

# Inventaire des fermes patrimoniales

Février 2009



## 1 - Contexte historique et méthodologie



Cette étude a été réalisée par le **Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse**, avec le partenariat du **Service Régional de l'Inventaire d'Île-de-France**.



# Inventaire des fermes patrimoniales

Du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

## VOLUME 1 : CONTEXTE HISTORIQUE ET METHODOLOGIE

Étude réalisée par **Virginie Chabrol**, chargée d'études Patrimoine au PNR

Sous la responsabilité de **Sophie Dransart**, chargée de mission Patrimoine et Culture au PNR  
et de **Bernard Rombauts**, Architecte du PNR

Volet paysager réalisé par **Laurence Renard**, chargée de mission Paysage au PNR  
et **Juliette Berny**, stagiaire en paysage au PNR

Avec le conseil scientifique de **Roselyne Bussière**, chercheur à l'Inventaire général du  
patrimoine culturel, Région Île-de-France

## Contexte historique : Les fermes du territoire dans l'histoire

Plus de cent-vingt fermes jalonnent aujourd'hui le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse et presque toutes ont une histoire pluriséculaire<sup>1</sup>. Remarquables par leur aplomb sur les plateaux et leur aisance à s'insérer dans les vallées boisées, ces fermes sont fortement ancrées dans le territoire, son histoire, son paysage. Elles ont participé à sa formation et à son évolution. Aujourd'hui encore, elles le marquent profondément, alors que celui-ci a pu orienter leur morphologie et leur implantation.

Il n'est pas aisé d'en retracer l'histoire. Les âges les plus reculés font souvent l'objet d'hypothèses divergentes dans le monde des chercheurs et demeurent tributaires des découvertes tant archivistiques qu'archéologiques. Or ces dernières sont souvent inégalement réparties sur un territoire, puisque majoritairement issues de fouilles préventives liées à l'urbanisation et à la création d'infrastructures. Les thèses relatives au monde agricole d'Île-de-France apportent une masse d'informations qui ne concernent que ponctuellement notre territoire et qui ne sauraient être totalement synthétisée ici. Une étude diachronique du territoire et de l'histoire des fermes n'est donc pas aisée.

Que cherche-t-on finalement à connaître ? L'histoire de ces objets architecturaux et, à travers eux, l'histoire d'un territoire et des hommes qui l'ont occupé ; leur implantation, leur raison d'être et la raison d'en conserver les traces. C'est donc en trois parties que sera organisée cette synthèse historique. Après avoir étudié comment l'activité agricole a participé à la structuration du territoire, nous explorerons plus précisément le monde des grandes exploitations dont les grands corps de ferme, aujourd'hui principaux objets de notre étude<sup>2</sup>, furent les sièges. Enfin, nous nous focaliserons plus particulièrement sur l'évolution, l'architecture et la morphologie de ces points remarquables du territoire.

---

<sup>1</sup> Seules 6 fermes recensées sont postérieures à 1945, moins de 20 sont nées dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle.

<sup>2</sup> Ils représentent près de 80% des éléments qui font l'objet d'une fiche en volume 2.





## 1. Un territoire agricole morcelé

Les déambulations d'un promeneur au sein du territoire actuel du Parc amènent généralement aux mêmes remarques : que de fermes nous sont parvenues dont l'aspect ne peut faire douter de leur « ancienneté » ! Comme elles paraissent nombreuses et proches les unes des autres lorsque, sur les plateaux, elles se dévoilent en chœur<sup>3</sup> ! Le maillage du territoire qu'elles laissent entrevoir, le découpage des terres qu'elles laissent supposer, quelles en sont les origines et les causes ?

La structuration du territoire du Parc par l'Homme est liée à différents facteurs qui ont conduit à un fort morcellement du sol. L'installation et la vie des paysans se sont trouvées liées aux aléas politiques en plus de raisons pragmatiques dues à la géomorphologie. L'implantation des fermes est révélatrice de ce partage du territoire, dont les prémices remontent essentiellement au Moyen-âge. Avec les lieux de pouvoir (châteaux, abbayes) elles constituent les traces matérielles de grandes propriétés aujourd'hui dissoutes ou transformées.

---

<sup>3</sup> Cf. carte p. 54.

## 1.1. Un développement précoce de l'agriculture

*« Ce que l'on convient d'appeler le néolithique moyen de la France, compris en très gros dans le millénaire situé entre les dates de -3500 et de -2500 [...] voit l'extension de l'ensemble des régions françaises des modes de vie combinant, selon des schémas divers, l'agriculture et l'élevage aux survivances des modes de vie plus anciens [...] »<sup>4</sup>*

L'Homme n'a cependant pas attendu le Moyen-âge pour venir s'installer sur les terres du Parc. Bien que les traces soient inégalement réparties<sup>5</sup> on peut considérer que le territoire actuel du Parc était occupé dès la Préhistoire. Le développement de l'agriculture au néolithique engendra peut-être les premiers défrichements<sup>6</sup> ; il est certain qu'après les Celtes, peuple cultivateur, la forêt avait déjà été bien entamée.



**Reconstitution d'une ferme gauloise (plan librement inspiré du site fouillé à Longvilliers)**  
© Service archéologique des Yvelines

Des traces d'agriculture antique ont été mises au jour par le Service archéologique départemental, qui nous indiquent que le territoire était déjà exploité au « temps des Gaulois ».

Certes, défrichements et essartages n'ont pas été réguliers dans le temps. De plus, bois et bosquets, utiles à la chasse, ont été relativement préservés sur un territoire, nous le verrons, marqué dès le Moyen-âge par les grands domaines. Néanmoins, l'agriculture y est présente de façon conséquente dès l'antiquité : les exploitations se trouvaient probablement distantes de deux kilomètres les unes des autres (aujourd'hui, sur le plateau de Cernay, elles sont en moyenne espacées d'un kilomètre et demi), quand les terres cultivées devaient déjà atteindre 40% du territoire, soit des proportions équivalentes à celles des bois et des bosquets<sup>7</sup>. Si la forêt reprend momentanément ses droits aux IX<sup>e</sup>-X<sup>e</sup> siècles, elle occupe finalement une place à peu près équivalente après les grands défrichements médiévaux.

<sup>4</sup> DUBY, Georges, WALLON, Armand, (dir.), *Histoire de la France rurale. 1. La formation des campagnes : des origines à 1340*, Paris, Seuil, 1992.

<sup>5</sup> D'une part, les fouilles archéologiques – majoritairement de l'archéologie préventive, liées aux grands travaux – n'ont pas été réalisées de façon homogène sur tout le territoire et, d'autre part, l'implantation humaine devait elle-même être inégale sur tout le territoire étudié.

<sup>6</sup> « Selon un schéma scolaire, la moitié [des forêts] aurait disparu au néolithique et un quart au Moyen-âge ». DUBY, Georges, WALLON, Armand, (dir.), *Histoire de la France rurale. 3. Apogée et crise de la civilisation paysanne : de 1789 à 1914*, Paris, Seuil, 1992. Très peu de traces d'une occupation néolithique nous sont toutefois aujourd'hui parvenues pour le territoire concerné par l'étude.

<sup>7</sup> Il est intéressant de noter que les proportions sont aujourd'hui encore semblables : 40% environ de terres cultivées, 40% environ de bois et bosquets.

L'implantation humaine et le développement de l'agriculture sur le territoire s'expliquent par différents facteurs :

- D'une part, les sols sont particulièrement favorables à des pratiques agricoles. Parmi les plus hauts d'Île-de-France (avec une altitude moyenne de 175 mètres) et recouverts de limons éoliens, les plateaux sont propices à l'agriculture céréalière ; quant aux vallées, du fait de dépôts alluvionnaires, elles sont favorables à la culture de fruits et légumes. Bien que le Hurepoix soit généralement taxé de « pauvre » au regard des plaines du Nord de l'Île-de-France, cette géologie particulière faisait de ces terres les meilleures d'Europe.
- D'autre part, à la croisée de plusieurs tribus celtiques (Carnutes, Senones et Parisii), l'actuel département des Yvelines devint dès l'époque Gallo-romaine un lieu de passage situé entre deux importantes cités : Chartres et Paris. Cette situation, associée à la proximité de la capitale, eut des conséquences non négligeables sur son agriculture : les besoins croissants en nourriture de Paris ont par la suite favorisé son développement ; à l'inverse, les conflits furent particulièrement désorganisateur.

## 1.2. Découpages politiques du sol au Moyen-âge

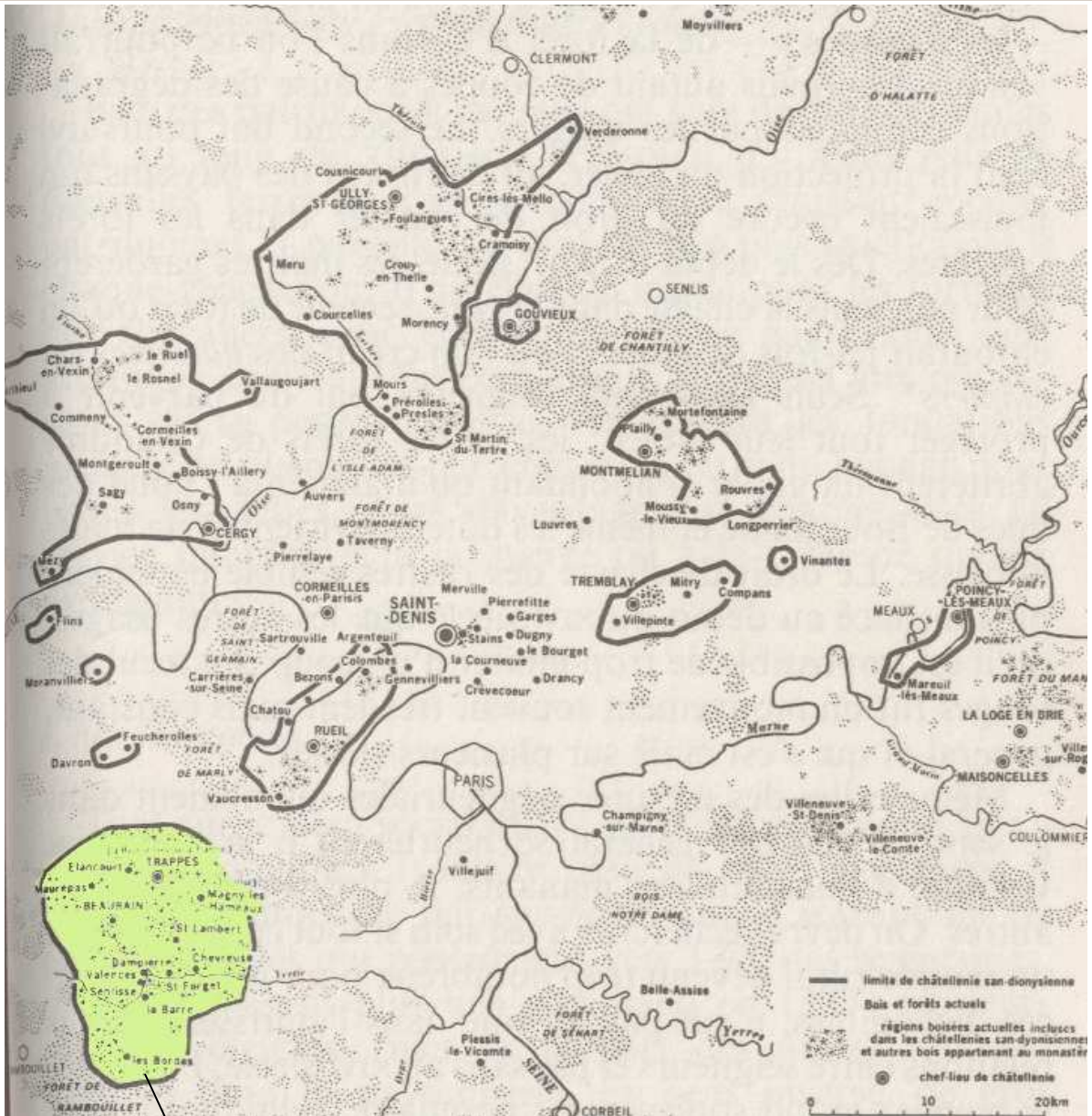
Notre territoire d'étude est, dès le Moyen-âge, marqué par des découpages politiques qui ne correspondent pas nécessairement aux unités d'exploitations. Ce morcellement est principalement dû à la présence de grands domaines religieux et à l'organisation féodale qui régissent alors la « France ».

