

DEBUT DU 19^{ème} SIECLE

ANCIEN PRESBYTERE

Le meunier Antoine Rouzé en est devenu propriétaire lors d'une adjudication devant le district de Pontoise **le 29 mai 1791** « *lors de la vente de propriétés du ci-devant prieuré de Valmondois duquel ce même bien avait appartenu* ».

Le 16 mai 1808, devant M^o Cailleux, notaire à Hérouville, Antoine Rouzé et son épouse, Marie-Jeanne Philippe, veulent assurer l'égalité entre leurs enfants concernant les dots qu'ils ont reçues lors de leurs mariages respectifs.

Parmi les dispositions prévues dans cet acte, figure la donation de l'ancien presbytère à leur fille Madeleine Rouzé (Marie-Elaine dans certains actes), épouse de Pierre Béranger (celle-ci, devenue veuve, se marie en seconde noce à Pierre Bernot).

Cette donation comporte des conditions très particulières : la propriété ne peut être vendue mais doit revenir en héritage aux enfants de la donataire.

Dès lors, la nue-propriété et l'usufruit du bien vont connaître des sorts différents, ainsi qu'il est décrit ci-dessous.

Le bien reconstitué (réunion de la nue-propriété et de l'usufruit) va revenir en définitive au fermier voisin, Jean-Philippe Rouzé (voir ci-après).

Le 27 février 1815, devant maître Ragon notaire à Pontoise, Madeleine (Marie-Elaine) Rouzé et son second mari, Pierre Bernot, vendent au sieur Benoit Gaspard, charpentier à Valmondois, l'usufruit appartenant à Madeleine Rouzé jusqu'au jour de son décès.

Benoit Gaspard doit faire construire à ses frais une chambre sur l'une des pièces de la maison, l'ensemble devant ultérieurement revenir aux enfants Béranger. Il y a également constitution d'une rente viagère au profit de Madeleine Rouzé.

En contrepartie, Benoit Gaspard pourra occuper le bien jusqu'au décès de Madeleine Rouzé, la propriétaire, et en récolter les fruits.

Le 5 juin 1820, devant M^o Ragon notaire à Pontoise, Madeleine Rouzé et son mari reconnaissent avoir reçu du sieur Benoit Gaspard une somme versée en espèces s'élevant à six cents francs. Il s'agit du « rachat et de l'extinction » de la rente viagère instituée au profit de Madeleine Rouzé.

Le 22 juin 1825, devant M^o Cailleux, notaire à Hérouville, les enfants de Madeleine Rouzé, avec l'accord de celle-ci, vendent la nue-propriété du bien au fermier voisin Jean-Philippe Rouzé. Le prix est de 2 400 francs.

Les enfants sont :

- Guillaume Aristide Béranger, militaire retraité, demeurant à Cassan, commune de l'Isle-Adam, chez M et Mme Bernot ;
- Jean Louis François Ratel, horloger, et Thérèse Virginie Béranger son épouse, demeurant à Paris, rue Monsieur le Prince N° 17.

L'acte donne du bien vendu la description suivante :

Une maison couverte en chaume située au lieudit le prieuré proche de l'église consistant actuellement en deux pièces à feu pour le bas, une cave voutée ensuite, deux chambres et un cabinet au premier, grenier au-dessus.

Une cour devant la maison, jardin à droite de ladite cour en entrant, le tout contenant douze ares soixante-dix-sept centiares, tenant la totalité par devant sur la rue, sur le chemin qui conduit au moulin par derrière et d'un bout à Charles Cordier et d'autre bout à l'église sauf un passage de deux mètres entre et dû au sieur Cordier.

Le 11 mai 1830, devant M^o Cailleux, notaire à Hérouville, Benoit Gaspard abandonne l'usufruit au profit du fermier Jean-Philippe Rouzé, lequel a déjà acquis la nue-propiété du bien (voir ci-dessus).

