ALFRED BOULANT

LE "ROI DE BIARRITZ" ET SA FAMILLE AU CHÂTEAU DE SAINTE-GEMMES (1911-1928)

PHILIPPE CACHAU

Chercheur associé UR 538

Historien de l'Art et du Patrimoine



2026

Acquisition et vente du château de Sainte-Gemmes (1911-1928-1931)

Le 28 janvier 1911, Alfred Boulant, célèbre hôtelier et casinotier de Biarritz, demeurant à Paris, 13 rue Taitbout, acquit du marquis Pierre-Edmond-Charles-Louis de Terrier-Santans (1878-1931) et de Marthe Joly (1875-19??), son épouse, domiciliés à Paris, 50 boulevard Malesherbes, le domaine de Sainte-Gemmes au Châtelet-en-Brie (Seine-et-Marne), près de Melun, moyennant 7 000 francs comptants. Le domaine couvrait alors 493 ha[1].



Le château de Saint-Gemmes, état début XX^e^ tel qu'acquis par Alfred Boulant en 1911.

Issu d'une illustre famille de parlementaires de Franche-Comté, né à Saumur, le 25 mai 1878 et mort à Paris, le 20 juin 1931 en son domicile du 6 rue Denis Poisson, militaire et essayiste[2], chevalier puis officier de la Légion d'honneur en 1917 et 1929[3], le marquis tenait partie des lieux de sa mère, vicomtesse de Terrier-Santans, décédée à Sainte-Gemmes, le 1^er^ décembre 1908, dont il était le fils unique.

Le 30 juin 1928, Léontine-Laure Magny, veuve Boulant, et ses trois filles revendirent le domaine, augmenté de 48 ha environ, à Marc-Charles Birkigt (1878-1953), ingénieur

[1] Acte passé devant M^e^ Moyne, notaire à Paris. Minute prochainement versée au minutier central des Archives Nationales. Il s'agit bien de Sainte-Gemmes et non Saint-Gemmes comme indiqué sur les cartes postales. Le château est dit aussi "de Saveteux", du nom du lieudit.
[2] Il est l'auteur de mémoires de guerre intitulé *On se bat en France* publié en 1930 aux Éditions de France.
[3] Voir son dossier Légion d'honneur sur https://www.leonore.archives-nationales.culture.gouv.fr/ui/

suisse, fameux fondateur de la marque Hispano Suiza en 1904, devenu président de la Société immobilière de Saveteux, constituée le 20 juin précédent, au capital de 1 200 francs, pour 2 millions de francs[4]. Birkigt était une vieille connaissance d'Alfred Boulant : les deux hommes s'étaient rencontrés à Biarritz et partageaient une passion commune pour l'aviation depuis le début du siècle.

L'acte notarié passé le notaire du Châtelet-en-Brie, le 31 décembre 1931[5], livre les description et origines de propriétés des 56 articles du domaine de Sainte-Gemmes. Il contient également le détail des acquisitions effectuées par Boulant, de 1911 à 1927, soit 40 pièces au total. Le domaine couvrait alors 541 ha 75 ares 85 centiares.



Le château après l'incendie de 1912 tel que rebâti en partie par Alfred Boulant.

Un homme de Paris et de Biarritz en Brie

Que pouvait bien faire un homme de Paris et de Biarritz en pleine Seine-et-Marne ?!

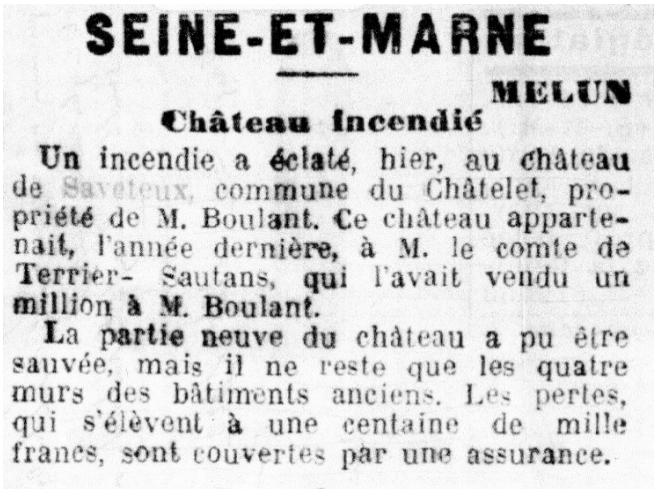
La possession de terres et de bois revêtait un prestige certain et une source substantielle de revenus pour un homme qui figurait au rang des plus grandes fortunes de France, de ces "200 familles" dénoncées par Édouard Daladier en 1934[6].

