



Les moulins de Varennes dans les archives de Rochambeau (1594-1793)

JEAN-JACQUES RENAULT

Résumé : *Le fonds Rochambeau des archives départementales renferme une série d'actes relatifs aux moulins de Varennes dont les dates vont de 1550 à 1793. Leur dépouillement systématique révèle que plusieurs moulins ont coexisté à Varennes pendant toute cette période. Il permet de connaître les meuniers qui les faisaient fonctionner, les relations qu'ils entretenaient avec la seigneurie de Rochambeau, propriétaire des moulins, mais aussi l'organisation, le fonctionnement et l'état des moulins avec un degré de précision inattendu. Ce sont deux siècles d'histoire des moulins du Loir vendômois qui s'offrent ainsi à notre curiosité.*

Mots-clés : *moulin, archives, Varennes, Naveil, Rochambeau, baux, prisage.*

Introduction

Cette étude prolonge les travaux sur les moulins de Varennes au Moyen Âge¹ et aborde la période de l'Ancien Régime. Elle s'appuie sur l'exploitation des archives départementales à travers le fonds Rochambeau². Ce fonds, riche de 500 pièces environ, fait partie

d'archives privées acquises par les archives départementales en 1948. Les pièces qui le composent sont issues du chartrier du château de Rochambeau.

Il renferme notamment, sous les cotes exploitées, des actes datés de 1550 à 1793 se rapportant aux moulins de Varennes et représentant plusieurs centaines de pages. Parmi ceux consultés pour l'étude, 23 baux, 7 procès-verbaux de prisage, 1 appel d'offre, 1 arrêté de compte, 18 pièces relatives à des contentieux, 1 acte d'échange et 5 ventes ont été dépouillés et analysés.

La série qu'ils constituent est homogène et leur contenu riche d'informations, qu'il s'agisse des organes et du fonctionnement des moulins, de leur insertion dans leur environnement, de l'origine des meuniers ou de leurs rapports avec les seigneurs de Rochambeau. Elle permet de cerner précisément ce qu'étaient les moulins de Varennes à cette période, pendant plus de deux siècles. Elle vient éclairer les zones d'ombre qui subsistaient dans notre étude sur les moulins au Moyen Âge.

Les moulins

Les baux et les procès-verbaux de prisage³ apportent des informations sur le nombre et l'implantation des moulins, leurs propriétaires successifs, les organes des

1. Cf. BSAV 2017.

2. Cotes 78 J 54 et 78 J 55 des AD 41.

3. On étudie plus loin, spécifiquement, les estimations appelées procès-verbaux de prisage.

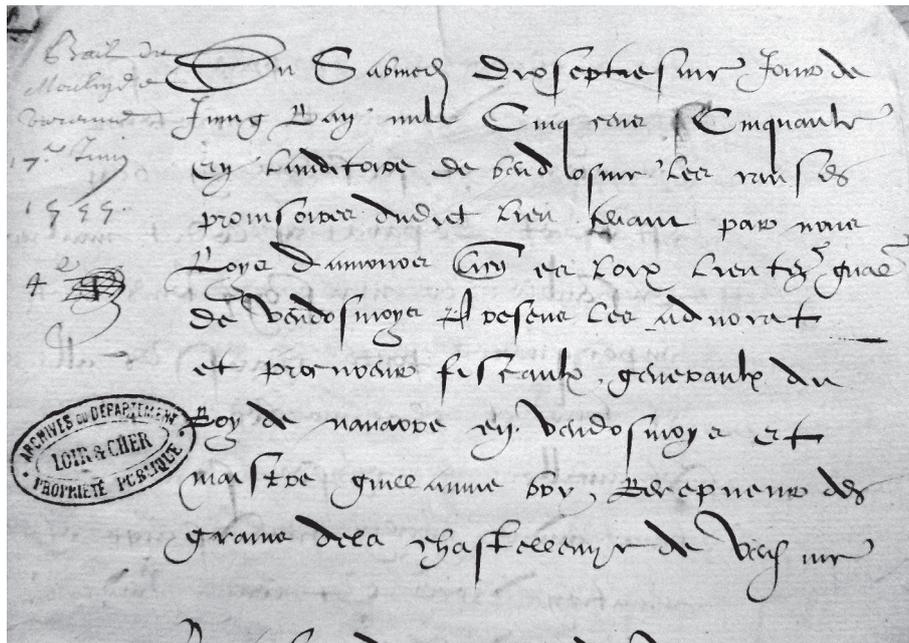


Fig. 1 : Appel d'offre de bail daté de 1550.

moulins, le système hydraulique déployé autour des installations et même sur l'exploitation agricole attenante.

NOMBRE ET IMPLANTATION DES MOULINS SUR LE SITE

Même si les actes dépouillés n'ont pas pour objet premier de décrire les moulins, ni la géographie du site, ils offrent cependant, au détour des clauses qu'ils contiennent, des aperçus qui enrichissent nos connaissances sur leur nombre et leur implantation. Ils permettent en outre de suivre dans le temps l'histoire des deux principaux moulins identifiés et nous conduisent jusqu'aux vestiges du vieux moulin encore présent sur le site.

Le nombre des moulins

La confrontation avec ces archives réserve des surprises. On découvre d'abord les détails de l'achat par Rochambeau, en 1594, d'un premier moulin appartenant au duc de Vendôme. Puis un contentieux prenant naissance en 1613 révèle la présence simultanée, sur le même site, d'un autre moulin appartenant à l'abbaye de La Couture et que Rochambeau acquiert en 1684. Ce deuxième moulin a porté temporairement le surnom de *La Nozillette*, sans doute par référence à Simon Nozillet qui en fut l'exploitant pour les moines, pendant un temps. Les archives permettent de suivre l'histoire de ces deux moulins jusqu'à la Révolution et au-delà.

Les actes retraçant la gestion en parallèle des deux moulins acquis par Rochambeau nous en font aussi découvrir d'autres, en 1695, dont le nombre reste indéterminé, le pluriel utilisé dans l'acte pouvant recouvrir deux moulins ou plus. Ces moulins, qualifiés de *vieils moulins*, appartiennent au prieuré de Lancé, c'est-à-dire à l'abbaye de Marmoutier. Cette découverte fortuite nous renvoie au Moyen Âge où nous avons déjà rencontré ces moulins et étudié les chartes les concernant. L'acte qui les mentionne ne permet pas de déterminer s'ils fonctionnent encore en 1695 ou bien si seuls leurs vestiges subsistent. Si tel est le cas, l'acte accrédite toutefois l'idée qu'ils ont disparu depuis peu et que leur souvenir est encore dans les mémoires, au point que le notaire les utilise comme repère dans la description du site.

La présence de plusieurs moulins, en même temps et sur le même site, n'induit pas qu'ils ont tous fonctionné en permanence. *La Nozillette* est en mauvais état lorsque Rochambeau en fait l'acquisition en 1684, au point qu'on peut se demander si le moulin était encore en fonctionnement à cette date. Il est donc possible qu'à la fin du XVII^e siècle un seul moulin était encore en fonctionnement sur le site.

L'implantation des moulins

Le dépouillement réserve d'autres surprises concernant l'implantation de tous ces moulins et de leurs dépendances sur le site. Les données recueillies viennent bousculer le schéma qui semblait résulter des chartes du Moyen Âge, du cadastre de 1811 et des

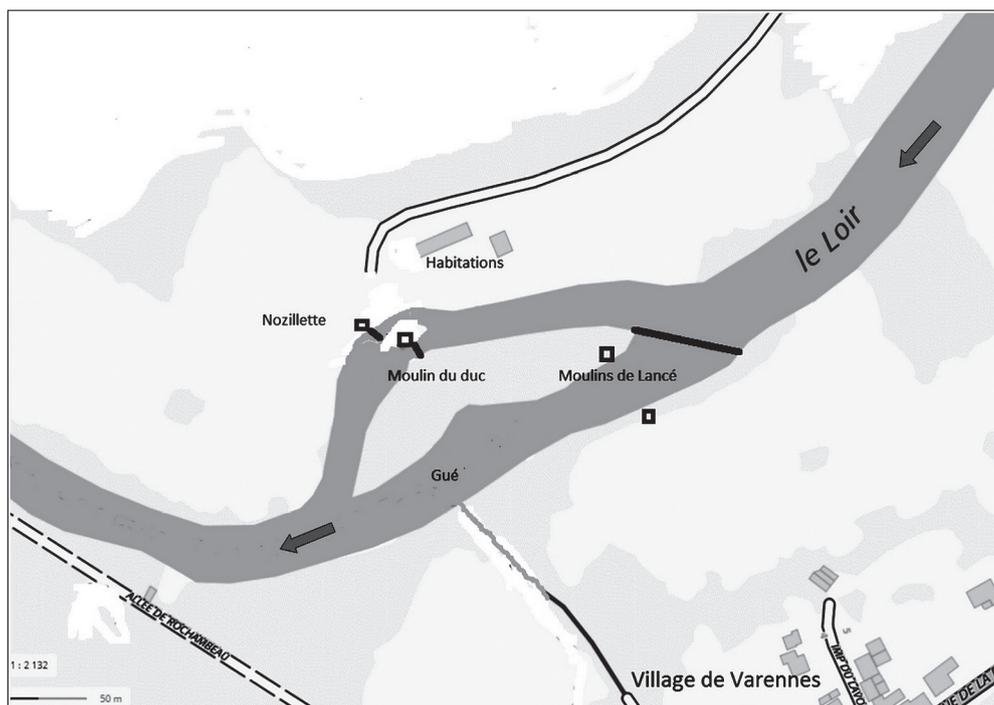


Fig. 2 : Positionnement des moulins sur le site de Varennes.

vestiges actuels. Seuls les bâtiments communs (habitation, exploitation agricole) conservent la position qu'on pouvait déduire du cadastre de 1811⁴ et ont probablement peu bougé au cours des siècles qui nous occupent.

D'abord, le moulin acheté au duc de Vendôme en 1594 n'était pas situé sur la rive droite mais dans une île, accessible par un pont depuis cette rive. L'information transparaît dans un acte de 1653 (un pont relie le moulin au logis du meunier), bientôt confirmée en 1672 : il existe en fait deux ponts, le précité et un autre devant la roue du moulin. On retrouve les ponts mentionnés ensuite régulièrement dans les actes suivants.

On comprend la raison de cette disposition en abordant les archives concernant *La Nozillette* et en découvrant que ce deuxième moulin était situé sur la rive droite, à proximité du moulin du duc de Vendôme, *du côté de la Foucaudière*. Les autres actes permettent d'affiner cette indication, quelque peu énigmatique⁵. L'acquisition de biens rattachés à *la Nozillette* par Simon Nozillet, en 1613, indique que ce moulin était situé sur la rive droite, avec une maison pour loger son meunier. Dans le même temps, les baux et prisages montrent que le moulin situé sur l'île comptait

4. On y distingue deux corps de bâtiments accolés situés à l'endroit des bâtiments d'habitation existants de nos jours. La cour devant ces bâtiments est composée de deux parcelles cadastrées, ce qui ouvre la possibilité de propriétaires différents, comme on verra plus loin.

5. Sur le cadastre de 1811, la ferme de la Foucaudière est éloignée du moulin, auquel un chemin la relie. Elle est également éloignée du Loir. L'acte qui situe *la Nozillette* du côté de la Foucaudière signifie par là que le moulin est sur la rive qui regarde du côté de la Foucaudière.

également une maison pour loger son meunier, proche de la précédente. Chacun des deux moulins avait un pont devant sa roue et celui dans l'île était relié à la rive par un autre pont. On pouvait passer de l'un à l'autre par ces ponts et les seigneurs de Rochambeau interdirent d'ailleurs aux usagers de *la Nozillette* d'emprunter le pont de leur moulin tant qu'ils n'eurent pas acquis les deux moulins⁶.

Le prisage de 1695 nous fait découvrir, en outre, l'existence d'une chaussée *tendant depuis le grand moulin [celui du duc de Vendôme] jusqu'à une pointe en façon d'épi qui divise la rivière et en distribue l'eau tant auxdits moulins [ceux appartenant désormais à Rochambeau] qu'aux vieux moulins du prieuré de Lancé*. Il existe donc d'autres moulins sur le site. L'épi, ainsi désigné, pourrait être la pointe amont de la grande île actuelle, et la chaussée dont il est question avoir précédé le déversoir actuel. Dans cette hypothèse, les moulins du prieuré se seraient situés rive gauche, côté village, d'où la tradition orale mentionnant l'existence d'un moulin de ce côté. On ne peut cependant exclure que les moulins aient été implantés sur l'île, avec une roue sur le flanc sud.

Le cadastre de 1811 ne nous aide guère à comprendre comment se présentait le site avant la Révolution. Le seul moulin représenté, figuré par un rectangle rouge, est implanté au milieu de la rivière, sur une île. Il est

6. Cette interdiction pénalisait les usagers venant du village de Varennes à travers le gué puisqu'ils devaient contourner le moulin appartenant à Rochambeau pour atteindre celui de la rive droite.



Fig. 3 : Cadastre de 1811 pour le site du moulin de Varennes.

équipé de deux roues, une sur son flanc nord et une sur son flanc sud. Cet édifice correspond au moulin acheté au duc de Vendôme en 1594, auquel une roue a été ajoutée par la suite. C'est la trace qui subsiste aujourd'hui avec le bâtiment appelé *le vieux moulin*, accolé au moulin moderne. Les vestiges aujourd'hui visibles à l'intérieur de ce *vieux moulin* renforcent une telle interprétation (meule gigantesque, poutraison, orientation de l'arbre de roue).

Le cadastre de 1811 présente également un décrochement dans le profil de la rive droite qui pourrait correspondre à l'emplacement de *la Nozillette*. L'absence de nos jours de toute trace de ce moulin s'expliquerait alors par la construction du moulin moderne, au XIX^e siècle, qui a bouleversé le site. C'est l'interprétation la plus cohérente qui s'impose par rapport aux baux et aux prisages.

Vers quelles dates ont disparu les moulins du prieuré de Lancé et le moulin de *la Nozillette*? La chaussée décrite en 1695 et mentionnant les *vieils moulins de Lancé* est alors en mauvais état. Des pierres sont écroulées en plusieurs endroits et le prisage en prévoit la réparation. Ces indications font penser à des moulins à l'abandon en train de disparaître. Il est possible qu'il s'agisse de vestiges des moulins rencontrés au Moyen Âge, ce qui expliquerait leur état au XVII^e siècle.

