

FOCUS

PERPIGNAN

LES HÔTELS PARTICULIERS D'ANCIEN RÉGIME



**HISTOIRE
DE CES GRANDES
DEMEURES**



**VILLES
& PATRIMOINES
D'ART &
D'HISTOIRE**



LES HÔTELS PARTICULIERS D'ANCIEN RÉGIME

Perpignan fut, au fil des siècles, le siège d'un évêché, d'une très importante garnison et d'une université. Après le rattachement du Roussillon à la France par le traité des Pyrénées (1659), elle accueille un Parlement en 1660 : le Conseil Souverain de Roussillon. De nombreux fonctionnaires royaux venus de tout le royaume vinrent la peupler.

À tous ces titres, elle fut, sous l'Ancien Régime, à l'instar de villes comme Aix-en-Provence, Bordeaux ou Montpellier, une véritable capitale de province, jalouse de ses privilèges, dotée d'élites cultivées et dynamiques.

Ces notables, pendant plusieurs siècles, bâtirent et rebâtirent des demeures dignes de leur rang et des fonctions qu'ils occupaient dans la société d'alors, très compartimentée et hiérarchisée.

Leurs demeures, appelées *hôtels* à l'époque française, disposaient d'intérieurs élégants, de meubles de goût, d'œuvres d'art et de bibliothèques savantes.

On en dénombre environ 120 sur les quatre paroisses du centre ancien.

Après la Révolution, la plupart des familles aristocratiques émigrèrent. Les bâtisses se dégradèrent et, pendant longtemps, cette histoire fut ensevelie et la ville coupée de ce passé prestigieux. Aujourd'hui, à des rares exceptions, ils sont largement inconnus.

Le présent fascicule esquisse l'histoire générale de ces grandes demeures, de leurs caractères distinctifs et de leurs évolutions à travers le temps, comme un trait d'union entre les unes et les autres.



Impasse du *mas* Saint-Jean



DES MAS AUX DEMEURES ARISTOCRATIQUES

Perpignan connaît sa première grande expansion urbaine au 13^e siècle, au temps des rois de Majorque. Au-delà de la ville primitive correspondant à peu près à l'actuelle paroisse Saint-Jean, dans la limite des anciens remparts du 11^e siècle, se construisent les nouveaux quartiers et paroisses de Saint-Mathieu, Saint-Jacques et La Réal. Les pouvoirs responsables (roi, Templiers ...) lotissent les terrains à bâtir.

Dans plusieurs de ces quartiers, l'espace est si intensément occupé que toutes les maisons sont « en lanière », à façades très étroites et à forme oblongue, se développant en arrière, peu éclairées. Dans les nouveaux quartiers, les îlots ou pâtés de maisons des lotissements sont construits de façon géométrique, les maisons s'alignant le long des rues.

En revanche, à Saint-Jean notamment, la forme classique de l'urbanisme médiéval est **le *mas*** (de *mansus* en latin, utilisé à la fois pour désigner une parcelle occupée par une famille et une grande maison). Il s'agit également d'un lotissement, mais obéissant à une répartition distincte : plusieurs demeures privées sont réunies autour d'une impasse qui sert de cour commune, parfois fermée et privatisée, où se situent leurs entrées. L'impasse du *mas* Saint-Jean en est un exemple.

Bien que les *mas* soient d'origine plus ancienne, les *paraires* (pareurs de draps, moteurs de l'essor commerçant de la ville) continuent à lotir de cette façon au 13^e siècle (actuelles rues des Fabriques d'en Nadal, d'en Nabot...).

Les aristocrates vivent hors de la ville, dans des châteaux ruraux sièges de la seigneurie féodale. En revanche, ils possèdent des terres en ville et les lotissent : pour cette raison, les familles conserveront jusqu'à la Révolution des droits seigneuriaux sur les demeures qui s'y trouvent (cens prélevé lors de la vente des maisons).