[4] Acte passé devant M[e] Bracquemond, notaire au Châtelet-en-Brie. Minute prochainement versée aux Archives départementales de Seine-et-Marne (AD 77). Cet acte de vente partiel fut amplement complété par celui de 1931 contenant les origines de propriété et l'intégralité des terres du domaine dont celles acquises par Alfred Boulant.
[5] Acte passé devant le même notaire et prochainement versé aux AD 77.
[6] Cette expression stigmatisante restera un thème de la gauche française jusque dans les années 1980.

L'acte de vente de 1928 signale quatre fermes, dont la grande de Saveteux, et parcelles éparses de terres cultivées par le fermier de la Boissière, louées depuis 1919 au moins. Les bois environnants furent l'occasion de parties de chasses et de chasses à courre pour les hôtes de Boulant comme à Biarritz depuis l'Hôtel du Palais[7].

Self-made man de l'hôtellerie de luxe, Alfred Boulant avait organisé depuis l'acquisition dudit hôtel en 1903, transformé en palace par ses soins en 1904-05, un système de services (garage, véhicules, transports par avion, blanchisserie, divertissements) et d'approvisionnements qui lui permettait d'être auto-suffisant et d'apporter à sa belle clientèle tout ce qu'elle attendait d'une station aussi prestigieuse que Biarritz.

Après les domaines viticoles du Bordelais (Cissac et Saint-Sauveur) en 1905-07 et avant le développement de la Ferme Ranquine à Biarritz à compter de 1920, le domaine de Sainte-Gemmes allait fournir les denrées nécessaires (céréales, légumes, gibier, lait, produits laitiers, etc.) aux établissements parisiens de sa famille comme à ceux de la cite basque.



SEINE-ET-MARNE

MELUN

Château incendié

Un incendie a éclaté, hier, au château de Saveteux, commune du Châtelet, propriété de M. Boulant. Ce château appartenait, l'année dernière, à M. le comte de Terrier-Sautans, qui l'avait vendu un million à M. Boulant.

La partie neuve du château a pu être sauvée, mais il ne reste que les quatre murs des bâtiments anciens. Les pertes, qui s'élèvent à une centaine de mille francs, sont couvertes par une assurance.

Incendie du château de Sainte-Gemmes en 1912,
***Le Petit Troyen, journal démocratique régional*, 2 mars 1912.**

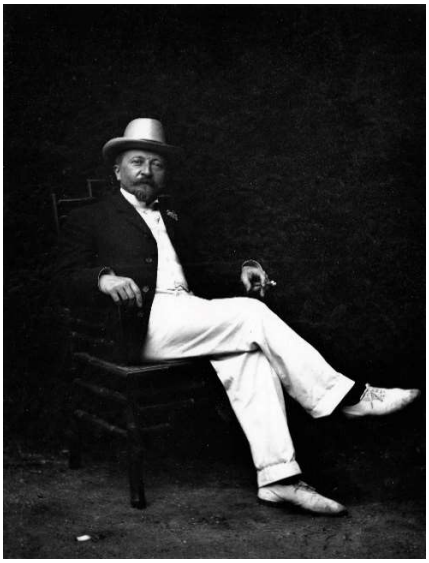
En s'installant à Saveteux, Boulant allait pouvoir s'adonner à son plaisir de l'architecture[8] en faisant rebâtir en 1912, suite à l'incendie de mars, partie du château de Sainte-Gemmes.

[7] Voir illustration plus bas.

[8] Boulant marqua son plaisir de l'architecture dès son arrivée à Biarritz avec la réfection complète, en 1886-87, du Casino Bellevue, propriété de son oncle Émile Catelain, suite à l'incendie survenu en octobre 1886. Réfection qui fut confiée à Alphonse Bertrand (1826-1897), architecte réputé de la ville depuis le Second Empire. Boulant procéda à une nouvelle mise au goût du jour du casino avec le non moins célèbre Édouard-Jean Niermans qu'il appela à l'Hôtel du Palais en 1903. Le casinotier fit surtout travailler son disciple et collaborateur Alfred Laulhé de 1908 à 1926 (voir note 9). Sa succession confia à celui-ci la reconstruction du Casino municipal en 1928-29.

