

FOCUS

PERPIGNAN LA CASA XANXO



DE LA DEMEURE
PATRICIENNE
AU CIAP
DE PERPIGNAN



Vue de la façade redressée donnant sur rue aujourd’hui



Vue de la façade donnant sur cour aujourd’hui

AUX ORIGINES

Édifiée au début du 16^e siècle, la maison Xanxo est située 8 rue de la Main de Fer, dans une trame très dense au cœur du centre urbain ancien de la paroisse Saint-Jean. Ce bâtiment unique à Perpignan est considéré comme **un chef-d’œuvre de l’architecture civile du gothique catalan tardif** avec quelques éléments Renaissance.

La construction de la demeure est commandée par le riche négociant Bernat Xanxo ayant fait fortune grâce à la diversification de ses activités.

Les archives de la ville nous apprennent qu'en 1506, Bernat doit payer une amende pour ne pas avoir fait enlever pièces et matériaux de construction déposés places de las Cebes (oignons) et de l'Oli (huile).

En 1508, un document mentionne que Pere Xifre, *pedrter* (tailleur de pierre, maître d’ouvrage), travaille à la maison, bien qu'il n'existe pas de contrat signé entre les deux hommes. Est-ce le même Pere Xifre qui fut aussi l'architecte en chef des œuvres du roi nommé en 1494 par Ferdinand I^{er} ?

Bernat surveille alors les travaux de l'église Saint-Jean-le-Neuf. Il est ainsi bien placé pour connaître les meilleurs maîtres maçons et sculpteurs du moment.

De sorte qu'il est admis que la construction de la Casa Xanxo commence entre 1506 et le début de l'année 1508. Cette dernière comprend alors certainement un bâtiment en briques sur rue à trois niveaux et une cave voûtée. La partie habitation n'est pas connue.

La façade sur rue est ornée d'un abondant décor sculpté, en particulier d'une longue frise qui souligne l'étage noble. La richesse de son décor affirme le prestige de son propriétaire.

Une opération de diagnostic archéologique, menée en 2015, a permis de mettre en évidence des niveaux d'occupations antérieurs à la construction, perceptibles dès le 12^e siècle et qui se développent jusqu'au 14^e siècle.

À l'examen des plans anciens de la ville et des *- capbreus* - soit les terriers catalans, il apparaît que la parcelle de la maison est occupée initialement par 5 habitations distinctes.



Portrait de Bernat, vestibule de la Casa Xanxo, culot sculpté, 19^e siècle ?

BERNAT XANXO

Bernat Xanxo mène une activité de négociant, non sans accroître celle héritée de son père Beringuer, dans le commerce du drap mais aussi du fer et réalise des opérations spéculatives. Nous le retrouvons en qualité d'armateur (sa nef marchande porte le nom de Santa Barbara), de financier et détenteur de divers fermages pour le compte de la couronne (douane, boucherie et poissonnerie de Perpignan, leude royale de Collioure).

La consécration officielle de cette ascension sociale s'illustre par l'acquisition du titre de *bourgeois honoré* en 1510. Bernat obtient les mêmes priviléges que la noblesse et il intègre la main majeure de la ville. C'est ainsi qu'il tisse de grands liens avec la noblesse locale, notamment avec la famille de Llupia dans laquelle il marie sa fille aînée Angela.

En 1517, il obtient même les pouvoirs de procureur de l'évêque d'Elne en tant que marguillier de l'église Saint-Jean. Ainsi, il devient administrateur de biens, des constructions et des registres de la paroisse, accordant même les concessions de sépultures au Campo Santo. À cela s'ajoute l'achat de biens immobiliers : maisons, terres et les loyers qui en découlent, surtout des forges du Vallespir dites *las forges dels Banys*.



Portrait d'Elisabet, vestibule de la Casa Xanxo, culot sculpté, 19^e siècle ?

UNE ASCENSION FAMILIALE

Miquel Xanxo († 1436), tisserand marié à Brunisande (†1421), enfants : Beringuer Xanxo et Joan Xanxo.

Beringuer Xanxo (†1493?), tisserand marié à Margerida, enfants : Bernat Xanxo (1475-1531) et Rafaela Xanxo.

Bernat Xanxo (†1532-1533), négociant, financier et bourgeois honoré, marié à Elisabet Andreu, enfants : Angela Xanxo, Francisco Xanxo et Anna Xanxo.

Angela Xanxo (fille aînée), mariée à Francesc de Llupia (†1550), procureur royal de Roussillon et Cerdagne, enfant : Lluís de Llupia (†1589), procureur royal de Roussillon et de Cerdagne.

