

**Quelques éléments sur ...
La Terre de Brissac
1796**

Sources : Archives départementales Maine-et-Loire, 188 J récolé art 90 ; *Dictionnaire historique géographique et biographique de Maine-et-Loire*, C. Port, 1874-1878 ; *Histoire du canton de Thouarcé et des communes environnantes*, L. Raimbault, 1882 ; *Histoire de Brissac, de son château et des familles qui l'ont possédé*, Ch. Gautier, 1919

Ce sujet d'histoire a pour objet de présenter ce qui est appelé la Terre de Brissac à partir d'un document intitulé :

« *Brissac* »

dont le contenu et la date sont précisés ainsi :

« *Relevé des arpens d'héritages en tous genres qui composent la terre de Brissac appartenant à M. Timoléon Cossé à l'époque du 1^{er} vendémiaire au 5 (22 septembre 1796), le détail cy-après.* »

Il s'agit du relevé des fermages du domaine de Brissac au moment de sa restitution au citoyen (ainsi dénommé alors) Augustin-Timoléon Cossé en 1796, relevé établi selon toute vraisemblance par l'administrateur Urbain-Pierre Versillé. Ce relevé ne présente pas l'ensemble du domaine mais seulement les moulins, closeries et métairies tenues à ferme et issus d'héritages lointains, sauf la closerie de la Vallière acquise en 1786 (*C. Port*, tome III, p. 652). Les propriétés que le citoyen Cossé exploite en faire valoir direct, ou faisant l'objet de petites locations, ne sont pas comptabilisées ici, comme l'immense terre de l'étang sortie des eaux en 1785, l'important vignoble du Marin et celui du parc, ou encore le parc lui-même, de même que les nombreuses maisons louées à des particuliers. Les forêts n'entrent pas non plus dans le répertoire de Urbain-Pierre Versillé : elles sont l'objet de coupes décidées et gérées par le propriétaire (ce que fit Augustin de Cossé dès son arrivée à Brissac en 1796) ou vendues par adjudications, lesquelles sont variables selon les années.

Voici ci-après la transcription du bail à ferme du Doudard (Quincé) :

Maisons bâtimens cour jardins	jardins vergers ou ouches	terres labourables	prés	vignes	bois	pâtis pâtures	landes ajoncs
Décompte fait vu 4 poulets 4 chapons débet : environ 592 £		Métairie du Doudard située commune de Quincé affermée pour 9 années du 1 ^{er} janvier 1788 au 1 ^{er} janvier 1797 à Pierre Naveau et Margueritte Martin moiennant de ...					
nouveau bail : argent 1000 £ 4 jours de bœuf 52 bx avoine 1h. 3 coupeurs 50 arbres 4 poulets 4 chapons	prix de ferme annuel impôt que paiait le fermier en 1790 dîme (franc de dîme) 52 bx d'avoine à 16 s 10 d 4 journées de bœufs une charretée de paille 2 charretées de chaume à 8 £ 1 h. et 3 coupeurs pendant les vendanges 24 arbres à planter			930 £ 79 £ 7 s 9 s 43 £ 15 s 4 d 40 £ 16 £ 16 £ 20 £	{ { {1053 £ 3 s 1 d { {		
3 b 8	8 b 6	394 b ½	128 b ¼			144 b	
678 boisselées 5 chaînes ½							

Extrait de : *Brissac*, ADML, 188 J récolé 90

Séquestre de la Terre de Brissac

La date du document est importante : 22 septembre 1796. La levée du séquestre du domaine de Brissac avait été arrêtée le 16 germinal an 4 (5 avril 1796) par le Bureau du Domaine national du département de la Seine après une longue bataille juridique conduite par Louis Calmel à Paris pour faire reconnaître la validité du testament du duc Louis-Hercule de Cossé massacré à Versailles le 9 septembre 1792. L'héritier désigné de la terre de Brissac, Augustin-Timoléon Cossé, devenait ainsi le propriétaire légal de Brissac grâce à la ténacité de son tuteur et conseil Louis Calmel. Le domaine avait été placé sous séquestre par le Directoire du Maine-et-Loire, et Jacques-Claude-Urbain Vallin, notaire à Brissac, avait été chargé le 13 brumaire an II (3 novembre 1793) de l'administrer au profit de la République en attendant sa vente comme bien national dit « de seconde origine » (première origine= biens de l'Église). Pendant deux ans et demi environ, de novembre 1793 jusqu'à avril 1796, les fermages du domaine de Brissac ont donc été à priori perçus par l'administration du département, et Urbain-Pierre Versillé vertement prié par le Directoire du département de se tenir à l'écart.