Trois architectes peuvent être envisagés :

1°) son architecte de prédilection, le prestigieux Édouard-Jean Niermans (1859-1928), celui de la *Café Society*, auquel il avait confié nombre de réalisations, depuis la reconstruction partielle de l'Eden Casino et du Casino-Salon de Trouville en 1900 et 1903-04 respectivement, suite à un incendie, les réaménagements du Casino Bellevue de Biarritz en 1901-02 et la reconstruction de l'Hôtel du Palais en 1904-05, suite aussi à un incendie. Boulant connaissait Niermans depuis l'aménagement du Café Brébant, 35 boulevard Poissonnière, vers 1895, propriété de sa belle-famille.



Édouard-Jean Niermans, vers 1900, cliché anonyme, Paris, IFA, fonds Niermans.



Biarritz, le Casino Bellevue après les remaniements d'E.-J. Niermans en 1902.

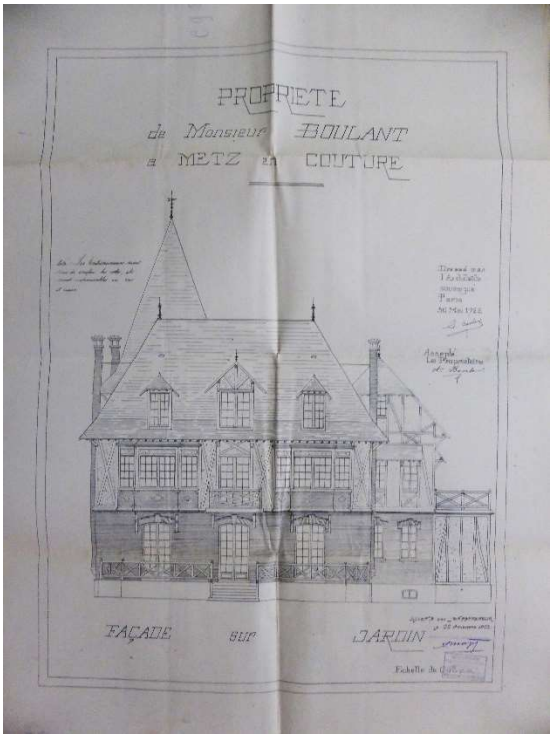
2°) le biarrot Alfred Laulhé (1879-1956) élève et collaborateur de Niermans dans son agence parisienne, directeur du chantier de l'Hôtel du Palais en 1904-05, auteur de la *Villa Nanette* à Biarritz en 1908-09, évoquée plus bas, et des *Villas Edouard VII* du Palais, de style anglo-normand, en 1925-26, est également envisageable quoiqu'il fut davantage l'architecte de Boulant sur la côte basque : garage de l'Hôtel du Palais (1907), démontage et remontage de la *Villa Cyrano*, ex-*Labat* (1908), magasins et immeuble locatif de l'Hôtel d'Angleterre (1921-23), restauration du Pavillon Louis XIV (1921), *Villas Édouard-VII* et rotonde de l'Hôtel du Palais (1925-26), réfection de l'Hôtel d'Angleterre (1926).



Alfred Laulhé, Villas Édouard-VII, Biarritz, 1925-26, cl. Ph. Cachau

3°) Gaston-Louis-Léon Verley (1874-1941), né à Corbeil-Essonnes et mort à Paris, qui réalisa les plans et élévations de la grande maison de Boulant en son village natal de Metz-en-Couture en 1922, dite "Château Boulant", rebâtie suite aux destructions de la Première Guerre mondiale[9].





Gaston Verley, château Boulant à Metz-en-Couture (Pas-de-Calais), élévations principale et sur jardin, 1922, AD 62, 10 R 9-750, cl. Ph. Cachau.

[9] AD 62, 10 R 9/750.

Le style à colombages de cette maison, avec haut pavillon couvert à la française, évoque bien l'extension réalisée à Saveteux en 1912.

L'architecte, qui avait débuté sa carrière dans sa ville natale, disposait d'une relative notoriété à Paris où il avait réalisé diverses constructions dans les années 1900-10 : immeubles des 69-71 rue de Clichy (1907), 161 rue du faubourg Saint-Honoré (1911), 39 rue de l'Arbalète (1912), 3 rue Froideveaux et 12 place Denfert-Rochereau (1913).

On peut penser que la société parisienne Ouest Métaux, 154 boulevard Haussmann, chargée de la reconstruction de la maison de Metz-en-Couture, avait déjà œuvré pour Alfred Boulant à Saveteux en 1912 (?)[10].