Fils de Lluís de Llupia :
Gabriel de Llupia i de Saragossa (†1623), procureur royal de Roussillon et de Cerdagne, gouverneur du Roussillon, puis lieutenant général de Roussillon, Cerdagne et Empurie.

Neveu de Gabriel de Llupia i de Saragossa :
Gabriel de Llupia i de Pagès-Vallgornera (†1673), gouverneur général de Catalogne.



Décor de la façade donnant sur rue

LA DEMEURE PATRICIENNE : L'AFFIRMATION D'UN STATUT SOCIAL

La Casa Xanxo est une maison de style gothique tardif catalano-aragonais et Renaissance, conforme aux modes de construction locaux au 16^e siècle. Ainsi, à l'extérieur, elle présente un portail en plein cintre à grands claveaux, enrichi d'une archivolte au décor végétal, deux baies à décor sculpté (figures humaines, végétales et animales en moulure et blasons) au rez-de-chaussée et de trois grandes fenêtres à meneau à l'étage.

L'esprit Renaissance d'influence italienne est présent sur les bossages à relief aux extrémités de façade, mais aussi dans la présence d'armoiries, la nudité de certains corps et des *putti* (enfants nus) des représentations sculptées, dans le plan symétrique de la façade organisée autour d'un axe central. Cette influence se retrouve jusque dans la frise, chef d'œuvre de cette maison, qui est le bandeau sculpté, trame sur laquelle la façade est organisée.



Entrée, façade donnant sur rue aujourd'hui

Le bâtiment principal se développe sur trois niveaux entre rue et cour avec un espace traversant selon le modèle des demeures patriciennes de cette époque.

Côté jardin, une galerie à grands arcs occupait initialement le rez-de-chaussée tandis qu'une galerie de claire-voie, à l'étage, longeait le corps du bâtiment principal et s'ouvrait sur cour par de grandes arcades à arcs brisés.

Un escalier droit permettait l'accès à l'étage noble, tandis qu'un autre descendait vers **une grande cave** qui était un atout de stockage considérable pour cette demeure ancrée en plein centre urbain. Il s'agit d'une salle voûtée de *cayrou* (briques) avec des encadrements soignés de baie de pierre de *Las Fonts*. Les deux soupiraux s'ouvrant sur rue sont toujours présents tandis que les deux s'ouvrant sur cour sont aujourd'hui fermés (suite à la modification de l'escalier initial).



Cave de la Casa Xanxo après travaux



Séchoir de la Casa Xanxo après travaux

Au rez-de-chaussée, le vestibule est équipé de grandes banquettes de pierre pour les sollicitateurs et prestataires de Bernat.

Sur la gauche, se trouve une porte surmontée d'une baie en arcade formant un décor végétal en trois bouquets et aux extrémités des accolades latérales, deux visages masculin et féminin néogothiques du 19^e siècle. Sans doute parlent-ils d'Elisabet et Bernat ou de leur fille aînée Angela et de son époux Francesc de Llupia i de Vallgornera, procureur royal (propriétaires de la maison suite à la mort de Bernat en 1533). Le couple orne la porte où se trouvait vraisemblablement le bureau de Bernat Xanxo.

Sur la droite, devait se situer le cabinet d'étude privé (*estudis*) de Bernat. La porte de cette pièce, comporte une ouverture en biais en raison de l'empietement de l'ancien escalier menant du patio au premier étage.

Ces deux pièces sont couvertes de voûtes nervurées de style gothique tardif et comportent des chapiteaux sculptés aux quatre angles. Dans le bureau, les chapiteaux évoquent-ils un motif religieux ? Tandis que dans le cabinet d'étude, représentent-ils sous les traits d'un personnage barbu, un marchand-drapier ?

Au premier étage, la grande salle d'apparat occupait toute la longueur de façade (au temps de Bernat) afin de marquer le statut du propriétaire. Celle-ci était alors éclairée par trois grandes fenêtres donnant sur rue et trois autres baies en face donnant sur la galerie offrant une vue sur le jardin.

Au second étage, un grenier ouvert, au sol couvert de tomettes de terre cuite et à charpente apparente (toujours visibles aujourd'hui),achevait l'ensemble. Il s'agit d'un grenier de « *xigolfe* » typiquement catalan (un espace pour sécher le linge) qui peut devenir une pièce à vivre aux beaux jours. Ce dernier était peut-être utilisé pour entreposer nourriture et/ou marchandises, il permettait aussi aux propriétaires d'observer la rue sans être vus.



