

LECTURE DÉCOUVERTE N° 61

**Marie-Anne Durocher,
dernière dame de la Bellangerie
1764 - 1791**

Par Gilbert Wycke, membre de la SAT

Plusieurs lieux portent le nom de Bellangerie en Touraine. Celui qui retient notre attention est situé à Vouvray, à la limite entre cette commune et Rochecorbon, sur le plateau, au nord de la Vallée Coquette.

La propriété a aujourd'hui une surface d'environ 14 hectares, situation qui date des années 1879-1880, quand le domaine a été démantelé et vendu par morceaux à divers acquéreurs.

Depuis 1964, elle appartient à l'Adapei 37, association parentale qui prend en charge et accompagne des personnes en situation de handicap mental. Cinq unités d'internat y sont regroupées aujourd'hui ainsi qu'un plateau d'activités pour des accueils en journée.

Le lieu a fait parler de lui en raison d'un évènement tragique survenu le 10 décembre 2014. Un avion d'entraînement de l'Armée de l'Air qui venait de décoller de la base de Parçay-Meslay s'est écrasé sur un des bâtiments qui a brûlé et un résident est décédé dans l'incendie alors que plusieurs autres ont été blessés.

La recherche qui sera partagée avec les lecteurs porte sur l'histoire de la propriété au XVIII^e siècle et tout particulièrement entre 1764 et 1791 : la propriétaire était alors Madame Marie-Anne Durocher de Langadie. Elle est la dernière dame de la Bellangerie : car après 1789, le domaine n'a plus de seigneur (ou de dame) mais seulement un propriétaire, le régime féodal ayant été aboli.

Les pages qui suivent constituent le premier volet d'une série consacrée à cette propriété. Lors d'une prochaine publication, c'est l'acheteuse, Marie-Anne Durocher de Langadie qui sera évoquée. (fig. 1)

Je dédie cette lecture découverte à Yves Cogoluègues qui termine, dans quelques jours, son quatrième mandat de président de la SAT.

Avec mes remerciements et mon amitié.

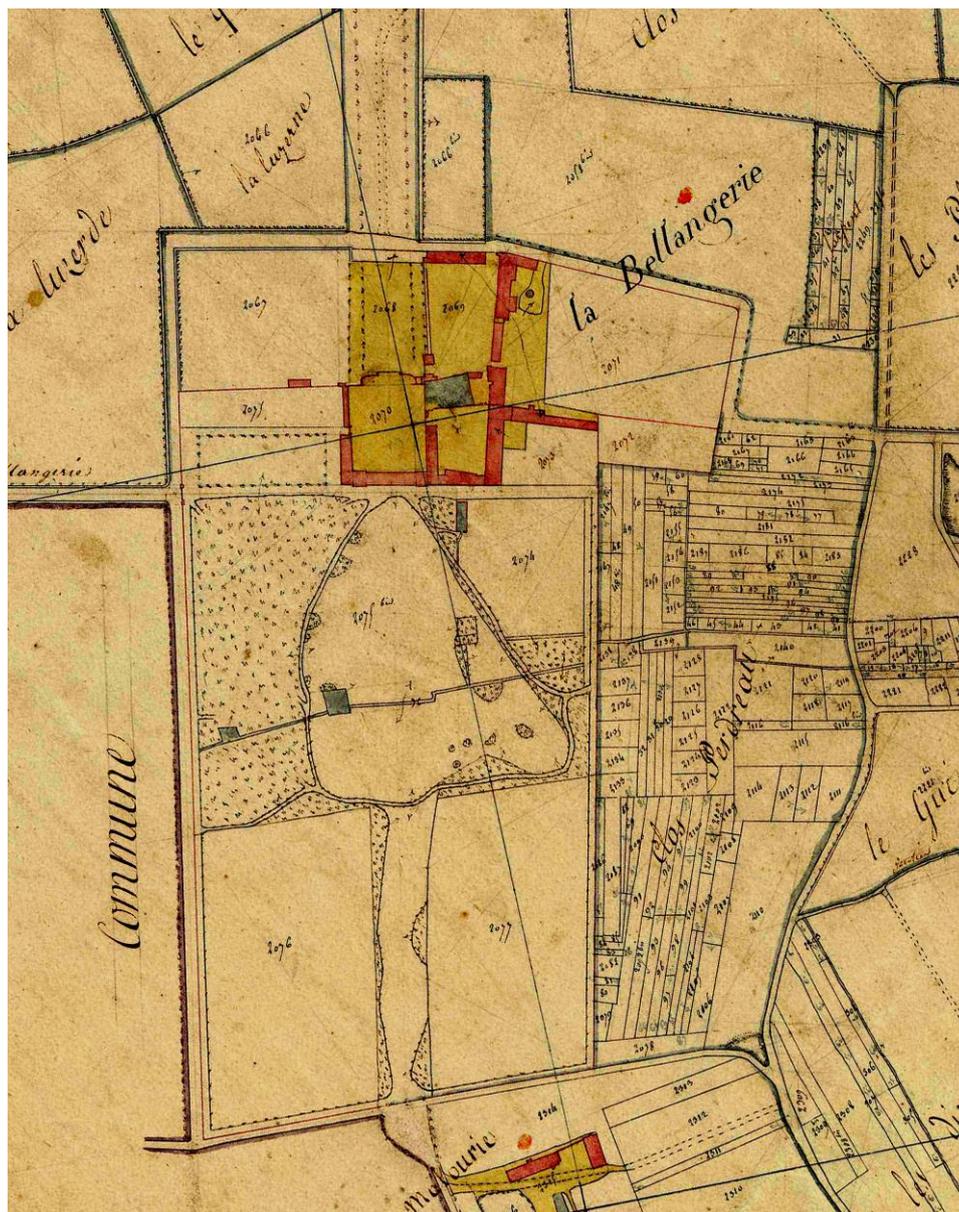


Fig. 1 : Extrait du plan cadastral dit napoléonien. Il correspond à peu près à celui de la propriété de l'Adapei. ADIL, 6NUM10/281/006.

Chapitre 1

La propriété de Mme Durocher de Langadie

1 Avant 1764

Le 13 février 1763, la propriétaire de la Bellangerie meurt à Tours. Elle se nomme Anne Haguelon et elle est, depuis 1747, veuve de Pierre Loppe de la Potterie qui était le receveur des tailles de l'élection de Tours. Le père de Pierre Loppe comme celui d'Anne Haguelon sont « intéressés dans les fermes du roi » ce qui signifie qu'ils disposent de ressources financières importantes propices à l'achat d'offices pour leurs enfants. Le couple, qui s'était marié le 31 août 1700 à Notre-Dame de l'Écrignole, n'a pas eu d'enfants.

Pierre Loppe avait acheté la Bellangerie devant le notaire Gaudin le 14 septembre 1714¹. Le vendeur était Joseph Jacques Pelluye/Pelluys, maître des comptes à Paris², qui l'avait reçue en héritage de son frère Louis Pelluye/Pelluys, trésorier de France au bureau des Finances de la généralité de Tours. Le domaine reste donc aux mains d'officiers de finances, enrichis et anoblis par leurs charges.

En 1763, faute de descendance, le domaine n'est pas transmis dans le cadre d'une succession de parents à enfants mais vendu à la demande d'héritiers qui font appel au bailliage pour que la transaction se fasse par une adjudication. L'un d'eux est René III Legras, un neveu, fils de Marie Anne Haguelon et de René II Legras qui lui-même est inspecteur des fermes des gabelles en 1703 lors de son mariage.