Galerie intérieure (hôtel de Sant Martí) avant restauration, rue des Fabriques d'en Nabot



Cour intérieure (hôtel de Llupià - Oms/Casa Xanxo) avant transformation, rue de la Main de Fer

Ce n'est qu'au 15^e siècle que Perpignan devient une ville aristocratique, lorsque les familles seigneuriales se mêlent aux élites marchandes et acquièrent des habitudes de luxe et de vie urbaine. Les nobles rachètent les petites maisons d'artisans et les rassemblent. Les anciennes impasses deviennent des cours intérieures. Ainsi, les anciens *mas* disparaissent pour laisser la place aux premiers **grands hôtels particuliers**.

Une répartition sociale prédomine : la plupart des hôtels se trouvent sur la paroisse la plus riche, Saint-Jean, dans les îlots aux alentours de la cathédrale, alors que les nouvelles paroisses sont plus populaires, même si on y trouve quelques importantes demeures le long des grandes rues Saint-Martin (actuelle rue du Maréchal Foch), Saint-Sauveur (actuelle rue Émile Zola), Grande et Petite La Réal.

L'économie intérieure de la demeure aristocratique qui se dessine au 15^e siècle reste en vigueur jusqu'au 18^e siècle, sans changements majeurs. L'ensemble des pièces est distribué autour d'une **cour intérieure carrée**, appelée en catalan *cel obert* (ciel ouvert). Un **grand escalier** se trouve dans cette cour et débouche au premier étage sur une **loggia ou galerie à colonnes** qui dessert un ou plusieurs côtés de la cour.

Aujourd'hui, peu d'exemples subsistent de cette architecture typique. **L'hôtel de Sant Martí** (**Casa Julia**, rue des Fabriques d'en Nabot), édifié par les Sant Martí, seigneurs de Maureillas, conserve une cour aux arcatures gothiques antérieure au 15^e siècle. Chez les juristes **Ros** (rue du Théâtre), la construction de la galerie à trois arcades sur un seul côté est attestée en 1539 par les archives. Une demeure, possédée par les **Bou** au 17^e siècle (actuelle rue Mailly), conserve une galerie du même type.

Presque toutes les autres ont disparu, comme la superbe cour de la maison des **Tort** (rue Amiral Barrera), barons de Tresserre, aux colonnes « *a la architectura toscana* » commandées en 1595, qui fut démolie en 1920. **L'hôtel de Llupià-Oms** (**Casa Xanxo**, rue de la Main de Fer) construit en 1506, possédait aussi une cour et une galerie de ce type, démolies dans les années 1850.

Les pièces, très peu nombreuses, sont toutes semblables d'une demeure à l'autre : au rez-de-chaussée, les celliers et les écuries (*estables*) ; au premier étage, la **grande salle** (*sala*), la cuisine, la pièce à pétrir le pain (*pastador*), une ou plusieurs chambres. Dans le cas des **Ros**, qui exercent une activité juridique, on trouve plusieurs bureaux (*studis*).



Hôtel de Noailles, place Gambetta

UNE NOBLESSE ENTRE FRANCE ET ESPAGNE

Du temps des rois d'Aragon, puis des rois d'Espagne, la société catalane est divisée en trois catégories appelées les *braços* (bras) : le *braç eclesiastic* (clergé), le *braç militar* (noblesse) et le *braç reial* (Tiers État). Ce dernier, quant à lui, se divise en trois niveaux ou mains (*mans*) : la *mà major*, composée des patriciens ou citoyens (*ciutadans*), les plus fortunés et les plus prestigieux ; la *mà mitjana*, composée des marchands et des professions libérales, la *mà menor*, composée des artisans et travailleurs manuels.

L'idéal de réussite étant représenté par la noblesse, les membres de la *mà mitjana* et de la *mà major* obtiennent des souverains différents privilèges leur permettant d'y accéder plus facilement. Dans certaines villes, les municipalités ont le droit d'inscrire chaque année des *ciutadans honrats* ou, à Perpignan, des *burgesos honrats*, dans un registre ou matricule qui leur donne accès aux prérogatives de la noblesse. Les docteurs en droit jouissent de la noblesse à titre personnel ainsi que leurs enfants. Les majestueux hôtels de la rue des Juristes, actuelle rue du Théâtre, témoignent de cette promotion.

