

ARCHITECTE

COLLECTION  
LES PETITS GUIDES DES ARCHIVES



FAIRE L'HISTOIRE  
D'UNE MAISON  
SUIVEZ LE GUIDE



[www.archives.rennes.fr](http://www.archives.rennes.fr)



# SOMMAIRE

<b>POURQUOI CE GUIDE ?</b> .....	<b>3</b>
<b>Pour commencer</b> .....	<b>3</b>
<b>Le cadastre</b> .....	<b>4</b>
<b>PARTIE 1 : À LA RECHERCHE D'UNE PARCELLE</b> .....	<b>6</b>
<b>Observer les plans</b> .....	<b>6</b>
<b>Consulter l'état de sections</b> .....	<b>7</b>
<b>PARTIE 2 : UNE SUCCESSION DE PROPRIÉTAIRES</b> .....	<b>8</b>
<b>Matrice de 1844-1882</b> .....	<b>8</b>
<b>Matrice de 1882-1902</b> .....	<b>9</b>
<b>Matrice de 1902-1911</b> .....	<b>9</b>
<b>Matrice de 1911-1925</b> .....	<b>9</b>
<b>Matrice de 1926-1970</b> .....	<b>10</b>
<b>PARTIE 3 : POUR ALLER PLUS LOIN</b> .....	<b>11</b>
<b>Les registres de patentes</b> .....	<b>11</b>
<b>Le contrôle des hôtels</b> .....	<b>11</b>
<b>Les annuaires officiels de Rennes</b> .....	<b>12</b>
<b>Quelques pistes généalogiques</b> .....	<b>13</b>

# POURQUOI CE GUIDE ?

Établir l'histoire de sa maison est une quête fastidieuse mais passionnante. Ce petit guide vous propose une méthodologie pour retracer l'histoire d'une maison rennaise à travers les documents d'archives. Il s'appuie sur le résultat d'une recherche effectuée pour un particulier sur un hôtel de la rue d'Antrain.

## ■ POUR COMMENCER

Quand on débute une recherche, on ne dispose souvent que de l'adresse de l'habitation. Ici, le chercheur nous a indiqué que l'hôtel des Trois-Marchands était situé en 1872 au numéro 44 de la rue d'Antrain.

Notre recherche débute par l'observation d'un plan de Rennes de 1870 (1 Fi 81). On s'aperçoit que la rue d'Antrain actuelle est bien plus longue que celle existant au 19<sup>e</sup> siècle. En effet, on distingue que la rue d'Antrain prolonge la rue Motte-Fablet jusqu'au croisement de l'Hôtel-Dieu et qu'au-delà il s'agit du faubourg d'Antrain. Le numéro 44 doit donc se situer entre la rue de la Visitation au sud et la rue Lesage au nord.





# POURQUOI CE GUIDE ?

## ▣▣ LE CADASTRE

Une fois la localisation identifiée, l'enquête peut commencer. Pour établir l'histoire d'une maison, un document est incontournable et porte le nom de l'administration qui l'a réalisé : le cadastre ! Il rassemble l'ensemble des documents qui, dans chaque commune, définissent la propriété foncière et servent à la répartition de l'impôt foncier.