Moulins, métairies, closeries

Le document répertorie trente propriétés faisant l'objet d'un bail à ferme contenant 18 642 boisselées environ. Si on prend la boisselée d'Angers (ce que suggère la notice du début du document) qui vaut 0,0659 ha, les terres affermées représentent une superficie de 1228 ha environ.

Dans cet état des fermages, Urbain-Pierre Versillé distingue trois types de biens, les moulins, les métairies et les closeries. En voici le détail :

- Moulins (deux baux) : moulins de l'étang, moulin de Montayer ;
- Métairies (23 baux) :
 - Quincé : Le Doudard ; La Roirie ;
 - Vauchrézien : deux métairies des Landes-Conquessac (avec la Briderie), Clos-Guénet, La Havardière ; Cour-de-Vauchrézien ;
 - Charcé : La Serruere ; La Varanne ; La Motte-Angirard ;
 - Saint-Ellier : Cré ;
 - Allençon : Touche-Noire ; Cour-du-Bois ; La Couchetière ; La Motte-Engibert ;
 - Faye : Les Marchais ; La Vacherie ; La Gallonnière ; Chanzé ;
 - Saint-Jean-des-Mauvrets : La Bête ;
 - Luigné : Terre de Luigné, Bois-Roux ;
 - Ambillou : Terre et métairie de la Grésille.
- Closeries (5 baux) : La Vallière (Quincé), La Saulaye (Quincé) ; Maupertuit (Quincé) ; Bois-Torchon (Allençon) ; Le Chesneau (Saulgé).

Anciens fiefs et seigneuries

Ces biens proviennent d'héritages anciens, et, pour l'essentiel, sont, à l'origine, des fiefs et seigneuries acquis et réunis par les propriétaires de Brissac à leur domaine éponyme depuis René de Cossé en 1502 jusqu'au milieu du XVII^e siècle surtout, grâce à une politique systématique d'agrandissement. René de Cossé acquit La Roirie en 1514 (*C. Port*, Tome III, p. 299), le fief et seigneurie de Martineau-Cœur-de-roi en 1518 (*idem*, II, 611), la seigneurie de La Varanne (avec Longueville) en 1530 (*idem*, III, p. 658), en 1530 encore la seigneurie de Cré (*idem*, I, p. 789, voir aussi 188 J 16), et en 1537, le fief et seigneurie de Montayer, avec moulin, étang, forêt et hébergement (*idem*, II, p. 898, voir aussi Raimbault, *Histoire du canton de Thouarcé*, p. 93), toutes ces acquisitions étant rattachées d'une manière ou d'une autre aux eaux de l'Aubance. Le premier maréchal (gouverneur du Piémont) acquit la châellenie de Luigné en 1548 et son château, érigée en baronnie quand Brissac obtint elle-même par « lettres royaux » le titre de comté enregistré au parlement de Paris en 1561. Dépendaient de ce fief les métairie et closerie du Chesneau et de Bois-le-Roux (*idem*, II, p. 561). Le maréchal acquit encore la ferme de Maupertuis sur Quincé (*idem*, II, p. 625). La terre noble de la Motte-en-Girard fut également réunie au domaine de Brissac au XVI^e siècle (*idem*, II, p. 749). Le successeur du premier maréchal, Charles II de Cossé, fut particulièrement actif : il acheta en 1608 sur la paroisse d'Allençon le fief et seigneurie de la Motte-Angibert dont dépendaient les métairies de Touche-Noire et la Couchetière (*idem*, II, p. 751), la même année l'« hostel » de la Havardière, terre et maison noble, à la famille de Conquessac (*idem*, II, p. 353) et l'année suivante la chatellenie de la Grésille sur Ambillou (*idem*, II, p. 301). Le domaine de Brissac s'agrandit au XVII^e siècle sur la paroisse de Faye avec l'acquisition de la seigneurie des

Marchais (1635, *idem*, II, p. 589), avec maison forte, étang et forêt, et de la seigneurie de Chanzé (1663, *idem*, I, p. 609) dont le château venait d'être dévasté pendant la guerre de Vendée quand Versillé rédigea son état des fermages en 1796. Le domaine s'agrandit encore au XVIIIe siècle par l'achat des « terres, fief et seigneurie de la Saulaye » (Quincé) par Paul-Timoléon de Cossé en 1735 (*idem*, III, p. 474).