La procédure choisie pour la vente donne lieu à l'édition d'un cahier de 28 pages destiné à informer les acheteurs potentiels qui constitue une précieuse description du bien : 12 pages sont consacrées à une énumération des éléments constitutifs et 11 pages, plus difficiles à comprendre pour nous, donnent la liste des rentes féodales. **(fig. 2)**

L'adjudication est remportée par une dame qui réside à Paris, Mme Durocher de Langadie, qui propose 95 000 livres après plusieurs enchères qui avaient commencé à 67 000 livres. Elle n'est pas présente à Tours : c'est un procureur au bailliage, Silvestre Airain, qui enchérit pour elle. Le montant payé est réparti entre le domaine (88 000 livres) et les meubles, *i.e.* le mobilier au sens courant, le matériel agricole, le bétail, les dettes actives des métayers (7 000 livres). **(fig. 3)**

¹ Acte non retrouvé.

² Il meurt en 1727, âgé de 70 ans (*Le Mercure de France*, volume 48, page 1707).

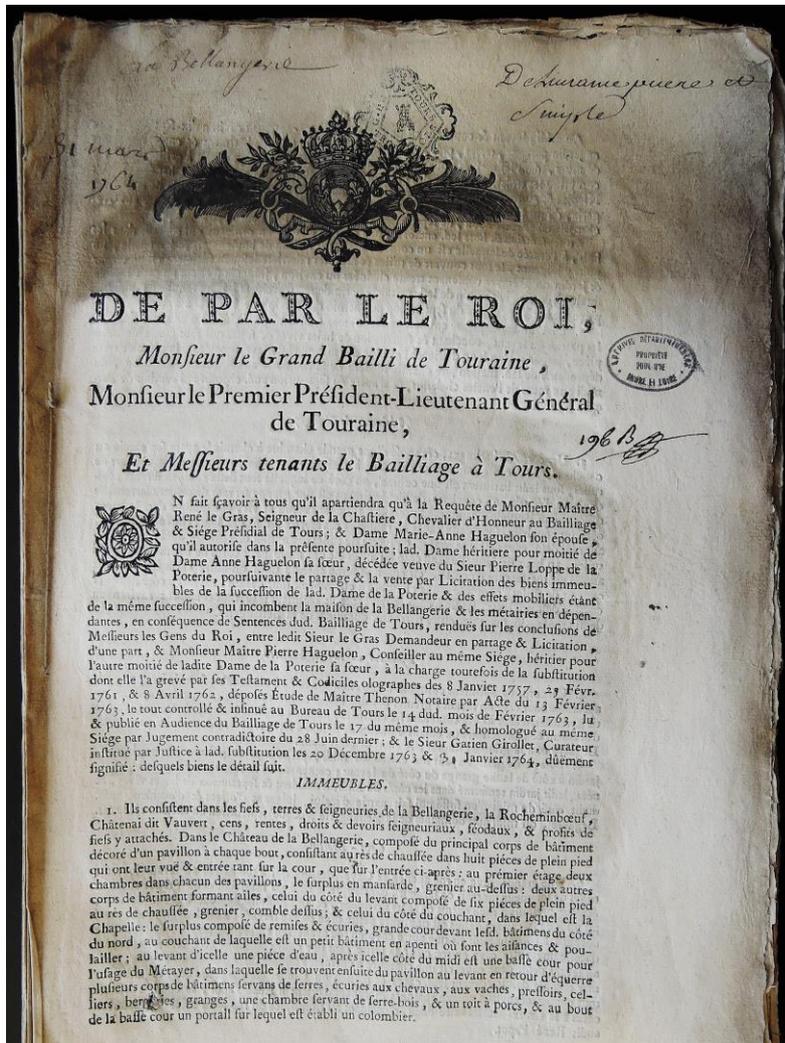


Fig. 2 : La première page du livret imprimé par le bailliage en vue de la vente de la Bellangerie par adjudication. ADIL, 2 B 1342.

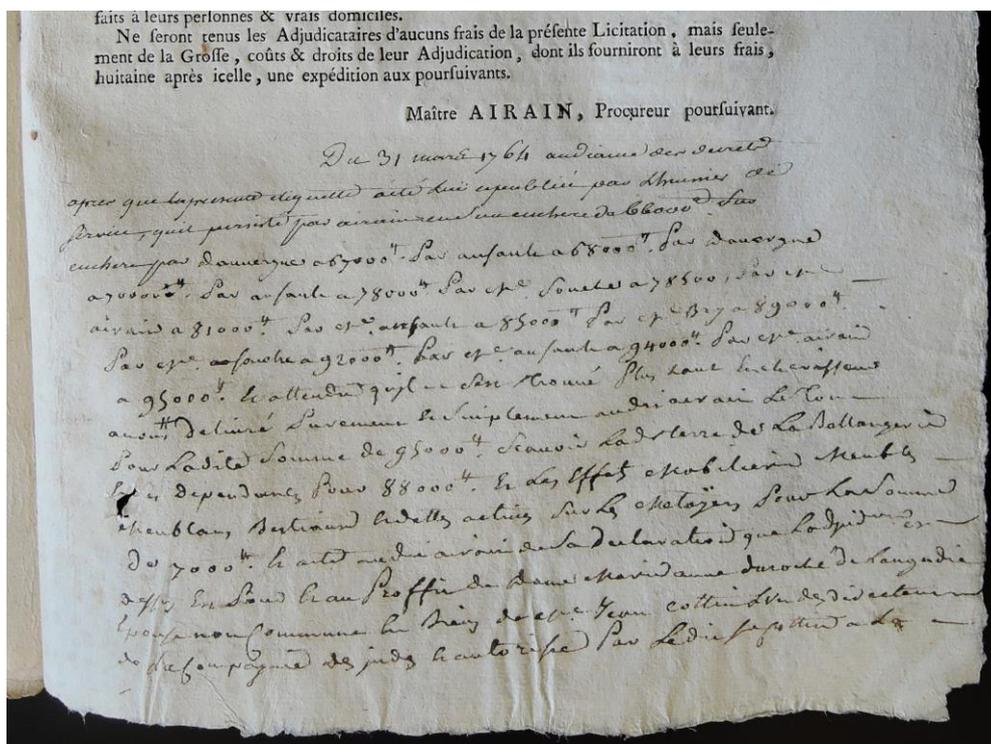


Fig. 3 : Le résumé des enchères présentées lors de l'audience du 31 mars 1764. ADIL 2 B 1342.

2 La Bellangerie en 1764

Le document préparé par le bailliage en vue de l'adjudication permet de mieux connaître ce domaine. Il comprend 124 articles dont 116 articles pour les terres, vignes et prés ; s'ajoutent 39 articles consacrés aux bois. Cela veut dire que les parcelles sont dans l'ensemble très petites. Elles sont d'ailleurs, pour 80 % d'entre elles, mesurées en chaînées (1 chaînée = 65,95 m²) et non en arpents (1 arpent = 0,6595 hectare) : les plus petites mesurent 3 chaînées (200 m²), la plus grande mesure 18 hectares mais fait exception. Les bois sont également de superficies très modestes avec une moyenne de 1,6 hectare ; le plus vaste mesure 21 arpents soit 14 hectares (surfaces arrondies).