Dès 1642, la plupart des familles chevaleresques comme les Llupià, les Oms et les Ortaffa, redevables à la monarchie castillane des importantes charges administratives et militaires qu'elles occupaient, choisissent le parti du roi espagnol Philippe IV et, dès que les Français se rendent maîtres de Perpignan, s'exilent à Madrid ou à Saragosse. Une seconde vague de départs, dans l'autre sens, a lieu en 1652, lorsque les Français perdent Barcelone. Les biens de ces familles sont confisqués et souvent redistribués aux fidèles du roi de France.

Après le traité des Pyrénées et l'annexion du Roussillon par la France, les biens confisqués sont restitués. Mais la plupart des familles exilées ne reviennent pas et vendent leurs demeures aux nouvelles élites partisans de la France, composées en grande partie de barcelonais qui avaient fui leur terre pour échapper aux espagnols, et de *burgesos honrats*.



Ancien Conseil Souverain (palais de la Députation)



Hôtel de Camprodon, rue du Théâtre

L'APOGÉE DU SIÈCLE DES LUMIÈRES

Le rattachement définitif du Roussillon amène des changements administratifs et sociaux. Bien que les privilèges de la province soient conservés, Louis XIV crée un **Conseil Souverain**, à la fois Parlement, chargé d'enregistrer les édits royaux, et cour suprême de justice, coiffant toutes les autres juridictions. Les hautes charges se partagent entre catalans fidèles et magistrats français.

Beaucoup de militaires français, originaires du reste du royaume, viennent aussi s'installer à Perpignan. Louis XIV a fait considérablement renforcer les remparts par Vauban et la ville est devenue une très importante garnison. L'autorité militaire se partage entre le **gouverneur de la province**, charge honorifique, et le **commandant général** qui est, durant la plus grande partie du 18^e siècle, le maréchal Augustin de Mailly (1707-1794).

Officiers et fonctionnaires sont des hommes cultivés, élégants et raffinés, pour la plupart francs-maçons.

L'Université connaît également une apogée et forme d'excellents juristes comme François de Fossa (1726-1789), avocat des gentilshommes de la noblesse *d'épée* dans la célèbre querelle qui les oppose aux *burgesos honrats*, dont ils contestent la noblesse, ces derniers étant défendus par l'abbé Joseph Xaupi (1688-1779). Xaupi et Fossa, ennemis, habitaient pourtant l'un en face de l'autre, de chaque côté de l'actuelle rue Fontaine Na Pincarda.

L'architecture des demeures urbaines connaît peu de changements après l'annexion à la France. Pendant plusieurs décennies, les intérieurs restent figés dans l'ancienne mode : les pièces sont les mêmes qu'au 15^e siècle, dominées par la sala ; la circulation se fait toujours par l'escalier extérieur et la galerie ; le mobilier est encore de style hispanique.

À cet immobilisme font exception l'hôtel de **Camprodon** (rue du Théâtre), dont la superbe façade baroque à pilastres de marbre est commandée en 1667 aux architectes Jaume Marial et Aniol Costa, ainsi que les rampes en fer forgé des hôtels des comtes de **Saint-Feliu** (rue des Abreuvoirs) et des marquis **d'Aguilar** (rue Lazare Escarguel), du plus pur style Louis XIV. Mais leurs commanditaires étaient des figures particulièrement prestigieuses et fortunées.



Hôtel de Çagarriga (Muséum d'histoire naturelle)



Hôtel Delpas (Musée d'art Hyacinthe Rigaud)

Ce n'est que sous la Régence, dans les années 1730-1740, que le goût français fait son apparition et s'installe durablement.

L'élément central de l'hôtel à la française, calqué sur les grandes demeures parisiennes, est le **grand escalier intérieur**, et non plus extérieur comme jadis en Catalogne, qui détermine la circulation. Alors qu'au 16^e siècle les pièces communiquaient les unes avec les autres, notamment les chambres qui pouvaient directement donner sur la loggia, empêchant toute intimité, le modèle français impose la présence **d'antichambres** et introduit de nombreuses autres pièces à vivre et de commodités telles que les **salons de compagnie** et les **cabinets privés** (bureaux).

Jean de Ros, fils cadet d'une grande famille noble, se fait construire une demeure rue de la Manche, dotée d'une façade classique, de hautes fenêtres et d'une élégante balustrade en fer forgé, typique du savoir-faire catalan mais inspirée de modèles parisiens, dont la ville conserve d'autres exemples (rues Foy et Émile Zola).

