

---

## Quelques biens immobiliers de l'abbaye royale de Chelles - Four - Moulins - Hôtel du mouton

par Henri Trinquand

Conférence du 10 avril 1970

Le pourpris<sup>1</sup> de l'Abbaye de Chelles comprenait l'église Notre-Dame et les bâtiments du couvent proprement dit, ainsi que l'hostel seigneurial, l'église paroissiale et la cure Saint-Georges, l'église Sainte-Croix, des granges, estables<sup>2</sup>, colombier, cours et jardins, le tout clos de murs.

Cependant, en dehors de cette enceinte, l'Abbaye possédait également d'autres biens immobiliers, dont certains, outre les terres, méritent de retenir l'attention. Ce sont, en particulier :

- le four banal<sup>3</sup>,
- les moulins dont le moulin banal,
- l'hôtel du Mouton ou hôtel de Chelles.

Il existait aussi un pressoir banal qui, lui, était compris dans le pourpris de l'Abbaye.

---

### Le four banal

Il s'agit du four banal. Malheureusement, à son sujet, on ne possède qu'assez peu de renseignements.

Dans le Terrier de Chelles (1613-1615) on le trouve ainsi cité :

Four banier auquel les habitants de Chelles étaient tenus de venir cuire leur pain sous peine de confiscation de leur dit pain et de l'amende de 60 sols parisis.

Le rédacteur du Terrier ajoute que le Four banier a été « démoli par les guerres civiles dernières de ce royaume qui l'ont ruiné ».

Ce four se trouvait proche des moulins sur la Marne dont il sera parlé plus loin.

Fut-il reconstruit après avoir été incendié ?

---

<sup>1</sup> Pourpris : enclos

<sup>2</sup> Estables : bâtiments

<sup>3</sup> Banal ou banier : commun aux habitants du village et donnant lieu à redevance

Peut-être trouva-t-il place dans le bourg. En effet, le Terrier, au début du XVII<sup>e</sup> siècle, cite à plusieurs reprises, située dans l'agglomération, la « rue du Four » que les Chellois ont bien connue jusqu'à ces toutes dernières années, avant que ne soient entrepris les travaux de rénovation. Elle joignait alors la rue Gambetta à la rue de l'Islette.

Cependant, d'après Berthault, la banalité du Four fut supprimée à partir du XVI<sup>e</sup> siècle.

Il est permis d'ajouter qu'un acte du mois de mai 1219 mentionne déjà la vente d'un four proche l'église Saint-André. On ne sait rien de plus à son sujet.

---

## Moulins

Au cours des siècles écoulés, il s'est trouvé sur notre rivière, la Marne, et sur le territoire de notre commune deux moulins.

L'un, le plus important, était le moulin banal, le moulin banier comme on disait autrefois.

L'autre a existé, c'est certain, mais son existence a, jusqu'à présent, un caractère un peu en énigmatique.

C'est du moulin banier, dénommé aussi « Grand Moulin » ou « Haut Moulin » ou « Moulin au Prévot » dont il va être traité en premier lieu. On le trouve figuré sur les cartes anciennes du XVIII<sup>e</sup> et du XIX<sup>e</sup> siècle.

On peut le situer à l'emplacement du moulin dont on voit encore quelques vestiges (ancien Moulin Menier), près de la passerelle de Champs, là où aboutit la rue du Moulin.

À propos de ce moulin banier qui existait déjà dès avant 1541, voici ce que fait connaître, au début du XVII<sup>e</sup> siècle, le Terrier de Chelles :

« Bâti de neuf à cause de la ruine du moulin advenue par « les guerres civiles dernières étant en ce royaume », il comprenait trois travées et était couvert de tuiles. Il comportait aussi un bâtiment sur terre, couvert de chaume. Il lui était adjoint « une pièce tant terre que pré, jardin, saulsaies, mare, « fosse à poisson ».

