

Département : 35
Aire d'étude : Saint Malo
Commune : Saint Malo
Lieu-dit : Paramé
Adresse : (anciennement commune de-Paramé)

Dénomination : **lotissement concerté**
Appellation et titre : dit lotissement Frangeul Auscher

IA35000146

Canton : Saint Malo Nord

Coordonnées : lambert0 XO = 0116600 XE = 0116700 YN = 2281800 YS = 2281700

Cadastre : 1982 H 586, 760, 1122, 1124, 76, 1156, 537, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 90, 799

Etat de conservation : oeuvre non réalisée

Dossier de Recensement du patrimoine balnéaire établi en 1995, 1996 par Lemonnier Gaëlle

(C) Copyright inventaire général, 1995

HISTORIQUE

Projet de lotissement dû à l'architecte Frangeul en 1898 sur un terrain appartenant à la famille Pontallié. Le lotissement de 7030 mètres carrés en front de mer prévoit le percement de trois avenues parallèles privées de 10 mètres de large reliant le boulevard de Rothéneuf et un escalier d'accès à la plage du Minihic. Douze lots sont prévus en 1898. Des règles de copropriété des avenues sont imposés aux propriétaires, bien que le plan soit antérieur à la législation sur les lotissements (loi de 1919). Les lots sont vendus par Pontallié à divers acheteurs : les principaux sont Messieurs Quiry, Vigour, Derennes architecte et Engels, tous propriétaires d'autres villas en Paramé. Malgré la vente effective des terrains du lotissement et la trace dans les matrices de villa dont la villa Clémence et d'un salon de thé Le Pardo (1934) pratiquement aucune construction n'a été réalisée. Après 1920, la villa Julienne et André, composée de deux unités d'habitation sous un même toit est édifée en front de mer sur les plans de l'architecte André Pourchasse. En 1954, la commune de Paramé demande une déclaration d'utilité publique afin d'acquérir les terrains résultant de ce lotissement défectueux. Elle achète la partie est du lotissement pour y construire un terrain de camping dit terrain de camping des Nielles.

DESCRIPTION

SITUATION : en ville

DOCUMENTATION

Archives

- ACSM, fonds Paramé, 1D1, délibérations du Conseil Municipal, mai 1882 : Demande de Frangeul et Auscher d'échange avec la commune d'une ruelle d'accès à la grève du Minihic.
- ACSM, fonds Paramé, 3R13, tourisme. Lotissement inachevé de Frangeul au lieu dit du Minihic, 1898.

Documents figurés

- **Lotissement du Minihic-Paramé.** Plan sur calque, Frangeul architecte, 0.002pm, janvier 1898 5ACSM, fonds paramé, 3R13).

Bibliographie

- **Union Malouine et Dinanaise(L').** Hebdomadaire local, 12 septembre 1880 (A.C. SAINT-MALO, fonds des périodiques).
- VERCOUTERE, André. **L'histoire de Paramé; station balnéaire.** Conférence à la société d'histoire et d'archéologie de Saint-Malo, ASHASM, 1993, p. 157.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Pl. I Extrait cadastral de 1982, section H.

Ann.1 - Dossier du Camping des Nielles, par le Maire Legatelois, 1956
(ACSM, fonds Paramé, 3R13, 4 pages).

ANNEXE

Les soussignés

Madame Marguerite VIGOUR, demeurant à St-Malo, Chaussée du Sillon « Ker Odette »
veuve en premier mariage non remariée de Monsieur Louis MENARD, d'une part,

Madame Suzanne Julie Juliette RAOUL sans profession demeurant 88 rue du Maréchal
Foch à Saint-Vaast la Hougue (Manche) veuve en premier mariage non remariée de Monsieur
Edmond Pierre François COMET, agissant tant en son nom personnel qu'au nom et se portant
fort de ratification des présentes par ses enfants ci-après nommés savoir :

Monsieur Philippe COMET, concessionnaire de plages demeurant à la Baule Avenue des
Platanes, époux de Madame Anne Marie LEGUY,

Madame Edmonde Thérèse Françoise Suzanne COMET, épouse assistée et autorisée de
Monsieur Jacques LAUGERAT, voyageur de commerce avec lequel elle demeure à Ste
Gommes sur Loir (Maine-et-Loire),

Mademoiselle Françoise COMET, célibataire majeure sans profession, demeurant 88 rue
du Maréchal Foch à St-Vaast la Hougue,

Ensemble de deuxième part.