Au Moyen-âge, les *alleux*, terres « sans seigneur », sont rares et surtout localisés dans les zones montagneuses et escarpées du centre et du sud de la France. La propriété foncière est essentiellement partagée entre les grands ordres religieux et les seigneurs laïcs. Le territoire du Parc ne fait pas exception.

### 1.2.1. L'implantation précoce des ordres religieux

Des ordres religieux s'installent rapidement sur ces terres, entamant les grands défrichements médiévaux. Dès la fin du VIII<sup>e</sup> siècle, Pépin le Bref fait don à l'abbaye de Saint-Denis de vastes terres situées dans la forêt d'Yveline, sur le plateau du Mesnil-Saint-Denis. Les lieux sont dès le XIII<sup>e</sup> siècle érigés en châellenie, dont Beaurain devient le siège. Parallèlement aux prieurés et monastères mérovingiens, le développement de grands ordres réguliers et l'implantation de grandes abbayes cisterciennes – abbaye des Vaux de Cernay en 1118 et abbaye de Port-Royal-des-Champs en 1215 – ou de Saint-Augustin – abbaye de Clairefontaine en 1160 environ – laissent supposer une appropriation territoriale importante tout comme une activité agricole. On n'en garde pas de traces médiévales hormis l'héritage des fameuses « granges dîmières » (une des *Granges de Port-Royal* à Magny-les-Hameaux ou une ancienne grange de la ferme d'Houlbran à Choisel sont nées de tels bâtiments, mais leur bâti n'est plus médiéval).

Or, et cela est visible sur la carte du domaine forestier de Saint-Denis présentée ci-après, chaque ordre ne détenait pas un territoire unique et unitaire ; un même domaine était généralement constitué d'une multitude de terres, de superficie variable, disséminées dans une zone géographique plus ou moins importante. Cet éparpillement était en majeure partie dû aux donations, principales sources de la richesse monastique.



**Saint Denis et son domaine forestier - XIII<sup>e</sup> siècle**  
*Histoire de la France rurale, t.III, p. 627*



Les ordres religieux, grands propriétaires, détenaient généralement des terres de façon disséminée sur des zones géographiques variables. Ainsi, l'abbaye de Saint-Denis possédait des terres tout autour de Paris et de Saint-Denis. Chacune de ces zones possédées était divisée en différentes châtellenies, dont dépendaient des seigneuries laïques.

**Ci-contre** (détail) : Le territoire détenu par l'abbaye dans la forêt de Rambouillet, sur le Parc actuel, depuis la fin du VIII<sup>e</sup> siècle. Beaurain (Le Mesnil-Saint-Denis) avait été érigé en siège de châtellenie. Les seigneurs de Senlisse ou de Valence dépendaient donc de Beaurain. Ces seigneuries relèveront de l'abbaye de Saint-Denis jusqu'au XVI<sup>e</sup> siècle, après quoi elles sont rattachées au duché de Chevreuse.



Cette répartition est vraie pour les domaines religieux, elle l'est également pour les seigneuries laïques.

### 1.2.2. Organisation territoriale des seigneuries médiévales

Les laïcs détiennent également des seigneuries et l'on citera à ce titre la dynastie des Milon, qui demeure à la tête de la seigneurie de Chevreuse du XI<sup>e</sup> au XV<sup>e</sup> siècle. Ils tiennent ces terres de leur suzerain.

Les liens vassaliques se sont développés depuis l'époque mérovingienne entre hommes libres. Alors que les vassaux jurent fidélité et aide, les suzerains offrent leur protection. Ces liens sont accompagnés de concessions territoriales. La « pyramide féodale » se traduit donc également par le morcellement des terres en seigneuries, duchés, châtelainies... selon le degré d'autorité du vassal, qu'il s'agisse d'un laïc ou de congrégations religieuses. Ces jeux d'alliances et de mésalliances ont été fluctuants tout au long des siècles et les découpages des terres mouvants, d'autant plus que les domaines de l'époque moderne, héritiers directs des seigneuries médiévales, ne furent pas plus stables.

L'exemple de la seigneurie de Chevreuse est à ce titre parlant. Elle est très tôt inféodée par les évêques de Paris, qui possèdent des terres dans la forêt d'Yveline, à des seigneurs laïcs déjà présents sur des secteurs voisins : les Montlhéry. Le fief de Chevreuse, très étendu, comprend des terres sur Chevreuse même, mais également sur les paroisses de Milon-la-Chapelle ou de Senlis, laquelle se trouve dans la mouvance non pas des évêques de Paris mais des moines de Saint-Denis<sup>8</sup>. Le domaine est finalement réuni à la Couronne et donné en fief aux Milon, qui deviennent seigneurs de Chevreuse au XI<sup>e</sup> siècle. Durant la guerre de Cent Ans ces terres vont tomber à plusieurs reprises aux mains des Anglais et de leurs alliés (les Bourguignons) pour être enfin rendues au roi, Charles VII. Celui-ci la remet en fief aux descendants des Milon, jusqu'à ce que Louis XI la leur confisque quelques années plus tard... et il ne s'agit là que de l'histoire médiévale de ce territoire puisque, au XVI<sup>e</sup> siècle, Chevreuse, Beaurain et Dampierre, rachetées par le Duc de Lorraine, sont alors réunies en un seul et même duché.

Or ces seigneuries, espaces politiques mouvants, sont aussi des espaces de vie non seulement du seigneur mais également de la population paysanne qui en exploite les terres. Ces terres, qui constituent la seigneurie, sont elles-mêmes divisées en une *réserve* et des *tenures*.

- La réserve (domaine propre) :

Généralement de taille importante, la réserve accueille le siège de la seigneurie. Ce sont les terres les plus riches du fief que se réserve le seigneur. Elles y sont cultivées en faire-valoir direct ou, plus souvent, par un gestionnaire, qui exploite le domaine au nom du seigneur.

- Les tenures :

De superficies variables mais globalement de moindre importance que la réserve, les tenures sont données en exploitation à des paysans qui en tirent les bénéfices contre le paiement de

---

<sup>8</sup> Les seigneurs de Chevreuse n'ont donc pas un mais deux suzerains : les évêques de Paris et les abbés de Saint-Denis.

redevances. Il s'agit du *cens*<sup>9</sup> (les tenures sont alors nommées *censives*). Sur certaines terres passent également des *champarts*<sup>10</sup>. Ces terres ont un statut bien différent de la réserve : sur celles-ci, seigneur et paysans détiennent tous une forme de propriété. Le seigneur possède la *propriété éminente* (il en est le titulaire, possède des droits règlementés dont font partie les différents droits de justice et de taxe) alors que le paysan en a la *propriété utile* (il exploite la terre et en récolte les fruits).

### 1.3. Le maintien des domaines à l'époque moderne

Cette partition du sol et cette organisation en grands domaines a perduré dans ses fondements durant toute la période moderne. Les mouvements de propriété n'ont pas décliné, d'autant plus que la proximité parisienne amenait des acquéreurs extérieurs au monde rural et réduisait fortement les possibilités d'une importante propriété foncière paysanne.

#### 1.3.1. L'extension des propriétés des domaines religieux

Les abbayes implantées sur le territoire au Moyen-âge vont encore y prospérer à l'époque moderne. Davantage d'archives nous sont parvenues pour ces siècles.

Dans son étude relative au Hurepoix des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles, Jean Jacquart avance le chiffre de 10% de terres détenues par des ordres religieux pour toute cette contrée<sup>11</sup>. Sur le territoire du Parc plus particulièrement, cette part s'accroît considérablement. Plusieurs grandes abbayes, propriétaires de grands domaines, semblent se partager 20 à 30% des terres<sup>12</sup>.

A l'ouest du Parc<sup>13</sup>, l'abbaye des Vaux-de-Cernay possédait les fermes des Vallées, de Saint-Benoît, Blanche et des terres à la Petite Hogue (Auffargis), les fermes de la Douairière, de Saint-Robert, (Cernay-la-Ville), ainsi que des terres à Senlisse<sup>14</sup>. Des documents lient également la ferme des Charmes (Cernay-la-Ville) à cette abbaye<sup>15</sup>. A l'est, l'abbaye de Port-Royal-des-Champs, détenait la ferme des Granges et des terres à Buloyer (Magny-les-Hameaux) ainsi que la ferme de Champ-Garnier (Saint-Lambert-des-Bois)<sup>16</sup>. Quant à l'abbaye Notre-Dame de Clairefontaine, elle possédait des terres et des fermes à Clairefontaine (ferme de l'abbaye et ferme de la Voisine notamment), à Bullion (ferme de Moutiers) et à la Celle-les-Bordes (une ferme aux Bordes, non identifiée)<sup>17</sup>. Un document d'archive montre également un lien existant entre cette abbaye et le moulin-ferme de la Forge, à Longvilliers<sup>18</sup>.

---

<sup>9</sup> Taxe fixe monétaire ou payée en nature, le cens est imprescriptible.

<sup>10</sup> Pourcentage de la récolte. Cette redevance est donc variable.

<sup>11</sup> JACQUART Jean, *La Crise rurale en Île-de-France, 1550-1670*, Paris, A. Colin, 1974.

<sup>12</sup> Pourcentages avancés au vu des fermes et terres détenues par les abbayes aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle, à partir des fonds détenus par les Archives départementales des Yvelines. Il s'agit d'un ordre de grandeur. Il n'est néanmoins pas possible d'en vérifier l'exacte justesse.

<sup>13</sup> ADY, 1Q17, acte de vente de la ferme comme bien national à la Révolution.

<sup>14</sup> ADY, 45H5 à 9, 45H17, 45H24 et 27, 45H35 et 39.

<sup>15</sup> CARAN (A.N.) Q<sup>1</sup> 1465 et ADY, 1Q17 : L'acte de vente de la ferme comme bien national à la Révolution stipule que ferme et terres « dépendent de la manse abbatiale des Vaux de Cernay ».

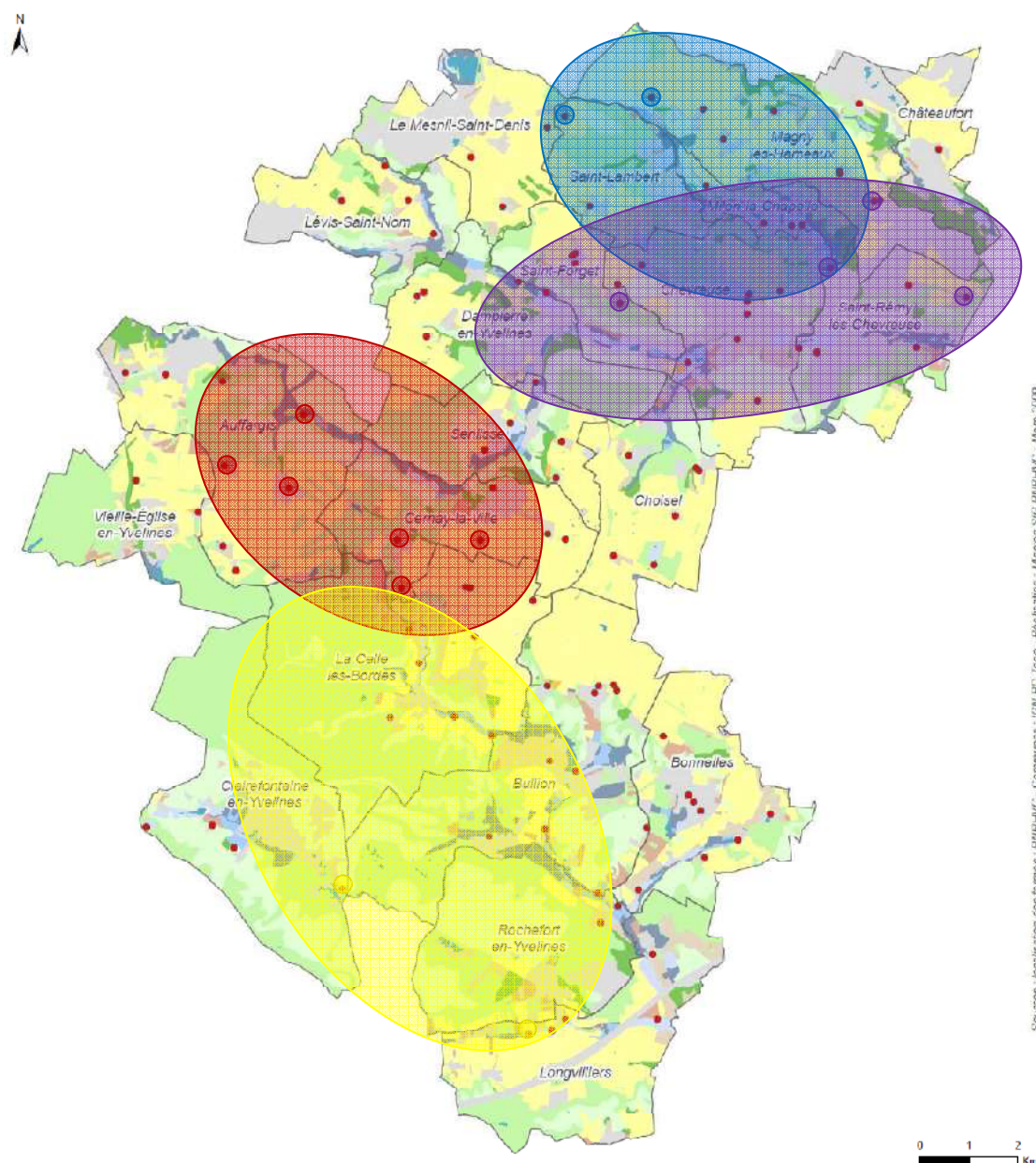
<sup>16</sup> ADY, 1Q161.