Le très riche marquis de Saint-Marsal, Ange-Augustin Delpas (1711-1766), reconstruit entièrement son hôtel particulier rue de l'Ange (actuel musée Rigaud), en démolissant plusieurs maisons pour y édifier ce qui reste le seul exemple d'hôtel conçu intégralement dans le style français à Perpignan.

Un fonctionnaire de noblesse très récente, Pierre Amat (1710-1786), receveur général des domaines du roi en Roussillon, ne veut pas être en reste et fait réaliser dans sa maison, pourtant modeste, un splendide salon à gypseries et à décor musical, l'un des derniers exemples d'intérieurs de ce type à Perpignan.

Dans la seconde moitié du 18^e siècle, les familles possédant des hôtels anciens, comme les Copons, présidents au Conseil Souverain de père en fils, qui avaient acquis en 1665 l'ancienne demeure des Réart (actuel hôtel Pams), ou les Çagarriga (actuel Muséum), font démolir les escaliers extérieurs et condamner les loggias, pour les remplacer par de grands escaliers à la française, construits souvent en pierre calcaire de Las Fonts. Cela explique la disparition de beaucoup de vestiges du Perpignan aragonais.



Hôtel de Ros de Saint-Feliu, rue des Abrevoirs



Ancienne Intendance (de 1681 à 1767), rue de la Vieille Intendance



Balcon en fer forgé, hôtel de Ros de Cabrenys, rue de la Manche



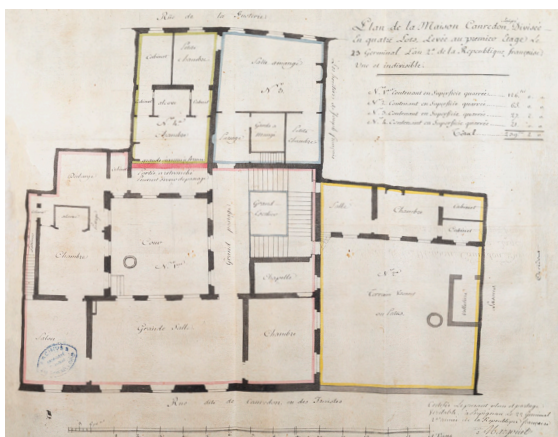
Hôtel de Mailly (Musée d'art Hyacinthe Rigaud)



Rampe d'escalier (18^e siècle), hôtel Bou, rue Mailly



Détail de galerie intérieure (17^e siècle), hôtel Bou, rue Mailly



Plan révolutionnaire, hôtel de Camprodon – ADPO, 1Qp239



Plan révolutionnaire, hôtel de Copons (Hôtel Pams) – ADPO

DE LA SPLENDEUR À L'ÉPREUVE RÉVOLUTIONNAIRE

À la veille de la Révolution, les gentilshommes roussillonnais vivent dans une relative prospérité. Certes, ils sont loin de bénéficier de rentes annuelles aussi considérables que les familles proches de la cour, mais plusieurs d'entre eux ont des revenus bien supérieurs à tous les autres habitants de la province, y compris les marchands.

C'est le cas de Louis Dubois de Boisambert, dont le somptueux hôtel particulier se situe rue de la Main de Fer (actuelle résidence la Mallorquine), du marquis d'Oms, ou encore de la marquise de Blanes, Marie-Angélique Delpas, unique héritière de son père le marquis de Saint-Marsal et usufruitière des biens de son défunt mari.

En 1789, Paul d'Ortaffa est désigné président de l'Assemblée de la noblesse qui précède les États-généraux. Cependant, la tournure que prennent les événements à partir des journées versaillaises d'octobre 1789 précipite son émigration en Espagne.

Entre 1790 et 1793, tous les gentilshommes roussillonnais font de même : le comte de Ros, la marquise de Blanes, Augustin de Çagarriga, Bonaventura de Camprodon...

Le **marquis Joseph d'Oms**, d'abord favorable à une monarchie constitutionnelle, est une figure modératrice et il reste même, jusqu'en 1793, membre du Directoire du nouveau département des Pyrénées-Orientales. Toutefois, la Terreur le pousse à émigrer.