Du manoir néo-gothique des Terrier-Santans, près de la grille, dont il ne reste rien, Boulant fit ériger la partie neuve en reprenant les élévations du logis subsistant en meulière avec baies brique et pierre et y adjoignit un pavillon de style normand avec colombages, haute couverture de tuiles et cheminées de brique, tels que visibles sur les belles villas de la Côte fleurie qu'il connaissait si bien depuis son arrivée en 1896. Les cheminées furent marquées du B de son nom. Alfred Boulant profita des circonstances et de la prime d'assurance contre l'incendie pour remanier la distribution et mettre les intérieurs au goût du jour.

Le casinotier disposait ainsi d'une demeure tout confort, digne d'un homme fortuné de son temps avec : grand hall d'entrée, salon, salle à manger, bureau, bibliothèque, salle de billard, dix chambres de maîtres avec cabinets de toilettes, six chambres mansardées pour domestiques, lingerie, cuisine et son office, caves et toutes les dépendances nécessaires : communs, garage, pavillon de gardien, maison de jardinier, maisons ouvrières, jardin d'agrément, potager, parc avec étang, le tout sur 53 ha.

Son inventaire après décès nous renseigne sur l'état mobilier, la distribution exacte de la demeure et le contenu des communs, le tout se montant à 88 600 francs[11]. Il est ainsi fait état de :

-au rez-de-chaussée : cuisine et office, salle des gardes, salle à manger, hall, salle de billard, bureau, salon et bibliothèque.

-au 1er étage : corridor, chambre de Madame et chambre de Mademoiselle[12] avec cabinets de toilette, chambre d'amis, salle de bain, chambre corail et chambre bleue

[10] Ibid.

[11] Acte passé devant Me Letulle à Paris, le 7 décembre 1927, prochainement déposé au minutier central des Archives Nationales.

[12] Madeleine-Louise-Alexandrine Boulant (1892-1944), née et décédée à Biarritz, restée célibataire.

avec cabinets de toilette, salle de bain près de cette dernière, chambre d'hiver de Monsieur et son cabinet de toilette, chambre de M. Carlito[13], chambre d'amis bleue.

-au second étage mansardé : première chambre (du secretaire ?), chambre du chauffeur, quatre chambres de domestiques, chambre de maîtres, une autre en vis-à-vis, lingerie.

Dans les communs, sont signalés : deux chevaux, un grand break, un omnibus de famille et une charette anglaise.

Portrait du roi de Biarritz

Resté ignoré jusqu'à l'exposition qui lui fut consacré à Biarritz en 2016[14], Alfred Boulant fut, de son arrivée à la direction du Casino Bellevue en 1886 à sa mort en 1927, la figure emblématique de la vie économique, financière et festive de la station balnéaire.

Né le 20 mai 1855 à Metz-en-Couture (Pas-de-Calais), fils de Louis Boulant, boulanger, et d'Alexandrine Boulant, débitante de boisson, il entama sa carrière dans le commerce de sa mère. Arrivé à Paris dans les années 1870, il rejoignit son parent Émile Boulant qui avait fondé en 1867 un restaurant à leur nom, 34 boulevard Saint-Michel[15].

En août 1879, Boulant se lia avec Léontine-Laure Magny (1860-1948) dont il aura cinq enfants. Par ce mariage, il devint patron du célèbre *Restaurant Magny*, 3 rue Mazet, cénacle des journalistes, écrivains, artistes et scientifiques depuis le Second Empire. Son épouse était la fille de Modeste Magny, chef renommé du faubourg Saint-Germain, disparu en avril 1879, et d'Ernestine-Laure Brébant, issue d'une célèbre famille de cafetiers parisiens des grands boulevards.

Alfred Boulant arriva à Biarritz en 1886, amené par son oncle Émile Catelain qui avait loué son *Café du Helder*, 29 boulevard des Italiens, après s'être porté acquéreur du Casino Bellevue en mai et mis son habile neveu à la direction. Premier casino de Biarritz, créé en 1857-58, le Bellevue demeura, jusqu'à l'inauguration du municipal en 1901, le principal casino de la ville.

