

Le domaine de Bacalan de Montesquieu à nos jours



Le château de nos jours



Le château en 1997

**Dans le cadre des Journées européennes du Patrimoine
Septembre 2016**

**Visite commentée animée par la Commission Mémoire et Patrimoine
du Syndicat de quartier de France et environnants**

avec le soutien de



Siège social : salle des Fêtes
39 rue Anatole France - 33600 Pessac
<http://syndicatquartierfran.wix.com/quartierfrance>

Repères chronologiques

• Avant 1724

À Pessac, au lieu appelé « le Haut-Médoc » et le « Pujeau de Peougran », des étendues de landes incultes dépendaient de la maison noble de la Salle de Livrac.

• 1724 et 1726

Montesquieu, baron de la Brède, prend en bail à fief nouveau à Marie de Légier, dame de cette maison noble, 43 hectares de ces landes pour y planter de la vigne, contrevenant ainsi à un arrêt du roi Louis XV qui interdisait de nouvelles plantations.

• 1735

D'autres landes (68 hectares) au lieu-dit « Pujollets » relevant de la même seigneurie sont données en bail à fief à un dénommé Rozier bourgeois de Bordeaux.

• 1744

Montesquieu vend les terres acquises à Marie de Légier à Joseph de Bacalan, écuyer seigneur de Grateloup, de Cazalet (Ludon-Médoc) et de Mérange, président à mortier du Parlement de Bordeaux. C'est lui qui laissera son nom au domaine qui restera dans les mains de la famille presque un siècle.

• 1746

Rozier vend aussi ces terres à Joseph de Bacalan (les Pujollets cités ci-dessus et un tènement de 16 hectares).

Ces terres étant contiguës à celles de Montesquieu, Joseph de Bacalan se constitue ainsi un grand domaine de 127 hectares formé essentiellement de bois de pins mais comportant aussi des châtaigneraies et un peu de vignes.

« En 1755, 20 journeaux de vigne (environ 7 hectares) nouvellement plantée qui produira beaucoup dans peu, aujourd'hui 8 tonnes de vin de grand prix à 500 et 600 livres ». (Archives historiques de la Gironde n° CCXX).

• 1813

Ces vignes n'eurent pas le développement escompté. L'état du domaine à cette date nous est connu par le cadastre napoléonien : 143 hectares avec à peine 1 demi-hectare de vigne, et toujours des pins majoritaires, des châtaigneraies, des landes, des pâtures attestant de la présence de bétail.

• 1836

Après être passé dans les mains du fils de Joseph puis de son petit-fils, à la mort de ce dernier, ses héritières (sa femme et sa sœur) vendent le domaine à **Jean Rondeau** propriétaire et à **Nicolas Charles Chevalier** avocat, tous deux de Bordeaux.

Le cadastre de 1844 mentionne toujours un demi-hectare de vignes. La production viticole du domaine est mentionnée quelques années plus tard dans les différentes éditions du « Féret », publication spécialisée (1868 : 10 à 15 tonneaux ; 1874 : 12 tonneaux).

• 1885

Le domaine est démantelé entre de nombreux acquéreurs entre 1886 et 1902.

C'est un sécheur de morues de Bègles, **Jean Andrieu** qui achète le cœur du domaine (la maison et les terres qui la jouxtent), soit une **quinzaine d'hectares**. Les matrices cadastrales mentionnent 1 hectare et demi de vignes puis, en 1913, 3 hectares 28.

Le Féret de 1893 et celui de 1898 donnent 6 tonneaux de vin rouge.

• 1905

Jean Andrieu vend le domaine à **ses 2 gendres les frères Ribes** et à la suite de partages, le domaine échoit à l'un d'eux puis à la veuve de ce dernier. Enfin à la mort de cette dernière, ses filles demandent le partage et le domaine est vendu par adjudication.

La déclaration de récoltes de 1932 indique 340 l de vin blanc et 1000 l de rouge ou rosé (pas d'appellation).

• 1932

André Cami et son frère Georges achètent le domaine aux enchères pour y poursuivre leur activité de commerce de cochons qu'ils exerçaient déjà à Bègles.

L'activité viticole est abandonnée.

Ils y font construire une porcherie modèle pour abriter les porcs qu'ils achetaient aux éleveurs de la région et revendaient à des charcutiers ou des particuliers.

Parallèlement Madame Cami fait l'élevage de vaches laitières et vend son lait aux gens du quartier et à des collecteurs.

Le fils de M. et Mme Cami, Gilbert travaille avec eux et prend ensuite la direction de l'entreprise. Sportif émérite (il est plusieurs fois champion de France de polo-vélo), il est très connu et apprécié dans le quartier.

Il cesse son négoce en 1991.

• 1998

Charles-Henri et Corinne Gonet, viticulteurs champenois achètent une partie de la propriété pour en faire une exploitation viticole et prennent également en fermage 4,5 hectares dans une propriété voisine appartenant à la Ville de Pessac totalisant ainsi 7 hectares plantés en vigne.

Ce château (classé en Pessac-Léognan) a fait sa première récolte en rouge en 2001 et en blanc en septembre 2014.

Le vin de ce domaine est commercialisé sous l'appellation « château Haut-Bacalan » et « château Haut-Lévêque » pour son second vin.



Le domaine de Bacalan de Montesquieu à nos jours

Nous sommes ici sur un **domaine agricole** dont une partie appartient à M. et Mme Gonet et une partie à la Ville de Pessac, notamment les terres mises à disposition de l'association Terre d'Adèles.¹ Depuis 1998, **sept hectares sont cultivés en vigne** par M. Gonet, issu d'une famille de viticulteurs champenois, soit sur les terres lui appartenant soit sur des terres propriété de la Ville de Pessac qui lui ont été données en fermage. Les premières récoltes ont eu lieu en **2001** pour le rouge et en **2014** pour le blanc.² Le vin de ce domaine est classé en Pessac-Léognan et commercialisé sous l'appellation « château Haut-Bacalan » et « château Haut-Lévêque » pour son second vin.

