
Bulletin de la Société d'Histoire de la Guadeloupe

Négociants, architecture et mutations foncières sur les quais de Pointe-à-Pitre à travers quelques parcelles du quai Lefebvre (ancien quai de l'Hôpital)



Bruno Kissoun

Number 190, September–December 2021

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1088451ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1088451ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Société d'Histoire de la Guadeloupe

ISSN

0583-8266 (print)

2276-1993 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Kissoun, B. (2021). Négociants, architecture et mutations foncières sur les quais de Pointe-à-Pitre à travers quelques parcelles du quai Lefebvre (ancien quai de l'Hôpital). *Bulletin de la Société d'Histoire de la Guadeloupe*, (190), 65–101.
<https://doi.org/10.7202/1088451ar>

Négociants, architecture et mutations foncières sur les quais de Pointe-à-Pitre à travers quelques parcelles du quai Lefebvre (ancien quai de l'Hôpital)

Bruno KISSOUN¹

INTRODUCTION

À la suite d'un diagnostic, suivi d'une fouille archéologique dirigée par l'INRAP en 2018, l'occasion nous a été donnée de réaliser une synthèse historique et documentaire globale du site fouillé, une grande parcelle du quai Lefebvre (ancien quai de l'Hôpital) à Pointe-à-Pitre. Le site avait été par le passé le siège de la *Transat* et, plus anciennement, il avait connu d'importantes mutations foncières tout au long de l'histoire de Pointe-à-Pitre depuis l'octroi des premières concessions, dans le dernier quart du XVIII^e siècle jusqu'aux aménagements portuaires définitifs au début du XX^e siècle.

L'étude historique et documentaire, menée à partir des sources écrites et iconographiques, a consisté à identifier les structures et événements survenus dans le passé, pour en déterminer les usages et l'implantation, avec un double objectif final :

- reconstituer un historique général du site et de ses environs,
- documenter les bâtiments présents à partir du XIX^e siècle².

L'histoire des parcelles étudiées est relativement bien documentée, notamment grâce aux sources notariales et aux archives de la conservation

1. Chercheur en histoire architecturale et urbaine, chercheur associé au laboratoire AIHP-GEODE Caraïbe (EA 929).

2. La fouille était circonscrite sur une parcelle qui au XIX^e siècle en formait deux. Plus largement cette communication s'intéresse aux quatre parcelles qui étaient à l'origine formées de « propriétés particulières », lesquelles étaient circonscrites entre l'hôpital militaire, le quai et la rue Peynier.

des Hypothèques. Ces sources se sont révélées particulièrement riches. L'histoire immobilière ou foncière, c'est-à-dire la recherche de l'origine et de l'histoire d'un immeuble ou d'un terrain, s'avère très enrichissante car touchant les propriétaires et les aménagements successifs qui ont été réalisés. C'est aussi un champ de la recherche historique très récent qui s'intéresse aux mutations urbaines, à l'architecture mais aussi à l'histoire des familles. Au-delà de ces sources écrites, les sources iconographiques se sont montrées également importantes. S'il n'existe pas de cadastre aux Antilles avant 1956 ; le cadastre du XIX^e siècle ayant en outre disparu³, nous disposons de documents iconographiques multiples sur les villes pour appréhender l'histoire des propriétés foncières avec notamment deux ensembles majeurs aux Archives nationales d'outre-mer : les fonds des cartes et plans du Dépôt des fortifications des colonies (DFC) et ceux de la Série Géographique (SG) Guadeloupe répartis dans de multiples dossiers documentaires.

Ainsi, à partir des principales sources d'archives disponibles, il a été possible de retracer, de façon quasi continue, l'histoire des différentes propriétés qui formaient à l'origine la parcelle impactée par la fouille. L'étude historique a ainsi mis en évidence l'importance des mutations foncières dans cette partie de la ville, les activités qui s'y sont succédées, et les bâtiments existants, notamment avec les phénomènes qui ont conduit à leur évolution et/ou reconstruction (incendie, tremblement de terre). À travers ces quelques exemples, toute l'histoire portuaire et commerciale de Pointe-à-Pitre se dessine.

LES QUAIS DE POINTE-À-PITRE

Les quais de Pointe-à-Pitre, du quai de la Marine (aujourd'hui quai Gatine), à l'est de la Darse, au quai de l'Hôpital (quai Lefebvre), au nord-ouest, ont eu une importance capitale dans l'histoire de la ville, tant d'un point de vue économique que pour la salubrité de la ville. Tous les gouverneurs qui se sont succédés au XVIII^e siècle, après la fondation de la ville, ont tenté d'aménager et d'embellir cette zone où les négociants les plus fortunés possédaient des entrepôts et, certains, leur demeure personnelle.

Fondation et essor de Pointe-à-Pitre au XVIII^e siècle

La ville de Pointe-à-Pitre est une fondation officielle *ex nihilo* dont l'acte de fondation est une ordonnance du gouverneur Bourlamaque du 24 mars 1763⁴. La ville a été fondée au fond de la baie du Petit Cul-de-Sac marin, un plan d'eau d'exception fréquenté dès la seconde moitié du XVII^e siècle. À la fin de ce siècle est alors construit le fort Louis, à l'entrée de la passe, pour protéger la rade et les vaisseaux qui y viennent s'abriter, principalement durant l'hivernage. La ville occupe alors le Morne

3. Sur la mise en place de ce cadastre voir : ANOM, Série Géographique Guadeloupe, c. 116 ; d. 808. Cadastre, 1834-1849.

4. KISSOUN (Bruno), *Pointe-à-Pitre. Urbanisme et architecture religieuse, publique et militaire, XVIII^e-XIX^e siècles*, Pointe-à-Pitre, éditions Jasor, 2008, p. 47

Renfermé, une zone au débouché de la paroisse des Abymes où les habitants ont creusé un canal pour acheminer jusqu'à la mer leurs denrées. Les Anglais qui occupent la Guadeloupe de 1759 à 1763, pendant la guerre de Sept Ans, vont développer la zone et lorsque la Guadeloupe redevient française après le traité de Paris, la décision de fonder une ville s'impose d'elle-même⁵.

La zone marécageuse, d'où affleurent quelques mornes, des collines de faible altitude, est très vite aménagée, malgré d'innombrables obstacles. Les mornes sont escarpés et avec les remblais, les marécages sont comblés. La ville acquiert un statut institutionnel avec la création du tribunal d'Amirauté (1767) et le transfert de la Sénéchaussée de Sainte-Anne (1769). Le tracé en damier, si caractéristique des villes coloniales d'Amérique, est alors partiellement établi⁶.

Dans les années 1770, l'essor urbain de Pointe-à-Pitre est considérable. Les terrains marécageux sont plus rapidement comblés et de nouvelles concessions sont octroyées à des habitants, marchands, négociants qui veulent profiter de la prospérité économique de cette période⁷. Le gouverneur Nozières qui a été l'un des artisans de cette réussite écrit dans sa correspondance : « Il serait au surplus difficile de vous dépeindre avec quelle rapidité le zèle et le travail des habitants de la Pointe-à-Pitre ont vaincu, spécialement depuis quatre ou cinq années, tous les obstacles que la nature opposait à la formation de cette ville, en même temps qu'elle n'offre le plus beau port. Il n'y a pas une maison qui ne soit conquise sur la mer, ou placée aux dépens d'une morne escarpé, ou appuyée sur des comblements de marais profonds »⁸. La ville dispose de deux belles places. Les mornes, les zones les plus saines, ont été réservés par l'administration pour y construire des bâtiments publics, comme le morne de la Gabarre « réservé pour le service du roi » dès les origines de la ville. On y construit, à la décennie suivante, l'hôpital militaire.

En 1780, la partie sud-ouest de la ville de Pointe-à-Pitre est la proie des flammes. L'incendie dévastateur permet de faire rectifier la voirie, encore sinueuse, de cette partie de la ville, principalement autour du Morne Renfermé, et d'établir des rues rectilignes coupées par d'autres voies de circulation. Une nouvelle place est alors aménagée (actuelle place du Marché). Désormais, le damier de Pointe-à-Pitre est totalement établi⁹.

À la fin de l'Ancien Régime, les quais de Pointe-à-Pitre restent encore à aménager. Toutefois l'activité y est soutenue. Le chimiste Hapel, correspondant de la société royale de médecine, dans un mémoire intitulé « Topographie médicale de Pointe-à-Pitre » note à ce sujet : « Les quais de cette ville sont toujours embarrassés ; on y dépose des bois, du sable,

5. SCHNAKENBOURG (Christian), « L'essor économique de la Guadeloupe sous l'administration britannique 1759 – 1763 », *Bulletin de la Société d'Histoire de la Guadeloupe*, numéro 15-16, 1971, p. 3-40.

6. ANOM, coll. Moreau de Saint-Méry, F³ 288-46. Plan de la nouvelle ville du morne Renfermé où sont marquez les bâtiments militaires que l'on projette d'y établir, s. n., 1767.

7. BANGOÛ (Henri), « Les origines de la ville de Pointe-à-Pitre : les raisons de cette appellation », *Bulletin de la Société d'Histoire de la Guadeloupe*, numéro 11-12, 1969, p. 65-75.

8. ANOM, C⁷ A³², F^o27. Lettre 6 novembre 1772. Concernant la Pointe-à-Pitre.

9. ANOM, DFC Guadeloupe, 08DFC368B. Plan de la ville Pointe-à-Pitre située en l'Isle Grande-Terre Guadeloupe dressé par le S. Nassau après l'incendie du 30 mars 1780.

des briques etc. Il serait bien à désirer qu'on continuât de les border d'un mur de force, comme celui déjà construit à l'angle du bassin. Mais il faudrait employer plus de solidité dans sa construction. On pourrait approcher les bâtiments de ce mur, ce qui faciliterait leurs chargements et déchargements. Une rangée d'arbres plantées le long de ces quais y entretiendront une fraîcheur et un ombrage agréable pour les passagers et pour les négociants qui ont leurs magasins au rez-de-chaussée »¹⁰. Ce constat n'est sans doute pas encore totalement valable pour le quai de la Gabarre. Malgré la construction de l'hôpital militaire sur le morne, cette partie de la ville reste encore partiellement insalubre en raison des palétuviers qui limitent la ville au nord-ouest.

Le morne et le « quai » de la Gabarre

Ce secteur n'a été urbanisé que dans le dernier quart du XVIII^e siècle. C'est alors un emplacement de « terre ferme » avec le morne de la Gabarre, réservé pour la construction d'un édifice public dès 1767. Cette dénomination provient de la gabarre qui reliait les deux rives de la baie du Petit cul-de-sac marin. Après 1780, cette zone forme un vaste îlot de forme carrée délimité par la rue Peynier (anciennement rue de la Gabarre) au sud, la rue de l'Ancien Canal (actuelle rue Barbès) au nord, la rue de Bouillé (rue Henri IV, puis Jean-Jaurès) à l'est et le bord de mer à l'ouest. À cette époque, il n'y a pas encore de quai aménagé.

Sur le morne, en 1778, débute la construction de l'hôpital militaire. Aux alentours, l'administration a pris le soin de conserver des emplacements pour les extensions de l'édifice, notamment pour y implanter une fontaine monumentale. Seule la partie sud de l'îlot, le long de la rue Peynier et l'angle avec le bord de mer feront l'objet de concessions octroyées à des particuliers. Vers 1775, les escarpements du morne sont bien avancés comme le montre une annotation sur un plan de l'arpenteur Nassau avec un « escarpement fait de 20 pieds de hauteur et à 10 pieds au-dessus de la mer »¹¹. Dans la décennie 1780, les derniers contreforts du morne sont arasés et les terrains sont définitivement lotis ; les palétuviers qui existaient encore sont asséchés.

Un homme, Claude-François Nassau, arpenteur et adjoint au grand voyer de la Guadeloupe, a joué un rôle considérable dans ces opérations. Auteur de plusieurs plans de Pointe-à-Pitre, il est chargé, après l'incendie de 1780, de tracer le plan d'alignement de la partie incendiée et de le faire exécuter, notamment de « tracer et établir les rues, quais, places, alignements, etc., et livrer les emplacements des différents particuliers suivant leurs titres »¹². Nassau doit délimiter les concessions qui sont attribuées ; il les connaît parfaitement et deviendra propriétaire de plusieurs de ces terrains, certains attribués en concession¹³.

10. Bibliothèque de l'Académie nationale de médecine, SRM 175 d. 1. Topographie de la Pointe-à-Pitre, Hapel de Lachenaie, mars 1791.

11. ANOM, DFC Guadeloupe, supplément, f° 17. Plan de [la ville Pointe-à-Pitre] située en l'isle Grande-Terre, Nassau, 1775

12. Cité par PÉROTIN-DUMON (Anne), *La ville aux îles, La ville dans l'île*, Paris, Karthala, 2000. Voir également son dossier de carrière : ANOM, E 319.

13. PÉROTIN-DUMON (Anne), *La ville aux îles, La ville dans l'île*, Paris, Karthala, 2000, p. 351 et 405.

Rue Peynier, jusqu'à l'angle avec le bord de mer, Nassau possède plusieurs concessions. Il les morcèle, les aménage, les revend ; se livrant à de bénéfiques spéculations foncières. Ainsi, en 1777, il vend à Louis Bouillon l'une de ces parcelles, « bornée au nord par le mur de l'hôpital, au sud par la rue dite de Peynier, à l'est par un terrain appartenant à la demoiselle [illisible] et à l'ouest par un emplacement appartenant au sieur vendeur »¹⁴. Après sa mort, en 1788, au terme des opérations de succession, un partage des terrains est effectué par M^e Boyer en mai 1790 mais cet acte n'a pas été retrouvé dans les minutes du notaire, ni l'inventaire après décès effectué quelques jours plus tôt¹⁵. Son fils Claude-Nicolas Nassau, lui-aussi arpenteur, héritier d'une partie de ses biens poursuivra ces opérations foncières.

Nous savons que les premières concessions formaient à l'origine de belles parcelles, parfaitement rectiligne, de 50 à 100 pieds de façade (soit 15 à 30 mètres) sur la rue Peynier. Ce découpage parcellaire apparaît sur un plan de Pointe-à-Pitre de la fin du XVIII^e siècle. Nassau est ainsi le propriétaire de la parcelle à l'angle de la rue Peynier et du quai de l'Hôpital. En 1807, son fils s'en sépare en la revendant au négociant Dominique Guercy¹⁶. L'emplacement mesure 95 pieds (29 m.) le long de la rue Peynier et 50 pieds (15 m.) le long du quai ; le terrain étant « borné à l'est et au nord par l'excédent restant au vendeur ». Cet excédent au nord est vendu dès l'année suivante à deux autres négociants¹⁷. Nassau père était donc propriétaire de tous ces terrains le long du quai de l'Hôpital et le long de la rue Peynier. Les dimensions de cette parcelle n'ont pas changé jusqu'à nos jours.

