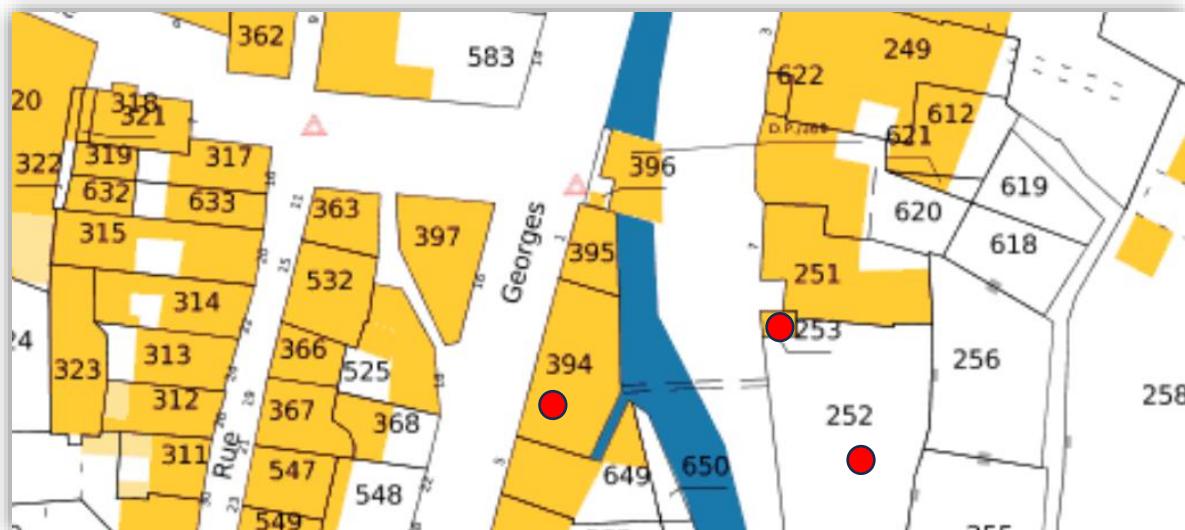


Origine de propriété à Chaudes-Aigues

1. Cadastres de Chaudes-Aigues

D'après le **cadastral actuel**, la maison est située sur la parcelle AB394. Une passerelle mène au jardin avec la cabane sur les parcelles AB252 et AB253.

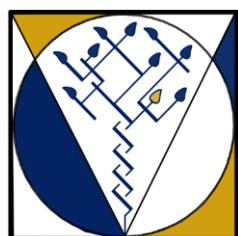


cadastre.gouv.fr

La loi du 15 septembre 1807 promulguée par Napoléon 1^{er} instaure en France le cadastre général parcellaire, c'est-à-dire le relevé géographique de l'ensemble du territoire sur la base d'un découpage en parcelles. Ce relevé a pour but d'établir de façon exacte l'assiette de l'impôt pour les propriétés bâties et non bâties.

Le cadastre napoléonien à Chaudes-Aigues a été établi en 1832¹ par monsieur Pierre MAYENOBE, expert-géomètre, d'après le cartouche ci-contre : à cette date, l'avenue n'a pas été construite et la traversée de Chaudes-Aigues s'opère par les rues intérieures. Avec la passerelle, le jardin et la cabane sont repérés : il s'agit des parcelles G454 et G455. La passerelle joint une rue à un terrain numéroté G453 sur lequel sont construits deux bâtiments. **Mais la physionomie de la**

¹ Archives départementales du Cantal – Cadastre napoléonien ; section G1 ; cote 3 NUM 1137/22.
https://archives.cantal.fr/ark:16075/1eba93ef4f096c6cb8d30050568bb1e3.fiche=arko_fiche_5fa3ef4abac0a.moteur=arko_default_5facf08a786fe



La parcelle a été fortement modifiée depuis la percée de l'avenue principale. Les bâtiments ont semble-t-il été détruits et reconstruits de part et d'autre de la route dont une maison reculée au bord du ruisseau, le Remontalou.



*Cadastre de Chaudes-Aigues, section G1, cote 3 NUM 1137/22,
Archives départementales du Cantal.*

Il s'agit maintenant de rechercher les propriétaires de ces parcelles grâce aux registres cadastraux, aux documents des hypothèques pour établir les mutations de propriétés et aux déclarations de succession pour connaître des éventuels héritages, mais aussi connaître la période pendant laquelle a été construite la route actuelle et de fait, les transformations des bâtisses.