Illustration 1 : vue aérienne du domaine

Origine du toponyme « Bacalan »

Le domaine tire son nom de celui de la famille Bacalan qui en fut, comme on le verra ci-dessous, propriétaire pendant près d'un siècle, de **1744 à 1836**. Par la suite ce patronyme servit aussi et sert toujours à désigner le quartier de Pessac où il est situé. Un quartier de Bordeaux porte également ce nom et le doit de la même façon à cette famille (plus précisément à Arnaud de Bacalan³) et non pas, comme on l'entend souvent dire, parce que Bordeaux était un port morutier et qu'en portugais « bacalao » signifie morue.

1724 et 1726 : à l'origine du vignoble, un propriétaire illustre, Montesquieu, baron de la Brède

Le 5 avril **1724**, est signé un acte⁴ entre Marie de Légier, dame de la maison noble de la salle de Livrac, et Montesquieu, représenté par sa femme, par lequel celle-ci lui accorde une terre à Pessac en bail à fief⁵ contre cent livres de droit d'entrée et cinq livres de rente annuelle.

Cette terre est décrite comme « *une pièce de **lande** de la contenance de **cent journaux*** » (environ **33 hectares**) située « *au lieu appelé le **Haut Médoc*** ».

Ce lieu-dit est mentionné sur la carte de Cassini (date des levées pour la Gironde = 1769) et sur la carte de Belleyme (vers 1780) et cette mention nous permet de localiser cette terre comme correspondant au domaine actuel de Bacalan.

Cette dénomination peut, aujourd'hui, nous paraître étrange mais, dans l'acte de bail, Pessac est aussi qualifié de « *Pessac en Médoc* ».

Ces terres faisaient partie de l'immense seigneurie que possédait à l'époque la famille de Légier-Dumantet et qui couvrait pratiquement tout l'ouest de Pessac.

Illustrations 2 et 3 : cartes de Belleyme et de Cassini portant la dénomination Haut-Médoc

Le 24 décembre **1726**, un nouveau bail à fief⁶ est signé entre Marie de Légier et Montesquieu, cette fois pour 30 journaux (environ **10 hectares**) de **landes** situés au « *Pujos⁷ de Peougran* » (toponyme non attesté sur les cartes) « *moyennant la somme de soixante livres pour droit d'entrée [...] et pour trente sols tournois de rente foncière directe, annuelle et perpétuelle* ».

Il fait d'abord cette « acquisition » à moitié avec son confrère de l'Académie nationale des Sciences, Belles Lettres et Arts de Bordeaux, Jean Sarrau de Boynet, seigneur de Pichon, à qui il rachètera sa part⁸, en 1735, devenant seul propriétaire des 10 ha.

« *Le 18 janvier 1735 par procuration à sa femme, Montesquieu achète à Messire Jean de Sarrau, écuyer, seigneur de Pichon, rue de Gourgues, Ste Eulalie à Bordeaux, une moitié de pièce de landes à Pessac, aux Pujeaux, 15 journaux pour 30 livres⁹* ». A cette date, Montesquieu se trouve donc avoir en bail 130 journaux soit environ **43 hectares**.

1 Association pour le Développement des Échanges Locaux Équitables et Solidaires

2 <http://www.gonet.fr/nos-proprétés/château-haut-bacalan-3>

3 Portraits de quartier[s], 2, Bordeaux Maritime. vol. 1, Bacalan, bassins à flot, Chartrons-Nord, Dupaty, Haussmann, Saint-Louis, Saint-Martial/ [Direction générale de l'aménagement de la mairie de Bordeaux] ; [sous la direction de Michèle Lartie-Charlus]. Bordeaux, Sud-Ouest-SAPESO, impr. 2010

4 AD cote 3 E 46905 (notaire Latapie)

5 Le bail à fief nouveau : le bailleur garde la propriété dite « directe » et l'acquéreur reçoit la propriété « utile » moyennant un droit d'entrée et des rentes annuelles

6 AD cote 3 E 3504 (notaire Commes)

7 Mot gascon désignant une petite hauteur, une éminence

8 AD cote 3E46908 (notaire Latapie)

9 Eylaud, Jean-Max. Montesquieu chez ses notaires de la Brède. Delmas, 1956, p. 101

L'intention de Montesquieu était d'y planter de la vigne comme il l'avait déjà fait à d'autres endroits¹⁰, mais cette intention allait à l'encontre des désirs du roi Louis XV qui, par crainte des famines, voulait qu'on arrache les vignes pour planter des céréales (cf l' « Arrêt du Conseil du 27 février 1725 portant défenses de faire des plantations nouvelles en vignes dans la Généralité de Guyenne »).

Montesquieu se démène pour passer outre cette interdiction : il publie en 1727 un mémoire contre cet arrêt et cherche à user de son influence en écrivant en 1726 à Lamoignon de Courson, ancien intendant de la Généralité de Bordeaux :

« Je vous prie de m'excuser si je vous importune de si loin et vous parle de mes affaires. J'ai une pièce de landes dans la paroisse de Pessac assez près de Haut-Brion, de la contenance de cent journaux, laquelle m'a été donnée à fief nouveau par M^{elle} de Léger. Je voudrais en défricher une partie pour la planter en vignes. Le terrain est entièrement stérile et impropre à tout autre usage [...].

*Il est, je crois, utile de me donner permission de planter un fonds qui est de la même nature que ceux qui produisent du vin d'un très grand prix ; c'est une grâce que j'ai à demander, et je crois que la voie naturelle est, Monsieur, de m'adresser à vous.[...]*¹¹

Montesquieu réussit-il à planter ses vignes à Pessac ? Dans son ouvrage « De Ségur à Phélan » Jean-Pierre Méric écrit : « Le pouvoir royal s'en tint malgré tout à ses positions et Montesquieu n'obtint pas l'autorisation de planter les terres qu'il venait d'acheter à Pessac »¹².