Avec les métairies et closieries de la seigneurie de Brissac, la plupart de ces biens répertoriés par Versillé étaient donc réunis depuis longtemps au domaine de Brissac et correspondaient pour beaucoup à la réserve seigneuriale qui appartenait en propre au seigneur, et qui en conséquence était demeurée dans les mains du propriétaire lors de la Révolution. À l'origine, beaucoup de ces biens comprenaient une marque seigneuriale, au mieux un chastel (Luigné, Changé, la Grésille), plus souvent une maison forte, ou plus modestement un « hébergement », une maison. Ils s'étendent sur une aire territoriale importante, comprenant les communes de Quincé, Charcé, Saint-Ellier, Vauchrétien, Saint-Jean-des-Mauvrets, Allençon, Faye, Luigné, Saulgé et Ambillou. L'Aubance, les étangs (Brissac, Vauchrétien, les Marchais) et les forêts de Brissac et de Beaulieu forment une sorte de trait d'union entre tous ces lieux, à part Ambillou un peu à l'écart.

Le contenu des « fermes »

Il existe donc toujours en 1796 deux fermes concernant les moulins du ci-devant domaine ducal. Les moulins à eau ne fonctionnaient plus alors autour du château, victimes de l'assèchement de l'étang en 1785, aussi bien ceux (au pluriel, car il y avait deux roues) des Barrières (moulins banaux de la seigneurie) sur la chaussée de l'ancien étang que celui du Moulin-Neuf (côté ouest du château) également à l'arrêt. L'abaissement du niveau de l'eau au pied du château décidé par l'ingénieur Delaunay pour attirer et vider l'eau de l'étang avait eu raison des dénivelés nécessaires pour activer les mécanismes des moulins. Par contre, le moulin de Montayer sur le ruisseau de même nom n'avait pas été touché par l'assèchement et offrait toujours un bon fermage : 1000 £ par an, sans compter la taille et la dîme, soit pour le fermier une dépense de plus de 1100 £. Ce fermage comprend aussi une closierie 177 boisselées (11,66 ha environ) de terres labourables attenantes au moulin. En plus du fermage en argent, le bail comprenait encore des droits en nature, six canards par an, une « chartée » de chaume, un cheval et un homme pendant le temps des vendanges. Quant aux moulins dits « de l'étang » (à vent) (juste au-dessus de l'actuel Parc de loisirs l'Étang), ils étaient plus modestes (bail de 494 £ en argent). Ils étaient certes encore en service en 1796, quoiqu'en très mauvais état dès avant la Révolution. En fait, à la fin du XVIIIe siècle, la grande époque des moulins du duché de Brissac était terminée. Et aussi les importants revenus qu'il était accoutumé à en tirer.

Contrairement aux closieries qui ne comptaient qu'une centaine de boisselées ou un peu plus, les métairies étaient de belles exploitations agricoles de 500 à 1000 boisselées environ (33 à 66 ha), si l'on excepte celles de Chanzé et de La Grésille (particulières avec leurs châteaux). La part des terres labourables était prédominante (57% de la superficie) ; cependant, sur ces métairies situées souvent au contact d'étang et de rivières, les prés et pâtures représentaient une superficie importante (20 %). Le reste était occupé par les maisons et bâtiments, les cours et jardins, les vergers, les bois, landes et ajoncs. À part les métairies de la Varanne et des Landes-de-Conquessac où elle était un peu développée, la vigne couvrait peu de surface. La priorité était donnée aux grains.

Quand le domaine de Brissac fut rendu à Augustin-Timoléon Cossé, Urbain-Pierre Versillé (qui avait largement contribué à son sauvetage) en reprit aussitôt la gestion et fit le point des fermages avec chacun des preneurs : description des biens affermés (bâtiments, cours, ouches, jardins, vergers, terres labourables, prés, pâtures, vignes, bois, landes et ajoncs), détail des charges dues par les fermiers lors du bail (la plupart des baux sont datés de 1788), état des paiements et des restes dus (les débits), accords sur les nouveaux baux que Versillé venait de négocier avec eux.