En échange, une rente viagère de 120 francs est établie au profit du sieur Gaspard.

Dès lors, la nue-propiété et l'usufruit étant réunis, le bien est désormais exploité par le fermier Jean-Philippe Rouzé et son épouse, Rosalie Aurore Martel. Dans l'inventaire établi en 1844 après le décès de cette dernière, le bien figure sous la dénomination de « Maison Gaspard dépendant de la communauté, située en face de la précédente, de l'autre côté de la rue ».

L'inventaire précise que l'on y trouve :

- *Quinze vieux tonneaux défoncés, une herse de feu, du bois à bruler*

Grenier au-dessus

- *Cent bottes de pois gris battus, cinquante bottes de paille d'avoine, quatre vieux tonneaux défoncés, une petite achette (sic) et divers morceaux de bois formant sénéillère*
- *Trente hectolitres d'avoine et six sacs de grosse toile*

Dans la cave de ladite maison

- *Un cuvier et sa selle, deux tonneaux et deux baquets*

Dans la cour de ladite maison

- *Plusieurs débris de ... et de bois à bruler*

Le 14 avril 1846, chez M^o Cailleux, notaire à Hérouville, est passé un contrat de mariage entre

- Jean Philippe Burgaud, meunier à la Naze (fils de Bernard Frédéric Burgaud et de Louise Joséphine Maurès)
- Rosalie Madeleine Aurore Rouzé, sans profession, demeurant à Valmondois (fille de Jean-Philippe Rouzé, cultivateur)

Le régime adopté est celui de la communauté de biens sous quelques réserves. L'époux apporte 16 200 francs et l'épouse 5 500 francs (mais elle a des « espérances » !).

Parmi les biens apportés en dot par Rosalie Rouzé, lors de son mariage avec Frédéric Burgaud, figure l'ancien presbytère ainsi décrit : « *une maison avec un jardin dépendant, de la contenance de 16 ares 77 centiares, sise à Valmondois, lieu-dit Le Prieuré, tenant d'un côté aux héritiers Cordier, d'autre côté au chemin du moulin.*

Dès lors, l'ancien presbytère figurera dans le patrimoine de la famille Burgaud (voir chapitres suivants).

Nota : A une époque qui reste à préciser, il y a eu établissement en ce lieu d'une boulangerie (avant la mécanisation, la ferme employait une nombreuse main-d'œuvre et le pain était la base de l'alimentation). Il semble que la farine ait été stockée dans la cave voûtée, la cuisson s'effectuant dans un four, qui était situé au bas droit de l'escalier montant

à l'étage. Ce four a été démoli lorsque Bernard et Marie-France ont pris possession de la maison.

ANCIEN CLOS DE LA CURE

Il a été acquis, au moment de la Révolution, par Jean Alexandre Papon. Celui-ci est décédé suivi par son épouse, Marie Nicole Fournier (décès le 9 octobre 1819). Leurs biens sont partagés entre leurs quatre enfants (un garçon et trois filles) par acte du 5 février 1820 chez M° Trubert, notaire à Paris. Aux termes du partage, l'ancien clos de la cure devient la propriété d'Achille Aimé Papon, demeurant à Paris, 12 rue Neuve des Mathurins.

Ce dernier, par acte du **2 février 1831**, chez M° Dambry, notaire à Isle-Adam vend cette propriété à Antoine Rouzé, meunier.

Dans l'acte de vente, le terrain est ainsi décrit : *Trois ares six centiares (dix perches) de terre au territoire de Valmondois , lieudit sous l'église, tenant d'un côté ...(illisible) d'un bout l'acquéreur, d'autre côté Jean-Philippe Rouzé, d'autre bout le maurû.*

LE MOULIN

Au moment de la Révolution, le moulin est la propriété d'Antoine Rouzé. A une période qui reste à préciser, ce moulin devient la propriété de son fils Louis Philippe Rouzé (constitution de dot ou héritage ? à préciser ultérieurement).