Pour *la Nozillette*, la visibilité est meilleure jusqu'au début du XVIII^e siècle. En 1684, lorsque Rochambeau en fait l'acquisition, les moines de La Couture viennent de tenter, mais en vain, de réparer le moulin, ce que fera Rochambeau aussitôt après l'avoir acheté (il le remet à neuf). En 1695, ce moulin fait encore l'objet d'un bail spécifique. Au début du siècle suivant, le surnom du moulin disparaît et les actes ne mentionnent plus qu'un *grand* et un *petit* moulin, dont le sort est réglé par un bail unique. Pour autant, il semble que ce

petit moulin continue à correspondre à *la Nozillette*, au moins jusqu'en 1771, date à laquelle le bail précise encore *le petit moulin du côté de la maison*⁷. Entre temps, il a même fait l'objet de réparations importantes⁸. Or, en 1811, il n'y a plus de moulin sur la rive droite, celui sur l'île comporte deux roues et les baux continuent de parler de grand et petit moulin. Ce dernier a donc été transféré dans l'édifice abritant déjà le grand moulin, où l'on a construit une deuxième roue.

PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS DES MOULINS

Le moulin acheté au duc de Vendôme

Les archives apportent des informations sur le moulin acquis par Rochambeau en 1594. La première trace est constituée par un appel d'offre lancé en juin 1550⁹. Le roi de Navarre (Antoine de Bourbon, duc de Vendôme, à cette date) lance des enchères pour trouver un fermier au moulin de Varennes. Les offres doivent être présentées immédiatement, le bail commencera le 1^{er} octobre suivant et couvrira neuf années.

Les biens comprennent le moulin et des dépendances, notamment une maison. Le preneur devra faire procéder à ses frais à la visite d'estimation avant la

7. En 1732, le bail fait encore état d'un toit à porcs accolé au moulin dans la cour.

8. Bail Chesny 1763 : *le bailleur s'oblige à faire monter à ses frais et dépens une meule à un desdits moulins et de refaire le rouet du petit moulin pour la Toussaint prochain*; prisage Chesny : *il décharge le bailleur du montage d'une roue et d'une meule qu'il s'était obligé de faire faire auxdits moulins*.

9. Selon Saint-Venant (rubrique Varennes), le comte de Vendôme possédait déjà ce moulin en 1495. D'Argouges était responsable d'en gérer les droits ; il était par ailleurs chargé du recouvrement du loyer du moulin de la Couture.



Fig. 4 : Vestige du moulin du duc de Vendôme.

prise du moulin. Il engagera ses propres biens pour garantir le paiement de la ferme.

Le prix du fermage sera exprimé en grains et versé au receveur des grains du duché, le sieur Bry, à Pâques et au 1^{er} octobre de chaque année, moitié en méteil et moitié en seigle, pesés selon la mesure de Vendôme.

Le meunier devra entretenir de bonnes relations avec les sujets du moulin banal et veiller qu'ils n'aillent pas moudre leur grain à un autre moulin.

On ne connaît pas l'adjudicataire du bail. Quoiqu'il en soit, le moulin est remis aux enchères, mais en vente cette fois, en 1594. Le duc de Vendôme est alors Henri IV, roi de France et de Navarre. Le 10 décembre 1593, à Vernon (Eure), il a signé un ordre de vendre une partie de son *domaine propre*, à faculté de rachat ou à perpétuité, jusqu'à concurrence de la somme de 50 000 écus¹⁰. Ses officiers sont chargés d'exécuter l'ordre en mettant en vente les biens qu'ils jugeront nécessaires. La somme recouvrée devra être versée au receveur du roi et servira à couvrir des dettes de la reine (Marguerite de Valois). La vente du moulin de Varennes va donc contribuer à renflouer les finances mal en point de la reine.

Rochambeau remporte l'enchère et la vente est signée le 2 mai 1594. L'acte de vente nous apprend que le meunier en exercice est Mathurin Renou avec la veuve Jean Mory, sa belle-mère, qui est encore fermière

du moulin au moment de la vente. L'acheteur est tenu de garder les fermiers en place sauf à négocier un arrangement avec eux. Mathurin Renou et Jean Mory sont donc les meuniers les plus anciens que l'on connaisse à Varennes grâce à cette vente.

La vente porte sur le moulin lui-même et ses appartenances. Il sera tenu par Rochambeau à foy et hommage simple, moyennant 2 sols 6 deniers par an, à verser à la Toussaint à la recette du roi, à Vendôme. Par ailleurs, le prix de vente de l'ensemble a été adjugé à 731 écus sols (la mise à prix initiale était fixée à 600 écus sols). Le paiement devra être effectué en deux fois à raison de 365,5 écus sols à la conclusion et le reste avant Noël. L'acquisition de la pleine propriété n'interviendra qu'après paiement du solde. En fait, Rochambeau paye immédiatement la première moitié mais versera le solde en deux fois et en retard, à raison de 200 écus sols le 12 janvier 1595 (donc après l'échéance initialement fixée) et 165,5 écus sols le 15 avril 1595 (donc près d'un an après la signature de la vente).

L'offre concernait aussi l'acquisition du *droit de rivière* entre le moulin de Varennes et le moulin de Chantereine. Rochambeau remporta également l'enchère et signa l'acquisition le 3 mai 1594.

L'achat de ce moulin marque, sauf omission de notre part, l'entrée de Rochambeau sur le marché de la mouture et l'exploitation des moulins sur le Loir. Il traduit une orientation nouvelle dans la recherche de biens plus productifs que les bois, les terres et les exploitations agricoles. Cette stratégie va trouver une

10. Cette vente s'inscrit dans une longue série de ventes qui ont démembré le duché depuis 50 ans (Cf. RENAULT J.-J., « La résurrection du duché de Vendôme en 1598 », *BSAV* 2006, p. 54 et s.).

confirmation en 1606 avec l'acquisition du moulin voisin de Chantereine, puis en 1684 avec la prise de contrôle du second moulin du site de Varennes.

Le moulin de la Nozillette¹¹

La première mention du moulin de la Couture dans les archives figure dans l'achat de biens à Varennes, par Simon Nozillet, en 1613. A cette époque, le moulin est entre les mains pour moitié de Charles Vincent et sa sœur Catherine et pour moitié d'Étienne Ragot et ses enfants. Le moulin supporte une rente au profit de l'abbaye de la Couture du Mans, résultant d'un acte passé en avril 1532, et dont il reste à courir 26 ou 27 ans. Chaque copropriétaire acquitte la moitié de la rente. C'est la part détenue par les Vincent qui est acquise par Nozillet.

La vente porte sur une maison en ruine, cour, jardin, terres labourables, vigne, prés, pour la moitié des biens. Elle comporte une clause prévoyant la poursuite de la rente à la Couture pour le moulin, par l'acquéreur. Elle prévoit également la participation de Nozillet pour moitié aux rentes qui frappent certains des biens vendus, au profit du cellérier de l'abbaye de Vendôme (la Trinité ?) et d'une chapelle Saint Yves de cette abbaye (la Couture ?), cette dernière rente payable à la recette de la Tour de Varenne (fief qui appartient alors à la Couture).

Le vendeur, Charles Vincent, est écuyer, sieur de La Roche Bauge, et demeure au Vivier, paroisse d'Epuisay. Sa sœur demeure à Vendôme. L'acquéreur, Simon Nozillet, qui laissera temporairement son nom au moulin, est huissier royal au parlement de Paris. Il demeure rue de la Harpe, paroisse Saint Séverin, à Paris.

Sur le moulin, l'acte comporte peu de détails si ce n'est qu'il est en mauvais état et doit être *rebasti*, c'est-à-dire reconstruit. En somme, tous les biens (moulin et maison) sont en bien mauvais état. Cet état du moulin explique sans doute l'absence de détail le concernant dans l'acte et, au contraire, la présence d'une clause indiquant que les vendeurs seront déchargés pour tout ce qui concerne les *réparations*. On est donc fondé à se demander si le moulin est encore en état de fonctionner à cette date. Lors de l'achat par Rochambeau, 70 ans plus tard, son état ne semble guère meilleur puisque la Couture a tenté de le reconstruire quelques mois plus tôt sans succès et que Rochambeau doit le remettre à neuf pour le louer en 1685.

Nozillet cherche à cette époque à s'implanter sur le site des moulins. On trouve en effet dans les archives un bail du 15 juin 1619 qu'il souscrit pour une maison avec des terres situées au bord du Loir à proximité des moulins. Les bailleurs, Ismail et Jacques Morin, demeurent l'un à Villiersfaux, l'autre à Thoré. Cette transaction laisse penser que le site comporte plusieurs

maisons puisqu'une autre au moins est propriété de Rochambeau et dépend du moulin acheté au duc et qu'une troisième a été vendue pour moitié à Nozillet en 1613, comme on l'a vu.

La vente de 1613, malgré l'état délabré du moulin et de la maison, mécontenta Rochambeau au point qu'il intenta un procès en retrait féodal contre Nozillet et sa femme. Il semble que la procédure a été abandonnée par la suite, peut-être du fait du décès de Nozillet, comme le laisse transparaître un autre acte de 1643. Les archives dépouillées contiennent en effet des mémoires en requête et en défense et une généalogie partielle de la femme de Nozillet, qui s'échelonnent jusqu'en 1620. La série s'interrompt ensuite sans qu'une décision judiciaire soit intervenue.

L'acte de 1643 nous éclaire sur ce mystère. Il s'agit d'une vente de biens dépendant du moulin de la Couture, possédés par Brossier, qui s'en sépare au profit de Rochambeau, à l'exception du moulin lui-même, qui continue à relever de la Couture. Jean Brossier est bailli à Mondoubleau et époux de Françoise Nozillet, peut-être une fille de Simon Nozillet. Celle-ci a reçu les biens en héritage. La disparition de Nozillet pourrait donc expliquer d'une part l'extinction de l'action à son encontre et d'autre part le dénouement du contentieux par l'acquisition par Rochambeau d'une nouvelle partie des biens sur le site des moulins de Varennes.

Même hors d'état de moudre¹², le moulin de la Couture représentait une menace pour Rochambeau et cette menace prit soudain un tour concret à la fin du printemps 1684. Les moines de la Couture entreprirent de relever leur moulin et firent apporter des matériaux sur le site. Rochambeau saisit alors le bailli de Vendôme et leur intenta un procès pour obtenir l'interruption des travaux.

Là encore, les archives sont muettes sur l'issue de la procédure, si toutefois elle a été menée à son terme, mais on connaît l'issue de l'affaire grâce aux autres actes dépouillés. Le 17 septembre 1684, les moines ont abandonné la reconstruction et donnent leur moulin à bail à Rochambeau, avec les fiefs de la Tour de Varennes et de Putibal, contre une rente perpétuelle de 180 livres par an. L'acte de constitution de rente prévoit, contre une somme de 8600 livres, que Rochambeau pourra racheter cette rente et devenir propriétaire du moulin et des fiefs.

On trouve par ailleurs dans les archives un *mémoire de ce que les Messieurs de la Couture ont dépensé à leur moulin* qui énumère les sommes payées aux charpentiers (400 livres), fournisseur de bois (430 livres), cureurs (30 écus) et pour la fourniture des meules (275 livres). Même s'il n'est pas daté, ce mémoire semble issu directement de la tentative de restauration du moulin à laquelle la Couture venait de procéder sans succès, avant de finalement vendre le moulin à Rochambeau.

11. Ce moulin porte tantôt le nom de moulin de la Couture (abbaye du Mans), tantôt le nom de *La Nozillette*, du nom de Simon Nozillet, l'un de ses exploitants.

12. Un doute subsiste à cet égard car les biens vendus en 1643 étaient loués à Raymond Fournier. Ce dernier, déjà meunier de Rochambeau dans l'autre moulin, était-il également meunier de la Couture ? Auquel cas le moulin était encore en fonctionnement en 1643.

Année de prisage	Meule gisante	Meule tournante
1653	10 pouces 9 lignes ¹⁵ = 290 mm	12 pouces 2 lignes = 328 mm
1672	15 pouces = 405 mm	16,5 pouces = 445 mm
1695	14 pouces 1 ligne = 380 mm	10 pouces 10,5 lignes = 293 mm
1719	17 pouces 3 lignes = 465 mm	16 pouces 11 lignes = 456 mm
1753	11 pouces = 297 mm	11 pouces = 297 mm
1756	10 pouces = 270 mm	10 pouces 6 lignes = 283 mm
1763	8 pouces 2 lignes = 220 mm	8 pouces 6 lignes = 229 mm

Fig. 5 : Épaisseurs des meules (prisage du grand moulin de Varennes).

Les moines n'avaient guère le choix. Après avoir pris le contrôle du moulin du duc, Rochambeau avait exigé de ses fermiers qu'ils interdisent le passage des clients du moulin de la Couture sur le pont de son moulin¹³. Compte tenu de la configuration des lieux cela revenait à interdire l'accès de *la Nozillette* aux personnes venant du village de Varennes, c'est-à-dire celles susceptibles de relever du ban du moulin de la Couture qui détenait le fief de la Tour de Varennes.

De plus, une chaussée avait été construite, soit au temps de Rochambeau soit au temps des ducs, qui détournait une partie de l'eau vers le moulin du duc au détriment de *la Nozillette*. Cette chaussée devait réduire la puissance du moulin de *la Nozillette* et celui-ci rencontrer des difficultés pour fonctionner à certaines périodes. Ces obstacles expliquent sans doute l'état de délabrement des installations au XVII^e siècle, tant de la maison que du moulin. La première chose que fera Rochambeau après avoir acquis le moulin et le fief de la Tour de Varennes sera de remettre *la Nozillette* en état de marche en le reconstruisant et en faisant démonter la chaussée afin que l'eau arrive à nouveau normalement à ce moulin¹⁴.