Le loyer, par an, était de 300 livres, plus la livraison de 10 livres de beurre, chapons, cire, fromages, la mouture franche de grains pour la provision de l'hostel et abbaye.

Tous les habitants étaient tenus d'aller moudre au moulin leurs grains sous peine de confiscation de leurs grains quand ils faisaient moudre en autre lieu et de l'amende de 60 sols parisis.

Les meuniers des Villes et Villages voisins ne pouvaient venir chasser ni charger aucun blé au bourg de Chelles pour les mener à moudre en un autre moulin sous peine de confiscation de leurs bêtes, des grains et de l'amende.

---

À propos de ce moulin, un document trouvé récemment apporte quelques renseignements complémentaires. Il s'agit d'un acte du 2 juillet 1547 passé devant Boreau, notaire à Paris, dont la transcription est due à notre érudit ami Jean Sterlin.

Au risque de quelques redites, il semble intéressant d'en faire connaître les principaux passages.

### **Bail du 2 juillet 1547 (Extraits)**

Philippe Montglon prend à loyer, pour neuf années, du jour de St Rémy 1548, le moulin banier de Chelles appartenant aux Religieuses, Abbessse et Couvent Notre-Dame de Chelles Sainte-Baupteur, vulgairement appelé « le grand Moulin », assis sur la rivière de Marne au-dessus du Pont de Gournay, contenant environ 3 travées, les palles de pieds qui soutiennent ledit moulin, les estables <sup>1</sup> étant sur le pont de ce moulin, avec les vannes et ledit pont, le cours de l'eau qui fait tourner ledit moulin, la pêcherie que les Dames religieuses, Abbessse et Couvent ont en la rivière de Marne à cause de leur justice et seigneurie de Chelles, tous les harnois <sup>2</sup> dudit moulin, une pièce tant pré que terre, jardin, saulsaye, marre et fosse à poisson.

Prix: 110 livres tournois, 2 douzaines de fromages affinés bons et suffisants, 10 livres de beurre pour et par chacune des neuf années, à savoir les 110 livres tournois en 4 termes égaux par an (1<sup>er</sup> paiement jour et fête de Noël 1548), les fromages au jour de Saint-Martin d'hiver et les 10 livres de beurre au jour de Saint-Jean-Baptiste (1<sup>ers</sup> paiements jours et fêtes Saint-Jean-Baptiste et Saint-Martin d'hiver 1549).

À charge de moudre et faire moudre tous les blés qu'il conviendra moudre pour la provision et nourriture desdites Religieuses, familles et affaires de ladite Église et Abbaye, même pour les donner et aumônes à donner aux pauvres et généralement tous les blés et grains qu'il conviendra moudre pour les affaires de ladite Église et Abbaye, au propre coût et dépens dudit preneur, sans en prendre aucun salaire ni mouture des blés et grains qui seront menés et ramenés audit moulin par les gens et serviteurs de l'Abbaye.

S'il avenait que les eaux fussent si grandes que l'on ne peut aller audit moulin à sec pour mener lesdits blés et grains audit moulin et pour les ramener, ledit preneur sera tenu mener lesdits blés et grains audit moulin et les ramener en une naselle au pont dudit Chelles ou plus près de ladite Abbaye si faire se peut.

Le preneur sera tenu de faire continuelle résidence audit moulin durant ledit temps. Au cas qu'il fasse le contraire, lesdites Religieuses, Abbessse et Couvent se pourront remettre en leur dit moulin et en faire leur proffit.

---

<sup>1</sup> Estables : bâtiments

<sup>2</sup> Harnois : équipements

Le preneur sera tenu moudre et faire moudre audit moulin tous les grains de tous les hotes, manans et habitants dudit Chelles avant que les grains des gens des villages circonvoisins, et d'engrener et moudre tous les grains des sujets, manans et habitants dudit lieu de Chelles par ordre et sous faveur, les premiers venus avant les autres et au cas que ledit preneur ferait le contraire, sera tenu payer l'amende parce que tous lesdits sujets, manans et habitants dudit Chelles sont sujets audit moulin comme moulin banier dudit lieu.

