

18 avril 1830 / 31 mai 1975

# Les Cèdres Quetigny



**Parva domus magna quies**

*Petite maison, grand repos.*

Troisième partie

**Jean-Marie BALLEYGUIER**

Octobre 2008



Berthe Balleyguier-Brégeault

## V/ Dernière période -1946 / 1975-

La fin des années 1940 et le début de la décennie suivante voient une certaine stabilité revenir à Quetigny et dans le domaine familial. La vie reprend son cours et là, comme ailleurs dans le pays, on (se) reconstruit. Une nouvelle société émerge du cahot laissé par la guerre.

### 1. Une exploitation agricole toujours entière.

En 1951, un nouveau bail signé avec le fermier Henri Lambert, précise que le domaine agricole s'étend très précisément sur 62 ha 68,5 ares et un centiare.

En fait cette superficie change fréquemment selon les échanges de terrains qui se pratiquent parfois entre les propriétaires terriens. Ainsi, dans le bail suivant de 1958, la superficie totale indiquée est de 62ha 69 ares et 98 centiares.

La plus grande partie des terres agricoles se situe toujours sur la commune de Quetigny pour un peu plus de 47ha. Le reste se répartit sur les communes de Chevigny-saint-Sauveur pour plus de 14 ha et Saint Apollinaire pour 1ha environ.

### 2. Décès de François Balleyguier.

Fin décembre 1954, François Balleyguier meurt à Paris.

Bien que Bourguignon et Quetignois d'adoption, il souhaitait être inhumé au cimetière de Dijon dans le caveau des familles Canquoin et Mazeau. Son inhumation n'a été possible qu'aux alentours de Pâques 1955 car il fallut attendre la réponse du Chanoine Kir, le maire de Dijon. François avait demandé à être inhumé en pleine terre.



### 3. Location du Potager à Denis Balleyguier.

M. Denis BALLEYGUIER	
N° _____	
étage _____	
114 m2	
Catégorie IV	
<b>ENGAGEMENT DE LOCATION</b>	
ENTRE LES SOUSSIGNÉS	
IL A ÉTÉ CONVENU, DISCUTÉ ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :	
Madame François BALLEYGUIER demeurant à PARIS, 141 Bvd Raspail	
d'une part, en sa qualité de Propriétaire d'une maison sise à QUETIGNY	
Et Monsieur Denis BALLEYGUIER	
d'autre part.	
Madame BALLEYGUIER F. loue à Monsieur Denis BALLEYGUIER	
qui accepte les lieux ci-après désignés d'une surface corrigée fixée d'un commun accord à QUINZE QUATORZE mètres carrés	
DESIGNATION	
CINQ pièces, cuisine, salle de bains, dégagement, entrée, W.C., placards	

Le 1<sup>er</sup> octobre 1958, Denis Balleyguier signe un bail avec sa mère, il s'installe avec sa famille dans le pavillon du Potager. La superficie de la maison est de 114 m<sup>2</sup>, le loyer qu'il devra payer à sa mère est de 5010 Francs annuel.

Ma-Jo travaille chez « Lanvin » à Dijon pendant que Denis fait son service militaire

sur la base aérienne de Longvic. La maison du Potager avait un confort « très minimum » à l'époque. Denis se remémore ces années là :



« Il a fallu se débrouiller. On prenait de l'eau avec la pompe. La famille avait une vieille Citroën qui était dans le garage depuis la guerre, j'ai dû la faire réparer. J'allais tous les jours à la base de Longvic avec ça. On a passé comme ça de 1956 à fin 1962, 6 ans.

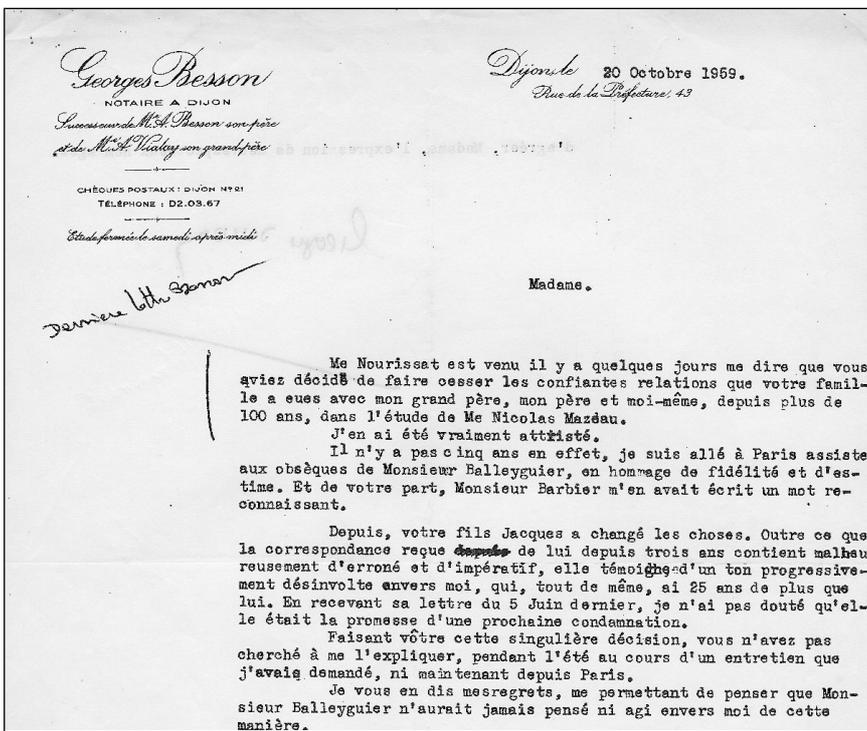
Pendant cette période, nos enfants ont été à l'école de Quetigny. Isabelle en CP et Emmanuel dans la maternelle avec les enfants de Quetigny. L'école maternelle de l'époque était proche de chez Moissenet et la classe de CP dans la Mairie. »

#### 4. La nouvelle maison de Roger Rémond.

A la même période Roger Rémond s'installe à Quetigny, jusqu'alors il habitait à Chevigny-St-Sauveur. Il demande à Jacques Balleyguier, maintenant Architecte à Paris, de lui réaliser les plans de sa future maison. Le permis de construire est obtenu en 1958. La maison, qui existe toujours, est située à proximité du château de la Motte.



#### 5. Rupture avec le Notaire de la famille.



1959 est l'année de la rupture de la famille d'avec son Notaire Dijonnais, Maître Besson.

Trouvant qu'il ne défend plus au mieux leurs intérêts, Berthe et ses enfants décident de changer subitement de Notaire.

Le coup est rude pour ce dernier dont le père et le grand-père l'avaient précédé dans cette fonction pour la famille, depuis Nicolas Mazeau.

Dorénavant, Berthe et ses enfants feront confiance à Maître Nourrissat de Dijon.

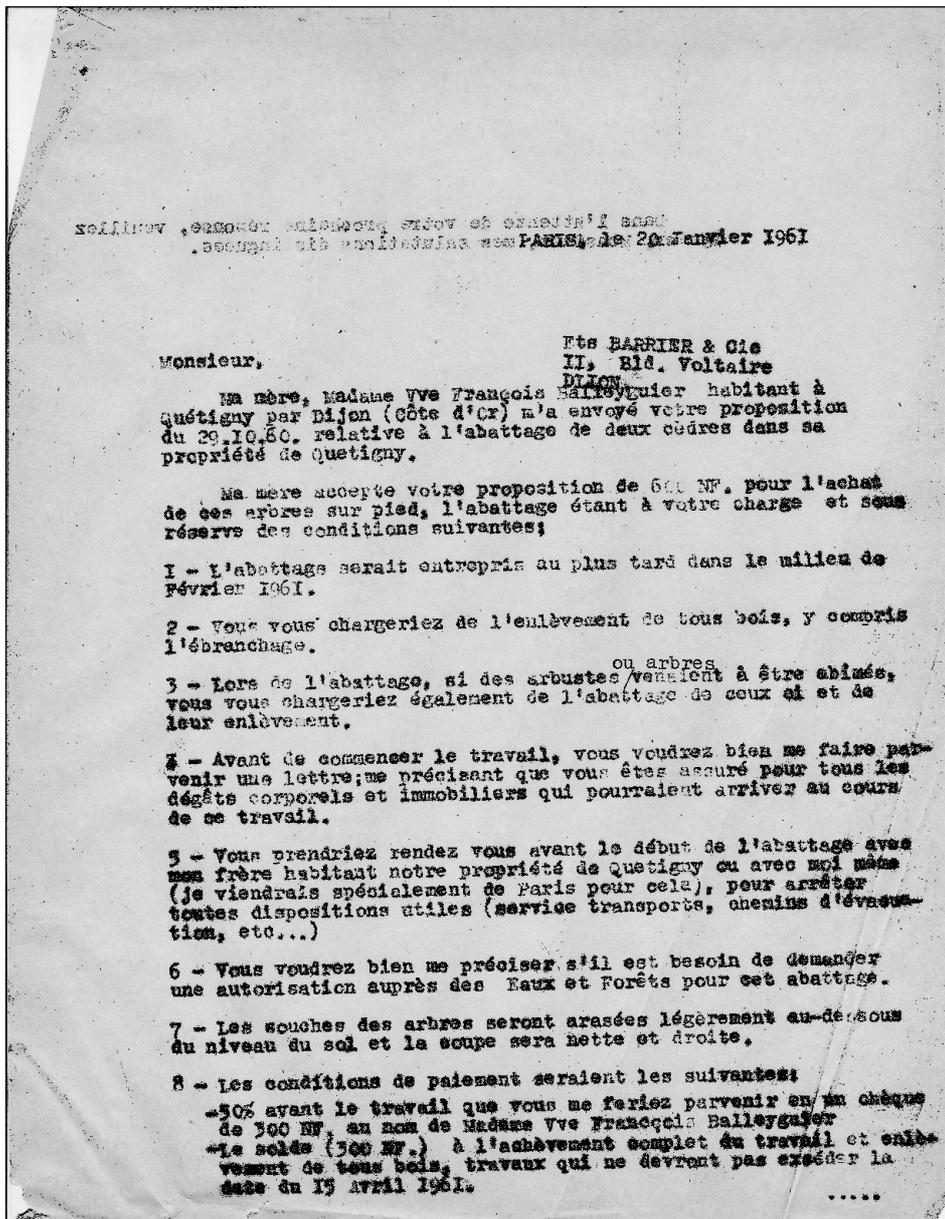
#### 6. Les Cèdres : Ces arbres que l'on veut abattre.