À cette période, Rochambeau poursuit donc une stratégie d'investissement dans les moulins. Le moulin qu'il a acheté en 1594 est exploité directement par des fermiers et non pas concédé à un vassal. Il acquiert de même le moulin de Chantereine en 1606, situé quelques kilomètres en aval sur le Loir, et le confie à des fermiers. Avec *la Nozillette*, Rochambeau dispose d'un second moulin à Varennes, moyen de rester opérationnel en permanence, même en période de rhabillage des meules. Avec l'acquisition simultanée des fiefs de la Tour de Varennes et de Putibal, voisins des moulins, il accroît le nombre des usagers de ses moulins. Ceci explique qu'il ne laisse pas *la Nozillette* tomber en ruine mais, au contraire, décide d'investir et de relever le moulin puis de le confier à Luquet, le meunier qui exploite déjà son autre moulin sur le site. Luquet

exploite les deux moulins, comme le fera après lui Gaudin (bail de 1695). Ensuite les moulins seront toujours exploités par un même meunier, dans le cadre d'un bail unique.

LES ORGANES ET LE FONCTIONNEMENT DES MOULINS

Les procès-verbaux de prisage livrent des informations sur l'organisation interne des moulins : caractéristiques des meules, recul relatif du bois et développement du fer dans les transmissions. Les pièces qui composent le dispositif de mouture se diversifient par rapport au Moyen Âge. L'estimation de la valeur de ces organes permet de juger de leur importance pour le propriétaire et les meuniers.

Les meules

Les documents étudiés retracent l'évolution des meules : épaisseur, origine de la pierre, assemblage des carreaux et cerclage. Leur diamètre n'est jamais indiqué. Celui mesuré sur la meule qui subsiste dans le *vieux moulin* actuel, est de 1,40 m. Les meules estimées lors des prisages devaient être d'un diamètre voisin. À cette époque, en effet, nombre des meules des moulins du centre de la France avaient ce diamètre.

L'épaisseur des meules varie dans des proportions importantes d'un prisage à l'autre. Les différences résultent de l'usure : on voit les périodes auxquelles certaines meules ont été remplacées puis leur usure progressive relevée lors des prisages suivants. La comparaison des épaisseurs des meules du grand moulin donne une idée de leur usure.

Les meules de ce moulin ont été rechargées avant 1672 et avant 1719. Entre 1753 et 1756, on découvre que la meule gisante s'use plus vite que la meule tournante et que l'usure est de l'ordre de 10 mm par an, à supposer que le moulin ait tourné régulièrement pendant la période¹⁶.

13. Voir par exemple le bail du 15 mai 1653, avec Adrian Guestrot : *ne pourra aussi ledit preneur permettre ni souffrir passer sur ledit pont les sujets du moulin de la Couture ni autres qui voudront venir audit moulin.*

14. Procès-verbal de prisage du 31 mars 1695 : une chaussée de carreau, présente lors de l'entrée du meunier précédent, Luquet, ayant été ôtée et enlevée ... ce que incontinent après que le seigneur de Rochambeau acquit le moulin [La Nozillette]... pour lui donner l'eau.

15. 1 Pouce = 27 mm ; 1 Ligne = 2,2 mm ; les mesures traduites en millimètres sont arrondies.

16. L'encyclopédie Diderot – D'Alembert mentionne que la meule tournante s'use plus vite que la meule gisante ; la première dure environ

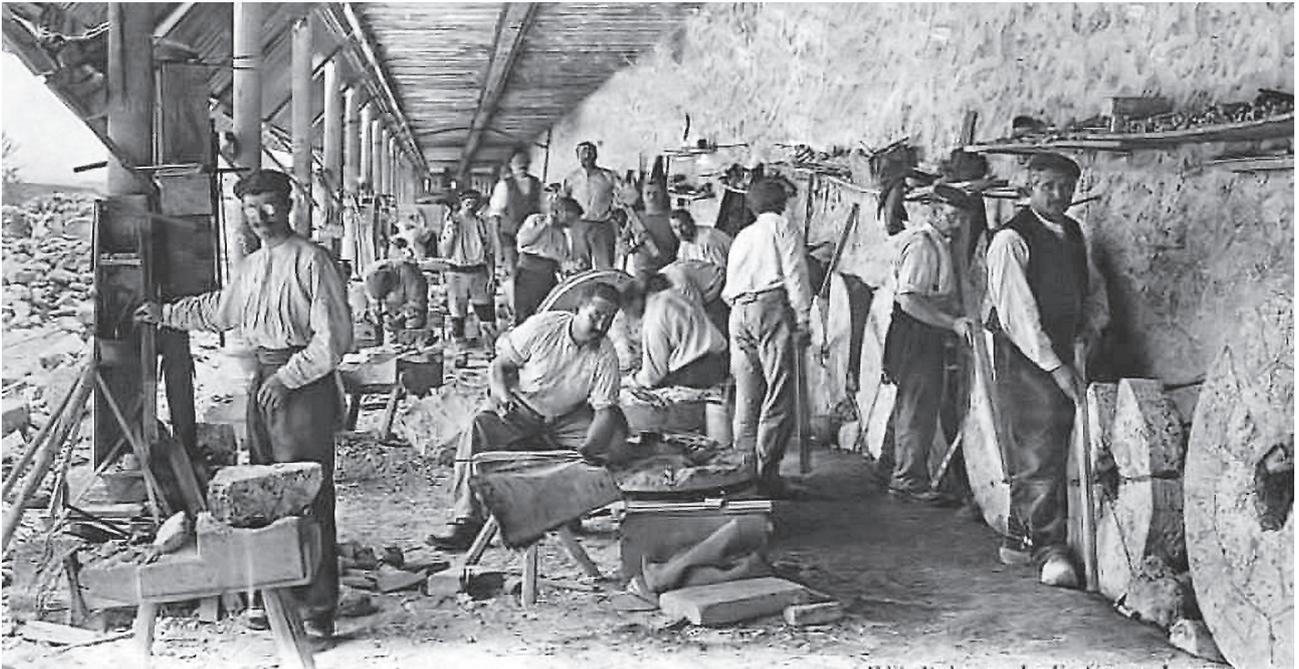


Fig. 6 : Fabrique de meules à la Ferté sous Jouarre (début du XX^e siècle).

Dans le petit moulin, à trois reprises (1753, 1756 et 1763), la faible épaisseur de la meule tournante conduit à l'estimer en bloc, l'épaisseur n'étant même plus indiquée en 1763. On en déduit que la faible épaisseur de la meule rendait son utilisation critique. Rapportée aux épaisseurs relevées pour le *grand* moulin cette observation indique que l'épaisseur critique se situe au-dessous de 8 pouces. Il semblerait, à mesure qu'on avance dans le temps, que l'on rentabilise mieux les meules en les usant davantage. En 1695, après la remise à neuf de *la Nozilette*, seule la meule gisante a été changée (17 pouces contre 8 pouces pour la tournante). Elle est cependant en pierre parisienne, gage de qualité, et si la meule tournante s'use moins vite à Varennes il est logique qu'on ait d'abord remplacé la meule gisante.

La pierre utilisée pour les meules à Varennes à partir de 1695 traduit une innovation : la pierre parisienne fait son apparition alors que la nature de la pierre n'était pas indiquée auparavant. La meule tournante est en pierre parisienne, la meule gisante comporte un oillard en pierre du pays et des carreaux en pierre parisienne. La meule gisante n'est donc plus monolithique mais constituée de morceaux assemblés et cerclés.

Quelle est l'origine de cette pierre *parisienne* ? Les meules de Varennes à cette époque provenaient probablement des carrières de La Ferté-sous-Jouarre, qui ont produit des meules de silice pure pendant 5 siècles, utilisées dans une grande partie de la France sous

l'Ancien Régime¹⁷. Ces meules d'excellente qualité permettaient de produire une farine plus blanche, sans débris de pierre, donc moins dangereuse pour la santé humaine. C'est donc à la fin du XVII^e siècle qu'on a abandonné progressivement la pierre de pays à Varennes.

Bois, fers et dispositif de levage des meules

Après les meules, les prisages évaluent les pièces en fer (les *ferrures*) : poilette, crapaudine, fer, fusée, anille, frettes, tourillons, cercles de meule, boulons à lever. Le vocabulaire s'est enrichi depuis le Moyen Âge. Si le bois entre encore largement dans la fabrication des mécanismes (roue, arbre de roue, rouet, lanterne, trémies), l'utilisation du fer n'est plus limitée à une ou deux pièces essentielles (*anille* et *fer* au Moyen Âge). Il est maintenant employé pour la fabrication de toutes les parties soumises à des frottements abrasifs afin de réduire l'usure mais aussi de limiter les frictions qui freinent le fonctionnement (rotation de l'arbre de roue sur ses supports par l'intermédiaire de tourillons en fer, arbre vertical dont la base, en fer, tourne dans une cavité également en fer appelée crapaudine, elle-même fixée à la structure par une pièce en fer appelée poilette). Le fer vient aussi renforcer les pièces en bois soumises à des torsions (cerclage de l'arbre de roue au moyen de frettes pour éviter son éclatement).

25 ans quand la seconde dure 50 ans (*Encyclopédie méthodique, arts et métiers mécaniques*, t. V, 1788 : Cf. vocabulaire, meule, p. 99).

17. *La pierre à pain. Les carrières de meules de moulins en France, du Moyen Âge à la révolution industrielle*, Presses Universitaires de Grenoble, 2006, t. 2, p. 253-254.

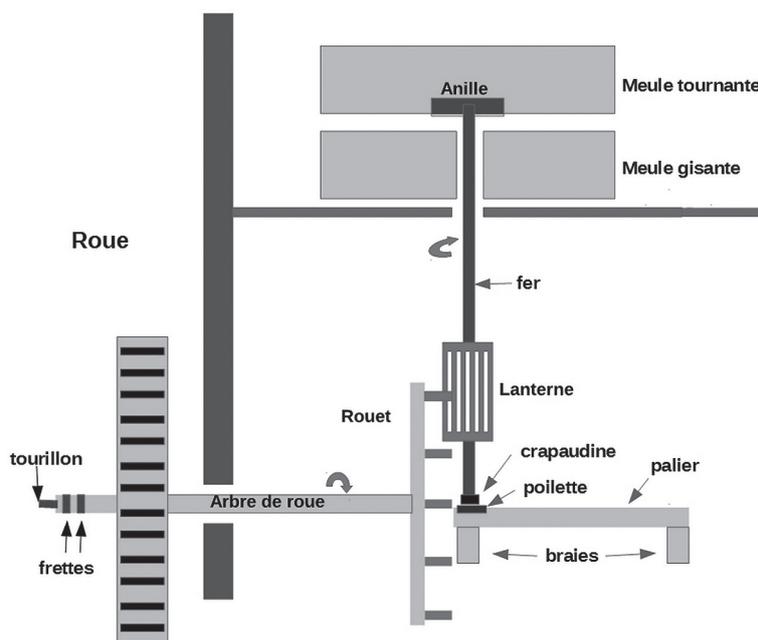


Fig. 7 : Principaux organes du moulin en bois et en fer.

Les prisages estiment également l'état des pièces utilisées pour lever les meules. Pour accéder à la surface de travail des meules il fallait en effet lever la meule tournante et même la retourner pour en retailleur la surface. Sachant qu'une meule pesait plus d'une tonne, un système de cabestan était utilisé¹⁸. Le filin auquel la meule était suspendue était appelé *câble*, bien que réalisé en fibre végétale (chanvre probablement dans notre région), et la corde qui permettait d'actionner le cabestan était appelée *vingtaine*. De plus petite section que le câble, elle était aussi réalisée en fibre végétale.

En revanche, il y a peu d'informations à tirer des actes concernant les roues. En 1695, lorsque Rochambeau refait à neuf *la Nozillette*, une roue neuve est installée pour un coût de 120 livres, somme incluant les autres organes en bois (arbre, rouet). Il est possible que l'autre roue, utilisée en continu, n'ait pas fait l'objet d'un remplacement mais seulement de réparations (changement d'aube par exemple) qui n'ont pas laissé de traces dans les actes.

Le prix des organes des moulins

Un intérêt des prisages pour la connaissance des moulins réside dans la valeur qu'ils donnent des organes constitutifs des moulins aux différentes dates. Les meules représentent le poste le plus élevé. En revanche, bien que le fer soit une matière coûteuse, la

valeur des organes en métal se révèle inférieure à ceux en bois.

La valeur des roues est incluse dans celle des pièces en bois (le *harnais*) dont la valeur d'ensemble est relativement peu élevée (au maximum 220 livres en 1763 pour le grand moulin et 100 livres à la même date pour le petit moulin)¹⁹.

Les ferrures apparaissent pour quelques dizaines de livres (maximum 50 livres), alors que le coût des pièces neuves (gros fer, anille, crapaudine...) est compris entre 150 et 200 livres en 1788²⁰.

La valeur des pièces d'un moulin lors d'un prisage aboutit à des sommes sensiblement inférieures au coût d'un moulin neuf : 458 livres pour le grand moulin en 1763 (maximum 515 livres en 1719) et 419 livres pour le petit moulin en 1763 (maximum 544 livres en 1753) alors que le coût d'un moulin neuf, sans les bâtiments, est évalué à 3000 livres environ en 1788²¹.

LE SYSTÈME HYDRAULIQUE : PONTS, VANNES ET CHAUSSÉES

Les aménagements hydrauliques cités dans les actes sont les ponts, les vannes et les chaussées. L'absence de plan du site à cette date rend difficile l'interprétation des actes.

18. Le silex ayant une densité de 2627 kg/m³, une meule de 0.7 m de rayon et 0.3 m d'épaisseur pèse 1.21 tonne.

19. En 1788, une roue et un arbre neufs coûtent entre 260 et 300 livres et un rouet et une lanterne 200 à 250 livres, soit environ 500 livres pour l'ensemble (*Encyclopédie méthodique, arts et métiers mécaniques*, t. V, Paris 1788, p. 49-50).

20. *Encyclopédie méthodique...*, *op. cit.*

21. *Encyclopédie méthodique...*, *op. cit.*

Année	1653	1672	1695	1719	1753	1756	1763
Grand moulin							
Meule gisante ²²	89	162	108	168	112	96	55
Meule tournante ²³	132	192	27	175	139	117	89
Harnais bois ²⁴	80	50	38	100	80	70	220
Ferrures ²⁵	12	32	25	39	52	50	50
Couverture de meule		8	6	11	25	24	22
Câble et vingtaine à lever				22	15	12	22
Petit moulin							
Meule gisante			146	70	250	222	186
Meule tournante			61	88	63	51	37
Harnais bois			66	45		130	100
Ferrures			32	25		50	50
Couverture de meule			11	6		24	23
Câble et vingtaine à lever			10	9		10	23

Fig. 8 : Estimation du prix en livres des organes des moulins lors des prisages.