LA FRISE

La frise sculptée court initialement sur toute la longueur de la façade, séparant le rez-de-chaussée de l'étage noble. Ce type de décor en pierre sculptée (ici en calcaire ocre au grain fin) existe sur d'autres façades médiévales catalanes ou occitanes. Il est ici très original et figuratif associant des figures animales, anthropomorphes et chimériques, toutes reliées par ce qui s'apparente à une corde végétalisée, soulignant par là-même son caractère narratif.

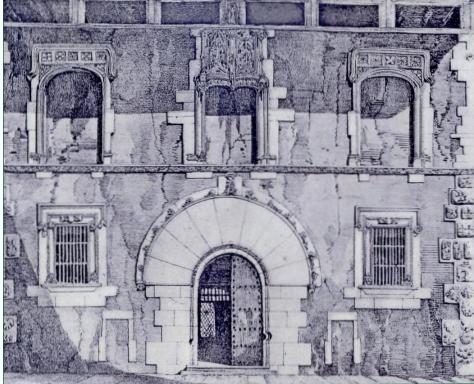
Son interprétation reste difficile car ses sources d'inspiration sont multiples : fables, proverbes, dictons, allégories, vie quotidienne, scènes scatologiques ou de châtiments, évocation des péchés capitaux ou cavalcade des vices, passage du monde des vivants à celui des morts, figurations morbides. L'ensemble s'achève sur une scène d'agonie ou peut-être d'enterrement.

Ainsi, une imagerie populaire s'offre au regard, permettant à Bernat Xanxo d'afficher un signe extérieur de richesse et peut-être de se poser en bon chrétien soucieux de sauver son âme (sous un aspect de bestiaire fantaisiste oscillant entre morale et humour).

La qualité des détails de la sculpture, comparable à celle de certains chapiteaux intérieurs et la virtuosité de la composition, indiquent un recours à des maîtres sculpteurs, travaillant sans doute au chantier de la future cathédrale.

En 2000, un nettoyage de la frise a permis de décrasser la pierre et de retrouver la lisibilité de l'iconographie. En 2005, elle subit des opérations de dessalement et de consolidation.





Vue de la façade sur cour. Gravure d'Adrien Dauzats parue dans Taylor, Nodier et de Cailleux, *Voyages pittoresques dans l'ancienne France*, premier volume, Paris, Didot, 1834.



ELEVATION SUR LA FAÇADE DE L'HOTEL D'OMS

Fig. 12 Elevation de la façade sur la rue de la Main de Fer dans le projet de l'ingénieur et architecte Guillaume Duclos, 1784

Projet grandiose non réalisé de transformation en élévation de la Casa Xanxo. Le style choisi est celui d'un grand Hôtel à la française avec une fastueuse façade classique donnant sur rue.

Projet de l'ingénieur et architecte Guillaume Duclos, 1784 (ADPO, 3J724).

DU PROJET D'HÔTEL PARTICULIER À L'HÔTEL DE L'UNION

Isabel Dulach (fille d'un teinturier de Barcelone) en devient propriétaire en 1653.

En avril 1660, la mère de Louis XIV, Anne d'Autriche, y séjourne lorsque son fils Louis XIV vient à Perpignan. Un spectacle en l'honneur du roi aurait été donné - le combat d'un ours et d'un âne - dans la cour de la maison.

La famille d'Oms (François puis son fils Joseph) devient propriétaire de la demeure en 1712 et souhaite la remettre au goût du jour. Le premier étage est alors cloisonné dans le but de moderniser la demeure médiévale, plus à même de multiplier les espaces privés.

À ce titre, la famille aménage un petit salon de compagnie aux boiseries de style Louis XVI qui ampute la surface initiale de la grande salle. Deux fenêtres rectangulaires sont percées pour une meilleure entrée en lumière, ce qui modifie la façade en raison de la destruction de la baie initiale et d'une partie de la frise.

Joseph d'Oms développe, en 1780, un projet ambitieux laissé sans suite de palais néoclassique qui aurait démolî les parties anciennes.

Conséquence de la Révolution française, Joseph d'Oms émigre au mois d'août 1793. Ainsi, ses biens sont saisis au début de l'année 1795. La demeure est vendue en trois lots, l'aile sud est alors définitivement dissociée du corps principal. Les experts chargés de la mise en vente déclarent qu'elle n'est plus habitée et dans un triste état.

