

## L'ANNEE CHARNIERE DE 1863

En cette année 1863, les principales propriétés situées au lieu-dit « Les Prés sous l'Eglise » changent de propriétaires.

Le ménage Burgaud conserve par contre la propriété de l'ancien presbytère et de son jardin. Le sort ultérieur de cette propriété est décrit dans le chapitre suivant.

### VENTE DE LA FERME

Le fermier Jean-Philippe Rouzé est décédé le 19 janvier 1850. Sa fille unique, Rosalie, a hérité de l'ensemble de ses biens (elle avait préalablement hérité de sa mère, Rosalie Aurore Martel, décédée le 13 avril 1844)

Dans la succession figure la ferme.

Rosalie Rouzé, vivant avec son époux, Frédéric Burgaud, meunier à la Naze, a renoncé à exploiter elle-même cette ferme.

Le 2 août 1863, par acte passé devant M<sup>o</sup> Lefort, notaire à l'Isle-Adam, les époux Burgaud vendent la ferme à Philibert Caffin, cultivateur, et son épouse Clémentine Victoire Bridoux.

Il paraît intéressant de relever, dans l'acte de vente, la description de la propriété. (Il s'agit du même texte que celui figurant dans l'acte de 1821 mais avec quelques adjonctions) :

- ° *Une maison couverte en tuiles consistant au rez-de-chaussée en une cuisine, salle à côté ; au premier étage, deux chambres, grenier dessus ayant une vue sur la cour ;*
- ° *Une grande grange couverte en chaume au long de la grande rue, dans laquelle on a construit une étable, chambre et cheminée dessus ;*
- ° *Cour en face des bâtiments, jardin y tenant ;*
- ° *Autre étable et hangar tenant au jardin.*
- ° *L'ensemble tient d'un côté la grande rue, d'autre côté le chemin du moulin, d'autre côté M. Duprez (séparation par une haie) ; le dernier côté, est matérialisé, d'une part par le faux rû et d'autre part par le terrain du moulin (séparation par un mur).*

### VENTE DU MOULIN

Le 8 octobre 1863, devant M<sup>o</sup> Lefort, notaire à l'Isle-Adam, le meunier Antoine Rouzé et son fils, prénommé également Antoine, ainsi que l'épouse de celui-ci Louise Adelaïde Gillet vendent le moulin.

Les acheteurs sont Jean Baptiste Ernest Bazin, meunier, et son épouse Jeanne Eugénie Bedu, demeurant à Stors, commune de Mériel.

L'acte fournit une description détaillée du moulin :

*Un moulin à eau faisant du blé farine sis à Valmondois sur la rivière Sausseron consistant :*

**Article premier**

*1° En un corps de bâtiment élevé d'un rez-de-chaussée et de deux étages avec grenier au-dessus couvert en tuiles.*

*Ce bâtiment est divisé en deux parties. La première comprend la cage du moulin avec les ustensiles tournants, virants et travaillants. La deuxième, à usage d'habitation, comprend cinq pièces au rez-de-chaussée, chambre à coucher au premier étage et trois chambres au premier étage.*

*2° Terrasse attenant au moulin – Petite cour close de murs attenant au moulin.*

*3° Corps de bâtiment à la suite composé d'une écurie, sellier à côté, grenier sur le tout couvert en tuiles.*

*4° Corps de bâtiment ensuite, divisé en fournil avec chambre dessus et cave dessous – Maison d'habitation y attenant composé au rez-de-chaussée de deux pièces à feu ; au premier étage de deux pièces, grenier sur le tout couvert en tuiles – Petit jardin au bout entouré de teillage – Terrain en face et derrière traversé par le chemin.*

*5° Ecuries attenant au moulin et en retour avec grenier – Poulailier à la suite avec grenier dessus couvert en tuiles.*

*6° Hangar avec grenier dessus – Toit à porcs dessous – Fumoir y attenant.*

*7° Grande cour au milieu des bâtiments (basse-cour entourée de teillages) attenant au hangar et aux écuries – Autre petite cour tenant au mur du jardin également entourée de teillage.*

*8° Jardin potager clos en partie de murs dans lequel se trouve un petit bâtiment à usage de cabane à lapins.*