L'aménagement des quais

Sous l'Empire, en 1806, un nouveau plan directeur de Pointe-à-Pitre est adopté. Il embrasse plusieurs domaines : résorption de l'insalubrité, dessèchement des palétuviers, nettoyage des rues, prévention des incendies, ouvertures de nouvelles voies... L'aménagement des quais doit également être poursuivi. Dès le 23 juin 1804, le capitaine-général de la Guadeloupe a promulgué une ordonnance relative au déblaiement des quais qui interdit d'y stocker en permanence les marchandises débarquées des navires¹⁸. Mais en raison de la reprise de la guerre avec l'Angleterre, bien des aspects de ce plan vont rester sans effets.

Le quai de la Gabarre devient quai de l'Hôpital mais la dénomination de « quai » est totalement impropre car le bord de mer n'est pas doté d'un sol pavé, ni de mur de quai. C'est plutôt une sorte de grève, progressivement remblayée. Anne Pérotin-Dumon a démontré que face à ce quai mouillaient les bâtiments étrangers¹⁹. Non loin de là se trouvent

14. ANOM, DPPC, M^e Nielly père, 5 avril 1777. Vente Nassau à Louis Bouillon.

15. Mention dans un acte notarié de 1807. Voir note suivante.

16. ANOM, DPPC, M^e Noirtin, 26 février 1807. Vente de terrain et construction par le sieur Nassau au sieur Guercy.

17. ANOM, DPPC, M^e Delisardies, 5 juillet 1808. Vente de terrain par le S^r Nassau à la maison de commerce *Baimbridge et Courtois*.

18. ANOM, F³ 237. Ordonnance relative au déblaiement des quais de la ville Pointe-à-Pitre, 23 juin 1804.

19. PÉROTIN-DUMON (Anne), *La ville aux îles, La ville dans l'île*, Paris, Karthala, 2000, p. 452.

des services officiels, tels le bureau de la Marine, rue Peynier (le terrain est vendu par Nassau père)²⁰. En 1775, un projet d'embarcadère est élaboré mais reste sans suite²¹. Toutefois, une cale d'embarquement pouvait s'y trouver, la cale « Peynier » localisée à hauteur du morne de l'Hôpital²².

Sous la Restauration, le projet d'aménagement des quais reçoit une impulsion nouvelle. En 1817, l'ingénieur du Génie Philibert élabore un projet d'ensemble pour les quais²³ qui entre dans le cadre d'un vaste plan d'agrandissement et d'embellissement de la ville²⁴. Il prévoit de construire près de 1 600 m. de mur de quai, depuis l'extrémité est de la Darse jusqu'à l'opposée, au-delà de l'hôpital militaire. Il note à ce sujet dans un mémoire : « Le ville de Pointe-à-Pitre très heureusement située pour le commerce et promettant de devenir une des plus riches et des plus florissantes des Antilles demande depuis longtemps des quais [...]. Ces travaux méritent toute leur attention, ils sont de la première nécessité, ils contribueront à l'assainissement de la ville, son embellissement et au bien du commerce »²⁵.

Toutefois, en raison du coût des travaux²⁶, l'entreprise est divisée en trois tronçons :

- de la rue Brissac à la rue d'Arbaud, soit les quais Bourbon et Lardenoy,
- de la rue d'Arbaud au quai de l'Arsenal, soit les quais du Commerce, de la Boucherie et Tabanon,
- de la rue Brissac à la rue Peynier, soit les quais Foulon et d'Arbaud.

En 1820, les premiers travaux touchent les quais Bourbon (Ferdinand-de-Lesseps) et Lardenoy, entre les rues Brissac et d'Arbaud²⁷. Ils s'achèvent en 1823. Le Dr Vatable, second médecin en chef de la colonie, note au sujet de ces travaux : « En mentionnant les travaux qui ont contribué à l'assainissement de la Pointe-à-Pitre, je ne puis oublier la construction des quais qui s'étendent depuis l'une des extrémités de la rue d'Arbaud jusqu'aux environs de l'embouchure de la Rivière Salée. Cet ouvrage, entrepris sous les auspices de Monsieur le comte Lardenoy est un des plus remarquables de l'administration bienveillante et paternelle de ce

20. *Infra* note 45.

21. ANOM, DFC Guadeloupe, 08DFC315A. Plan de la ville de la Pointe-à-Pitre en l'isle Grande-Terre Guadeloupe, 1775.

22. PÉROTIN-DUMON (Anne), *La ville aux îles, La ville dans l'île*, Paris, Karthala, 2000, p. 207.

23. ANOM, DFC Guadeloupe, 08DFC475A. Détails de construction pour les quais de la ville de Pointe-à-Pitre. Plans, coupes, profils et élévations, Philibert, 16 septembre 1817.

24. ANOM, DFC Guadeloupe, 08DFC474A. Plan de la Ville Pointe-à-Pitre avec les projets d'agrandissement arrêtés en 1817, Philibert, 16 septembre 1817.

25. ANOM, DFC Guadeloupe, n° 477. Extrait du rapport sur la ville Pointe-à-Pitre et sur les travaux d'utilité, d'assainissement et d'embellissement à y exécuter, Philibert, 16 septembre 1817.

26. ANOM, DFC Guadeloupe, n° 476. État estimatif de la dépense à faire pour la construction des quais de la ville Pointe-à-Pitre, Philibert, 16 septembre 1817.

27. ANOM, DFC Guadeloupe, n° 622. Devis des travaux à faire pour la construction de la partie des quais et cales de la ville Pointe-à-Pitre depuis l'extrémité est de la rue d'Arbaud jusqu'à l'extrémité sud de la rue de Brissac, 25 octobre 1820.

gouverneur dont le souvenir est gravé à jamais dans le cœur des habitants de la Guadeloupe. Un espace assez considérable qui forme entre le bord de mer et les magasins construits le long des quais une promenade ombragée et fort agréable, de grandes facilités pour l'embarquement des productions coloniales et pour le débarquement des marchandises de l'Europe. L'assainissement de cette partie importante de la ville qui réunit tout le commerce, l'embellissement de son entrée du côté du port, tels sont les avantages qu'à procurés à la Pointe-à-Pitre l'exécution de ce beau travail projeté depuis longtemps et dont on apprécie chaque jour l'utilité. Il est à souhaiter qu'on achève cet ouvrage et que l'on continue ces quais jusqu'à la promenade du cours d'une part et de l'autre jusqu'à l'extrémité de la rue qui sépare les terrains Nassau de ceux de l'hôpital »²⁸.

En 1826, Philibert réalise l'état estimatif du second tronçon entre la rue d'Arbaud et le quai de l'Arsenal²⁹. L'entrepreneur qui dirige les travaux les achève à la fin de l'année 1829³⁰. En 1830, la construction du troisième tronçon, entre la rue Brissac et la rue Peynier, est engagée³¹. Ces travaux sont livrés trois ans plus tard³². Il a fallu dix ans de travaux pour achever l'aménagement des quais, sans que le projet initial ne soit mené à son terme. En effet, un ultime tronçon de quais au-delà de la rue Peynier, c'est-à-dire le quai de l'Hôpital jusqu'au canal Vatable, n'a pas été réalisé.

Au début des années 1840, le quai de l'Hôpital commence à être aménagé avec la construction d'un véritable mur de quai. Toutefois, au-delà de la rue de l'Ancien Canal (rue Barbès) au nord, tout reste à aménager avec entre autre l'urbanisation définitive de cette zone désignée sous le nom de quartier de la « Petite-Terre ». Après la catastrophe de 1843, l'aménagement du quai de l'Hôpital est finalisé. Sur le terre-plein, des baraques provisoires ont été construites³³. Par la suite, la municipalité concède, par le biais de bail, des emplacements à des négociants qui possèdent leur entrepôt le long du quai. Ainsi, les négociants Burtel et Léonard jouissent de ce type de concession. La dernière phase d'aménagement est réalisée au début du XX^e siècle lorsque la *Compagnie Générale Transatlantique* obtient la jouissance de cette partie de quais (Illus. 1). Les murs de quai sont rehaussés, un wharf est construit tout comme de vaste hangar où la Compagnie gère, à quai, le débarquement et l'embarquement des passagers et des marchandises.

28. ANOM, GUA/CORR/67. Recherches sur l'état sanitaire de la Pointe-à-Pitre, Vatable, 29 juillet 1824.

29. ANOM, SG Guadeloupe, c. 131, d. 879. État estimatif sommaire de la dépense à faire pour la construction de la partie des quais de la Pointe-à-Pitre comprise entre la rue d'Arbaud et l'arsenal, 20 septembre 1826.

30. *Ibid.* Délibération du conseil privé, 17 septembre 1829. Réclamation du Sr Pouzols, entrepreneur des quais de Pointe-à-Pitre.

31. *Ibid.* Délibération du conseil privé, 1^{er} décembre 1830. Construction des quais de la Pointe-à-Pitre.

32. *Ibid.* Délibération du conseil privé, 7 mars 1833. Conseil municipal de la Pointe-à-Pitre. Réception des travaux aux quais de cette ville.

33. BNF, 8° LK¹² 87. Plan de la Pointe-à-Pitre relevé en janvier 1844.

Le quai de l'Hôpital, aujourd'hui quai Lefebvre

Le quai de l'Hôpital se situe dans la partie ouest de la ville, entre la rue Peynier au sud et l'extrémité du canal Vatable au nord. En réalité, le quai n'est véritablement aménagé que jusqu'à la rue de l'Ancien Canal (rue Barbès) ; au-delà c'est une espèce de grève où débouche les rues Lamartine et Abbé Grégoire. Il tire son nom de l'ancien hôpital militaire qui est à cet emplacement dès le quatrième quart du XVIII^e siècle. Cet hôpital, construit à partir de 1778, reconstruit après 1843, occupait quasiment tout un îlot, entre la rue Peynier, la rue Jean-Jaurès, la rue Barbès et le quai de l'Hôpital. Dans cet îlot, seules deux zones étaient occupées par des maisons particulières : la première depuis l'angle des rues Peynier/Jean-Jaurès allait jusqu'à la maison des sœurs hospitalières³⁴, rue Peynier ; la seconde après cette maison jusqu'à l'angle avec le quai de l'Hôpital (Illus. 2).

Cette seconde zone, à l'angle de la rue Peynier et du quai de l'Hôpital, est clairement figurée sur les plans du XIX^e siècle de Pointe-à-Pitre, parmi lesquels :

- Le plan de la ville Pointe-à-Pitre avec les projets d'agrandissement arrêtés de 1817..., signé par Philibert le 16 septembre 1817³⁵,
- Le plan de la place [de Pointe-à-Pitre], de 1863³⁶,
- [Le plan de la] Ville de Pointe-à-Pitre, s. n. s. d., réalisé vers 1886³⁷.

À chaque fois, sur ces plans, a été matérialisé un espace de forme approximativement carrée. Les plans de l'hôpital, conservés dans les archives, y mentionnent des « maisons particulières », notamment les plans de 1827 et 1832³⁸. En revanche, nous ne connaissons pas de plan parcellaire plus précis ; le plan cadastral de Pointe-à-Pitre qui a existé au XIX^e siècle, établi vers 1840, n'ayant pas été conservé. En 1875, un plan d'ensemble de l'hôpital militaire est dressé. Il permet de connaître l'étendue de cette zone qui fait approximativement 48 m. le long de la rue Peynier et 67 m. le long du quai de l'Hôpital. Rapportée au cadastre actuel de Pointe-à-Pitre, cette zone correspond parfaitement aux parcelles existantes aujourd'hui.

Du « complexe marchand » aux installations commerciales

Anne Pérotin-Dumon a montré comment les emplacements sur les quais ont été l'enjeu de spéculations foncières de la part des habitants, négociants et autres maisons de commerce³⁹. Sur les quais de Nozières et d'Ennery (quais Foulon et Bourbon, aujourd'hui Ferdinand de Lesseps), les premiers quais aménagés autour du Morne Renfermé, les

34. Cette maison, construite vers 1844 et incendiée en 1871, se trouvait à l'actuel 53bis rue Peynier, emplacement cadastré AI 49.

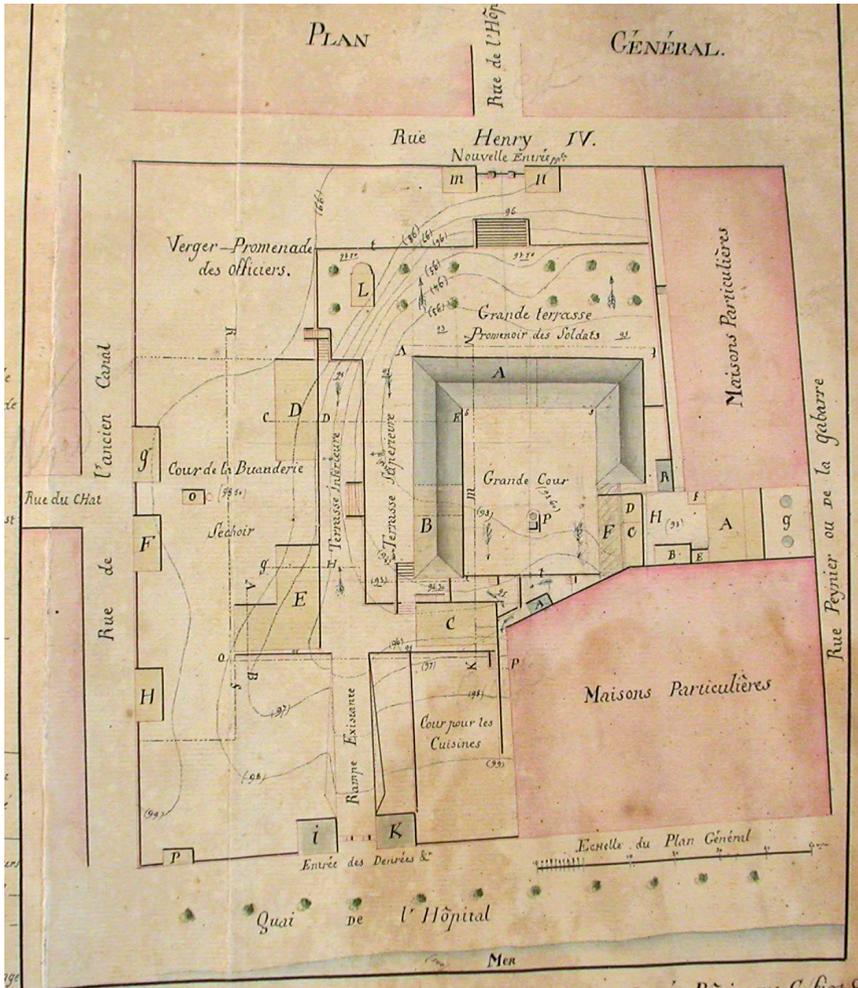
35. ANOM, DFC Guadeloupe, 08DFC474A. Plan de la Ville Pointe-à-Pitre avec les projets d'agrandissement arrêtés en 1817, Philibert, 16 septembre 1817.

36. ANOM, DFC Guadeloupe, 08DFC1623/2C. [Petit atlas des bâtiments militaires]. Plan de la place [de Pointe-à-Pitre], Hangués, 13 août 1863.