1960 : Dans le courant de l'année, Berthe décide de faire abattre les deux Cèdres plantés par Nicolas Mazeau.

Elle demande à Jacques de trouver une société qui se chargerait de cette besogne.

Officiellement, il s'agissait de supprimer deux arbres, plantés trop près de la maison et devenus source de dégradations au bâtiment.

Pour Denis, il y avait une autre raison : *A l'époque on cherchait de l'argent pour faire des travaux dans la grande maison. (Et puis) elle pensait que ces arbres « ne servaient à rien », « combien peut-on faire d'allumettes avec ces arbres ? ».*



Après des recherches difficiles, la société Barrier, située au 11 Boulevard Voltaire à Dijon, est prête à procéder à l'abattage des deux arbres. Il devrait rapporter 600 nouveaux Francs.

La coupe devait être entreprise au plus tard au milieu du mois de février 1961 !

Ci-contre :

L'acceptation du devis de la société Barrier.

Que se passa-t-il ? Remords du bûcheron, panne de tronçonneuse, mystère !  
Les deux Cèdres sont fort heureusement toujours là en 2008 !

Peut-être est-ce la forte symbolique liée à cet arbre qui a sauvé ces deux magnifiques représentants :

### Le Cèdre : L'arbre sacré

« Arz el-Rab », cèdre de Dieu, est mentionné 103 fois dans la Bible. C'est le seul arbre, selon les Écritures, que Dieu ait planté de ses mains. Pour les juifs, c'est l'arbre choisi pour construire la charpente du temple de Salomon à Jérusalem (1000 av. J.C.) ; pour les chrétiens, l'arbre saint; pour l'islam, le bois pur.

## Le secret de l'éternité

Son tronc peut atteindre 15 m de circonférence et son feuillage couvrir 50 m d'une extrémité à l'autre. Le cèdre du Liban croît rapidement jusqu'à l'âge d'environ 45-50 ans, puis plus lentement jusqu'à 70 ans. Il peut vivre jusqu'à 3 000 ans.

Source : aupieddemonarbre.free.fr



Heureusement que leur vie fut sauvée, car alors comment auraient été nommés les lieux actuels : **Le groupe scolaire des Cèdres, le centre de loisirs**

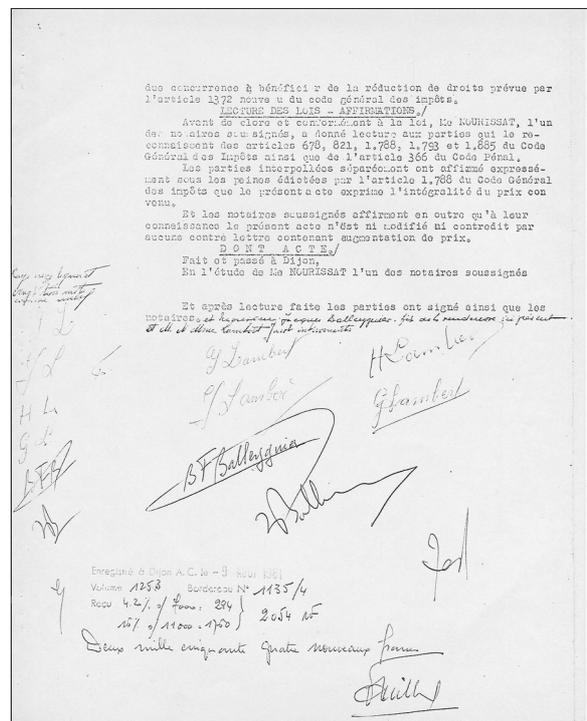
**des Cèdres, le parc public des Cèdres, le stade des Cèdres ou encore le circuit des Cèdres ?**

## 7. Vente des bâtiments de la ferme.

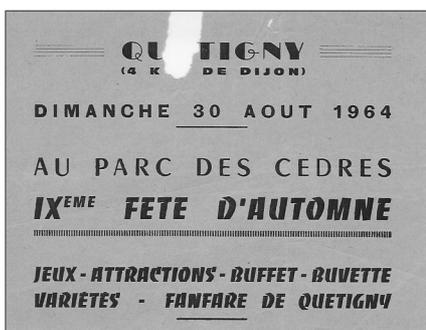
1961. Finalement, les deux arbres ont peut-être été sauvés par la vente des bâtiments de la ferme à Georges Lambert, le fermier du domaine. On peut imaginer que la raison principale qui a conduit à cette vente est la même que celle que Denis évoquait pour justifier l'abattage des Cèdres.

Cette vente, à laquelle était joint un peu plus d'un hectare, rapporta la somme de 18 000 NF (Nouveaux francs) le 2 août, jour de la signature de l'acte de vente.

**Ainsi, la maison de maître perdait inéluctablement la fonction qui était la sienne depuis la création du domaine par les prédécesseurs de Nicolas Mazeau.**



## 8. La Kermesse.



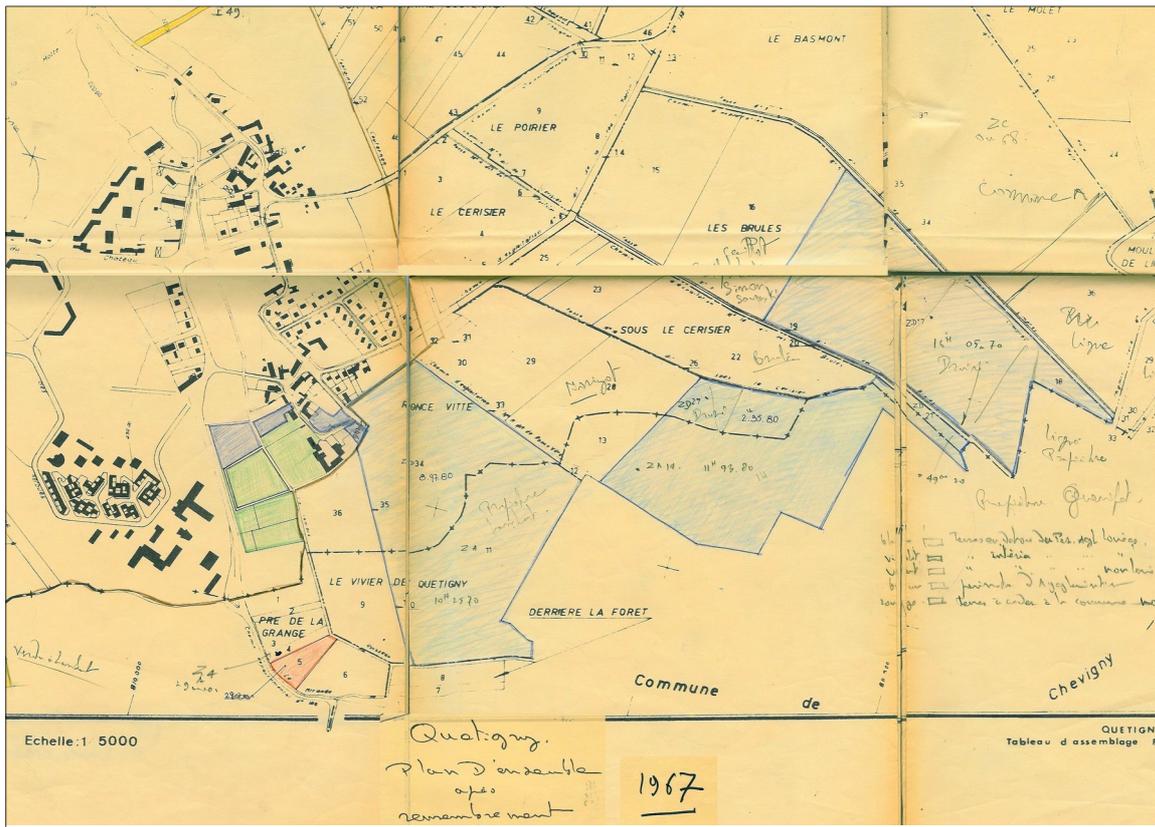
1964, comme tous les ans au mois d'août, le parc de la propriété accueillait la kermesse paroissiale. Messe en plein air le matin sous le saule pleureur avec la participation de la fanfare municipale, attractions diverses durant l'après midi.



C'était l'une des occasions données aux habitants de se retrouver.

9.

Le remembrement.



1967. Le village de Quetigny, qui poursuit sa mue en ville nouvelle, est soumis, comme les communes voisines, au remembrement des terres agricoles. Comme nous l'avons vu dans le chapitre concernant la période 1930/1946, les terres familiales étaient dispersées sur la commune en une multitude de petites parcelles agricoles. C'était le cas de la plupart des propriétaires terriens.

Le remembrement, voulu et encouragé par l'état, devait permettre la création de domaines agricoles homogènes plus propices à l'agriculture moderne et intensive. Un vaste plan d'échanges de terrains entre tous les propriétaires de parcelles fut donc élaboré à l'issue duquel la plus grande partie des surfaces des terres familiales fut « regroupée » à proximité immédiate de la ferme comme on peut le constater sur le plan ci-dessus.



