

Les lotisseurs de la Côte d'Émeraude

(Achille Cahours, Jean Dejean puis Edouard Hébert ...)

La Côte d'Émeraude est le choronyme inventé par le Malouin Eugène Herpin en 1894 pour la portion de côte qui se trouve de part et d'autre la baie de Saint-Malo, en raison de la couleur de la mer

L'aménagement de cette partie de côte débuta dès les années 1850

I - L'association Cahours et Dejean

Achille Richard Cahours (1818-1874) :

Né le 3 avril 1818 à Caen

Marié le 15 avril 1855 à Juvigné-des-Landes, 53- Mayenne, avec Françoise Marie Evelina Guesdon 1825- (Parents : Paul André Guesdon 1799-xx & Françoise Michelle Angélique Lambleux 1802-xx) il demeurait à Avranches lors de son mariage dont :

*Françoise Elisabeth Marie Cahours 1847-1933 Mariée le 29 avril 1867, Amanlis, Ille-et-Vilaine, avec François Jean Marie Mouézy 1840-1889 ; par la suite mariée avec Auguste Gabriel Edgard Éon

Il était entrepreneur de travaux et constructeurs de villas

Un lotissement Cahours a été réalisé vers 1864 à Rennes rue de la Carrière, rue Desaix, rue Marceau, rue de Lorient et rue Louis-Guilloux.

Il était domicilié au Gros Chêne à Amanlis (Ille et Vilaine)

Cahours décède à Amanlis (35) le 20 octobre 1874 laissant à ses héritiers une situation déficitaire

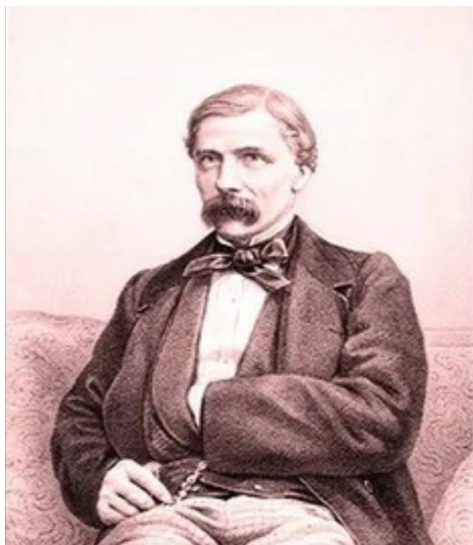
Jean, Eugène Dejean (1817-1906) :

Né le 25 avril 1817 à Paris - 75003 (Ancien 7e)

Marié avec Constance Cuinier, née le 3 mai 1815 - Tours, 37261, Indre-et-Loire, décédée après le 27 décembre 1873 dont trois filles ...

Dejean était Architecte et Directeur des Cirques Napoléon et de l'Impératrice

Décédé le 17 janvier 1906 rue du Faubourg Saint-Denis, Hôpital Fernand-Widal 75010, Paris - à l'âge de 88 ans



A Dinard

Achat des terrains par acte ...

Année 1873 : Adjudication sur saisie des terrains de Dinard du sieur Jean Eugène Dejean et de dame Constance Cuiss(n)ier domicilié à Paris (ou au Vésinet) suivant jugement du tribunal civil de Saint-Malo en date du 1er août 1873

L'ensemble des biens a été provisoirement adjugé lot par lot pour un total de 107 850 francs ; puis tous les lots regroupés ont été adjugés pour 140 000 francs à Henri Dubois, ancien notaire à Laval.

Celui-ci les revendra à l'unité avec bénéfice, sans réaliser aucun aménagement particulier.

A Paramé

Jean Dejean et Achille Cahours, déjà propriétaires de terrains à Dinard, se lancent en 72-73 dans l'achat de 20 000 M2 de terrains sur le bord de la mer à Paramé dits dunes des Nielles au prix de 4 frs le M2 (propriétés Les Jonchées ou La Pitellière ou Beau Rivage) ; les terrains étaient proposés à la revente à 50 centimes le M2 ; à la suite d'embarras divers, les terrains sur les deux rives de la Rance durent être vendus ; ceux de la rive gauche à Dinard furent vendus à Henri Dubois, notaire à Laval, l'un de leurs créanciers, ceux de la rive droite à Paramé à Hebert, banquier à Paris, autre créancier. (source Christian Noel Queffélec)