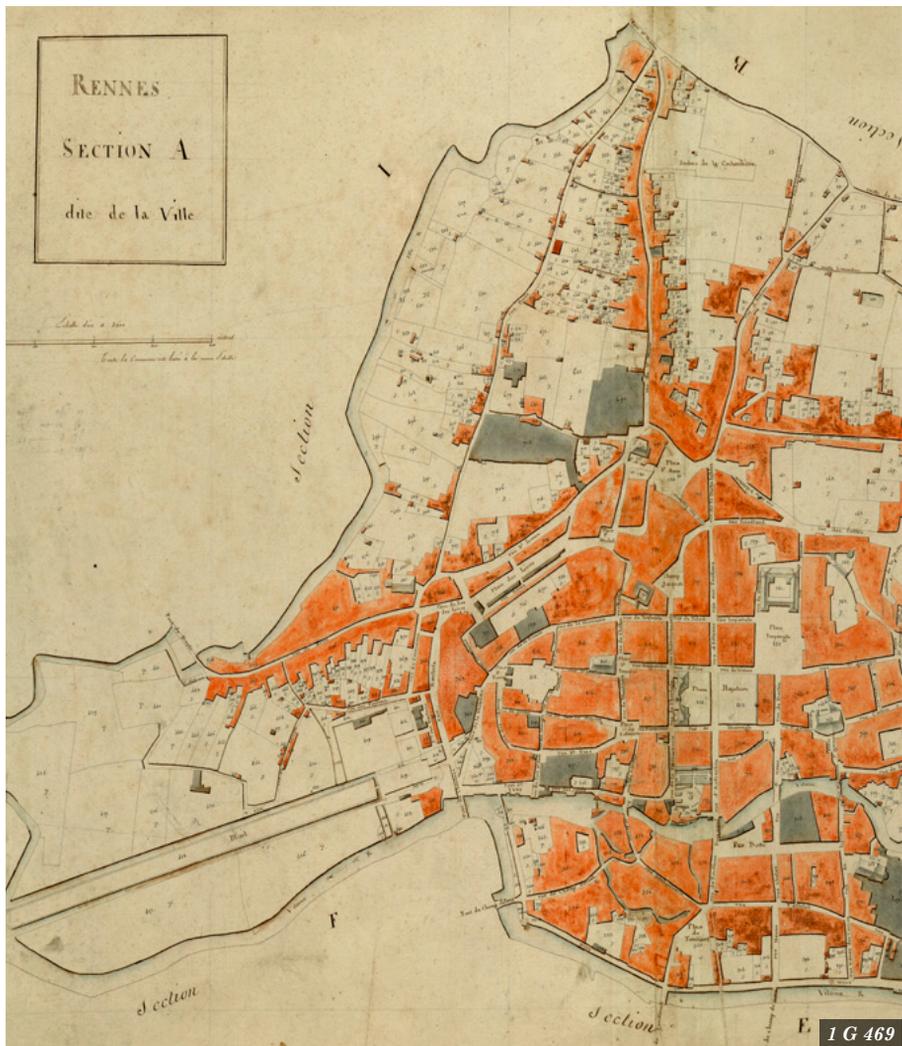
Instauré par la loi du 15 septembre 1807, le cadastre a pour objectif de recenser les propriétés et propriétaires, et d'évaluer le produit imposable de chaque parcelle. Il génère une masse importante de documents concernant le territoire communal. Ces documents, conservés en sous-série 1 G, se divisent en trois typologies :

- **Les plans cadastraux** ;
- **Les états des sections** qui présentent par section chacune des parcelles rangées dans l'ordre numérique ;
- **Les matrices cadastrales** qui récapitulent pour chaque propriétaire l'ensemble de ses biens bâtis et non bâtis dans la commune.

### POUR BIEN COMPRENDRE

C'est en 1824 que le premier cadastre est terminé pour la commune de Rennes, se référant à un plan dressé en 1809. Deux décennies plus tard, en 1844, un second cadastre est mis en service selon de nouvelles normes, se basant sur le plan de 1842. En 1882, en 1911-1915 puis en 1926 à nouveau, de nouvelles matrices se référant toujours au plan de 1842, sont successivement utilisées.

Le cadastre est complètement refondu en 1970. À cette occasion, de nouveaux plans cadastraux sont établis et de nouvelles matrices cadastrales sont produites successivement : elles datent des années 1970 - 1971, 1974 - 1979 et 1980. Pour les années suivantes, la compétence de la mise à jour du cadastre est transférée à l'État. Il est désormais accessible en ligne, pour sa version actuelle, sur le site [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr).