A la même époque, de nouveaux immeubles ou lotissements sortaient de terre, toujours plus nombreux.

## 10.

### Une période de transition.

Au début des années 1960, la situation est la suivante : Roger Rémond, maire depuis 1959, cherche à développer la commune qui est à la fois très proche de la capitale régionale (7km de Dijon) et encore essentiellement rurale.

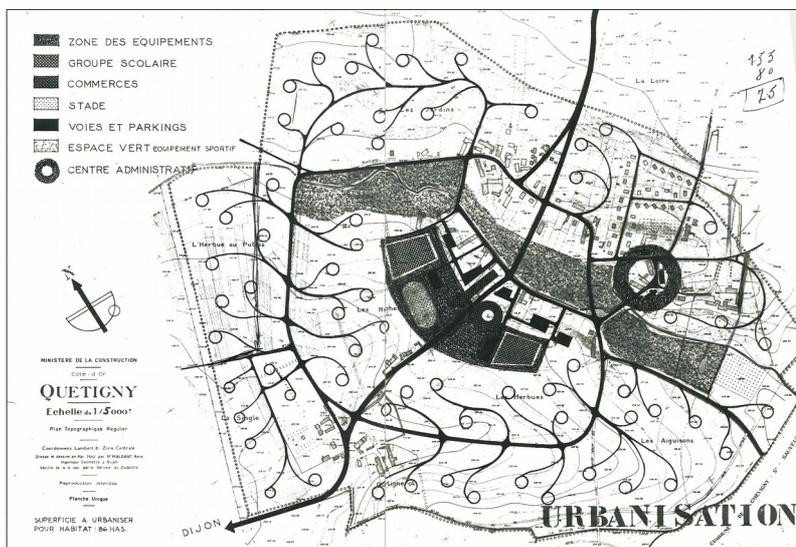
La propriété familiale est principalement une résidence de villégiature, possédant une surface de terrains agricoles non négligeable (47 ha sur la commune de Quetigny).

Deux points de vue contradictoires allaient s'affronter et une amitié, disparaître.

## 11.

### La dernière décennie.

#### 11.1 Les ventes « à l'amiable » :



En 1962, le ministère de l'urbanisation projette un plan d'urbanisation de la commune de Quetigny. Comme on le comprend assez bien en regardant le plan ci-contre, l'idée était assez farfelue. C'est certainement pour cette raison que la municipalité de l'époque décide de maîtriser son développement en créant sa propre structure, la régie municipale. Ainsi toutes les transactions de terrains se feront

directement avec la commune.

Au début de l'année 1963, le conseil municipal autorise l'état à implanter sur la commune un lycée agricole accompagné d'une exploitation d'application. 80 hectares sont nécessaires à cette implantation voulue et défendue ardemment par Roger Rémond. Le 14 août, le Préfet de la Côte d'Or prend un arrêté d'utilité publique permettant l'acquisition des terrains nécessaires par la commune. Après avoir essayé de contester devant le tribunal administratif, Berthe se résout à vendre à l'amiable un peu plus de 9 ha pour permettre cette installation.

En 1966, le 22 mars le conseil municipal décide d'acquérir un peu plus d'1 ha du « Pré de la grange » pour y construire un stade. Le recours au Préfet par le conseil municipal est là encore utilisé. Il prend donc un arrêté d'utilité publique le 28 février 1967 qui oblige Berthe à vendre ce terrain à la commune, à l'amiable.

Le même scénario préfectoral et toujours à l'amiable, se reproduira en 1969 afin que la commune puisse agrandir le stade.

En 1972, après une vente volontaire de terrains par la famille à la commune, un nouvel arrêté d'utilité publique est pris le 10 mars pour l'acquisition de deux terrains qui constitueront une partie d'un nouveau quartier : La Fontaine aux jardins. La vente encore à l'amiable des parcelles « Sur la fontaine de Couternon » et « La Brocarde » a

lieu le 14 avril pour la somme de 52 000 Francs.

Entre temps, en 1968, Berthe décède. Elle laisse en héritage à ses enfants une propriété prise dans une grande tourmente.

Maintenant en indivision, les « Consorts Balleyguier », Françoise, Jacques, Marthe et Denis doivent se résoudre à vendre à la commune le fond du parc (partie du parc située au sud du Cromois). Il est cédé le 6 juin 1972 avec la peupleraie et quelques prés attenants pour la somme de 250 000 Francs.

La propriété retrouve alors la physionomie qu'elle avait avant 1857 (voir le point n°4 de la période Nicolas Mazeau : Une vanne sur le Cromois).

Cette partie du parc, dans laquelle se trouvait la Poire, maintenant comblée mais dont on devine encore la forme sur cette photo de 2007, est aujourd'hui un parc public dans lequel se déroule parfois des manifestations festives.



La série continue par la cession à Georges Lambert, toujours en 1969, de 20 ha de terres agricoles.

Enfin, la maison du Potager, avec le terrain attenant, est cédée à son dernier locataire, monsieur Carminati, le 16 octobre 1969 pour 170 000 Francs.

Les événements auraient pu définitivement s'arrêter là car les Consorts Balleyguier avaient mandaté un négociant immobilier, un certain monsieur Bine, pour vendre, avec le Potager, la maison de maître avec la Roseraie et le reste du parc.

La municipalité fit une offre de prix le 4 juillet 1969 à hauteur de 245 000 Francs.

Le 18 juillet, la famille répondait par courrier au négociant que la décision était trop précipitée d'autant qu'elle attendait encore le règlement par la commune des ventes précédentes.

***La surface agricole restante en 1972 est retombée à ce qu'elle était avant 1830 : une trentaine d'hectares.***

***En moins de 10 ans, le domaine aura perdu ce que Nicolas et Charles Mazeau avaient mis 70 ans à construire !***

## 11.2 L'ultime solution : le lotissement des Cèdres.

A la fin de l'année 1969, le 31 décembre (!), un courrier est envoyé à maître Nourrissat par les Consorts Balleyguier l'informant qu'ils avaient un projet de création de lotissement d'une quinzaine de lots dans la partie du parc restant, maison principale et Roseraie compris.

Cette idée est certainement dictée par le fait que deux architectes, Jacques et Georges-Claude Auvola, le mari de Marthe, font partie des 4 couples héritiers de Berthe Balleyguier.

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
(Remplir les pages 1 et 6)

Je sollicite **LE PERMIS DE CONSTRUIRE** (Rayer la mention inutile) **L'ACCORD PRÉALABLE**  
pour le **PROJET DE LOTISSEMENT** (Rayer la mention inutile) **à usage d'habitation**  
comportant plus de 200 logements

Département : 21 **QUETIGNY** Réserve aux services de la Construction

Commune : **QUETIGNY**

**DEMANDEUR**  
Nom et prénom : **Consorts BALLEYGUIER** Profession :  
(ou raison sociale)  
Mandataire : **Mr Jacques BALLEYGUIER**

Adresse (numéro, rue, localité, commune et département) : **22, rue La Fayette PARIS 9<sup>e</sup>** Téléphone : **PRO.33.40.**

**TERRAIN**  
Adresse (numéro, rue, localité) : **Rue des Marronniers** Cadastre (section et numéro des parcelles) : **G. 186, 187, 184**  
Superficie totale : **1 hectare environ.**

Nom du propriétaire (s'il est autre que le demandeur) : **Consorts BALLEYGUIER**  
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?  oui  non

Services publics ou privés grevant le terrain : **aucun**

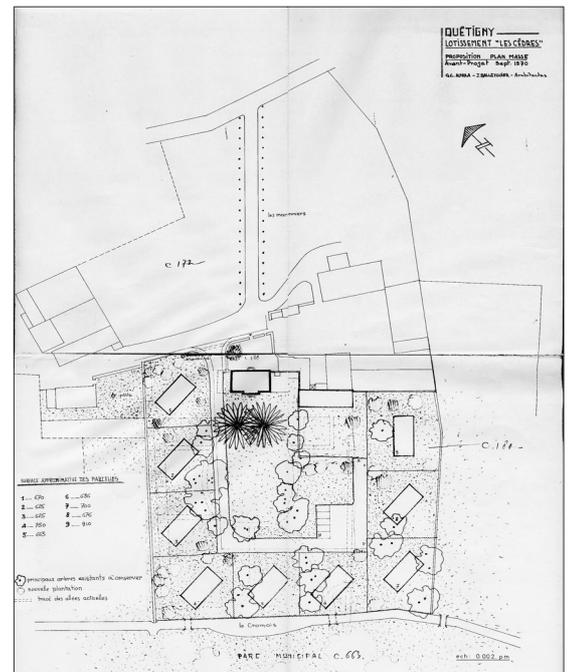
Je déclare formuler la présente demande en ma qualité de :  propriétaire, mandataire ou locataire autorisé).  
Mandataire : Joindre le pouvoir du propriétaire.  
Locataire : Joindre une copie du bail, ou l'autorisation du propriétaire.  
A défaut de ces pièces faire signer ci-dessous le propriétaire.  
« Vu pour accord à la présente demande » : Signature : \_\_\_\_\_

Date : **30 Septembre 1970**  
Signature : \_\_\_\_\_

**AVIS DU MAIRE**  
La présente demande a été reçue en mairie le \_\_\_\_\_ date à laquelle récépissé a été délivré au demandeur.  
AVIS FAVORABLE Le \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_  
AVIS DÉFAVORABLE Le \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_  
pour le motif exposé dans la note jointe

11692001-100-0003 1 PC 152 (1965)

Ils déposent en mairie de Quetigny, le 30 septembre 1970 la demande d'un accord préalable à un permis de construire pour la création du « lotissement des Cèdres ».



Le succès a l'air d'être au rendez-vous puisque des clients potentiels se font connaître dès le mois de novembre alors que la mairie n'a pas encore donné son accord préalable.

