

## Résumé du bail de construction d'une maison à Orléans le 14 novembre 1478 <sup>1</sup>

- Bailleur : Pierre THOMAIN vigneron demeurant paroisse Saint Pouair<sup>2</sup> à Orléans
- Preneur du bail : *Anthoine* SUDROC maçon demeurant en la paroisse Saint Vorry diocèse de Limoges.
- Objet du bail : Pierre THOMAIN a entrepris de faire une maison dans le faubourg de la Porte Bannier. L'emplacement qui mesure 19 pieds de largeur sur 40 pieds de longueur est situé entre la maison de Jehan POURET <sup>3</sup> praticien à la cour des Aides et celle de Guillot GIRARD. Sachant qu'un pied mesurait 32,4 cm, la surface disponible entre les deux maisons voisines est donc d'environ 80 m<sup>2</sup>. La lecture du texte laisse penser qu'il s'agit de refaire cette maison à la place d'une autre qui a été démolie.
- Description des travaux :
  - Une grande partie de la description des œuvres à faire est consacrée à la cave ce qui est logique puisque le commanditaire des travaux est vigneron. Cette cave aura 24 pieds de longueur sur toute la largeur de 19 pieds soit environ 48 m<sup>2</sup>. Sa profondeur sera telle qu'elle *est actuellement commencée*. Notre maçon devra rectifier la position des marches d'accès qui *y sont actuellement* et empiètent sur l'emplacement de la future maison ; il fera 3 marches en profondeur et sera également tenu de faire la voûte de cette cave. Pour l'escalier d'accès, la marche du haut devra se trouver à *1 pied et demi près de la rue*. L'entrée de la cave devra être avancée *de telle manière qu'on puisse passer par-dessous*.  
Ce manuscrit contient plusieurs termes techniques dont il est difficile de retrouver la signification ; ainsi, notre maçon devra faire une *ancilleuse* de pierre de taille pour fermer l'entrée de la cave *du haut des terres*<sup>4</sup>. *La jouée dedans ladite maison* devra être refaite à neuf si celle qui y est actuellement ne peut porter. En outre, Antoine SUDROC sera tenu de faire *une curasse*<sup>5</sup> en ladite cave, du côté de la rue, tout le long d'icelle, depuis le fond de la cave, jusqu'au rez du pavé de la rue. Cette curasse aura 1 pied et demi d'épaisseur et comprendra une *ouye*<sup>6</sup> *pour avoir air en icelle cave et la couvrir d'une ancilleuze de pierre de taille*. Une autre *curasse* devra être faite à l'autre bout de la cave, depuis le fond jusqu'à la voûte et dans cette *curasse*, notre maçon devra *faire une fenêtre de 2 pieds de haut, 2 pieds de large et 3 pieds de profondeur, enchassillée de pierre de taille pour assoir et mettre la fermeture de ladite fenêtre*. Dans cette cave il est pris soin également des murs des maisons voisines : Antoine SUDROC devra les *resapper*.

---

<sup>1</sup> Ce bail est conservé aux Archives Départementales du Loiret (3 E 10227)

<sup>2</sup> Actuellement paroisse Saint Paterne

<sup>3</sup> Le patronyme « Pouret » est très ancien à Orléans. En ce début de XXI<sup>ème</sup> siècle, la célèbre vinaigrerie Martin Pouret est toujours installée dans le Faubourg Bannier.

<sup>4</sup> Faut-il comprendre au niveau des terres ?

<sup>5</sup> Une curasse est très certainement un mur de renfort que l'on faisait souvent dans les caves pour renforcer les fondations de la maison (d'après Serge Daubin entrepreneur de maçonnerie retraité)

<sup>6</sup> Ouye : petite ouverture que l'on faisait pour aérer un lieu principalement dans les caves d'après le dictionnaire de Frédéric Godefroy. On appelle cela aujourd'hui un soupirail.

- Sur la terre au-dessus de la cave, pour loger la maison du côté de Guillot GIRARD, notre maçon doit monter un pignon en pierre de 40 pieds de long et 24 pieds de hauteur<sup>7</sup> pour servir à supporter 2 planchers. La pointe sera faite au-dessus du carré selon la pente de la charpenterie et de la couverture. Antoine SUDROC devra faire 3 cheminées : deux par derrière *en une so[u]lche*, une en bas l'autre sur le haut, la troisième sera par devant, *au premier plancher et étage*. Toutes devront dépasser le faitage de la maison d'un pied. Notre maçon *taillera les jambages qu'il conviendra de mettre aux 3 cheminées de pierre de taille ; deux à un chaffrint et l'autre double et d'en hault à 2 chaffrins*.