# PARTIE 1 À LA RECHERCHE D'UNE PARCELLE

## ⇓ OBSERVER LES PLANS

Le plan cadastral de la ville est divisé en grandes zones géographiques appelées sections, puis en parcelles. Pour obtenir des informations sur une maison et la succession de ses propriétaires, il faut tout d'abord localiser la parcelle où se situe l'adresse recherchée. Le tableau d'assemblage permet de déterminer la section où se situe la maison. Une fois la section identifiée, le plan de section correspondant permet quant à lui de trouver le numéro de parcelle qui se rattache à l'adresse recherchée.

### La parcelle du 44 rue d'Antrain

Sur le tableau d'assemblage de 1842 (1 G 32), la zone qui correspond à la rue d'Antrain se situe section B dite du Palais, 2e feuille. En consultant le plan correspondant (1 G 41), on trouve la correspondance entre l'adresse de l'hôtel et le numéro de la parcelle : **le 44 rue d'Antrain se rattache à la parcelle 225.**





## ■ CONSULTER L'ÉTAT DE SECTIONS

La connaissance des références cadastrales du bien permet de connaître les propriétaires qui l'ont possédé successivement mais aussi, le cas échéant, les réaménagements de parcelles qui sont intervenus.

En observant l'état de sections de 1842 (1 G 31), on obtient confirmation de la correspondance entre la parcelle B 225 et le 44 rue d'Antrain, habitation mentionnée "Hôtel des Trois-Marchands". On apprend également le nom de la propriétaire à cette date : **Julie Gastel, veuve Leguereau**.

La vocation fiscale du cadastre est également confirmée : le revenu du bien est fixé à 400 francs auxquels s'ajoute à l'époque l'imposition d'une porte cochère et de 26 fenêtres. On apprend également, en feuilletant le registre, que Julie Gastel est une importante propriétaire qui possède de nombreux biens dans la rue d'Antrain.

199	Gastel, Julie, veuve Leguereau	225	à	N° 44	Maison et			400
	ru. d'Antrain N° 52	225	à		(Hôtel des trois marchands)	batiments		
	Gastel,		à			sol, porte, etc.	11 50	1 7 91
200	Gastel,		à			Maison		208
	Gastel,		à			sol	1 78	1 55
	Gastel,		à			parc	4 90	2 18 13
210	Mazères, Jean Louis, veuve et enfants	228	à		(Magasin)	batiment		

1 G 31

Dans la marge à l'encre rouge, figure un numéro (199) qui renvoie à un folio de la matrice de l'époque suivante (1844-1882). La recherche va donc pouvoir continuer !

# PARTIE 2

## UNE SUCCESSION DE PROPRIÉTAIRES

### ▄▄ MATRICE DE 1844-1882

Grâce au numéro de folio indiqué dans la marge de l'état de sections de 1842, nous pouvons suivre la piste de Julie Gastel dans la matrice de 1844 à 1882.

On constate que Julie Gastel veuve Leguereau a vendu cette parcelle B 225 à Georges Auguste Rocheron en 1855 qui l'a lui-même vendue à **Louis Lecoq**, négociant, en 1879. Toujours pour cette même parcelle, on peut lire dans la colonne intitulée "folios de la matrice d'où sont tirés et où sont portés les articles vendus ou acquis", la mention "portée à folio n° 151". Ce renvoi permet d'accéder rapidement aux informations sur les propriétaires de l'habitation dans la matrice couvrant la période suivante, soit 1882-1902.