Les ponts

Chaque roue de moulin est précédée d'un pont dont l'état est apprécié à chaque prisage. Un autre pont apparaît régulièrement dans les actes qui permet d'aller du logis au moulin du duc de Vendôme. Les ponts sont recouverts de membrures, sorte de planches épaisses qu'il faut changer régulièrement. Les intempéries, l'humidité ambiante et les crues devaient en effet réduire leur longévité. Lorsque le prix de la réfection est élevé (prisage de 1653) le coût du bois nécessaire aux réparations est estimé.

Au XVII^e siècle (1638, 1644 et 1653) apparaissent trois ponts simultanément : celui devant la roue du moulin du duc, celui reliant le logis au moulin et un troisième qualifié de *grand pont*. Les meuniers sont déchargés de l'entretien de ce dernier. Ce pont mystérieux disparaît ensuite des actes successifs mais reparait en 1695. À cette date, on dispose de deux baux, l'un concerne le moulin du duc l'autre celui de *la Nozillette*. Le premier mentionne trois ponts (un devant la roue, un reliant le logis au moulin et un troisième qualifié de *grand pont*), tandis que le second bail en mentionne un devant la roue de *la Nozillette*, ce qui porte à 4 le nombre total de ponts à cette date autour des deux moulins.

Le *grand pont* était donc rattaché aux biens achetés par Rochambeau au duc de Vendôme. Où se situait-il ? Un pont existait-il alors, pour faire communiquer l'allée de Rochambeau avec le moulin, qui aurait précédé celui construit en 1717 à l'endroit que l'on connaît²⁶ ?

Les vannes

Elles sont mentionnées sous l'appellation d'essez. La question est donc celle du sens que l'on doit donner à ce terme qui revient régulièrement dans les actes. Il n'a été retrouvé dans aucun ouvrage. La ressemblance avec le terme *esef* (Cf. *Essef Gerbier* à Vendôme) pourrait faire penser au canal d'amenée d'eau à la roue du moulin, ailleurs appelé *coursier*. Toutefois, le fait que l'essez comporte une porte ainsi que le nombre des essez (3 puis 4 pour le grand moulin, 1 puis 2 voire 3 [1695] pour le petit moulin) fait plutôt pencher pour un système de vannes permettant de régler la marche du moulin. On retrouve des vannages à cette époque destinés à cette fonction et constitués de glissières avec des portes en bois. Il est probable que les moulins de Varennes étaient équipés de tels dispositifs.

Les portes mentionnées dans les prisages étaient en bois d'où le faible prix auxquelles elles sont estimées (quelques livres) et le fait que leur état soit apprécié par

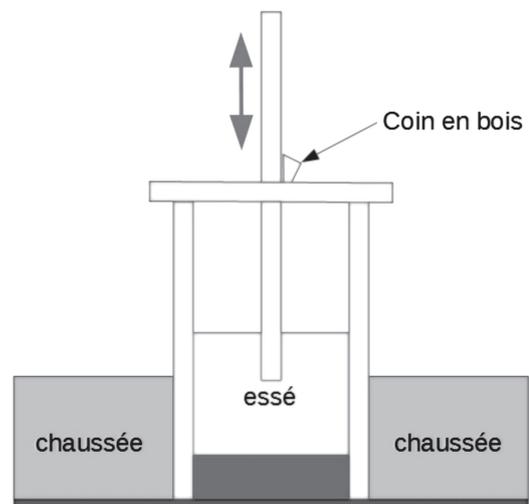


Fig. 9 : Reconstitution d'un essez avec porte en bois.

22. Y compris cercle de fer le cas échéant.

23. Y compris cercle de fer le cas échéant.

24. Arbre, roue, rouet, fusée.

25. Frettes, tourillons, fer, anille, crapaudine, poilette, etc.

26. La tradition orale dans le village fait état d'un pont de bois ayant précédé celui démonté en 1948. S'agirait-il du quatrième pont mentionné ici ?

les experts lors de chaque changement de fermier. Leur durée de vie devait être assez limitée (une dizaine d'années ?).

Les chaussées

Déterminer le nombre et la position des chaussées est difficile. Les actes donnent peu d'indications sur leur implantation. Seule leur fonction est parfois précisée. Quelles déductions pouvons-nous tirer des mentions successives ?

La première mention apparaît lors du prisage de 1653 : une chaussée, en bon état, existe devant le pont qui relie le logis au moulin. Puis le bail de 1671 nous fait découvrir que les *chaussées* (au pluriel) devaient être refaites par le meunier mais ne l'ont pas été. L'année suivante (1^{er} août 1672) le bail prévoit de raccommoder la *chaussée* dépendant du moulin. Le prisage, qui a lieu le 2 novembre suivant, précise que la chaussée au-dessus du pont du logis au moulin est en bon état. S'agit-il de celle mentionnée dans le bail trois mois plus tôt ?

En 1695, on dispose de deux baux et d'un prisage : le bail du grand moulin précise que la chaussée qui en dépend est à réparer ; celui de *la Nozillotte* ne mentionne pas de chaussée ; le prisage précise qu'une chaussée de carreau a été démontée pour donner de l'eau au *petit moulin* et qu'il existe une *chaussée des moulins* qui tend depuis le grand moulin jusqu'à une pointe en épi qui partage l'eau de la rivière entre ces moulins et ceux du prieuré de Lancé. Cette chaussée nécessite des réparations, des pierres s'étant écroulées en l'îlot. Il y aurait donc deux chaussées à cette date : une, importante, qui divise la rivière et une autre, proche du grand moulin, dont le rôle est lié à ce dernier.

En 1723, le meunier doit construire une nouvelle chaussée *en pointant à travers ladite rivière à prendre au bout de l'ancienne chaussée jusqu'au pré vers solaire* [vers le sud] *dans le lieu et place où a été désigné entre les parties de pieux du côté d'en bas garnie de grosses pierres moellons et gros sable à leurs commodités*. Cette chaussée nouvelle sera d'une hauteur d'au moins un demi-pied (16 cm) au-dessus de l'eau. Le meunier est autorisé pour cela à abattre deux aulnes et utiliser le bateau du logis. En paiement, il sera dispensé de la première année de ferme. Rochambeau fera charrier, par ses chevaux et valets, les quartiers de pierres qui sont aux moulins de Chantereine.

Deux interprétations possibles sans qu'on puisse trancher : soit la nouvelle chaussée est située à hauteur du déversoir actuel (mais il en existe peut-être déjà une à cette hauteur (identifiée en 1695), soit la nouvelle chaussée va prolonger celle devant le grand moulin pour rejoindre la grande île (alors en prairie ?) située au sud quand on est sur la rive droite. À partir de cette date les actes ne parlent plus des chaussées. La construction de 1723 aurait-elle réglé définitivement la question de la régulation de l'eau ?

On déduit des éléments qui précèdent que deux types de chaussées coexistent dans le système hydraulique des moulins : certaines ont pour rôle de partager les eaux entre plusieurs sites, d'autres sont spécifiquement liées au fonctionnement d'un moulin. Ce dispositif doit être comparable à ceux encore observables en Vendôme : une chaussée barre le bras de rivière pour accroître la hauteur de la chute, un coursier accueille la roue et est alimenté par un dispositif de vannage à plusieurs portes.

L'EXPLOITATION AGRICOLE LIÉE AU MOULIN

Les premiers baux ne mentionnent que les *appartenances* du moulin, sans autre précision, de sorte qu'il est difficile de conclure à la présence certaine d'une exploitation dès le début du XVII^e siècle, même si celle-ci est hautement probable. Ce n'est qu'en 1653, avec le bail Guestrot, qu'apparaissent des bâtiments et des terres agricoles (prés, terres labourables et vignes). Des deux corps de logis indiqués dans le bail, l'un provient sans doute de l'acquisition de 1643.

Le bail de 1672 avec Luquet comporte la première description détaillée de l'ensemble : deux corps de logis, prés, pâtures, jardins, terres labourables et non labourables, vigne, îles et îlots qui en dépendent avec toutes les autres terres et jardin. Le bail contient des clauses sur le bon entretien des terres, prés et vignes, notamment pour faire des provains. Il prévoit la fourniture (outre les volailles habituelles) d'un porc gras d'une valeur de 24 livres et d'une boîte de raisins d'une contenance de deux boisseaux.

En 1685 (autre bail avec Luquet) on voit apparaître des terres rattachées à *la Nozillotte*, mais sans bâtiment, ce qui confirme que Rochambeau avait acquis tous les bâtiments présents sur le site avant l'achat du moulin de la Couture. Les baux suivants apportent peu d'informations nouvelles : une grange en 1715 et un *chaf-fault*²⁷ en 1719.

En revanche, le bail reconduit en 1732 au profit de Denis Breton comporte des précisions intéressantes sur la contenance et la localisation des parcelles : 4 quartiers de vignes²⁸ en 2 clos, 12 boisselées²⁹ de terre en 2 pièces à Chante Grillon³⁰. Il comporte aussi des indications sur la destination des bâtiments : écurie, toit à porcs, cellier, fournil. C'est la première fois qu'une description est aussi complète. Lors de la reconduction du bail en 1741, les contenances se font encore plus précises en ajoutant celle des prés : 6 quartiers de

27. Terme du glossaire vendômois désignant une construction en perches à claires voies pour faire sécher le foin dans la grange.

28. Le quartier de vigne était une mesure de surface utilisée uniquement pour les vignes et les prés. Il valait à Vendôme 20 ares 8 centiares d'où 4 quartiers = 80 a 32 ca de vignes.

29. La boisselée valait à Vendôme 5 ares 17 centiares d'où 12 boisselées = 72 a 17 ca de terres labourables.

30. Appellation d'un canton cadastral situé au bord du Loir à l'est du moulin actuel.

prés³¹. Les baux suivants n'apportent plus que des indications anecdotiques : des chambres avec cheminée en 1753, signe que cet élément de confort est important, puis deux halles, une pour chaque moulin, et des greniers sur la totalité des bâtiments.

L'ensemble des terres, toutes parcelles confondues, atteint donc environ 3 ha. Les baux ne font jamais allusion à la destination de l'exploitation : entretien de la famille du meunier ou production de céréales constituant l'alimentation de bêtes de somme (cheval ? mule ? âne ?) pour le transport de la farine et du grain. La mention d'*écuries* dans les baux ne renseigne guère sur ce point car cette appellation, en Vendômois, désigne aussi bien l'étable pour les vaches que l'écurie pour les chevaux.

L'exploitation agricole devait constituer un apport appréciable en cas de baisse d'activité des moulins. Elle procurait une sécurité voire une garantie de survie en cas de difficultés économiques majeures. C'est pour cette raison que les femmes de meunier devenues veuves en cours de bail se sont accrochées aux moulins et ont souvent reconduit les baux. Elles n'avaient guère d'autre choix.

Les bâtiments

Les actes ne permettent pas de tirer des conclusions sur les bâtiments abritant les moulins, le logis du meunier et les animaux. Les baux font souvent

référence à la nécessité pour les preneurs de conserver les tuiles tombées des toits. Les meuniers doivent les remettre au propriétaire à la sortie. Les tuiles ont une réelle valeur marchande et cette mention dans les baux vient le confirmer.

Le bail de 1653 avec Guestrot lui fait obligation de conserver les *bardeaux* tombés des toits du moulin et des logis. Cela semble indiquer qu'à cette date les bâtiments étaient uniquement couverts de bardeaux. Au XVIII^e siècle les baux font état de tuiles *et* de bardeaux (baux de 1723, 1750, 1753 et 1779). On est tenté d'en déduire que la tuile a fait son apparition au tournant du XVII^e et du XVIII^e siècle.

Les actes ne permettent pas de déterminer si les roues des moulins étaient couvertes d'un toit. D'une part, il n'est jamais fait mention d'un tel dispositif et, d'autre part, le terme couverture qui apparaît dans les baux désigne aussi bien le revêtement des ponts que la boîte en bois qui enserre les meules pour retenir la farine.

Les meuniers

LES MEUNIER QUI SE SONT SUCCÉDÉ DANS LES MOULINS

Les baux, prisages et actes de vente des moulins permettent de dresser une liste presque complète des

Période	Meunier
1594	Mathurin Renou et la veuve de Jean Mory, sa belle-mère (fermière du moulin)
1629 à 1645	Raymond Fournier († 1645) et Catherine Haye, sa femme
1645 à 1653	Catherine Haye seule puis avec Julien Mazière (mariage le 14 juin 1649 à Naveil)
1653 à 1672	Adrian Guestrot (seul ?) puis avec Marie Chapeau, sa femme, puis elle seule
1672 à 1694	Louis Luquet et Marguerite Collas, sa femme (les deux moulins à partir de 1685)
1694 à 1704	Pierre Gaudin et Michelle Huger, sa femme (les deux moulins)
1704 à 1715	Pierre Buffereau (fermier en 1707) ³² François Granger (fermier à sa mort en 1713) Jacques Palaiseau (meunier sortant en 1715)
1715 à ?	René Trohot et Françoise Joussard, sa femme (bail de 6 ans inachevé)
? à 1719	Ambroise Barbier et Geneviève Luquet, sa femme
1719 à 1726	Denis Breton (père) et Françoise Gillard, sa femme, et Denis Breton (fils) et Catherine Roussineau, sa femme († 1726), (bail en 1719 avec le fils ³³ , et en 1723 avec le fils et ses parents).
1726 à 1742	Denis Breton (fils, † 1642) et Marie Godineau, sa seconde femme, (bail en 1732 et 1741)
1742 à 1753	Marie Godineau, veuve Breton (bail en 1750)
1753	Jacques Remay et Marie Lenain, sa femme (bail inachevé)
1753 à 1756	?
1756 à 1763	Louis Doré et Marie Ridoux, sa femme
1763 à 1772	Marin Chesny ³⁴ puis Pierre Aubert et sa femme
1772 à 1790	Pierre Aubert et Marguerite Chesny († 1786), sa femme ³⁵
1790 à 1799	Pierre Aubert (le même seul ?)

Fig. 10 : Liste des meuniers de Varennes de 1594 à 1799.