La surface totale toutes catégories confondues est de 404,83 arpents soit 266,98 ha. C'est donc un domaine de dimension moyenne ce qui explique que Mme Durocher de Langadie cherche tout de suite à l'agrandir par quelques achats complémentaires³ ce qui portera la surface à 370 hectares environ.

Si l'on répartit cette surface totale en différentes catégories on obtient la répartition suivante :

terres	134,385 arpents soit	88,62 ha	33,19 %
bâtiments et jardins	2,55 arpents soit	1,68 ha	0,629 %
vignes	26,69 arpents soit	17,60 ha	6,592 %
prés	15,125 arpents soit	9,97 ha	3,734 %
bois	89,09 arpents soit	58,75 ha	22,005 %
château	137 arpents soit	90,35 ha	33,841 %
total		266,97 ha	99,99 %

Il faut comparer avec les données dont nous disposons sur la paroisse de Vouvray à la même époque⁴. Le vignoble occupe alors 800 arpents soit 14,7 % de la surface totale. À la Bellangerie, la part du vignoble est plus faible : 10 %. La part des terres labourables est supérieure à ce que l'on observe en Touraine : 43,33 % pour une moyenne de 38,45 %. De même pour les bois qui occupent 34,4 % de la surface. Tout cela est très logique car la propriété est située sur le plateau.

Comme celle-ci est assez modeste en surface Mme Durocher de Langadie veut agrandir ce domaine en lui adjoignant plusieurs propriétés voisines, les Souchots au nord-ouest, le Plessis-Regnault, au nord-est et la Bruère, au nord, sur le territoire de Monnaie, qu'elle gardera peu de temps. Ces achats complémentaires qui interviennent en même temps que celui de la Bellangerie⁵ montrent que Mme Durocher a eu le souci de constituer un domaine d'un seul tenant. Seuls les prés sont dispersés car situés dans des lieux qui peuvent être inondés ce qui les rend propices à la pousse de l'herbe nécessaire à l'alimentation du bétail ; ils sont situés principalement en bord de Cisse.

La propriété comprend les principales composantes suivantes : le château proprement dit et son parc ainsi que les métairies de la Basse Cour, de la Rochemainbeuf et de la Malourie, Voligny, la Cressandière, la Cave Marie, Chastenay (dit Vauvert), le quart des fruits et récoltes de Mochbarry⁶. En réalité, cette énumération est assez trompeuse : l'examen du document montre qu'on ne compte que trois métairies et une closierie.

3 Les différentes composantes du domaine

Le paysage environnant le manoir devait être assez différent du paysage actuel. Les terres labourables occupent environ la moitié de la surface : il faut cultiver partout où cela est possible

³ À titre de comparaison on peut citer les surfaces de quelques autres domaines en Touraine : le Rivau en Chinonais (665 hectares), Chanteloup à Amboise (492 hectares), la baronnie de Sennevières (533 hectares).

⁴ Brigitte Maillard, *Les campagnes de Touraine au XVIII^e siècle*, Presses universitaires de Rennes, 1998.

⁵ Achat du Plessis Regnault le 22 janvier 1764, achat de la Bruère le 11 novembre 1764, achat des Souchots le 16 novembre 1764.

⁶ Vraisemblablement Moquebarils à Rochecorbon (source : Denis Jeanson, *Dictionnaire topographique et étymologique des régions Centre et Val de Loire*).

car la disette est encore un danger permanent ; le plateau devait donc être exempt de vignes. Celles-ci sont concentrées sur le coteau et n'occupent qu'une place réduite, moins de 10% l'espace. Les bois, surtout des bois taillis sont nombreux, réserve de combustible et réserve de chasse.

La mise en valeur des terres est assurée par trois métairies, la Basse Cour, la Malourie, la Rochemainbeuf qui ont les surfaces respectives suivantes : 27,09 ha, 25,74 ha et 35,8 ha. La première est voisine du manoir, à l'est ; la seconde est au sud, la troisième est au nord. La Cressandière (à l'est) et Volligny (au nord-ouest) ont de petites surfaces occupées par des cours et des jardins⁷ ; les terres ont été reprises par les métairies de la Malourie et de la Basse Cour. La Rochemainbeuf est de loin la métairie la plus importante et encore plus quand elle est associée aux Souchots comme c'est le cas dans le bail de 1781⁸. S'ajoute la closerie de la Cave Martin.

□ **Le château et ses environs immédiats** occupent un espace de 167 arpents soit un peu plus de 110 hectares. Mais l'essentiel est occupé par un quinconce (des arbres plantés en quinconce) pour 79 hectares environ. Le parc du château occupe une surface réduite de 11,20 hectares⁹ et 20 hectares sont constitués par un jardin et un verger exploités par le métayer de la Basse Cour. Le château et ses environs immédiats représentent donc une surface de 31 hectares. La Bellangerie actuelle, d'une surface d'environ 14 hectares, correspond à peu près à deux composantes, le château et son parc et une partie de la métairie de la Basse Cour. Une présentation plus détaillée, en particulier sur les transformations du manoir sera présenté dans un épisode suivant.

□ **Volligny et la Cressandière, Chatenay dit Vauvert** n'ont plus de terres rattachées. Aux bâtiments sont adjoints cours et jardins pour des surfaces réduites : respectivement 3 300 m² et 1 650 m².

Il s'agit sans doute d'anciennes exploitations agricoles dont il reste quelques bâtiments mais dont les terres ont été absorbées par d'autres métairies. La Cressandière est à quelques centaines de mètres à l'est de la Bellangerie ; Volligny est à l'ouest. Le nom de Chatenay dit Vauvert apparaît dans l'énumération des terres cultivables de la Basse Cour.

□ **La Basse Cour**, comme son nom l'indique, est la métairie contiguë au château : en général, les châtelains avaient une exploitation à proximité de leur demeure ce qui leur offrait un ravitaillement sur place et la domesticité indispensable à leur mode de vie. Les pièces de terre exploitées sont au nombre de 21 pour une surface totale de 41 arpents et 8 chaînées soit 27,09 hectares. Soit une moyenne de 1,29 hectare. Une de ces pièces de terre relevait de Volligny, une autre de la Cressandière. La part des friches est très limitée (7 chaînées soit 461,65 m²). Une surface très limitée de 6 chaînées est qualifiée de chenevière ce qui veut dire que l'on y cultivait le chanvre (deux « jardins » de 200 m²).

Les surfaces sont également très diverses : elles se situent entre 10,5 arpents et 1 chaînée soit un rapport de 1 à 1000.

Les renseignements dont nous disposons sur les productions de cette métairie sont postérieurs à l'achat de 1764. Ils datent d'un renouvellement de bail en 1781.

On y cultivait essentiellement les céréales, les gros et les menus bleds¹⁰ : le premier est semé avant l'hiver, le second est semé au printemps. Sont mentionnés également les gros grains (froment, méteil et seigle) et les menus grains (orge, avoine, mil, vesce). Cette dernière plante, la vesce, semble avoir été semée sur deux arpents au plus. Le choix du bail à moitié ne nous permet pas de savoir quels revenus Mme Durocher tirait des métairies du domaine de la Bellangerie.

⁷ Respectivement un demi-arpent (environ 0,38 ha) et 25 chaînées (environ 1650 m²).

⁸ ADIL, 3 E27/147.