37. ANOM, DFC Guadeloupe, f^o 4196. [Plan de la] Ville de la Pointe-à-Pitre, s. n. s. d. [v. 1886].

38. ANOM, SG Guadeloupe, c. 89 ; d. 627. Travaux d'agrandissement de l'hôpital militaire de la Pointe-à-Pitre, 1827-1837.

39. PÉROTIN-DUMON (Anne), *La ville aux îles, La ville dans l'île*, Paris, Karthala, 2000, p. 455.



Illus. 2 : ANOM, SG Guadeloupe, 89/627. Projet d'agrandissement de l'hôpital de la Pointe-à-Pitre, 1827. Plan général.

concessions sont accaparées par les négociants et les représentants du pouvoir royal veillent même à ce que ces concessions soient rapidement aménagées avec des maisons et magasins. À partir de 1780 et après l'incendie qui ravage Pointe-à-Pitre, des rues sont supprimées et de nouveaux alignements sont donnés pour uniformiser le plan en damier de Pointe-à-Pitre. De nouveaux emplacements sont délimités le long des quais et, là encore, très vite accaparés par les négociants.

Du côté du quai de la Gabarre, bien que tous les terrains ne soient pas encore totalement remblayés (ils sont cependant déjà lotis et intégrés dans le plan général de la ville), des spéculations similaires s'opèrent. L'une de

ces parcelles, après avoir été dépecées, a ainsi fait l'objet de trois reventes successives entre 1777 et 1785. En 1777, la parcelle initiale est achetée par François Perceveau au propriétaire qui l'a reçue en concession. L'année suivante, alors qu'elle est toujours non bâtie, il la morcelle en revendant une fraction au charpentier Barthélémy Capille⁴⁰. Les dimensions restent importantes : 30 pieds (9 m.) de façade sur le quai à l'ouest et 50 pieds (15 m.) de profondeur. Le vendeur conserve encore des terrains au nord et à l'est, au sud un autre négociant possède sa maison. En 1784, Barthélémy Capille, qui entre temps a construit sur la parcelle une « une maison en charpente basse » et ses dépendances dans la cour, revend le terrain au négociant Joseph Boyer. Acheté 8 000 livres, l'ensemble est revendu 15 000 livres⁴¹. L'année suivante, Joseph Boyer cède l'emplacement à son tour moyennant 45 000 livres⁴². Entre-temps il a fait reconstruire une maison à deux étages. Le nouveau propriétaire revendra la moitié de l'immeuble deux jours après son acquisition moyennant 20 000 livres⁴³. Toutes ces spéculations montrent comment ces terrains le long des quais constituent des enjeux d'importance pour les négociants de Pointe-à-Pitre.

Non loin du quai de la Gabarre, le long de la rue Peynier des spéculations semblables touchent cette rue, partiellement sur la « terre ferme » où se trouvent des maisons plus résidentielles⁴⁴. Les concessions de la rue Peynier ont été très vite attribuées, loties et revendues. Plusieurs de ces parcelles sont la propriété de l'arpenteur Claude François Nassau. Il les a reçus en concession vers 1774. Sur l'une d'elle, il fait construire une maison qu'il revend au commissaire de la Marine Constant de Boipineau en 1777⁴⁵. Le terrain mesure 43 pieds de façade (13 m.) et 73 pieds (22 m.) de profondeur. Il y a fait construire une maison en charpente avec ses dépendances autour de la cour ; le tout borné « au sud par la rue de Peynier, à l'ouest par l'emplacement du sieur vendeur, au nord par le terrain destiné pour l'établissement de l'hôpital militaire et par une partie de celui du dit sieur vendeur ». Cette maison, Constant de Boipineau la revend dès le 27 mai 1780⁴⁶. Elle sera par la suite rachetée par l'État qui va y installer le commissariat de la Marine dont l'emplacement figure sur les plans de la fin du XVIII^e siècle et de la Restauration. Détruite par le tremblement de terre de 1843, la maison est reconstruite pour abriter le logement des sœurs hospitalières qui s'occupent des malades de l'hôpital militaire limitrophe⁴⁷. Elle sera à nouveau détruite par l'incendie de 1871 avant que le terrain ne soit cédé au service des Domaines pour être vendu (Illus. 3).

40. ANOM, DPPC, M^e Nielly, 15 janvier 1778. Vente de terrain par Perceveau à Capille.

41. ANOM, DPPC, M^e Nielly, 10 novembre 1784. Vente de terrain et maison par Capille à Boyer.

42. ANOM, DPPC, M^e Nielly, 4 août 1785. Vente de terrain et maison par Boyer à Jaham de Volinières.

43. ANOM, DPPC, M^e Nielly, 4 août 1785. Vente de la moitié d'un terrain et maison Jaham de Volinières à Dersilly.

44. PÉROTIN-DUMON (Anne), *La ville aux îles, La ville dans l'île*, Paris, Karthala, 2000, p. 457.

45. ANOM, DPPC, M^e Nielly, 7 juin 1777. Vente Nassau à Constant de Boipineau

46. ANOM, DPPC, M^e Nielly, 27 mai 1780. Vente de maison et terrain, sur la rue de Peynier à Pointe-à-Pitre, par le sieur de Boipineau au sieur Desmoulin.

47. ANOM, DFC Guadeloupe, 08DFC908B. Projet de logement des sœurs hospitalières [de l'hôpital militaire de Pointe-à-Pitre]. Élévation et coupes, Henriot, 29 juin 1843.

Sur ces emplacements le long des quais se retrouvent ce qu'Anne Pérotin-Dumon appelle le « complexe marchand » des quais dont les origines remontent à la fondation de la ville⁴⁸. Ce complexe se définit par des composantes et fonctions identiques, à savoir une partie résidentielle (la maison du négociant) et une autre pour les affaires, avec des hangars, comptoirs et magasins. Maisons et magasins occupent généralement de belle parcelle, avec une occupation de toute la profondeur de l'îlot. Sur le plan architectural, ces ensembles semblent relativement uniformes avec maisons de deux à trois niveaux, flanquées d'aires à usage commercial. Outre les espaces du propriétaire, le complexe marchand peut abriter plusieurs autres négociants, locataires des magasins.

Ce complexe marchand nous le retrouvons parfaitement sur l'emplacement qui est la propriété de Jacques Landeville sous le Premier Empire, avec des dimensions importantes : 32 m. de façade sur le quai et 37,50 m. de profondeur. Landeville a fait construire deux maisons en bois, avec un étage et un galetas. Elles sont prolongées par des magasins qui encadrent la cour où se trouvent les pièces de service : cuisine, case à eau, logement pour les domestiques. Chacun de ces deux ensembles est établi sur une parcelle de même dimension de sorte qu'il sera possible de démembrer facilement l'emplacement pour les revendre. Au sud, la parcelle qui est la propriété de la maison de commerce *G. Segond et fils* possède également un complexe de ce type, avec une maison « en charpente » et deux grands magasins. Ravagés par le tremblement de terre de 1843, ces complexes marchands laissent après cette date la place à des installations uniquement marchandes avec de grands hangars et magasins qui abritent des chantiers de bois ou des lieux de stockage. Certains de ces hangars sont bâtis sur poteaux, d'autres sont fermés par des planches ; ils sont en simple rez-de-chaussée ou à étage.

MUTATIONS FONCIÈRES SUR LES PARCELLES DU QUAÏ LEFEBVRE AU XIX^E SIÈCLE

À la charnière des XVIII^e et XIX^e siècles, deux habitants sont propriétaires des parcelles : Claude Nicolas Nassau, au sud, et Jacques Landeville, au nord. Les dimensions de ces dernières sont approximativement identiques. Par la suite, chacune des deux parcelles sera morcelée en deux avec à chaque fois le souci de les diviser parfaitement. Elles deviennent la propriété de familles et de maisons de commerce en vue de Pointe-à-Pitre qui y restent pour certaines pendant des décennies. Durant tout le XIX^e siècle, les actes de mutations sont multiples et elles apportent des informations fiables qui nous permettent de retracer l'histoire de ces quatre parcelles et de leurs propriétaires. Du sud au nord (parcelles n° 1 à 4), nous allons retracer les mutations qui les ont affectées.

48. PÉROTIN-DUMON (Anne), *La ville aux îles, La ville dans l'île*, Paris, Karthala, 2000, p. 451.

La parcelle n° 1 : un entrepôt d'angle, de la famille Burtel à la société E. Souques et Cie

L'immeuble existant aujourd'hui, mi entrepôt, mi maison, a été construit après le grand incendie de 1871 et probablement remanié après le cyclone de 1928. Cet immeuble témoigne, à sa manière, du complexe marchand qui pouvait exister à l'origine. C'est en effet l'unique témoin des bâtiments du XIX^e siècle. À l'origine, cette parcelle d'angle est la propriété de Nassau père, puis passe à son fils qui la démembré et la revend en 1807. Elle devient ensuite la propriété de la famille Burtel, sans discontinuer de 1821 à 1883, année où elle est vendue par adjudication à la société *E. Souques et Cie*, la compagnie sucrière de la Pointe-à-Pitre (usine Darbousier).

L'arpenteur Claude François Nassau est le propriétaire originel de ce terrain qu'il a reçu en concession vers 1774. À sa mort, son fils Claude Nicolas Nassau le reçoit dans sa succession. Cet état sera confirmé dans un partage en 1804⁴⁹. Ce dernier, au terme d'un acte de vente en date du 26 février 1807 cède une partie de la parcelle, à l'angle avec la rue Peynier, au négociant Dominique Guercy. Le terrain vendu possède 95 pieds (29 m.) sur la rue Peynier et 50 pieds (15 m.) sur le quai de l'Hôpital. Il est « borné à l'est et au nord par l'excédent restant au vendeur »⁵⁰. Sur le terrain se trouvent « quelques vieux murs et autres mauvaises constructions » sans plus de précision.

En 1821, Jean Burtel, négociant à Pointe-à-Pitre, rachète à Dominique Guercy la parcelle primitive dont les dimensions sur les deux voies n'ont pas changées (29 m. x 15 m.) ; en revanche les dimensions sur la limite nord ont été précisées, soit 105 pieds (32 m.). Sur cette parcelle se trouvent désormais « deux magasins en charpente, couverts en essentes et bâtis en forme d'appentis, plus deux cases dans l'enfoncement servant de logement des nègres »⁵¹. Jean Burtel, à une date inconnue, fait construire sur ce terrain sa maison principale et sans doute il la reconstruit après 1843. Nous n'en connaissons pas de description qui aurait pu nous indiquer le mode de construction. Jean Burtel s'éteint à Pointe-à-Pitre le 21 mars 1853 dans « sa maison à l'angle du quai de l'Hôpital et de la rue de Peynier »⁵². Au terme d'un acte de partage amiable, ses descendants liquident sa succession et l'immeuble est transmis à son fils Eugène Burtel⁵³. L'incendie de 1871 détruit l'immeuble qui existait alors et, très vite, Eugène Burtel fait construire la maison que nous connaissons aujourd'hui. C'est dans cette maison « quai de l'Hôpital », qu'il meurt le 27 juillet 1881⁵⁴.

En décembre 1882, le cahier des charges établi par ses héritiers pour la vente de l'immeuble précise les dimensions de la parcelle et l'état de

49. ANOM, DPPC, M^e Noirtin, 14 brumaire an 13 (5 novembre 1804). Vente entre Sengstack et Nassau. Arrangement entre les parties.

50. ANOM, DPPC, M^e Noirtin, 26 février 1807. Vente de terrain et construction par le sieur Nassau au sieur Guercy.

51. ANOM, DPPC, M^e Noirtin, 13 mars 1821. Vente de terrain et constructions par les mandataires de Dominique Guercy à M. Jean Burtel.

52. Pointe-à-Pitre, État-civil. Décès, 21 mars 1853. Burtel Jean Louis Marie Antoine.

53. ANOM, DPPC, M^e Aug. Thionville, 3 juillet 1863. Partage amiable de la succession de Jean Burtel.

54. Pointe-à-Pitre, État-civil. Décès, 27 juillet 1881. Burtel Jean Eugène Louis.

l'existant. La parcelle fait 30,85 m. sur la rue Peynier, au sud ; 16,24 m. sur le quai de l'Hôpital à l'ouest. Au nord se situe le terrain de la maison de commerce *Eugène Laurent et C^{ie}* ; à l'est le terrain Fournier, négociant du Havre. Les dimensions de cette parcelle sont exactement celles fournies par le cadastre actuel et approximativement celles qui existaient un siècle plus tôt. Sur ce terrain se trouve « une maison [...] construite partie en maçonnerie, partie en charpente, ayant magasin au rez-de-chaussée et un étage au-dessus, avec terrasse, cuisine, case à eau et autres dépendances ». Le 22 janvier 1883, l'immeuble est adjugé à la compagnie *E. Souques et C^{ie}*⁵⁵ dont le gérant est l'industriel Ernest Souques.

Ernest Souques n'y vit pas mais il utilise cette espace comme lieu de stockage. Le rez-de-chaussée est en effet un grand espace d'entreposage. On peut même y faire entrer, par deux portes cochères, rue Peynier, des voitures hippomobiles. L'étage est à usage d'habitation, avec dans la cour les dépendances, mais nous ne savons pas qui y loge à cette époque. En 1907, lorsque la société *E. Souques et C^{ie}* est dissoute, les actifs passent dans la nouvelle *Société industrielle et agricole de la Pointe-à-Pitre* qui poursuit la gestion de l'usine Darboussier⁵⁶. Nous ne savons pas après cette date comment évolue le bâti, ni même s'il a été affecté par le cyclone de 1928.

Cet immeuble a traversé le temps, non sans dégradations et autres modifications, bien qu'il soit inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques depuis 2008. Désaffecté depuis des décennies, il demeure un immeuble remarquable par la mise en œuvre de ces matériaux avec le rez-de-chaussée en maçonnerie (moellons de calcaire pour le gros œuvre, briques aux encadrements), l'étage en bois rehaussé par un faux appareil imitant la pierre et l'ordonnancement des façades. Il constitue surtout l'un des derniers témoins de l'architecture civile et commerciale de la fin du XIX^e siècle, héritier du complexe marchand (Illus. 4).

La parcelle n° 2, de la maison de commerce G. Segond et fils à l'esclave affranchie Joseph Léonard

Cette parcelle forme un rectangle de 15 m. de façade sur le quai de l'Hôpital et de 35 m. de profondeur jusqu'au mur de séparation avec la parcelle limitrophe à l'est. L'origine de la propriété est parfaitement connue. Du Premier Empire à 1844, l'histoire de cette parcelle a été mouvementée, entre achat, revente, adjudication qui l'ont faite passer de mains en mains, mais toujours dans le giron proche de la maison de commerce *G. Segond et fils* dont le représentant principal est le négociant Guillaume Segond fils. Après cette date, elle connaît plusieurs propriétaires jusqu'à ce que le négociant Joseph Léonard en devienne l'acquéreur.

À la charnière des XVIII^e et XIX^e siècles, la parcelle est la propriété de Claude Nicolas Nassau, qui l'a reçue en succession de son père. Le terrain fait partie de ces concessions que Nassau père a reçu de l'administration

55. AD Guadeloupe, 2 E 11/131. M^e Louis Guilliod, 22 janvier 1883. Adjudication de l'immeuble Burtel au profit d'*E. Souques et C^{ie}*.