Il semblerait que l'habitation ait pris son aspect actuel principalement lorsque la loge maçonnique « Le Cercle de l'Union » l'occupe dès 1803.

Le Cercle se compose de différents actionnaires au sein d'une société au titre de « l'Union fermière de la Maison dite de la Main de Fer » à la fois société maçonnique et cercle de jeux à but philanthropique.



Cette gravure (1833-1836) présente une vue de la façade sur jardin, avant les modifications du 19^e siècle, avec portique et galerie haute (claire-voie) desservie au nord par un escalier monumental à degré droit hors-œuvre.

L'aile nord, en décroché, dévoile une baie dont les sculptures ont de nombreuses similitudes avec l'actuelle porte en marbre rouge de Villefranche-de-Conflent du rez-de-chaussée. L'emplacement du puits est visible. Selon une opération de diagnostic archéologique menée en 2015, des éléments laissent supposer que cette aile nord possède une base médiévale et les fondations du mur moderne ouest du 19^e siècle réutiliseront les éléments démontés des galeries médiévales (dont peut-être des colonnettes de la galerie supérieure).

L'entrée de la cave quant à elle est orientée différemment. Ainsi, la maison s'organise autour de cette cour centrale (*pati*) à l'image de la plupart des *casa Major* (maison noble) de cette époque.



Le petit salon de compagnie créé sous François d'Oms, installation actuelle au CIAP.

De 1834 à 1910, la maison voit la disparition de la galerie sur patio et de l'escalier extérieur au profit d'un doublement en profondeur du corps de logis. Ces agrandissements seront marqués par un goût troubadour, un style qui s'était illustré par la réappropriation d'un imaginaire médiéval et qui a sans doute conduit à l'équipement dans la salle d'apparat d'une cheminée monumentale en marbre rouge aux armes des Llupia (en 1875) et d'un plafond à caissons polychrome de style néogothique. Les boiseries néogothiques reprennent le motif de la draperie mais dans le style Viollet-le-Duc, alors en vogue, dans le but de recréer une cohérence entre la maison et son décor.

Les combles et la cave sont quant à eux réaménagés ; enfin, un escalier intérieur menant au premier étage remplace l'escalier extérieur primitif.



Campagne de restauration de 2015-2016 sur cour

DE LA MAISON BOURGEOISE AU CIAP

En 1919, la Casa Xanxo est classée monument historique.

L'année suivante, elle est rachetée aux enchères par la famille Jonquères d'Oriola de Pallarés. Auguste d'Oriola y installe le chauffage central, réaménage les appartements et les pièces de service. Il met en place une imposte vitrée - au style Art Nouveau - qui sépare le jardin du vestibule. La salle du rez-de chaussée près de l'entrée loge le concierge et au deuxième étage des chambres de bonnes sont aménagées en sous-pente. En 1942, l'aile nord en retour, abritant des espaces privés, reçoit un étage de facture moderne.

La demeure est encore un lieu de réception notoire pour la bourgeoisie locale, la grande salle est par ailleurs utilisée comme salle de bal.

Le salon de compagnie devient un lieu de rendez-vous des conversations et des parties de bridge.

En 1999, la maison est achetée par la ville de Perpignan aux descendants d'Auguste d'Oriola dans le but de l'ouvrir gratuitement au public. Un an plus tard la maison **prend le nom officiel de Casa Xanxo** afin de rappeler l'identité de son premier occupant.

Elle accueille, depuis 2002, le service Animation du Patrimoine, chargé de conduire le label *Ville d'art et d'histoire* obtenu l'année précédente.

À ce titre, des campagnes de restauration sont mises en œuvre :

2004-2013 : La frise sculptée fait l'objet d'une restauration complète afin de préserver sa conservation et retrouver la lisibilité de son iconographie. Celle-ci est consolidée, nettoyée et protégée par un larmier en zinc (partie saillante de la corniche du bandeau).

La façade sur rue est restaurée à son tour par Oliver Weets, maître d'œuvre, architecte en chef des monuments historiques. Les *cayrous* sont nettoyés par gommage et rejoignoyés, les parements en pierre consolidés. Les menuiseries extérieures sont remplacées, les grilles du rez-de-chaussée et les baies médiévales fermées par des châssis métalliques vitrés. La claire-voie du dernier étage est rouverte. La toiture du 19^e siècle est revue et la fausse corniche conservée.

2015-2016 : La campagne de restauration (Olivier Weets) se poursuit pour la façade sur jardin et la la cour, l'escalier descendant à la cave est quant à lui repris.