Cependant Montesquieu outrepassa par la suite l'interdiction comme on le verra ci-après.

Illustration 4: 1ère page de l'acte de vente de 1726 par Marie de Légier à Montesquieu et Jean de Sarrau

Illustration 5: dernière page portant les signatures du vendeur et des acquéreurs

1744 : Montesquieu vend son domaine à un autre personnage célèbre : Joseph de Bacalan

Le 10 décembre 1744, Montesquieu vend pour 8000 livres les deux terres de Pessac qu'il détenait en bail à fief¹³ à Joseph de Bacalan, écuyer, seigneur de Grateloup, de Cazalet (Ludon-Médoc) et de Mérange, vicomte de Cumont, conseiller, puis président à mortier (comme Montesquieu) au Parlement de Bordeaux.

Le domaine est ainsi décrit dans l'acte de vente :

« Tous les biens jadis en landes, contenus et compris dans les deux beaux (baux) à fief des 5 avril 1724, et 24 décembre 1726 [...] situés dans la paroisse de Pessac aux lieux apellés le haut médoc¹⁴ et au pujol de peugran [...] consistant lesd. (les dits) biens en vigne, en lande, en pignada, batimant, vaisseaux vinaires (récipients à vin), meubles, pierres, moellons [...] moyennant le prix et somme de huit mille livres.»

Le lendemain de la signature de l'acte a lieu, suivant la coutume, la « prise de possession ». Sa description donne des informations supplémentaires sur le contenu et l'état, pas très brillant apparemment, du domaine :

Le seigneur Bacalan est entré dans la maison¹⁵, a «ouvert et fermé la porte, allumé et éteint du feu, [est] allé dans une stable où est le chai et cuvier avec un parc à bœufs ou à bétail lequel est tout de sable et de chevrons bâti en mauvais état par vestuté ou autre menaçant chute s'il n'est réparé. Ensuite serions allés dans les vignes, pelouses et vacants, landes, pignadas, jardins et autres appartenances et dépendances où led. Seigneur de Bacalan a aussi la possession réelle et personnelle pour avoir pris poignées de terre, jeté en l'air, coupé des ceps de vigne, arraché des herbes aux landes¹⁶... »

Montesquieu malgré l'interdiction avait bien planté de la vigne donc ! Pourquoi, 20 ans après l'acquisition, s'est-il dessaisi de ce domaine ? Mystère !

1746 : Joseph de Bacalan achète une autre terre contiguë à celle de Montesquieu

Peu après les deux baux à fief passés en faveur de Montesquieu par Marie de Légier, sa cousine et héritière Marie-Anne Dumantet avait également donné en 1735 en bail à fief¹⁷ à Jean-François Rozier, bourgeois de Bordeaux une grande pièce de landes de 203 journaux (environ **68 hectares**) contiguë à la propriété de Montesquieu¹⁸ (lieu-dit « aux Pujollets »¹⁹).

10 Il possédait 76 hectares de vignobles à Rochemorin (paroisse de Martillac), 60 à Raymond (paroisse de Baron), et 11 à La Brède (informations tirées de l'ouvrage : Figeac, Michel. Montesquieu, un philosophe au milieu de ses vignes. Montesquieu et l'Europe : actes du colloque Bordeaux 1-3 décembre 2005 p. 193-208)

11 http://archive.org/stream/correspondanced01mont/correspondanced01mont_djvu.txt

12 Méric, Jean-Pierre. De Ségur à Phélan : histoire d'un vignoble du Médoc. Presses universitaires de Bordeaux, 2007. Coll. Grappes et millésimes. p. 54

13 AD cote 3 E 24867 (notaire Despiet)

14 Voir carte de Belleyme et de Cassini

15 Bien que l'emplacement soit le même, rien ne permet de dire qu'il s'agit de la même maison qu'aujourd'hui

16 Ce sont les rituels de prise de possession des terres que l'on retrouve dans de nombreux actes

17 AD cote 3 E 46908 (notaire Latapie). La transaction s'est faite moyennant 203 L de droit d'entrée et 10 L 3 sols de rente annuelle

18 Maurice Campagne dans son Histoire des Bacalan du XV^e au XX^e siècle, parue en 1905, dit que, vers la même époque, Joseph de Bacalan acheta au président de Montesquieu et à un sieur Rozier, des biens assez considérables situés à Pessac

19 Terme gascon diminutif de « pujol », petite hauteur

C'est cette terre qu'ultérieurement, le 11 février 1746, Joseph de Bacalan achète²⁰ à Rozier, ainsi qu'un tènement²¹ « partie en vigne, partie en terre labourable et partie en lande situé dans la paroisse de Pessac au lieu appelé aux Poujalets de la contenance de 48 journaux ou environ, dans lesquels 48 journaux il y a une maison consistant en chambre basse, cuisine, grenier, écurie et cuvier, parc à brebis, puits et jardin ». Le tout est vendu 9945 livres.

Joseph de Bacalan se constitue ainsi un domaine de grande ampleur (130 + 203 + 48 = 381 journaux soit **127 ha**) en réunissant les deux domaines, celui de Montesquieu et celui de Rozier.

A cette époque, le domaine est représenté sur deux cartes :

une carte de Pessac figurant dans le fonds des Archives municipales de Bordeaux (carte de Bayle) dont une photo se trouve à l'Historial de Pessac.²²

On peut y lire « Possessions de Me Bacalan acquises du Sr Rozier » sur une parcelle de landes entourées de bois, parcelle traversée par la « levade », levée de terre qui servait de route entre La Teste et Bordeaux, « Maison et possessions de M. de Bacalan acquises de M. de Montesquieu et aussi d'autres indications : « Chemin de Cap de Bos et de Gazinet au village de La Daune²³, Sr Hillaut (cf lieu-dit le Hilhot de nos jours), lande ou pujau des Argillas, on y voit **2 parcelles de vignes** entouré d'arbres, 2 constructions. La propriété est entourée d'un fossé de drainage.

un plan corographique, dont la légende est : « bien appelé de Montesquieu appartenant à M. de Bacalan, écuyer, situé dans la paroisse de Pessac à l'ouest quart sud-ouest de Bordeaux, à la distance de 4.564 toises valant deux lieues communes, levé le mois de novembre 1748 par Maître E. Duvignau, planimètre établi sous le bon plaisir de sa majesté ».