Sous la Terreur, les hôtels des émigrés sont confisqués et la plupart sont vendus comme biens nationaux. À cette occasion, l'Administration en fait dresser les plans, qui sont de précieux témoignages de leur état, désormais perdu, du temps de leur splendeur. Ces plans servent à les diviser car, selon la loi, symboles du luxe des nobles, ils doivent être transformés en petites propriétés pour les plus modestes. Il n'en sera rien puisque, à part de rares exceptions (comme la Casa Xanxo, propriété du marquis d'Oms, achetée par un serrurier), la plupart seront acquises par des bourgeois qui les diviseront et les revendront avec de substantiels bénéfices.

Le résultat de ces épisodes est la dévastation de la plupart des hôtels : beaucoup sont pillés et ceux qui sont divisés sont défigurés, comme l'hôtel de Camprodon, qui perd à jamais son escalier d'honneur.



Porte d'écurie, hôtel Delpas (Musée d'art Hyacinthe Rigaud)

MOBILIER ET VIE QUOTIDIENNE

Les inventaires après décès, qui décrivent pièce par pièce les meubles composant les intérieurs, constituent la meilleure source pour appréhender l'évolution du goût.

Tout au long de l'époque moderne, la vie urbaine reste profondément enracinée dans son contexte rural. Les revenus des nobles proviennent de leurs terres agricoles.

Ainsi, les maisons possèdent de vastes **caves** ou des **celliers** où s'entassent tonneaux de vin et céréales. Elles sont toutes dotées **d'écuries** (*estables* puis *remises*) où se trouvent quelques chevaux mais où règne surtout la mule, auxiliaire indispensable de tous les travaux humains. Toutes ont des **poulaillers** (volaillères), placés parfois dans des basses-cours, mais le plus souvent au-dessus de la maison. Les maisons disposent de **puits**, parfois connectés au réseau hydrologique du très ancien canal royal, qui conduit l'eau de Vinça à Perpignan par l'aqueduc des Arcades.

En raison de la densité urbaine, les **jardins** sont très rares; moins d'une dizaine de demeures en disposent, comme l'ancienne Intendance (sur une parcelle séparée, rue de la Vieille Intendance), ou encore l'hôtel d'Esprey, où il est suspendu (rue du Maréchal Foch). S'ils sont plantés, ils sont appelés des *parterres*, sinon, des *patus* (le mot espagnol de patio n'est jamais employé en Roussillon).

À l'époque aragonaise, la pièce principale, **la sala**, est le siège de toutes les activités communes : on y prend les repas, on s'y tient pour converser en famille, on y reçoit. Cette salle ne contient presque aucun mobilier : les tables n'existent pas, on mange sur des tréteaux dressés et démontés. Il faudra attendre longtemps pour que cet usage disparaisse et que, timidement, on voit par-ci par-là, un rare **salon à manger**.

Du 17^e au 18^e siècle disparaissent les anciens cabinets à tiroir (*arquimesas*) et les coffres, laissant la place à des **commodes** et des **armoires**. Les sièges cloutés, communs à l'Espagne du Siècle d'or et à l'époque de Louis XIII, sont remisés sous la Régence. Les lits, souvent à *quenouille* au 17^e siècle, sont remplacés par des **lits à baldaquin** pour suivre la mode parisienne.

En tout cela, Perpignan tourne délibérément le dos à Barcelone. Elle s'en rapproche cependant par la présence de meubles (chaises et lits surtout) peints en bleu, gris ou vert, alors qu'en France la mode est au bois laqué.



Alcôve de chambre à coucher, hôtel Delpas (Musée d'art Hyacinthe Rigaud)



Puits, hôtel de Çagarriga (Muséum d'histoire naturelle)



Décor mural (18^e siècle), rue Maillé



Chaise à porteurs (18^e siècle), famille Darru d'Oms de Latenay (Musée Casa Pairal)



Décor mural, hôtel Delpas (Musée d'art Hyacinthe Rigaud)

Les **glaces encadrées de bois doré**, placées au-dessus des cheminées, sont, plus que les autres meubles, l'expression du luxe et de l'élégance, par leurs décors souvent très raffinés.