La réponse arrive justement le 23 décembre suivant en provenance de la direction départementale du ministère de l'équipement et du logement qui, à l'époque, délivre les permis de construire après avis favorable de la commune sur laquelle se situe le projet immobilier.

L'accord préalable n'est pas donné, mais il n'est pas non plus refusé explicitement. Trois remarques sont formulées sur la voirie, l'intégration du projet dans le quartier et sur l'enfouissement obligatoire des nouveaux réseaux électrique et téléphonique.

Cette première déconvenue passée, une très mauvaise nouvelle tombe le 27 mai 1971. Le conseil municipal, ayant appris cette création de lotissement, décide d'acquérir les trois parcelles constituant la maison, la Roseraie et le reste du parc afin de créer un centre aéré. Pour obtenir gain de cause il demande encore une fois au Préfet la signature d'une déclaration d'utilité publique.

Pris de cour, Pierre Barbier, le mari de Françoise, Georges-Claude Auvola, Denis et Jacques Balleyguier se réunissent à l'hôtel Lutétia à Paris le 2 juillet 1971. Ils sont accompagnés par deux acquéreurs potentiels de plusieurs lots du lotissement.

PARIS, le 8/7/1971

COMpte-REndU de la REUnION du 2 JuILLET 1971

HOTEL LUTEWIA à PARIS

LOTISSEMENT des CEDRES

EtaiEnt préSENTs : Messieurs : DEVILLEES  
LAPAICHE  
Pierre BARBIER  
AUVOLA  
Denis & Jacques BALLEYGUIER

- - - - -

L'ensemble du problème est passé en revue. A la lumière des menaces que la COMMUNE fait peser sur le projet de lotissement, les décisions suivantes ont été prises :

1\*) - TERRAIN du TENNIS  
Les consorts BALLEYGUIER sont prêts à vendre à l'Est. DEVILLEES le terrain sur lequel est implanté le tennis d'une superficie de 2.260 m2 pour la somme de Frs = 100.000 F. ---  
L'Entreprise DEVILLEES accepte, sous réserve qu'un relevé du terrain soit effectué par Monsieur LACROIX Géomètre et qu'un certificat d'urbanisme soit délivré.

2\*) - LOTISSEMENT des CEDRES  
Après discussion, les décisions suivantes ont été retenues :

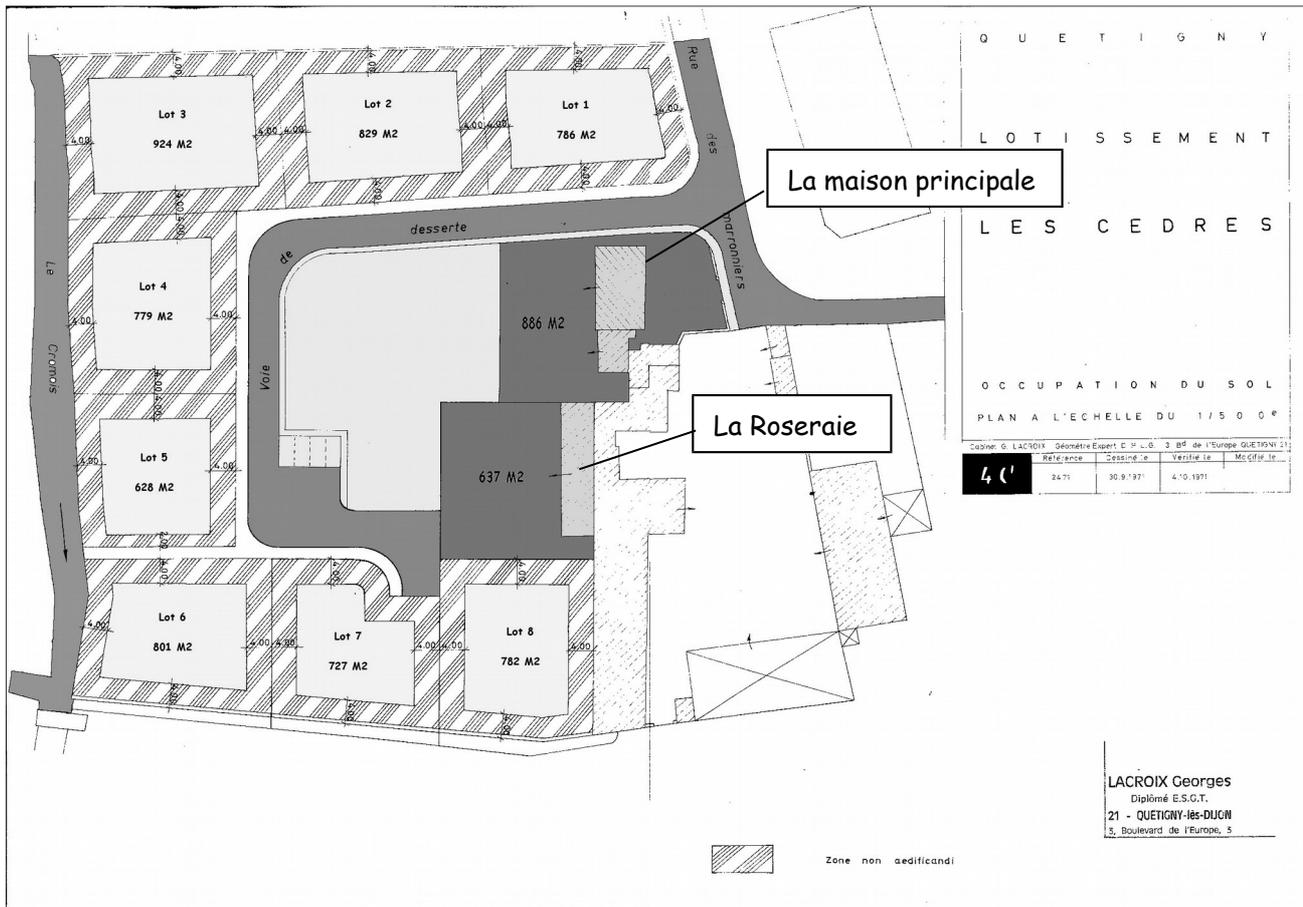
- Les deux lots correspondant au pavillon principal et au pavillon secondaire seront retirés du lotissement tout en étant indiqués sur les plans.
- passer un contrat avec Monsieur LACROIX Géomètre pour faire la demande de lotissement après que Monsieur Jacques BALLEYGUIER ait adressé à ce dernier une lettre lui spécifiant sa mission.
- la demande de lotissement serait toujours réclamée par les consorts BALLEYGUIER grâce aux plans et profil en long établis par Monsieur AUVOLA et aux pièces annexes réalisées par Monsieur LACROIX.

.../...

Après avoir fait le point de la situation ils décident de maintenir leur demande de permis de construire et de déposer une seconde fois un dossier qui tiendra compte des remarques émises. Toutefois la maison principale et la Roseraie seront retirées des lots mis en vente.

C'est ainsi qu'un nouveau dossier de demande de permis de construire est déposé par les héritiers Balleyguier le 1<sup>er</sup> décembre 1971. Pour plus de sûreté ils l'éditent en deux exemplaires, l'un à destination de la mairie de Quetigny, pour avis, l'autre à la direction départementale de l'équipement. Ces deux dossiers sont envoyés avec accusé de réception.

Ci-dessous, le plan d'ensemble définitif du lotissement des Cèdres tel qu'il était projeté (8 lots) :



Un cahier des charges fut même élaboré.

Extrait ci-dessous :

En janvier 1972, les accusés de réception ne sont toujours pas revenus.

Le 1<sup>er</sup> février la direction du ministère de l'équipement confirme enfin la réception du dossier mais affirme qu'elle n'est pas en possession de l'avis de la municipalité.

Puis le certificat d'urbanisme est refusé, l'enquête d'utilité publique est lancée, diverses démarches auprès de la Préfecture ou de l'Avocat de la famille, Maître De Monjour sont entreprises en pure perte.

Enfin, c'est le rejet du recours auprès du tribunal administratif et une dernière tentative, inefficace, auprès du Procureur général près la Cour des comptes.

Article 6 - Morcellement -

Le lotissement projeté sera composé de 10 lots, d'une voirie de desserte, d'un espace vert.

Article 7 - Entrée en jouissance -

Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis à compter du jour de la signature de l'acte.  
L'entrée en jouissance sera fixée à chacun d'eux.

Article 8 - Conditions et charges -

- Ils acquitteront les contributions et charges de toutes natures auxquelles les terrains qui leur seront vendus peuvent et pourront être assujettis à compter du jour fixé, jour de l'entrée en jouissance.  
- Les acquéreurs auront à supporter la taxe d'équipement prévue par la commune de QUETTIGNY.

Article 9 - Frais -

Les frais de vente et accessoires de la vente (plans - bornage) seront à la charge des acquéreurs des lots.

Article 10 - Publicité foncière -

Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au bureau des hypothèques de

Article 11 - Election de domicile -

Le vendeur fait élection de domicile en l'étude du notaire chargé de la rédaction des présentes. A défaut, par les acquéreurs de faire élection de domicile lors de la signature des actes, ce domicile aura lieu de plein droit en l'étude de ce même notaire.

Article 12 - Utilisation du terrain -

Il est formellement stipulé que le terrain étant acquis en vue de la construction d'habitation familiale, les acquéreurs ne pourront changer sa destination, la construction ou l'aménagement d'ateliers même artisanaux, d'entrepôts commerciaux sont formellement interdits.