FOLIOS.	INDICATION		CONTENANCE IMPOSABLE				REVENU		FOLIOS DE LA MATRICE d'où sont tirés et où sont portés les articles vendus ou acquis.		ANNÉE de LA MUTATION		NOMBRE d'OUVERTURES successives.
	DE LA SECTION.	DES RUES ET NUMÉROS DES MAISONS.	DE LA NATURE de la propriété.	CLASSES.				par PARCELLE.		tirés de	PORTÉ A	ENTRÉE SORTIE	
				PAR PARCELLE	TOTALE.	FRANC.	CENT.	FRANC.	CENT.				
1	719	Ans Domestiq 44	Ans Domestiq	11	30	100	707	91	11/12	11/12	11/12	76	
2	720	à	Ans Domestiq	11	30	7	741	1	11/12	11/12	11/12		
3	199	ans d'antrain 46	Ans Domestiq	10	07	7	741	1	11/12	11/12	11/12		
4	199	ans d'antrain 46	Ans Domestiq	10	07	7	741	1	11/12	11/12	11/12		

*Handwritten notes above the table:*  
 Gastel  
 demeurant à Ans Domestiq 44  
 Rocheron Georges Auguste propriétaire demeurant à Ans Domestiq 44  
 Lecoq Louis Négociant demeurant à rue d'Antrain 80

### POUR BIEN COMPRENDRE

Pour la période 1844-1882, il y a plusieurs matrices : la ville est divisée en 4 volumes dits "ville" (soit un par canton) et 5 volumes dits "banlieue". Le 44 rue d'Antrain se situe dans le canton Nord-Est à cette époque. La matrice correspondante est donc conservée sous la cote 1 G 99 puisqu'elle contient les folios 1 à 728 et que nous recherchons le folio 199.

## :: MATRICE DE 1882-1902

Pour la période 1882-1902, il y a encore plusieurs matrices. C'est celle cotée 1 G 118 qui correspond au 44 rue d'Antrain. Dans la case 151 mentionnée dans la précédente matrice (1844-1882), on retrouve Louis Lecoq qui est bien présent au 44 rue d'Antrain. On apprend que maison et bâtiments de la parcelle B 225 sont démolis en 1889.

## :: MATRICE DE 1902-1911

Pour cette période, la matrice correspondant au 44 rue d'Antrain porte la cote 1 G 126. Au début de la matrice, un index de rues renvoie aux numéros de cases. La rue d'Antrain débute à la case 135. Il faut feuilleter le registre pour retrouver le n° 44, dont la parcelle est désormais numérotée B 224 ! En effet, comme tout a été démolé sur la parcelle B 225, celle-ci se trouve désormais

référéncée dans le non bâti. Une nouvelle maison a été construite au 44 rue d'Antrain, dont la propriétaire, depuis 1903, est la **veuve de Joseph Mouraud**, aubergiste.

## :: MATRICE DE 1911-1925

Pour cette période 1911-1925, il faut consulter la matrice cotée 1 G 134. La table alphabétique des noms de propriétaires en début de registre permet de retrouver le nom "Mouraud" qui renvoie à la case 208. La veuve de Joseph Mouraud, aubergiste, est toujours propriétaire du 44 rue d'Antrain.

# PARTIE 2

## UNE SUCCESSION DE PROPRIÉTAIRES

### ■ MATRICE DE 1926-1970

Pour cette période, les matrices sont très simples à utiliser. Classées par canton (bâti et non bâti confondus), la recherche à l'intérieur des registres s'effectue par rue. La matrice correspondant au 44 rue d'Antrain est conservée sous la cote 1 G 174. Au n° 44 rue d'Antrain, on retrouve bien la veuve Mouraud, aubergiste. Après sa mort en 1936, c'est sa fille Marie, devenue **Madame Ferdinand Brohan**, qui en hérite. Celle-ci revend ensuite la maison à **Théophile Ollivier**, cafetier, en 1943. Sa veuve et consorts en héritent en 1958 mais il n'est plus fait mention ni d'auberge, ni d'hôtel.