Nota : Antoine Rouzé et Marie-Jeanne Philippe ont quatre enfants :

- Louis Philippe Rouzé, cultivateur et meunier, demeurant à Auvers ;
- Madeleine Rouzé, veuve de Pierre Béranger, demeurant à Valmondois (voir paragraphe ci-dessus) ;
- Victoire Honorine Rouzé, épouse de Charles Cordier cultivateur à Valmondois ;
- Thérèse Rouzé, épouse de Martin Baugrand, charron.

Louis Philippe Rouzé étant à son tour décédé, M° Germain Cailleux, notaire à Hérouville, procède le **20 mai 1821** à une donation-partage, à la demande de Marie Louise Léchaudé, sa veuve, qui habite Auvers. Celle-ci, « *compte tenu de son grand âge, ne peut plus se livrer à la culture et à l'administration de ses biens* ». En conséquence, elle souhaite effectuer un partage entre ses deux fils, qui sont d'ailleurs normalement ses héritiers : Antoine Rouzé, meunier, et Jean-Philippe Rouzé, cultivateur. En contrepartie, elle obtient une pension viagère.

Les propriétés transmises proviennent à la fois des biens possédés par le père, le meunier Louis Philippe Rouzé, par la mère, Marie-Louise Léchaudé, ainsi que de ceux qui ont été acquis par le couple pendant la durée du mariage.

Il s'agit de nombreux terrains dont certains n'ayant que de très petites surfaces. Exemple : cinq ares dix centiares de terre plantée de cerisiers.

Nous ne retiendrons ici que les indications concernant les terrains situés au lieu-dit « Les Prés sous l'église »

L'acte de 1821 donne la description suivante :

Deux moulins à eau faisant de tous grains farine... comportant tous les ustensiles nécessaires virant, tournant et travaillant, maison, chambre, grenier, grange, vivier, étable à porcs et poulailler et généralement tout ce qui peut dépendre des dits moulins, le comble des dits bâtiments couverts de tuiles, jardin clos et pré planté d'arbres fruitiers entouré en partie de murs et hayon..., le tout situé à Valmondois en partie sur l'Orgivaux commune de Jouy-le-

Comte et lieu-dit sous l'église dudit Valmondois, contenant y compris l'emplacement des bâtiments, cour, jardin et rivière Sausseron ainsi qu'une petite pièce de pré quatre-vingt-un ares quatre-vingt-neuf centiares (cent soixante perches trois quart)...

LE CHEMIN DU MOULIN

Dans l'acte de partage de 1821, une convention particulière apporte des précisions concernant la propriété de ce chemin :

Il est convenu entre les copartageants que tous les arbres plantés le long du chemin qui conduit du moulin à la grande rue de Valmondois appartiennent au propriétaire du premier lot ainsi que le dit chemin, que le deuxième lot aura droit de passage jusqu'au bout du mur de son jardin seulement.

Pour la bonne compréhension de ce texte, il convient de préciser que le premier lot, comprenant le moulin, a été attribué à Antoine Rouzé et le second lot au fermier Jean-Philippe Rouzé. La propriété du chemin est donc rattachée exclusivement au moulin.

LA FERME (EX PRIEURE)

Nous avons vu au paragraphe ci-dessus qu'en 1821, Jean-Philippe Rouzé, à travers une donation-partage avec son frère Antoine, hérite de la ferme. L'acte en donne la description suivante :

Une maison couverte en tuiles nouvellement construite consistant en rez-de-chaussée une cuisine et salle à côté, au premier étage deux chambres, grenier dessus, ayant entrée et vue sur la cour, grande grange couverte en chaume, au long de la grande rue de Valmondois, dans laquelle on a construit une étable, chambre à cheminée au-dessus ; cour en face desdits bâtiments, jardin y tenant contenant, y compris l'emplacement desdits bâtiments, cour, jardin à chemin allant au moulin, trente-neuf ares quatre-vingt-deux centiares (soixante-dix-huit perches) le tout situé au dit Valmondois près l'Eglise, tenant d'un côté au chemin qui conduit au moulin, d'autre côté à M. Papon, d'autre bout à la grande rue de Valmondois, d'autre bout à l'article N° 9 (Voir nota) séparé par un mur en partie et partie en fossé.