Sur ce plan aussi, la propriété est entourée de fossés de drainage, il y a une parcelle de vignes, beaucoup de pins, de bois de châtaigniers et de la lande. On ne voit pas de constructions mais le plan est très abîmé.

Qu'en est-il des vignes du temps de Joseph de Bacalan?

Dans les « Archives historiques du département de la Gironde »²⁴, on peut lire que pour le conseiller de Bacalan, le montant de l'imposition pour ses propriétés de Pessac, Ludon et Macau, pour l'année 1755, est de 220 livres et dans les observations est indiqué : « Pessac : **20 J [journaux]** (environ 7 hectares) vigne nouvellement²⁵ plantée qui produira beaucoup dans peu, aujourd'hui 8 t. [tonneaux]²⁶ de vin de grand prix à 500 et 600 livres ; 6 J (journaux) terre²⁷[labourable]

Illustration 6 : Carte de Bayle montrant les propriétés de M. de Bacalan (environs de 1750)

De 1744 à 1835, pendant près d'un siècle, le domaine reste dans la famille de Bacalan

Sur le registre de la section C du cadastre de 1813²⁸, il est indiqué pour les parcelles du domaine, « Bacalan, propriétaire à Bordeaux » sans autre précision. Il s'agit en fait du petit-fils de Joseph.

Dans le contrat de mariage de son fils André Timothée Isaac de Bacalan (1736-1769) avec Jeanne de Lavie (grande famille : 150 000 livres de dot), Joseph de Bacalan donne à celui-ci la jouissance des biens de Pessac²⁹.

Mort en 1769, à 33 ans, André Timothée laisse deux enfants dont Martial Timothée de Bacalan (1762-1835) qui hérite du domaine.

En 1813, le total des parcelles s'éleva à **143 hectares**. Rappelons que Joseph de Bacalan avait acheté à Montesquieu et à Rozier quelques 127 hectares. Le domaine se serait donc agrandi de 16 hectares au fil des années.

Il constitue un vaste quadrilatère limité au Nord par la route de la Teste (actuelle route d'Arcachon), à l'Ouest par la limite communale avec Cestas, au Sud par une parallèle à la rue Surcouf, un peu au Nord de la limite avec Canéjan, à l'Ouest par les actuelles rue Jean Mermoz (ou peut-être Maryse Bastié) et avenue de Magellan.

Le registre du cadastre nous renseigne sur le domaine. Il y est mentionné une seule parcelle de vigne d'à peine un peu plus d'un **demi-hectare** (parcelle 48) sur cette immense étendue, donc **loin des 7 hectares** de 1755.

La majorité du domaine est alors constituée de pins, landes et bois dont 7 hectares de châtaigneraies (qui figuraient déjà sur le plan corographique de 1748).

Deux hectares de pâtures ainsi qu'un parc (parcelle 71) attestent de la présence de bétail. Il y a peu de terres cultivées (2 hectares et demi). Est indiquée une maison (parcelle 72) dont l'emplacement correspond à la maison actuelle.

Sur la parcelle 10 au lieu-dit Rozier figure également un bâtiment rural dont il était déjà question dans les actes de vente

20 AD cote 3 E 4035 (notaire Séjourné)

21 Tènement = synonyme de tenure dans les pays de langue d'oc

22 La carte est également présente dans l'ouvrage : Saint-Orens, Raphaël. Histoire de Pessac T.3. p. 66 à 68

23 La Daune = Ladonne

24 Archives historiques du département de la Gironde n° CCXX chapitre « Documents sur la fortune privée au XVIIIème siècle - Election de Bordeaux – Etat du vingtième des biens fonds des officiers du Parlement » p. 389

25 Pourquoi nouvellement ? Joseph de Bacalan aurait-il arraché les vignes de Montesquieu et replanté ?

26 Soit 72 hl (le tonneau bordelais = 900 l)

27 Archives historiques du département de la Gironde n° CCXX chapitre « Documents sur la fortune privée au XVIIIème siècle - Election de Bordeaux – Etat du vingtième des biens fonds des officiers du Parlement » p. 389

28 AM de Pessac cote 1 G1/2

29 AM de Bordeaux, Fonds Drouyn, t. 31, p. 196-197. cote 59 S. Il est indiqué que le contrat de mariage est passé chez Rauzan et Perrens, notaires royaux.

du 18^{ème} siècle.

Des lieux-dits sont mentionnés, pour la plupart disparus aujourd'hui : « à la lande de Pinon », la « pièce des abeilles », « à Rozier », le « Poujeau de la Clède », « Lagune du Parc neuf », « Pièce de la Portete », « Lavigne » (en un seul mot).

Sur la matrice des propriétés foncières de 1821³⁰, c'est une surface de **153 hectares** qui est indiquée. Le domaine s'est encore agrandi de 10 hectares.

Illustration 7 : Plan cadastral de 1813, section C dite de Lamothe, feuille 1^{re} avec délimitation du domaine

1836 : Les Bacalan vendent le domaine à Rondeau et Chevalier pour payer leurs dettes

Martial Timothée de Bacalan meurt en 1835 et ses deux héritières, sa femme usufruitière et sa sœur nue-propriétaire, se défont alors du domaine.

En effet, le 27 janvier 1836, est passé un acte de vente³¹ entre Gabrielle Henriette de Bacalan, petite-fille de Joseph de Bacalan et sa belle-sœur Marie Françoise Delpy de Laroche, veuve de Timothée Martial de Bacalan d'une part et Nicolas Charles Chevalier, avocat de Bordeaux et Jean Rondeau Junior propriétaire, également de Bordeaux, d'autre part.