56. ANOM, DPPC, M^e Chambeaux, 5 février 1907. Dépôt du procès-verbal et des autres pièces de l'assemblée générale extraordinaires des actionnaires de la société *Ernest Souques et C^{ie}* tenue le 28 janvier 1907.



Illus. 4 : Ancien entrepôt, angle rue Peynier et quai Lefebvre : vue d'ensemble et détail d'architecture, Phot. inventaire, 200.

royale dans la décennie 1770. En 1807, Nassau fils morcelle cette parcelle en revendant un premier terrain, à l'angle du quai, au négociant Dominique Guercy, l'acte précisant que le terrain est « borné à l'est et au nord par l'excédent restant au vendeur »⁵⁷. L'année suivante, le 5 juillet 1808, Nassau fils vend cet excédent à la maison de commerce *Courtois et Baimbridge* dont le gérant est Charles Henry Baimbridge. L'acte de vente mentionne quelques renseignements utiles : « Un terrain situé sur le quai de l'Hôpital à la Pointe-à-Pitre, de 110 pieds environ [33 m.] de profondeur sur environ 48 pieds [15 m.] de face, borné au nord par la [illisible] du sieur Lahens, au sud par le terrain appartenant au sieur Guercy, à l'est par le mur mitoyen avec un autre terrain du sieur Nassau et à l'ouest par le quai ; ensemble les baraques construites sur le dit terrain »⁵⁸.

En 1815, le terrain qui est désormais vierge de toute construction est revendu à la maison de commerce *Néron Longpré Fils et Cie*. L'acte a été passé devant M^e Jacques Nielly le 14 août 1815. Or les minutes de ce dernier sont manquantes de 1813 à 1815. Quant aux archives des Hypothèques, elles ne sont d'aucun intérêt pour l'époque⁵⁹. À la dissolution de la société, il est procédé au partage de l'actif. La maison de commerce

57. ANOM, DPPC, M^e Noirtin, 26 février 1807. Vente de terrain et construction par le sieur Nassau et sieur Guercy.

58. ANOM, DPPC, M^e Delisardies, 5 juillet 1808. Vente de terrain par le S^r Nassau à la maison de commerce *Baimbridge et Courtois*.

59. Le seul registre sur la période concerne un État des créances inscrites au bureau de la conservation des hypothèques de l'arrondissement de la Grande-Terre, depuis l'établissement du bureau jusqu'au 15 octobre 1816 par ordre alphabétique des débiteurs [ANOM, 8DPPC2]

G. Segond et fils, qui était actionnaire de la société, en devient propriétaire, sans doute après adjudication et probablement en 1816⁶⁰. C'est Guillaume Segond qui fera construire une maison et ses dépendances.

La maison de commerce *G. Segond et fils* a une importance considérable dans l'histoire de la parcelle. Celle-ci est représentée par deux négociants : Guillaume Segond fils (1781-1854) et Paul Laigle (1759-1831). Le premier est le fils de Guillaume Segond père (1751-1816), négociant originaire de Nantes, lequel avait déjà été l'associé de Paul Laigle, originaire de Bayonne. Ces derniers, établis à Pointe-à-Pitre dès l'Ancien Régime, ont tous deux participé à l'essor économique de la ville. Paul Laigle épouse en 1784 l'une des sœurs de Guillaume Segond père. Ensemble, ils sont associés dans plusieurs maisons de commerce⁶¹. Sous l'Empire, en 1811, les fils de Guillaume Segond, Frédéric Guillaume (1781-1854) et Paul François Marie (1785-1822), et Paul Laigle fondent une nouvelle maison de commerce sous la raison sociale *G. Segond et fils* pour poursuivre leurs activités. Guillaume Segond père meurt en juin 1816 (Illus. 5).

Au début de la Restauration, la maison de commerce *G. Segond et fils* est florissante et leurs membres font partie des négociants les plus en vue de Pointe-à-Pitre. Elle achète des biens immobiliers, notamment à Pointe-à-Pitre, de multiples habitations, et sera même gestionnaire du canal des Rotours. À Pointe-à-Pitre donc, en 1816, elle achète un terrain nu sur le quai de l'Hôpital et fait construire un immeuble qui illustre le « complexe marchand » déjà mentionné. Si le terrain a été acheté par la maison de commerce, elle deviendra en 1819 la propriété de Paul Laigle. En effet, lorsqu'en 1821 Jean Burtel rachète la parcelle à l'angle de la rue Peynier et du quai, le nom de ce dernier apparaît comme propriétaire limitrophe. Il sera également cité dans deux actes postérieurs relatifs à la parcelle suivante (parcelle n° 3), en 1832 et 1835⁶². Or le nom de Guillaume Segond fils apparaît aussi dans d'autres actes de vente de la parcelle nord, notamment en 1825 et 1826⁶³ (Illus. 6).

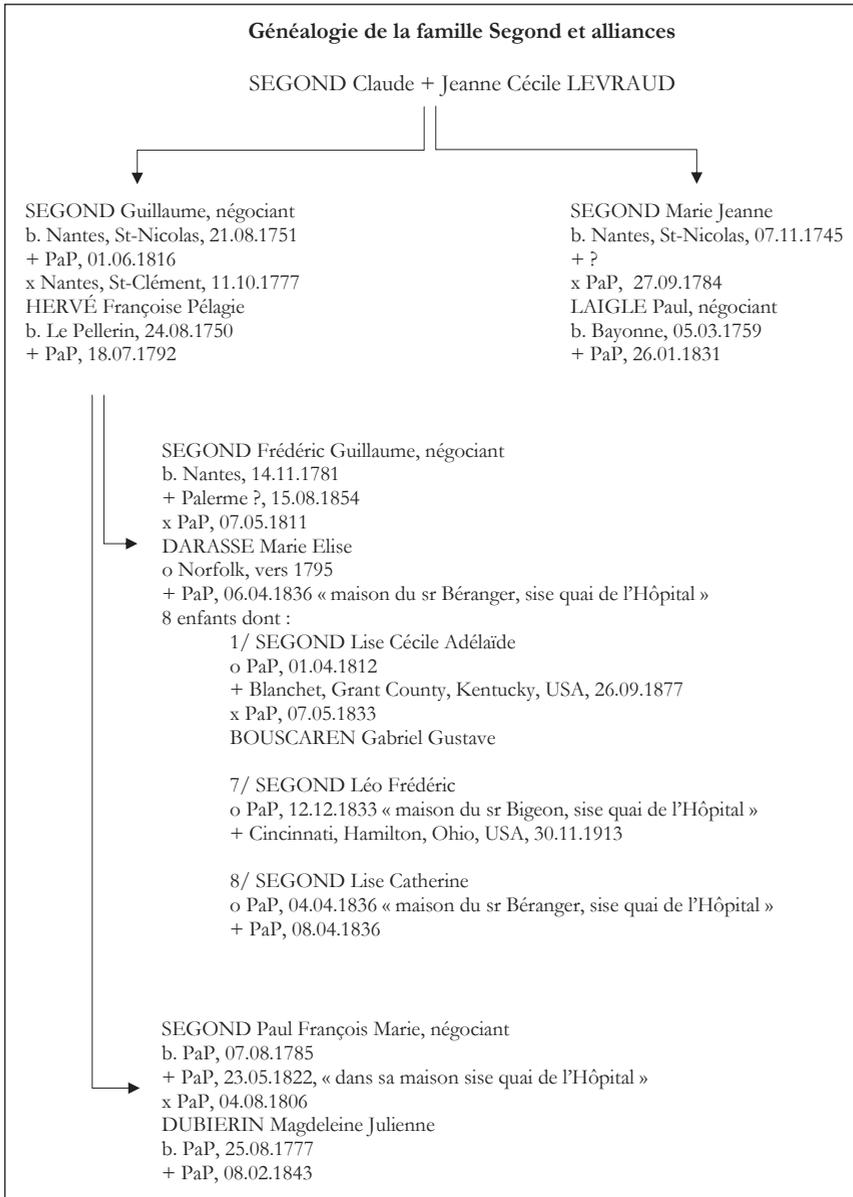
En outre, lorsque Guillaume Segond fils vend le terrain en 1844, il précise que l'emplacement était la propriété de sa maison de commerce depuis « plus de trente ans », soit dès 1814 au plus tard. L'acte est en fait plus tardif comme on a pu le démontrer ; l'origine de la propriété, avant 1816, ayant été établie. Ce qui est certain, c'est que la fin du Premier Empire est pour la Guadeloupe une période charnière. Après quatre ans d'occupation anglaise, la Guadeloupe est rendue à la France au terme du traité de Paris (30 mai 1814). De nouveaux administrateurs arrivent alors sur l'île à partir d'octobre pour rétablir la souveraineté française. Mais dès août 1815, après les Cent-Jours, la Guadeloupe est occupée à nouveau par les Anglais. L'île ne sera restituée définitivement qu'en juillet 1816. Durant ces deux années, les sources notariales deviennent des plus lacunaires tous comme les formalités hypothécaires, bien que déjà

60. Année du décès de Jean-Louis Néron-Longré, 34 ans, négociant, décédé à Pointe-à-Pitre le 24 avril 1816.

61. ANOM, DPPC, M^e Noirtin, 16 vendémiaire an 14 (8 octobre 1805). Acte portant quittance respective entre les sieurs Segond et Laigle.

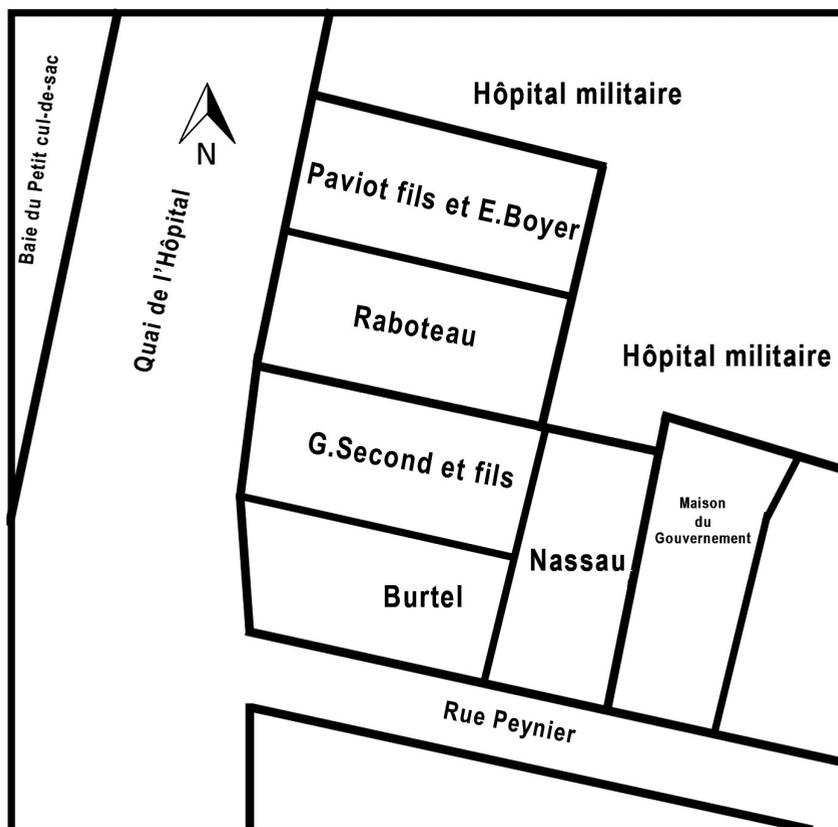
62. *Infra* notes 96 et 98.

63. *Infra* notes 91 et 92.



Illus. 5 : Généalogie de la famille SEGOND.

RESTITUTION DU PARCELLAIRE EN 1826



Illus. 6 : Restitution du plan parcellaire en 1826.

établies à l'époque. Aussi, il est difficile de retracer avec précision les mutations de la parcelle.

Quoi qu'il en soit, la maison de commerce *G. Segond et fils* en est bien le propriétaire au début de la Restauration. En 1819, Paul Segond, l'un des associés de la maison de commerce, vend à Paul Laigle la parcelle du quai de l'Hôpital⁶⁴, « un terrain [...] ayant 114 pieds [35 m.] de profondeur sur la ligne qui le sépare des propriétés du sieur Lahens, par lesquelles il est borné au nord, 106 pieds [32 m.] aussi de profondeur sur la ligne du sud où il est borné par les propriétés du sieur Guercy, 51 pieds [16 m.] sur le quai qui le borne à l'ouest et 47 pieds [14 m.] du côté de

64. ANOM, DPPC, M^e Noirtin, 18 mars 1819. Vente de terrain et maison par M. Segond à M. Paul. Laigle.

l'est où il est borné par un terrain appartenant au sieur Terrasse et Lauriat et ci-devant aux héritiers Nassau ». Les dimensions, le bornage et le nom des propriétaires limitrophes ne laissent aucun doute quant à la parcelle. Toutefois, l'acte ne mentionne malheureusement pas l'origine de la propriété et seule la remise des titres de propriété par le vendeur est mentionnée.

Les constructions existantes ont en revanche été décrites avec précisions :

« une maison en maçonnerie, couverte en tuiles, ayant un étage au-dessus du rez-de-chaussée et un galetas, composé dans le bas d'un comptoir sur le devant et d'un grand magasin qui court de l'ouest à l'est et se prolonge sur toute la profondeur du terrain ; l'étage est divisé en une salle, un salon, deux chambres, un cabinet, un office, et un autre magasin construit sur celui dont il est parlé plus haut »,

« dans le nord, un bâtiment en forme d'appentis, construit aussi en maçonnerie, et couvert en tuiles, avec un étage au-dessus du rez-de-chaussée, sans galetas, divisé dans le haut en plusieurs chambres et dans le bas en une cuisine, une case à eau, un petit magasin et une [illisible], à l'est de ce dernier bâtiment, une citerne et un puits garni d'une pompe en cuivre ».

Ces constructions illustrent parfaitement le « complexe marchand » dont nous avons déjà parlé.

Le 23 mai 1822 Paul Segond meurt à Pointe-à-Pitre. Son acte de décès précise qu'il est décédé « dans sa maison sise quai de l'Hôpital n° 1 »⁶⁵. Mais il n'en était que l'occupant car c'est Paul Laigle qui est le propriétaire de l'immeuble. En effet, le 4 janvier 1830, ce dernier affecte et hypothèque spécialement cette maison pour garantir un prêt de 120 000 Fr que consent Jean-Baptiste Bigeon à Guillaume Segond fils pour le compte de la maison de commerce *G. Segond et fils*⁶⁶. L'emplacement et la maison ont été précisément décrits. Les dimensions de la parcelle et les constructions existantes sont celles que nous connaissons et sont conformes à la description donnée dans l'acte de 1819⁶⁷.