Dejean cède tous ses droits sur Paramé à Cahours ; il semble qu'il y ait eu partage et que Dejean reste seul sur les terrains de Dinard

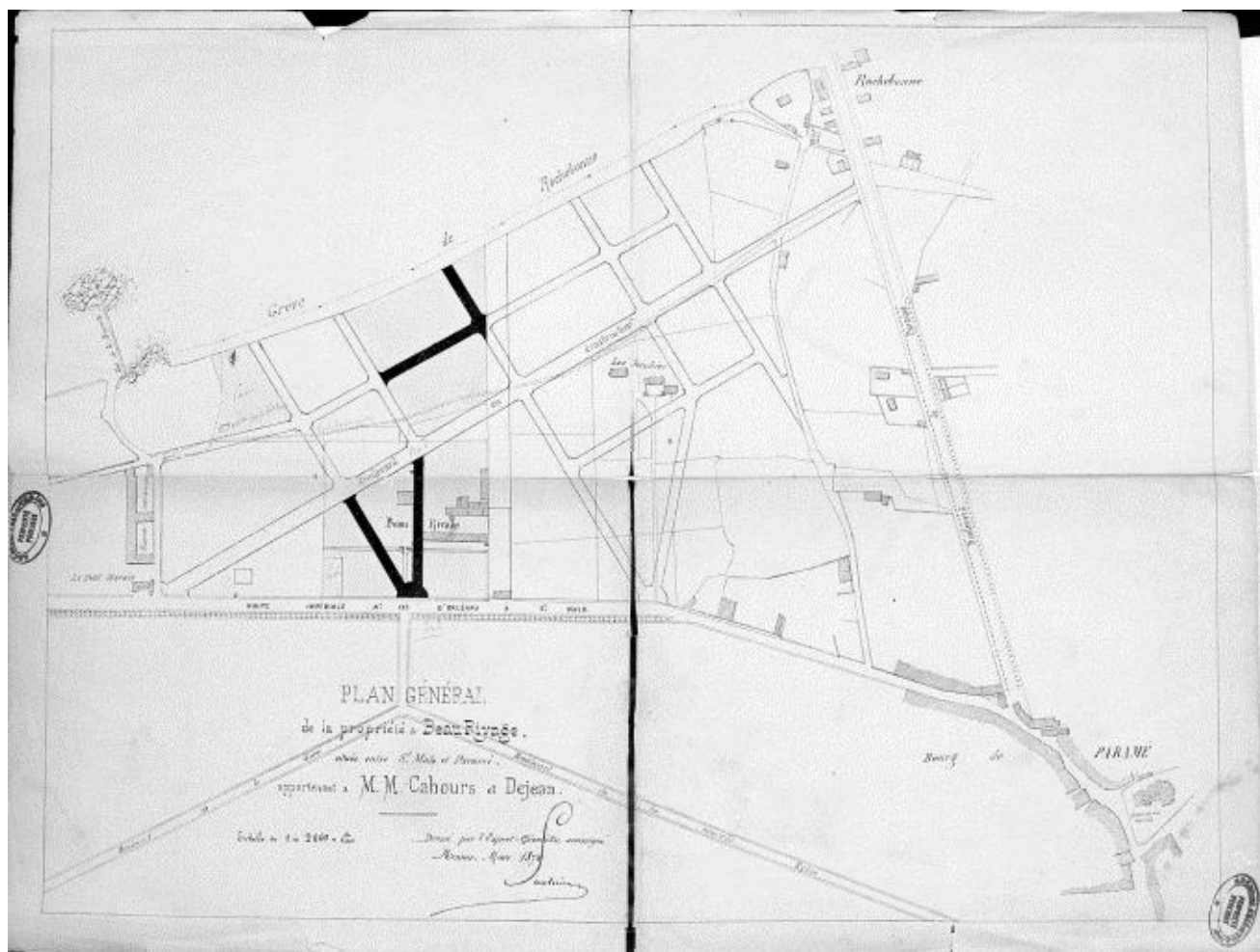
Comme à Dinard, Dejean et Cahours font l'acquisition des Dunes, les Nielles; et ici aussi ils doivent revendre et cèdent 30 hectares (!) par acte de Me Beziers notaire à Rennes du 10 juin 1875 à Edouard Hebert

Puis apport le xx 1881 à la société anonyme de la Baie de Saint-Malo Paramé, un consortium sous le présidence de Edouard Hebert, comprenant trois journalistes du journal Le Figaro qui se chargera du lancement ; par acte de Me Béziers notaire à Rennes, en date du xx, vente par adjudication judiciaire de Dejean des terrains de Paramé consistant en 9 ha de dunes pour lesquels Edouard Hebert était créancier hypothécaire.