<sup>17</sup> ADY 1H7.

<sup>18</sup> *Id.* Bail à ferme du 19 novembre 1598.

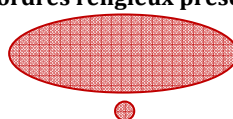


A ces possessions d'abbayes « autochtones » venaient s'ajouter celles de maisons voisines, telles les Dames de Saint-Cyr. Fondée en 1684 par Louis XIV (et transformée en monastère dédié à Saint-Augustin dès 1692), la Maison royale de Saint-Louis à Saint-Cyr reçut du roi, outre la seigneurie de Saint-Cyr, les anciennes possessions de l'abbaye de Saint-Denis. Ainsi les Dames de Saint-Cyr reçurent les ferme et seigneurie d'Aigrefoin, la ferme de Rhodon (Saint-Rémy-lès-Chevreuse), les ferme et seigneurie de Gomberville (Magny-les-Hameaux)<sup>19</sup>, la Grand' Maison à Saint-Forget, des terres à Chevreuse, Milon-la-Chapelle ainsi que des fermes à Dampierre (disparues)<sup>20</sup>.



**Fermes et terres détenues par 4 des ordres religieux présents sur le Parc :**

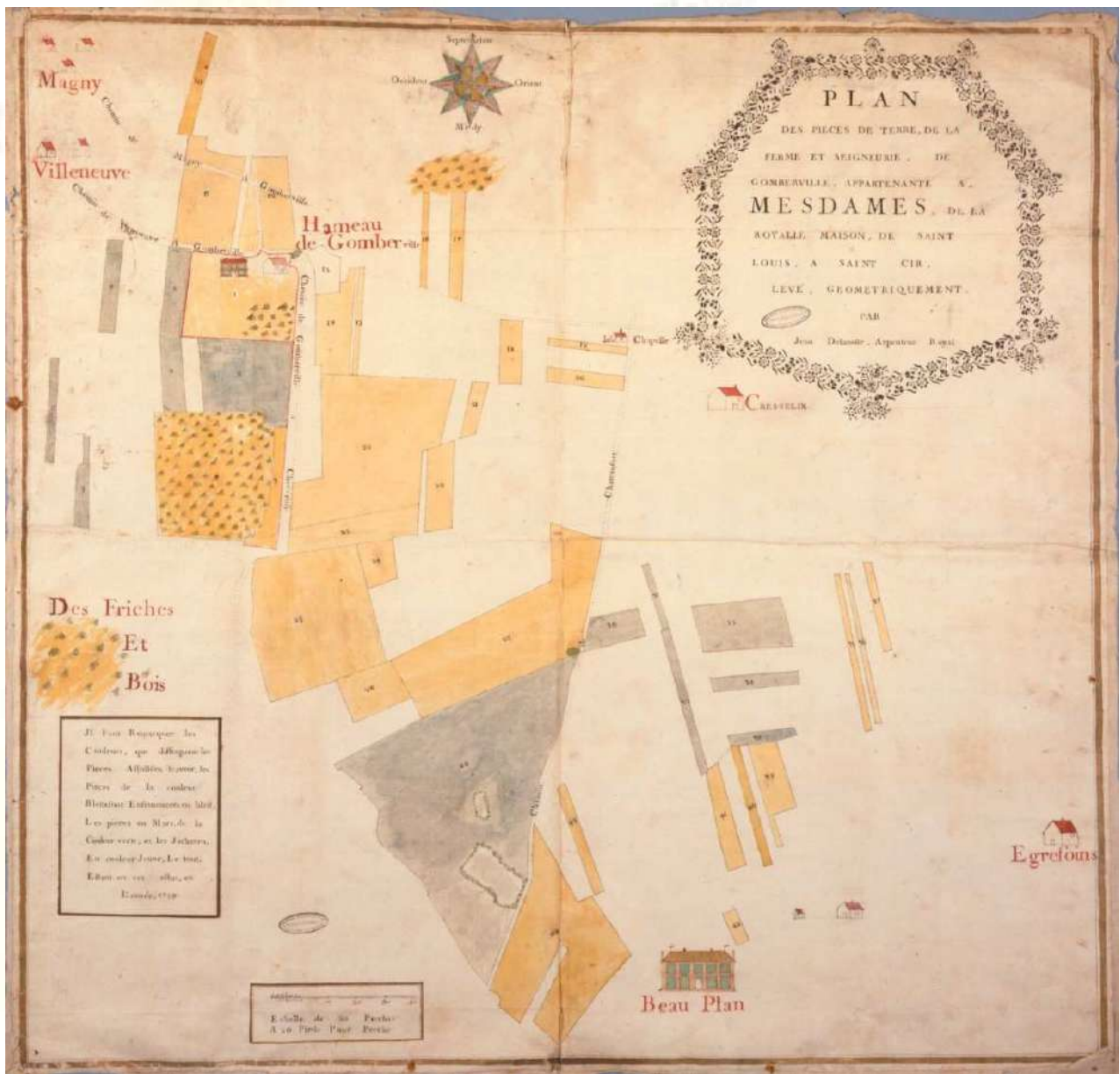
- Abbaye de Port-Royal-des-Champs
- Abbaye des Vaux de Cernay
- Abbaye de Clairefontaine
- Dames de Saint-Cyr



Zone schématique sur laquelle des terres appartenant à l'abbaye ont été trouvées.  
● Ferme détenue par l'abbaye

<sup>19</sup> Cf. plan page suivante.

<sup>20</sup> CARAN (A.N.) Q<sup>1</sup> 1463 à 1465.



**Plan des pièces de terre de la ferme et seigneurie de Gomberville, appartenant à Mesdames de la Maison royale de Saint-Louis à Saint-Cyr, 1759, ADY D1631**

De nombreuses terres étaient rattachées à une seule ferme. Ce plan montre à quel point les terres d'une seigneurie ne formaient pas un tout unitaire.





Saint-Rémy-lès-Chevreuse, plan des terres du Prieuré de Saint-Paul-des-Anhaines (fondé en 1162), figurant la ferme de Coubertin, 1724. ADY 6H2-4  
 Les grands ordres présents n'étaient pas les seuls présents sur le territoire, loin de là. L'exemple en est du Prieuré de Saint-Paul, qui possédait des terres à Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Ces accumulations – qui ne sauraient être exhaustives – sont d’autant plus significatives lorsque l’on sait, que les fermes de ces domaines étaient les sièges d’importantes et riches exploitations.

### 1.3.2. L'évolution des domaines et l'arrivée de nouveaux propriétaires

Les sources manquent quant à l'évolution des seigneuries laïques. Néanmoins, on peut affirmer que la division du sol qu'elles avaient engendré a perduré dans le temps. Les domaines de l'époque moderne en sont les héritiers directs.

Le système féodal affaibli, le fief, terre concédée par le suzerain à son vassal en échange de son allégeance, a évolué. Au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle, il n'est plus « qu'un mode de tenure de la terre [...] dont le statut tend à se rapprocher de celui des terres roturières<sup>21</sup> ». De fait, tout fief peut être vendu librement, même à des non nobles.

Deux évolutions parallèles sont alors observables :

- D'une part, le morcellement des fiefs et du sol s'accroît, par le biais de ventes et d'héritages ;
- D'autre part, certains grands propriétaires constituent au contraire des domaines par l'achat de terres qu'ils « regroupent » en une propriété. C'est, par exemple, le cas de la seigneurie de Chevreuse, à laquelle le Duc de Chevreuse incorpore les seigneuries de Beaurain et de Dampierre après les avoir achetées.

L'origine des propriétaires évolue également et l'on observe la présence croissante de bourgeois venus de Paris, pour qui la terre présente un investissement sûr et qui voient en cette façon de vivre inspirée par les seigneurs – bien que leur présence sur place soit généralement très limitée – un moyen de promotion sociale. Certes, la formation du domaine agricole bourgeois n'est pas une invention de l'époque moderne. Ce mouvement d'achat de terres par des urbains existe déjà au lendemain de la guerre de Cent Ans. Toutefois, il prend alors de l'ampleur.

Après l'arrivée de Louis XIV et de la Cour à Versailles, des proches du roi vont se voir gratifiés de terres non loin du domaine royal. Celui-ci s'étend également, mais l'acquisition de terres par la Couronne semble avoir pris plus d'importance sur les communes de l'actuelle Ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines que dans les communes aujourd'hui étudiées<sup>22</sup>. Toutefois les terres concédées aux Dames de Saint-Cyr, que nous avons vues nombreuses, en sont un exemple. Le roi est également seigneur de Châteaufort (sans en jouir directement puisqu'un grand nombre de terres est donné en fief). Ces possessions demeurent essentiellement limitées, semble-t-il, au nord du territoire, sur les terres les plus proches de Versailles.

La présence de propriétaires non exploitants – ruraux ou urbains – a été importante sur le territoire étudié jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, voire les premières décennies du XX<sup>e</sup> siècle. Les entretiens menés lors de l'inventaire montrent que de nombreuses familles, présentes depuis trois générations la plupart du temps, sont arrivées en tant que locataires et ne sont devenus propriétaires de leurs biens que par la suite.

<sup>21</sup> JACQUART, Jean, *La Crise rurale en Île-de-France : 1550-1670*, Paris, A. Colin, 1974.

<sup>22</sup> STEPHAN, Édouard (et al.), *Architecture rurale à Saint-Quentin-en-Yvelines. Les grandes fermes du plateau en 1900*, catalogue de l'exposition tenue du 2 juillet au 26 septembre 1993 à SQY, 1993.



## 2. La prégnance de la grande exploitation dans l'histoire du territoire

La grande exploitation ne forme qu'une partie, aujourd'hui la plus visible, des formes d'exploitations paysannes du territoire. Elle en constitue également la portion la plus riche. Elle sera ici plus particulièrement étudiée du fait même des vestiges qu'elle a laissés : ces grandes fermes inventoriées qui forment à ce jour la très grande majorité des éléments étudiés.

Celle-ci a pu se développer grâce à l'émergence et à la stabilisation, au sein du monde paysan, d'un groupe de notables détenant leur train de culture et parfois eux-mêmes propriétaires de quelques terres. L'établissement de ce groupe fut facilité par les propriétaires d'importants domaines qu'il était nécessaire de valoriser, de mettre en culture et de gérer.

Comment est née cette forme d'exploitation et quelle fut sa place au sein des mondes agricole et économique ? Qui étaient les hommes qui ont su la faire prospérer ? C'est pour comprendre ce patrimoine qui nous est aujourd'hui légué qu'il nous faut en connaître la vie...

## 2.1. Une forme particulière de l'exploitation agricole

Le monde rural, plus particulièrement le monde agricole, n'était pas uniforme et la grande exploitation n'en constitue que la face émergée. La « petite » paysannerie, celle qui ne possédait que trop peu de terres pour en vivre, était plus répandue. Ce qui va suivre ne la concerne pas, ou indirectement. La grande exploitation était « à part » dans le sens où les moyens mis en œuvre allaient bien au-delà de ce que pouvaient se permettre de simples paysans. Néanmoins, nous le verrons, elle régissait leur vie.