2. Jean ROCHETTE et Marie PODEVIGNE, aubergistes

Dans le premier registre du cadastre napoléonien, les parcelles G453/454/455 sont attribuées à **Jean ROCHETTE, cabaretier à Chaudes-Aigues** : la parcelle G453 est située dans le quartier « Saint Jean » ; le lot G454 est une serre et le lot G455 un jardin, ces lots étant situés dans le quartier « Labarthe ».

Rochette Jean, cabaretier à chaudes	997 453	rue St. Jean	Maison	05 20.	1	Buvette	X 12	X
Rochette Jean, cabaret. à chaudes	997 453	St. Jean	Maison	" "	13 "	Buvette	X 13	X
Rochette Jean, cabaret. à chaudes-aigues	997 454	Labarthe	Serre	" 16.	11	Buvette	X 02	X
Rochette Jean, cabaret. à chaudes-aigues	997 455	Labarthe	Jardin	03 76.	8	Buvette	X 16	X

La page 490 est celle de **Jean ROCHETTE, cabaretier dit « Ruc »**, où sont inscrites les parcelles recherchées :

NOMS, PRÉNOMS, PROFESSIONS ET DEMEURES des Propriétaires et Usufructuaires.	ANNÉE de la MUTATION, Sortie. Entrée.	INDICATION			CONTÉNANCE IMPOSABLE			CLASSE.	REVENU		FOLIES de la matrice d'où sont tirés et où sont portés les titres voulus ou aquis sous la forme de parties		
		de la sec- tion.	du numéro du plan.	des Canton- ou lieux dits.	de la nature de la propriété.	par Parcelle.	TOTALE.		par Parcelle.	TOTAL.			
						h.	a.	m.	h.	a.	m.	fr.	c.
1. Rochette J ^{me} Ruc	1871	5	317	St. Jean	Maison	1 68 40	+	77 50	34	7 11		22 61	41
2. Cabaretier dit Ruc	1828	4	453	St. Jean	Maison	05 20	+	72 50				7 09	12
3. à Chaudes-aigues	1828		453	St. Jean	Maison	" "	+	72 50				21 64	4
			454	Labarthe	Serre	" 16	" "	"				34 26	26
			455	Labarthe	Jardin	03 76	" "	"	1	1 50		36 11	11
			1870	1871	6. 142	St. Jean	Sol	01 50	+	63 40	1	15	7 11
			1870	1871	453		Maison	"					
			1871	1873	453	Chaudes-aigues	Maison	"					
			1870	1874	453	St. Jean	Maison	" "					

La plaque apposée sur la maison donne une information essentielle : la construction nouvelle date de 1837.



Sur les deux premières lignes du document précédent, la parcelle G453 est constituée d'un sol de maison, d'une écurie, d'une cour et de la maison d'une surface totale de 5 ares et 20 centiares soit 520 m² : cette parcelle devient « la voie publique » en 1838. Une partie de la parcelle G453 (453P) (sol et maison) est nouvellement construite et part vers le folio 847. Une autre nouvelle construction est indiquée en entrée en 1854. La serre (lot G454) d'une surface de 16 m² et le jardin (lot G455) d'une superficie de 376 m² restent la propriété de Jean ROCHETTE jusqu'en 1870 environ.

Les dates du cadastre étant souvent approximatives, la maison a donc été reconstruite en 1837 lorsque Jean ROCHETTE était propriétaire.

Généalogie de Jean ROCHETTE et Marie PODEVIGNE

Jean ROCHETTE naît le 27 mars 1787 à Fridefont chez des parents cultivateurs, Durand ROCHETTE et Antoinette PODEVIGNE.

Il épouse **Marie PODEVIGNE**, fille de Bernard PODEVIGNE et Marie SIRVIN, le 14 février 1820 à Chaudes-Aigues. Les parents de Jean habitent alors le village de Prunières, sur la commune de Chaudes-Aigues. Son métier n'est pas précisé dans l'acte de mariage.