Le preneur sera tenu entretenir à ses dépens une fosse à poisson dans laquelle lesdites dames pourront, si bon leur semble, mettre du poisson et appliquer à leur profit.

Le preneur sera tenu entretenir le pont dudit moulin en l'état qui lui sera baillé et le rendre en l'état qui lui sera baillé. S'il arrache aucun pieux dudit pont qui soient ferrés de fer, il sera tenu les rendre avec la ferrure auxdites dames pour faire ferrer les pieux qu'il y conviendra mettre.

Le preneur sera encore tenu entretenir les vanes tournant et travaillant et tout le harnois appartenant audit moulin et aussi à la fin dudit temps rendre les meules de l'épaisseur et hauteur qui lui seront baillés ou sinon payer auxdites dames pour chaque pouce de déchet vingt sols tournois.

S'il advenait que ledit preneur alla la vie à trépas avant le temps de cette présente ferme échue, sa veuve pourra tenir ledit moulin jusqu'à la fin du bail, en baillant par elle auxdites dames bonne et suffisante caution.

Et où tous deux iraient la vie à trépas avant ledit temps dudit bail fini, lesdites dames se pourront remettre dedans le dit moulin, terres et appartenances d'iceluy sans aucune solennité de justice, garder pour en faire leur plaisir et volonté.

Si le preneur était défailant payer ladite ferme par deux termes entresuivant avec lesdits fromages et beurre, lesdites Religieuses pourront reprendre leurdit moulin et appartenances et en faire leur proffit comme auparavant sans aucune solennité de justice et néanmoins contraindre le preneur à payer ce qu'il en devra.

Fait l'an mil cinq cent quarante sept, le samedi second jour de juillet

De Presle - Boreau  
(Référence VIII, 74)

---

Si, à présent, on veut s'intéresser à l'autre moulin, on éprouve quelques difficultés, faute d'une documentation suffisante.

L'extrait d'un terrier définissant en 1541 les limites de la Seigneurie de Chelles cite bien « la place d'un autre moulin, de présent en ruine ».

Puis au début du XVII<sup>e</sup> siècle, le Terrier de Chelles (1615) signale qu'au dessus du moulin banier, c'est-à-dire en amont, se trouvait une autre place ou « Soulloit

Avoir » un moulin à bled nommé « le moulin aux saints » sur ladite rivière de Marne.

D'après Berthault, ce moulin paraît avoir été détruit au cours du XVI<sup>e</sup> siècle.

De fait, les cartes du XVIII<sup>e</sup> siècle (carte de l'abbé de la Grine, 1740 ; carte de Cassini, 1750) ne font figurer qu'un seul moulin, « le grand moulin ». Par contre, il est curieux de constater qu'au XIX<sup>e</sup> siècle plusieurs cartes d'État-major font figurer, à environ 700 m en amont du « grand moulin », un autre moulin avec l'appellation « Moulin Bavière »

Il y a mieux encore. Le cadastre de Chelles, établi en 1826, fait figurer avec toute la précision désirable (échelle 1/10 000) deux moulins, avec les suscriptions respectives : « Moulin de Chelles » et « Moulin Bavière »<sup>1</sup>.

Mais à la fin du siècle dernier et au présent siècle, un seul moulin reste représenté sur les plans ou sur les cartes ; c'est le moulin de Chelles, ancien moulin banier ou, tout au moins, son remplaçant.

On peut donc conclure qu'un second moulin a bien existé à Chelles, sur la rivière de Marne, avant le milieu du XVI<sup>e</sup> siècle. C'était le « moulin aux Saints ». Tombé en ruine, il semble avoir été reconstruit au XVIII<sup>e</sup> siècle finissant ou au début du XIX<sup>e</sup>, si *probablement à la même place*, sous le nom de « Moulin Bavière ».