Cette grande exploitation, quelle est-elle ? Elle se caractérise par des aspects tant architecturaux, territoriaux, qu'économiques et sociaux. Sur le territoire, elle tranche par l'importance des terres détenues et la prééminence de ces corps de ferme monumentaux que l'on trouve aujourd'hui encore ; économiquement, elle génère emplois, denrées et matières premières ; enfin, elle trouve toute sa place dans les échanges marchands.

### 2.1.1. Des terres et des bâtiments : la forte emprise territoriale de la grande exploitation

La grande exploitation se caractérise en premier lieu par l'importance quantitative des terres données en exploitation à un même laboureur et par la présence de nombreux bâtiments attachés à celles-ci. Nous l'avons évoqué, des propriétaires non exploitants détenaient la majorité du territoire. Des terres, généralement de petite surface, étaient souvent données en exploitation de façon isolée. Dans le cas de la grande exploitation, les terres étaient toujours associées à des bâtiments regroupés en un « corps de ferme » – le siège de l'exploitation – aux volumes et quantités tels que l'on pouvait y stocker le matériel, les récoltes et denrées, abriter hommes et animaux.

Ces grandes exploitations ont différentes origines, qui ne sont pas toujours connues du fait de la relative « jeunesse » des sources consultées (fin XV<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup> siècles dans quelques rares cas, plus généralement XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles). Néanmoins, la bibliographie relative à ce sujet<sup>23</sup> permet de mettre en exergue trois origines à ces exploitations qui nous ont légué ces grandes fermes, que quelques documents trouvés sur le territoire corroborent :

- Il s'agissait de **l'exploitation seigneuriale**, celle située sur la réserve<sup>24</sup>, c'est-à-dire une importante superficie de terres. **Les bâtiments de la ferme étaient néanmoins isolés de l'habitat du seigneur.** Sur le Parc, l'exemple en est des Granges de Port-Royal-des-Champs, situées non loin de l'abbaye, sur son domaine propre ;
- Toujours en lien avec la réserve d'une seigneurie, ce qui est aujourd'hui une ferme seule **rassemblait sur un même site habitat du seigneur et exploitation agricole.** Ces fermes sont aujourd'hui nommées « fermes-manoir », le terme de manoir faisant référence à l'habitat seigneurial présent. L'exploitation a survécu à l'abandon de la seigneurie. L'exemple de la ferme de Beaurain au Mesnil-Saint-Denis peut ici être cité puisqu'il s'agit

<sup>23</sup> Cf. bibliographie en fin de volume.

<sup>24</sup> Ou domaine propre. Cf. *supra*, page 16.



d'un ancien siège de seigneurie médiévale ; la grande ferme de Gomberville (Magny-les-Hameaux) illustre le cas d'une seigneurie moderne<sup>25</sup>.

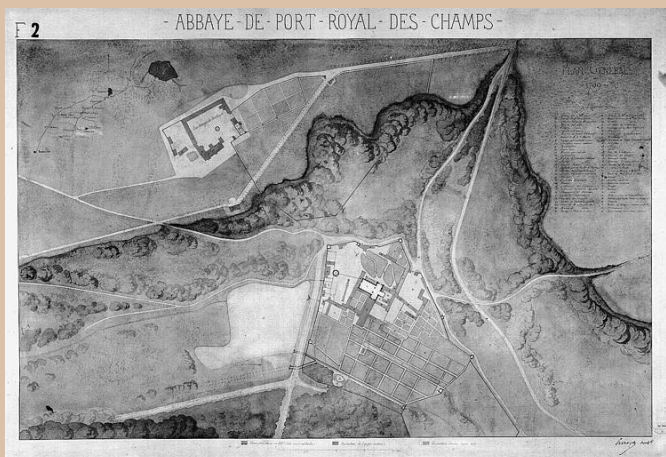
- **L'accumulation progressive**, par le biais d'achats ou de dons, **de terres et de bâtiments** par un seigneur pour, au final, former un tout de superficie conséquente accompagné d'un corps de ferme. C'est ce qui est à l'origine de la ferme de Champ-Garnier à Saint-Lambert.

#### DEUX FERMES POSSEDEES PAR LES RELIGIEUSES DE PORT-ROYAL-DES-CHAMPS LE CAS D'UNE FERME DE RESERVE ET CELUI D'UNE FERME DE CENSIVE

Tous les grands corps de ferme que l'on trouve aujourd'hui n'étaient pas liés à des terres situées en réserve seigneuriale. L'exemple en est de deux fermes ayant appartenu aux religieuses de Port-Royal-des-Champs : la ferme des Granges, située sur le domaine propre de l'abbaye et la ferme de Champ-Garnier, exploitation située en censive.

**La ferme des Granges de Port-Royal**, située à Magny-les-Hameaux, était l'exploitation située sur la réserve des abbesses. L'une des granges aujourd'hui encore visible était même destinée à stocker les parts des récoltes d'autres fermes qui étaient dues aux religieuses.

**Les Granges et l'abbaye de Port-Royal-des-Champs  
Plan général en 1709**



**Ferme de Champ Garnier  
Plan des villages...de Port-Royal, 1694**

Censive (cf. *supra*, page 17) de l'abbaye de Port-Royal-des-Champs, **la ferme de Champ-Garnier** (Saint-Lambert-des-Bois) est mentionnée dès la seconde moitié du XVI<sup>e</sup> siècle et apparaît sur les cartes dès la fin du XVII<sup>e</sup> siècle. Son histoire est pourtant bien plus complexe. [annexe 1]

En 1792, suite à la vente de la ferme de Champ-Garnier située à Saint-Lambert-des-Bois comme Bien National, le nouveau propriétaire demande que soit réalisée une *notice des titres anciens de la ferme*. Ce document, conservé aux Archives nationales, fait remonter l'histoire entre Champ-Garnier et Port-Royal-des-Champs au XIII<sup>e</sup> siècle. Dès 1242, en effet, des terres sont données aux religieuses par le seigneur de Chevreuse. A cette date, la « grande ferme » qui nous est aujourd'hui donnée à voir n'existe pas. *Des maisons et édifices* des terres de différentes propriétés et quelques paysans les exploitant font vivre les lieux. Peut-être un ensemble plus riche existe-t-il déjà, puisque *hôtel, appartenances* et *cour* sont cités au XV<sup>e</sup> siècle. Toujours est-il qu'entre les XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles, les Dames de Port-Royal-des-Champs achètent maisons, granges, l'hôtel et ses appartenances ainsi que toutes sortes de petits bâtiments, auxquels elles ajoutent, durant les XV<sup>e</sup>-XVII<sup>e</sup> siècles, des portions de terres labourables, des jardins, des chemins acquis de différents propriétaires... réorganisant progressivement l'endroit.

Les acquisitions ne touchent parfois que des parties de bâtiments, quelques arpents glanés de-ci de-là. La grande exploitation qui en résulte, organisée autour d'un unique siège en « corps de ferme » naît d'un long et patient rassemblement de terres et de bâtiments. Dès la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, des bâtiments sont reconstruits. L'actuelle ferme prend jour.

## L'ANCIENNE FORTERESSE DE BEURAIN : L'EXEMPLE D'UNE FERME-MANOIR



La ferme de Beurain aujourd'hui

L'évolution d'anciennes seigneuries médiévales vers de grandes fermes est attestée sur le Parc pour différents sièges d'exploitations, telles La Prédecelle (Choisel), la ferme de Valence (Dampierre), la ferme des Carneaux (Bullion) ou la ferme de Beurain (Le Mesnil-Saint-Denis)... Dans ce dernier cas, la période où les lieux perdent leur statut de siège de seigneurie est connue. En 768, Pépin le Bref fait don de terres dans la forêt d'Yveline à l'abbaye de Saint-Denis. Le siège, érigé en châellenie, fut situé au Mesnil-Saint-Denis (les moines et convers de Saint-Denis ont défrichés ces lieux, d'où cette dénomination qui apparaît au XII<sup>e</sup> siècle) et une maison forte est attestée à Beurain au début du XIII<sup>e</sup> siècle<sup>1</sup>. En 1543, la seigneurie entre en la possession de la famille Habert. Un château est peu après construit en face de la maison forte qui est abandonnée probablement au cours du XVII<sup>e</sup> siècle. C'est probablement à ce moment que l'ensemble cède la place à une grande ferme, d'architecture à dominante XIX<sup>e</sup> siècle aujourd'hui. Des vestiges de l'ancienne forteresse sont aujourd'hui encore visibles.

### 2.1.2. Une agriculture au centre d'échanges économiques

Ces exploitations tenaient une place importante dans l'économie du territoire, elles entraient également dans les échanges marchands réalisés notamment avec la capitale. En cela, elles s'affranchissaient d'autant plus des exploitations agricoles de moindre importance.

#### ▪ L'importance des moyens de production mis en œuvre

L'agriculture n'était pas spécialisée : culture et élevage étaient généralement associés. La grande exploitation ne faisait pas exception ; au contraire, elle en tirait tous les avantages. Les exploitations en corps de ferme possédaient d'importants moyens de production nécessaires à ce fonctionnement « bicéphale »<sup>26</sup>

#### • La terre :

Nous l'avons évoqué, la grande exploitation était d'abord caractérisée par son échelle. Les fermiers n'étaient pas propriétaire de l'exploitation liée à la ferme. Ils la prenaient à bail. Toutefois, ils augmentaient généralement les superficies exploitées par la prise de baux secondaires (terres louées seules, sans bâtiments) et pouvaient également détenir des terres. Les terres étaient cultivées selon le rythme de l'assolement triennal à savoir le partage des sols en trois zones qui alternaient période de jachère, blés de mars, blés d'hiver (les modes de culture évoluent aux XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles).

<sup>26</sup> MORICEAU, Jean-Marc, *Les Fermiers d'Île-de-France. L'ascension d'un patronat agricole : XV<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècles*, Paris, Fayard, 1994.

- Le cheptel :

Le cheptel pouvait être baillé avec le corps de ferme et les terres (« bail à cheptel ») mais en règle générale devait être fourni par le fermier. Il comprenait essentiellement ovins et bovins. Les premiers pâturaient les jachères, fournissaient peau et laine, ils fournissaient avec les seconds la fumure servant à fertiliser les champs, de la viande... Véritable élevage ou faire-valoir de la culture ? Leur rôle est variable dans le temps et probablement d'une exploitation à une autre.

- Le train de culture :

Fourni par le fermier, le train de culture était l'« ensemble formé par l'attelage, les animaux de trait<sup>27</sup>, les outils de labour ; [c'était l'] ensemble du matériel agricole d'une ferme »<sup>28</sup>. Il occupait une place considérable dans le budget de l'exploitant. La possession de ce train de culture était un préalable nécessaire à l'obtention d'un bail.

- **Organisation du travail : La grande exploitation comme « pôle » d'emploi**

Parmi les clauses du bail, le droit de visite du propriétaire était très répandu. Mais le propriétaire n'était que peu présent sur l'exploitation et le fermier en était le véritable gestionnaire.

*Gestionnaire*, en effet, puisque le fonctionnement de l'exploitation sortait du simple cadre familial. Un personnel agricole d'importance variable, logé sur place ou non, était employé. Domestiques, ouvriers agricoles saisonniers ou permanents, charretier, berger... étaient nécessaires aux rouages de la grande exploitation. De ce fait, celle-ci constituait, en pleine saison, un véritable « pôle » d'emploi pour les petits paysans des alentours, qui venaient y trouver un apport financier supplémentaire, comme ils le faisaient avec des activités artisanales lors de la « morte saison ».

- **L'insertion dans les échanges marchands**

La grande exploitation produisait de façon excédentaire contrairement à la petite exploitation, généralement d'autosubsistance. Sa production était destinée, après avoir nourri la famille du fermier, les ouvriers et domestiques et, éventuellement, après la livraison de la part allouée au propriétaire, à être acheminée sur les marchés, notamment ceux de la capitale. Cette insertion dans les échanges marchands était assurée – et cela fut surtout vrai à partir du XVI<sup>e</sup> siècle – par le fermier lui-même et non par une tierce personne.

---

<sup>27</sup> Le cheval en Île-de-France jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle et l'essor de la culture de la betterave sucrière.

<sup>28</sup> Trésor de la Langue Française informatisé.