On a parlé d'un héritage forcé ; il s'agissait en fait de se porter adjudicataire et de payer le prix au moyen de l'extinction de la dette hypothécaire, à la condition que celle-ci soit bien inscrite en premier rang ; ainsi de récupérer en nature un bien qui pouvait être mal vendu provoquant ainsi une créance mal remboursée ...

Le prix d'acquisition était de 90 600 francs

A Paramé on a parlé de 8 ha ou 9 ha et puis de 30 ha



II - Edouard Hebert et la Société de la baie de Saint-Malo-Paramé :

Edouard Pierre **Hébert** (1818-1888), né le 1er novembre 1818, Annoville-Tourneville, 50015, Manche, décédé le 21 novembre 1888, Paramé, 35000, Ille-et-Vilaine (à l'âge de 70 ans), banquier.

Fils de Pierre Antoine Hebert, né le 15 avril 1778, Annoville, 50015, Manche décédé le 28 janvier 1844, Annoville, 50015, Manche (à l'âge de 65 ans) , cultivateur ; et de Marie Jeanne **Bisson**, née le 4 août 1784, Lingreville, 50272, Manche, décédée le 25 novembre 1847, Lingreville, 50272, Manche (à l'âge de 63 ans)

Marié le 11 juillet 1842, Avranches, 50025, Manche avec Anna Caroline **Laurent**, née le 31 mars 1823, La Haye-Pesnel, 50237, Manche décédée le 19 décembre 1891 (à l'âge de 68 ans), rentière

... dont :

*Marie Anna, née le 11 décembre 1844, Avranches, 50025, Manche, décédée le 29 juin 1924, 67 boulevard Saint Germain Paris 5ème (à l'âge de 79 ans) .

Mariée le 2 juillet 1866, Paris 3ème, avec Léon Auguste Charles **Duvoir**, né le 22 novembre 1838, Melun, 77288, Seine et Marne, décédé le 20 mars 1899, Paramé, 3500, Ille-et-Vilaine (à l'âge de 60 ans) , entrepreneur de fumisterie, rentier, ... dont :

*Marie Duvoir, née le 3 avril 1867, 36 rue Notre Dame des Champs Paris 6ème, décédée le 25 décembre 1936, 38 rue Lacépède Paris 5ème (à l'âge de 69 ans).

Mariée le 24 janvier 1887, Paris 6ème, avec Paul **André**, né le 17 avril 1858, Mars-la-Tour, 54353, Meurthe et Moselle, Lorraine, France, décédé le 3 septembre 1936, 38 rue Lacépède Paris 5ème (à l'âge de 78 ans) , magistrat, ... dont :

*Marcelle Marie André, née le 6 mai 1888, Paramé, 35000, Ille-et-Vilaine, décédée le 6 mars 1944, Beaulieu-sur-Mer, 06011, Alpes Maritimes (à l'âge de 55 ans) .