.../

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
RÉFÉREUR DE LA COTE-D'OR  
DIRECTION  
DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE  
1<sup>er</sup> BUREAU  
Référence à rapporter :  
D.G. 1. RE/PE  
Commune de QUETTIGNY  
Acquisition de la propriété "Les Cèdres"  
DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

DIJON, le 13 NOV 72

LE PRÉFET DE LA RÉGION DE BOURGOGNE  
PRÉFET DE LA CÔTE D'OR  
Commandeur de la Légion d'Honneur  
Médaille Militaire,

VU l'ordonnance n° 59.997 du 23 Octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;  
VU le décret n° 59.701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;  
VU les délibérations en date des 27 mai, 3 septembre et 3 décembre 1971 par lesquelles le Conseil Municipal de Quetigny a décidé d'acquiescer, au besoin par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, la propriété "Les Cèdres" à Quetigny en vue de la création d'un centre aéré ;  
VU l'arrêté préfectoral du 6 juin 1972 prescrivant une enquête d'utilité publique sur ce projet dans la commune de Quetigny dans les formes déterminées par le décret n° 59.701 du 6 juin 1959 ;  
VU les pièces du dossier de cette enquête ;  
VU l'avis émis par la Commission départementale des Opérations Immobilières et de l'Architecture lors de sa séance du 20 Octobre 1972 ;  
VU le procès-verbal du Commissaire-Enquêteur en date du 17 juillet 1972 ;  
CONSIDÉRANT que, dans ses conclusions en date du 17 juillet 1972 le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable à l'exécution du projet ;  
SUR la proposition du M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

.../...

La déclaration d'utilité publique pour « l'acquisition de la propriété des Cèdres » tombe comme un couperet le 13 novembre 1972.

De fait, la propriété n'est plus vendable à quiconque d'autre qu'à la municipalité.

Le lotissement des Cèdres ne sera jamais réalisé.



portée à 440 358 Francs puis à 680 000 Francs et même à 765 000 Francs selon Maître De Monjour si elle était devenue un lotissement.

N° Bordereau				N° remise				N° du chèque				Date chèque ou écriture				1015				2101				153				COMPTÉ N°			
Service payeur <b>AVIS DE CRÉDIT</b>																COMMUNE COLLECTIVITÉ <b>RÉGIE de QUÉTIGNY</b>															
COMPTÉ DÉBITÉ																OBJET DU PAIEMENT															
PERCEPTEUR ARC-sur-TILLE C. C. P. 3.000-23 DIJON																2101. Terrain E. Vah 2102. Bât. seigneur. C <sup>9</sup> Acquisition propriété Balleguy et consorts - Rien dit "Père des Indes"															
COMPTÉ CRÉDITÉ																A PRÉCOMPTER															
Bénéficiaire <i>Monsieur Balleguy Jacques Françoise</i> à <i>12 Rue de Ghiby - PARIS.</i> Compte Courant N° <i>1-015-610-30-101</i> Centre de <i>Châtillon Passaux</i> ou Établissement Bancaire <i>à Banque Rothschild.</i> Agence de <i>PARIS - PARIS. 5<sup>e</sup></i>																MONTANT BRUT F <i>164 468 00</i>															
MONTANT DU VIREMENT																SOMME NETTE A PAYER OU A VIRER (A) F <i>164 468 00</i>															
EFFECTUÉ																POUR MÉMOIRE : MANDAT D'UN MONTANT BRUT :															
DATE DU CRÉDIT																<i>Ceint soixante quatre mille quatre cent</i> <i>soixante huit francs</i> <i>Antiquy 4 Avril 1975.</i>															
DATE DU DÉBIT																Annexe VII															

Finalement, après avoir visité les lieux, le juge de l'expropriation monsieur Bray, fixe les indemnités le 3 janvier 1975 à **657 872 Francs**.

Françoise, Jacques, Marthe et Denis recevrons la somme de 164 468 Francs chacun par un avis de crédit daté du 4 avril 1975.

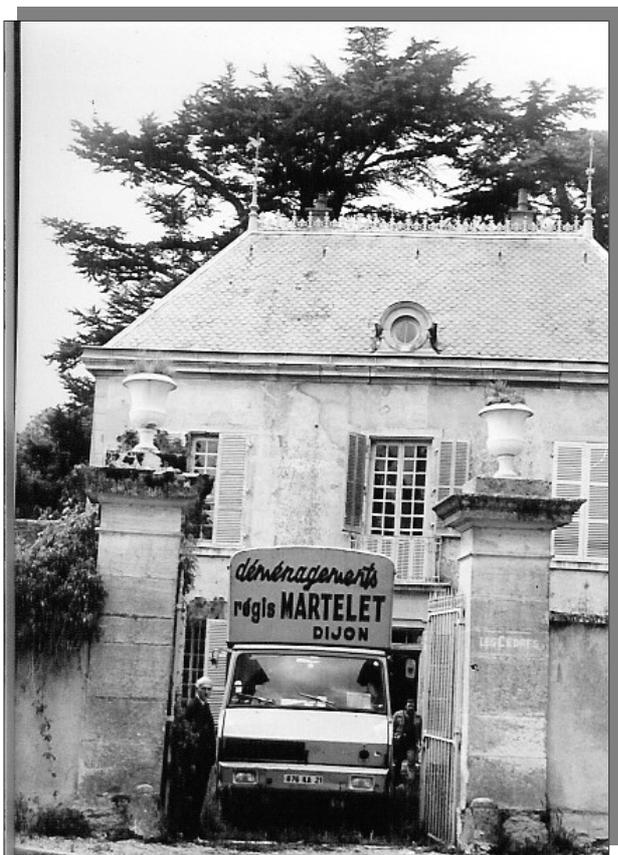
Enfin, ils demandent au maire un ultime sursis jusqu'à la fin mai pour organiser l'évacuation des dernières statues et des vasques en fonte par le commissaire priseur monsieur Sadde.

Le **31 mai 1975**, en fin de matinée, ce qui reste de la propriété est vide.

La grille d'entrée se referme sur 145 ans d'histoire familiale.....

Un peu plus tard dans la journée, Jacques se rend en mairie pour donner les clefs.

En échange, il lui est remis une grande enveloppe dans laquelle se trouve le dossier complet du « *lotissement des Cèdres.* »



## Epilogue

Pour nous, la destinée de la propriété des Cèdres a commencé il y a maintenant trente-trois ans, c'est un futur qui a déjà un passé !

Cet « avenir connu » révèle, nous devons bien l'admettre, qu'au-delà de la rudesse d'une expropriation, le sort de cette maison est plus envieux que celui de bien d'autres.

L'histoire de la maison des Cèdres continue, elle ne s'est pas arrêtée au lendemain de notre départ. Elle s'est enrichie. Ce sont maintenant les anciens élèves qui se souviennent de leurs années scolaires « aux Cèdres ».

Il y a des destins plus malheureux pour des vieilles bâtisses.

Paradoxalement, c'est peut-être l'avancée inexorable de la ville qui sauvegarde la maison, la Roseraie et leur environnement immédiat.

Un lotissement du nom des « Allées cavalières » jouxte la ferme et la maison.

A l'opposé est actuellement en construction le « Domaine du parc ».

Ainsi l'école et le centre de loisirs des Cèdres voient sans doute leurs effectifs assurés pour les prochaines années.

Quant au parc, plus de familles encore l'utiliseront pour y faire jouer leurs enfants.

Les cèdres, les « deux arbres géants », seront encore longtemps les derniers témoins de l'histoire de cette maison et d'une partie de celle de son village : **Quetigny**.