Leur premier enfant, **Durand**, naît le 25 avril 1822 alors que Jean est à Paris. Durand décède six mois plus tard, le 31 octobre 1822.

En 1823, **Bernard** naît et son père, Jean, est alors « *propriétaire à Chaudes-Aigues* ». Bernard meurt le 9 janvier 1824.

Elisabeth Henriette voit le jour le 20 novembre 1825 alors que son père est « *marchand* ».

La famille s'agrandit le 28 janvier 1828 avec la naissance de **Marie Jeanne** à Chaudes-Aigues.

Le 22 mars 1830, lorsque **Euphrasie** naît, Jean ROCHETTE est encore « *propriétaire habitant de la ville de Chaudesaigues* ».

À partir de 1833, Jean est « *cabaretier à Chaudesaigues* » : ce métier² apparaît le 9 novembre 1833 lors de la naissance de **Jean-Paul**. Puis, le 6 novembre 1836, avec la naissance de **Pierre Hippolyte**, il est « *propriétaire et aubergiste* ».

² Un cabaretier est le tenancier d'un cabaret où l'on sert à boire, à manger et où l'on peut loger des clients.

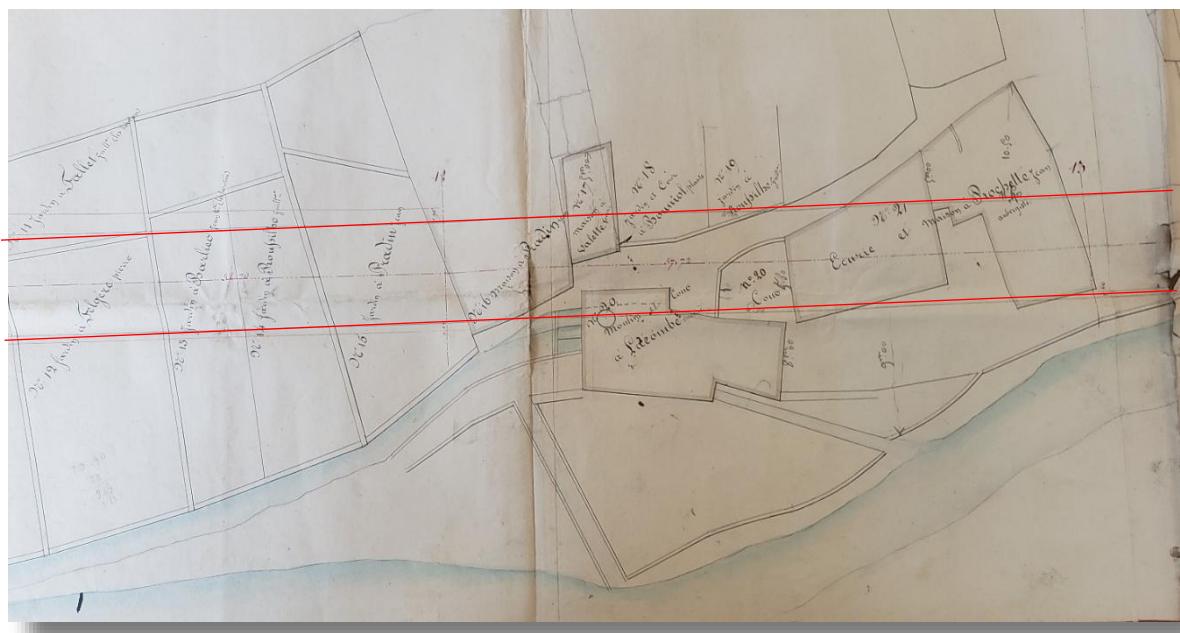
Selon ces premiers éléments, on peut en déduire que la propriété située sur la parcelle G453 a probablement été un hôtel.

Dans son ouvrage intitulé *Chaudes-Aigues : une description, une histoire*, Pierre CHASSANG décrit la ville dans la première moitié du XIXe siècle en ces termes : « *La percée réalisée à travers la ville dans l'intention louable de donner à la route royale 121 une largeur plus conforme à son importance changera la physionomie de Chaudes-Aigues et s'embellira par la suite au point de se métamorphoser en une belle allée de tilleuls bercée par le chant ininterrompu du ruisseau. Maisons particulières cossues, auberges accueillantes et hôtels récents se construiront de préférence le long de cette voie principale [...]* ».