⁹ Les surfaces en hectares ou autres unités du système métrique sont généralement données en chiffres arrondis.

¹⁰ Ce mot a le sens de céréales. Ce que nous appelons couramment le blé se nommait, le bled froment.

On y pratiquait également un peu d'élevage. Quelques vaches produisent du lait et du beurre. Un modeste troupeau de moutons va paître dans les environs dans des conditions strictement précisées car il n'est pas question que ces animaux ravagent les bois. Quelques porcs fournissent un peu de viande. Les chevaux sont rares. Ceux qui vivent sur le domaine sont essentiellement ceux de la propriétaire.



Fig. 4 : La Malourie en 2020. Photographie de l'auteur.

❑ **La Malourie** est la métairie au sud du château. Les parcelles exploitées sont au nombre de 19 pour une surface totale de 39 arpents et 4 chaînées soit 25,74 hectares. Soit une moyenne de 1,35 hectare. Une de ces pièces de terre relevait de la Cressandière. La part des friches est plus forte que dans la métairie voisine (2,5 arpents 7 chaînées soit 1,64 hectare).

Les surfaces sont également très diverses : elles se situent entre 9 arpents et 12,5 chaînées soit un rapport de 1 à 72.

Les bâtiments anciens de cette métairie n'ont pas été détruits et ont été transformés en logements de vacances, les terres ayant été acquises par un important viticulteur de Vouvray. **(fig. 4)**

Le bail signé en 1765 avec un laboureur nommé Dupuy permet de dire que la métairie produit des bleds (des céréales sans plus de précisions), du foin (mais la localisation des prés n'est pas précisée), mais pas de vin. Le métayer élève quelques vaches, quelques moutons et de la volaille. Une partie du produit de cet élevage est donnée à la propriétaire à titre de redevance.

Le laboureur fait valoir l'exploitation avec sa famille et semble y venir avec son propre matériel, chariots, charrues et autres instruments agricoles.

❑ Pour **la Cave Martin**, les locaux sont uniquement formés de caves et aucune surface n'est indiquée. Les pièces de vigne sont au nombre de onze pour une surface totale de 17,60 hectares soit une moyenne de 1,60 hectare. Les surfaces sont très diverses : la plus grande vigne mesure 5,42 hectares ; la plus petite mesure 527 m².

La Cave Martin est une closierie dédiée à la vigne, nettement en contrebas du manoir, à environ 0,5 km environ. Les renseignements dont nous disposons datent également de 1781. **(fig. 5)**



Fig. 5 : La Cave Martin en 2020. Photographie de l'auteur.

Vouvray produisait alors aussi bien des vins rouges que des vins blancs. Ils étaient conservés dans des tonneaux appelés poinçons dont la contenance était sans doute de 259 litres. Un stock de tonneaux vides et neufs est constaté dans la closerie lors de l'inventaire d'octobre 1781 : il est de 300 pièces soit une contenance possible de 77 700 litres.

Les vins de l'année 1781 sont entreposés sur deux sites :

- À la Bellangerie sont décomptés 60 pièces ou poinçons de vin rouge de l'année d'une valeur de 1 250 livres soit 20,83 livres le poinçon ;
- À la Cave Martin sont décomptés 39 poinçons de vin de 1781 ; la valeur moyenne est de 5 livres le poinçon ce qui suggère que ce vin est de moindre qualité ; la vendange ne semble pas encore terminée. La récolte de 1781 était donc d'au moins 100 poinçons soit 259 hectolitres.

❑ **La Rochemainbeuf** est la métairie la plus importante du domaine. (fig. 6)

Elle comprend 53 pièces de terre dont une partie n'est pas cultivable (truisseries et taillis) ou n'est pas cultivée (11 parcelles sont en friche).

La surface totale des terres est de 54 arpents et 25,5 chaînées soit 35,8 hectares. Cela veut dire que les surfaces sont très diverses. La surface moyenne est de 0,67 hectare. La parcelle la plus vaste mesure 28 arpents soit près de 18,5 hectares, mais elle fait exception ; la parcelle la plus petite mesure 4 chaînées soit 264 m².

Les surfaces en friche ou non cultivables représentent une surface de 8,4 hectares soit une portion significative, près du quart de l'ensemble des terres.

En 1765, elle est confiée à un laboureur nommé Martin Moreau et à son épouse.

Les productions sont les mêmes qu'à la Malourie, mais on apprend en plus que du froment y est produit, signe sans doute que les terres sont meilleures.

Dès 1768, Martin Moreau est remplacé par un autre laboureur Michel Bourguignon et son épouse Louise Gaucher. Le bail décrit plus précisément les différentes pièces de terre cultivable et indique leur situation et leurs surfaces.



Fig. 6 : La Rochemainbeuf vers 1970 photographiée par M. Pierre Leveel. Collections de la SAT.

❑ **Les prés** occupent une surface de 15,125 arpents soit 10 hectares à quelques centièmes près. On dénombre 19 parcelles, soit en moyenne un peu plus de 5250 m² ; la plus grande mesurant 4 arpents (2,63 hectares) et la plus petite 12,5 chaînées (soit 824 m²).

Leur localisation est diverse mais la plupart sont à proximité de la Cisse.

❑ **Les bois** sont en général de mauvaise qualité : ce sont des bois taillis à l'exception d'une futaie de dimension modeste au nord de la Bellangerie. Ils sont dénombrés en 39 parcelles pour une surface de 89 arpents et 9 chaînées soit 58,75 hectares. Les parcelles sont donc petites et la plus grande mesure 21 arpents (13,8 hectares)

❑ **Les surfaces des différents bâtiments** doivent être rajoutées aux surfaces des terres, prés et bois. Elles sont peu importantes. Celle des bâtiments de la Basse Cour n'est pas connue (sauf pour le jardin et le verger – 30 chaînées). Au total ces bâtiments avec cours et jardins cumulent une surface de 2,25 arpents soit 1,5 hectare environ.

Les surfaces sont les suivantes (en chaînées) : Volligny (50), La Cressandière (25), La Malourie (45), Rochemainbeuf (75), la Basse Cour (jardin et verger : 30).

4 Le château et son parc

Le document établi par le bailliage de Tours en 1764 donne la description suivante du manoir : il est

« composé du principal corps de bâtiment décoré d'un pavillon à chaque bout consistant au res de chaussée dans huit pièces de plein pied qui ont leur vuë & entrée tant sur la cour que sur l'entrée ci-après : au premier étage dans chacun des pavillons, le surplus en mansarde, grenier au-dessus : deux autres corps de bâtiment formant aîles, celui du côté du levant composé de six pièces de plein pied au res de chaussée, grenier, comble dessus ; & celui du couchant, dans lequel est la Chapelle : le surplus composé de remises & écuries, grande cour devant lesd. Bâtimens du côté du nord, au couchant de laquelle est un petit bâtiment en apenti où sont les aisances & poulailler ; au levant d'icelle un pièce d'eau, après icelle côté du midi est une basse cour pour l'usage du Métayer, laquelle se trouvent ensuite du pavillon au levant en retour d'équerre plusieurs corps de bâtimens servans de serres, écuries aux chevaux, aux vaches, pressoirs, celliers bergeries, granges, une chambre servant de serre-bois, & un toit à porcs, & au bout de la basse cour un portail sur lequel est établi un colombier. »

Le manoir de la Bellangerie en 1764 est donc un bâtiment de plain-pied comprenant huit pièces. Les extrémités est et ouest sont surmontées d'un étage qui comprend deux pièces soit au total quatre. Entre ces deux « tourelles », des chambres mansardées sont aménagées sous la toiture.