Le domaine est acquis pour la somme de 24 000 F qui seront payés quasi en totalité par remboursement de dettes (emprunts) contractées par Timothée Martial de Bacalan auprès de différents créanciers.

Voici ce qui est dit du domaine dans cet acte :

« Le Domaine dit de Bacalan situé dans la commune et canton de Pessac près Bordeaux, consistant en une vieille³² maison de maître, logement de paysan, étable à bœuf et à vache, autres bâtimens d'exploitation en mauvais état, jardin, terres labourables, prairies, vigne en joualles, châtaigneraie, bois taillis, pinadas [sic], chênes liège, pelouse et pacage, de la contenance totale de **cent cinquante trois hectares** ».

L'acte précise que les « dames venderesses » se réservent l'exploitation et la coupe des « arbres-pins » pendant cinq ans, après quoi le sol occupé par ces bois sera rendu à la libre disposition de Rondeau et Chevalier. Cette clause prouve que la richesse principale du domaine se trouvait dans le bois et non dans la vigne qui n'occupait qu'une surface restreinte.

« Ce domaine du côté du Nord confronte la grand'route qui conduit de Bordeaux à La Teste et il confronte du côté du Midi partie aux propriétés du nommé Rousseau, autre partie au nommé (ici un blanc) et enfin à celle de Jérémie Raymond, du levant aux possessions des sieurs Antoine Raymond et Carvalho et au chemin qui conduit à Canéjan³³, et du couchant aux propriétés de M. Deratier³⁴ et Pereyra, chemin de service entre deux ».

1851 : Chevalier devient l'unique propriétaire

Sur le registre des sections du cadastre dressé en 1844³⁵, la propriété appartient toujours à Rondeau et Chevalier de Bordeaux : 22 parcelles totalisant **157 hectares** (donc encore augmentation de 3 hectares par rapport à 1836) : pins essentiellement, bois, terres, prés, toujours à peine un demi hectare de vignes.

Une maison (parcelle 49) et un bâtiment (parcelle 50) correspondent au même emplacement que ceux indiqués sur le cadastre de 1813.

Mais en 1851, le domaine est licité³⁶, l'indivision entre Rondeau et Chevalier est rompue et Chevalier rachète la moitié du domaine devenant ainsi l'unique propriétaire.³⁷

« En 1852, le domaine appartient à M. Chevalier seul, avocat à Bordeaux »³⁸. Cette affirmation d'Oscar Déjean est corroborée par la matrice des propriétés non bâties de 1846 à 1911³⁹ où il est indiqué Chevalier avocat à Bordeaux avec comme adresse rue des 3 Conils puis Mongaillart (Lot-et-Garonne).

Une idée de la production viticole du domaine à l'époque peut être donnée au travers des ouvrages spécialisés :

Dans le Féret de 1868 (Bordeaux et ses vins 2^{ème} édition) : *Bacalan (Chevalier) : 10 à 15 tonneaux* (soit 100 à 135 hl)

Dans la Statistique de Féret (1874), dans le chapitre concernant les principaux propriétaires viticulteurs et dans le Féret de 1874 (Bordeaux et ses vins 3^{ème} édition) on trouve mentionné : *Bacalan (Chevalier⁴⁰, ancien avoué) : 12 tonneaux de vin rouge* (soit 108 hl)⁴¹ et 159 hectares.

Après le décès de Nicolas Charles Chevalier (1875) et de son épouse (1883), le domaine est recueilli dans la succession

30 AM de Pessac cote 1 G1/7

31 AD cote 3 E 26707 (notaire Darrieux)

32 Vieille au sens de dégradée ou au sens d'ancienne ?

33 Actuelle avenue de Magellan

34 Appelé aussi domaine de Pinon à la limite de Canéjan, Pessac et Cestas

35 AM de Pessac cote 1 G2/2

36 Licitation = vente aux enchères par les copropriétaires d'un bien indivis

37 AD 3 E 54173 (notaire Despujols)

38 Déjean Oscar. Arcachon et ses environs ; Bordeaux, Chaumas, 1858

39 AM de Pessac 1G2/3 folio 380 et 381

40 Même propriétaire que sur le cadastre de 1844 ou au moins même famille (on n'a pas les prénoms)

41 Féret Edouard /Vergez Eugène. Statistique Générale topographique, scientifique, administrative, industrielle, commerciale, agricole, historique, archéologique et biographique du Département de la Gironde. TOME II : Division administrative du département. Etude spéciale de chaque commune. Classification des vins. Quantités récoltées par chaque propriétaire et prix de vente orné de 242 vues de châteaux dessinées. Masson G. et Féret et fils, 1874

par leur fils Pierre Justin Charles Albert Chevalier (mort en 1897) qui ne gardera pas le domaine.

Illustration 8: Plan cadastral de 1844, section C dite de Lamothe, feuille 1^{re} avec délimitation du domaine

1885 : vente par Pierre Justin Chevalier à Jean Andrieu fils, sécheur de morues à Bègles, d'une petite partie du domaine (maison et terres attenantes)

En 1885, cet immense domaine est démantelé et partagé entre une multitude de propriétaires. Le démantèlement s'échelonne de 1885 et 1902, des parcelles sont vendues entières, d'autres partagées entre plusieurs propriétaires.

Le cœur du domaine constitué par la maison et les terres qui l'entourent est acheté⁴² par Jean Andrieu, sécheur de morues à Bègles, le 13 avril 1885. Dans l'acte de vente, la propriété est ainsi désignée : « *un domaine situé à Bacalan, commune de Pessac consistant en château⁴³, bâtiments d'exploitation, terre en nature de vignes, prairies et bois le tout de la contenance superficielle de 13 hectares environ* ». La matrice cadastrale⁴⁴ indique alors 1 hectare et demi de vignes et indique une superficie d'environ 15 hectares (erreur dans l'acte de vente?).