Paul Laigle meurt à son tour, à Pointe-à-Pitre, le 24 janvier 1831. Nous n'avons pas trouvé son inventaire après décès, ni l'éventuel acte de liquidation de sa succession. Toutefois, au terme de celle-ci, la maison de commerce *G. Segond et fils* recueille à nouveau l'immeuble⁶⁸. Guillaume Segond fils, le dernier actionnaire, poursuivra tant bien que mal la société car, à partir de ces années, la maison de commerce rencontre des difficultés financières et doit faire face à de multiples créanciers. Elle sera mise en liquidation vers 1835 et gérée par un syndic chargé de payer toutes ses dettes.

Parmi les nombreux créanciers, figure Jean-Baptiste Bigeon qui avait prêté une forte somme à Guillaume Segond. Avoué auprès du tribunal de Pointe-à-Pitre, il obtient du syndic de la faillite que les immeubles de

65. Pointe-à-Pitre, État-civil, 24 mai 1822. Décès de Paul Marie François Segond.

66. ANOM, DPPC, M^e Bornet, 4 janvier 1830. Obligation de 120 000 Fr par *M. M. G. Segond et fils* à M. Bigeon.

67. *Supra* note 63.

68. Mention faite dans M^e Magne, 10 août 1835. Transport, cession et vente de maison et terrain par M. J. B. Ph. Bigeon à M. Armand Béranger.

la société soient mis en vente. C'est le cas de l'immeuble du quai de l'Hôpital. Après une première adjudication infructueuse, il est procédé à une nouvelle annonce légale préalable à l'adjudication qui paraîtra dans la *Gazette Officielle de la Guadeloupe*⁶⁹. Cette pièce nous renseigne sur le terrain, la maison et les dépendances qui existent alors, avec une description précise : « Sur la façade est construite une maison à un étage avec galetas au-dessus, charpente en bois de nord, et couverte en tuiles ; dans le prolongement de la maison, à l'est, est un magasin avec étage au-dessus, charpente en forme d'appentis et couvertures en tuiles plates. De l'autre côté, à l'ouest, est une autre construction parallèle au magasin, se prolongeant jusqu'au fond du terrain ; mais ayant une coupe qui la sépare de la maison principale ; cette construction servant de dépendance est aussi à étage avec balcon en bois, servant de communication aux chambres de domestiques, même charpente et même bois que la précédente ; entre le magasin et la dépendance, il y a une cour et un puits dont l'eau est élevé pour l'étage de la maison par une pompe en cuivre ; le tout dépendant de la masse des biens de la faillite *G. Segond et fils* ». La description reste donc toujours conforme à celles de 1818 et de 1830.

L'adjudication a lieu le 24 décembre 1832 et le 2 janvier 1833, l'acte est transcrit dans les registres des Hypothèques de Pointe-à-Pitre⁷⁰. L'emplacement a été acquis par Jean-Baptiste Bigeon qui par ce biais espère recouvrer partiellement sa créance (par une revente future ou un bail). C'est dans cette maison que va naître, le 12 décembre 1833, l'un des fils de Guillaume Segond ; l'acte de naissance précisant qu'il est né « dans la maison du sieur Bigeon, sise quai de l'Hôpital »⁷¹. Guillaume Segond et sa famille continuent donc à occuper la maison. En 1835, Jean-Baptiste Bigeon vend l'emplacement à Armand Béranger (1775-1840), un autre négociant de Pointe-à-Pitre⁷². Cet acte est le premier qui nous renseigne sur l'origine de la propriété, à savoir l'appartenance initiale aux négociants Courtois et Baimbridge, puis à la maison de commerce *Néron Longpré Fils et Cie*.

En dépit de cette vente, Guillaume Segond continue à occuper et vivre avec sa famille dans la maison du quai de l'Hôpital. Cette situation est confirmée par l'acte du 10 août 1835 mentionnant le loyer de l'immeuble dû par la maison de commerce. L'année suivante, le dernier de ses enfants va y naître le 4 avril 1836, « dans la maison du sieur Béranger, sise quai de l'Hôpital n° 3 »⁷³. La mère du nouveau-né, Marie Elise Darasse, décédera quelques jours plus tard, toujours dans la même maison⁷⁴.

En 1836, Armand Béranger, devant notaire, établit une déclaration dans laquelle il atteste avoir racheté le bien pour le compte de Victor Bouscaren et son épouse Lise Segond, la fille aînée de Guillaume

69. AD Guadeloupe, 3 K 24. *Gazette Officielle de la Guadeloupe*, n° 65, 15 décembre 1832. « Vente d'immeuble ».

70. ANOM, 8DPPC3. Pointe-à-Pitre, Hypothèques : Transcription. Vol. 14, n° 6, 2 janvier 1833.

71. Pointe-à-Pitre. État-civil, 21 décembre 1833. Naissance de Léo Frédéric Segond.

72. ANOM, DPPC, M° Magne, 10 août 1835. Transport, cession et vente de maison et terrain par M. J. B. Ph. Bigeon à M. Armand Béranger.

73. Pointe-à-Pitre. État-civil, 8 avril 1836. Naissance de Lise Catherine Segond.

74. Pointe-à-Pitre. État-civil, 7 avril 1836. Décès de la dame Segond.

Segond⁷⁵. Par cet acte, les époux Bouscaren reprennent les créances existantes, dont celle au profit de Jean-Baptiste Bigeon. Terrain et maison ont été décrits : « Sur la façade de ce terrain est construite une maison en charpente en bois du nord, couverte en tuiles, ayant un étage et gale-tas au-dessus ; dans le prolongement de laquelle est un magasin surmonté d'un étage, charpente en forme d'appentis, couvert en tuiles plates : à l'ouest est une autre construction pareil au magasin, se prolongeant jusqu'au fonds du terrain mais ayant un corps qui le sépare de la principale maison. Cette construction qui sert de dépendances est aussi surmontée d'un étage et est orné d'un balcon en bois qui sert de communication avec les chambres des domestiques, de même charpente et même couverte que la précédente. Entre le magasin et la dépendance, il existe une cour dans laquelle est un puits dont l'eau est élevée jusqu'à l'étage de la maison par une pompe en cuivre ». Cet acte est le dernier qui nous renseigne sur l'état de la maison avant la catastrophe de 1843.

Deux ans plus tard, alors que toutes les créances n'ont toujours pas été payées, les époux Bouscaren proposent au syndic de la faillite Segond de leur céder l'immeuble du quai de l'hôpital ; une cession qu'ils se proposent d'effectuer devant notaire⁷⁶. Nous n'avons toutefois pas retrouvé cette vente dans les répertoires des notaires de Pointe-à-Pitre⁷⁷ ni dans les registres des formalités hypothécaires, de sorte que nous ne savons pas si elle a été réellement effectuée. Après 1838, et probablement avant le tremblement de terre de 1843, Guillaume Segond retrouve la pleine possession de ce bien. Là encore, nous n'avons pas retrouvé l'acte de mutation chez un notaire ou dans les registres des Hypothèques de Pointe-à-Pitre. Sans doute a-t-il fait l'objet d'un acte sous seing privé retranscrit dans les registres de l'Enregistrement. Mais ces archives ayant disparu pour Pointe-à-Pitre, il n'est pas possible de le vérifier.

Ce qui est certain c'est qu'en 1844, Guillaume Segond, désormais dernier représentant de la maison de commerce *G. Segond et fils*, vend à la maison de commerce *H. Cock et Cie*, du Havre, un bien ainsi désigné : « Un terrain situé à la Pointe-à-Pitre, quai de l'Hôpital n° 3, ayant cinquante-et-un pieds [16 m.] de façade sur ce quai et cent-quatorze pieds [35 m.] de profondeur, tenant au nord à la propriété du sieur Loumagne, autrefois du sieur Barbotteau ; du sud à celui du sieur Burtel ; du levant à celui du sieur Charles Lamey ; du couchant du quai de l'hôpital ; ensemble les débris de la maison en maçonnerie qui existait sur le terrain qui a été détruite par le tremblement de terre et l'incendie du huit février

75. ANOM, DPPC, M^e Magne, 21 décembre 1836. Déclaration de M. Béranger constatant qu'il a acquis pour le compte de M et Mme Bouscaren une créance sur *M. M. G. Segond et fils* et une maison située à la Pointe-à-Pitre.

76. AD Guadeloupe, 4 Q 1657. Pointe-à-Pitre, Hypothèques – Transcription. Vol. 39, n° 31, 19 janvier 1838. « M. Mme Bouscaren ont proposé aux dits syndic et directeur de leur donner en paiement la maison sis en cette ville quai de l'Hôpital n° 3 ayant appartenu à M. Laigle ».

77. Nos recherches ont été effectuées dans les répertoires de l'année 1838 de M^e Annothe, M^e Grizel, M^e Ch. Anatole Léger, M^e Aug. Thionville, M^e Lemoine-Maudet, M^e Bargé-Delisle et M^e Houdin d'Orgemont. Seul le répertoire de M^e Vincent (non microfilmé aux Archives départementales de la Guadeloupe) n'a pas été consulté.

mille huit cent quarante-trois »⁷⁸. Guillaume Segond déclare alors que tous les titres et papiers qui établissent la propriété de la maison *G. Segond et fils* ont été détruits dans le désastre mais affirme qu'il est propriétaire de façon continue de ce terrain depuis plus de trente ans⁷⁹ ; une affirmation dont nous avons montré les nuances à apporter.

À la mort d'Henri Cock, suite à une saisie immobilière pratiquée par l'un de ses créanciers, il est procédé à l'adjudication de l'immeuble. Le 17 mars 1859, au terme d'un jugement du tribunal de première instance de Pointe-à-Pitre, l'immeuble est adjugé pour moitié au négociant Louis Cafiéro et pour l'autre moitié à la maison de commerce *N. Nesty et C. Durand*⁸⁰ dont l'un des associés est Némorin Nesty. Le cahier des charges établi avant la vente précise que sur le terrain est construit : « une petite maison basse, divisée en chambres, construite en bois, couverte en tuile, mesurant environ 12 m. de long, sur 3 m. de large, en très mauvais état ». C'est désormais un chantier de bois qui est développé comme activité. Le 12 avril 1859, Louis Cafiéro cède sa part sur l'immeuble à ses deux autres associés qui se retrouvent ainsi propriétaires de l'ensemble de l'immeuble⁸¹. L'acte de vente ne précise rien de plus sur la « case » si ce n'est qu'elle est « bâtie dans le fond du terrain ».

À une date inconnue, la maison de commerce *N. Nesty et C. Durand* est mise en liquidation et Némorin Nesty devient propriétaire de l'immeuble du quai de l'Hôpital au terme d'une procédure de partage amiable. En 1868, Nesty fonde avec Horace Lauzainghein une nouvelle maison de commerce sous la raison sociale *N. Nesty et H. Lauzainghein*. Comme apport au capital de la nouvelle société Némorin Nesty intègre cet immeuble. L'incendie du 18 juillet 1871 détruit les constructions existantes et les deux associés reconstruisent « de leurs deniers » de nouvelles constructions : un « appentis en bois de nord de 20 m. de longueur sur 5,50 m. de largeur, élevé sur la limite sud, couvert en zinc, avec revêtement en planche de bois blanc, non travaillées » et un second appentis, aussi en charpente, appuyé sur la limite nord, divisé en deux chambres servant de logement au gardien du chantier ». Ces constructions sont également mentionnées dans l'acte de vente de l'immeuble le 30 janvier 1873⁸². En effet, les deux associés cèdent l'immeuble, toujours affecté en chantier de bois, à un autre négociant, Eugène Laurent qui poursuit l'activité.

En 1877, suite à une saisie immobilière, le terrain est mis en vente aux enchères publiques⁸³. Le cahier des charges précise que, sur le terrain, sont construits : « Un appentis construit en bois, couvert en ardoise et moitié en aissentes, divisé en trois chambres ayant cinq ouvertures » ; « Un hangar monté sur poteaux, non entouré, couvert en planches, servant à déposer les bois » et « Un autre appentis construit en bois, couvert

78. ANOM, DPPC, M^e Grizel, 29 octobre 1844. Vente par M. Segond à M. M. H. Cock et C^{ie}.
79. *Ibid.*

80. AD Guadeloupe, 4 Q 1000. Pointe-à-Pitre, Hypothèques – Transcription. Vol. 188, n^o 10, 6 avril 1859.

81. ANOM, DPPC, M^e Jean-François Guilliod, 12 avril 1859. Cession d'adjudication par M. Cafiéro à M. M. Nesty et Durand.

82. ANOM, DPPC, M^e Louis Guilliod, 30 janvier 1873. Vente par M. M. N. Nesty et H. Lauzainghein à M. Eugène Laurent.

83. AD Guadeloupe, 4 Q 1185. Pointe-à-Pitre, Hypothèques – Transcription. Vol. 375, n^o 57, 10 mars 1877.

en zinc ayant six ouvertures et servant de magasin de dépôt ». Le hangar qui n'existait pas en 1873 a donc été construit entre cette date et 1877.

Le 20 février 1877, à l'audience du tribunal de première instance de Pointe-à-Pitre, l'immeuble est acheté par Joseph Léonard. Né esclave à Morne-à-l'Eau vers 1818, affranchi en 1833, Joseph Léonard a occupé plusieurs fonctions politiques sous la Seconde République et le Second Empire : adjoint au maire de Pointe-à-Pitre, membre du conseil privé de la Guadeloupe. La consécration de son engagement politique intervient en 1871 lorsqu'il est nommé chevalier dans l'ordre de la Légion d'Honneur, suite à son dévouement après l'incendie du 18 juillet. Négociant de profession, il était également propriétaire de plusieurs autres immeubles. Après la mort de Joseph Léonard, en février 1887, sa fille unique procède à la liquidation des biens de sa succession qui comprend 14 propriétés, des immeubles et terrains, principalement à Pointe-à-Pitre, mais aussi à Petit-Bourg, au Gosier et à Morne-à-l'Eau. L'immeuble du quai de l'Hôpital, devenu en 1884 quai Lefebvre, fait l'objet d'un inventaire particulier⁸⁴. Il a poursuivi l'activité du chantier de bois sur son terrain et sur une concession qu'il a obtenu de la ville de Pointe-à-Pitre, face à celui-ci, sur le terre-plein des quais. Quai Lefebvre, le terrain comprend :

- Un bâtiment utilisé comme comptoir, dépôt de quincaillerie et magasin,
- Un hangar dans la cour,
- Un appentis, servant de dépôt et de logement.

Le cahier des charges pour parvenir à la vente du chantier confirme cet état, avec « deux hangars en bois, appentis servant de chambre de gardien ». Au terme de la procédure d'adjudication, le 22 juin 1887, l'immeuble est acheté par sa fille, Marie Joseph Emeliane Léoncia Léonard, épouse Honoré⁸⁵ ; laquelle a également racheté plusieurs autres lots provenant de la succession. Au début du XX^e siècle, les deux hangars en bois et l'appentis servant de chambres existent toujours. À la mort de Léoncia Léonard (1901), puis de son mari Octave Honoré (1903), l'immeuble, au terme des dispositions testamentaires d'Octave Honoré, est légué à l'un de ses petits neveux, Louis Honoré, encore mineur. Plusieurs autres immeubles deviennent la propriété d'autres légataires d'Octave Honoré. Par la suite, après plusieurs actes de transfert des droits mobiliers, l'immeuble devient la propriété indivise entre Hilairine Paul, veuve du négociant Jean-Baptiste Tessonneau, et Auguste Honoré, l'un des légataires⁸⁶. La première au terme d'une procédure de vente par licitation parviendra à faire vendre les autres immeubles.