Deux bâtiments de service s'étirent au nord du manoir et dessinent une grande cour peut-être fermée par une grille dès 1764. Accolée au manoir, à l'ouest, la chapelle est la première pièce d'un des deux bâtiments de service. Puis plus au nord encore, s'étend un parc planté de quatre rangées d'arbres.

Tout cela forme un ensemble complexe dont rien ne subsiste aujourd'hui. Même la grange ancienne que l'on peut voir sur le site est de construction postérieure à 1819. Un plan cadastral dit napoléonien permet de reconstituer les lieux au début du XIX^e siècle alors qu'ils étaient restés à peu près intacts depuis au moins un demi-siècle. (fig. 7)

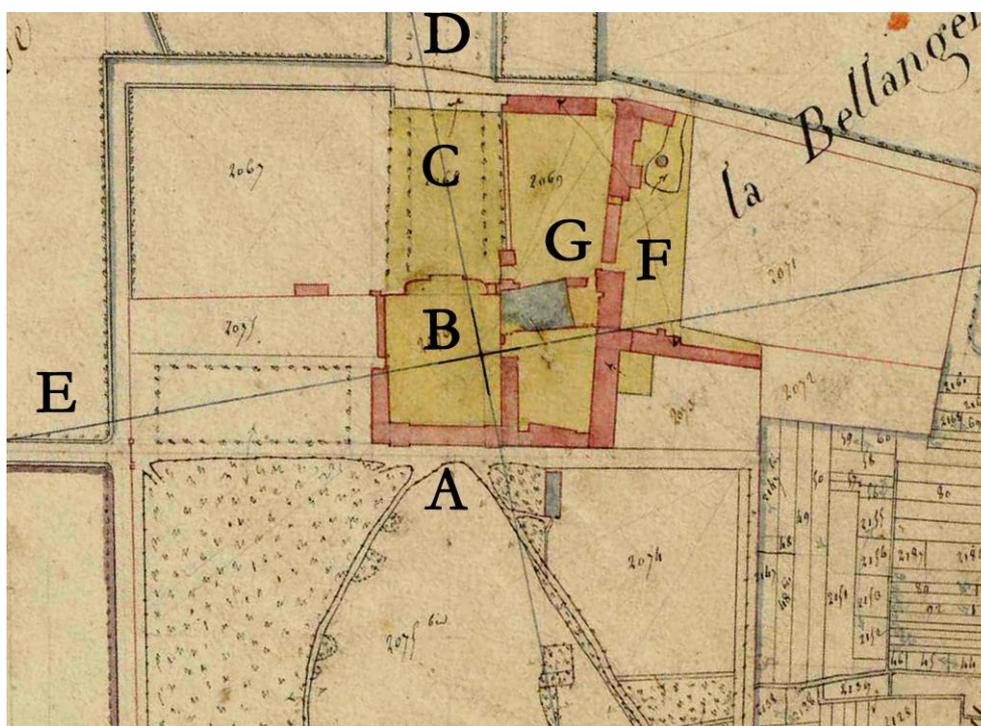


Fig. 7 : Extrait du plan cadastral dit napoléonien. ADIL 6NUM10/281/006.

- Légende :
- A Le manoir dont la façade principale est orientée au sud ; (fig. 8 et 9) ;
 - B La cour au nord du manoir dessinée par les deux bâtiments de service (à l'est et à l'ouest) et fermée par une grille au nord ;
 - C Le parc planté de quatre rangées d'arbres ;
 - D Le début de la « grande avenue » qui va vers la Rochemainbeuf ;
 - E Le début de « l'avenue de la Bellangerie » ;
 - F Les bâtiments de la métairie de la Basse Cour ;
 - G Le bassin qui sert d'abreuvoir.

À l'est, le bâtiment de service se termine sur un bassin placé à la limite de la cour du manoir et de l'espace dévolu à la métairie de la Basse Cour : il permet d'abreuver aussi bien les animaux de la ferme que les chevaux du propriétaire ; il semble un peu plus à l'est que le grand bassin actuel qui a été fortement réaménagé au XIX^e siècle.

L'allée qui permet de contourner la propriété par le nord existe déjà. Une large et longue allée part vers la Rochemainbeuf au nord de la propriété, « la grande avenue ». Elle est déjà plantée d'ormes en 1764.

Mais l'accès à la propriété semble se faire surtout par l'ouest, par Rochecorbon, et non par Vouvray comme aujourd'hui, grâce à une longue voie rectiligne et plantée d'arbres, « l'avenue de la Bellangerie » devenue depuis une allée de terre. (fig. 9)

Le manoir est entouré, à l'est, à l'ouest et au sud, par un parc clos de murs de 11,21 hectares (17 arpents). La partie sud du parc vers la Malourie mesure environ 8 hectares. Sept portes en fer forgé sont percées dans le mur. (fig. 10)

Au début de « la grande avenue », au nord des bâtiments de service, on trouve une boulangerie et une buanderie, et aussi, tout à fait logiquement, un puits. (fig. 11 et 12) À l'est de ces bâtiments s'étendent un verger et le jardin du métayer puis un bois.

La « grande avenue » est bordée de terres, dont, à l'ouest, un quinconce planté de marronniers de 120 arpents (environ 79 hectares) entouré sur trois côtés de haies et de fossés et du quatrième par l'avenue ; plus à l'ouest une pièce de terre et le chemin allant de la Malourie aux Souchots. Au nord, court le chemin de Parçay à Vouvray.



Fig. 8 : Une des très rares photographies du manoir de la Bellangerie avant 1970. Au premier plan, le début d'un des deux bâtiments de service qui encadrent la cour au nord du manoir. Le manoir proprement dit est derrière. La direction du nord est à droite. Photographie Hellec. Archives de l'Adapei 37.



Fig. 9 : Le manoir de la Bellangerie a été détruit et des moutons paissent à son emplacement. Les grands arbres entourent le bassin (1970). La grange en arrière-plan est un bâtiment récent. Photographie Hellec. Archives de l'Adapei 37.



Fig. 10 : Le grand bassin après sa transformation au XIX^e siècle. Le manoir était situé à l'emplacement de la prairie aperçue entre les arbres. Photographie de l'auteur.



Fig. 11 : « L'avenue de la Bellangerie » dans son état de 2024. Elle se dirige vers Rochecorbon. Photographie de l'auteur. L'écartement des piliers montre qu'il s'agissait de l'entrée principale ; une grille devait sans doute avoir été dressée entre eux.