31. Soit 120 à 48 ca.

32. Les informations sur les meuniers de 1704 à 1715 sont tirées des registres paroissiaux de Naveil.

33. Mais le père est mentionné dans le prisage de 1719 alors qu'il n'est pas partie au bail.

34. Selon <http://genealogie.masologne.org>, Marin Chesny serait né en 1696 et décédé le 15 mars 1770. Il a peut-être quitté Varennes après

le mariage de sa fille avec Pierre Aubert en 1767, leur laissant les moulins.

35. Le registre paroissial mentionne René Derouet, fermier au moulin de Varennes qui décède le 24 mars 1784, à 56 ans. Serait-il meunier aux moulins du prieuré de Lancé ? Même situation, en 1826, avec Barthélemy Prosper Coutard (registre paroissial) et Pierre Aubert (fils du précédent et titulaire du bail à la suite de son père).

meuniers qui se sont succédé dans les moulins à partir de 1594. Seule la période du 1^{er} novembre 1704 au 31 octobre 1715 manque mais l'exploitation des registres paroissiaux permet de combler en grande partie cette lacune. Comme le montre le tableau ci-dessus, à l'exception de Marin Chesny, tous les baux sont au nom du meunier et de sa femme. Celles qui deviennent veuves au moulin poursuivent, au moins pendant un temps, le bail, voire en concluent un nouveau à la suite. Parfois, elles se remarient et leur nouveau mari reprend l'activité de meunier en remplacement du meunier défunt.

Le plus ancien meunier connu à Varennes à ce jour est donc Jean Mory, mort avant 1594, auquel son gendre, Mathurin Renou, a succédé au moins jusqu'à cette date et peut-être au-delà puisque l'acte de vente du moulin précise que le bail en cours se poursuivra, sauf à renégocier avec les fermiers en place. Or, les archives dépouillées ne contiennent aucune information sur les fermiers entre 1594 et 1629. Rochambeau a peut-être gardé Mathurin Renou qui avait l'avantage de connaître déjà le métier et le moulin. On ne trouve aucune trace de la veuve Mory et de son gendre dans les registres paroissiaux de Naveil à partir de 1630.

Ceux qui ont occupé le plus longtemps l'emploi avant la Révolution sont les Breton (Denis l'aîné et, surtout, Denis le jeune et la deuxième épouse de ce dernier) qui ont « régné » sur les moulins de 1719 à 1753, soit 34 ans.

Le couple qui aura fait le passage le plus bref est celui de Jacques Remay et Marie Lenain qui ont tenu les deux moulins du 1^{er} novembre au 20 décembre 1753. Leur expérience malheureuse illustre les relations entre meuniers et seigneurs et la difficulté que rencontraient ces derniers pour trouver des meuniers à la hauteur de la tâche et de la responsabilité (cf. *infra*).

Les épouses des meuniers apparaissent régulièrement dans les baux, non seulement parce qu'elles s'engagent solidairement avec leurs maris mais aussi parce qu'elles assurent la continuité de l'activité en cas de décès du meunier. Cette continuité est souvent inscrite dans le bail et permet à la veuve et aux enfants éventuels de terminer le bail en cours sauf à le dénoncer en respectant un préavis.

Ainsi, dès 1594, apparaît la première veuve de notre liste, la femme de Jean Mory, qui gère le moulin avec son gendre après la disparition de son mari.

Catherine Haye assure également la poursuite des affaires après la mort de son mari Raymond Fournier (vers 1645), seule d'abord, puis avec son nouveau mari ensuite, qu'elle épouse en 1649. La période qu'elle traverse est marquée d'abord par une crise démographique (1645-1646) puis par la Fronde (1648-1653).

Marie Chapeau termine simplement le bail en cours, entre juillet et octobre 1672, après la mort d'Adrian Guestrot, son mari.

Marie Godineau assure seule la direction des deux moulins, après la mort de Denis Breton en 1742, et

reconduit même le bail en 1750, poursuivant son activité jusqu'en 1753.

Peu après, en 1756, apparaît le couple Louis Doré et Marie Ridoux, dont les actes laissent penser qu'elle assurait seule la direction des moulins tandis qu'il exploitait leurs biens à Montmirail (Sarthe). Lorsque décède le meunier René Cormier, en 1760, elle apparaît dans le registre des sépultures comme sa *maîtresse*, c'est-à-dire son employeur. Elle tiendra les moulins pendant un peu plus de six ans (bail de trois ans reconduit une fois).

ORIGINE GÉOGRAPHIQUE ET PROFESSIONNELLE

L'arrivée d'un nouveau meunier à Varennes se traduisait par un nouveau bail. Parfois le bail suivait cette arrivée, peut-être lorsque les circonstances exigeaient une solution d'urgence et le renvoi à plus tard de la régularisation juridique.

Certains meuniers étaient originaires de la région proche : moulin de Chantereine (Pierre Gaudin en 1694 ou Denis Breton l'aîné en 1723) et moulins de Vendôme (Adrian Guestrot, en 1653, après avoir été *meunier domestique* chez Mathurin Galoyer rue Basse, Louis Luquet, en 1672, après avoir exercé au moulin Perrin ou encore René Trohot, en 1715, dont on ne connaît pas précisément le moulin d'origine).

D'autres venaient de plusieurs dizaines de kilomètres à la ronde : moulin de Marcé (Jacques Remay, en 1753, paroisse de Savigny-sur-Braye), métairie des Champs Coyau (Louis Doré, en 1756, laboureur et meunier à Montmirail, paroisse Saint-Blaise, actuel département de la Sarthe), grands moulins de Savigny (Marin Chesny, en 1763, Savigny-sur-Braye), ou, plus proche de Vendôme, du moulin de Saint-Firmin (Pierre Aubert, en 1772, garçon meunier à Saint-Firmin-des-Prés). Le rayon de recrutement semble s'être étendu surtout à partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle.

La majorité des nouveaux meuniers exerçaient déjà cette profession avant d'arriver à Varennes. Même Pierre Gaudin, qui est dit *marchand à Chantereine*, était probablement meunier pour deux motifs : Chantereine n'héberge qu'un moulin et l'on trouve par ailleurs des meuniers qui sont dits *marchand meunier*. C'est par exemple le cas de Julien Mazière, le deuxième mari de Catherine Haye³⁶. Ces termes font sans doute référence aux activités de commerce soit de grains soit de farine, que pouvaient exercer les meuniers en dehors de la mouture proprement dite.

Dans l'ensemble, les meuniers entrants étaient plutôt jeunes : Adrian Guestrot a 29 ans lors de son entrée en 1653, Louis Luquet en a 36 en 1672, François Granger, qui décède en activité, a 23 ans en 1713, Denis Breton le Jeune a 20 ans en 1719. Jacques

36. Dans l'arrêté de compte du 17 novembre 1653 il est qualifié de *marchand meunier* demeurant à Varennes.

Remay a 48 ans³⁷ lorsqu'il prend en charge les moulins de Varennes en 1753 tandis que Pierre Aubert est âgé de 38 ans à son arrivée en 1772. Marin Chesny, avec 58 ans environ, est en revanche en fin de carrière lorsqu'il arrive en 1763 et Denis Breton l'Aîné a 50 ans en 1723 lorsqu'il prend les moulins à bail avec son fils mais il est probable qu'il exerce son activité surtout au moulin de Chantereine et a souscrit le bail à Varennes solidairement pour aider son fils. L'âge à l'entrée dans le moulin augmente d'un siècle à l'autre sans qu'on puisse déterminer si cela résulte d'un choix délibéré des bailleurs ou bien de l'évolution démographique générale.

Excepté Marin Chesny, dont l'épouse est décédée avant son arrivée à Varennes, tous les meuniers que l'on rencontre dans les baux sont mariés et leur femme est solidairement engagée dans la ferme. Même Jacques Remay, qui n'est plus marié au moment de la signature, le 23 septembre 1753, précise qu'il engage avec lui sa future femme (*sa promise*), Marie Lenain, avec laquelle il compte se remarier avant d'entrer dans les moulins, ce qu'il fait effectivement puisqu'on le retrouve en décembre aux moulins et marié comme annoncé. Le mariage a eu lieu à Lunay, le 30 octobre 1753, c'est-à-dire deux jours avant l'entrée en vigueur du bail³⁸.

UN DOUBLE MÉTIER : MEUNIER ET EXPLOITANT AGRICOLE

La proportion de meuniers parmi les entrants s'explique par la technicité du métier. On ne s'improvise pas meunier. L'image traditionnelle du meunier occupé à surveiller les meules dissimule en réalité des activités variées et délicates. Comme le laissent entrevoir les baux et les prisages, le meunier doit d'abord être capable de régler le système hydraulique de son moulin, c'est-à-dire ouvrir ou fermer les vannes qui alimentent la roue en eau, en tenant compte des caprices de la rivière. Entre l'étiage d'été et les grandes crues d'hiver, le Loir connaît des variations de débit qui vont de 1 à 10. Un excès d'eau emballe le moulin, une insuffisance réduit sa puissance, voire le met en panne.

Le meunier doit ensuite régler la position de la meule tournante pour qu'elle effleure la meule gisante sans la toucher. Trop serrées, les meules s'usent rapidement et des éclats de pierre se retrouvent dans la farine. Trop écartées, le grain n'est plus écrasé correctement et il en résulte une perte importante de marchandise qui part dans les issues.

Le meunier doit encore gérer ses relations avec les usagers du moulin, soumis au ban. Il ne doit ni les mécontenter ni permettre qu'ils s'adressent à un autre moulin que celui qui leur est assigné.

En dehors des tâches liées au fonctionnement courant du moulin, le meunier doit encore réparer, voire

construire, les vannes, les chaussées, les organes du moulin et les maintenir en bon état. Il doit périodiquement rhabiller les meules, c'est-à-dire se transformer en tailleur de pierre pour en refaire la surface, en veillant à en économiser l'épaisseur car le prix d'achat d'une meule est relativement élevé. La qualité du piquetage déterminera l'efficacité de la mouture.

Les actes dépouillés révèlent aussi indirectement les aléas auxquels les meuniers doivent faire face. Le cas de Catherine Haye, qu'on retrouvera plus loin, montre les difficultés économiques qu'elle et son époux ont traversées jusqu'à la mort de ce dernier. L'état des dettes qu'elle a contractées auprès de Rochambeau est révélateur de la dureté des temps.

Moins connu est le fait que le meunier est aussi exploitant agricole et vigneron. Les baux, qui énumèrent les biens consacrés à cette activité, donnent une idée de leur importance et les prisages de leur état. Il est probable que cette double activité a toujours existé au cours de la période qui nous intéresse.

Les clauses des baux réglant les modalités de conduite de l'exploitation renseignent sur l'activité d'exploitant agricole qui s'y exerce. Ainsi, le meunier doit respecter l'assolement pratiqué dans la région, fumer la terre, la travailler dans les règles de l'art (les façons culturales sont parfois détaillées précisément). Il doit conduire les vignes pour garantir leur niveau de production dans la durée (disposer les échelas en nombre suffisant pour tuteurer les sarments, réaliser le plus de *provains*³⁹ qu'il sera possible). Le meunier est tenu d'entretenir les prés et réaliser les coupes de foin à la bonne saison. Il doit aussi entretenir les arbres, les émonder et en replanter, le nombre minimum de plantations étant parfois imposé (50 plants), voire la variété à replanter (aulne, saule, fruitiers).

On découvre ainsi une activité d'exploitant agricole qui dépasse les besoins du fonctionnement du moulin (produire de l'avoine pour nourrir les chevaux ou mulets transportant farine et grain). Si l'on tient compte du fait qu'à partir de 1685 le meunier gère deux moulins en parallèle et une exploitation agricole, on comprend que ses journées sont bien remplies et on devine qu'il doit même employer du personnel pour faire face à la tâche, ce que confirment les registres paroissiaux en enregistrant les baptêmes, mariages ou sépultures d'employés aux moulins de Varennes.

La relation seigneur/meuniers

LE STATUT DE MOULIN BANAL

Les deux moulins de Varennes étaient des moulins banaux. À chaque moulin étaient donc attachés des usagers sous les conditions qu'on va découvrir. En

37. Source geneanet (arbre Claude Renard) : Jacques Remay est né en 1705 à Sougé (41) et décédé le 2 mai 1754 à Thoré (R.P. p. 189/258).

38. R.P. Lunay p. 129/275.

39. La culture de la vigne à cette époque se fait par provignage, c'est-à-dire par marcottage. Le nombre et la régularité des marcottes conditionnent donc la production future.

acquérant les moulins, Rochambeau avait « reçu » les usagers de ces moulins. Mieux, en s'équipant de moulins, il pouvait imposer aux ressortissants de ses propres fiefs de porter leur grain à moudre à Varennes.

La plupart des baux contiennent des clauses se rapportant à la banalité (ex. bail du 26 juillet 1723 avec Denis Breton : ... *bail à ferme qui leur en a été fait par ladite dame de Rochambeau, avec tous les sujets vassaux banquiers et étagers dépendant desdits moulins (...) seront tenus lesdits preneurs de tenir les sujets banquiers et étagers desdits moulins à leur devoir*⁴⁰...).

Une distinction était faite entre les personnes sous l'autorité directe du seigneur (les *sujets*), celles résidant dans le ressort de la banalité (les *banquiers*) et celles y résidant temporairement (les *étagers*). Les baux incitaient les meuniers à *faire leur devoir*, c'est-à-dire à exercer leur métier correctement et honnêtement. Moyennant quoi, les meuniers devaient entamer les premières poursuites contre les récalcitrants, Rochambeau prenant le relais en cas d'échec de celles-ci.

Le statut de moulin banal était défini, pour ce qui concerne Varennes, par la coutume d'Anjou. Sous l'Ancien Régime, les paroisses de Naveil, Marcilly-en-Beauce et Thoré-la-Rochette appliquaient en effet cette coutume. Elle faisait partie de celles dans le ressort desquelles le droit de ban s'acquiert sans titre, du simple fait de détenir le fief ou la justice.

En vertu de cette coutume le seigneur détenant un moulin banal peut contraindre les sujets demeurant dans la banlieue du moulin à faire moudre à ce moulin. L'obligation s'applique dans un rayon d'une lieue autour du moulin, définie comme devant contenir mille tours de roue ayant 15 pieds de tour. La mesure doit être prise depuis la maison du sujet jusqu'au moulin, en suivant les chemins d'accès les plus faciles et les plus sûrs, y compris lorsqu'ils sont sinueux, depuis la demeure jusqu'au moulin.