## 2.2. Les laboureurs : fermiers, gestionnaires et hommes publics

*« Ainsi s'annonce l'élément essentiel de différenciation sociale au sein du monde rural. C'est par leurs possibilités de mettre en valeur la masse énorme des biens appartenant aux propriétaires étrangers au monde rural que les paysans se distinguent les uns des autres »<sup>29</sup>*

L'expansion de telles propriétés impliquait en contrepartie l'existence d'un groupe de paysans capable d'en mener à bien l'exploitation. En plus du loyer associé (essentiellement le fermage), le preneur devait être en mesure de fournir le cheptel et le train de culture. Il devait de plus pouvoir rémunérer les différents employés (ouvriers agricoles saisonniers ou non, domestiques) nécessaires au fonctionnement de l'exploitation. Cela n'était pas à la portée de tout paysan et, aidé dans les premiers temps des propriétaires, un groupe émerge qui s'émancipe du monde paysan et s'élève dans l'échelle sociale entre le XV<sup>e</sup> et le XVIII<sup>e</sup> siècle : le groupe des laboureurs.

### 2.2.1. Formation d'une « élite » paysanne

Alors que les médecins ou les avocats forment des groupes sociaux homogènes, le monde paysan va se hiérarchiser et ce, très tôt au Moyen-âge.

Au XIII<sup>e</sup> siècle déjà, alors que la France connaissait un important essor tant économique que démographique et que les structures sociales du monde rural évoluaient, un groupe de paysans aisés avait vu le jour. Du fait de la hausse des prix des produits agricoles, un petit groupe de paysans propriétaires de leur train de culture avait pu s'enrichir. Ils avaient été aidés en cela par des propriétaires de domaines, qui voyaient en eux une valeur sûre quant à l'exploitation et à la mise en valeur d'importantes terres. Cet élan fut stoppé par la guerre de Cent Ans (1337-1453).

Ce n'est finalement qu'au XV<sup>e</sup> siècle, et de façon plus pérenne, que va réellement émerger ce « groupe de notables ». Après la guerre de Cent Ans vient la phase de « restauration agricole » qui, en Hurepoix, s'étend jusqu'aux premières décennies du XVI<sup>e</sup> siècle<sup>30</sup>. Les troubles ont engendré une contraction et une désorganisation des marchés agricoles. Des terres ont été abandonnées. De nouveau, les propriétaires vont aider les exploitants à se réinstaller, remettre les champs en culture, (re)planter les vignes, remettre les jachères en pâtures... Cet appui des propriétaires est décisif.

Les grands laboureurs ne furent pas seulement détenteurs d'un train de culture. Dès le XV<sup>e</sup> siècle, ces riches exploitants ont, de plus, acquis des terres et sont devenus de solides



Les très riches heures du Duc de Berry, mois de juillet

<sup>29</sup> JACQUART, Jean, *La Crise rurale en Île-de-France : 1550-1670*, Paris, A. Colin, 1974.

<sup>30</sup> *Id.*

propriétaires fonciers. Ces terres, ils les ont parfois les cultivées en faire-valoir direct (pour les terres les plus proches) ou, plus fréquemment, les ont louées à d'autres laboureurs. Au cours des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles, ils entrent également – bien que rarement – dans « le marché des grandes propriétés ».

### 2.2.2. L'ancrage des familles de laboureurs sur le territoire

L'assise de ces grands laboureurs sur un territoire est solide et pérenne. Cet ancrage, ils vont l'assurer notamment par le biais du fermage. Les baux retrouvés dans les archives concernant le territoire actuel du Parc<sup>31</sup> concernent très majoritairement des biens loués en fermage. Le métayage ne semble pas avoir ici trouvé sa place pour ce qui est des grandes exploitations. Rappelons ici quelles sont les différences existant entre ces deux modes de location que sont le fermage et le métayage :

- Une exploitation est donnée en fermage lorsque le laboureur paye à son propriétaire un loyer fixe déterminé *a priori* et ce, pour toute la durée du bail. Le loyer est révisé lors du renouvellement de bail.
- Le métayage est un mode de bail selon lequel l'exploitant paye un loyer indexé sur la récolte. Il s'agit généralement d'un partage de la récolte selon de proportions fixées par contrat. Si propriétaire et métayer partagent les fruits de la récolte, ils partagent également les pertes.

La pratique du fermage se développe dès le XIII<sup>e</sup> siècle et devient le mode de bail prépondérant des grands domaines à la charnière des XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles. Les baux trouvés pour le territoire sont, majoritairement, d'une durée de neuf années. Le lien entre temps des cultures et durée du bail a déjà été établi : des baux de trois, six ou neuf années, comme on en trouvait, coïncidaient avec la pratique d'un assolement triennal (jachère, blés d'hiver, blés de mars).

Les baux emphytéotiques (de longue durée) demeurent rares. Les fermiers vont néanmoins réussir à s'attacher, dans la durée, à une exploitation. Si, à échéance, le propriétaire est dans l'obligation « d'ouvrir à la concurrence », par une adjudication publique, il est rare qu'un fermier ayant donné satisfaction soit débouté. Mais au début, rien n'assure à une famille son maintien dans l'exploitation. Rapidement, les fermiers obtiennent tout de même des propriétaires que le nom d'une tierce personne soit inscrite au bail, de façon à assurer la reprise de l'exploitation en cas de décès du père de famille – du fermier. Si l'un des enfants apparaît donc dans les premiers temps comme « repreneur », au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle, la veuve devient prépondérante<sup>32</sup>. Les baux trouvés aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle pour le territoire mentionnent tous mari et femme. Les fermes se transmettent donc de génération en génération.

---

<sup>31</sup> ADY. Les sources traitent essentiellement des domaines religieux et, une fois de plus, précisons qu'il s'agit ici de grandes exploitations. Les conclusions qui suivent ne sauraient, sans vérifications être étendues à toute la paysannerie du Parc.

<sup>32</sup> MORICEAU, Jean-Marc, *Les Fermiers d'Île-de-France. L'ascension d'un patronat agricole : XV<sup>e</sup> – XVIII<sup>e</sup> siècles*, Paris, Fayard, 1994.



## 2.2.2. Pouvoirs économique et politique des fermiers

Les grands laboureurs se sont progressivement vus octroyer des charges autres que la simple gestion de leur exploitation. Les « fermiers-receveurs » administrent non plus simplement leur ferme mais tiennent le rôle de receveurs de seigneuries : ils perçoivent les redevances de toutes les exploitations appartenant à un même seigneur pour le compte de ce dernier. Ils se multiplient au XVI<sup>e</sup> siècle et finalement, entre 1630 et 1650, quelques gros fermiers deviennent même « receveurs généraux » de grands domaines. Les fermiers acquièrent ainsi de nombreux pouvoirs relatifs à la gestion de ces domaines. Enfin, à la faveur du développement des ventes de grains, le groupe se différencie également avec la naissance du « marchand-laboureur », directement impliqué dans la vente des produits.

Instruits et centraux dans la vie du village, les fermiers accèdent en premier lieu à de petits offices ainsi qu'à des charges qui les placent au centre de la vie publique (tabellions, lieutenants de la justice seigneuriale...) avant, au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle, de voir leurs possibilités d'ouverture sociale s'élargir. Les enfants de fermiers ne le deviennent pas tous, bien que cela demeure la vocation première. Ainsi le clergé – clergé séculier essentiellement – offre une première alternative, quand d'autres préfèrent la marchandise ou les professions libérales (par exemple l'acquisition d'un office de procureur à Paris).

## 2.3. Évolutions et bouleversements notables dès le XVII<sup>e</sup> siècle

Nous ne reviendrons pas ici sur les fluctuations plus ou moins perceptibles du cadre de vie du fermier depuis le XV<sup>e</sup> siècle. Le climat, la démographie, l'économie et les conflits ont évidemment eu un impact sur le monde rural. Néanmoins, le cadre global de la grande exploitation demeure stable entre le milieu du XV<sup>e</sup> siècle et le milieu du XVI<sup>e</sup> siècle ; il en est de même pour son empreinte sur le territoire, le bâti et la vie des laboureurs. De tangibles évolutions interviennent par contre dès le courant du XVII<sup>e</sup> siècle qui expliquent ce que nous avons aujourd'hui sous les yeux. C'est de ces bouleversements dont il sera ici question.

### 2.3.1. L'ascension des plus riches et le changement d'échelle des exploitations

Il est coutume de dire que le règne de Louis XIV n'est pas favorable au monde rural. Aux crises liées aux aléas météorologiques s'ajoutent les impôts levés du fait de la guerre qui ponctionnent durement les paysans. Bien que la dette rurale ne soit pas nouvelle, elle prend alors une ampleur considérable, alors que les cas d'aliénation d'exploitations augmentent fortement.

La fin du XVII<sup>e</sup> siècle marque un tournant en matière de concentration et d'échelle des exploitations. Entre 1660 et 1690 les superficies s'accroissent de manière considérable<sup>33</sup>. La conjoncture économique n'est pas favorable aux petits et moyens exploitants et, même chez les gros fermiers, les faillites se multiplient. Les écarts se creusent alors au sein même de

---

<sup>33</sup> Pas de chiffres pour le territoire étudié, mais au nord de Paris, la taille moyenne des exploitations passe de 60 ha à 180 ha. MORICEAU, Jean-Marc, *Les Fermiers d'Île-de-France. L'ascension d'un patronat agricole : XV<sup>e</sup> – XVIII<sup>e</sup> siècles*, Paris, Fayard, 1994.



cette classe : les plus riches prospèrent alors que les autres, plus « modestes », sont contraints de vendre leurs biens. Les premiers, ne se contentant alors plus de quelques baux secondaires ou de la possession de terres supplémentaires, accumulent les baux de grandes exploitations. N'entretenant que le corps de ferme qui leur est utile, ils laissent beaucoup de bâtiments disparaître, alors qu'un remembrement foncier et cultural est initié.

La fin du XVIII<sup>e</sup> siècle voit aussi l'apparition de nouvelles pratiques de vente. Les producteurs se tournent vers la vente en gros tournée vers la capitale, très demandeuse. Parallèlement, un nouveau marché se crée qui modifie l'organisation du sol. Les fermiers répondent aux besoins en fourrages de la cavalerie parisienne et versaillaise. Entre 1670 et 1710, en lien avec cette demande, les prairies artificielles se multiplient (sainfoin notamment) ; les fermiers, quant à eux, ramènent des écuries urbaines un fumier déjà préparé.

### 2.3.2. Les mutations du XIX<sup>e</sup> siècle

A son tour, le XIX<sup>e</sup> siècle va engendrer son lot de mutations, de bouleversements, qui d'ailleurs ne sont pas propres à l'univers des paysans. Ce siècle peut être divisé en trois périodes durant lesquelles le monde rural va profondément changer<sup>34</sup> :

- La première moitié du siècle va voir la production agricole s'accroître à la faveur d'une démographie en pleine expansion ;
- Les années 1850-1860, années charnières, seront le moment d'une accélération et d'un désenclavement du monde rural, du fait du développement des transports ferroviaires et maritimes ;
- Enfin, dans une France pleinement positiviste, l'agriculture, en crise à la fin du siècle, va se moderniser engendrant une hausse de la production et de la productivité.



"Machine à battre" de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle

Les « primes d'honneur » naissent en cette seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Elles étaient décernées lors de concours agricoles régionaux annuels aux agriculteurs et récompensaient l'innovation technique et la qualité des travaux réalisés dans les exploitations<sup>35</sup>.

En cette période d'émulation technique et scientifique, les exploitations en elles-mêmes subissent un profond renouveau. D'un côté, les produits de

l'agriculture évoluent : de nouvelles cultures apparaissent (pomme de terre ou la betterave sucrière dès 1802) et l'élevage prend de l'importance (la demande de viande va considérablement augmenter durant ce siècle). De l'autre, la manière de produire mute : le fumage des sols est remplacé par le marnage (répartition d'éléments calcaires sur le sol), le

<sup>34</sup> DUBY, Georges, WALLON, Armand, (dir.), *Histoire de la France rurale. 3. Apogée et crise de la civilisation paysanne : de 1789 à 1914*, Paris, Seuil, 1992.

<sup>35</sup> *La Terre récompensée. Primes d'honneur, prix et médailles agricoles en France de 1857 à 1895*, Cdrom, Educagri Éditions, 2002.

chaulage (par la chaux) ou la fameuse « poudrette » faite à partir d'excréments humains produits en quantité par la ville. Les phosphates font également leur apparition et Pasteur vient au secours des éleveurs (vaccin contre la maladie du charbon). La pénurie de main-d'œuvre se faisant pesante, la machine vient pallier les manques. La mécanisation du travail agricole est entamée dès les années 1870 dans les régions de grande culture (pour être rentables, faucheuses, moissonneuses et batteuses doivent être utilisées sur de grandes surfaces). Le travail et les compétences évoluent considérablement. L'exploitation agricole se rapproche de l'industrie (il n'en reste pas sur le territoire étudié, mais les grandes cheminées nées de la culture de la betterave sucrière dans les cours de ferme en sont un stigmat) et, bien qu'il s'agisse tout de même d'une petite minorité, certaines exploitations emploient plus de 50 ouvriers.