3. La route royale n°121 de Rodez à Saint-Flour

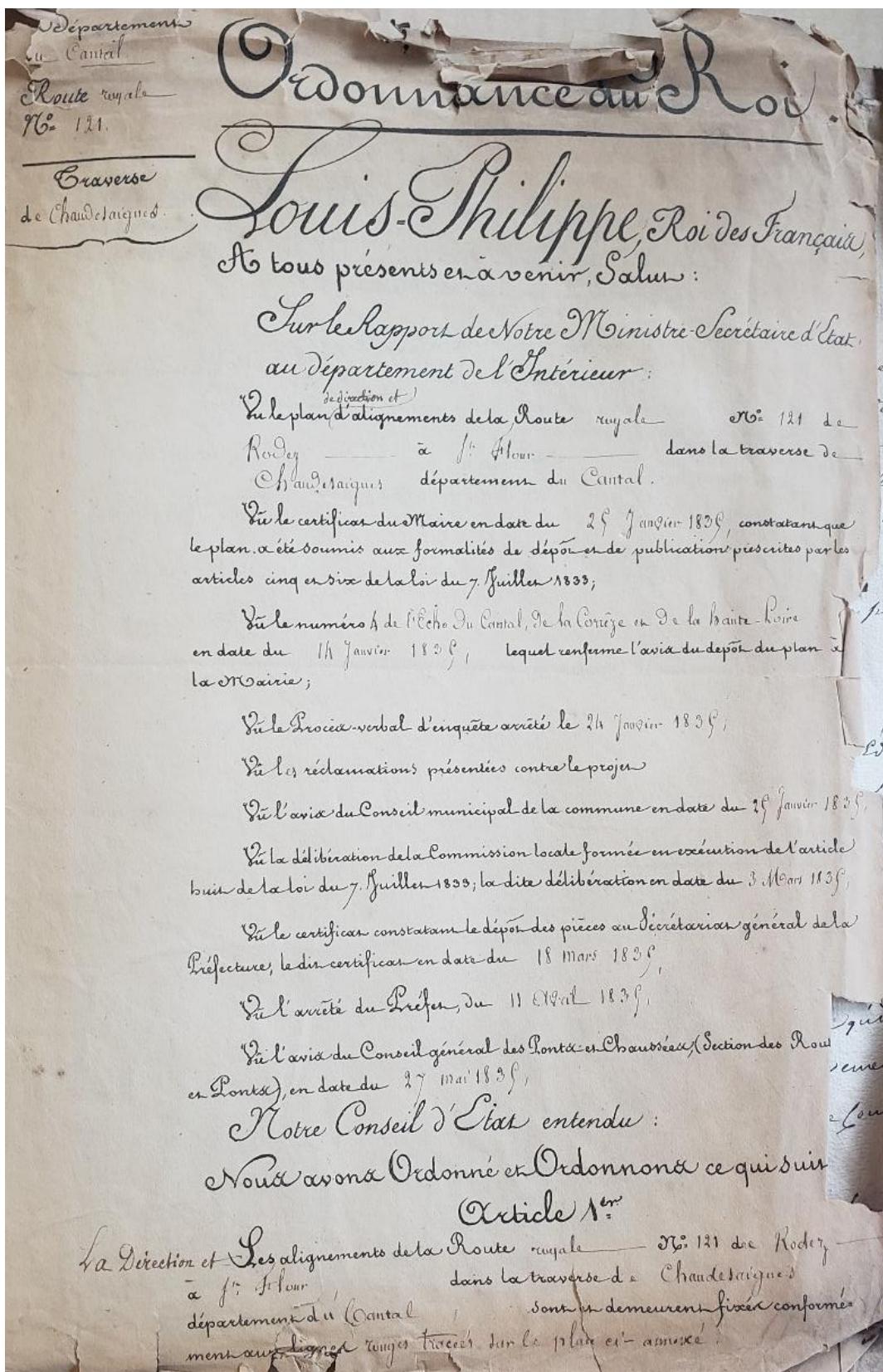
Des recherches dans le fonds de la série S concernant les travaux publics et les transports à partir de 1800 permettent d'en apprendre davantage sur la « **route royale n°121 reliant Saint-Flour à Rodez** », et en particulier, la « *traversée de Chaudesaigues* » dans la première moitié du XIXe siècle.