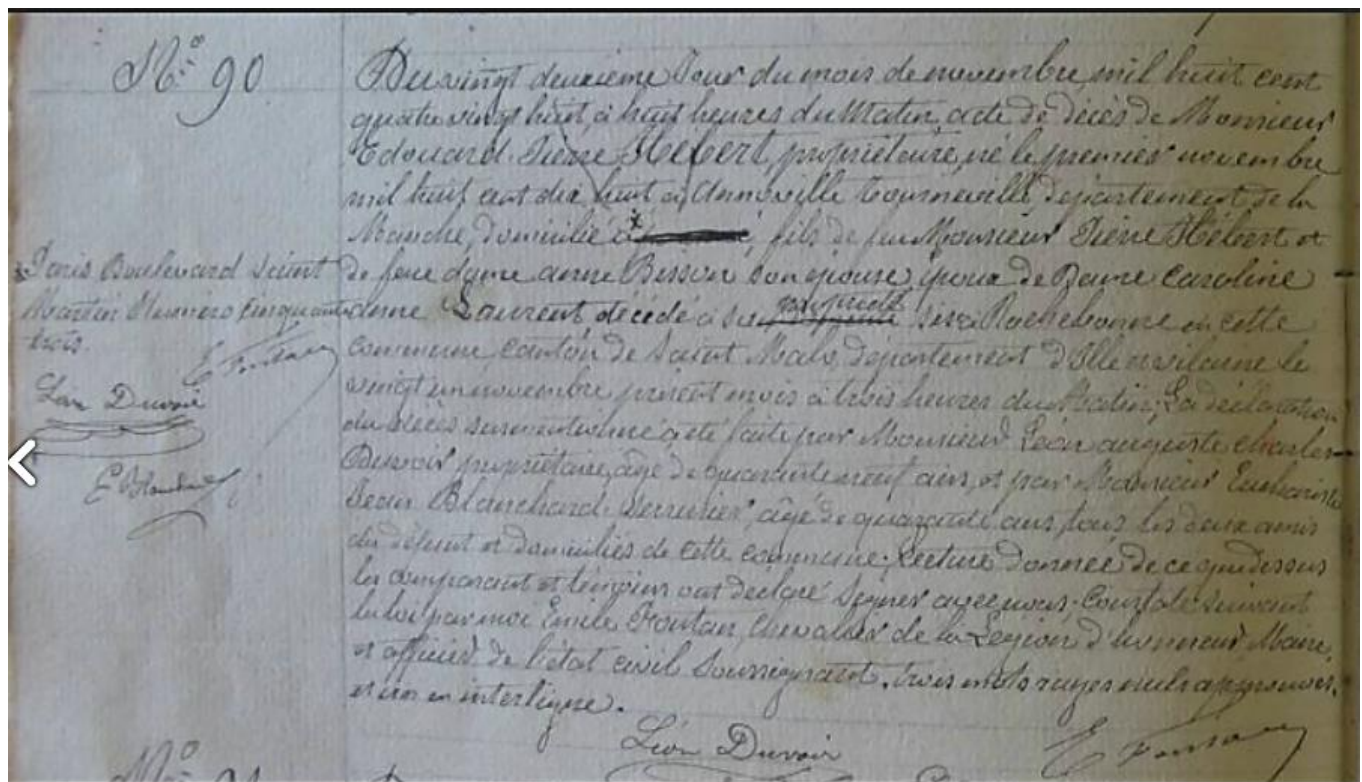
Mariée le 7 juillet 1909, Angers 3ème, 49007, Maine-et-Loire, avec François Marie Henri **Verrière**, né le 6 décembre 1876, 122 rue Montmartre Paris 2ème, décédé le 19 février 1965, 3 rue François 1er Paris 8ème (à l'âge de 88 ans) , Ingénieur des Ponts et Chaussées, président de la société de pêche du port de Lorient. Dont postérité ...

*Max Gustave Paul André, né le 5 juillet 1893, Vannes, 56260, Morbihan, décédé le 12 septembre 1977, 24 avenue du Président Kennedy, 75116, Paris (à l'âge de 84 ans) , homme politique, sénateur de la Seine.

Marié le 11 juillet 1923, 75116 Paris, avec Yvonne **Biardot**, née le 4 novembre 1902, New York City, décédée le 8 décembre 1991, 75116, Paris (à l'âge de 89 ans) , SP

*Léon Charles Duvoir, né le 18 janvier 1874, 36 rue Notre-Dame-des-Champs, 75106, Paris, Ile-de-France, France, décédé le 30 novembre 1929, 60 Bd Saint-Germain, 75105, Paris (à l'âge de 55 ans), Juge d'instruction. SP

*Maurice Edouard Marie Duvoir, né le 15 août 1880, Paramé, 35000, Ille-et-Vilaine, décédé le 2 septembre 1948, Blonay, canton de Vaud, Suisse (à l'âge de 68 ans) , médecin. SP



Acte de décès du 22 novembre 1888

Les domiciles de Edouard Hebert :

A Avranches au moment de son mariage

A Paris : 53 boulevard Saint-Martin

A Paramé : le petit Trianon, sa première villa

Puis Rochebonne - 38 boulevard Chateaubriand - villa Caprice

Hébert posséda à lui seul jusqu'à 30 villas

Le boulevard Hébert est nommé ... suivant délibération du conseil municipal du ...