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'organisation et la hiérarchie du monde des grandes exploitations est du même ordre et le fermier tient toujours une place à part, comme l'indique ce témoignage relatant le début du XX<sup>e</sup> siècle : « *[les fermiers] c'étaient des gens qu'étaient presque millionnaires à l'époque [...] Il ne travaillait pas, donnait des ordres, c'était une sorte de directeur [...].*<sup>36</sup>»

---

<sup>36</sup> PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, *En mémoire d'hommes (Dampierre au début du siècle)*, rapport, [s.d.].

### 3. La ferme, siège des grandes exploitations

*« On peut considérer les grandes maisons à cour fermée comme la forme la plus achevée de l'habitat rural [...] Même en Beauce, dans le terroir le plus riche de France, la « grande ferme », comparée à une forteresse, n'est qu'un aspect. »<sup>37</sup>*

La ferme est le siège de la grande exploitation, celle dont nous venons de décrire le fonctionnement et l'organisation sociale. Il s'agit d'un ensemble de bâtiments organisés autour d'une cour et répondant à différents besoins : loger les hommes (le fermier et sa famille, certains de ses employés), abriter les animaux (cheptel et animaux de trait), stocker denrées et récoltes et enfin ranger le matériel agricole.

Les fermes sont, sur le territoire, les traces matérielles de la structuration historique du sol. Elles ont toutefois évolué dans le temps et, telles qu'elles se présentent à nous, résultent d'une longue sédimentation. Conflits, évolutions techniques et constructives ont été à l'origine de multiples transformations et reconstructions au fil des siècles.

---

<sup>37</sup> DUBY, Georges, WALLON, Armand, (dir.), *Histoire de la France rurale. Apogée et crise de la civilisation paysanne : de 1789 à 1914*, Paris, Seuil, 1992.

### 3.1. Origine des fermes et ancienneté des bâtiments : une difficile datation

Il est important de rappeler ici que les informations relatives à l'histoire des fermes sont inégales. La vision que l'on a aujourd'hui de celles-ci est probablement faussée, ou tout du moins orientée, du fait de ces manques. Les importants corps de ferme liés à la grande exploitation sont les plus visibles. Ce sont ceux dont on retrouve les traces dans les archives, et cela est plus particulièrement vrai dans le cas de seigneuries religieuses. Les fonds relatifs aux biens des grandes abbayes que sont les Vaux de Cernay ou Port-Royal sont largement documentés en baux, titres et papiers divers qui permettent de remonter le temps au-delà du XVIII<sup>e</sup> siècle et de se faire une idée quant à leur organisation architecturale. A partir du XVIII<sup>e</sup> siècle, les plans réalisés de façon plus systématique sur tout le territoire permettent de connaître plus précisément la morphologie de ces fermes à des moments donnés.

Associée à une étude de terrain, l'utilisation des plans permet de situer la période de construction des bâtiments, de la dater de façon absolue ou relative. L'origine de ces fermes est quant à elle rarement connue. Dans certains cas, lorsque l'existence d'un logis seigneurial ou d'une maison forte est avérée sur le site, il est possible d'élaborer une chronologie depuis le Moyen-âge. Dans la plupart des cas, les fermes n'ont pour nous aucune visibilité avant les XVI<sup>e</sup> ou XVII<sup>e</sup> siècles. Si des campagnes de construction et d'implantation se sont probablement égrainées au fil des siècles, il n'est pas exclu que des fermes, sans qu'on le sache, soient bien plus anciennes qu'on ne l'imagine et qu'on ne l'a déterminé, tout du moins en terme d'occupation du site.

Les bâtiments aujourd'hui en place sont rarement antérieurs aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles. Très peu de bâtiments d'origine médiévale ont été dénombrés. Néanmoins, il s'agit de constructions très remaniées dont seuls quelques indices laissent présumer de leur ancienneté. Les fermes telles que nous les observons aujourd'hui sont la résultante de modifications successives, d'ajouts, de transformations et de reconstructions... dus à différents facteurs : les aléas de l'histoire (guerres notamment) et l'évolution des techniques constructives et agricoles.

### 3.2. L'impact de l'histoire : guerres et évolution des techniques

#### 3.2.1. Les aléas de l'histoire : impact des guerres sur ce territoire proche de la capitale

Le territoire étudié, du fait de sa proximité avec Paris, a été particulièrement touché par les différents conflits qui ont ponctué les siècles, depuis la guerre de Cent Ans (1337-1453) jusqu'à la Fronde (1648-1653), en passant par les guerres de Religion (1562-1598).

Les guerres n'ont pas engendré de destructions massives et volontaires de bâtiments agricoles, si l'on excepte quelques cas d'incendies. Toutefois, les conflits ont fortement sinistré le territoire et les pillages orchestrés par des bandes armées ou des soldats ont été à l'origine de nombreux abandons de fermes : les fermiers, face aux exactions de ces derniers, finissaient par fuir ou parfois entrer eux-mêmes dans ces bandes armées. Les fermes

pouvaient tout de même constituer un refuge pour les paysans. Toutefois, si les bâtiments et le muret de clôture offraient une protection, celle-ci demeurerait somme toute relative, hormis cas de fermes fortifiées (tourelles, douves...). La mère Angélique Arnauld, abbesse à Port-Royal-des-Champs, a laissé à propos de ces temps de guerre un témoignage parlant, repris à différentes occasions par la bibliographie et daté de 1649 : « *Il ne nous est encore rien arrivé, grâce à Dieu. Car si on nous prend tout, comme on fait aux autres, nous ne saurons où prendre de quoi manger, n'y ayant plus rien au pays, et sur les chemins, on pille tout... il y a autant de famine qu'à Paris, pour le moins, et de plus, la vexation des gens de guerre<sup>38</sup>* », « *C'est chose terrible que ce pauvre pays : tout y est pillé, les gens de guerre se mettant dans les fermes font battre le blé... On ne labore plus, il n'y a plus de chevaux, tout est volé<sup>39</sup>* ».

Aujourd'hui, et bien qu'il ne s'agisse pas du principal facteur, on peut penser que ces différents conflits ont participé du renouvellement du bâti agricole, en empêchant son entretien sur des périodes plus ou moins longues et en favorisant de ce fait la détérioration rapide.

### **3.2.2. Ancienneté des bâtiments : quand la fonctionnalité prime**

Une ferme constitue un ensemble de bâtiments qui n'ont, dans le temps, jamais été figés. Néanmoins, s'il est remarquable que très peu d'entre eux ont aujourd'hui été conservés dans leur intégrité, ces bâtiments n'étaient pas non plus régulièrement détruits, reconstruits, agrandis, enjolivés... et le bâti était peut-être ce qui évoluait le plus lentement, au sein de l'exploitation.

En effet, si les fermiers avaient généralement la charge du cheptel et du train de culture, les travaux relatifs aux bâtiments revenaient aux propriétaires qui, bien souvent, n'étaient que peu enclins à dépenser de l'argent dans la reconstruction d'une grange ou la modernisation d'une étable. Ainsi, les transformations du bâti existant ont souvent été préférées à un remplacement de celui-ci par des constructions neuves, ce qui explique la longévité de certains bâtiments, tout comme le nombre important de transformations qu'ils ont subies et l'inexistence de bâtiments anciens conservés dans leur intégrité. Les bâtiments qui composent les fermes n'ont évolué que lorsque cela devenait une nécessité. Il n'était pas question de rénover une construction simplement par envie.

Quand était-ce nécessaire ? Lorsqu'un bâtiment devenait inutilisable. Un bâtiment qui est utile est un bâtiment qui, bien que régulièrement modifié de façon à être le plus adapté possible aux travaux agricoles, survit aux siècles. C'est selon cette logique fonctionnaliste qu'il faut voir et comprendre les ensembles qui existent aujourd'hui. Les fermes que nous connaissons sont faites de bâtiments nés de différentes phases de construction et qui ont rarement conservé leurs formes originelles. Elles n'ont jamais été figées, mais ont moins suivi les « modes » architecturales que, notamment, l'architecture bourgeoise ou noble, sur laquelle la ou les périodes de construction peuvent souvent être aisément identifiées.

---

<sup>38</sup> JACQUART Jean, *La Crise rurale en Île-de-France, 1550-1670*, Paris, A. Colin, 1974.

<sup>39</sup> DUBY, Georges, WALLON, Armand, (dir.), *Histoire de la France rurale. 2. L'âge classique des paysans : de 1340 à 1789*, Paris, Seuil, 1992.

### 3.2.3. Évolution des techniques constructives et agricoles : les évolutions de la période moderne et l'impact du XIX<sup>e</sup> siècle

Évolution des techniques agricoles, des techniques constructives et architecture des fermes sont intimement liées. Les ensembles observables aujourd'hui ne peuvent être compris sans cette vision globale.

- **La réorganisation des fermes au sortir du Moyen-âge**

La grange – individualisée ou isolée – est probablement l'élément central de l'exploitation. Son importance est liée, dans les régions d'openfields, à la pratique de l'assolement triennal et du battage différé et souvent en intérieur des blés. Jean-René Trochet voit en celle-ci « *une véritable innovation qui marqua tout autant le paysage que l'économie et la structure sociale de certaines de nos campagnes* »<sup>40</sup>. A travers ce bâtiment, la progressive mise en place des fermes telles que nous les connaissons aujourd'hui peut être en partie mise en lumière.

Les granges apparaissent tout d'abord dans un contexte seigneurial, laïc ou religieux, aux XI<sup>e</sup>-XII<sup>e</sup> siècles (on connaît les granges monastiques ou les granges dîmières). Ce sont les cisterciens qui s'en font les « principaux promoteurs »<sup>41</sup>. Son invention est liée à plusieurs évolutions en matière d'outils agricoles :

- L'apparition de la faucille en fer, qui permit de ne plus seulement récolter que les épis ;
- L'invention du fléau, qui permit de battre facilement les céréales en intérieur puisqu'il ne nécessitait plus l'aide d'animaux ; ces évolutions furent à l'origine du système dit « gerbes-grange-battage différé » ;
- L'apparition de la faux qui facilita l'engrangement du foin.

Ces innovations, alliées à la banalisation de l'avoine comme céréale de printemps et à la « céréalisation »<sup>42</sup> de la nourriture des chevaux, engendrèrent la nécessité d'organiser un espace permettant d'emmagasiner une importante quantité de réserves alimentaires ainsi qu'une distribution étalée dans le temps. L'ancien grenier sur pilotis devenait obsolète.



Il n'existe plus de granges médiévales sur le territoire du Parc, mais plusieurs d'entre elles nous sont parvenues, notamment dans le PNR d'Oise-Pays-de-France (1). L'ouverture en pignon et l'importance des toitures y contraste avec les hauts murs gouttereaux et les ouvertures situées sur ceux-ci des granges postérieures au XVI<sup>e</sup> siècle (2).

<sup>40</sup> TROCHET, Jean-René, *Maisons paysannes en France et leur environnement (XV<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles)*, Paris, Créaphis, 2006, p.298.

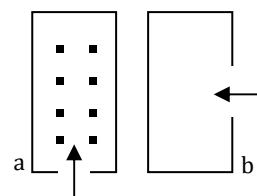
<sup>41</sup> *Id.*

<sup>42</sup> *Id.* p.294.



Entre le XII<sup>e</sup> et le XVI<sup>e</sup> siècle, les granges sont progressivement intégrées aux unités d'exploitation paysannes. A partir du XVI<sup>e</sup> siècle, à la faveur d'évolutions en termes de construction ainsi que de pratiques agricoles, la morphologie de ces bâtiments mute. D'une part, les charpentes à fermes se sont généralisées à la fin du XV<sup>e</sup> siècle et, d'autre part, la construction en pierre se diffuse dans les campagnes. Par conséquent, les murs gouttereaux, qui deviennent porteurs, s'élèvent, alors que la hauteur du pignon diminue. Les ouvertures situées antérieurement sur le pignon (1) se déplacent sur les gouttereaux (2). Les granges, ainsi ouvertes, peuvent plus aisément être insérées autour d'une cour, entre d'autres constructions. Notons également que les murs maçonnés, devenus porteurs, permettent l'ouverture de gerbières et le stockage en hauteur des fourrages, au dessus même des étables, écuries ou bergeries.