Les baux à ferme

Le fermage consiste en trois types de charge : ce qui est dû en argent, en nature, et en travail. Mais quand il établit le prix du fermage, l'administrateur ajoute toujours ce qui est dû au titre de la taille et de la dîme (supprimée par décret du 11 août 1789), sans doute pour évaluer le coût réel de la location pour le fermier, car ces deux impôts paraissent très variables, surtout la dîme, parfois nulle, parfois très lourde. Le coût en argent (y compris taille et dîme) d'une métairie se situe autour de 1000 £ environ, ce qui est une grosse somme. Les prix les plus bas concernent les métairies d'Allençon et de Faye (vers 800 £ souvent), les prix les plus élevés les métairies de Charcé, Saint-Ellier et Luigné, c'est-à-dire situées sur les bonnes terres de l'Anjou, celles qui alimentaient les marchés aux grains de Doué et de Brissac. Les baux y atteignent 2000 £. Il fallait environ 1000 £ pour obtenir une métairie à Quincé comme celle du Doudard proche de l'ancien étang.

Tous les baux contiennent des charges en nature et en travail. Des équipes de vendangeurs sont prévues dans les baux, un homme accompagné de deux, voire trois coupeurs (il est précisé parfois que les « coupeurs » sont des femmes) pour le temps des vendanges, sans autre précision. Le duché était ainsi pourvu de travailleurs pour ses vignes du Marin. Il est parfois exigé un homme et un cheval aussi pour le temps des vendanges. S'il n'y a qu'une indication de « façon de vigne » (closerie de la Saulaye), les journées de bœufs sont par contre très demandées pour les transports et les façons de labours, sans que rien ne soit précisé. Ces journées de bœufs sont évaluées à un bon prix : 10 £. Les baux demandent quelques fois le creusement de fossés neufs par année et pour une longueur définie (50 toises par an à la Havardière, Vauchrétien). L'exigence de plantation d'arbres est quasi générale, arbres fruitiers ou autres, comme des saules et des léards à planter à Chanzé. La plantation d'un fruitier était évaluée à 1 £.

Les charges en nature consistent essentiellement en volailles et en grains. On ne trouve qu'une seule fois du vin : une pipe (= deux barriques, 475 l.) à la métairie de Luigné. Chapons (chapons gras, est-il précisé à la Serruere), poulets, canards, oyes grasses, la volaille devait abonder au château de Brissac. Le plus lourd cependant pour les fermiers était certainement les redevances en grains exprimées en boisseaux et en septiers (le septier de Brissac contenait 12 boisseaux, lequel équivalait à 17,68 l.), boisseaux de seigle, d'avoine et de froment. La métairie de la Motte-en-Girard (Charcé) devait par an 104 boisseaux d'avoine à 16 sous 10 deniers, soit la forte somme de 345 £ 4 s à rajouter aux 2000 £ dues en argent, sans compter les autres redevances en nature et en travail. Cette métairie était sûrement une très belle exploitation. Il faut encore ajouter à cela les charretées de paille (évaluée à 16 sous) et de chaume (8 sous) qui sont exigées dans la plupart des contrats.

Ce qui attire l'attention dans le document de Urbain-Pierre Versillé, c'est l'importance des débits, des sommes qui restent dues par la plupart des fermiers qui sont donc en retard de paiement. Jean Guibert et sa femme Renée Genet, fermiers de la Havardière (Vauchrétien)

ont un débet de plus de 887 £ en 1796 pour un fermage en argent de 955 £, soit presque une année de retard. Nous ne savons pas à quoi sont dus ces retards de paiement : à une mauvaise gestion pendant la période du séquestre ? À la réticence des fermiers à verser les fermages aux commissaires du département ? Aux périodes de troubles qui ont touché ces métairies ? Le document utilisé est uniquement comptable et ne permet pas de répondre. Ce qui est certain par contre, c'est la volonté du jeune propriétaire de reprendre fermement les choses en mains à Brissac. Une nouvelle page du domaine de Brissac s'ouvre en 1796, alors que la Révolution a réalisé le plus gros de la transformation du pays.

Quincé, avril 2020

Marcel Grandière, avec le concours de Monique Bondu et Isabelle Perdrieau