Le nom de Bavière est celui de la famille de meuniers qui, à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, et au début du XIX<sup>e</sup>, exploitait le moulin en question. Cela s'est trouvé confirmé par une toute récente découverte, celle d'une pierre tombale mise à jour lors de la démolition du vieux Chelles. Voici le texte de l'inscription gravée : « Ici repose ma pauvre amie Louise Rose Marguerite Guillemineault décédée le 30 mai 1828, âgée de 31 ans, épouse de Jacques ... Bavière, meunier ... à Chelles ».

Déjà auparavant ce même nom avait pu être relevé sur plusieurs actes notariés.

Il se trouve aussi mentionné dans certain livre de compte tenu par Madame Trinquant. On peut y lire : « le 28 brumaire, an 9 (17 novembre 1801), livré à Bavière pour mouture : 2 setiers de bled, 3 minots d'orge ».

On peut se demander quelle pouvait être avant la Révolution la clientèle du moulin Bavière, puisque tous les habitants de Chelles, sans exception, étaient tenus de porter leurs grains au « grand moulin », c'est-à-dire au moulin banier. Peut-être n'a-t-il été reconstruit qu'après la Révolution ?

---

## Hôtel du Mouton

Il s'agit d'une maison située à Paris, appartenant à l'abbaye de Chelles et utilisée par elles ou par leur messenger ou leurs préposés devant se rendre à Paris, une partie donnant lieu à une location commerciale.

---

<sup>1</sup> Références du cadastre de 1826 :

- grand moulin de Chelles : Section H, n° 208
- Moulin Bavière : Section H, n°s 224 & 225

L'abbé Torchet parle fort peu de cet hôtel. Il signale seulement la vente par l'abbaye, au XIV<sup>e</sup> siècle, d'une maison sise à Paris, dite « Fleur de Lys » et attenante à « l'Hôtel du Mouton ».

Ce seul renseignement ne permet guère de le situer. Il est tentant de le placer dans la rue du même nom, la petite rue du Mouton <sup>1</sup> située tout près de l'Hôtel de Ville, à peu près dans le prolongement de l'actuelle rue du Temple, mais aujourd'hui disparue. Nous allons voir qu'il n'en est rien.

En effet, le Terrier de Chelles, bien que très bref à ce sujet, mentionne « une maison contenant plusieurs cours d'hostel, cours et jardin, sise à Paris au vieil cimetière Saint-Jean où pend pour enseigne le Mouton ».

Voici donc situé notre hôtel, plus souvent désigné dans les actes anciens : « hostel de Chelles ».

Si l'on consulte l'ouvrage de Berthault, on apprend que « l'hostel de Chelles » avait été donné en 1268 aux Religieuses de Chelles par Renaud, évêque de Beauvais.

On apprend aussi que pour sa location un bail avait été consenti par les Religieuses le 21 janvier 1774, bail alors déposé aux minutes de M<sup>e</sup> Dumont, notaire à Lagny.

Fort heureusement, quatre autres actes notariés (baux et transport de bail) ont été trouvés récemment, figurant aux minutes de M<sup>e</sup> Delaleu, notaire à Paris. Les actes ont été passés respectivement le 4 décembre 1764, le 15 janvier 1756, le 22 juin 1746 et le 5 juillet 1740, ce dernier faisant mention d'un bail antérieur du 21 juillet 1738 qui n'a pu encore être retrouvé.

Tous ces actes fournissent à peu près les mêmes renseignements et permettent de retenir ce qui suit :

Il s'agit bien d'une grande maison dénommée Hostel de Chelles où pend pour enseigne le Mouton, sise à Paris, cimetière Saint-Jean, paroisse Saint-Gervais. Le cimetière Saint-Jean figure sur tous les plans anciens du XVII<sup>e</sup> ou du XVIII<sup>e</sup> siècle. On apprend alors qu'il était situé assez près de l'hôtel de ville, bordé par :

- la rue du Bourg-Tibourg à l'Est,
- par la rue des Mauvais-Garçons à l'Ouest,
- par la rue de la Verrerie au Nord,
- par la Place Baudoyer au Sud.