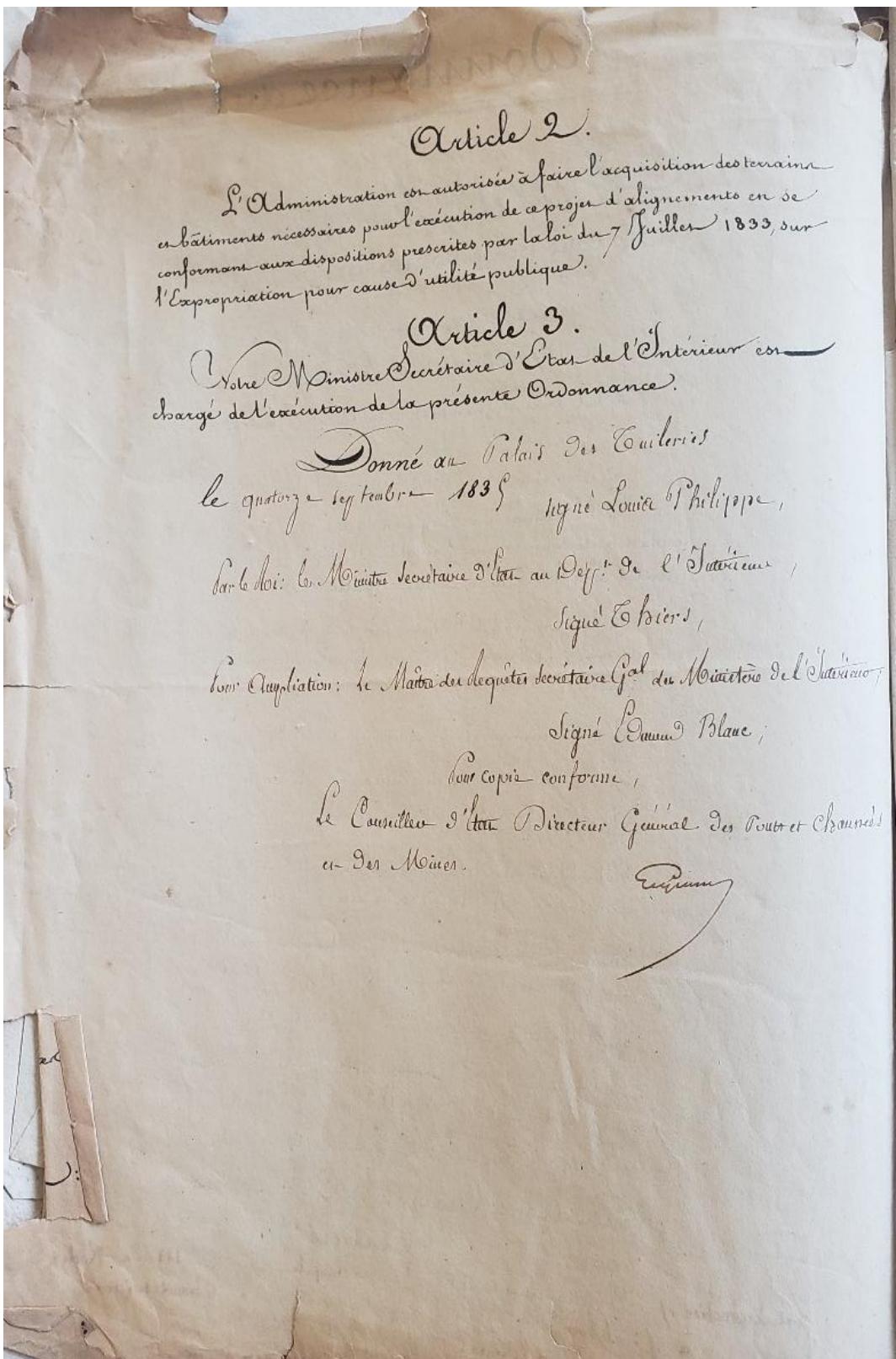
Un plan³ illustre cette construction et l'expropriation de nombreux propriétaires pour « traverser » la commune : la propriété de Jean ROCHETTE, constituée d'une écurie, d'une cour et d'une maison, est largement amputée par la route (en rouge sur le plan).