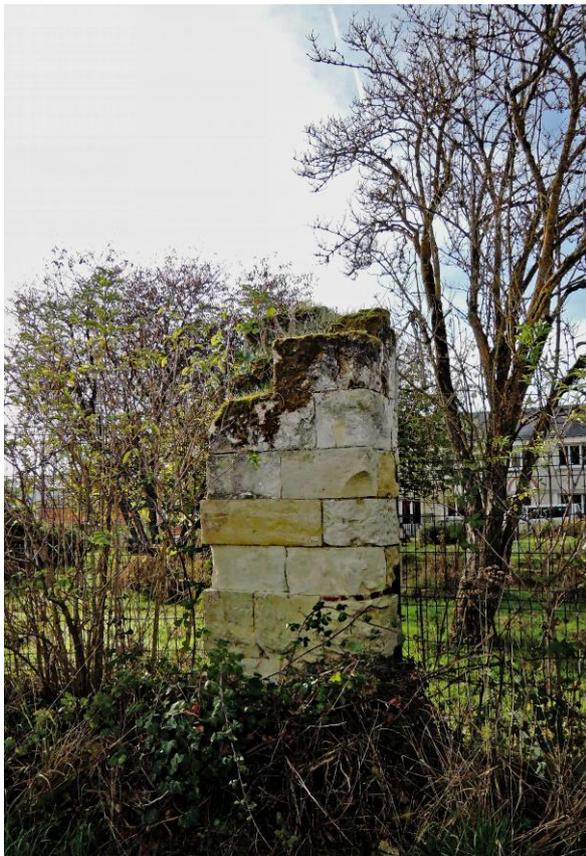


Fig. 12 : Un des piliers du portail nord qui donnait accès à la « grande avenue » vers la Rochemainbeuf. Photographie de l'auteur.



Fig. 13 : « La grande avenue » dans son état de 2019. Photographie de l'auteur.

4 Les derniers restes du régime féodal

La Bellangerie est définie ainsi par le bailliage : « les immeubles consistent dans les fiefs, terres et seigneuries de la Bellangerie, la Rochemainboeuf, Chatenai dit Vauvert, cens, rentes, droits et devoirs seigneuriaux, féodaux et profits de fiefs y attachés. » Tous ces termes ne sont pas faciles à comprendre car ils appartiennent au droit féodal aboli depuis plus de deux siècles.

L'exposé des droits féodaux occupe une part importante dans le document préparé par le bailliage. Résumons en disant que c'est un système de dépendances, d'obligations et de services : les petits nobles sont sous la dépendance de grands aristocrates et tiennent eux-mêmes les paysans qui vivent à proximité de leurs domaines sous leur dépendance.

Si au Moyen Âge cette organisation se traduisait par des services donnés et reçus, au XVIII^e siècle, elle se résume à un ensemble de formalités à accomplir et de taxes à acquitter.

Les terres achetées par Mme Durocher de Langadie relèvent des grands seigneurs suivants :

- les fiefs, rentes et domaines nobles à foi et hommage relèvent de la baronnie de Rochecorbon qui appartient au duché-pairie de Luynes ;
- les domaines et rentes en roture relèvent des deux grands chapitres de Tours, le chapitre Saint-Martin (prévôté d'Oé¹¹) et le chapitre Saint-Gatien (fief du Crochet, seigneurie de la Salle Saint-Georges et fief du Travail Ribaud). (fig. 14)

Dans les faits Mme Durocher a simplement des formalités à accomplir à l'égard de ces grandes seigneuries. Elle doit aussi acquitter un certain nombre de taxes, en particulier les lods et ventes qui correspondent aux actuels droits de mutation.

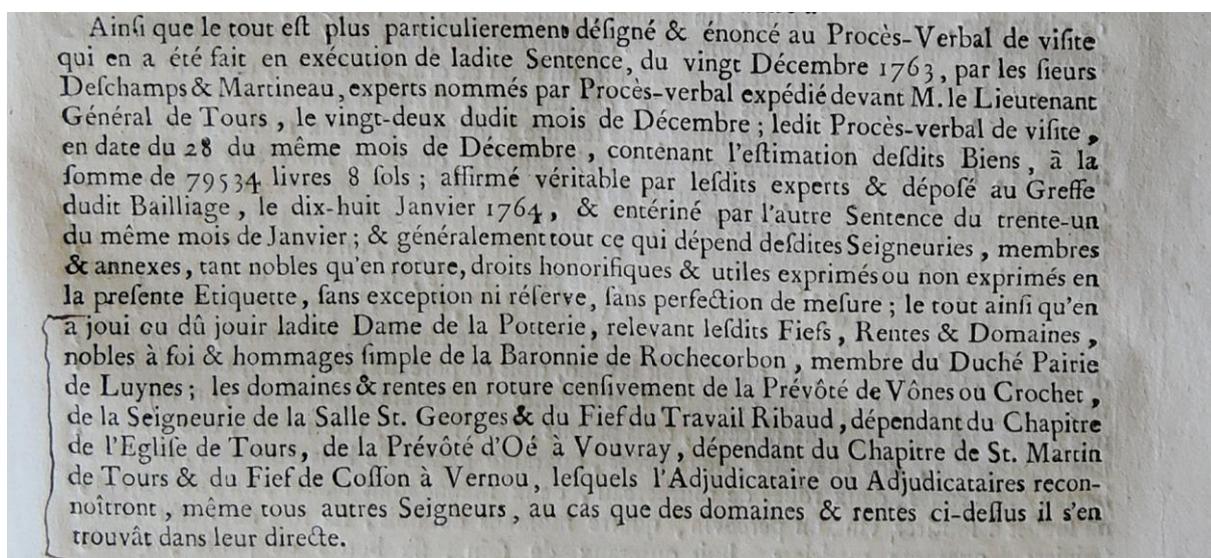


Fig. 14 : Le livret imprimé par le bailliage en vue de l'adjudication de la Bellangerie énumère la liste des fiefs dont dépendent les terres de la propriété. ADIL, 2 B 1342.

¹¹ Le prévôt d'Oé était un dignitaire du chapitre Saint-Martin qui assurait la gestion d'une partie de l'immense domaine de la collégiale ; il y avait au total 15 prévôts qui géraient des biens répartis dans neuf diocèses.

Deux documents permettent de connaître les sommes acquittées par Mme Durocher à ces différents seigneurs :

- la plus grosse somme de 3 162 livres (les montants sont arrondis) va au duc de Chevreuse qui est aussi baron de Rochecorbon¹² ; **(fig. 15)**
- les chapitres de Tours et de Saint-Martin reçoivent 2 702 livres environ ;
- le marquis d'Ussé reçoit 964 livres 1 sol 10 deniers pour le Plessis Regnault¹³. **(fig. 16)**



Fig. 15 : Biosse (Georges Louis Beausse), Marie Charles Louis d'Albert duc de Luynes, duc de Chevreuse, auquel Mme Durocher doit des lods et ventes.

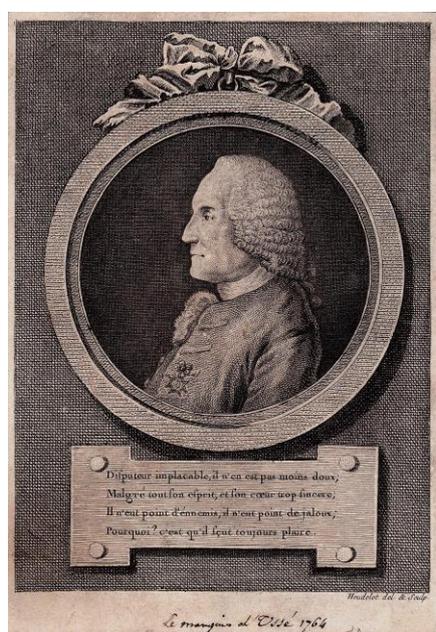


Fig. 16 : Louis Sébastien Bernin de Valentignay, marquis d'Ussé, auquel Mme Durocher doit des lods et ventes.