La propriété représente donc uniquement le 10^{ème} environ de la propriété originelle.

Dans sa thèse sur les sécheurs de morue de Bègles, Bernard Cassagne parle de Jean Andrieu et de sa propriété de Pessac en ces termes :

« *On y trouvait une belle maison de maître « en forme de château » entourée de 14 hectares de terres labourables, vignes et pins.* »⁴⁵

Féret (1893 et 1898)⁴⁶ donne pour le domaine 6 tonneaux de vin rouge (soit 54 hl).

En 1905, Jean Andrieu vend le domaine à ses deux gendres, les frères Ribes, qui avaient épousé ses deux filles. Le domaine compte dorénavant 4 parcelles de vigne pour un total de 3hectares 28⁴⁷. 3 hectares et demi de bois ont été transformés en taillis. La famille Andrieu-Ribes a donc augmenté la surface en vigne.

A la suite de partages, l'un des deux frères, Louis, reçoit le domaine. A la mort de Louis en 1926, sa veuve, Jeanne-Marie Andrieu, continue l'exploitation de la sécherie. Au décès de celle-ci, en 1931, ses filles demandent le partage de ses biens comprenant la propriété de Bacalan. Le tribunal en ordonne alors la vente le 18 mai 1932.

Illustration 9: plan du domaine à l'époque de Jean Andrieu et des frères Ribes.

Illustration 10: Facture de la sècherie Ribes Frères

1932 : achat par la famille Cami qui implantent leur commerce de cochons sur le domaine

M. Jean Cami dit André achète le domaine avec l'un de ses frères (Georges), sur adjudication (enchères des tribunaux de Bordeaux). Il faut dire que les Cami habitaient à Bègles la même rue que les Andrieu (rue du Petit Port). Son fils Gilbert témoigne : « *Mes parents achetèrent en 1932 aux enchères des tribunaux de Bordeaux, une propriété d'une surface de seize hectares, rue du Domaine de Bacalan.* »⁴⁸

Illustration 11: le domaine du temps des Cami (vue aérienne de 1950)

Illustration 12: le château du temps des Cami

Illustration 13 : l'entrée de la propriété

A Bègles, la famille Cami exploitait déjà un commerce de cochons avec des associés et va continuer cette activité sur le domaine de Bacalan.

Peu après leur arrivée à Bacalan, en 1933, les Cami demandent l'autorisation⁴⁹ de construire une porcherie pouvant accueillir 85 porcs et obtiennent l'autorisation du préfet. Selon une habitante du quartier, il y avait bien une porcherie avant-guerre. Pourtant si l'on en croit les matrices cadastrales⁵⁰, la porcherie daterait de 1942. Peut-être s'agit-il d'une nouvelle porcherie ou d'un agrandissement ?

« *Nous y avons construit une porcherie de mille cinq cent mètres carrés qui étaient à l'époque, une des plus modernes de France. Des éleveurs venaient de partout prendre modèle* ». Le fils d'André Cami, Gilbert, décrit cette porcherie-modèle dans l'ouvrage de Patrice Clarac « *Vivre et travailler à Pessac* »⁵¹ : le sol était constitué de briques emmagasinant la chaleur (au lieu de ciment), l'écoulement souterrain du purin se faisait dans des fosses, le grain et les

42 Acte de vente du domaine de Bacalan par Pierre Justin Chevalier à Jean Andrieu cote AD 3 E 54173

43 C'est la 1ère fois que le terme de « château » apparaît dans un acte de vente

44 AM de Pessac : Matrice des propriétés non bâties 1846 à 1911 vol 2 folio 898 cote 1G2/4

45 Cassagne, Bernard (sous la direction de Alexandre Fernandez). Naissance et développement d'une industrie originale : les sècheries de morues de l'agglomération bordelaise (1825-1990) Thèse de doctorat de l'Université de Bordeaux 3, mention Histoire contemporaine dirigée par Alexandre Fernandez, 2015

46 Cocks, Ch. Bordeaux et ses vins classés par ordre de mérite. 7^{ème} édition augm.. Bordeaux-Paris, Féret 1898, p. 275

47 AM de Pessac : Matrice des propriétés non bâties 1912 à 1967 folio 1458 cote 1G2/11

48 Vivre et travailler à Pessac 1900-1960. Propos et documents recueillis et présentés par Patrice Clarac. Bordeaux, OAREIL, 2000 ; p. 117

49 AM de Pessac cote 4J1/4

50 AM de Pessac : Matrice des propriétés non bâties 1912 à 1967 folio 1053 cote 1G2/25

51 Vivre et travailler à Pessac 1900-1960. Propos et documents recueillis et présentés par Patrice Clarac. Bordeaux, OAREIL, 2000 ; p. 117

farines étaient stockés dans des silos, une allée centrale avec des rails pour wagonnets servait à l'alimentation des animaux.

En un mot, les cochons étaient bien traités. Un habitant du quartier⁵² nous a même révélé ce qu'ils mangeaient : « *A gauche du château se trouvait donc une porcherie avec, à l'entrée un grosse chaudière à bois pour faire cuire la nourriture des porcs qui mangeaient, entre autre, des biscuits déclassés de la biscuiterie LU toute proche !* ».

Illustration 14: porcherie vue de l'extérieur et intérieur

Le domaine passe aux mains du fils Gilbert en 1962⁵³. Celui-ci atteste de la dureté de ce travail : « *Comme tous les gens de l'époque, ma famille et moi on a beaucoup travaillé. Avec mon commis, Victor Pelleport, on transportait une centaine de cochons dans un camion à 2 étages ainsi que 2 wagons particuliers loués à la SNCF. Nous étions les principaux usagers du passage à niveau de Bacalan, même la nuit.* »⁵⁴

Travailleur acharné, Gilbert a aussi été un sportif émérite, plusieurs fois champion de polo-vélo.