Les arcs en fer et les éléments décoratifs en fonte de la tonnelle métallique du 19^e siècle sont restaurés par la même occasion.

2020 - 2023 : La mise en place d'un CIAP de la ville de Perpignan est l'occasion d'achever les travaux de l'édifice par la restauration des intérieurs. Le projet débute en 2017-2018 avec Frédéric Martorello, architecte du patrimoine du cabinet « Covalence ».



Le jardin aujourd’hui, les ailes sud et ouest sont aujourd’hui privées



Le grenier aujourd’hui et ses dispositifs



Sur l’ancien cabinet de toilette de Mme d’Oriola, nouveau dispositif

La restauration vise à concilier le respect du monument historique et de ses différentes phases de construction avec sa mise en conformité et son adaptation à une nouvelle utilisation.

Le 12 juillet 2023 a lieu l’inauguration de la Casa Xanxo-CIAP qui devient une vitrine patrimoniale et une introduction à l’histoire de la ville de Perpignan.

Une opération de diagnostic archéologique révèle une citerne datant du 17^e siècle dans la cour, et une glacière et fosse à chaux creusée dans le courant du 19^e siècle dans la cave.



Escalier intérieur actuel menant au 1^{er} étage



La grande salle aujourd’hui et ses dispositifs

Le choix de restauration a été de garder la trace des différentes périodes de l’existence de la demeure :

- en témoignent les sculptures nettoyées des salles gothiques,
- les lambris et les tapisseries néogothiques de la grande salle,
- les boiseries du salon style Louis XVI,
- les staffs des cheminées, des planchers, des menuiseries et des boiseries (traités par des artisans spécialisés),
- les carreaux de ciment et les radiateurs en fonte.



Cheminée actuelle de la grande salle, 1^{er} étage

La Casa Xanxo-CIAP propose à présent 600m² ouverts au public, ainsi qu’une cour intérieure avec l’élégante tonnelle de la fin du 19^e siècle. De nouveaux espaces sont accessibles, avec le second étage et la salle sud du rez-de-chaussée.

Les dispositifs novateurs, qui équipent cette dernière, offrent un parcours scénographique temporel et spatial réalisé par le cabinet « Présence ».

Le public découvre l’évolution de la Casa Xanxo et suit un parcours chronologique sur l’urbanisme de la ville, de ses origines à aujourd’hui, à travers la diversité des pièces de la maison et de ses aménagements.



Agrandissement du 19^e siècle donnant sur jardin, imposte vitrée, style Art Nouveau

« DE PAR SON UNITÉ ARCHITECTURALE, SON ENSEMBLE D'ÉLÉMENTS SCULPTÉS, SA MAJESTÉ, LA DEMEURE CONNUE SOUS LE NOM DE CASA XANXO EST, SANS NUL DOUTE, LE JOYAU DU PATRIMOINE CIVIL DE PERPIGNAN ».

Sylvain Chevauché

Perpignan est labellisée *Ville d'art et d'histoire* (VAH) depuis 2001. L'État attribue cette appellation aux collectivités qui s'engagent dans une politique de valorisation, d'animation et de médiation autour de leur patrimoine. La création d'un Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) constitue l'un des engagements de ce label.

Le service Animation du patrimoine, Ville d'art et d'histoire conçoit tout au long de l'année des actions (visites guidées, conférences, expositions...) ayant pour objectif de présenter aux habitants et aux touristes le patrimoine dans toute sa diversité.

Le service éducatif du patrimoine organise, en direction du jeune public, des visites guidées, des ateliers, des rallyes ... Il se tient à l'entière disposition des enseignants pour co-construire avec eux des projets pédagogiques adaptés aux programmes scolaires.

INFORMATIONS

Casa Xanxo - CIAP
8 rue de la Main de Fer
66000 Perpignan
Tél. 04 68 62 38 84
animationdupatrimoine@
mairie-perpignan.com

Jours et horaires d'ouverture

- Du 1^{er} juin au 30 septembre, tous les jours de 10 h 30 à 18 h 30
- Du 1^{er} octobre au 31 mai : tous les jours sauf les lundis, de 11 h à 17 h 30

Entrée libre

Rédaction

Corinne Doumen-Ducros-Ousset
Docteur en histoire, chargée des projets et médiation en patrimoine

Crédits photos

© Ville de Perpignan

Maquette

Studio de création de la Ville de Perpignan d'après Des signes studio Muchir-Desclouds 2018

Impression

Atelier Reprographie de la Ville de Perpignan 2025

Application Perpignan la Rayonnante