Le total des droits acquittés par Mme Durocher s'élève à 7 442 livres 8 sols 8 deniers pour les seuls biens les plus importants (la Bellangerie et le Plessis Regnault)¹⁴. Le paiement des lods et ventes se fait après une démarche qui porte un nom particulier, l'exhibition des actes ; nous avons gardé celle qui concerne le Plessis Regnault¹⁵.

De la même façon un grand nombre de paysans des alentours sont sous la « dépendance » de la dame de la Bellangerie c'est-à-dire qu'ils doivent acquitter à son profit un certain nombre de taxes qui portent des noms divers mais que l'on regroupe sous le nom de rentes. L'ensemble des terres ou immeubles qu'occupent ou possèdent ces paysans forment ce que l'on appelle la censive. Voilà une autre source de revenus pour la dame de la Bellangerie. Pour Mochbarry par exemple, elle avait droit encore au quart des fruits (quart des récoltes) de ce lieu situé immédiatement à l'ouest de la Bellangerie et de la

¹² Marie-Charles-Louis d'Albert, cinquième duc de Luynes, duc de Chevreuse (1717-1768).

¹³ Louis Sébastien Bernin de Valentignay, marquis d'Ussé (1696-1772).

¹⁴ AN (Paris), MC/ET/XLVIII/152.

¹⁵ ADIL, 3 E 1/942.

Malourie. En 1780, Mme Durocher prend soin de renouveler ce droit par un acte notarié de 61 pages : sa lecture montre que plus d'une vingtaine de personnes sont concernées et que la majeure partie des parcelles, petites, est occupée par des vignes¹⁶. (fig. 17)

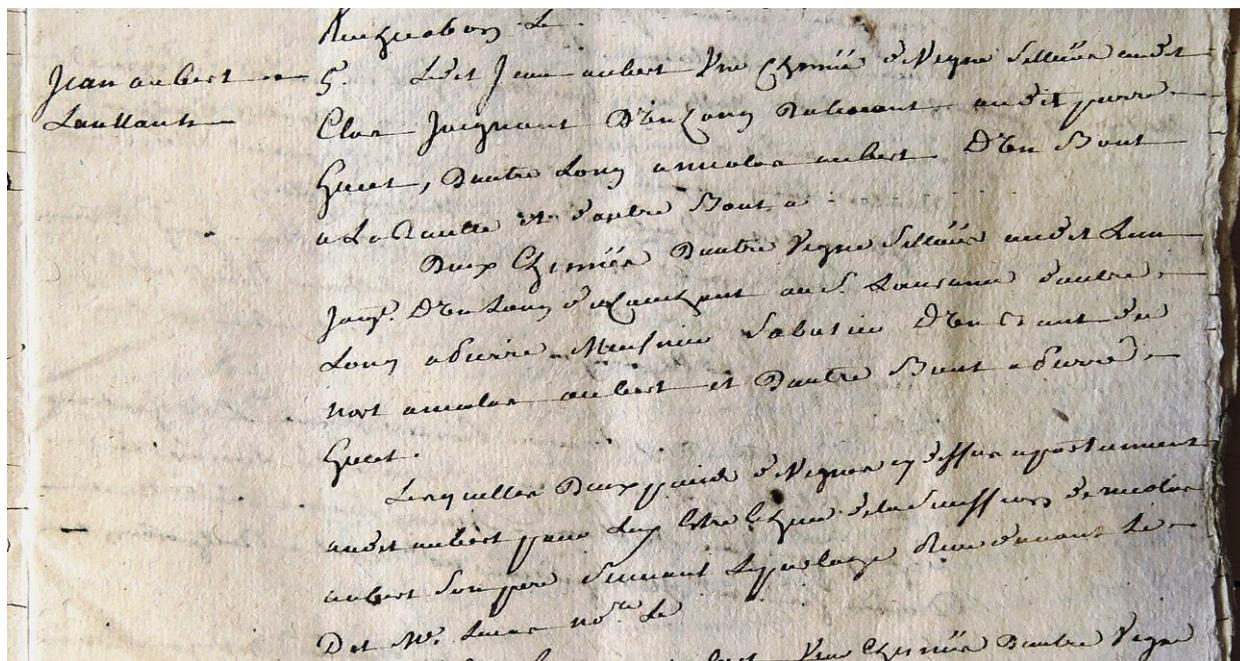


Fig. 17 : Extrait du renouvellement du quart des fruits de Mocbarry. Il concerne les 3 chaînées de vigne (en deux parcelles) de Jean Aubert, soit environ 200 m². ADIL, 3 E 27/145.

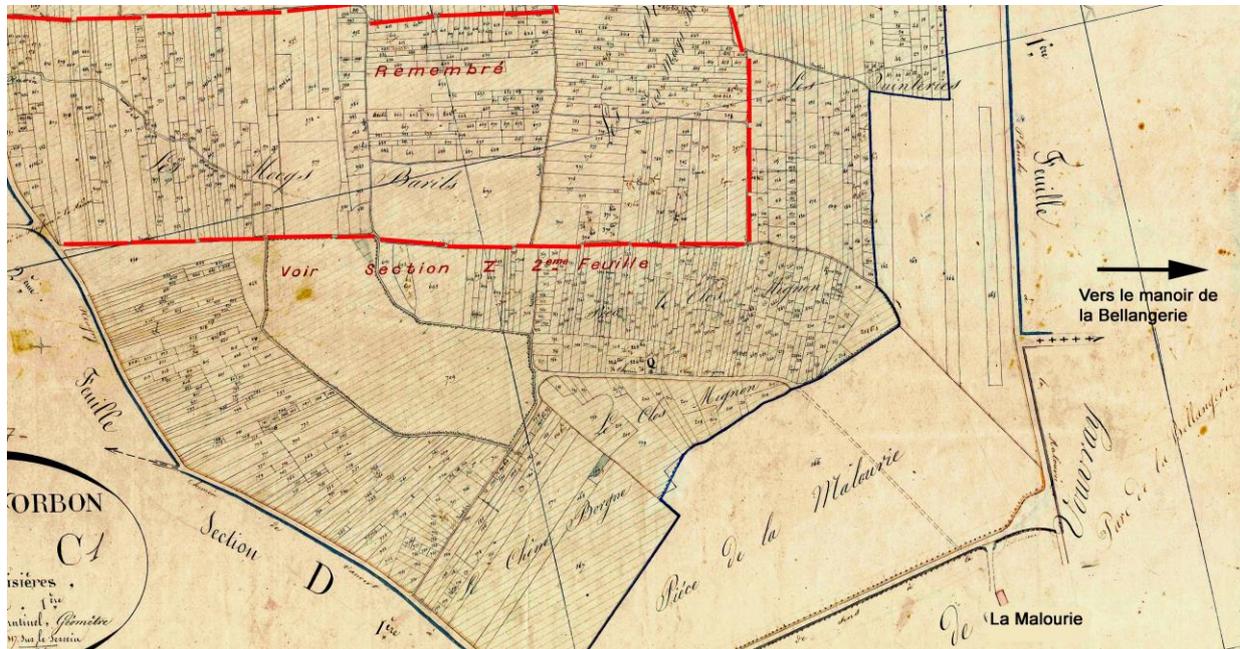


Fig. 18 : Mocbarry sur le cadastre napoléonien de Rochecorbon. Le lieu est signalé par un encadrement de couleur rouge. On remarquera la multitude de petites parcelles. ADIL, 6NUM10/203/008.