Entre temps, à une date inconnue (avant 1911 toutefois), Auguste Honoré, loue l'immeuble à la *Compagnie Antillaise*, une société qui développe sur le site une fabrique de conserve. Le 30 septembre 1915, à la suite, d'une procédure de vente par licitation, l'immeuble du quai

84. AD Guadeloupe, 2 E 6/47. M^e Dufond, 18 mai 1887. Dépôt du cahier des charges pour la vente de quatorze immeubles dépendant de la succession de Joseph Léonard.

85. AD Guadeloupe, 2 E 6/47. M^e Dufond, 22 juin 1887. Adjudication des immeubles dépendant de la succession de Joseph Léonard.

86. AD Guadeloupe, 2 E 6/80. M^e Camprasse, 12 juillet 1915. Transaction entre M^{me} V^e Jean-Baptiste Tessonneau et le mineur Louis Honoré.

Lefebvre est vendu à Georges Pollet, un industriel parisien. La description est conforme à celle que nous connaissons : « Un immeuble situé à la Pointe-à-Pitre, quai Lefebvre n° 4, ci-devant quai de l'Hôpital, composé d'un terrain mesurant quinze mètres de façade sur ce quai qui le borne à l'ouest et trente-cinq mètres de profondeur, borné au nord par le terrain des sieurs Hüe et Verteuil ou ayants-droits, au sud par celui ayant appartenu au feu sieur Eugène Burtel et à l'est par ceux de l'ancien hôpital militaire, aujourd'hui lycée Carnot ; et les constructions y édifiées, consistant principalement en deux hangars en bois et un appentis servant de chambre au gardien »⁸⁷. Le terrain restera la propriété de Georges Pollet jusqu'en 1921, année où il revendra la parcelle à Paul Latapie qui va réunir en une seule deux parcelles du quai Lefebvre.

La parcelle n° 3, des mutations multiples jusqu'à la maison de commerce Hüe et Verteuil

La parcelle n° 3 possède des dimensions quasi similaires, à savoir 16,50 mètres de façade sur le quai de l'Hôpital et une profondeur de 37,50 mètres jusqu'à la limite avec le mur d'enceinte de l'hôpital militaire. Nous avons pu remonter l'origine de cette parcelle jusqu'au Premier Empire et reconstituer toutes les mutations successives jusqu'en 1880. Avant 1843, c'est une zone d'habitat associée à une activité économique ; après cette date les terrains sont reconvertis pour abriter un chantier de bois et ne conserver qu'une seule fonction commerciale. À partir de 1825, elle connaît plusieurs mutations, avant de devenir, en 1847, la propriété de la même entité, la maison de commerce *Hüe et Vertueil* de 1847 à 1880.

Cette parcelle est intégrée sous le Premier Empire à un plus vaste emplacement qui est la propriété du négociant Jacques Landeville, ancien capitaine de navire originaire de la Manche fixé à Pointe-à-Pitre, et de son épouse Élisabeth Thérèse Rousseau. Le couple s'est marié à Pointe-à-Pitre en 1793⁸⁸. Les renseignements sur l'origine de la propriété sont discordants. Dans un acte de 1825, il est fait mention de plusieurs petites parcelles qui ont été achetées pour former un plus vaste emplacement. Or, dans un autre acte de 1826, l'origine de la propriété est établi et remonte à 1804, année de la vente par le mandataire de François Guillaume Antoine de Bouillé, habitant Le François en Martinique, à Jacques Landeville. Le contrat de vente a été passé devant M^e Noirtin le 3 mars 1804 mais les minutes de ce dernier ne sont conservées qu'à partir du 27 mars 1804 ! La vente est pourtant confirmée par une quittance finale établie devant M^e Delisardies le 26 septembre 1804⁸⁹.

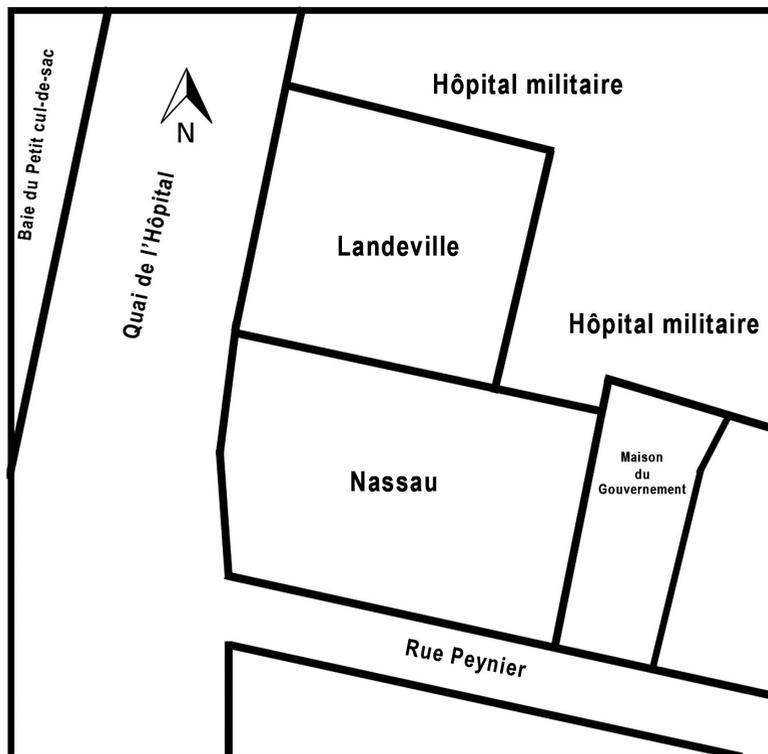
La parcelle d'origine est de forme régulière ; elle mesure 105 pieds (32 m.) de façade sur le quai et 123 pieds (37,50 m.) de profondeur. Le terrain est alors borné au nord et à l'est par l'hôpital militaire ; au sud par la propriété de la famille Nassau et à l'ouest par le quai de l'Hôpital (Illus. 7).

87. AD Guadeloupe, 2 E 6/80. M^e Camprasse, 7 septembre 1915. Cahier des charges, clauses et conditions pour parvenir à la vente aux enchères publiques de huit immeubles sis à Pointe-à-Pitre... ; 30 septembre 1915. Adjudication du 6^e lot à M. Georges Pollet.

88. Pointe-à-Pitre, État-civil, 12 novembre 1793. Mariage de Jacques Landeville et de Thérèse Rousseau.

89. ANOM, DPPC, M^e Delisardies, 4 vendémiaire an 13 (26 septembre 1804). Quittance pour solde de la vente.

RESTITUTION DU PARCELLAIRE SOUS LE PREMIER EMPIRE (AVANT 1807)



Illus. 7 : Restitution du plan parcellaire sous le Premier Empire – avant 1807.

Sur le terrain, plusieurs constructions sont établies. Jacques Landeville décède à Pointe-à-Pitre le 10 fructidor an XII (28 août 1804)⁹⁰. Sa veuve et ses deux filles mineures, au terme de sa succession, se partagent pour moitié les actifs qu'il possédait. L'inventaire après décès a été dressé par M^e Noirtin le 2 vendémiaire an XIV (24 septembre 1805)⁹¹. La liste des terrains et maisons de Pointe-à-Pitre n'a pas été établie en détail mais la valeur est évaluée à 220 000 livres coloniales, ce qui est considérable.

En 1825, les sœurs Landeville, désormais majeures et mariées, revendent à Gilles François Isidore Lahens, que leur mère a épousé en secondes noces (tous sont désormais installés à Bordeaux), la moitié qui leur appartient dans l'immeuble ce qui fait des époux Lahens les

90. Pointe-à-Pitre, État-civil, 11 fructidor an XII (29 août 1804). Décès de Jacques Landeville, mort « dans sa maison sise sur le quai ».

91. ANOM, DPPC, M^e Noirtin, 2 vendémiaire an 14 (24 septembre 1805). Inventaire des biens dépendants des successions et communauté d'entre feu le sieur Jacques Landeville et la dame sa veuve.

propriétaires de l'ensemble de la propriété⁹². L'origine des biens est à peine mentionnée : « l'acquisition de cette emplacement a été faite par le dit feu sieur Jacques Landeville durant sa communauté avec ladite dame Rousseau, suivant des contrats passés à la Pointe-à-Pitre ». Cette dernière mention fait connaître que la propriété était à l'origine morcelée en plusieurs terrains ; une affirmation dont nous avons démontré l'inexactitude. En revanche, l'acte décrit précisément l'existant : « Deux corps de bâtiment construit en bois dont partie du pays, plus sur le terrain et dans le milieu du terrain deux grands magasins sous un même comble quoique séparés, dans le bas seulement, par un mur en maçonnerie. Lesdits magasins s'étendant depuis le corps de logis ci-dessous désigné jusqu'au mur mitoyen de l'emplacement de l'hôpital ». Depuis Bordeaux, les époux Lahens gèrent désormais leurs affaires à Pointe-à-Pitre. Des travaux sont alors entrepris pour augmenter la propriété avec de nouvelles constructions. Les immeubles existant illustrent parfaitement le « complexe marchand » que nous avons précédemment décrit.

En 1826, les époux Lahens revendent l'emplacement à la maison de commerce *Paviot fils et E. Boyer* et à Jean Hermann Raboteau⁹³. L'acte de vente donne une description détaillée des constructions établies, lesquelles forment deux ensembles distincts composés de plusieurs bâtiments :

- au nord, un premier ensemble est formé d'une maison à un étage et galetas, en bois (bien que l'acte ne l'ait pas préciser). À cette maison, sur la face arrière, est accolé un « grand magasin » qui s'étend jusqu'à la limite est. Sur la face latérale sud de la maison, deux autres magasins en rez-de-chaussée, séparés par un corridor central, s'étendent depuis la façade du quai jusqu'aux limites opposées. Enfin, dans une cour se trouve une case en maçonnerie et son étage, abritant la cuisine, la case à eau et le logement des domestiques.
- au sud, le second ensemble est formé par une autre maison à un étage et galetas. Un grand magasin de deux niveaux s'étend du quai jusqu'à la limite est. Enfin, dans la cour se trouvent une écurie, un bâtiment en maçonnerie, à étage et galetas à usage de cuisine, et un ultime bâtiment en maçonnerie servant de case à eau. Au rez-de-chaussée de la cuisine se trouve un four et dans la cour un puits avec sa pompe.

Les nouveaux acquéreurs n'ont pas acheté l'emplacement pour le laisser en situation d'indivision entre-eux. Au contraire, quelques jours après l'achat ils décident d'un partage à l'amiable⁹⁴. L'emplacement est divisé en deux parcelles parfaitement identiques en termes de dimension. L'ensemble nord devient la propriété de la maison de commerce *Paviot fils et E. Boyer*⁹⁵ et Jean Raboteau devient le propriétaire de l'ensemble au sud. Le bornage est ainsi établi pour ce dernier : « ledit terrain contenant

92. AD Gironde, 3 E 24524. Bordeaux, M^e Faugère, 24 août 1825. Vente par les sœurs Landeville aux époux Lahens.

93. ANOM, DPPC, M^e Bornet, 18 octobre 1826. Vente de terrain et constructions par les mandataires des sieurs et dame Lahens à la maison *Paviot et fils et E. Boyer* et à M. Raboteau.

94. ANOM, DPPC, M^e Bornet, 30 octobre 1826. Partage d'un immeuble entre M. M. *Paviot et fils et E. Boyer*, d'une part, et à M. Raboteau, d'autre part.

95. *Infra*, le chapitre sur la parcelle n° 4.

cinquante-deux pieds [15 m.] de façade sur le quai, cinquante pieds cinq pouces de largeur sur la limite opposée, le tout à partir de l'emplacement de la maison Guillaume Segond et fils [...] et cent vingt-trois pieds [37 m.] de profondeur ; borné au nord par cette ligne mitoyenne, au sud par les propriétés de M. M. Guillaume Segond et fils, à l'est par l'emplacement de l'hôpital et à l'ouest par le quai »⁹⁶.

En 1832, Jean Raboteau revend le terrain et ses constructions à la maison de commerce *E. Belland et F. Blanc* et à Pierre Desbordes⁹⁷. Les dimensions de la parcelle n'ont pas changé ; en revanche, un mur mitoyen a été construit dans la limite nord avec le terrain de *Paviot fils et E. Boyer*. Les bâtiments non plus n'ont pas changé. L'acte notarié signale : « 1° Une maison en bois, couverte en essente, ayant un étage et un galetas outre le rez-de-chaussée ; divisée dans cette dernière partie en une salle et une galerie ; à l'étage en trois chambres, trois cabinets et une galerie et au galetas en deux pièces ; 2° Un grand magasin en bois qui s'étend, ainsi que sa partie supérieure formant un magasin de décharge, depuis le quai jusqu'à l'emplacement de l'hôpital ; 3° Une grande cour où se trouve un puits avec sa pompe, un bâtiment en maçonnerie ayant un étage, sans galetas, contenant au rez-de-chaussée une cuisine avec son four, et deux chambres derrière la cuisine ; et à l'étage trois chambres à domestique ; un autre petit bâtiment en maçonnerie servant de case à eau, ayant un galetas au-dessus ».

Dès la fin de l'année 1832, les associés revendent l'immeuble aux négociants Louis Dumoulin et Lafond Barbotteau, associés dans la maison de commerce *Dumoulin et L. Barbotteau*⁹⁸. Aucune modification n'a été apportée aux bâtiments. En 1835, Dumoulin et Barbotteau vendent à Joseph Darasse l'immeuble⁹⁹. Ce dernier, au terme d'un bail, le loue à son beau-frère, le négociant Guillaume Segond pour le compte de sa maison de commerce *G. Segond et fils*¹⁰⁰. Ce dernier avait été propriétaire de la parcelle limitrophe qu'il occupe d'ailleurs encore avec sa famille (voir *supra*). Toutefois Joseph Darasse ne s'étant pas acquitté du prix de la vente, Dumoulin et Barbotteau reprennent possession de leur bien¹⁰¹ et mettent un terme au bail de Guillaume Segond. Ils le vendent finalement au négociant Jean Baptiste Théodore Loumagne, le 30 novembre 1836¹⁰². Durant ces 15 années, les constructions sont restées en l'état, sans aucune modification.

96. ANOM, DPPC, M^e Bornet, 30 octobre 1826. Partage d'un immeuble entre M. M. *Paviot et fils et E. Boyer*, d'une part, et à M. Raboteau, d'autre part.

97. ANOM, DPPC, M^e Bornet, 21 mai 1832. Vente d'un terrain et d'une maison située à la Pointe-à-Pitre par M. Raboteau à M. M. Belland et Blanc et M. Desbordes.

98. ANOM, DPPC, M^e Lemoine-Maudet, 13 décembre 1832. Vente par Mrs *E. Belland et F. Blanc* et M. Desbordes à Mrs Dumoulin et Barbotteau d'un immeuble situé en cette ville [Pointe-à-Pitre].