Au décès de son oncle en 1900, Boulant géra les biens et la fortune de sa tante Lucie qui lui confia la concession du Casino Bellevue, engendrant pour lui des profits considérables. En 1901-02, pour riposter à l'ouverture du Casino municipal en 1901,

[13] Charles Boulant, fils unique du couple Boulant, surnommé "Carlito", "petit Charles" en espagnol, né à Biarritz en 1889 et mort en 1916 dans un combat aérien. Il portait le grade de maréchal des logis au 3e groupe d'aviation.
[14] Exposition tenue à la médiathèque de Biarritz à l'été 2016, organisée par sa descendance.
[15] Les éléments biographiques ci-après sont extraits de la recherche approfondie effectuée par mes soins en 2017.

Boulant fit rénover le Bellevue par Édouard-Jean Niermans dans le style Art Nouveau en vigueur[16]. Au début des années 1900, l'établissement était plus que jamais le "Casino Boulant".



Biarritz, le Casino municipal et l'Hôtel du Palais d'Alfred Boulant, vers 1910.

Ce succès valut au casinotier la concession du Casino municipal en 1902 par les concessionnaires auxquels la ville l'avait accordé en 1900, puis de la ville en 1909. Concessionnaire également des casinos de Saint-Sébastien, Trouville et Deauville entre 1887 et 1909, la main mise d'Alfred Boulant sur les grands casinos de France et d'Espagne suscitèrent bientôt l'émotion du monde politique aboutissant à l'adoption de la loi du 15 juin 1907 sur la réglementation des casinos en France, la première du genre[17].

Le député socialiste Gustave de Kerguezec (1868-1955) évalua sa fortune à 40 millions de francs-or en 1913. Somme colossale qui lui fit qualifier Boulant de "maitre absolu

[16] Cette rénovation conduira à la commande de celle de l'Hôtel du Palais en 1903, suite à l'incendie survenu en février. Idem pour le Casino-Salon de Trouville, victime aussi d'un incendie en août suivant.

[17] En avril 1909, Alexandre Millerand (1849-1943), futur président de la République (1920-24), avocat de profession, prit la défense de la société concessionnaire du Casino municipal contre la Ville de Biarritz qui avait accordé au Casino Bellevue de Boulant les mêmes avantages au mépris de la loi de 1907. La ville se vit condamner par le tribunal civil de Bayonne à 500 francs de dommages et intérêts et à modifier le cahier des charges sans astreintes, verdict confirmé par la cour d'appel de Pau. Boulant tira profit de la situation en obtenant du maire Jacques Forsans la concession du casino jusqu'en 1920, laquelle sera renouvelée à sa succession jusqu'en 1933. Le casinotier convainquit le maire qu'il valait mieux dynamisme et complémentarité des deux établissements qu'une rivalité préjudiciable.

de la ville de Biarritz".

Il le sera jusqu'en 1927 et ce d'autant qu'il se rendit acquéreur d'établissements fameux après l'Hôtel du Palais[18] : le Pavillon Louis XIV[19] face aux Thermes Salins (1920) et l'Hôtel d'Angleterre (1921), mitoyen du Casino Bellevue. On comprend, dans ces conditions, que l'acquisition du Palais en décembre 1903, établissement majeur de Biarritz, revêtit pour Boulant un aspect stratégique dans sa maîtrise de la ville.



Le départ de la chasse au renard devant l'Hôtel du Palais d'Édouard-Jean Niermans et d'Alfred Boulant, années 1900.

En homme d'affaire avisé, il entendit optimiser la satisfaction de sa clientèle et de ses hôtes et, par là-même, ses profits, clef de toute réussite. Les notions de taux d'occupation des chambres et de budget moyen dépensé s'imposèrent rapidement dans ses établissements.

Alfred Boulant mourut à Biarritz, le 4 octobre 1927, âgé de 72 ans, d'une congestion pulmonaire, en sa *Villa Nanette*[20]. Relaté dans la presse nationale et internationale, cet évènement ébranla le monde des casinos et la station balnéaire, laquelle l'honora par

[18] Sur cet établissement, voir mon étude complète pour la direction de l'établissement en 2016, ouvrage à paraître. https://www.philippecachau.fr/pages/mes-etudes.html
[19] Établissement identifié par mes soins.
[20] Actuellement *Villa Chanterelle*, 13 rue de l'Université-américaine.

des obsèques grandioses[21]. Son corps fut ramené ensuite à Paris pour être inhumé dans le caveau familial du cimetière Montparnasse.



La Villa Nanette, Alfred Laulhé (1879-1956) architecte, 1908-09, cl. Ph. Cachau.

---

[21] Inhumé à Paris au cimetière Montparnasse dans le caveau familial.