¹⁶ ADIL, 3 E 27/145.

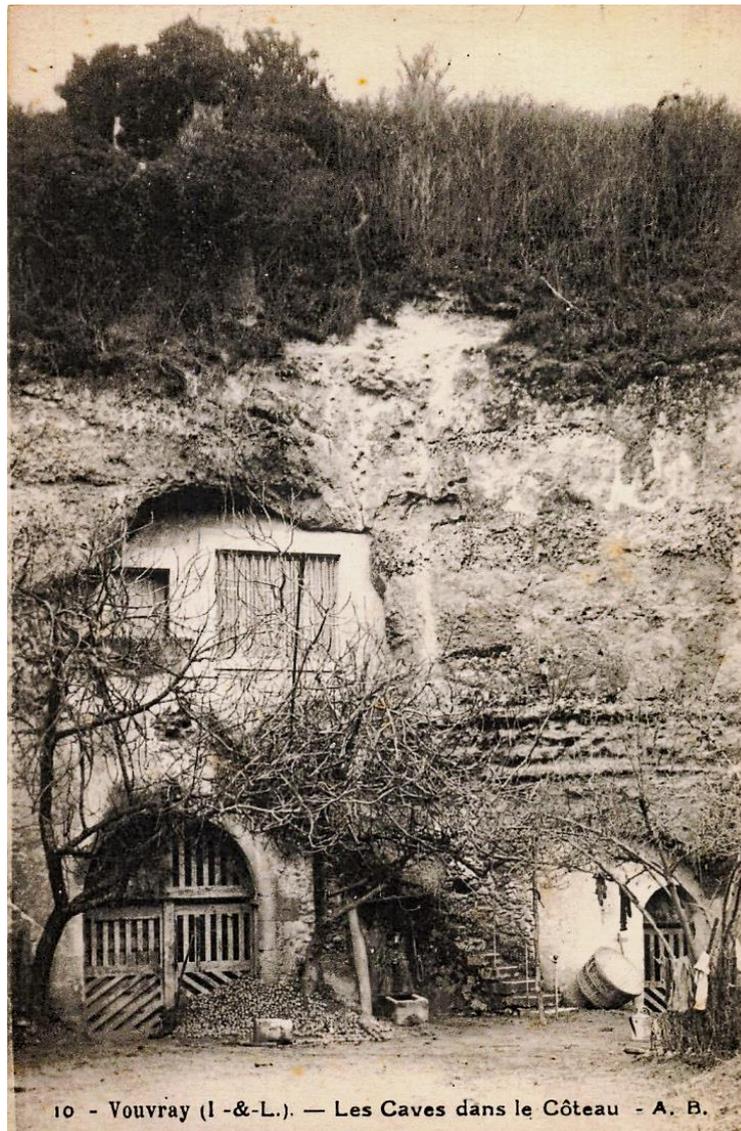


Fig. 19 : Nombreux sont les Vouvraisiens habitant des « caves », selon le terme de l'époque, à devoir des rentes en nature ou en espèces à la dame de la Bellangerie. Carte postale ancienne, auteur inconnu.

Les taxes perçues peuvent l'être en nature ou en espèces. On peut citer par exemple :

- 40 livres assignées sur une vigne de 40 chaînées à la Croix Mariotte,
- 30 livres assignées sur un ensemble de caves dans le roc, un pigeonnier, un pressoir ... dans le même secteur, (**fig. 18**)
- 20 boisseaux de blé (froment) et 8 boisseaux de seigle sur un ensemble de vignes à Rochecorbon (Mocbarry ou Moquebarry) pour une surface totale de 3,5 arpents ; ce nom Mocbarry (les graphies sont diverses pour ce lieu) apparaît plusieurs fois.

À la Bellangerie comme partout en Touraine en Anjou et dans le Maine, il existe des fresches : dans ce cas les différents propriétaires sont solidaires du paiement des rentes au seigneur ce qui pose problème quand l'un ou plusieurs d'entre eux sont négligents ; les autres paient à leur place. Le terme fresche n'est pas utilisé dans le document préparé par le bailliage mais on trouve à plusieurs reprises l'expression « rente foncière due en solidité » qui fait référence à cet usage.

Difficile de savoir quel était le montant du revenu ainsi procuré à la dame de la Bellangerie. Mais le seul décompte des sommes dues en espèces s'élève à 365 livres.

5 L'agrandissement de la Bellangerie

Si la Bellangerie est le bien principal acquis par Mme Durocher de Langadie, elle ne s'en contente pas : trouvant sans doute le domaine trop petit, elle l'agrandit grâce à d'autres achats selon la chronologie suivante :

Le Plessis Regnault	22 janvier 1764
La Bellangerie (adjudication)	31 mars 1764
La Bruère	11 novembre 1764
Les Souchots	16 novembre 1764.

Un certain nombre de petits achats viennent ensuite sur une période plus longue.

Nous n'incluons pas la Bruère dans le total des surfaces décomptées puisque Mme Durocher cède le bien dès 1764 à une de ses nièces.

Le Plessis Regnault a une surface totale de 22,32 hectares. Les Souchots ont une surface totale de 45,46 hectares. Les « petits achats » représentent une surface de 25,55 hectares. La propriété s'accroît donc de 93,33 hectares. Ce qui représente près de 35% de la surface initiale du domaine.

Ces apports modifient en particulier la part des surfaces cultivées et des bois, mais la surface en prés augmente de façon encore plus significative puisqu'elle est plus que doublée. La répartition est la suivante :

- les terres (cultivables) occupent 84,865 arpents dont un peu plus de 5 en friche (55,96 hectares).
- les bois occupent 39,5 arpents (27,45 hectares)
- les prés occupent 16,3 arpents (10,749 hectares)

En cumulant les premiers achats et les achats complémentaires la physionomie de la propriété est modifiée ainsi (les surfaces sont d'abord indiquées en arpents puis en ha) :

- terres	88,62 a. + 55,96 a. =	230,78 ha	64%
- bois	58,75 a. + 27,45 a. =	86,2 ha	23,9%
- prés	9,97 a. + 10,749 a. =	20,719 ha	5,75%
- vignes	aucun apport	17,60 ha	4,8%
- bâtiments et jardins	aucun apport significatif		
- surface d'ensemble		360,3 hectares	

Il faudra attendre la vente de 1803 pour que le notaire donne des informations très précises sur la surface du domaine dans l'acte de vente¹⁷. Elle est alors un peu plus importante car Prudent-Jean Bruley, propriétaire de 1791 à 1803, a acheté des biens nationaux pour l'agrandir, surtout des bois. Mais il a aussi vendu beaucoup de terres cultivables. Voici la composition du domaine à cette date :

- terres labourables	164,8750 ha
- bois	144,4305 ha
- prés	27,6990 ha
- vignes	22,4230 ha
- parc, jardin, verger	12,20 ha
- surface d'ensemble	371,6275 ha

Il faut supposer que les surfaces du parc, des jardins, du verger, n'ont pas changé.

Gilbert Wycke

à suivre

Les trois épisodes suivants seront consacrés au destin de Marie-Anne Durocher de Langadie, à ses origines très modestes, à son mariage avec un banquier parisien et enfin, plus inattendu, aux « affaires de l'Inde ».

¹⁷ AN (Paris), MC/ET/LXX/721.