Il est à remarquer que les quatre voies qui viennent d'être citées existent toujours avec les mêmes dénominations.

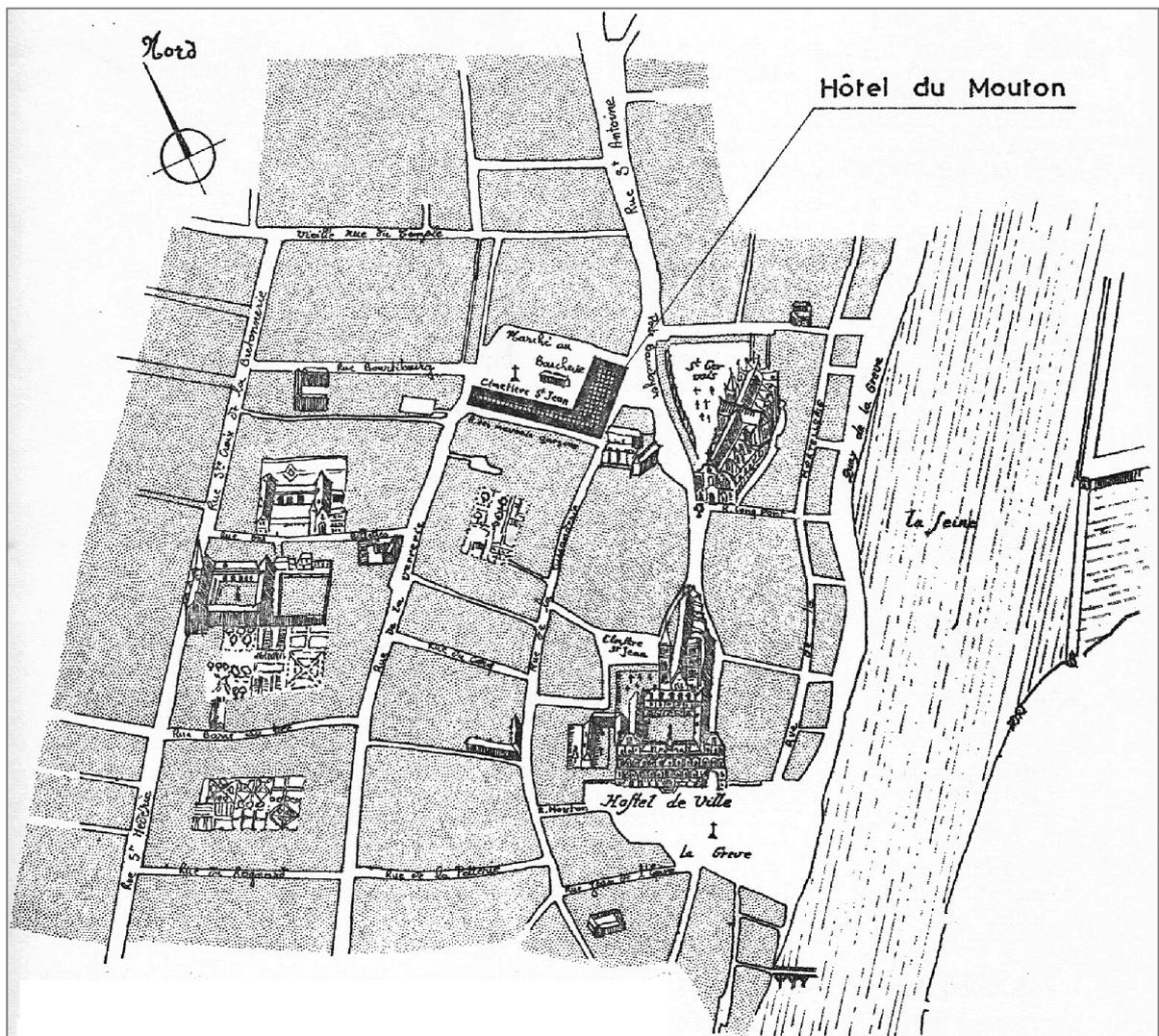
---

<sup>1</sup> D'après Rochegude, c'est dans la rue du Mouton que se trouvait la maison de la Lanterne, de lugubre mémoire, au fronton de laquelle, à la Révolution, on pendit « des aristocrates ».

À vrai dire, le percement de la rue de Rivoli, au siècle dernier a mordu sérieusement la partie sud du cimetière, là où s'élevaient peut-être les constructions qui nous intéressent.

Le vieux cimetière Saint-Jean se trouvait lui-même sur l'emplacement de l'hôtel de Craon, abattu en 1392.

C'est dans ce champ de repos que d'après Rochevide<sup>1</sup> fut inhumée Mme Charles, l'Elvire de Lamartine.



D'après un Plan monumental de Paris dédié à sa majesté le roy Louis XIV en l'an de grâce 1653 par Jacques Gomboust - Ingénieur de la Couronne

Quant aux bâtiments, construits en équerre, ils occupaient les deux côtés ouest et sud du cimetière.

Les actes consultés, donnent bien une description des lieux, mais dans un style tel qu'il est impossible de se faire une idée de leur disposition. On retient cependant

<sup>1</sup> Rochevide. Promenades dans les rues de Paris.

que l'hôtel comportait deux grands corps de logis à quatre étages, plus un autre joignant ceux-ci, plus un autre pour les écuries. Il est cité aussi un jardin avec puits, une grande cour et une petite cour.

La location portait sur l'ensemble « sans en rien retenir ni réserver sinon une petite chambre basse servant de magasin pour le messenger de ladite abbaye, la chambre qui est au-dessus, deux chambres tenant l'une à l'autre au quatrième étage servant de logement pour ledit messenger