Neuilly-lès-Dijon, Octobre 2008



# Annexes

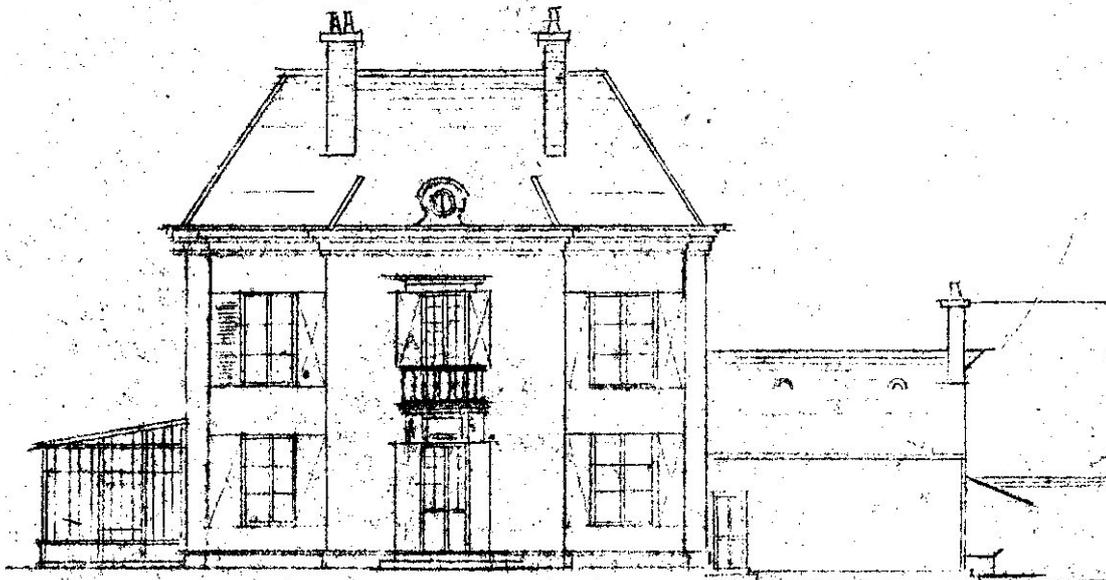


**La maison de maître :**  
(plans de 1968)

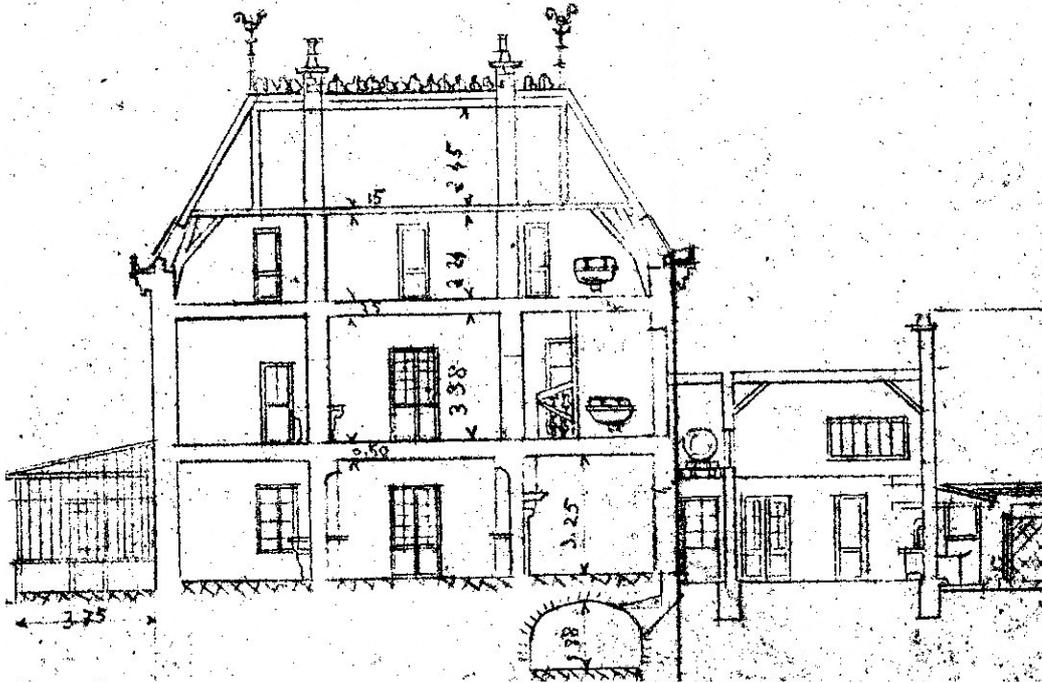
**Façade sur rue.**



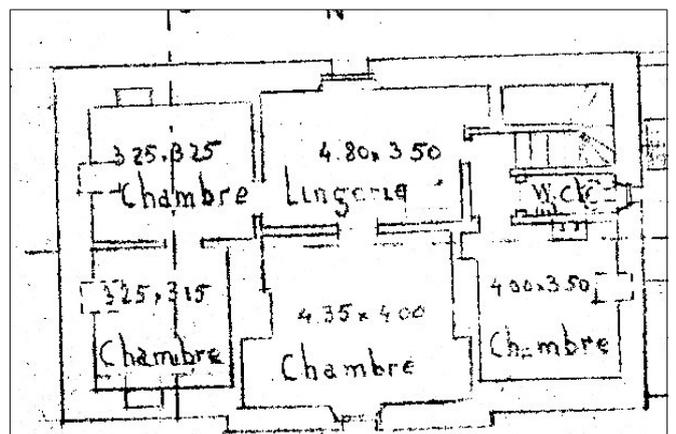
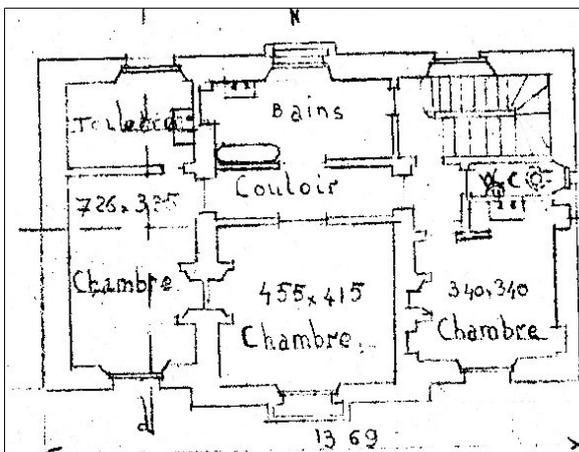
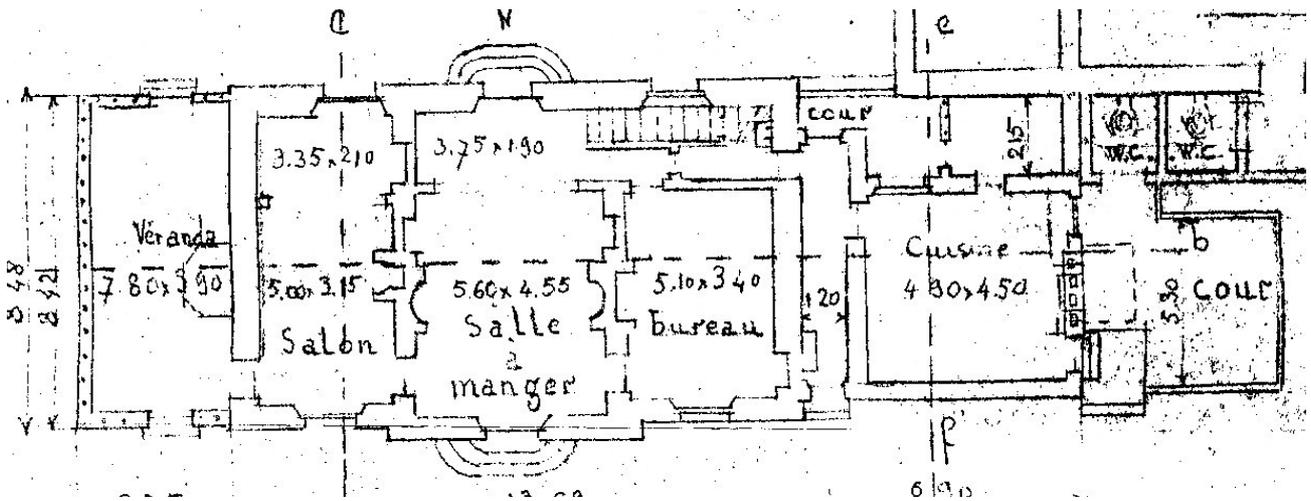
**Façade sur le parc**



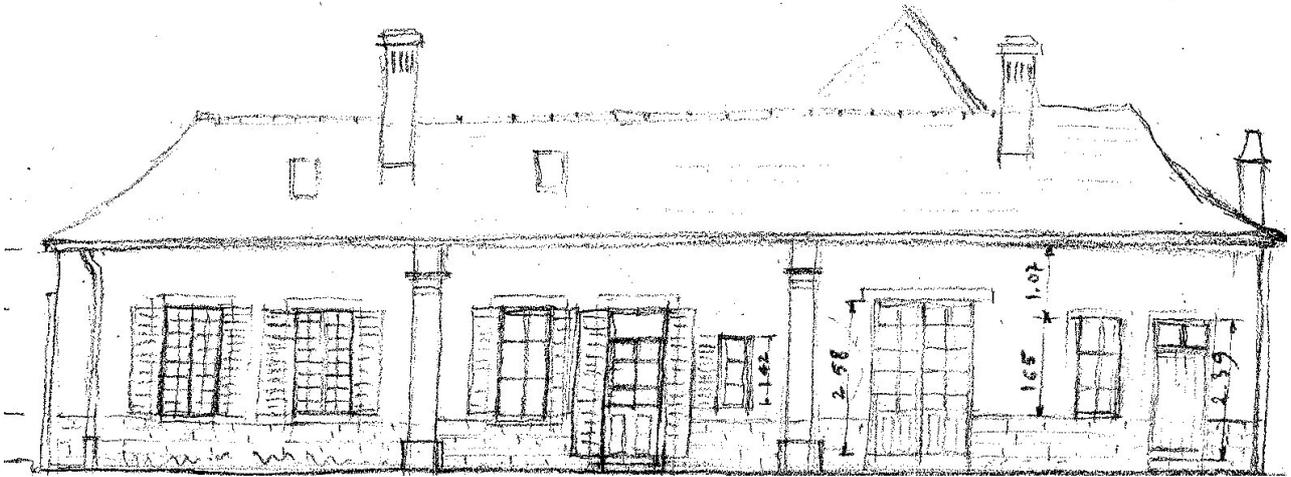
### Coupe



### Rez-de-chaussée, premier et deuxième étage



## La Roseraie



Dessin de Jacques Balleyguier

En 1967 :



**Les Cèdres**  
**Superficies des pièces** (1968)

**Maison principale**

**Rez de chaussée :**

Salle à manger :	25,48 m <sup>2</sup>
Entrée :	7,12 m <sup>2</sup>
Bureau :	17,34 m <sup>2</sup>
Salon :	15,75 m <sup>2</sup>
Chambre ( ?) :	7,03 m <sup>2</sup>
Véranda :	30,42 m <sup>2</sup>
Cuisine :	22,05 m <sup>2</sup>

Total : 125,17 m<sup>2</sup>

**Premier étage :**

Chambre :	24,32 m <sup>2</sup>
Chambre :	18,88 m <sup>2</sup>
Chambre :	11,56 m <sup>2</sup>

Total : 54,76 m<sup>2</sup> + SdB, toilettes, WC, couloir.