En pratique, la distance définie par la coutume correspond à un rayon de 5 km autour du moulin. Appliquée à Varennes, cette distance englobe toutes les localités des paroisses de Naveil, Marcilly et Thoré, l'essentiel des communes de Villerable, Villiersfaux et Villiers, et atteint même Le Gué-du-Loir, Asnières ou encore Courtiras. La limite arrive aux portes de Vendôme. Ce périmètre était aussi celui dans lequel Rochambeau possédait un très grand nombre de terres et de biens.

Lorsque le seigneur détenteur du ban dispose d'un autre moulin dans le périmètre banal, les sujets sont tenus d'y faire moudre leur blé en cas de panne du moulin banal dont ils relèvent normalement. On comprend mieux, dès lors, l'intérêt pour Rochambeau de posséder plusieurs moulins sur le même site : aucun usager ne peut plus lui échapper.

Le seigneur peut confisquer la farine et le pain issus de la mouture d'un autre moulin ou poursuivre les

contrevenants pour leur imposer une amende, à condition que le moulin banal soit en *suffisant état et réparation*. Il ne peut pas cependant confisquer la bête, le harnais et les sacs.

Le moulin qui avait appartenu au duc de Vendôme ne semble pas avoir suscité de contentieux si l'on en juge par l'absence de pièce dans les archives dépouillées. Cette déduction est fragile mais les officiers du duc veillaient au respect des obligations par les Vendômois. En revanche, les moines de la Couture ne semblent pas avoir exercé la même vigilance, comme le montre le nombre de poursuites entamées par Rochambeau après l'acquisition du moulin de *la Nozillette*. Cela tient peut-être au fait que le moulin avait été laissé à l'abandon. Après 1684, Rochambeau va donc reprendre la situation en main. Ses meuniers successifs vont s'y employer, notamment Pierre Gaudin et Denis Breton.

On trouve ainsi trace d'actions judiciaires contre Jean Martellière (1697 et 1698), Pierre Besnard (1697), Jacques Oury (1720, vigneron à la Jenetière, paroisse de Naveil) et contre Bienheure Hubert (1720, vigneron à la Jenetière, paroisse de Naveil). La collégiale Saint-Georges se retrouva même impliquée dans une action contentieuse du fait de la défense adoptée par celui qui était poursuivi.

Les clauses contenues dans les baux et la portée des articles de la Coutume se retrouvent dans les arguments invoqués à l'occasion des poursuites, comme en témoigne cet exemple du 26 mai 1698 (mémoire de Rochambeau contre Martellière) : ... *son aïeul*⁴¹ *ayant acquis d'Henri IV, qui était seigneur suzerain, ledit moulin de Varennes, par acte du 2 mai 1595 (sic), dont la maison dudit Martellière n'est qu'à un quart de lieue de distance, laquelle relève du fief de S^t Hilaire qui porte la foy au fief de la Montelière, qui la reporte à son altesse Monseigneur le duc de Vendôme, à présent suzerain, et au-dedans desquels fiefs de S^t Hilaire et la Montelière il n'y a point de moulin, ledit Martellière, suivant La Coutume, article 16, est tenu de faire moudre ses grains au moulin de Varennes.*

ENTRÉE DANS LE MOULIN : LE PRISAGE

Les archives contiennent 7 procès-verbaux de prisage, dont les dates s'échelonnent de 1653 à 1763. Les prisages étaient une procédure contradictoire visant à estimer l'état et la valeur des organes du moulin (système hydraulique, roue, engrenages, meules, etc.) à l'entrée et à la sortie des meuniers qui se succédaient. La différence entre l'estimation à l'entrée et celle à la sortie indiquait si le meunier était redevable ou bien créancier du bailleur.

41. C'est le meunier qui poursuit et qui s'exprime ici mais la complexité des arguments invoqués trahit la présence du seigneur derrière son fermier.

40. Transcription avec orthographe moderne.

Date	Expert	Profession	Origine
1653	Marin Renou	Charpentier	Vendôme ?
	Goeffroy Dubois	Charpentier ?	Vendôme
	Florent Maurice ⁴³	Charpentier meunier	Lunay
	Pierre Gillard	vigneron	Rochambeau
	Antoine Joisneaux	Vigneron	Varennes
1672	Jean Bonvalet	Charpentier	Gué-du-Loir
	Jean Curiel	Meunier	Chantereine
	René Dunau	charpentier	Vendôme (Madeleine)
	Simon Serneux	meunier	Vendôme (St Lubin)
	Toussaint Doliveux	Vigneron (témoin)	Thoré
	Barthélemy Mauclerc	Meunier ⁴⁴ (témoin)	Varennes (Naveil)
1695	Barthélemy Guenette	Expert juré	
	Michel Pasquier	Expert juré	
1719	Jean Bonvalet	Charpentier	Gué-du-Loir
	Antoine Fortin	Maître charpentier	Ternay
	René Vaudour	Vigneron	Rochambeau
	Michel Roussineau	Vigneron	Marcilly
1753	René Renou	Charpentier de moulins	Vendôme (St Martin)
	Claude Barbier	Charpentier de moulins	Lavardin
	Robert Renard	Vigneron	Naveil
	Jacques Duttier	Vigneron	Villiers
1756	René Renou	Charpentier de moulins	Vendôme (St Bienheure)
	Claude Barbier	Charpentier de moulins	Lavardin
	Nicolas Gauthier	Maréchal (témoin)	Villiers
	Pierre Pineau	Garde de Rochambeau	Thoré
1763	René Aubry	Marchand ancien meunier	Varennes (Naveil)
	François Le Buyer	Charpentier de moulins	Saint-Gervais-de-Vic ⁴⁵
	Jacques Lambert	Serrurier (témoin)	Vendôme
	René Follereau	Boulangier (témoin)	Vendôme

Fig. 11 : Liste des experts appelés lors des prisages.

Comme l'entrée dans les lieux se produisait généralement au 1^{er} novembre, le prisage avait lieu le 2 ou le 3 novembre. Cette procédure officielle était consignée dans un acte notarié, ce qui nous vaut d'en détenir quelques exemplaires aujourd'hui⁴². Elle mobilisait un certain nombre d'acteurs qu'on va découvrir et durerait au moins une journée, parfois une journée et demie.

À Varennes, le prisage était souvent étendu aux vignes, voire à certaines parties de l'exploitation agricole comme les haies protégeant les jardins et les clos des vignes. Ceci explique le nombre d'acteurs mobilisés pour le prisage. Se retrouvaient sur les lieux le notaire, le meunier entrant et le sortant, leurs experts à raison de deux chacun (un des moulins et un de la vigne), auxquels s'ajoutaient parfois les experts commis par le bailleur ainsi que des témoins, voire les héritiers lorsque le meunier sortant était décédé avant l'expiration du bail. C'était donc une dizaine de personnes au moins

qui étaient mobilisées et, pour la plupart, rémunérées par ceux qui les avaient commises.

Le tableau ci-dessus dresse la liste des experts rencontrés lors des 7 prisages analysés.

Un seul procès-verbal précise que les experts sont *jurés en Vendômois* (prisage de 1695). On ignore si les autres l'étaient. Deux indices laissent toutefois penser que ce n'était pas le cas. D'une part, lorsque les *experts* sont charpentiers ou vigneron ils prêtent serment avant le prisage alors que les experts *jurés* ne sont pas soumis à cette formalité. D'autre part, les procès-verbaux sont rédigés différemment dans les deux cas : les experts jurés sont acteurs (Nous, ..., avons constaté...) tandis que dans l'autre cas c'est le notaire (Je, notaire, ai constaté...).

Sauf en 1763, les experts sont originaires d'une paroisse voisine, parfois un peu éloignée (Lavardin et Ternay). En 1763, la présence d'un charpentier de moulin venant de Saint-Gervais-de-Vic s'explique sans doute par l'origine du meunier entrant, Marin Chesny,

42. La question reste posée de savoir si cette procédure était facultative, laissée à l'appréciation du meunier entrant, ce qui expliquerait que l'on ne retrouve aujourd'hui que 7 procès-verbaux dans les archives. Certains actes semblent toutefois avoir disparu : le prisage de 1719 fait référence à un procès-verbal de prisage du 30 novembre 1716 qui n'a pas été retrouvé.

43. Un seul expert, désigné par A. Guestrot, meunier entrant.

44. S'il est meunier à Varennes, soit il est employé au moulin qui fait l'objet du prisage, soit il est fermier du moulin voisin (*La Nozillotte*).

45. Commune de la Sarthe contiguë à Savigny sur Braye.

Année	1653	1672	1695	1719	1753	1756	1763
Meule gisante prix en livres	89	162	108	168	112	96	55
Épaisseur	290 mm	405 mm	380 mm	465 mm	297 mm	270 mm	220 mm
Meule tournante prix en livres	132	192	27	175	139	117	89
Épaisseur	328 mm	445 mm	293 mm	456 mm	297 mm	283 mm	229 mm

Fig. 12 : Relation entre prix et épaisseur des meules dans les prisages.

Prisages du grand moulin (en livres)							
	1653	1672	1695	1719	1753	1756	1763
Meule gisante	89	162	108	168	112	96	55
Meule tournante	132	192	27	175	139	117	89
Harnais bois	80	50	38	100	80	70	220
Ferrures	12	32	25	39	52	50	50
Couverture de meule		8	6	11	25	24	22
Câble et vingtaine à lever				22	15	12	22
Essez (vannes)	6	9	4	8	6	12	7
Total	319	453	208	523	429	381	465

Fig. 13 : Estimation globale du prix du grand moulin lors des prisages.

qui était meunier à Savigny-sur-Braye, dont Saint-Gervais est proche.

Le statut de *témoin*, qu'on voit parfois apparaître (1672, 1756 et 1763), n'est pas explicite. Dans certains cas on peut se demander s'ils ne sont pas experts de fait : en 1672, le seul vigneron présent est présenté comme *témoin*. Chaque partie rémunérait ceux auxquels elle faisait appel ce qui explique, par exemple en 1653, que Adrian Guestrot, meunier entrant, cite un expert, Rochambeau, bailleur, en cite un autre, et Julien Mazière, meunier sortant, un troisième. Deux d'entre eux au moins, peut-être les trois, sont charpentiers. La présence de charpentiers pour priser les moulins témoigne de l'importance encore accordée au bois, à cette époque, dans la construction des moulins.

Le déroulement du prisage était toujours le même. Les experts des moulins intervenaient en premier. Ils prêtaient serment puis partaient visiter un moulin puis l'autre (à partir du prisage de 1695). Ils commençaient par le faire fonctionner afin de s'assurer qu'il était en mesure de produire de la farine. Ensuite, ils levaient la meule tournante pour accéder à la face interne des meules. Ils déterminaient la nature de la pierre et son état puis mesuraient l'épaisseur de chacune des meules. La valeur réelle trouvée était convertie en valeur utile ce qui avait pour résultat de la diminuer de deux pouces environ. Ils se mettaient d'accord sur le prix unitaire du *pouce* (mesure utilisée) et calculaient le prix estimé de chaque meule. Ils procédaient ensuite à l'examen puis au chiffrage des parties en fer puis de celles en bois. Ils inspectaient le système hydraulique, notamment l'état des ponts et des chaussées puis chiffrèrent la valeur des portes des vannes. Ils rapportaient les résultats de leurs travaux au notaire qui les consignait dans le procès-verbal. Parfois, lorsque des travaux étaient jugés nécessaires, par exemple la réfection des membrures d'un pont, ils en déterminaient le coût.

Les experts vigneron entrèrent ensuite en action. Ils allaient examiner l'état des vignes, celui des haies les entourant, comptaient les échelas manquants et évaluaient le coût de leur remplacement. Ils vérifiaient le nombre de provains réalisés, gage de continuité de la production pour l'avenir. Comme leurs homologues, ils rapportaient ensuite le résultat de leurs observations au notaire qui les consignait dans le procès-verbal puis récapitulait l'ensemble des éléments consignés, en faisant la balance et déterminait si le meunier sortant était débiteur ou créancier.

Cette procédure de prisage, en apparence sophistiquée, n'était pas exceptionnelle à l'époque. Elle était pratiquée pour d'autres baux à ferme, notamment dans le cas d'exploitations agricoles. Dans le cas des moulins, elle revêt un caractère technique plus marqué qui traduit la spécificité de cette activité. Les frais engagés à cette occasion pour rémunérer les experts, payer le notaire et régler les frais d'enregistrement de l'acte témoignent de l'importance accordée aux relations financières entre bailleur et preneurs. Le métier de meunier n'était pas un métier anodin.

Les prisages accordaient une place importante aux meules. Les estimations successives montrent une relation entre leur épaisseur et le prix estimé comme le montre le tableau ci-dessus pour le grand moulin.

Le prix d'une meule est relativement élevé comparé aux autres organes du moulin et au montant du loyer à payer par le meunier⁴⁶. Même les organes en fer n'atteignent pas le prix des meules. Leur poids dans le total des prisages est donc en conséquence, comme le montre le tableau récapitulatif des prix.

46. Le prix d'une meule neuve, prête à moudre, est évalué à 500 livres en 1788 (*Encyclopédie méthodique, arts et métiers mécaniques*, t. V, Paris 1788 (p. 49-50).

CLAUSES DES BAUX

En totalisant les baux, les prisages et les ventes concernant Rochambeau, ce sont 33 actes qui sont recensés entre 1638 et 1793. Un seul acte n'est pas dressé par un notaire mais par deux experts *jurés* (1695). Les 32 notaires répertoriés sont soit de Vendôme (17 cas) soit de Thoré (15 cas), ce qui laisse penser qu'ils sont choisis par les seigneurs de Rochambeau plus que par les meuniers, surtout lorsque ceux-ci arrivent d'une paroisse plus éloignée.

Les actes sont passés au château de Rochambeau (11 cas, le dernier en 1732) ou à l'étude du notaire (Vendôme ou Thoré). Les prisages sont évidemment toujours réalisés aux moulins de Varennes.

Les commentaires qui suivent s'appuient, à titre d'illustration, sur le bail de 1771 avec Pierre Aubert et Marguerite Chesny. Il est signé par Marguerite Chesny mais non par Pierre Aubert, lequel ne sait pas signer, alors que l'épouse, impuissante juridiquement en vertu des lois de l'époque, est *autorisée* par son mari à agir.