et une chambre au premier étage sur le corps de logis de derrière servant actuellement pour mettre le foin et la paille destinés pour la nourriture des chevaux de ladite abbaye avec une petite écurie telle qu'elle a été cy-devant réservée et en cas qu'icelle écurie ne soit pas suffisante pour le logement des chevaux de ladite abbaye quand il plaira auxdites Dames d'en envoyer à Paris, lesdits preneurs seront tenus et s'obligent d'en fournir autant que besoin sera pour loger lesdits chevaux, même de fournir les cours pour mettre les équipages et charrettes qui viendront de ladite abbaye ».

Ces baux, consentis pour neuf années, apprennent aussi que le preneur était en 1738 Laurent Regnault, qualifié « l'un des vingt cinq marchands de vin du Roi ». À partir de 1740, par suite d'un transport de bail, le preneur fut Germain Labbé, marchand de vin <sup>7</sup>.

Les actes signés à Paris l'ont été par le procureur de l'Abbaye, c'est-à-dire son mandataire. Aussi une procuration en sa faveur était-elle toujours jointe à l'acte.

On apprend ainsi que le procureur des religieuses fut en 1740 et en 1746 le sieur Louis Lanvoysin, leur intendant ; puis en 1764, Charles Rolland Joubert sieur Despereux, aussi leur intendant.

Quant aux représentantes de l'Abbaye, ce furent pour ces mêmes années :

- l'abbesse, Sr de Clermont
- la grande prieure, Sr de Marans, puis Sr de Gessan
- la prieure claustrale, Sr de Chastenay/Lanty, puis ss Sr de Fretteville,
- la grainetière, Sr de La Fontaine, puis Sr de la Chaussée
- la portière, Sr de Malortie, puis Sr de Chambrunet
- la cellière, Sr de Changy, puis Sr Dupré,
- la dépositaire, Sr de Maubuisson, puis Sr Boyetet
- la boursière, Sr de Roquigny de Bulonde, puis Sr Arnaud.