**Deuxième étage :**

Chambre :	10,56 m <sup>2</sup>
Chambre :	10,23 m <sup>2</sup>
Chambre :	17,40 m <sup>2</sup>
Chambre :	14 m <sup>2</sup>
Lingerie :	16,80 m <sup>2</sup>

Total : 68,99 m<sup>2</sup> +WC

**Total maison principale : 248,92 m<sup>2</sup>**

## Quelques extraits des souvenirs de Denis Balleyguier :

*« En 1939, mon grand père qui avait un caractère un petit peu raide, a décidé d'apprendre à conduire une moto. A l'époque, il y avait un fabricant de moto (à Dijon), « Terrot ». A 80 ans, il a décidé d'acheter une moto et de prendre des leçons en cachette de sa femme et de nous évidemment, personne ne savait. Mais un jour il a décidé de revenir de Dijon avec sa moto. Il est rentré dans le mur de la maison de la Maria Lache. (il s'est pris le mur quoi !) Oui, alors il était par terre, la moto évidemment cassée ! Ma grand-mère était catastrophée. On l'a allongé au Potager (la maison dite du Potager) dans un lit. On a été le voir quelques jours après. Je me souviens mon grand-père avec des pansements sur le crâne, dans son lit (rires). Sa femme était furieuse.*

*Je faisais des promenades dans le parc. Pour moi c'était un terrain d'exploration. Je me souviens j'avais décidé de franchir le Cromois. Il y avait deux ponts et aussi dans la queue de la Poire il y avait un petit pont.*

*Ce n'était pas vraiment un pont, c'était une dalle de pierre au dessus de la rivière. Une fois, je ne sais pas pourquoi j'ai décidé de passer, il n'y avait plus d'eau. J'ai décidé de passer par là, je suis passé dans la vase, je me suis empêtré la dedans je me suis enlisé dans la boue jusque là, j'ai perdu mes chaussures. Je me suis fait engueuler très fort !*

*On participait aux travaux des moissons. On prenait des gerbes de paille pour mettre dans la ferme pour servir aux vaches. On prenait des bottes de paille pour les entasser dans l'étable. On participait aussi au ramassage des pommes de terre dans les champs.*

*Je me souviens aussi du passage au galop des chevaux. Avant la guerre il n'y avait que des chevaux, alors qu'après c'était des tracteurs. Ces chevaux buvaient dans une auge, dans la cour de ferme. Quand on les libérait pour aller boire il y en avait quelques uns qui profitaient que la porte était ouverte pour partir au galop vers Quetigny. Ça me faisait beaucoup d'effet de voir tout à coup des gros chevaux partir comme ça.*

*Une chose à laquelle j'ai beaucoup participé c'est au gardiennage des vaches avec Riri. On partait tous les jours avec un troupeau de vaches et ensuite on les emmenait dans les champs qui étaient déjà récoltés. On avait à peu près une quinzaine de vaches à garder tous les deux, avec le chien de la ferme. »*

Témoignage recueilli le 20 avril 2008 à Gif-sur-Yvette  
Enregistrement sur cassettes audio.

**Inventaire non exhaustif d'objets se trouvant  
dans la maison des Cèdres en 1929.**

**Dans la salle à manger :** 4 petites chaises, 4 grandes chaises, baromètre, buffet, table de Yam 6 pieds, poêle, soupière, coupes fontaines, corbeille oblongue, vaisselle, broc, 2 coupes faïence, plat long, assiette dessert, tasse à café, 33 assiettes filets dorés, 2 assiettes bleues, huilier, 12 cuillères, louche, service courant, petite lampe, bougeoir cuivre, vaisselle, service à thé, assiettes dépareillées, 2 carafes, théière, 34 flûtes, armoire sculptée, glace en bois vernis, table portefeuille, couteaux, huilier, plat en nickel, porte couteaux, chocolatière.

**Dans l'antichambre :** glace Louis XVI, toilette, armoire à glace, rideaux, beaux draps, coton.

**Dans la chambre rose :** verre d'eau, 2 chandeliers en bronze, 2 vases, pendule, glace à trumeau, 2 gravures ovales, bureau, chevets, canapé, coffre à bois, glace à fronton, fauteuil, petite table, lit, gravure, souvenirs divers, rideaux, Christ.

**Dans la chambre Est :** escabeau, 2 armoires garnitures toilette, glace, table de nuit, canapé, lit en fonte, chaise, 2 chaises, bougeoir lampe, armoire, chaises en paille.

**Dans le pavillon (Roseraie) :** armoire, tabouret, tableau Mousquetaire.....

**Autres :** glace longue, coiffeuse, dévidoir, chandelier, chevet, fauteuil Louis XVI, table Louis XIII, chaufferette, seau à eau bénite, des Bouquetières, sculpture Christ, chandelier en cuivre, cache pot, fauteuil usager, panier à bois, 2 chaises Louis XV et Louis XVI, table rustique, 3 guéridons, poêle, chaise longue et 6 coussins, pot en cuivre, guéridon à 2 plateaux, boîte en faïence dorée, rideaux véranda, gouaches, pastel enfant, étagère rouge, 2 appliques, cordon, bureau, pupitre, paysage, lampe cuivre, chaise noyer, rideaux bleus, plat carré faïence, tapis fond rouge, couvre-lit, chapiteau, descente de lit, vitrages, toilette, glace, lit chaise tapisserie, commode, rideaux, tapis.....

**Quelques habitants de Quetigny de 1831 à 1901 :**

**RAVET, BRIAND, veuve PRIEUR, M. CUGNOTET, Jean-Baptiste MARECHAL, Léonard LIGNIER, François CANET, François RENARD, M de MONTILLET, Etienne CANET, Jean PRAGOT, Thérèse MAGNIEN, Germain GAUTHIER, Vincent PRIEUR, Jean-Baptiste PRIEUR, Veuve BOURGEOT, Etienne RENARD, Rose CAMUS, Claude-Antoine ROQUELET, Jean MAGNIN, Claude THIBAUT, Barthélémi RENARD, Antoine CARRIERE, Barbe RIPARD, M. OUDOT, Claude BRIAUDET, Jacques VAUTROT, Simon MAGNIEN, Philipin de PERCEY, M.CUGNOTET, Pierre LIGNIER, Léon LALIGANT, MORTUREUX, Jean GAROT, François GEVREY, Etienne PRIEUR, Claude MAGNIEN, M. SARRAZIN, Jean PRIEUR, M.GAUTHIER, Jacques VAUTHEROT (père et fils), Jean-Baptiste MONGEOT, Veuve LALIGANT, Jean NOIROT, Jean GARROT, Pierre MOISSENET, François LOBROT, Mademoiselle Catherine, Claude MOREL, Claude VAUTHEROT, François JEANNIN, Mme CHARBONNEL, Veuve DEFAUX, M. DECHAUX, Pierrette GEVREY, Mademoiselle LALIGANT, Madame DARCY, Jean GARROT, Philippe RENARD, Jean-Baptiste ROSANT, Jean BERTHAUD, Jean-Baptiste FRANCOIS, DOUAIRE, M.PERREY, François LOBROT, Pierre LIGNIER, Monsieur MAGNIEN, Claude PRIEUR, Marie-Madeleine PRIEUR, Pierre NICOLAS, M.MARC, Etienne CONTET, Anne PERROT, Pierre PERROT, Bénigne JARRAND, M.GODOT, Michel RENARD, Pierre SIRUGUE, Nicolas MARE, Jeanne GAROT, Claude BOURGENOT, M.PIET, Eugène PERREAUX, Appoline PRIEUR, Vincent PRIEUR, Veuve JACQUELIN.**

Noms trouvés dans les différents actes de ventes de terres de ces années là.

# QUÉTIGNY

## Il a été question du Centre aéré près du parc des Cèdres à la réunion du conseil municipal du 3 septembre

— A l'unanimité, le conseil municipal a voté la demande de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire relative à la Z.A.C.

— Le conseil municipal a approuvé à l'unanimité l'acquisition à l'amiable de deux terrains situés dans la Z.A.C. et appartenant aux successions Renard Jean (1 ha 50) et Prieur (40 ares).

— A l'unanimité, le conseil municipal a approuvé les pourparlers engagés avec la Caisse d'Allocations familiales et les Comités d'entreprises pour obtenir la création d'une crèche (40 lits) jumelée avec une halte-garderie.

— 64 millions de crédit ont été engagés par le conseil municipal pour la création d'un équipement de plein air (stade, vestiaires, etc.).

— Le conseil municipal a fait le point de la rentrée scolaire : 600 élèves seront accueillis au primaire, grâce au deuxième groupe scolaire implanté rue de l'Espace (quartier des Huches), et la capacité d'accueil en maternelle a été portée à 350 enfants si la création d'un poste supplémentaire est accordée par l'Education nationale, la municipalité disposant de locaux suffisants.

— Le conseil municipal a décidé, à l'unanimité, d'engager les travaux de piste cyclable jusqu'au gros chêne pour la desserte du C. E. S. de Chevigny - Saint - Sauveur.

Dans un premier temps, les travaux seront effectués jusqu'à la limite du territoire de Quétigny et terminés par la suite dès que le busage du ruisseau « La Mirande » pourra être effectué par la commune de Chevigny - Saint - Sauveur dont il dépend.

— Un accord unanime a été fait concernant la réfection du chauffage du bâtiment de la rue des Prairies.

— Un délégué a été nommé à la Commission paritaire des baux ruraux : Renard Maurice ; suppléant : Didier Bernard.

— Création d'emplois :

1) Un poste de jardinière d'en-

fants au groupe scolaire des Huches.

2) Une aide femme de service contractuelle.

— Le conseil municipal, à l'unanimité, a approuvé les termes d'une délibération, en réponse à un article paru dans « Le Bien Public » du 25 juin 1971, article critiquant le principe d'un Centre aéré dans le parc des Cèdres. En voici la teneur :

### LE CENTRE AERE OU LOTISSEMENT DESTRUCTEUR DE LA NATURE

Le conseil municipal de Quétigny avait décidé, à l'unanimité, lors de sa séance du 27 mai 1971, d'acquiescer à la propriété Balleyguier, située derrière le parc des Cèdres, afin d'y localiser un Centre aéré. Cela l'a amené à demander au préfet de la Côte-d'Or une « déclaration d'utilité publique », procédure nécessaire pour la réalisation du projet.