La commune de Paramé représentée par Monsieur Jean LEGATELOIS, Officier de la
Légion d'Honneur, son maire, habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil
municipal de ladite commune en date du 30 avril dernier (1954),

de troisième part.

Préalablement à l'objet des présentes exposent ce qui suit :

EXPOSÉ

Madame MENARD et les consorts COMET sont propriétaires d'un terrain situé à
PARAMÉ lieu-dit le Mihic, celui de Madame MENARD actuellement divisé en trois lots,
celui des consorts COMET en un lot, tous compris entre le rivage de la mer et le Boulevard de
Rothéneuf, formant le surplus de ceux provenant à Madame MENARD de la succession de
Monsieur Jules PONTALLIE décédé à ST-Malo le 11 novembre 1877 après diverses
aliénations faites par ledit Monsieur PONTALLIE ou ses descendants ; le terrain des consorts
COMET provenant de l'acquisition faite par Monsieur COMET de Madame MENARD, tous
ces terrains figurant en un plan dressé par M. FRANGEUL architecte à St-Malo le 24 janvier
1898 et annexé à un procès-verbal de tirage au sort au rapport de Me LE MASSON, notaire
à St-Malo le 18 mai même année.

Le plan dont il s'agit comporte ouverture de trois avenues privées de dix mètres de large
chacune dont une centrale avec rond-point à chaque extrémité et les deux autres en retour sur
la route actuellement boulevard de Rothéneuf plus deux autres chemins de cinq mètres de large
partant de l'avenue centrale en direction de la mer l'une vers l'ouest du terrain et la seconde
vers est à l'extrémité desquelles, escalier de descente à la grève.

Depuis l'établissement de ce plan, divers terrains de ce lotissement ont été vendus par
Monsieur PONTALLIE ou ses descendants au nombre desquels Madame MENARD de
première part savoir :

A M. COMMET ainsi qu'il a été dit - A Melle GOUPIL M. COMANAY - A M. QUIRY -
A M. MABIT - A M. DELAMAIRE - M. ENGEL - A MM. LEMAITRE ET DESOMMES -
A MM. MENAGER et DERENNE.

III - Les lots vendus sont en façade sur des rues privées du lotissement de sorte que les propriétaires de ces lots devraient être normalement propriétaires du sol des rues d'une surface d'environ 2 302 mètres carrés à l'emport de leur terrain.

Dans les divers contrats de vente aux propriétaires énumérés § 2ème de l'exposé qui précède il a été dit :

1° - Les acquéreurs ne pourront exiger que les chemins prévus par les trois experts FRANGEUL RABOT et LE MASSON soient mis dans un état meilleur que celui qui existe aujourd'hui.

2° - Ils se conformeront aux charges et conditions imposées aux copartageants PONTALLIE dans le procès-verbal de tirage au sort du 18 mai 1898 dans lesquelles ils sont subrogés ledit procès-verbal stipulant notamment :

a) que les cinq chemins seront communs entre tous les propriétaires des terrains.

b) que les chemins de dix mètres devront être empierrés dans le délai de six mois à concurrence d'une largeur de cinq mètres.

c) qu'à l'extrémité du chemin de cinq mètres au nord du lotissement vers est se trouve un rocher qui sera commun tel qu'il est tracé au plan, et que dans le délai de six mois du partage il sera fait à frais communs entre les douze lots un escalier vers la mer descendant de ce rocher sur la grève.

3° - Il devront entretenir en bon état de viabilité les avenues bordant les parcelles à leur emport.

4° - Ils devront acquitter chaque année des contributions taxes et charges de toute nature pouvant grever les avenues bordant les parcelles vendues à l'emport desdites parcelles.

5° - Ils auront droit de passage à tous usages et de vue sur les avenues bordant les parcelles.

IV - Le Plan FRANGEUL étant de 1898 c'est-à-dire antérieur à la législation du lotissement, il ne fut dressé aucun cahier des charges ni programme de travaux soumis à l'approbation administrative.

Au début de l'application de cette législation, c'est-à-dire en 1919-1924 les instructions ministérielles et la jurisprudence admettaient que les lotissements anciens n'étaient pas assujettis à la législation nouvelle et que même les lotissements nouveaux situés en bordure d'une voie publique classée y échapperaient aussi.