Toutes religieuses, professes, anciennes et discrettes de ladite abbaye.

De fait, ces religieuses n'étaient autre que certaines des « officières », auxquelles on donnait le nom de « discrètes », choisies par l'abbesse pour présider sous sa surveillance à tous les services de l'abbaye.

---

<sup>7</sup> S'agissait-il de ce que nous appelons un marchand de vin en gros ? Peut-être !... Pour un marchand de vin au détail, on parlait plutôt de cabaret ou de taverne.

Ces baux nous apprennent aussi qu'ils étaient faits moyennant le prix de 3 800 livres de loyer par an. Le preneur doit habiter et loger dans lesdits lieux, les tenir garnis de meubles meublants exploitables, entretenir les menues réparations locatives, vider les puits, etc., payer la taxe des boues et lanternes, chandelles, pavés, fortifications, pauvres et autres charges de la Ville et police, payer à l'archevêché 2 sols 6 deniers de cens par an, d'une part, et 20 deniers obole parisis d'autre part. Enfin le preneur sera tenu de tenir les portes ouvertes et libres des lieux réservés à toute heure et toutes fois et quand lesdites Dames ou leurs préposés voudront aller et venir.

« Au cas où pendant le cours du présent bail, il survient « guerre ou autres accidents qui obligeassent lesdites Dames, abbesse, religieuses et communauté de sortir de leur dit couvent, les preneurs en ce cas fourniront tous les dits lieux ci-dessus réservés et non réservés pour leur logement ».

---

Ainsi donc, la lecture de ces baux nous apprend non seulement l'existence de l'hôtel du Mouton mais aussi sa destination. Tout, en procurant un certain revenu à l'Abbaye du fait d'une location, il permettait aux religieuses ou à leurs préposés d'y trouver le gîte en temps de paix et un refuge en temps de guerre.

Enfin, pour terminer ce chapitre, un curieux détail signalé par Berthault. C'est de l'hôtel de Chelles que partait chaque jour, avant la création des chemins de fer, la diligence de Lagny. Cela ne donne-t-il pas à penser qu'une partie de cet hôtel était utilisée comme hostellerie ?

Henri Trinquand

---

## Sources

- *Histoire de l'Abbaye Royale Notre-Dame de Chelles* par l'Abbé C. Torchet - 2 vol. Paris 1889,
- *L'Abbaye de Chelles. Résumés chronologiques* par Berthault - 3 vol., Meaux - Paris - 1889-1890- 1894
- Le Terrier de Chelles - 1613 à 1615 (Archives départementales 330 H 9)
- Un acte passé par devant Boreau, Notaire à Paris, le 2 juillet 1547. Prise à loyer du grand moulin du Pont de Gournay. Déposé au minutier central des notaires de Paris. Réf. VIII, 74 (Archives Nationales)
- Plusieurs actes passés devant De l'An et devant Delaleu, tous deux Notaires à Paris, au cours des années 1738, 1740, 1746, 1756, 1764, 1774. Transport de bail, puis bail de l'Hôtel de Chelles. Déposés au minutier central des notaires de Paris. Références : XCVII, 282 - C VIII, 470, 515 et 563.

## Anciens plans ou cartes

- Ancien plan de Paris, 1618  
Plan Monumental de Paris au XVII<sup>e</sup> siècle par Jacques Gomboust 1653 (dont extrait dans la présente étude)
- Plan de Turgot, 1739
- Nouveau plan routier de la Ville de Paris, 1784
- Carte de l'abbé de la Grive, 1740
- Carte de Cassini, 1750
- Cadastre de Chelles, 1824
- Cartes d'État-major, XIX<sup>e</sup> siècle.