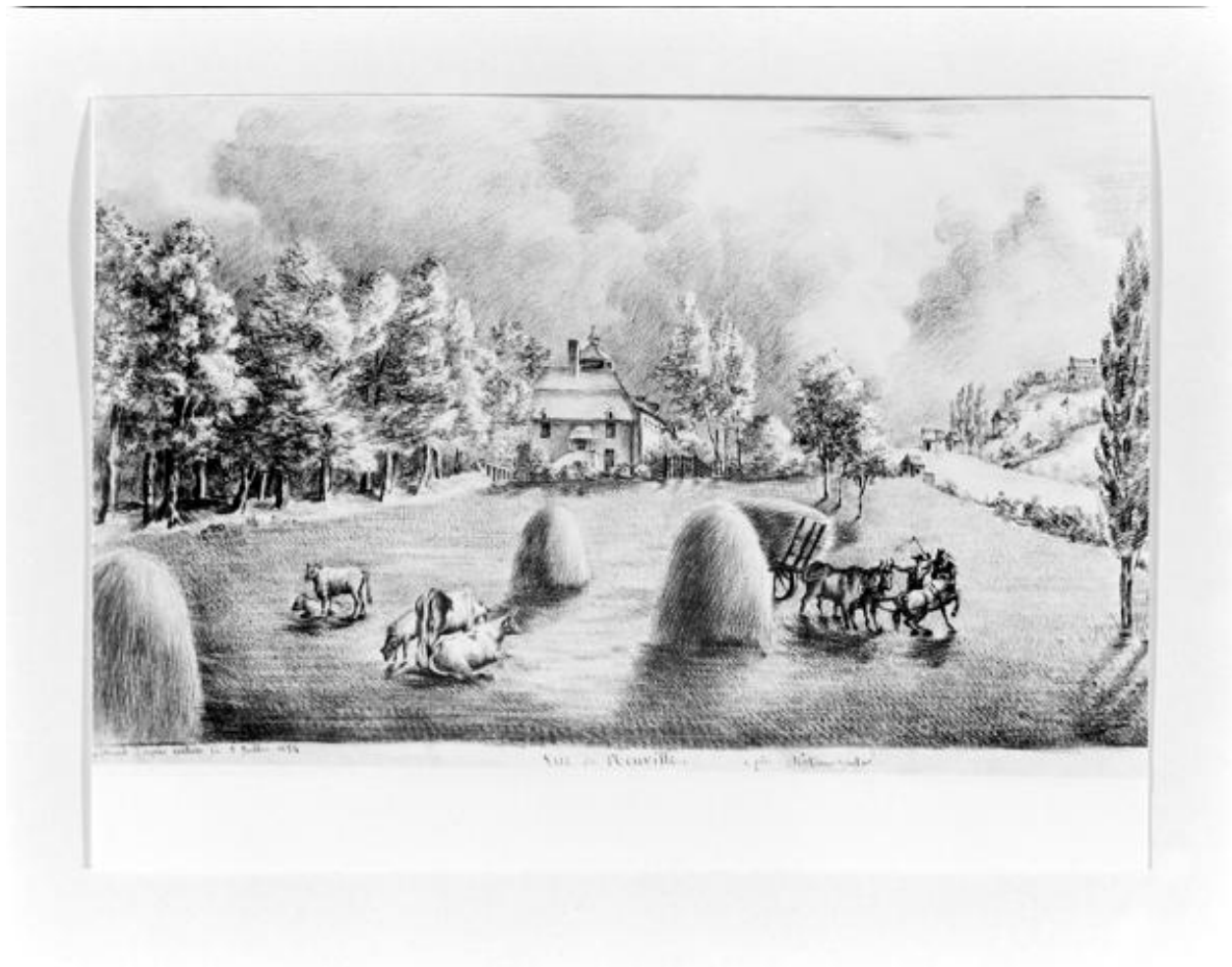
- **Plan cadastral napoléonien de Saint-Sulpice, 1833.** (Archives départementales de la Mayenne, Laval ; 3 P 2841).

IVR52_20225300218NUCA

Auteur de l'illustration (reproduction) : Allison Haugmard

Date de prise de vue : 2022

(c) Archives départementales de la Mayenne
communication libre, reproduction soumise à autorisation



L'ancien manoir de Neuville dessiné en 1834.

IVR52_20025300253X

Auteur de l'illustration (reproduction) : François Lasa

Date de prise de vue : 2007

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



Neuville et les bords de la Mayenne, carte postale du début du XXe siècle.

Référence du document reproduit :

- **Collection de cartes postales anciennes des communes de la Mayenne.** (Archives départementales de la Mayenne ; 5 Fi).

IVR52_20225300494NUCA

Auteur de l'illustration (reproduction) : Allison Haugmard

Date de prise de vue : 2022

(c) Archives départementales de la Mayenne

communication libre, reproduction soumise à autorisation



Neuville et les bords de la Mayenne, carte postale du début du XXe siècle.

Référence du document reproduit :

- **Collection de cartes postales anciennes des communes de la Mayenne.** (Archives départementales de la Mayenne ; 5 Fi).

IVR52_20215300169NUCA

Auteur de l'illustration (reproduction) : Morgane Acou-Le Noan

Date de prise de vue : 2021

(c) Archives départementales de la Mayenne
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Neuville, carte postale du début du XXe siècle.

Référence du document reproduit :

- **Collection de cartes postales anciennes des communes de la Mayenne.** (Archives départementales de la Mayenne ; 5 Fi).

IVR52_20215300172NUCA

Auteur de l'illustration (reproduction) : Morgane Acou-Le Noan

Date de prise de vue : 2021

(c) Archives départementales de la Mayenne
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Une vue aérienne de Neuville.

IVR52_20225300549NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



Une vue aérienne de Neuville.

IVR52_20225300558NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



Une vue aérienne de Neuville.

IVR52_20225300570NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



La vallée de la Mayenne à Neuville.

IVR52_20235300318NUCA

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 demeure et les communs.

IVR52_20225300472NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



La demeure précédée d'une prairie en bord de Mayenne.

IVR52_20225300471NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



La façade antérieure du logis.

IVR52_20225300478NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



Le perron de la façade antérieure.

IVR52_20225300477NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



Un détail d'un pilastre.

IVR52_20225300475NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



Un détail d'un pilastre.

IVR52_20225300476NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



Un détail d'une lucarne et du clocheton.

IVR52_20225300473NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



Un détail d'une lucarne.

IVR52_20225300474NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



La façade postérieure du logis.

IVR52_20225300486NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



La façade postérieure du logis.

IVR52_20225300479NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



Le perron et la porte de la façade postérieure.

IVR52_20225300481NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



La porte du soubassement provenant de l'ancien manoir.

IVR52_20225300480NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



Les communs.

IVR52_20225300483NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



Le logement du fermier.

IVR52_20225300485NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



L'orangerie et le bûcher.

IVR52_20225300482NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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



L'écurie-remise.

IVR52_20225300484NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2022

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