Un Charles Hébert est maire d'Annoville (50) par délégation de 1828 à 1830

Lieu-dit « le Hameau Hébert » (Annoville)



Entrée de la villa Caprice au 38 boulevard Chateaubriand

La société anonyme de la baie de Saint-Malo-Paramé

La société est constituée le 20 janvier 1881 par acte de Me Legay notaire à Paris,
Avec Edouard Pierre Hébert rentier demeurant à Paris 53 bd Saint-Martin avec 257 actions
Antonin Pérvier homme de lettres demeurant à Paris 30 rue de Gramont avec 376 actions
(il devait assurer l'appui du journal Le Figaro)

Victor Desfossés banquier demeurant à Paris 31 place de la Bourse

Charles Prévot négociant demeurant à Paris 48 rue des Petites écuries - pharmacien, inventeur de l'huile goménolée et sénateur

Le colonel William Evelyn demeurant à Paris 4 place de l'Opéra

Léon Suzanne négociant demeurant à Paris 5 rue Mallebranche

Eugène Bertrand directeur de Théâtre demeurant à Paris 102 boulevard Pereire

Théodore de Grave, homme de lettres demeurant à Paris 45 rue de Constantinople

Le siège était à Paris 91 place de la Bourse

Le capital était de 1 million de francs, la durée de trente années,

L'objet social était : la vente des terrains de Paramé et Saint-Malo, l'acquisition, l'édification et l'affermage d'un casino et d'un grand hôtel, et toute entreprise qui pourrait contribuer au développement du site

Achat par adjudication **en date du xx 1881** des terrains de Paramé Dejean et Cahours au prix de 90 600 francs - 20 ha de la villa Hermitage

Puis achats complémentaires :

- les prairies des Jonchées en 1875
- les champs de la Grange en 1878
- 9 ha de la propriété Beau Rivage
- de Roussin Harrington, 10 ha en 1880
- de Leclerc (ferme de la Hoguette)
- de Pierre Palmié anciens terrains industriels, fabrique de chaux (chauffournerie) sur le sillon de la cale de la Piperie à la croix de Mi-grève acquis en 1882
- de François Lemoine armateur à la Hoguette ; acquis en 1881-82 - aux prix de 48 025,62 frs plus 54 669,10 frs
- de Dobbé à la Hoguette

- Suivant acte reçu par Me Le Masson notaire à Saint-Malo les 26 et 28 juillet 1881, M et Mme Lemoine ont vendu à la société anonyme de la baie de Saint-Malo-Paramé dont le siège était à Paris 91 place de la Bourse, la propriété de trois moulins située commune de Paramé moyennant la somme de 48 025, 62 francs payable comptant pour 8025,62 francs, puis 20 000 francs le 1er mai 1882 et enfin 20 000 francs le 1er mai 1883 avec intérêts au taux de 4,5 % l'an à compter du 1er mai 1881 ; une inscription hypothécaire sera prise pour 40 000 F plus intérêts à 5% ; ces terrains étaient destinés par l'acquéreur à la construction du Grand Hôtel et du Casino de Paramé ; ils seront revendus par adjudication à la société Bias et Cie.

- Suivant acte sous seing privé du 3 mars 1882 enregistré, déposé au rang des minutes de Me Le Masson les 15 et 22 septembre 1882, M et Mme Lemoine ont vendu à la même société de la baie de Saint-Malo-Paramé un terrain dit « La Sécherie » situé commune de Saint-Malo et Paramé moyennant la somme de 54 669,10 francs payable comptant pour 13 500 francs, le surplus payable le 1er mars 1883 avec intérêt au taux de 4% l'an à compter du 3 mars 1882 ;

La digue-promenade, commencée en 1833 sur la commune de Saint-Malo par les Ponts-et-Chaussées devait être prolongée pour aboutir en 1911 à Rochebonne.

Hébert s'engage à céder du terrain dépendant de l'ancienne minoterie, à charge pour l'Etat de prolonger la digue et de l'entretenir ; il s'engage à céder gracieusement des terrains pris sur l'achat Palmié, afin de reconstruire la tranche manquante de 278 mètres de digue

En 1881, Hébert demande une concession à la commune de la voie appelée chemin des Mielles. La concession lui est refusée et le boulevard central du lotissement reste une voie privée jusqu'en 1893

La création du lotissement :

L'urbanisation se fait le long de voies suivant un plan en damier. Le plan de lotissement daté de 1881 est attribué à l'architecte Pouliquen

Les voiries : dès 1861, le boulevard des Bains reliant le bourg ancien à la mer est ouvert (boulevard de Rochebonne) ; dix ans plus tard deux voies sont tracées, parallèles à la mer (Bd Hebert et Chateaubriand) recoupées par des transversales qui définissent des îlots presque carrés

Les seuls équipements communs sont le Grand Hôtel de Paramé (construction en 1881-82, inauguration en 1883) et le Casino.