99. ANOM, DPPC, M^e Billiotte, 11 juillet 1835. Vente de terrain et construction par M. M. Dumoulin et Barbotteau à M. Darasse.

100. ANOM, DPPC, M^e Billiotte, 11 juillet 1835. Bail de maison par M. Darasse à Mrs *G. Segond et fils*.

101. ANOM, DPPC, M^e Grizel, 11 novembre 1836. Règlement sur déguerpissement entre M. Joseph Darasse et M. M. Dumoulin et Barbotteau ; mise en possession de ceux-ci.

102. ANOM, DPPC, M^e Grizel, 30 novembre 1836. Vente par M. M. Dumoulin et Barbotteau à M. Loumagne.

Le 8 février 1843, le tremblement de terre qui ravage Pointe-à-Pitre détruit la maison, comme celles qui se trouvent sur les parcelles limitrophes. Deux mois plus tard, Théodore Loumagne, alors qu'il rentrait en Guadeloupe, décède dans le naufrage d'un steamer anglais sur les côtes de La Corogne. Au terme d'un acte de notoriété¹⁰³, trois de ses héritiers sont identifiés. Ils décident de procéder à la vente aux enchères publiques¹⁰⁴, sous forme de licitation, de l'immeuble du quai de l'Hôpital. Sur le terrain, deux constructions ont été élevés depuis le sinistre. Il s'agit sans doute de baraques provisoires édifiées après la catastrophe par les autorités :

- Un magasin de 5,50 m. de façade sur le quai et 9,35 m. de profondeur ;
- Un second magasin de 34,45 m. de profondeur « au-dessus duquel est élevé un corps de bâtiment divisé en plusieurs chambres ».

Au terme d'une audience au tribunal de Première instance de Pointe-à-Pitre du 6 août 1847¹⁰⁵, la maison *Hüe et Verteuil* rachète la parcelle. Celui-ci restera leur propriété jusqu'en 1867, puis de façon indivise jusqu'en 1874, puis à une autre maison de commerce fondée par le dernier associé survivant jusqu'en 1880. La maison *Hüe et Verteuil* a été fondée par Jean Baptiste Criny de Verteuil (1799-1867) et Charles Adolphe Hüe (1805-1874). C'est une maison de commerce prospère à Pointe-à-Pitre avec des associés alliés aux principales familles pointoises (les Thionville, Baimbridge, Champy...). Sur le terrain acheté en 1847, les associés développent un chantier de bois.

En 1866, les deux associés commencent à céder à des tiers leurs parts sur l'immeuble du quai de l'Hôpital. Par acte devant M^e Louis Thionville, le 24 janvier 1866, Adolphe Hüe vend aux négociants Chabrou et Laballe « le quart indivis d'un terrain situé à la Pointe-à-Pitre, quai de l'Hôpital, tenant au nord à celui des héritiers Couturier (sic), du sud à celui de M. N. *Nesty et C. Durand*, de l'ouest au quai et de l'est à l'hôpital militaire. Ensemble le quart indivis des constructions existant sur ce terrain »¹⁰⁶. Ces dernières constructions n'ont pas été décrites. L'acte mentionne toutefois des ouvertures pratiquées dans les murs mitoyens nord et sud, respectivement en 1852 et 1859, en accord avec les propriétaires respectifs.

En 1867, Jean Criny de Verteuil décède à Pointe-à-Pitre¹⁰⁷. Conformément à son testament, la maison de commerce est maintenue sous la même raison sociale par son associé avec ses descendants¹⁰⁸, dont son fils Pierre Criny dit Nircy de Verteuil, jusqu'en décembre 1871 date à laquelle elle est mise en liquidation. Nous ne savons pas si l'emplacement

103. ANOM, DPPC, M^e Auguste Thionville, 29 novembre 1843. Notoriété après le décès de M. Th. Loumagne.

104. AD Guadeloupe, 3 K 39. *Gazette Officielle de la Guadeloupe*, juin 1847.

105. ANOM, 8DPPC16. Pointe-à-Pitre, Hypothèques – Transcription. Vol. 98, n° 293,10 août 1847.

106. ANOM, DPPC, M^e Louis Guilliod, 24 janvier 1866. Vente du ¼ indivis d'un immeuble quai de l'Hôpital par M. Hüe et Verteuil à M. Chabrou et Laballe.

107. Il demeurait à Pointe-à-Pitre, maison du Sr Cafiéro, angle du quai d'Arbaud et de la rue d'Arbaud.

108. ANOM, DPPC, M^e Lacroix, 29 mai 1867. Société entre M. Adolphe Hüe et les héritiers et représentants de M. Verteuil.

a été touché par l'incendie du 18 juillet 1871 ; les actes établis postérieurement n'en faisant pas mention. Nous ne le pensons toutefois pas (bien que la parcelle se trouve à la limite du secteur touché par l'incendie).

En 1872, les descendants de Jean Criny de Verteuil décident de vendre une partie des actifs de la maison de commerce, notamment une habitation-sucrierie à Morne-à-l'Eau et le terrain du quai de l'Hôpital. Parallèlement Pierre Criny de Verteuil fonde avec Adolphe Hüe, l'associé de son père, et Eugène Champy une nouvelle maison de commerce sous la dénomination *Verteuil, Champy et Cie*¹⁰⁹. En janvier 1874, alors que la maison *Hüe et Verteuil* est désormais en liquidation, Adolphe Hüe et Pierre Criny de Verteuil décident de vendre les dernières parts de la société. Devant M^e Louis Guilliod, par deux actes successifs, ils cèdent les derniers actifs :

- Le quart indivis aux négociants Chabrou et Laballe, déjà propriétaire depuis 1866 d'un quart de l'immeuble¹¹⁰,
- L'autre moitié indivise à la maison de commerce *Verteuil, Champy et Cie*¹¹¹, dont ils sont tous les deux associés avec Eugène Champy.

Ainsi, le terrain devient pour moitié la propriété des négociants Chabrou et Laballe et pour l'autre moitié de la maison de commerce *Verteuil, Champy et Cie*. Dans ces deux actes les « constructions existantes » n'ont pas été décrites. Cette situation d'indivision entre deux maisons de commerce ne va durer que quelques mois. En effet, dès le 30 septembre 1874, les négociants Chabrou et Laballe revendent leur moitié indivise à la maison *Verteuil, Champy et Cie*¹¹² qui se retrouve alors propriétaire de l'ensemble de l'immeuble.

Entre-temps, le 4 juillet 1874, Charles Adolphe Hüe est décédé à Pointe-à-Pitre à 69 ans, laissant pour recueillir sa succession ses trois enfants¹¹³. Deux ans plus tard, Eugène Champy décède à son tour, le 4 novembre 1876, à l'âge de 51 ans, sans descendants¹¹⁴ ; sa succession étant au profit de ses quatre sœurs germaines. Ce sont donc deux associés de la maison de commerce *Verteuil, Champy et Cie* qui sont ainsi décédés. Pierre Criny de Verteuil, lui aussi âgé de 51 ans, décide alors de mettre un terme aux activités de la maison de commerce¹¹⁵. Trois sœurs d'Eugène Champy décident de renoncer à la succession de leur frère. La dernière, propriétaire du tiers indivis de l'immeuble cède alors sa part à titre de dation en paiement à Pierre Criny de Verteuil et aux héritiers Hüe¹¹⁶.

109. ANOM, DPPC, M^e Louis Guilliod (intérim de Louis Thionville), 2 janvier 1872. Société entre M. M. Nircy Verteuil, E. Champy et Ad. Hüe.

110. ANOM, DPPC, M^e Louis Guilliod, 31 janvier 1874. Vente du ¼ indivis d'un immeuble quai de l'Hôpital par M. M. Hüe et Verteuil, en liquidation, à M. M. Chabrou et Laballe.

111. ANOM, DPPC, M^e Louis Guilliod, 31 janvier 1874. Vente par M. M. Hüe et Verteuil à M. M. *Verteuil, Champy et Cie*.

112. ANOM, DPPC, M^e Louis Guilliod, 30 septembre 1874. Vente de la moitié d'un chantier, quai de l'Hôpital, par Chabrou et Laballe à *Verteuil, Champy et Cie*.

113. ANOM, DPPC, M^e Louis Guilliod, 10 juillet 1874. Notoriété après décès de M. Ad. Hüe.

114. ANOM, DPPC, M^e Alexis Léger, 26 mars 1877. Notoriété après le décès de M. Eugène Champy.

115. ANOM, DPPC, M^e Alexis Léger, 26 mars 1877. Résiliation de la société de commerce *Verteuil, Champy et Cie*.

116. ANOM, DPPC, M^e Alexis Léger, 26 mars 1877. Vente par Mme V^e Regnault, seule héritière de M. Champy, son frère, à M. Nircy de Verteuil, aux héritières Hüe du tiers indivis d'un immeuble situé à la Pointe-à-Pitre, quai de l'Hôpital.

En 1880, Pierre Criny de Verteuil vend l'emplacement du quai de l'Hôpital au négociant Eugène Laurent et au commerçant Volcy Bastard¹¹⁷. Eugène Laurent avait été par le passé, de 1873 à 1877, le propriétaire de la parcelle limitrophe ; preuve s'il en est que ces emplacements constituent des terrains prisés notamment pour les négociants. Sur l'emplacement, le notaire ne décrit qu'« un hangar et une maison ». En 1894, Volcy Bastard et Eugène Laurent mettent fin aux activités de leur société¹¹⁸. L'immeuble devient la propriété de Volcy Bastard, puis, à sa mort, passe en situation d'indivision entre ses deux filles. À la suite d'une procédure de saisie immobilière, celui-ci est finalement vendu aux enchères le 19 mai 1910. L'acte, transcrit au bureau des hypothèques de Pointe-à-Pitre nous renseigne sur les immeubles existants. En effet, le cahier des charges décrit avec précision les diverses constructions : « un petit local en forme d'appentis, adossé à la limite nord, construit en bois, couvert en tôle, mesurant environ 4 mètres de largeur sur le quai et environ 8 mètres de profondeur, servant de remise et d'écurie [...]. À la suite de ce local, dans le sens de la profondeur se trouve une vaste construction en forme d'appentis, adossé à la limite nord, ayant un étage au-dessus du rez-de-chaussée, construite en bois, couverte en tôle, mesurant environ 5,50 mètres de largeur sur 33 mètres de profondeur jusqu'à toucher presque le mur du lycée Carnot. Le rez-de-chaussée de cette construction consiste en un vaste magasin, vide, percé de 5 ouvertures sur la cour. L'étage au-dessus du rez-de-chaussée, où se trouve une véranda abritant un balcon en bois, de toute la longueur du bâtiment, est divisé en 9 chambres [...]. Dans la cour se trouve encore un vaste bâtiment adossé à la limite sud, ayant un galetas au-dessus du rez-de-chaussée, construit en bois, couvert en ardoises, mesurant environ 8,60 mètres de largeur sur 20 mètres de profondeur, percé de 6 ouvertures donnant sur la cour. Le galetas est percé de 4 fenêtres. Ce magasin servait autrefois de bâtiment pour le bois de construction. Dans le fond de la cour se trouvent un puits, une citerne, le tout en mauvais état, et un cocotier »¹¹⁹. Au terme de la procédure d'adjudication, l'immeuble est acheté par le négociant André Questel. Entre 1910 et 1916, l'immeuble change deux fois de main avant d'être réuni avec la parcelle limitrophe au sud par un même propriétaire, Paul Latapie, en 1921.

La parcelle n° 4, de la maison de commerce Paviot fils et E. Boyer aux héritiers Couturié

La parcelle qui appartient à l'origine au négociant Jacques Landeville et à sa femme, puis à ses héritiers est vendue en 1826 à la maison de commerce *Paviot fils et E. Boyer* et à Jean Hermann Raboteau¹²⁰. Entre les nouveaux propriétaires, un partage amiable est rapidement établi et l'ensemble des constructions au nord devient la propriété de la maison

117. ANOM, DPPC, M^e Dufond, 17 janvier 1880. Vente d'un immeuble par M. de Verteuil et autres à M. M. Laurent et Bastard.

118. AD Guadeloupe, 2 E 12/16. M^e Girard, 5 mai 1894. Dissolution de la société *E. Laurent et C^{ie}* et cession de biens.

119. AD Guadeloupe, 4 Q 1353. Pointe-à-Pitre, Hypothèques – Transcription. Vol. 642, n° 29, 3 juin 1910. Adjudication au profit de M. André Questel.

120. ANOM, DPPC, M^e Bornet, 18 octobre 1826. Vente de terrain et constructions par les mandataires des sieurs et dame Lahens à la maison *Paviot et fils et E. Boyer* et à M. Raboteau.

de commerce *Paviot fils et E. Boyer*, représentée par les négociants Guillaume Jean Marie Antoine Paviot (1802-1841) et Étienne Pierre Boyer (v. 1788-1833). L'immeuble est formé d'une maison à un étage et galetas. À cette maison, sur la face arrière, est accolé un « grand magasin » qui s'étend jusqu'à la limite est. Sur la face latérale sud de la maison, deux autres magasins en rez-de-chaussée, séparés par un corridor central, s'étendent depuis la façade du quai jusqu'aux limites opposées. Enfin, dans la cour se trouve une case en maçonnerie et son étage, abritant la cuisine, la case à eau et le logement des domestiques. La maison est occupée par Guillaume Paviot et sa jeune épouse Louise Charlotte Bullock ; et deux de leur enfant y naîtront, en 1831 et 1834¹²¹. En revanche, les deux magasins traversant sont loués à d'autres maisons de commerce, *Geanty et frères* et *Ferlande et Ruillier*¹²².

En 1833, Étienne Boyer décède à Pointe-à-Pitre¹²³. La maison de commerce *Paviot fils et E. Boyer* est mise en liquidation et au terme des opérations de partage avec la veuve Boyer, réalisées sous forme de tirage au sort, Guillaume Paviot et son épouse deviennent propriétaire de l'immeuble¹²⁴. Dès 1834, les époux Paviot revendent l'immeuble à Clotilde Alexandrine Honorine Giraud, épouse Couturié¹²⁵. Cette dernière est séparée judiciairement quant aux biens de son époux, le négociant Pierre Louis Couturié, du reste absent de la Guadeloupe depuis 1831¹²⁶. De ce mariage sont nés dix enfants (Illus. 8). Neuf sont encore en vie, tous mineurs toutefois, lorsque décède Pierre Couturié en 1834¹²⁷. Les constructions sont ainsi décrites dans l'acte de vente : « une maison situé à la Pointe-à-Pitre, sur le quai de l'Hôpital n° 1, ayant sept fenêtres de façade, construite partie en pierres et murs, partie en bois, couverte partie en essentes, parties en ardoises, ayant rez-de-chaussée, premier étage et galetas, divisé au rez-de-chaussée en deux magasins séparés par une allée qui communique avec l'intérieur de la maison, cour entourée de constructions ; au premier étage se trouvent un salon et deux chambres à coucher, donnant sur le quai, salle à manger sur le derrière, chambre de maîtres et de domestiques qui sont dans le bâtiment au nord, grand magasin existant au premier étage au sud ; cour dans laquelle se trouve une écurie en bois, pour deux chevaux, et un bâtiment en mur à un étage, contenant au rez-de-chaussée, cuisine et case à eau, et au premier étage chambre à repasser et chambres de domestiques »¹²⁸.