Rue d'Antrain, n° 44

Case 44

1936 M. *Yvescau Joseph veuve, aubergiste, rue d'Antrain n° 44*

1937 M. *Brohan Ferdinand 71 B. de la rue de la Chapelle*

1943 M. *Ollivier Théophile cafetier 71 Boulevard Pasteur (Cité du Nord)*

1958 M. *Ollivier Théophile, veuve et consorts, route de Quintin à Corlay (S. du 31)*

(Case de l'ancienne matrice : 207)

MUTATIONS				LI-SEC-TION	SU-MÉMO du YEAR	NUMÉRO DE LA RUE, rue-REV. indications diverses.	NATURE de la propriété.	REVENU NET IMPOSABLE pour la période commençant le 1 <sup>er</sup> janvier																	
année	année	année	année					à l'époque de la mutation de la matrice.		1926				1927				1928							
1	2	3	4	1	2	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4						
				1	B	224	N° 44	maison	95	20/0															
TOTAL								95	20/0																

1 G 174

# PARTIE 3

## POUR ALLER PLUS LOIN

### ▣ LES REGISTRES DE PATENTES

En consultant les registres de patentes cotés en sous-série 1 G, on découvre que l'activité d'aubergiste est attestée au 44 rue d'Antrain dès 1875. L'hôtel est alors géré par **Denais-Brugalé** jusqu'en 1880, année où **Joseph Mouraud**, cabaretier logeur, prend sa succession jusqu'en 1894. À partir de l'année suivante, c'est la veuve de ce dernier qui prend la suite.

En 1903, probablement suite à une renumérotation de la rue d'Antrain, l'hôtel se situe au n° 42 et la veuve Mouraud est qualifiée de "maître d'hôtel garni". Mais en 1907, à cette même adresse, la veuve Mouraud ne travaille plus : son nom est barré et il est inscrit "vacant". En 1908, le 40 rue d'Antrain est tenu par la veuve Désévéday mais son nom est également rayé et remplacé par Henri Iris qui dirigera l'hôtel jusqu'en 1917. L'année suivante, Henri Iris est mentionné comme marchand de vin en gros et dès lors, on ne trouve plus de mention d'hôtel à cette adresse.

### ▣ LE CONTRÔLE DES HÔTELS

Comme tout établissement accueillant des voyageurs de passage, les hôtels rennais étaient soumis à des contrôles de police. Dans l'état nominatif des logeurs de la ville, dressé en 1881 (conservé sous la cote I 48), on retrouve Joseph Mouraud, le maître d'hôtel des Trois-Marchands, au 44 rue d'Antrain. On y apprend même le nombre de lits de l'établissement, 18, ce qui en faisait le troisième logeur de la ville à cette époque.

### UN PEU D'HISTOIRE FISCALE

Considérée comme l'ancêtre de la taxe professionnelle, la contribution de la patente est apparue en 1791. Le propriétaire est alors imposé sur la valeur locative de ses locaux industriels ou commerciaux (magasin, boutique, atelier). Une loi du 23 août 1796 divise cette contribution en deux parties :

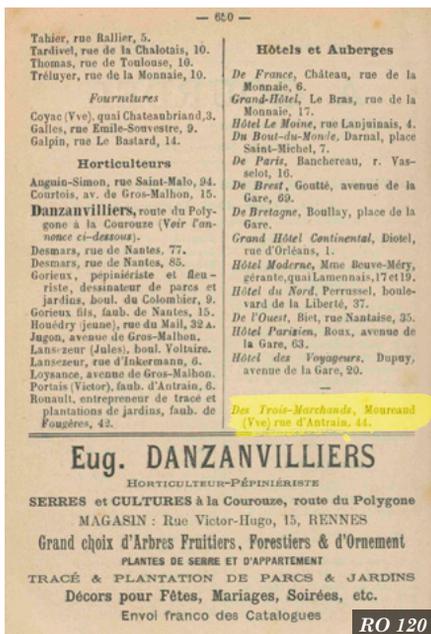
- le droit fixe pour tous les individus exerçant une même profession dans la même commune ;
- le droit proportionnel, qui varie d'après la valeur locative des locaux servant à l'exercice de chaque profession.