Ce plan est annexé à une ordonnance royale du roi Louis Philippe, roi des français de 1830 à 1848 donnée au palais des Tuileries le 14 septembre 1835 et qui, selon l'article 1, fixe « *la direction et les alignements de la Route royale n°121 de Rodez à Saint Flour dans la traverse de Chaudesaigues, département du Cantal, conformément aux lignes rouges tracées sur le plan ci-annexé* » et selon l'article 2, autorise « *l'Administration à faire l'acquisition des terrains et bâtiments nécessaires pour l'exécution de ce projet d'alignements en se conformant aux dispositions prescrites par la loi du 7 juillet 1833 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique* »

³ AD du Cantal – Travaux publics et transports ; cotes 2 S 57 / 2 S 58 / 2 S 59.





Une estimation de la surface acquise par l'Administration à Jean ROCHETTE est donnée dans le tableau ci-contre : la cour, la maison et l'écurie représentent 254,89 m².

La nouvelle construction date donc de 1837 après que la famille ROCHETTE fût expropriée pour « l'ouverture de la nouvelle traverse de Chaudesaigues, la route royale de 3^{ème} classe, n°121 de Rodez à St-Flour ».

*Ponts et Chausées
12^e Inspection
Crayon de Chaudesaigues*

*Département du Cantal
Arrondissement de l'Est
Route royale de 3^{ème} classe n°121 de Rodez à St-Flour
Indemnités de terrains.
Commune de Chaudesaigues*

Tableau détaillé des terrains et bâtiments à acquérir pour l'ouverture de la nouvelle traverse de Chaudesaigues.

Numéro	Nom des propriétaires	Nature des propriétés	Surfaces	Observations
1	Bonnefoy (Pierre)	Pré	1189,21	
2	Bonnefoy (Pierre)	Bois et arbres	62,43	
3	Bonnefoy (Pierre)	Jardin	165,43	
4	Saffre (Jean)	Jardin	118,38	
5	Classier (Jean)	Jardin	58,80	
6	Civiset (Jean) les héritiers	Jardin	59,02	
7	Dugand (Jean) les héritiers	Jardin	4,76	
8	Doineau (Joseph)	Jardin	54,80	
9	Bonnefoy (Pierre) les héritiers	Jardin	69,81	
10	Lacombe (Pierre)	Jardin	148,42	
11	Saffet (Guillaume) les héritiers	Jardin	65,93	
12	Selgeau (Pierre)	Jardin	109,20	
13	Waskieff (Jean) les héritiers	Jardin	82,60	
14	Reoustiche (Guillaume)	Jardin	69,67	
15	Pradiu (Jean)	Maison	120,23	
16	Pradiu (Jean)	Maison	92,13	
17	Vallette (Jean)	Maison	14,91	
18	Bouniol (Paul)	Jardin et Cour	18,26	
19	Roussiche (Guillaume)	Jardin	2,88	
20	Lacombe (Jean)	Cour et Moulin	29,32	
21	Rochette (Jean) hôtelier	Cour, maison et écurie	254,89	(A) →
22	Pascal (Hippolyte)	Jardin	40,27	
23	Colrat (Guillaume)	Jardin	225,82	
24	Barlier (Jean B ^e)	Jardin	191,79	
25	Colrat (Guillaume) Gaffier	Maison	99,00	
26	Barlier (Jean B ^e)	Cour et vacas	50,91	
27	Salmes (Jean B ^e)	Pré	808,78	
28	Paudigne (Joseph) Spicier	Pré	1042,78	
		Total	5529,99	

(A) Observation) L'indemnité payée pour cette faible parcelle serait élevée, si

4. Conclusion

Ce document ne représente que le début de mes recherches cadastrales de cette parcelle.

Cette demeure a eu plusieurs vies au XIXe siècle puis au XXe siècle : les fonds du cadastre et des hypothèques m'ont permis de retrouver les différents propriétaires.

Je me suis également intéressée à leur généalogie en étudiant les mutations de propriétés : héritage, vente, vente aux enchères, donation, ...

La généalogie foncière est riche d'informations et essentielle pour conter une histoire familiale.