121. Pointe-à-Pitre, État-civil. Naissance, 22 août 1831. Paviot Zoé Joséphine. Le père est accompagné des négociants Étienne Boyer et Paul Segond ; Naissance, 17 février 1834. Paviot Henri Robert Guillaume.

122. ANOM, DPPC, M^e Bornet, 18 octobre 1826. Bail à loyer d'un magasin par la maison *Paviot fils et E. Boyer* et par M. Raboteau à M. M. *Geanty frères*.

123. ANOM, DPPC, M^e Lemoine-Maudet, 12 juin 1834. Inventaire après décès de M. Pierre Étienne Boyer.

124. ANOM, DPPC, M^e Lemoine-Maudet, 31 mars 1834. Tirage de lot entre G. Paviot et la dame Poyen, veuve Boyer par suite du partage fait entre les parties de l'ancienne maison de commerce *Paviot fils et E. Boyer*.

125. ANOM, DPPC, M^e Billiotte, 26 avril 1834. Vente d'immeuble par M. et Mme Paviot à Mme Couturié.

126. ANOM, DPPC, M^e Grizel, 26 novembre 1836. Inventaire après décès de M. Couturié.

127. Il meut à Alger le 4 septembre 1834.

128. ANOM, DPPC, M^e Billiotte, 26 avril 1834. Vente d'immeuble par M. et Mme Paviot à Mme Couturié.

Généalogie de la famille Couturié

COUTURIÉ Pierre Louis

o Bordeaux, paroisse Saint-Dominique, 05/07, d. 02/08/1792

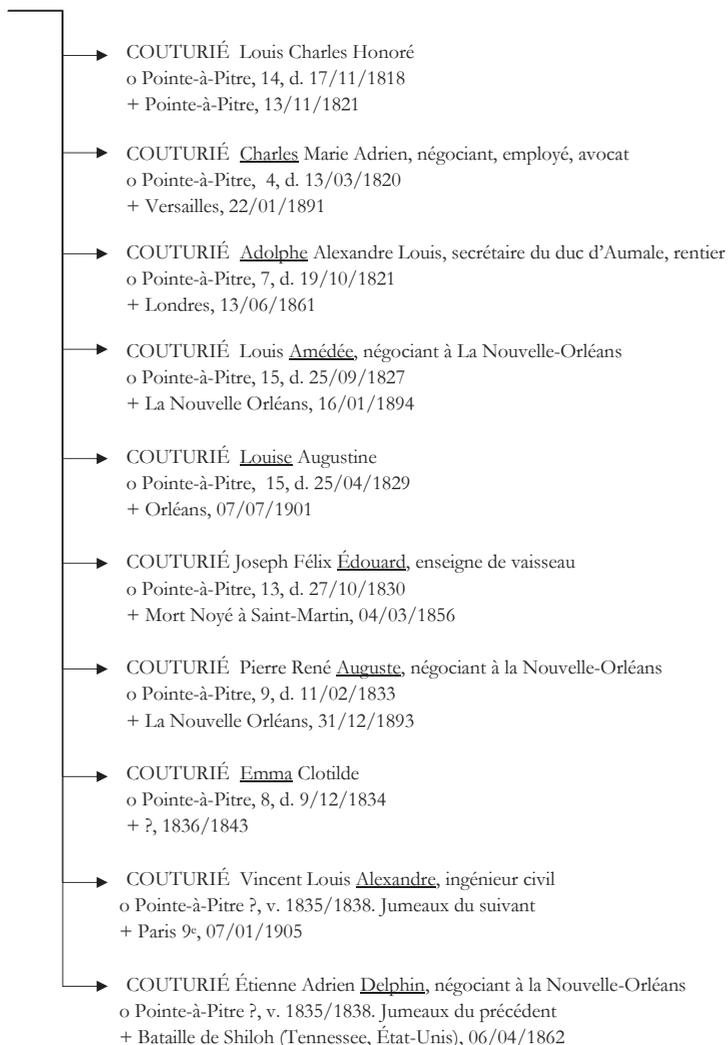
+ Alger, 4 septembre 1834

x Pointe-à-Pitre, 12/01/1818

GIRAUD Clotilde Alexandrine Honorine

o Pointe-à-Pitre, 16 nivôse an 11, d. 23 ventôse an 11 (06/01 d. 14/03/1803)

+ Pointe-à-Pitre, 27, d. 28/01/1853



Illus. 8 : Généalogie de la famille Couturié.

Comme les autres parcelles, le terrain forme un rectangle régulier : 53 pieds (16 m.) le long du quai, 54 pieds (16,50 m.) sur la limite opposée et 123 pieds (37,50 m.) de profondeur ; borné au nord et à l'est par les terrains et dépendances de l'hôpital, à l'ouest par les quais et au sud par la propriété Dumoulin et Barbotteau. Les constructions existantes sont détruites par le tremblement de terre de 1843 et une maison plus grande, de deux étages, est reconstruite après cette date. Celle-ci est également plus fonctionnelle. Ainsi, la cuisine auparavant en maçonnerie en fond de cour est désormais à l'étage, dans une aile indépendante où l'on retrouve également une « salle de bain ».

En 1853, la veuve Couturié décède « dans sa maison quai de l'Hôpital »¹²⁹. Elle a laissé un testament déposé chez M^e Marfin¹³⁰ et son inventaire après décès est réalisé par M^e Gardemal le 4 avril 1853 au profit de ses héritiers survivants, huit enfants dont trois encore mineurs. Ce document, dont la minute originale a été conservée, nous renseigne sur l'organisation spatiale de cette vaste demeure de deux étages et galetas. Le rez-de-chaussée est à vocation commerciale. Au premier étage, se trouvent les pièces de vie : un salon éclairée par trois fenêtres donnant sur le quai et une salle à manger attenante, avec une entrée donnant sur une terrasse de distribution côté cour ; cette salle à manger précède une pièce de dégagement avec l'escalier d'accès au second étage et l'office, pièce où l'on range la vaisselle et le linge de table. Toujours à cet étage, le corps principal se prolonge par une aile en L, le long du mur mitoyen, avec une case à eau, une cuisine et une « chambre à bains » desservies par la terrasse extérieure. Au second étage se trouve trois chambres à coucher et un cabinet. Le galetas, divisé en trois pièces, est réservé aux domestiques. Dans cet inventaire, aucune annexe n'est recensée dans la cour qui demeure ainsi libre.

Par la suite, alors que les immeubles que possédait la veuve Couturié sont vendus par ses héritiers, celui du quai de l'Hôpital reste en situation d'indivision. À la mort de leur mère, les derniers enfants quittent la Guadeloupe. Trois frères se sont installés à La Nouvelle-Orléans où ils s'adonnent au négoce ; il s'agit d'Amédée, Auguste et Delphin Couturié. Trois autres, Adolphe, Alexandre et Charles Couturié, sont à Paris ; un autre Édouard Couturié est enseigne de vaisseau, affecté au port de Brest. Enfin, l'unique fille, Louise Couturié¹³¹, est à Orléans. Aucun d'entre eux ne reviendra semble-t-il en Guadeloupe. La grande maison sur le quai échappe au grand incendie de 1871 mais son occupation exacte demeure inconnue à cette époque. Seule certitude, l'immeuble est loué, notamment le rez-de-chaussée à usage commercial. Entre temps, trois des héritiers Couturié sont morts¹³².

129. Pointe-à-Pitre, État-civil, décès, 28 janvier 1853. Veuve Couturié.

130. ANOM, DPPC, M^e Marfin, 2 février 1853. Dépôt du testament de la dame Alexandrine Honorine Clotilde Giraud, veuve Couturié.

131. Veuve du négociant Émile Hart, elle a épousé en secondes noces Charles de Lille Loture, magistrat, natif de la Martinique.

132. Il s'agit d'Édouard Couturié, mort noyé en 1856, d'Adolphe Couturié, ancien administrateur des biens du duc d'Aumaule, dont il était un ami intime, mort à Londres en 1861 et Delphin Couturié, installé à la Nouvelle-Orléans avec ses frères aînés. Il meurt à la bataille de Shiloh le 6 avril 1862, l'une des plus terribles batailles de la guerre de Sécession.

En 1873, Charles Couturié cède à l'une de ses nièces, fille unique de son frère Adolphe décédé, ses droits de propriété sur l'immeuble. L'acte de vente, passé à Bordeaux a été retranscrit dans les registres des hypothèques de Pointe-à-Pitre¹³³. Il nous renseigne peu sur le bâti existant, décrivant seulement « un immeuble [...] consistant en bâtiment d'habitation, magasins, hangars, vaste emplacement appartenant et dépendance, mitoyenneté et servitude ». En 1876, à l'occasion d'une nouvelle cession, la vente de la part indivise appartenant à Pierre René Auguste Couturié (installé à La Nouvelle-Orléans) à Amélie Boyer, l'immeuble est décrit plus précisément avec une maison à deux appartements, ayant deux étages et un galetas, le tout construit en bois et couverte en ardoise. Des dépendances ont été établies dans la cour tout comme un corps de logis adossé au mur mitoyen sud¹³⁴. L'acte nous renseigne également sur deux baux, l'un à l'administration coloniale, sans plus de précision, l'autre à un particulier qui occupe l'un des deux appartements. L'immeuble est ainsi devenu la propriété de cinq propriétaires. Amélie Boyer est la seule qui n'est pas apparentée au reste des héritiers Couturié, à savoir Amédée à La Nouvelle-Orléans, Alexandre à Paris, Louise à Orléans, frères et sœurs, et enfin leur nièce Marie Couturié épouse Dubruel. En 1897, intervient une ultime vente. René et Louis Couturié¹³⁵, les fils d'Amédée, mort à la Nouvelle-Orléans en 1894, cèdent la part issue de la succession de leur père aux quatre autres propriétaires¹³⁶.

Au début du 20^e siècle l'immeuble est toujours la propriété de ces mêmes propriétaires. Par un bail retranscrit dans les registres des Hypothèques de Pointe-à-Pitre, on connaît l'affectation du bâtiment. L'immeuble est désormais loué en intégralité à l'administration coloniale qui y a installé l'entrepôt et les bureaux des douanes de la ville¹³⁷. Cette administration occupe alors tous les espaces, la maison sur le quai, un magasin dans la cour et deux appentis. En 1928, lorsque la parcelle limitrophe est vendue à la *Transat*, les « héritiers Couturié » sont encore mentionnés comme propriétaires. L'immeuble va être endommagé par le cyclone qui s'abat sur la Guadeloupe le 20 septembre 1928. En effet, après cette date un simple hangar en rez-de-chaussée est reconstruit.

CONCLUSION

À travers l'exemple de ces quatre parcelles, nous avons pu étudier les mécanismes de mutations qui ont affectés cette partie des quais de Pointe-à-Pitre en revenant sur les enjeux de disposer de tels terrains et en croisant cette analyse au bâti et à ses évolutions. Les quais de Pointe-

133. AD Guadeloupe, 4 Q 1150. Pointe-à-Pitre, Hypothèques – Transcription. Vol. 340, n° 39, 1^{er} août 1873.

134. ANOM, DPPC, M^e Guilliod Louis, 27 novembre 1876. Vente par M. Auguste Couturié à Mme Amélie Boyer.

135. Le premier, négociant, est toujours établi à La Nouvelle-Orléans ; le second, professeur de musique, est établi à Cincinnati dans l'Ohio, puis déménage pour Toronto au Canada.

136. ANOM, DPPC, M^e Ruillier, 18 août 1897. Vente par M. M. René et Louis Couturié à M. Alexandre Couturié et autres.

137. AD Guadeloupe, 4 Q 1414. Pointe-à-Pitre, Hypothèques – Transcription. Vol. 603, n° 36, 15 avril 1904.

à-Pitre sont depuis le XVIII^e siècle une zone particulièrement prisée. Les négociants et maisons de commerce de la place, qui ont fait la richesse de Pointe-à-Pitre, veulent en effet disposer d'un accès direct et rapide sur les murs de quai. C'est l'assurance de retombées économiques importantes ; de sorte que la possession de ces emplacements portuaires a toujours été un enjeu capital. Pour certains, ils vivent dans ces immeubles qui ont une double vocation, commerciale et résidentielle. C'est le « complexe marchand » des quais. À l'exception de l'immeuble de la famille Couturié (parcelle n° 4), qui restera au sein de la famille pendant plus d'un demi-siècle, les autres parcelles connaissent de multiples propriétaires ce qui témoigne de la pression foncière sur les quais et de l'intérêt des négociants et maisons de commerce de la place à en disposer. Ainsi, les parcelles n° 2 et 3, après avoir connues plusieurs propriétaires, sont réunies en une seule et même parcelle en 1921 en devenant la propriété de Paul Latapie¹³⁸. Quelques années plus tard, la *Compagnie Générale Transatlantique*, la *Transat*, y installe son siège et aménage en face de vastes docks (Illus. 9). Quant au dernier terrain, à l'angle de la rue Peynier, il devient à la fin du XIX^e siècle la propriété d'Ernest Souques, gérant de la société *E. Souques et C^{ie}* qui transfère finalement cet entrepôt dans les actifs de la nouvelle *Société industrielle et agricole de la Pointe-à-Pitre* (1907).



Illus. 9. Les docks de la *Transat*, carte postale, coll. région Guadeloupe.

138. AD Guadeloupe, 4 Q 1520. Pointe-à-Pitre, Hypothèques – Transcription. Vol. 709, n° 18, 3 mars 1921. Vente par M. et Mme G. Pollet et par la « Société anonyme des ananas de la Guadeloupe », en liquidation, à M. Paul Latapie.

D'un point de vue architectural, deux étapes se distinguent. Avant 1843, c'est une zone d'habitat avec des maisons « bourgeoises », en bois ou en maçonnerie, associées à des dépendances à vocation économiques. Les maisons sont plutôt cossues, avec un étage et un étage de comble, le galetas. Elles sont uniformes et forment des ensembles cohérents et identiques. Quant aux dépendances, elles associent des magasins, des appentis et autres espaces de stockage. Ces dernières se répartissent de part et d'autres d'une cour où se trouvent les dépendances de la maison : cuisine, case à eau, citerne, puits, logement pour les domestiques, écuries... Après 1843, les terrains sont reconvertis avec l'implantation de magasins, propriétés de maison de commerce de la place. Si sur la parcelle n° 3, une maison en rez-de-chaussée en bois divisée en plusieurs chambres est reconstruite après le sinistre, celle-ci est détruite par l'incendie de 1871 et remplacée par des magasins et hangars, utilisés pour un chantier de bois et de matériaux de construction. Sur la parcelle n° 2, cette transition vers des espaces de négoce a lieu après 1843 puisque dès 1847, on retrouve sur le terrain deux magasins dont l'un de grande dimension (plus de 34 m. de long) surmonté d'un étage et divisé en plusieurs chambres.