Illustration 15: photo de Gilbert Cami en tenue de polo-vélo

Selon les sources⁵⁵ et les années, la superficie du domaine du temps des Cami varie de **16 à 17 hectares**. Une partie du domaine s'étendait au sud de l'actuelle rue Surcouf mais dès 1982 Gilbert Cami vend sur cette zone 2 parcelles de 10 000 m² puis, en 84, 4 lots de 2700m² environ chacun, et enfin fait donation à son fils Guy d'une parcelle de 5000m², se réservant pour lui 7196 m² ⁵⁶(qui ont dû être vendus ultérieurement mais quand?). En 1985, il ne lui reste donc plus qu'environ 13 hectares.

Il est difficile de reconstituer exactement le morcellement du domaine car les registres du cadastre de Pessac de 1968 sont partis aux Archives départementales et ne sont pas encore consultables.

Outre le négoce de cochons, le domaine abritait une ferme à vocation laitière gérée par Madame Cami mère.

« *Ma mère produisait le lait. Elle a commencé avec quatre à cinq vaches et elle a fini avec vingt-cinq vaches* ». L'étable se trouvait à droite du château, là où sont maintenant les chais. La production était vendue à des collecteurs et aux habitants du quartier qui venaient chercher « leur mesure ». La traite a été automatisée à partir des années 60. La production laitière était complétée par l'élevage de veaux vendus à des maquignons.

« *Elle vendait le lait sous le magnolia, dans une gloriette* ». Il y avait un vacher pour l'aider dans cet élevage : Jean Vergez. *A l'époque, il y avait trois laitiers sur le quartier Bacalan* ».⁵⁷

Selon plusieurs témoins, madame Cami est décrite comme une maîtresse-femme qui menait sa ferme et sa laiterie avec beaucoup d'autorité.

Gilbert Cami a cessé son activité en 1991.

1998 : Rachat d'une partie de la propriété par les Gonet et renaissance du vignoble

En 1998, M. et Mme Gonet rachètent une partie de la propriété de M. Cami pour y planter de la vigne.

Ils rénovent le château et ses dépendances et aménagent un nouveau chai, redonnant du lustre à la demeure qui en avait besoin.

Outre leurs propres terres, les Gonet cultivent en vigne 4 parcelles (4 hectares 40⁵⁸) données en fermage par la Ville de Pessac⁵⁹ sur sa propriété voisine. Ils produisent du vin rouge et du vin blanc appellation « Pessac-Léognan ».

Les Gonet ont également signé avec la Ville une convention de mise à disposition de 5 parcelles, pour entretien de terres agricoles.

Comme les domaines voisins de Lévêque (devenu Haut-Lévêque) et de Feuillas (devenu Xavier-Arnoz), une partie du domaine de Bacalan a échappé au morcellement et à l'urbanisation qui ont été le lot de la plupart des grands domaines du quartier à partir de la fin du 19^{ème} siècle.

52 Témoignage de Francis Rogueda recueilli par Marie-France Bordenave en mars 2015

53 AM de Pessac : Matrice des propriétés non bâties de 1912 à 1967 folio 6239 cote 1G2/21

54 Interview de Gilbert Cami par Germaine Pin, juillet 2009

55 Notamment « Liste des exploitations agricoles établies au 10 août 1965 » : Cami Gilbert surface exploitation tout compris 16ha61a58 (AM de Pessac 3F2/1) ; Matrice des propriétés non bâties (AM 1G2/11 folio 1458)

56 AM de Pessac chemise « certificats d'urbanisme + correspondance » (non coté)

57 Témoignage de Mme Bandiera recueilli par Martine Bourgelas et Marie-France Bordenave, 2016

58 Bail viticole de 1999 actualisé en 2016 et expirant en 2024

59 Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la ville de Pessac. Séance du lundi 15 février 2016 Aff n°DEL2016_045

Domaine de Bacalan - Avenant n°1 au bail viticole et renouvellement de la convention d'occupation précaire avec M. GONET :

« *La Commune met à disposition de M. GONET depuis 1999 un ensemble de terres lui appartenant dans le cadre d'un bail viticole pour les parcelles cadastrées section HV n°39, 41 et HW n°63 (25782 m²) et d'une convention d'occupation précaire pour l'entretien de terrains agricoles cadastrés section HV n°42, 40, 44 et 45 d'une contenance de 52 243 m² dont 9 320 m² en EBC.*

M. GONET ayant obtenu le classement en AOC Pessac Léognan d'une partie de la parcelle HV n°42 et la convention étant arrivée à échéance, il y a lieu d'actualiser ces deux documents ».

La réintroduction de la vigne sur ces terres par la famille Gonet aurait sûrement réjoui Montesquieu qui, le premier, en implanta ici la culture.

Notices biographiques

La famille de Bacalan⁶⁰

Les Bacalan sont issus d'une famille protestante originaire de Sauveterre-de-Guyenne comportant huit branches, toutes éteintes. **Joseph de Bacalan**, (1701-1772), chevalier, seigneur de Grateloup, seigneur de la maison noble de Cazalet (Ludon-Médoc) et de Morange, vicomte de Cumont (Tarn-et-Garonne) fait partie de la branche de Bordeaux.

Il fut avocat, jurat en 1742, conseiller, président à mortier au Parlement de Guyenne (1750), membre de l'Académie de Bordeaux (comme Montesquieu), professeur en droit canonique civil et français(1748) et recteur de l'Université de Bordeaux. Il épousa Marie-Elizabeth de Brulz en 1731, dont il eut trois enfants : deux filles qui moururent jeunes et un fils **André-Timothée-Isaac** (1736-1769), chevalier. Celui-ci fut également conseiller au Parlement et professeur de droit français. Il occupa à Paris la charge d'intendant du commerce et fut un économiste de premier ordre. Il épousa Jeanne de Lavie issue d'une des familles les plus riches de Bordeaux dont il eut deux filles : une des filles mourut très jeune et l'autre **Gabrielle Henriette** (1763-1844) épousa Charles Mathurin de Noiret vicomte de Cézac et un fils : **Martial-Timothée** (1762-1835) qui fut avocat, adjoint au maire de Bordeaux en 1810, conseiller à la Cour en 1811, conseiller de préfecture. Sa veuve (Marie Françoise Augustine Delpy de Laroche), beaucoup plus jeune lui survécut jusqu'en 1883. C'était la dernière des Bacalan de la branche de Bordeaux.