La réorganisation des ouvertures traduit une évolution dans l'utilisation même de la grange. Les circulations jusqu'alors longitudinales (a) deviennent transversales (b), l'organisation du stockage et la pratique du battage évoluent :



Les changements de circulation dans les granges

- Les véhicules peuvent maintenant entrer dans la grange ;
- Le battage peut se faire en intérieur plus aisément, au fléau, dans la travée centrale ;
- Les travées latérales servent au stockage.

Les granges ont conservé cette organisation jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle et les fermes qui nous sont aujourd'hui parvenues sont fortement tributaires de ces différentes évolutions.

#### ▪ Mécanisation et nouvelles techniques agricoles au XIX<sup>e</sup> siècle

Les techniques constructives et agricoles ont évolué plus ou moins rapidement au cours des siècles, mais c'est le XIX<sup>e</sup> siècle qui a le plus marqué les fermes que nous connaissons aujourd'hui (excluons le XX<sup>e</sup> siècle, qui a engendré beaucoup plus de constructions nouvelles que de transformations). De fait, le XIX<sup>e</sup> siècle est le siècle aujourd'hui le plus représenté en matière de constructions, ainsi que de transformations de bâti. Entendons-nous : les siècles précédents ont engendré leur lot de bâtiments et de transformations, nous l'avons abordé. Néanmoins, le XIX<sup>e</sup> siècle est à l'heure actuelle le siècle le plus « visible » : il est venu se superposer aux siècles antérieurs (techniques constructives nouvelles insérées dans le bâti et de ce fait reconnaissables<sup>43</sup>) et l'évolution des techniques a alors connu une accélération sans précédent (nécessitant une forte adaptation du bâti).

Deux facteurs principaux – l'un et l'autre liés – ont eu un impact sur le bâti :

- L'augmentation des rendements
- La mécanisation.

L'augmentation des rendements est due à l'apparition de nouveaux engrais phosphatés ainsi qu'à la mécanisation du travail agricole. Elle a engendré un besoin accru de lieux de stockage pour les récoltes. De nouvelles granges ont ainsi dû être édifiées et des granges existantes

<sup>43</sup> Cf. *infra*

modifiées de façon à ce que l'on gagne en volume. La mécanisation a elle aussi nécessité un gain de place puisque les machines, à partir du XIX<sup>e</sup> siècle, changèrent d'échelle et prirent de plus en plus de place. Les charreteries sont alors remplacées par des hangars, d'abord fermés sur trois côtés puis finalement totalement ouverts (l'utilisation du métal pour les charpentes dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle a pour cela été une aide précieuse), les ouvertures des granges sont agrandies de façon à faciliter le déchargement des récoltes.

Parallèlement, de nouvelles exploitations voient le jour. Bâties *ex nihilo*, celles-ci sont volontairement tournées vers « la modernité » du bâti mais aussi de l'exploitation. Il s'agit de fermes modèles, de composition architecturale concertée (les plans peuvent être empreints de modèles d'architecture), ces exploitations se veulent des modèles de fonctionnalité et de rendement. Cette orientation n'est pas sans lien avec les progrès techniques et le positivisme du XIX<sup>e</sup> siècle, qui voit également se mettre en place les primes d'honneur<sup>44</sup>. Sur le périmètre du Parc, seule une ferme de ce genre nous est aujourd'hui parvenue, la ferme de la Poussarderie, à Clairefontaine.

Enfin, le chemin de fer apporte également son lot – non négligeable – de transformations sur le bâti et les paysages agricoles en favorisant les échanges et le transport des matériaux et des denrées. La spécialisation des régions y est liée : « *certaines zones de sols lourds, de fonds de vallées humides où les prairies poussent bien tout au long de l'année purent de ce fait être consacrées à l'élevage*<sup>45</sup> ». Ce n'est finalement que très récemment, au regard de leur histoire, que les grandes fermes, souvent situées sur les plateaux, que nous connaissons aujourd'hui et assimilons à la grande culture, se sont spécialisées dans cette voie.

---

<sup>44</sup> Cf. *supra*, page 30.

<sup>45</sup> *Fermes et maisons villageoises. 30 exemples de réhabilitation* (coll.), Paris, Eyrolles, 2005, p. 11.

Logis XIX<sup>e</sup> siècle construit sur le modèle d'une maison bourgeoise



© PNR HVC

Charpente moisée



© PNR HVC

Voûtains



© PNR HVC



© A. VAJDA

Brique



Les évolutions constructives du XIX<sup>e</sup> siècle sont aisément reconnaissables

Le XIX<sup>e</sup> siècle a laissé des traces particulièrement reconnaissables sur le bâti. L'industrialisation a fait entrer différents procédés dans les fermes. L'utilisation de la brique en est l'exemple le plus visible. La fabrication de la brique s'industrialise dans les années 1830 et son utilisation se « démocratise ». Dans les campagnes, la brique s'immisce dans les encadrements de baies. C'est autour des ouvertures qu'on la trouve aujourd'hui le plus souvent. Le métal entre également dans la structuration des bâtiments et les plafonds faits de poutres et de solives de bois sont remplacés par des voûtains.

Au centre : ferronnerie XIX<sup>e</sup> siècle.



### 3.3. Eléments constitutifs de la ferme

La ferme est un ensemble bâti, souvent isolé, qui doit avant tout répondre à des critères fonctionnels. Certains éléments doivent donc impérativement faire partie de son organisation.

#### 3.3.1. L'organisation autour d'une cour

##### ▪ Un espace central libre

La cour (3) est probablement ce qui est, de prime abord, le premier élément caractérisant les fermes. Sur les plateaux (4), dans les bourgs et hameaux ou en vallée (5), les bâtiments sont groupés autour de cet espace central et libre pavé ou en terre battue.

Elle constitue également l'élément le plus pérenne de la ferme : si les bâtiments qui l'encadrent ont été amenés à être remodelés, voire déplacés et remplacés, si la forme même de la cour a pu s'en trouver changée, l'organisation autour d'une cour a perduré dans le temps.

Les raisons d'une telle organisation qui peuvent être avancées au vu des lectures et observations de terrain sont de différents ordres :

- **Productivité** : en un même lieu étaient rassemblés tous les bâtiments nécessaires au fonctionnement de l'exploitation, exploitation qui réunissait culture et élevage. L'organisation autour d'une cour permettait de rapprocher cheptel et fourrages, chevaux et charrues...en résumé, d'optimiser l'organisation des travaux agricoles ; elle permettait également au fermier de garder un œil sur tout et sur tous.
- **Sécurité** : Les différents bâtiments qui ceignaient la cour étaient essentiellement ouverts sur celle-ci, offrant à la vue extérieure de grands murs presque aveugles. Si les granges pouvaient posséder des passages vers les champs (portes charretières), l'accès aux écuries, aux étables, aux charreteries et même au logis ne s'effectuait que par la cour. De plus, là où les bâtiments ne fermaient pas le passage, un muret de pierre venait généralement compléter le dispositif (6).



L'implantation des bâtiments autour de la cour prend des formes bien diverses. Quand bien même ceux-ci sont mitoyens les uns des autres, les bâtiments peuvent présenter de longues ailes homogènes (4) ou se démarquer les uns des autres du fait de différences de volumes, de toitures... (5)



Les récoltes étaient ainsi mieux protégées que dans le cas de granges isolées, l'aspect sécuritaire de cette organisation n'est pas à ignorer. Or il s'agissait tout autant de protéger du vandalisme (et l'on a vu comment les paysans pouvaient y trouver refuge lors de troubles) que des animaux errants – sauvages ou non puisque le principe de la vaine pâture était de mise.

- Protection contre les intempéries et principalement contre le vent, surtout sur les plateaux.

### ▪ Morphologie de la cour et typologie des fermes

Il est d'usage de parler de « fermes à cour fermée ». D'aucuns diraient également « à cour carrée »... De fait, même les plus petits éléments repérés s'organisent autour d'une cour. Rappelons tout de même qu'il s'agit des ensembles repérés et de grande exploitation. D'autres formes ont existé – ou existent encore. On pense ici particulièrement aux « blocs-à-terre », ces constructions composées d'un seul bâtiment regroupant habitation des hommes, lieu de stockage et abri pour un petit cheptel, qui ne sont plus aujourd'hui décelables, ayant souvent l'allure de maison d'habitation. Néanmoins, ces petites exploitations ne sont pas concernées par cette étude.

L'étude plus précise des corps de ferme du territoire, ceux organisés autour d'une cour, montre tout de même que cette dénomination recouvre plusieurs réalités : la forme de la cour est variable et l'implantation des bâtiments autour de celle-ci est fluctuante. Le modèle de la cour carrée totalement ceinte de constructions qui apparaît dans les traités d'agriculture dès le XVI<sup>e</sup> siècle<sup>46</sup> n'est dans bien des cas resté que théorique. Aussi a-t-il paru important de faire apparaître une typologie fondée à la fois sur la forme des cours et sur l'organisation des bâtiments autour de ces dernières [2]. Ce découpage typologique, réalisé à partir des plans du XIX<sup>e</sup> siècle, a mis en exergue quatre types de morphologie de cour, pouvant chacun se décliner en plusieurs combinaisons selon le degré de cloisonnement induit par les bâtiments. Parmi les fermes figurant dans cette typologie, la moitié à peine possède alors une cour dite « carrée » (ou proche du carré) ; le quart seulement est bâti sur tous les côtés de sa cour : les fermes du territoire n'étaient majoritairement pas totalement closes par le bâti.



Bien que l'évolution et le temps aient parfois pu y mener, aujourd'hui encore, les cours ne sont pas toutes totalement closes et carrées, loin de là. Pourtant, le XIX<sup>e</sup> siècle aura été un moment de régularisation et de fermeture des cours. Durant la seconde moitié de ce siècle, beaucoup se sont vues « redressées », les espaces, rationalisés. Beaucoup de cours aujourd'hui closes et « carrées » sont issues de remaniements du XIX<sup>e</sup> siècle.



Exemple schématique de rationalisation et de fermeture des cours dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle

<sup>46</sup> ESTIENNE, Charles, *L'agriculture et la maison rustique*, Paris, 1564.





**Ci-dessus : Carte des Chasses du Roy, ca. 1765**  
**Page suivante : les fermes de Voise et Champs-Houdry à La Celle-les-Bordes**

La cour carrée totalement ceinte de bâtiments est un idéal promu par les traités d'architecture agricole dès le XVI<sup>e</sup> siècle. Les cartes anciennes nous indiquent que dans les faits, les cours ont pu se déformer et rares étaient les fermes dont tous les côtés étaient totalement clos. Une longue évolution et l'adjonction de nouveaux bâtiments sont souvent à l'origine d'une fermeture de la cour. Aujourd'hui, la diversité des formes de cour et d'implantation des bâtiments est encore lisible sur le territoire étudié.





### 3.3.2. Multiplicité des fonctions et variété architecturale

Une seconde particularité de ces grandes fermes est la forte spécialisation du bâti : à une fonction correspond un bâtiment. Cette spécialisation les différencie de la petite ferme élémentaire, type « bloc-à-terre ». Elle s'est accrue dans le temps pour arriver au degré visible aujourd'hui. Dans les baux trouvés aux archives et datés du XVII<sup>e</sup> siècle, elle est déjà très présente.

Les bâtiments de la ferme répondent à quatre grandes fonctions. Ce sont ces fonctions qui en ont déterminé, à chaque époque, les formes architecturales. Ce sont également ces fonctions et leur évolution, nous l'avons vu, qui ont décidé du maintien ou de la destruction de tel ou tel bâtiment. C'est pourquoi, hormis cas particulier d'une ferme modèle du XIX<sup>e</sup> siècle, chacune des fermes observables aujourd'hui est constituée de bâtiments d'âge variable.

#### ▪ La fonction d'habitation

Mis à part le cas d'une présence seigneuriale induisant l'existence d'une « maison de maître » – rare dans les fermes étudiées – le fermier et sa famille sont les premiers à devoir être logés dans la ferme. Le **logis (7)** répond à cette fonction. Reconnaisable à ses ouvertures (portes et fenêtres), le logis possède, dans le corpus étudié, de un à trois niveaux d'élévation<sup>47</sup> et un étage de combles. Les combles peuvent aujourd'hui avoir été aménagés mais étaient à l'origine occupés par un grenier (il en sera question ultérieurement).