Le bail commence par une justification de la différence entre le fermage du grand moulin, 400 livres, et celui du petit moulin, 600 livres. Ce paradoxe s'explique *à cause des sujets vassaux qui y appartiennent des anciens fiefs de la terre de Rochambeau et des acquisitions qui ont été faites depuis vingt cinq ans.*

Puis vient une description des dépendances : *halle, deux chambres basses à cheminée, grenier sur le tout, toits à porcs, cour, jardins, deux clos de vignes entourés en partie de haies vives contenant quatre quartiers ou environ, six quartiers aussi environ de prés compris les îles et îlots, douze boisselées de terre en deux pièces...*

Les meuniers s'engagent solidairement à résider dans le lieu avec leur famille et des bestiaux à suffisance pour faire valoir les moulins, à garnir les bâtiments de meubles *exploitables* et leur appartenant. Cette clause constitue une première caution pour le paiement de la ferme. Elle est présente dans tous les baux. En cas de défaillance, le bailleur peut faire saisir les meubles et autres biens des meuniers pour se payer.

Ils sont tenus d'assurer les réparations locatives ordinaires, d'amener les matériaux nécessaires pour ce faire, de ramasser les tuiles qui viendraient à tomber des toits et les conserver. Ils doivent entretenir ponts, couvertures et haies.

Ils doivent *entretenir* les sujets, banquiers et étagers des moulins pour qu'ils n'aient pas lieu de se plaindre et poursuivre ceux qui refusent de faire moudre aux moulins.

Ils ne peuvent prétendre à aucun dédommagement lorsque les moulins seront *en débauche*, quelle que soit la cause.

Concernant l'exploitation agricole, ils doivent *façonner les vignes et les tailler, fumer, provigner et encharnelier*⁴⁷, *le tout suivant l'usage du pays, labourer,*

*cultiver, fumer et ensemercer les terres en saisons convenables*⁴⁸, *entretenir les jardins en bonne culture et faire faucher, habener et serrer*⁴⁹ *l'herbe des prés, îles et îlots en saisons convenables sans endommager la sole.*

Ils ont l'émonde des arbres sur les dépendances des moulins qui ont coutume d'être émondés, qu'ils doivent couper lorsqu'ils sont *en âge de coupe*. Certains baux prévoient en outre une obligation de replanter des arbres en contrepartie.

Ils ne peuvent céder le bail à une autre personne. Ils s'obligent *solidairement, un deux pour le tout, sans division de parties ni de biens, discussion ni fidéjussion*. Cette clause explique la présence quasi systématique de l'épouse du meunier dans les baux.

Ils sont tenus d'entretenir les tournants et moulants, meules et *ustensiles* des moulins.

Il est convenu qu'en cas de décès du meunier au cours du bail, sa veuve et ses enfants peuvent quitter l'exploitation des moulins à condition de finir l'année commencée et d'avertir le bailleur quatre mois avant la Toussaint. Rien n'est prévu pour le cas de décès de la meunière.

Les meuniers affectent tous leurs biens meubles et immeubles, présents et futurs à la garantie de leur engagement et acceptent la contrainte par corps en cas de défaillance.

Comme on le constate, les clauses des baux sont très contraignantes pour les meuniers qui risquent tout s'ils échouent dans leur engagement, pour une cause ou pour une autre. Or, les aléas sont nombreux qui peuvent retentir sur l'activité des moulins. Cette rigueur peut expliquer, pour partie, la fréquente poursuite de l'activité par la femme du meunier devenue veuve. Elle n'a guère le choix si elle veut survivre à court terme et sauver ses biens du naufrage à plus long terme.

Les garanties apportées au bailleur sont redoutables pour les preneurs et les conséquences peuvent être dramatiques en cas de défaillance, comme l'illustre le cas du couple Remay-Lenain.

Le 23 septembre 1753, Jacques Remay signe un bail de 9 ans, qui prend effet au 1^{er} novembre suivant. Il est veuf et meunier au moulin de Marcé, paroisse de Savigny-sur-Braye. Il engage avec lui Marie Lenain, avec laquelle il n'est pas encore remarié. Le bail comporte les mêmes clauses que celles présentées plus haut. Dans sa bonté, le bailleur fait don au futur couple de 300 bottes de foin, représentant un volume de 30 quintaux, *attendu qu'ils n'en trouvent point pour raison de quoi ne seront point tenus d'y en laisser lors de leur sortie, ledit seigneur leur en faisant présent à charge pour eux de les aller chercher dans les dépendances du château de Rochambeau et les voiturier à leurs dépens dans celles desdits moulins.*

47. Provigner, c'est-à-dire réaliser des marcottes, encharnelier c'est-à-dire tuteur.

48. C'est-à-dire respecter l'assolement pratiqué dans la région (trienal).

49. Faner et ramasser le foin dans le glossaire vendômois.

Le 20 décembre 1753, moins de deux mois après leur entrée, les nouveaux meuniers se retrouvent devant le notaire, à la demande de Rochambeau, qui va résilier le bail. La raison invoquée dans l'acte notarié est que le seigneur marquis *aurait été averti que lesdits Remay et sa femme étaient du tout hors d'état et dans l'impuissance de pouvoir faire valoir les deux moulins*. En fait, Rochambeau a engagé contre eux une procédure judiciaire. Ils n'ont pas pu verser au meunier sortant, Marie Godineau, le supplément de la souche des moulins qui s'élevait à 374 livres. Ils n'ont pas pu non plus *garnir les bâtiments de meubles et de bestiaux à suffire pour les faire valoir et exploiter les biens qui en dépendent*.

La sanction qui en résulte est sévère : les biens qu'ils ont apportés dans les lieux sont saisis, le bail est résilié d'autorité et ils doivent payer à Rochambeau la somme de 600 livres de fermage pour l'année commencée, pour ce qu'ils pourraient devoir des prisages et pour avoir fait tourner les moulins depuis le 1^{er} novembre jusqu'au 20 décembre.

Ils doivent en outre rendre quinze quintaux de foin sur ceux qui leur avaient été donnés, d'une valeur de 45 livres, payer la taille relative à ce foin montant à 30 livres et le coût de l'enregistrement de l'acte de résiliation, soit 12 livres, la grosse du bail soit 7 livres 10 sols, la moitié des coûts et contrôle du procès-verbal de prisage, 12 livres pour frais de saisie, trois livres dix sols pour la requête et 10 livres au maréchal, le tout faisant 720 livres. Ils doivent vider les lieux au plus tard le lendemain. Comme ils n'ont pas d'argent pour payer le fermage de 600 livres et les 720 livres de frais, ils abandonnent tous leurs biens, effets et bestiaux, d'une valeur de 420 livres et devront payer le solde de leur dette à la première requête de Rochambeau. Ni le meunier ni sa femme ne savent signer.

On ne dispose d'aucun élément susceptible d'éclairer la situation : les meuniers se sont-ils montrés incompetents ? Ont-ils surestimé leur capacité à faire fonctionner deux moulins ? Avaient-ils besoin d'un peu de temps pour parfaire leur installation ? On observera que le délai écoulé entre l'entrée en vigueur et la résiliation du bail est très court : Rochambeau a-t-il pris peur devant l'inexpérience de ses nouveaux locataires ? En tout état de cause les clauses du bail ont produit leur plein effet. On comprend aussi en creux que pour s'installer dans un moulin, *a fortiori* dans un site comportant plusieurs moulins, il était nécessaire de disposer de moyens matériels et financiers pour assurer le démarrage de l'activité. Jacques Remay est décédé le 2 mai 1754, à l'âge de 49 ans, sans que l'on puisse déterminer si ce décès avait un lien avec son échec aux moulins de Varennes quelques mois plus tôt. La même année meurt également le fils qu'il avait eu de sa première femme, Louise Chaufournais⁵⁰.

50. R.P. Thoré-la-Rochette, p. 189/258. Marie Lenain lui survivra. Elle décède à Azé le 14 octobre 1781 à 67 ans.

L'analyse des baux fait ressortir le déséquilibre des relations entre bailleur et preneur : en cas de difficulté survenant dans l'exécution du bail, le risque encouru par le bailleur se limite à une perte d'argent tandis que le meunier risque de tout perdre et de mettre des années à s'en relever. Or, c'est le meunier qui assume l'essentiel des risques : le fermage n'est pas modulable en fonction des aléas de conjoncture, notamment de panne des moulins ; il avance les frais des réparations, notamment des organes des moulins, qui seront déduits des loyers ultérieurs ; il assume les frais de poursuite des contrevenants aux obligations banales.

Le meunier apporte également le matériel agricole et les cheptels nécessaires à l'exploitation des biens, ce qui représente un investissement non négligeable. Être fermier de moulins était donc plus complexe que d'être fermier exploitant agricole. C'est ce qui explique l'origine des meuniers recensés dans les actes : il était difficile de réussir lorsqu'on ne détenait pas les compétences de meunier alors qu'on pouvait toujours acquérir sur le tas celles d'exploitant agricole. Dans le cas de Varennes, le risque et la difficulté étaient accrus par le fait que le bail concernait deux moulins.

Les archives, qui retracent aussi, indirectement, la vie des meuniers, illustrent cette inégalité dans les rapports bailleur/preneur. Le parcours de Catherine Haye livre un aperçu de ces conditions de vie et des rapports avec le propriétaire du moulin.

Elle apparaît dans les actes avec le bail qu'elle signe avec son mari, le 3 septembre 1638, pour une durée de six années. Elle est alors l'épouse de Raymond Fournier. Ce bail est peut-être la reconduction d'un bail précédent car on découvre, dans un arrêté de compte de 1653 sur lequel on reviendra, que Raymond Fournier est entré dans le moulin en septembre 1629 (prisage du 3 septembre 1629). La date de naissance de Catherine Haye n'est pas connue avec exactitude. Elle pourrait être née autour de 1610 et aurait donc près de trente ans en 1638.

Le 3 avril 1644, le couple Fournier-Haye signe un nouveau bail pour neuf années. Mais le meunier n'en exécutera qu'une courte partie car il décède vers 1645. L'arrêté de compte du 17 novembre 1653 porte des quittances au nom de Fournier jusqu'en mai 1645 puis de sa femme seule ensuite jusqu'en 1650.

Elle gère seule le moulin jusqu'en 1649, comme le montrent les quittances de paiement des fermages. Le 14 juin 1649, elle se remarie à Naveil avec Julien Mazière⁵¹ et poursuit l'exploitation du moulin avec son nouveau mari jusqu'à l'expiration du bail, le 31 octobre 1653. Le 3 novembre suivant a lieu le prisage du moulin, repris par Adrian Guestrot. Le 17 novembre, elle et son époux se retrouvent chez le notaire pour arrêter les comptes et dresser le bilan des impayés de fermage.

Le bail de 1638 prévoyait un loyer annuel en argent de 120 livres, plus 6 livres pour l'entretien du pont,

51. R.P. Naveil, p. 150/229.

sommes auxquelles s'ajoutait un loyer en nature de 18 setiers de blé, un gâteau, trois couples de chapons, deux couples de poulets et une douzaine d'anguilles. Une autre somme de 44 livres devait également être versée chaque année, correspondant au loyer d'autres biens dépendants du moulin.

L'arrêté de compte de 1653 mentionne 21 quittances, révélatrices des difficultés rencontrées par les meuniers pour s'acquitter de leurs obligations. Ils payent les échéances souvent en retard, avec parfois un mois, ou plus, de décalage. Ils ne règlent souvent qu'une partie du loyer en argent ou/et en nature. Par exemple, le 18 juin 1646, Catherine Haye doit encore 11 livres 4 sols, 9 setiers de blé, le gâteau et les chapons au titre du terme du 1^{er} novembre précédent. Seule l'année 1649 traduit une situation meilleure : le 13 mai, la meunière et son nouveau mari règlent en avance 3 setiers de blé, six chapons et quatre poulets au titre de l'année en cours. Mais, en 1650, le couple règle 113 livres le 6 novembre, signe qu'ils n'avaient pas réglé l'échéance de mai. Même chose en 1651 où un versement de 103 livres intervient le 2 novembre.

La récapitulation des versements par le notaire aboutit à une dette de 116 livres, 3 gâteaux, 14 setiers de blé et 16 anguilles. Pour fixer les idées, rappelons qu'un setier de blé en 1653 vaut 18,88 livres à Paris, c'est-à-dire que le total de la dette des meuniers tourne autour de 380 livres en valeur, sans compter les gâteaux et les anguilles.

Les dernières pages de l'arrêté de compte sont d'une interprétation délicate en raison du jargon juridique du notaire. Une négociation est intervenue chez le notaire entre les meuniers et Rochambeau. On comprend que Julien Mazière a mis en avant la plus value réalisée dans la souche du moulin, telle qu'elle ressort du prisage du 3 novembre précédent, et obtenu l'effacement de la dette contre l'abandon de la souche. Si tel est bien l'interprétation qui convient, le couple des meuniers s'en sort pas trop mal : la plus value sur la souche compense la dette en argent (137 livres de plus value contre 116 de dette) et le dû en nature est effacé, ce qui représente un geste significatif du propriétaire. Julien Mazière et Catherine Haye ne savent pas signer mais savent compter. Le seigneur de Rochambeau n'est donc, au final, pas mécontent de leur service pour consentir à cet accord.

Les retards de paiement, et parfois les avances sur le terme à venir, traduisent bien l'irrégularité de l'activité de meunier. La fourniture retardée des anguilles peut s'expliquer par les aléas de la pêche, celle des volailles par les pertes parfois subies par les éleveurs, celle des setiers de blé et du paiement du loyer en argent est par contre le reflet direct de l'activité du moulin pendant la période. Les baux fixent un cadre rigide, dont le meunier ne peut s'exonérer, quoiqu'il arrive, et seule la mansuétude du bailleur lui permet de survivre lorsque la situation économique se tend ou lorsqu'un malheur le frappe. Rappelons que les dettes des fermiers sont situation courante dans l'exécution des baux dans les campagnes à cette époque.

LE PRIX DU FERMAGE

La série longue de baux dont on dispose permet une analyse des relations financières entre les seigneurs et leurs meuniers sur la période. La richesse des sources permet de s'abstraire des variations de loyer susceptibles de résulter d'une revalorisation, suite à des réparations par exemple, et d'identifier les comportements. L'attitude des seigneurs rentiers apparaît alors et correspond à la description faite par les historiens de la répartition de la richesse entre groupes sociaux sous l'Ancien Régime.