Nota : l'article N° 9 est un terrain d'un hectare deux ares quatorze centiares légué par Pierre Béranger, à son oncle le meunier Louis Philippe Rouzé en contrepartie d'une rente viagère au profit de sa mère Madeleine Rouzé (testament enregistré chez M° Cailleux le **26 juillet 1813**).

Pierre Béranger, âgé de 26 ans, est lieutenant au vingtième régiment de tirailleurs de la garde impériale. Au moment de partir en campagne avec les armées de Napoléon, il prend des dispositions testamentaires. De fait, il est mort le 9 mars 1814 à l'hôpital militaire de Bréda.

A remarquer que ce terrain appartenait, à l'origine, au meunier Antoine Rouzé et à son épouse Marie-Jeanne Philippe. Il a été donné à l'un de leurs cinq enfants, Madeleine Rouzé épouse Béranger et c'est le fils de cette dernière qui en a été propriétaire avant de le léguer à son oncle. De cette façon, le bien a été de nouveau rattaché au moulin.

Le **13 avril 1844**, Rosalie Aurore Martel décède. Elle est l'épouse du fermier Jean-Philippe Rouzé. Ses héritiers sont son mari et sa fille unique Rosalie Madeleine Rouzé (celle-ci assistée de son oncle Antoine Rouzé, maire de la commune).

Les **20 et 21 mai 1844**, M^o Cailleux, notaire à Hérouville, établit un inventaire après décès où l'on trouve une description détaillée de tous les objets figurant dans la ferme et appartenant au couple Jean Philippe Rouzé et Rosalie Aurore Martel :

Dans l'écurie :

- *Un vieux cheval servant de timonier, sous poil rouge*
Un autre cheval plus jeune, hors d'âge, sous poils blancs
- *Les harnais de deux chevaux pour voiture et charrue consistant en trois vieux colliers, une dossière, une avaloire, deux paires de traits et autres (en état de vétusté)*
- *Un âne très vieux*

Dans l'étable à vaches

- *Une vache hors d'âge sous poil de loup (?),*
Une jeune vache sous poil Baillot (?)
Et une autre vache sous poil moisi (?)
- *Un lit de domestique composé d'une vieille couchette, une paillasse de grosse toile, un matelas de laine commune couverte d'une toile à carreaux, une couverture de laine verte*
- *Trois fourches à deux crocs*

Dans le hangar à côté

- *Une voiture à fumier, montée sur deux roues et essieu, une petite gimbarde garnie de sa corde, un tombereau monté sur ses roues en mauvais état, Deux traiteaux (sic)*

Sous un autre hangar à côté de la porte d'entrée

- *Une charrue garnie de ses ferrements, une grande herse garnie de sa volée et de son traineau. Deux petites herses, un rouleau et une petite voiture démontée*
- *Une vieille torche garnie de son coussaint, une vieille selle sans bride*
Deux cents bourrées de bois blanc et un fagot de bois de chêne, divers morceaux de bois non scellés formant senaillère

Etable à porcs

- *Un porc maigre*

Dans la grange à côté du hangar

- *Cinq cents bottes de paille de blé, cent cinquante bottes de paille d'avoine et divers morceaux de bois formant senaillère*

Cave construite sous la grange

- *Onze hectolitres cinquante litres de cidre dans cinq futs, une bouteille vide, quatre morceaux de bois servant de chantier*