Suite à cette initiative, la succession Balleyguier a fait paraître dans « Le Bien Public » du 25 juin un article à tendance politique attaquant le conseil municipal, parallèlement à une action auprès du préfet de la Côte-d'Or, afin que le projet municipal ne se réalise pas.

Le conseil municipal a examiné cette situation lors de sa séance du 3 septembre 1971.

Il a pris acte du fait que la propriété est en instance de vente, puisque les propriétaires se proposent d'y faire un lotissement — on ne peut à la fois décider de lotir un terrain et refuser de le vendre.

Puisque la propriété est en vente, quelle est alors sa meilleure destination ? Un lotissement ou un équipement à usage collectif ?

M. le maire souligne que le projet de lotissement sera constitué de lots de quelques centaines de mètres carrés qui conduiront à la disparition rapide des arbres de ladite propriété. Cette propriété fait partie du seul ensemble boisé de la commune avec son annexe déjà acquise par la commune —

elle possède de grands arbres et notamment deux cèdres uniques dans la région.

Il souligne les données démographiques de Quétigny et les besoins de la jeunesse : une natalité exceptionnelle de 40 pour cent — 1.000 jeunes de 2 à 11 ans — la perspective d'un doublement de la population d'ici 1976, la nécessité de créer des structures d'accueil pour les enfants en dehors de l'école : bref, la nécessité de concevoir et de créer un Centre aéré.

Il rappelle les caractères de la propriété Balleyguier, un hectare, à proximité du parc des Cèdres, au cœur du complexe sportif de plein air, à l'écart de la zone dense de Quétigny.

Le conseil municipal de Quétigny, à l'unanimité, décide de refuser au nom de la protection de la nature le lotissement demandé par la succession Balleyguier et maintient son dossier d'utilité publique en vue d'un Centre aéré et son dossier d'expropriation, le cas échéant, faute d'accord à l'amiable.

Les 1.500 enfants et jeunes de Quétigny ont une priorité matérielle et morale sur un lotissement destructeur de la nature.

Bien Public 15/09/1971

# Au tribunal administratif de Dijon le 22 juin 1974

## Quetigny : centre aéré ou lotissement ?

Dijon. — Le lotissement de petites villas à construire dans un secteur boisé de la commune de Quetigny verra-t-il ou non le jour ? C'est la question que l'on se pose aujourd'hui... à un moment où précisément la commune envisagerait très sérieusement d'édifier un Centre aéré, après que les promoteurs aient essuyé un refus préfectoral de commencer l'opération immobilière envisagée. Certaines expropriations de terrains auraient même déjà débuté.

C'est dans le courant de 1971 que des architectes parisiens, promoteurs de cette opération immobilière résidentielle, avaient sollicité les autorisations nécessaires. A l'époque, selon ces architectes, aucune observation n'avait été présentée à ce sujet, ni par le maire de la localité, ni par la Direction départementale de l'Équipement...

Selon eux toujours, la collectivité se serait même déclarée d'accord pour réserver dans l'acte de vente une servitude de passage pour les canalisations d'évacuation des eaux usées sur les parcelles vendues, au profit des parcelles restant en leur possession. Toujours est-il que le 8 avril 1972, les services de l'Urbanisme refusaient l'autorisation de lotir, en application de l'article 4 du décret du 28 juillet 1959, au motif que la propriété litigieuse se trouvait incluse dans le cadre du plan d'urbanisme directeur complémentaire de la commune, et n'était pas conforme à ce plan.

Les promoteurs ont donc saisi le tribunal administratif de Dijon sollicitant l'annulation de la décision préfectorale de rejet. Pour eux, aucune raison n'est avancée qui explicite la décision.

Réponse du ministère de l'Aménagement du Territoire : « L'existence de la servitude de remembrement impliquait la production d'un plan de masse concernant la totalité de ce secteur et ayant reçu l'accord de tous les propriétaires intéressés ».

Mais il est un autre argument avancé pour solliciter le rejet : « L'urbanisation croissante de la commune de Quetigny fait apparaître la nécessité d'y créer des espaces verts et par délibérations,

qui, ainsi qu'il le reconnaît lui-même, ne peut intervenir qu'avec l'accord de tous les propriétaires, dont font partie les promoteurs... ».

Et ajoute le jugement : « L'Administration doit être regardée comme n'ayant pas établi l'incompatibilité du lotissement projeté avec le plan d'urbanisme complémentaire de la commune de Quetigny ».

La course est engagée. Construirait-on le lotissement à partir de nouvelles bases ou poursuivra-t-on les expropriations pour l'édification d'un centre aéré ?

## Quétigny : sauver une âme rurale

Curieux destin que celui de Quétigny, petite commune de la banlieue dijonnaise. Bourgeois exclusivement rare jusque vers les années 50, elle aurait dû en toute logique et comme la majorité de ses consœurs, être littéralement « avalée » par sa puissante voisine pour devenir zone industrielle, cité-dortoir ou les deux à la fois.

Mais la ténacité d'une population accrochée à un certain cadre de vie et — il faut le souligner — l'imagination d'une équipe municipale qui a su trouver des formules parfois originales pour résister aux différentes pressions ont permis de maintenir un équilibre entre poussées urbaine et milieu rural.

Une bonne vingtaine de familles de paysans, quelques commerçants, deux ou trois artisans. Voilà tout Quétigny à la fin de la dernière guerre. Un village comme un autre, ni riche ni pauvre, aux maisons plutôt vieillottes. On y « fait » sur des surfaces modestes, des légumes, des petits fruits, un peu de brassé-cour et de cordonnade que l'on va vendre au marché de Dijon à 5 kilomètres de là.

Mais, déjà, tout commence à changer. La « culture », comme on dit, se mécanise ; les jeunes partent de bras. Alors, les tenants du village cherchent le travail qu'ils ne trouvent plus localement. En même temps, Dijon cherche à attirer à la capitale de la Bourgogne toujours plus d'espace pour les usines et les for-

gements. Cet espace, Quétigny le justifie.

Première alerte au début des années 60 : les promoteurs se jettent sur la commune pour acquiescer les sols. Riposte du maire, Roger Ramond, fin 1962 : aucun permis de construire ne sera accordé jusqu'à nouvel ordre. Mais ce n'est jamais là qu'une mesure conservatoire. Il faut également réfléchir à l'avenir de la commune. Entre les agriculteurs de la localité qui ne voudraient que 2.000 ou 3.000 habitants en pavillons et les urbanistes favorables à une ZUP de 30.000 à 40.000 personnes, la conseil municipal choisit une voie moyenne : de 10.000 à 12.000 habitants à l'horizon 1982-1983. Ce qui donne vingt logements par hectare ; un rapport très faible, compte tenu de ce qui se fait ailleurs, mais suffisant pour financer les équipements indispensables. Un « zoning », sorte de plan d'occupation des sols avant la lettre, est immédiatement établi par la commune.

Seconde alerte vers 1963. Le gouvernement songe à attirer la vocation scientifique et agricole de l'université de Dijon. Quétigny recevra sur son territoire l'École nationale des ingénieurs des techniques agricoles, mais aussi bon nombre de professeurs, d'élevés d'autres établissements. La population s'élève à 7.000 habitants, mais on craint que l'urbanisation « sauvage » leur fasse perdre leur placement ; les agriculteurs,

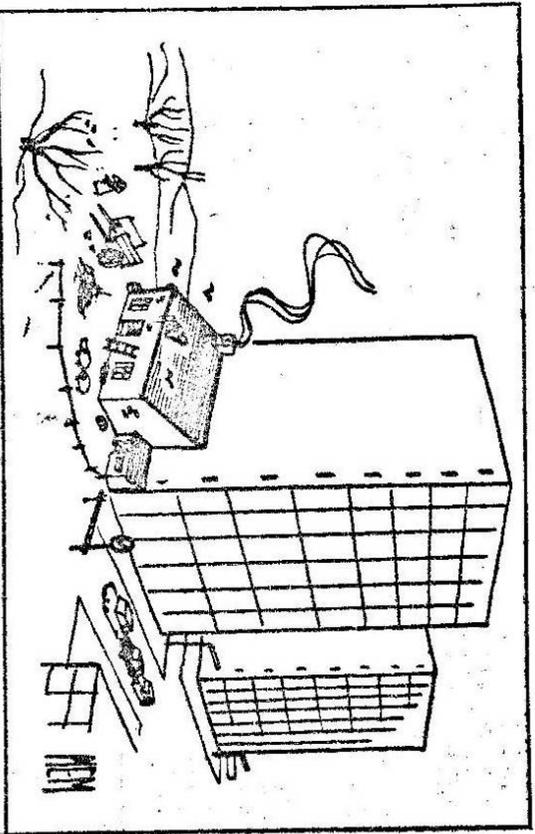
qui veulent conserver leur outil de travail qu'est la terre. Roger Ramond réagit aussitôt : les terrains urbains et agricoles que convoitent les marchands de biens sont achetés respectivement par la commune et la SAFER (le maire de Quétigny est en même temps président de la SAFER de Bourgogne, ce qui permet d'accélérer le mouvement).

Et la municipalité se lance dans une vaste opération pour garantir non seulement leur bien aux petits propriétaires, mais aussi 90% de leurs surfaces aux agriculteurs. Elle a fait mieux que tenir sa promesse, puisqu'elle a obtenu la reconnaissance de sa « politique communale » de mise à la retraite des

agriculteurs âgés et à l'utilisation de terres disponibles dans d'autres communes de la région (avec l'aide de la S.A.F.E.R., bien sûr...), elle a réussi à augmenter globalement de 20% le surface dont disposaient les agriculteurs.

Quétigny ne sera peut-être plus tout à fait une véritable commune rurale, mais elle ne sera pas non plus une banlieue anonyme. Elle aura su conserver un peu de son âme campagnarde.

Gilles Lonjia.



Le Figeo Vendredi 26/12/1975