La famille Andrieu-Ribes⁶¹ :

La sécherie de morues des Andrieu à Bègles remonte à 1857. Elle faisait partie des trente sécheries de l'agglomération bordelaise qui détenaient à l'époque le quasi monopole du séchage en France. Elle fut fondée par Antoine Andrieu sur le domaine Lachaise. Puis son fils Jean fonda à son tour une sécherie à l'angle de l'allée de Francs et du Chemin du Grand Port.

Avec Marie Sauvage, son épouse ils eurent trois enfants : Jeanne-Marie Andrieu qui épousa Louis-Félicien Ribes, négociant rue du Petit Port à Bègles et Marie (décédée en 1892) qui épousa son frère, Orens Ribes. Leur 3^{ème} enfant Jean-Antonin mourut en 1918.

Jean Andrieu cessa son activité de sécheur de morues en 1892, date à laquelle il passa la main à ses 2 gendres les frères Ribes, anciens marchands de porcelaine de la rue Sainte-Catherine. La sécherie fut exploitée jusqu'en 1930.

La famille Cami :

Les parents de Gilbert :

Jean dit André Cami (1885-1971) et sa femme Marguerite Vayssié (1887-1973) eurent 4 enfants : Robert, Paul et sa jumelle Paulette (nés en 1915) et Gilbert (1920-2016).

Lui et son frère Georges (1886- ?) achetèrent ensemble le domaine de Bacalan en 1932.

Un autre frère deviendra un artiste célèbre : Robert (1900-1975), prix de Rome en gravure et pierres fines en 1928.

Gilbert : (1920-2015)

Marié à Marie, Simone Genève (1920-2013) en 1942

Arrivé à Pessac sur le domaine de Bacalan avec ses parents en 1932 à l'âge de 12 ans, Gilbert Cami a hérité de la propriété en 1962 et, travailleur acharné, a pratiqué le négoce des porcs jusqu'à l'âge de 71 ans.

Gilbert Cami était une figure du quartier. C'était en effet un grand sportif. Entre 1948 et 1976, il a été 13 fois champion de polo-vélo, sport exigeant force et adresse qu'il a pratiqué jusqu'à 69 ans. On l'appelait « le grand-père pédalant ». Il fut décoré de la médaille de la Jeunesse et des Sports et grand chancelier du Mérite cycliste⁶².

Il fut très impliqué dans la vie du quartier et de son syndicat. Dans les années 30, il a fait partie de la troupe de théâtre amateur du Syndicat de quartier de France « Jeunesse artistique de France » dans laquelle il jouait le rôle de comique-troupier.⁶³

La famille Cami jouissait d'une assez grande popularité dans le quartier et était aussi reconnu dans sa profession : on le trouve en effet élu avec son père comme délégué cantonal de la mutualité sociale agricole en 1953 et en 1958⁶⁴.

60 Renseignements issus de l'ouvrage de : Campagne, Maurice. Histoire des Bacalan du XVe au XXe siècle. Bergerac, Impr. Génér. du S.O., 1905 et de celui de Féret Edouard et Vergez Eugène. Statistique Générale topographique, scientifique, administrative, industrielle, commerciale, agricole, historique, archéologique et biographique du Département de la Gironde. Tome III : biographies. Masson. et Féret et fils, 1889 p. 31

61 Ces renseignements sont extraits de la thèse : Cassagne, Bernard (sous la direction de Alexandre Fernandez). Naissance et développement d'une industrie originale : les sécheries de morues de l'agglomération bordelaise (1825-1990) Thèse de doctorat de l'Université de Bordeaux 3, mention Histoire contemporaine dirigée par Alexandre Fernandez

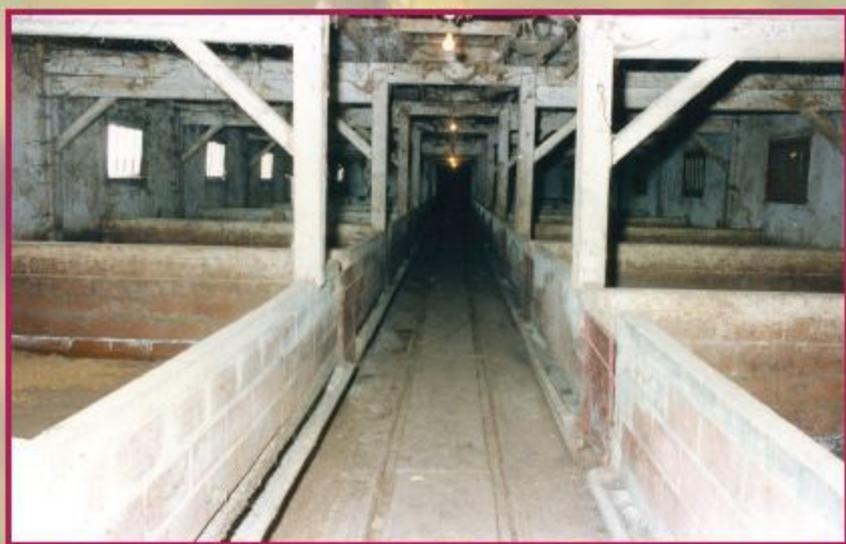
62 Témoignage de Gilbert Cami recueilli par Germaine Pin, juillet 2009

63 idem

64 AM de Pessac cote 3F9/2



La porcherie des Cami



*Photo couverture : Haut Bacalan
Ci-dessus : Syndicat de quartier de France*

www.pessac.fr