Pour en savoir plus, consultez le petit guide "Découvrez les archives fiscales" sur le site [www.archives.rennes.fr](http://www.archives.rennes.fr)

# PARTIE 3 POUR ALLER PLUS LOIN

## ■ LES ANNUAIRES OFFICIELS DE RENNES

Au-delà des archives proprement dites, les ouvrages de la bibliothèque historique, comme les annuaires, peuvent aider à compléter les recherches. Dès 1854, l'hôtel est référencé sous la gérance de la **veuve Schverer**. De 1880 à 1908, l'hôtel des Trois-Marchands est tenu par Mouraud. À partir de 1911, le couple Iris prend la suite. Il est toujours présent en 1913 mais il n'y a plus trace de l'hôtel en 1928, ce qui correspond aux informations des registres de patentes.



## LA BIBLIOTHÈQUE HISTORIQUE DES ARCHIVES

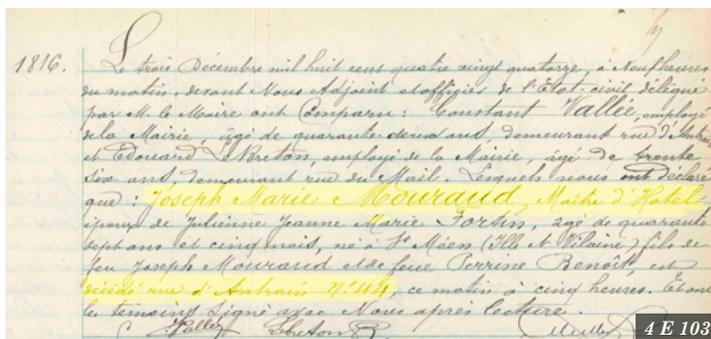
Près de 4500 ouvrages, brochures et périodiques composent la bibliothèque historique des Archives de Rennes. Parmi ceux-ci on trouve une collection, malheureusement lacunaire, de l'Annuaire officiel d'Ille-et-Vilaine de 1863 à 1939 (RO-72 à 99) et de l'Almanach des adresses de Rennes de 1854 à 1908 (RO-100 à 120). Véritables annuaires professionnels de la capitale bretonne, ces recueils sont une mine de renseignements pour l'activité de la cité rennaise. Comme tout le fonds de la bibliothèque, ces ouvrages sont accessibles librement en salle de lecture. Il n'y a pas de possibilité de prêt.

## == QUELQUES PISTES GÉNÉALOGIQUES

### Les registres d'état civil

Les archives permettent aussi d'établir l'histoire des familles. Nous vous proposons une démonstration à partir de l'un des propriétaires de l'hôtel des Trois-Marchands : **la famille Mouraud.**

Joseph Mouraud, originaire de Saint-Méen et Julienne Fortin de Saint-Malo se marient à Rennes le 3 août 1874. Lui est cuisinier, elle épicière. Ils auront 3 enfants, tous nés à Rennes : Joseph Marie en 1875, Marie Joséphe (quelle originalité !) en 1876 et Fanny Marie en 1878 qui décède à l'âge de 2 mois. Le 3 décembre 1894 Joseph Mouraud, maître d'hôtel, décède à Rennes à l'âge de 47 ans en son domicile 44 rue d'Antrain. Après cette date, l'hôtel sera tenu par sa veuve jusqu'en 1907.



### L'ÉTAT CIVIL ET SES RÈGLES

Les actes de naissance et de mariage sont communicables à l'issue d'un délai de 75 ans à compter de la date de l'acte (art. 213-2 du Code du patrimoine). Les actes de décès sont communicables sans délai. Les Archives de Rennes conservent seulement les actes d'état civil de plus de 100 ans, consultables en ligne sur le site [www.archives.rennes.fr](http://www.archives.rennes.fr). Pour la période plus récente, ils sont détenus par le service Formalités, 4 rue Victor-Hugo.