Dans un petit cellier à côté de l'étable à porc

- *Deux vieux coffres et deux mesures à grain*

Dans le poulailler

- *Vingt-cinq poules et cinq coqs*

Dans un cellier à côté de l'étable

- *Un lot de bois à bruler, un vieux bloc (?), un vieil établi, une brouette, une vieille cuve hors de service*
- *Une grande chaudière et son troispieds (sic), une marmite de fonte*
- *Deux binettes, deux hoyaux, une scie à main, une faux à herbe, deux bêches, un petit râteau à dents de fer, une cognée, une tournée (?) et une serpe*

Grenier

- *Deux cents bottes de luzerne et cinquante bottes de regain, foin de pois gris*

(dans l'acte, on trouve ici la description du contenu de la « maison Gaspard » - laquelle figure ci-dessus au paragraphe « Ancien presbytère »)

Dans la cour de la première maison

- *Le fumier de la dite cour, deux échelles*

Dans la pièce à feu plus bas servant de cuisine

- *Une garniture de feu, une crémaillère, un bouchon de four, une pelle à four, un fourgon de fer à manche de bois, une corbeille à pain*
- *Quatre chandeliers, une lanterne de fer blanc, trois fers à repasser*
- *Quatre casseroles, un petit plat de cuivre rouge, trois chaudrons, un petit poêlon en cuivre jaune ; deux poêles en fer battu, deux cuisinières, deux écumoirs, deux cuillères à pot, une passoire de cuir étamé*
- *Une moyenne et une petite marmite, une petite chaudière en fonte, une boîte à lait en fer blanc, quatre pots à bouillon, une broche et diverses terrines en grès*
- *Un vieux buffet ouvrant à deux vantaux, un autre buffet ouvrant à quatre vantaux, une huche et deux tables en bois mêlé (six), six chaises de bois foncé de paille commune*
- *Quarante-huit assiettes dépareillées, dix soupières, douze plats, cinq saladiers, le tout en faïence et terre, plusieurs tasses aussi en faïence, cent bouteilles de gros verre dépareillées, douze verres à boire et deux carafes, quatre cafetières en terre*
- *Trois seaux ferrés, deux planches servant de tablette, un petit crible*

Dans la salle en face de la cuisine

- *Une table en bois de noyer, une petite console à dessus en marbre, six chaises de bois mêlé foncées de paille, une vieille commode garnie de quatre tiroirs, une petite glace*
- *Une garniture à feu, trois flambeaux en cuivre argenté, deux sucriers en porcelaine, un vieux baromètre, deux paniers en osier*
- *Une couchette en bois de chêne, trois matelas de laine, couverts de toile à carreaux, un lit, un traversin, deux oreillers remplis de plume, une couverture, une courtepointe, deux rideaux de coton à fleurs*

Dans une chambre au-dessus de la salle

- *Une table ronde, une autre plus petite, quatre chaises en bois, une autre chaise, une commode en bois, une autre chaise, une commode en bois, une autre chaise, une commode en bois mêlé, garnie de trois tiroirs fermant à clef à dessus de marbre, garnie intérieurement de quatre tablettes et deux tiroirs*
- *Une autre petite commode à dessus de marbre, garnie de deux tiroirs, un secrétaire de forme antique à dessus de marbre, une glace dans son parquet en bois peint en gris, un miroir des toilettes*
- *Une couchette en bois peint jaune à roulettes à fond sanglé, trois matelas de laine couverts de toile à carreaux, un autre matelas pareil, un lit, un traversin, deux oreillers de coutil remplis de plume, une couverture en laine blanche, une courtepointe en toile d'orange doublée et piquée*
- *Une autre couchette en bois peinte en gris à roulettes remplie de paille, deux traversins, deux oreillers de coutil remplis de plumes, un matelas de laine couvert de toile à carreaux, une couverture en laine blanche, une autre pareille, un rideau et un couvre-pied*
- *Trente-six chemises en toile de ménage à usage d'homme*