Différents cas de figures se présentent quant à l'architecture du logis :

- **Logis non distingué** : Il est alors situé dans une aile bâtie et ne se distingue pas des bâtiments qui lui sont mitoyens, essentiellement des étables (au sens large). Même gabarit, même matériaux. Seules les ouvertures permettent alors de le distinguer. Il s'agit ici essentiellement de logis XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècle.

<sup>47</sup> C'est-à-dire un rez-de-chaussée seul, un rez-de-chaussée et un étage carré ou un rez-de-chaussée et deux étages carrés.





- Logis émergeant : Conservant les mêmes matériaux que les bâtiments agricoles, le logis peut également se trouver isolé des bâtiments qui l'entourent par son élévation, sa toiture (croupes par exemple)... C'est un cas de figure qui a été relevé à différentes époques de construction.
- La maison bourgeoise : Enfin, il peut être singularisé du reste des bâtiments : gabarit propre, matériaux particuliers, éléments de modénature voire décoratifs. Si l'on excepte, encore une fois, les « fermes-manoir »<sup>48</sup> où la maison de maître pouvait être fortement différenciée du reste du bâti, c'est le XIX<sup>e</sup> siècle qui a engendré ce type de bâtiment. Le modèle de la maison bourgeoise est ici bien présent. C'est le moment où la mise en scène entre en jeu dans l'organisation de la ferme : le logis se veut ostentatoire, par son biais, on peut montrer la richesse des lieux.

D'autres personnes devaient être logées sur place. Les domestiques pouvaient habiter une partie du logis, les employés s'occupant des animaux avaient généralement leurs couches près des bêtes. Mais l'on trouve dans certaines fermes des bâtiments spécialement destinés à loger les ouvriers agricoles, à savoir des **logements ouvriers**, datant du XIX<sup>e</sup> siècle.

#### ▪ La fonction de stockage des récoltes et des denrées

La ferme doit pouvoir accueillir les fruits des récoltes ainsi que les denrées alimentaires destinées aux hommes et aux animaux. Granges et greniers répondent à ces besoins.

Les **granges (8 et 9)** sont d'imposants bâtiments. Hauts et profonds, ces bâtiments aux volumes très simples sont généralement couverts d'une toiture en bâtière. Les intérieurs forment un seul et unique espace montant de fond en comble destiné à entreposer les récoltes depuis le sol jusqu'au faîtage. Elles ne sont ouvertes sur l'extérieur que par des portes charretières – côté cour et côté champs pour faciliter les travaux agricoles – pouvant elles-mêmes être complétées de porches. Ceux-ci étaient destinés à abriter ouvriers et récoltes lors du déchargement. A l'intérieur, souvent de façon axial, ou à l'extérieur, sous des auvents, une « aire à battre » était aménagée : c'est là que les blés étaient battus et les grains récoltés.

Les granges sont parmi bâtiments conservés les plus anciens. Elles se sont en effet toujours avérées utiles, ce qui a empêché leur destruction. Seuls les changements d'échelle des machines agricoles ont pu entraîner des modifications (agrandissement des ouvertures notamment). Ainsi, si la grange la plus ancienne conservée parmi les fermes étudiées a une emprise remontant au XIV<sup>e</sup> siècle, son architecture est aujourd'hui essentiellement XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles.

Les **greniers (10)** ne fonctionnent pas seuls. Devant être isolés du sol afin de protéger les stocks des animaux nuisibles, ils sont toujours situés dans les combles de bâtiments accueillant d'autres fonctions : les étables (sens large du terme) et le logis.

Le grenier principal, aussi appelé « *chambre à blé* », est situé dans les combles du logis du fermier (ou de la maison de maître le cas échéant) et n'est accessible qu'au fermier et à sa famille. Ce grenier – autre pièce ? – peut également contenir les « fruits et légumes, graines,

<sup>48</sup> Cf. infra

herbes et racines que l'on voudra garder »<sup>49</sup>. Les greniers secondaires ou fenils – appelés « *sinets* » jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle – destinés à stocker le fourrage des animaux, sont situés au-dessus des étables, écuries et bergeries pour des raisons là encore de rationalisation du travail.

Les fourrages et denrées sont montés dans les greniers par le biais de lucarnes meunières ou de gerbières, ouvertures caractéristiques ressemblant à des « portes » mal placées, ouvrant sur le vide.

- **La fonction d'abri du cheptel et des animaux de trait**

**Les bergeries, étables et écuries (10)** sont des bâtiments de plain-pied, de faibles hauteur et profondeur mais formant souvent de très longues ailes. Elles sont reconnaissables par leurs petites ouvertures (meurtrières horizontales ou petites baies à linteau de brique en segment d'arc pour des bâtiments XIX<sup>e</sup> siècle) permettant d'aérer. Les portes sont situées sur l'intérieur des cours exclusivement. L'intérieur de ces bâtiments présente des caractéristiques architecturales liées à leur utilisation : les sols sont généralement pavés (grès) et incurvés vers une rigole destinée à évacuer les excréments des bêtes.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, la spécialisation s'accroît et, les bœufs prenant de plus en plus de place en tant qu'animaux de trait, un nouveau bâtiment apparaît dans les fermes : la **bouverie**. Ses formes sont similaires aux bâtiments précédemment évoqués. Néanmoins, seul un petit nombre de ces bâtiments a pu être observé sur le territoire étudié.

Les étables – sens large du terme renvoyant à l'abri pour les animaux en général – ont moins été préservées que les granges. L'abandon de l'élevage ou, dans le cas de son maintien, l'évolution des pratiques puis des normes, ont souvent rendu caducs ces bâtiments.

- **La fonction de rangement du matériel**

Enfin, la ferme doit pouvoir accueillir tout le matériel agricole. La **charreterie (11)** vient remplir cette fonction. « Ancêtre » du hangar, ce bâtiment destiné à ranger les charrettes est aisément reconnaissable : totalement ouvert sur la cour, avec une structure porteuse en bois, la charreterie est elle aussi surmontée d'un grenier clos côté cour par une façade à pans de bois.

Les **hangars** sont venus remplacer les charreteries lorsque la mécanisation de l'agriculture s'est généralisée. D'abord, à l'instar des charreteries, clos sur trois côtés par des murs de pierre, ils se sont progressivement ouverts au cours du XX<sup>e</sup> siècle pour ne plus présenter qu'une structure porteuse en bois puis en métal. Souvent, ces hangars ont été bâtis à l'extérieur du corps de ferme « initial ».

---

<sup>49</sup> MORICEAU, Jean-Marc, *Les Fermiers d'Île-de-France. L'ascension d'un patronat agricole : XV<sup>e</sup> – XVIII<sup>e</sup> siècles*, Paris, Fayard, 1994.

### 3.3.3. Éléments architecturaux particuliers

Outre les bâtiments agricoles et d'habitation nécessaires à la vie et au travail de la ferme, d'autres constructions peuvent exister qui indiquent une particularité dans l'histoire et le statut passé des lieux.

#### ▪ Les « fermes-manoirs »

Ce qui n'est aujourd'hui plus qu'une ferme simple pouvait accueillir, nous l'avons évoqué, le siège d'une seigneurie. Aux bâtiments destinés aux travaux agricoles, s'ajoutait le logis du seigneur, la maison du maître. Riche construction, celle-ci prend même la forme d'un petit château médiéval dans l'une des fermes étudiées. La présence d'un tel bâtiment traduit un statut particulier de la ferme et son lien à la seigneurie.

#### ▪ Colombier et pigeonnier

Quelques fermes possèdent aujourd'hui encore un **colombier**, tour de forme circulaire coiffée en poivrière dans tous les cas relevés, signe d'un statut seigneurial passé. En effet, jusqu'à la Révolution et l'abolition des droits féodaux, posséder des pigeons était un privilège réservé à certains seigneurs : la « colombine » était un fertilisant pour le sol, de plus les pigeons servaient à la communication et à l'alimentation. Toutefois entre le Moyen-âge et la Révolution, ce droit s'étendit peu à peu aux grands propriétaires terriens, ce qui explique la multiplication de **pigeonniers**, essentiellement aménagés après le XVI<sup>e</sup> siècle en partie supérieure des porches des granges.

#### ▪ Chapelle

Deux cas de chapelle ont été recensés parmi les fermes étudiées ; l'une des deux, bien que très transformée, existe toujours. Comme pour le colombier, la chapelle est signe de présence seigneuriale religieuse ou laïque (lieu de culte privatif).



**12 : Colombier**, bâtiment entièrement destiné aux pigeons (le rez-de-chaussée pouvait être dévolu à d'autres activités). Les pigeons étaient nichés dans des « boulines » en partie supérieure. Le cordon mouluré visible en extérieur était destiné à stopper les belettes, prédateurs des pigeons.

**13 : pigeonnier**, volière située sur le porche menant à une grange



## ▪ Moulin

Les moulins-fermes constituent des cas particuliers dans notre corpus. Tous les moulins du territoire n'ont pas rempli un rôle de ferme. Les moulins-fermes sont « des bâtiments de taille réduite, qui utilisent la production locale de blé, celle du meunier et celle de quelques riverains, soit quelques quintaux de grains au maximum<sup>50</sup> ». Il s'agit exclusivement de moulins à eau. Ces moulins-fermes s'organisent autour d'une cour, qui peut-être ouverte sur la rivière. Le bâtiment du moulin occupe l'un des côtés. Il n'est pas rare qu'il serve de logement au meunier. Il peut être antérieur aux bâtiments de la ferme ou leur être contemporain. Les deux cas de figure ont été observés sur le territoire étudié.

## ▪ Ferme liée à un château

Le lien physique à un château peut induire la présence d'éléments non habituels tels des orangeries ou des glaciers, c'est-à-dire des éléments non directement liés à l'exploitation agricole, mais qui s'intègrent tout de même dans l'organisation globale des lieux.

### 3.3.4. Matériaux de construction

Les matériaux de construction sont tout naturellement des produits « locaux ». Le gros-œuvre est fait de moellons de meulière et de grès, ce dernier devenant majoritaire dans le sud du territoire étudié (proximité de carrières). Des chaînages d'angle peuvent y être associés. Le XIX<sup>e</sup> siècle introduit quant à lui les soubassements de meulière appareillée. C'est à cette époque également que la brique, dont la fabrication s'industrialise dans les années 1830, se répand dans le monde rural.

La tuile semble apparaître assez tôt en ce qui concerne les grandes exploitations : les descriptions réalisées à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, lors des ventes révolutionnaires, la présentent comme majoritairement employée. Toutefois, il serait imprudent de généraliser et l'on sait que les petites exploitations, tout comme le petit bâti rural, furent couvertes de chaume jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (ce n'est qu'avec le développement des voies de circulations ainsi que l'apparition du chemin de fer, et de façon intimement lié la chute des prix, que sa diffusion fut favorisée). La proximité de tuileries a favorisé son emploi, quand bien même celle-ci demeurait onéreuse. L'ardoise, matériau extérieur au territoire semble moins fréquente et plutôt destinée à couvrir le logis. L'apport d'un tel matériau constitue un autre signe de richesse. Cela reste à vérifier.

---

<sup>50</sup> AUDUC, Arlette, GENTHON, Muriel, « Les moulins : de la ferme à l'usine », in BIANCHI, Serge, GENTHON, Muriel, (dir.), *La République confisquée ? 1848 en « Essonne »*, Actes du colloque de Crosne des 21 et 22 novembre 1998, Paris, CRHRE, Acte 91, 1998.



### 3.3.5. Les abords du corps de ferme

Les extérieurs de la ferme possèdent eux aussi des caractéristiques. Loin d'être laissés à l'abandon, ils pouvaient être richement traités, de telle manière que la ferme était mise en scène dans un décor plus vaste qui en annonçait la présence.

- **Éléments végétaux : arbres et arbustes**

Bosquets, haies, arbres isolés ou alignement d'arbres accompagnent souvent la ferme, même sur les plateaux céréaliers. Conservés, ces éléments végétaux constituent des marqueurs forts.

- **Éléments minéraux : le muret de pierre**

La ferme était clôturée par un muret de pierre –l'acceint ou enclos – non seulement là où les bâtiments n'étaient pas mitoyens, mais aussi autour d'un espace destiné à recevoir le potager et le verger.

- **Éléments aqueux : les douves et mares**

Ce muret, dans son rôle défensif, pouvait être accompagné de douves, que l'on retrouve encore parfois aujourd'hui en eau. Elles forment, avec les mares et abreuvoirs, abondamment conservés, la partie « aqueuse » de la ferme, fortement présente.