Le loyer du moulin est exprimé en argent pour une part et en nature pour une autre. Au début de la période étudiée la part en nature est composée de blé dont la quantité est loin d'être négligeable lorsqu'on la rapporte à la ferme en argent.

Le tableau ci-dessous récapitule les loyers en argent et en nature selon les baux successifs trouvés dans les archives. Pendant une courte période après 1685, suite à l'acquisition de *la Nozilette*, des baux distincts sont dressés pour les deux moulins. Ensuite un bail unique règle la location des deux.

On peut rapprocher les montants de quelques valeurs connues par ailleurs pour tenter de situer l'importance des loyers : comparaison avec le salaire moyen d'un ouvrier, avec le prix d'achat d'un moulin ou bien avec le prix payé lors d'acquisitions de biens en rapport avec les moulins de Varennes à la même période.

Dans l'article qu'il publie en 1950⁵², l'économiste Jean Fourastié rappelle que le setier de blé coûte en moyenne 25 livres (moyenne décennale) au XVIII^e siècle⁵³ et que le salaire d'un journalier non nourri, un peu inférieur au vingtième du prix du setier de blé, se situait entre 18 et 20 sols tournois (soit 1 livre par jour). On peut donc, d'une manière grossière et approximative, traduire le loyer du moulin en journées de travail d'un salarié : par exemple, le loyer des moulins en 1753 représente 600 jours de travail.

Les transactions concernant les moulins de Varennes trouvées dans les archives nous renseignent également sur leur valeur. En 1594, le moulin avec ses appartenances a été acheté au duc de Vendôme pour 731 écus, soit 2 193 livres. Ce prix est à comparer au loyer demandé par Rochambeau pour ce moulin, en 1638, à Raymond Fournier et Catherine Haye. Laissant de côté les livraisons en nature (chapons, poulets et anguilles) le loyer est de 120 livres auquel s'ajoute le prix des livraisons en blé que nous évaluons à 220 livres soit un total de 340 livres. Le ratio entre fermage et prix d'achat du moulin, abstraction faite des 40 années qui séparent les deux références, est donc de 15,5 %. Ce

52. FOURASTIÉ Jean, *Quelques réflexions sur l'évolution du niveau de vie des classes ouvrières*. In : Revue économique, vol. 1, n° 4, 1950, p. 467-479.

53. Pour un setier de blé valant 240 livres poids à Paris et dans certaines provinces un peu moins de 210 livres poids, tandis que le setier de seigle pesait de 195 à 200 livres. Un setier contenait 12 boisseaux soit près d'1,5 hl. Comme celui de Paris, le setier de Vendôme valait 12 boisseaux et 240 livres poids.

chiffre donne une idée de la rentabilité d'un moulin comme celui de Varennes à cette époque. Le même ratio, en 1644, aboutit à 21,2 % (pour un loyer de 465 livres). Rappelons également que contre une rente annuelle de 180 livres la seigneurie de Rochambeau acquiert en 1684 un moulin et deux fiefs, annuité qui représente la moitié du loyer du seul moulin, sans compter par conséquent la rente des fiefs.

Enfin, toujours pour tenter d'apprécier le prix du fermage, un rapprochement peut être fait entre le loyer des moulins et les transactions concernant des biens en relation avec ces mêmes moulins. Ainsi, en 1619, Nozillet loue la moitié d'une maison et la moitié des terres attenantes, situées près du moulin, pour 15 livres par an. On en déduit que la totalité des biens représente un loyer de 30 livres par an environ⁵⁷. Nozillet a acheté

l'autre moitié de ces biens en 1613 pour la somme de 225 livres⁵⁸. Le total des biens atteint donc une valeur de 450 livres environ, montant à rapprocher du loyer estimé de 30 livres ci-dessus. Le ratio est de 6,6 %, niveau bien inférieur aux 20 % indiqués précédemment pour les moulins. La terre et les maisons rapportent en gros 2 à 3 fois moins. Le taux de rentabilité de la terre à cette époque tourne autour de 5 %⁵⁹.

D'une manière générale, on relève des variations importantes dans les loyers au cours de la période étudiée. En 1653, le loyer du grand moulin atteint 250 livres, en 1695 il atteint 506 livres (à partir de 1715 le loyer concerne les deux moulins réunis indistinctement).

Les loyers ne sont pas toujours cohérents entre grand et petit moulin : en 1695 l'ordre est respecté avec

Date du bail	Loyer annuel en argent	Loyer annuel en nature
1638	120 livres	1 gâteau, 3 couples de chapons, 2 couples de poulets, 1 douzaine d'anguilles, 14 mesures de blé ⁵⁴
1644	120+6 livres (plus 44 livres pour un autre bien non précisé différent du moulin)	1 gâteau, 3 couples de chapons, 2 couples de poulets, 1 douzaine d'anguilles, 18 setiers de blé ⁵⁵
1653	400 livres (150 livres pour les dépendances nouvelles et 250 livres pour le moulin)	1 gâteau, 3 couples de chapons, 2 couples de poulets, 1 douzaine d'anguilles
1661	bail incomplet	
1671	mêmes conditions que bail précédent	
1672	406 livres (156 livres pour les dépendances nouvelles et 250 livres pour le moulin) + 24 livres à Noël + un pot de vin de 15 livres à la signature du bail	1 gâteau, 3 couples de chapons, 2 couples de poulets, 1 douzaine d'anguilles, deux boisseaux de raisins cuits à la Toussaint
1685	620 livres qui représentent peut-être le total pour 2 moulins (actualisation du bail initial pour un seul moulin)	
1695	506 livres pour le grand moulin et 120 livres pour la Nozillette	au choix du bailleur 1 gâteau ou 3 livres, 3 couples de chapons, 2 couples de poulets, 1 douzaine d'anguilles
1715	550 livres	3 couples de chapons, 12 canards, 1 gâteau
1719	500 livres	3 couples de canards
1723	600 livres	des canards et autres <i>suffrages</i> (nombre en blanc)
1732	600 livres	3 couples de canards et autres <i>suffrages</i> prévus au bail précédent
1741	750 livres + rente de 44 sols à l'Oratoire ⁵⁶	3 couples de canards et 1 douzaine d'anguilles
1750	600 livres + rente de 44 sols à l'Oratoire	3 couples de canards et 1 douzaine d'anguilles
1753	600 livres pendant 3 ans puis 750 livres pendant 6 ans + rente de 44 sols à l'Oratoire par an	3 couples de canards, 1 douzaine d'anguilles
1756	700 livres + rente de 44 sols à l'Oratoire	3 couples de canards, 1 douzaine d'anguilles
1763	700 livres pendant 3 ans puis 750 livres pendant 6 ans + rente de 44 sols à l'Oratoire	3 couples de canards, 1 douzaine d'anguilles
1771	1000 livres (400 pour le grand moulin et 600 pour le petit moulin) + rente de 44 sols à l'Oratoire	3 couples de canards, 1 douzaine d'anguilles
1779	1100 livres (433 pour le grand moulin et 667 pour le petit moulin) + rente de 44 sols à l'Oratoire	3 couples de canards, 1 douzaine d'anguilles
1788	1100 livres (433 pour le grand moulin et 667 pour le petit moulin) + rente de 44 sols à l'Oratoire	3 couples de canards, 1 douzaine d'anguilles

Fig. 14 : Évolution du montant des loyers des moulins de Varennes de 1638 à 1788.

54. Valant 16 mesures de Vendôme ; la quantité correspond aux 18 setiers indiqués à partir de 1644 dans les baux. Sachant qu'en 1638 le prix du setier de blé à Paris était de 12,23 livres, le loyer représente en argent une somme de 220 livres, ce qui revient au total à un fermage équivalent à 340 livres.

55. Le setier de blé valant à Paris, en 1644, 18,85 livres, le loyer représente une somme en argent de 339 livres, ce qui revient au total à un fermage équivalent à 465 livres.

56. Cette rente est liée au petit moulin selon le bail de 1741.

57. Ce montant est à rapprocher des 150 livres correspondant au loyer en 1653 de l'exploitation agricole liée au moulin appartenant à Rochambeau.

58. En 1663 Rochambeau achète dans le village de Varennes, pour 270 livres, une maison avec cour et jardin.

59. Voir par exemple les tableaux de rentabilité de la terre par provinces, dans Levasseur É., *Les prix : aperçu de l'histoire économique de la valeur et du revenu de la terre en France, du commencement du XIII^e siècle à la fin du XVIII^e*/1893.

506 livres pour le grand et 120 livres pour le petit, mais après 1771 la situation s'inverse (400 livres pour le grand et 600 pour le petit) et perdure jusqu'à la Révolution (en 1779 et en 1788 le loyer est de 433 livres pour le grand et de 667 livres pour le petit). Deux motifs expliquent l'écart : d'abord les ressortissants du petit moulin sont plus nombreux que ceux liés au grand moulin ; ensuite la différence de prix pourrait coïncider avec la disparition de *la Nozillette* et la construction d'un moulin neuf dans l'édifice à deux roues au milieu de l'île.

Le loyer des deux moulins réunis connaît une progression importante entre 1719 (500 livres) et 1741 (750 livres), puis 1771 (1 000 livres) et 1779 (1 100 livres). On retrouve ici l'évolution des prix agricoles et des rentes qui fut très élevée entre 1726 et la Révolution⁶⁰ (plus de 60 %). Il semble bien que le fermage des moulins de Varennes ait suivi le mouvement général des prix et que les seigneurs aient maintenu leur pouvoir d'achat tandis que les meuniers voyaient le leur décroître.

Le prix du loyer au début est évalué en volume de céréales (en totalité en 1638⁶¹ et en partie en 1644). L'arrêt de comptes de 1653 révèle que ce loyer était bien payé en nature, souvent en plusieurs livraisons. Cette partie du loyer libellée en blé correspondait à une somme non négligeable : 220 livres en 1638, 339 livres en 1644, sommes qui venaient s'ajouter au fermage libellé en argent (120 livres en 1638 et 126 livres en 1644). Le total est à rapprocher du loyer entièrement libellé en argent de 1653, soit 400 livres dont 250 livres pour le moulin. La location du moulin était donc plus coûteuse pour le meunier avant 1653 qu'après : résultat d'une négociation plus serrée de la part du meunier entrant ?

Pendant toute la période étudiée, il subsiste par ailleurs dans les baux une partie mineure de loyer en nature (un gâteau à la fête des rois, des chapons, des poulets et des anguilles) dont l'importance diminue à mesure qu'on avance dans le temps ainsi que les exigences du bailleur, avec une livraison des produits à une date précise au début puis laissée à l'appréciation du meunier peu à peu. Cette pratique était répandue dans les baux de l'Ancien Régime, notamment pour la location des exploitations agricoles. Toutefois, la fourniture d'anguilles est spécifique aux moulins et s'explique par le droit de pêche laissé au meunier autour des moulins, source de revenus complémentaires.

Le paiement proprement dit du loyer est presque uniformément prévu en deux termes égaux avec une échéance au 1^{er} mai et une seconde au 1^{er} novembre. Le meunier doit apporter la somme au château de Rochambeau de même que les paiements en nature. Le

montant du loyer en argent est indiqué en livres tournois.

La distinction faite dans les baux, au début, entre le moulin proprement dit et l'exploitation attenante (bâtimens et terres) donne une idée de la part respective des deux dans le montant du loyer : 250 livres pour le moulin et 150 livres pour les dépendances en 1653 et 1672. Cette distinction disparaît ensuite à partir de 1685 avec les deux moulins réunis.

On ne trouve aucune clause d'indexation du loyer pour le faire évoluer en cours de bail, à la hausse ou à la baisse, afin de tenir compte des prix, ceux des céréales en particulier. À partir de 1753, un montant différent est prévu pour les trois premières années du bail et un montant plus élevé pour les six autres années (600 livres par an puis 750 livres). Même chose en 1763 avec 700 livres pendant trois ans puis 750 livres le reste du temps. Cette clause disparaît en 1771, année où le loyer bondit à 1 000 livres pendant toute la durée du bail. En tout état de cause aucune modulation n'est prévue pour tenir compte des difficultés rencontrées par les meuniers alors qu'on sait par ailleurs que les années de crise démographique ont souvent été des années économiquement très difficiles avec, parfois, cessation d'activité faute de céréales à moudre. Cette absence de prise en compte des difficultés économiques rencontrées par les meuniers confirme le partage déséquilibré de la prise de risque dans la relation bailleur/preneur : c'est bien ce dernier qui assume tous les aléas de la conjoncture. Le statut de meunier n'était donc pas de tout repos à certaines périodes.

Conclusion

Sans être un cas isolé, la série d'archives disponibles pour étudier les moulins de Varennes sous l'Ancien Régime présente un réel intérêt non seulement pour la connaissance de l'histoire du site mais d'une manière plus générale pour la compréhension de celle des moulins de notre région. L'histoire des moulins de Varennes, que nous avons déjà abordée avec la période du Moyen Âge, laisse penser que ces moulins sont en effet représentatifs des moulins seigneuriaux fonctionnant sur le Loir à ces différentes époques.

Les matériaux recueillis devront le moment venu être rapprochés de ceux concernant le Moyen Âge, qu'ils viennent préciser et compléter. Ainsi se dessine une histoire sans interruption des moulins de Varennes depuis le VIII^e siècle jusqu'à nos jours. Ainsi s'expliquent aussi les ruptures rencontrées dans la série des propriétaires successifs : certains moulins disparaissaient du site tandis que de nouveaux étaient construits à côté. C'est sans doute l'explication de la disparition des moulins de l'abbaye de Marmoutier puis du moulin de l'abbaye de la Couture et de l'apparition de celui du duc de Vendôme puis du moulin équipé de deux roues qu'on retrouve sur le cadastre de 1811.

60. GOUBERT P. et ROCHE D., *Les Français et l'Ancien régime, 2 Culture et société*, Colin, 2005, p. 307.

61. Le bail de 1638 indique 14 mesures de blé équivalent à seize mesures de Vendôme. Le bail de 1644 indique 18 setiers de blé équivalent à seize mesures de Vendôme. On en déduit que la quantité est la même dans les deux cas.