*9° Lavoir donnant sur le rû.*

*Le tout tenant d'un côté ; à cause du hangar à l'article deux ci-après au chemin conduisant au moulin et à cause du jardin à M. Caffin – Mur propriété de ce dernier et à M. Dupré séparé par le mur mitoyen avec ce dernier ; d'autre côté à un chemin, d'un bout à M. Dupré et d'autre bout l'article trois ci-après.*

**Article deux**

*Petit clos derrière la hangar sus-désigné – Jardin à la suite d'une contenance de vingt-sept ares cinquante-six centiares , tenant d'un côté au chemin du moulin, d'autre côté à M. Pilon et un habitant de Parmain et par l'autre l'article trois ci-après, d'un bout M. Burgaud, d'autre bout, séparé par le faux-rû, l'article trois, MM; Louis Lefèvre, Frémont et Robert Caffin et l'article quatre.*

**Article trois**

*Un pré planté d'arbres, situé derrière le moulin, contenant environ dix-huit are quatre-vingt-sept centiares et tenant d'un côté Louis Lefèvre, d'autre côté à la cour et au hangar désignés article premier et au clos désigné article deux, d'un bout le rû et d'autre bout l'article deux séparé par le maurû.*

#### **Article quatre**

*Six are trente-huit centiares de pré planté d'arbres sis en même lieu, tenant d'un côté Robert Caffin, d'autre côté la veuve Job, d'un bout le rû et d'autre bout l'article deux séparé par le maurû.*

#### **Article cinq**

*Un terrain situé au levant en côte au-dessus du moulin et de l'autre côté du chemin.*

*Partie de ce terrain est planté en bois et tient d'un côté Jules Lebel et Guesdé, d'autre côté M. Dupré, des deux bouts des chemins.*

*Une autre petite parcelle de l'autre côté du chemin est plantée en vigne et tient d'un côté Mme veuve Plessier, d'autre côté Mme de Provigny, d'autre bout Antoine Bernay et Mme de Provigny et d'autre bout le chemin.*

Nota : On peut constater qu'en 1863, il existait encore des plants de vigne sur les pentes du coteau.

#### **Article six**

*Une parcelle de terre plantée d'arbres d'une contenance de un are deux centiares environ attenant aux bâtiments du moulin et tenant d'un côté le mur de la petite cour désignée sous le numéro deux de l'article premier, d'autre côté au chemin d'autre bout en pointe au rû et d'autre bout au moulin.*

### **Le chemin du moulin sous l'église**

Il s'agit du chemin qui mène du moulin à la grande rue. Concernant sa propriété, l'acte de vente du moulin, évoqué ci-dessus et datant de 1863, comprend la formule suivante :

*« M M et mad. Rouzé font ici observer que le chemin qui conduit de la grande rue de Valmondois au moulin dépend exclusivement de la propriété présentement vendue.*

*Que M Caffin (comme représentant de M. Burgaud) a droit de passer sur ledit chemin depuis la rue jusqu'au bout du mur de son jardin seulement. »*

Ce texte confirme ce qui est indiqué au chapitre précédent : le chemin du moulin est partie intégrante du moulin.

A l'époque (1863), la formule ci-dessus devait paraître parfaitement évidente. Par la suite, elle a pu donner lieu à diverses interprétations.

Une chose est sûre : au moment où cet acte a été passé, le droit de passage ne pouvait concerner la ferme puisqu'alors le ménage Burgaud n'en était plus propriétaire ; il ne possédait plus que l'ancien presbytère. On peut

supposer que le fermier, M. Caffin, louait ce bien au ménage Burgaud, pour les besoins de son exploitation.

Aux chapitres suivants, on pourra constater que la propriété dudit chemin fait partie de l'ensemble constitué par M. Maystre grâce à l'achat de différentes parcelles.

Par ailleurs, dans l'acte de 1933 par lequel la famille Dechatre-Contour acquiert cette propriété, il est précisé que doivent participer aux frais d'entretien du chemin, d'une part les acquéreurs et d'autre part deux propriétaires ayant acheté des parties de l'ancien moulin : M et Mme Fréret d'une part et M. Faurens d'autre part.

La ferme n'est pas comprise parmi les utilisateurs du chemin devant participer à son entretien.

## PLAN

En bleu, l'emplacement de l'ancien presbytère et son jardin, propriété du ménage Burgaud

En vert, la ferme achetée par Philibert Caffin

En rose, le moulin, acheté par Jean Baptiste Bazin