La commercialisation des lots :

Les parcelles achetées par des actionnaires parisiens sont construites puis revendues ou louées.



Annnonce dans le Journal Figaro du 23 mars 1883

A cette époque, il fallait 9 heures pour relier Paris à Saint-Malo !

En cinq ans, plus de cent cinquante villas seront construites

En l'espace de trente ans (1880-1911), le littoral des communes de Saint-Malo et Paramé est couvert par 700 maisons de villégiature et une cinquantaine d'hôtels et pensions de famille.



Le 7 juillet 1886, la société est mise en liquidation

La revente d'actifs au gérant du casino, M. Bias.

Le surplus à Hébert et à Charles Prévot

La société est dissoute suivant AG du 5 novembre 1885

Certains aménagements restèrent longtemps inachevés (trottoirs, assainissement, éclairage ...)

Duvoir cédera à la Commune un certain nombre de voiries restées privées

III - La propriété Beauséjour

La propriété Beauséjour est la propriété de Joseph Brard Vallenet sera vendue tardivement à la Ville qui en fera un square (1895-1910) - vente par acte de Me Beziers notaire à Rennes du 10 juin 1875 (notaire de Saint-Malo ?)

IV - Sylla Laraque à Saint-Lunaire :

Sylla Laraque est un franco-haïtien, spéculateur immobilier parisien, promoteur de la station balnéaire de Saint-Lunaire et ami de la francophonie ; personnalité attachante et passionnante, entrepreneur ambitieux, aventurier au destin hors-norme, grand séducteur, père prolifique, affairiste fortuné et créatif, acteur balzacien d'une époque de modernité universelle, personnage d'un roman de Dumas à la Belle Epoque d'une France en plein bouillonnement industriel et technologique.

Jean Volsant Sylla Laraque, cadet d'une famille de 11 enfants, naquit à Port au Prince le 24 juin 1850, d'une famille modeste ; adolescent, il quitte la maison familiale avec un cheval et un fusil donnés par son père ; bonne scolarité où il apprend la langue et la culture française ; après une expérience

commerciale dans le café, il s'embarque en 1885 pour la France ; en 1888 il fait la connaissance de Saint-Lunaire, dont les initiales SL sont les mêmes que les siennes ; en 1889, il achète le Grand Hôtel alors en faillite pour le transformer et y ajouter une annexe, puis il participe à l'aménagement de l'ensemble de la station avec la jetée, la construction du casino, de la Mairie et de la Poste, ainsi que de vingt et une villas pour lui et sa famille ; en 1906, ce sera la digue-promenade dite des Rochers, en 1907 le club de tennis avec 12 courts, l'usine à gaz puis électrique dans la rue de la Plage devenue par la suite une salle de cinéma et aussi une blanchisserie, une menuiserie ...

Il aura sept femmes dont quatre épouses et vingt-cinq enfants ; avec Anne Marie Philomène Derenoncourt, ils auront onze enfants, avec Camille Saint-Jacques neuf enfants.

Naturalisé français en 1905, amateur de curiosités et d'innovations, ami de Louis Blériot dont il facilita la traversée de la Manche ; il alloue des bourses d'études à de jeunes haïtiens pour faire des études en France...

Sylla Laraque décède à Neuilly le 22 août 1924 à l'âge de 74 ans, inhumé au cimetière du Père Lachaise dans un mausolée construit dès 1894.

V - A Saint-Malo-Rothéneuf, la plage du Val dépendait à l'origine du hameau de la Ville aux Roux qui appartenait à la famille Surcouf ; la partie côtière du hameau reviendra par héritage et par alliance à la famille Gombert de la Tesserie qui était originaire de la Mayenne ; lors de l'aménagement balnéaire de cette plage du Val et de l'anse de Rothéneuf, l'architecte sera Louis Jardin, du Mans, le notaire chargé des ventes sera Henri Dubois, de Laval et les parcelles à bâtir seront souvent cédées à des familles mayennaises ...

Sources :

L'histoire de Paramé, station balnéaire par Me A Vercoutere 1993 Société d'Histoire