# PARTIE 3

## POUR ALLER PLUS LOIN

### Les recensements de population

Un petit détour dans le recensement de population de 1881 permet de retrouver la famille Mouraud au 44 rue d'Antrain : le père, maître d'hôtel, la mère, la fille Marie et deux domestiques. Le premier enfant n'est pas présent au domicile. En consultant le recensement suivant de 1886 (1 F 80), c'est la même chose. En vérifiant le recensement de 1876, on peut constater uniquement la présence du père, cuisinier et de la mère, mercière au 13 rue d'Antrain, sans mention non plus de leur premier enfant né en 1875. Après vérification dans les actes de décès, rien concernant l'enfant. On peut supposer que celui-ci était placé en nourrice hors de Rennes.

DESIGNATION		NUMEROS PAR QUARTIER, VILAGE, BOULEVARD ET RUE					NOMS		AGE	NATION- LITE	LIEU DE NAISSANCE	PROFESSION	POSITION DANS LE MENAGE
des quar- tiers, villages ou boulev.	des rues des chaus- sées et passages	des	des	des	DE FAMILLE	PRENOMS							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Rue d'Antrain			9		Mouraud	Marie	1877	français	Rennes	M. p.	enfant		
		1	4		Mouraud	Simé	1866		Leffré	Comestique	be		

### POUR ALLER PLUS LOIN

Pour approfondir votre recherche immobilière, vous pouvez également consulter les minutes de notaires. En effet, seul l'acte notarié atteste d'un droit de propriété et en aucun cas le cadastre qui sert à calculer l'impôt. Vous pouvez consulter les minutes des notaires ayant exercé en Ille-et-Vilaine, et donc à Rennes, aux Archives départementales, 1 rue Jacques-Léonard à Rennes, [www.archives.ille-et-vilaine.fr](http://www.archives.ille-et-vilaine.fr).

## L'iconographie

Parmi les documents conservés aux Archives de Rennes, on trouve d'importantes ressources iconographiques (cartes postales notamment).

L'image ci-dessous provient de la numérisation d'un négatif sur plaque de verre (302 Fi 1) au gélatinobromure d'argent, procédé photographique de la fin du 19<sup>e</sup> - début 20<sup>e</sup> siècle. Elle présente une manifestation d'Eudistes (du nom de la congrégation fondatrice de l'école Saint-Martin de Rennes) qui se déroule rue d'Antrain en 1903. On peut apercevoir par hasard la présence de l'enseigne "Hôtel des 3 Marchands Mouraud".



302 Fi 1, auteur inconnu

Les Archives de Rennes ont pour mission de conseiller les services de la Ville de Rennes, du centre communal d'action sociale (CCAS) et de Rennes Métropole dans la gestion, l'organisation et le partage de leurs documents papier et électroniques. Elles collectent les données et documents dans un souci de transparence administrative, pour justifier des droits et obligations des administrés ou pour documenter l'histoire du territoire rennais.

Les Archives sont ensuite chargées de les classer, les conserver, les communiquer aux publics et les mettre en valeur par le biais d'actions diverses : ateliers pédagogiques, expositions, publications, accompagnement de projets, conférences et séances pratiques d'initiation.

Les Archives de Rennes assurent ainsi deux missions complémentaires : un rôle de service support pour accompagner la production documentaire de l'administration jusqu'à l'archivage et un rôle culturel et patrimonial dans la conservation et la mise en valeur des fonds archivés.

**ARCHIVES DE RENNES**  
18 avenue Jules-Ferry – CS 63126  
35031 Rennes Cedex  
Téléphone : 02 23 62 12 60

Pour toute information,  
consultez le site [www.archives.rennes.fr](http://www.archives.rennes.fr)  
et suivez-nous sur 

 Ville de  
**RENNES**