Les **sophas** sont de plus en plus en vogue dans les salons. À l'instar des lits et des chaises, ils sont souvent rembourrés en paille de mer (algue posidonie).

Jusque-là, les tissus d'ameublement sont absents, de même que les tapisseries murales. Les murs sont toujours blancs et on y tend occasionnellement des pièces de tapisseries à personnages représentant des scènes bibliques ou mythologiques. Après la Régence apparaissent les **tapisseries** à motifs tendues au mur sur des cadres comme, par exemple, dans le salon de compagnie de l'hôtel de Copons (actuel hôtel Pams).

D'autres éléments sont typiquement distinctifs de l'état nobiliaire et du niveau de fortune de leur propriétaire : les **carrosses**, tout d'abord, et les **chaises à porteurs**, plus répandues.

Les riches familles possèdent beaucoup de **bijoux** : bagues en or, chapelets de grenats, croix de diamants, pendants d'oreille d'émeraude et de rubis... **L'argenterie domestique** est également un moyen de thésauriser : on trouve les classiques chandeliers, gobelets, salières, cuillères et couteaux d'argent. Quelques collections privées ont conservé des chocolatières en argent armoriées du milieu du 18^e siècle, témoignage d'une habitude de consommation élitiste. On remarque partout le poinçon distinctif de plusieurs talentueux orfèvres de Perpignan : les Vaquer, Albar, Massota ou Navier.

Portraits et **bibliothèques** érudites sont le privilège des familles les plus prestigieuses, ou des fonctionnaires français. Les tableaux et les livres religieux dominent largement les intérieurs d'une noblesse encore très habitée par une piété espagnole. Seuls les Ros, comtes de Saint-Feliu, ou encore les Calvo, se font portraiturer par Hyacinthe Rigaud, peintre prisé par une clientèle européenne et princière.

8 Hôtel de Ros de Cabrenys •

Rue de la Manche

9 Hôtel de Ros i Moner •

Rue du Théâtre

10 Hôtel de Camprodon •

Rue du Théâtre

11 Hôtel de Sant Martí (Casa Julia) •

Rue des Fabriques d'en Nabot

12 Hôtel Bou •

Rue Maily

13 Hôtel d'Aguilar •

Rue Lazare Escarguel



« UNE LONGUE HABITUDE ATTACHE
LES HOMMES À LEUR MAISON,
SURTOUT LORSQU'ILS SE SONT
APPLIQUÉS À L'EMBELLIR À LEUR
GOÛT. »

Chanoine Vinyes au marquis d'Oms, 1782

Perpignan appartient au réseau national des Villes et Pays d'art et d'histoire depuis 2001.

Le label *Villes et Pays d'art et d'histoire* est attribué par l'État, représenté par le préfet de région, aux collectivités locales qui animent leur patrimoine. Il garantit la compétence des guides-conférenciers et la qualité de leurs actions.

Des vestiges antiques à l'architecture du 21^e siècle, les Villes et Pays mettent en scène le patrimoine dans sa diversité. Aujourd'hui, un réseau de 210 *Villes et Pays d'art et d'histoire* vous offre son savoir-faire sur toute la France.

Le service Animation du patrimoine coordonne et met en œuvre les initiatives de Perpignan *Ville d'art et d'histoire*, avec le soutien de la Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie. Il propose tout au long de l'année des visites guidées, conférences, ateliers, publications et animations en direction des habitants, de visiteurs et du jeune public en groupes scolaires ou en famille.

INFORMATIONS PRATIQUES

Service Animation du patrimoine

Casa Xanxo - CIAP

8 rue de la Main de Fer, Perpignan

Horaires administratifs

Du lundi au vendredi

de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 h.

Tél. 04 68 62 38 84

animationdupatrimoine@mairie-perpignan.com

Rédaction

Sylvain Chevauché, archiviste paléographe

Crédits photos

© Ville de Perpignan

© Musée d'art Hyacinthe Rigaud

© Archives départementales des Pyrénées-Orientales

Maquette

Direction de la Communication

Studio de création de la Ville de Perpignan

d'après Des signes

studio Muchir-Desclouds 2018

Impression

Atelier Reprographie de la Ville de Perpignan 2026

Application Perpignan la Rayonnante