- *Un habit et un pantalon en drap bleu, un habit veste son pantalon en gros drap, quatre gilets, un pantalon une veste de velours, un pantalon en étoffe d'été, une blouse en toile, une cravate, quatre pièces de bas, un chapeau, une paire de bottes, une paire de souliers, le tout à usage de M. Rouzé*
- *Soixante-douze chemises de toile à usage de femme, quatre robes dont trois en indienne, une en soie, trois tabliers en indienne et un en soie, six jupons en toile de coton calicot blanc, quatre jupons en laine, deux autres vieux jupons, une camisole, six bonnets unis, cinq mouchoirs en mousseline brochée, une camisole tricotée en laine, une autre camisole en coton, deux paires de bas, une paire de souliers, le tout à usage de défunte madame Rouzé*
- *Cent vingt mouchoirs de poche, dix-huit bonnets de coton, une camisole de laine celle-ci à l'usage de madame Rouzé*
- *Cinquante-six draps en toile de ménage*
- *Trente-six serviettes, trente-six nappes en toile de ménage, vingt-quatre taies d'oreiller en toile, dix tabliers de cuisine, cent torchons en grosse toile*
- *Quinze kilogrammes de fil, dix-huit mètres de grosse toile de ménage*

Dans une chambre au-dessus de la cuisine

- *Quinze hectolitres de blé méteil*
- *Vingt-deux sacs de grosse toile, un tarare, une brouette à grain, deux mesures à grain, une pelle et un balai*

Dans le grenier au-dessus de ladite chambre

- *Un crible de fer, un van et un crible trois pieux (?), chassis de croisée, une roue à filer, environ dix kilogrammes de vieille ferraille, un paquet de cordon à linge*

Labour, fumure et semence

- *La fumure en fumier de cour sur un hectare neuf ares quatre-vingt centiares, en trois piècesensemencées en blé froment*
- *Le labour de trois façons fait sur les dites terres*
- *La semence en blé froment sur les mêmes terres*
- *La semence en blé méteil sur lesdites terres*
- *Une demie fumure sur une pièce de terre de dix ares vingt et un centiaresensemencée en seigle*
- *Le labour en deux façons et la semence en seigle sur ladite pièce*
- *Le labour d'une façon et la semence en vesce d'hiver sur vingt ares quarante-deux centiares de terre en une pièce*
- *La fumure en fumier de cour sur cinquante ares sept centiares en une pièce,ensemencée en pois gris*
- *Labour de deux façons et la semence en pois gris sur ladite pièce*
- *Un tiers de fumure sur la quantité de deux hectares soixante-six ares trente-cinq centiares de terre en cinq piècesensemencées en avoine sur chaume de blé, de ... ou de jachère*
- *Le labour d'une façon et la semence sur lesdites pièces*
- *La graine de luzerne et ... sur une partie des dites terres*
- *Une façon de labour et la semence en pommes de terre sur dix-neuf ares quinze centiares en une pièce*
- *La fumure en fumier de cour sur la quantité de cinquante et un ares sept centiares de terre en jachère et le labour d'une façon sur ladite quantité*

(L'inventaire donne également la description de bijoux et de pièces d'argenterie)

PLAN

En bleu, l'ancien presbytère et son jardin qui ont connu différents propriétaires et appartiennent finalement à Rosalie Madeleine Aurore Rouzé, épouse Burgaud (lots 1093 et 1094)

En orange, le clos de la cure, propriété ayant appartenu successivement à Jean Alexandre Papon et Achille Papon, puis vendu au meunier Antoine Rouzé (lot 1091)

En beige, le terrain légué par Pierre Béranger à son oncle Louis Philippe Rouzé, bien transmis ensuite à l'un des fils de ce dernier, le meunier Antoine Rouzé (lots 943 et 944)

En rose le moulin, propriété d'Antoine Rouzé

En vert la ferme, propriété de Jean-Philippe Rouzé