*Et de l'autre côté de l'ostel dudit Pouret il sera tenu d'élargir ledit pignon à la largeur des 40 pieds et le hausser jusqu'à la couverture.*

Il cloisonnera et enduira deux pans de bois l'un devant, l'autre derrière *et les cloisons qui se feront aud[it] ostel*. Il devra aussi carreler les deux planchers et enduire tous les murs intérieurs et *hurissonner* par dehors.

- Conditions posées à la réalisation de ces travaux :

Le bailleur devra fournir à Antoine SUDROC tous les matériaux : pierres, carreaux, chantilles<sup>8</sup>, chaux, sablon et les faire déposer sur place. Par contre, notre maçon devra enlever tous les dépôts, *immondices et autres choses* qui resteront après les travaux.

- Délai de réalisation de toutes ces œuvres :

Les travaux devront être terminés pour la saint Michel prochain

- Coût de ces travaux pour Pierre THOMAIN : 45 livres tournois et un poinçon de vin *bermerch*<sup>9</sup> *d'auvernas*<sup>10</sup>.

Les 45 livres seront versées par égales portions au fur et à mesure de l'avancement des travaux et le poinçon de vin au commencement *d'icelles œuvres*.

---

Quelques commentaires « en vrac » :

- Cette construction est relativement importante : une cave de belles dimensions, un étage à la maison, 3 cheminées, emploi de la pierre de taille ; les nombreux vigneron de la région étaient loin de pouvoir s'offrir un tel « *ostel* ». Notre vigneron était donc relativement aisé.

Dans cet acte, rien n'est laissé au hasard ; les deux parties sont prudentes comme le sont souvent nos bâtisseurs en migration qui n'hésitent pas à recourir au notaire.

---

<sup>7</sup> soit environ 12 m de base sur 8 m de hauteur

<sup>8</sup> Une chantille ou eschantille est une brique de peu d'épaisseur d'après le dictionnaire de Frédéric Godefroy.

<sup>9</sup> « bermech » est peut-être à rapprocher de « bernache » le vin jeune qui se boit peu de temps après les vendanges. Cela reste une hypothèse.

<sup>10</sup> L'auvernas (ou auvernat) est un raisin noir d'après le dictionnaire de la Curne de Sainte-Palaye.

Ce cépage était très cultivé dans l'orléanais sous l'Ancien Régime. On l'appelle actuellement « pinot noir ».

- Alors que les maçons ne devaient pas manquer à Orléans, Pierre THOMAIN choisit de traiter avec un maçon de la Marche. On peut se demander pourquoi ? Leur compétence était-elle déjà reconnue et recherchée à cette époque ? Pratiqueaient-ils de meilleurs tarifs ? Ou bien tout simplement, y avait-il une pénurie de professionnels car nous sommes en pleine reconstruction après la guerre de Cent Ans ?

- De combien de temps disposait Antoine SUDROC pour réaliser ces travaux ?

Ce marché de construction a lieu le 14 novembre 1478 et les travaux doivent être terminés pour la Saint Michel. Actuellement, cette fête a lieu le 29 septembre ce qui laisserait supposer qu'Antoine SUDROC disposait de presque un an.

Mais, qu'en était-il en 1478 ? La fête de saint Michel était-elle à cette date ? Le site de l'Abbaye du Mont Saint-Michel nous apprend qu'il existait la saint Michel de printemps à la date du 8 mai. Dans un tel cas, notre maçon disposait de presque 6 mois ce qui peut paraître assez vraisemblable.

A moins de savoir avec certitude à quelle date Saint Michel fut fêté en 1479, il sera difficile d'évaluer la durée des travaux.

- Avec 45 livres et un poinçon<sup>11</sup> de vin, Antoine SUDROC était-il bien payé ?

Evidemment, on ne peut pas convertir les livres tournois en euros actuels ; cela n'aurait aucun sens. On peut seulement comparer avec les tarifs cités dans d'autres actes de la même époque. Ainsi, la transaction de 1487 entre Jehan et François de SAINT-MARTIN venus eux aussi de St Vaury nous apprend que 3 juments, 2 chevaux et 2 tombereaux étaient évalués à cent livres tournois.

Autres éléments de comparaison : En 1491, Marquet BILLEBAULT apprenti maçon pendant 3 ans, recevra 12 livres tournois + le gîte et le couvert + 6 paires de souliers + 6 *quarceleures* (?)<sup>12</sup>

En 1488, Pierre MOIREAU revend 4 pièces de terre qu'il possède à saint-Fiel pour un montant de 6 livres tournois.

Un drap de laine coûtait 48 sous en 1451<sup>13</sup> Antoine SUDROC aurait pu en acquérir au moins 18 avec son salaire de 45 livres à moins qu'il n'ait préféré acheter 350 couvertures de serge. Quant au loyer annuel d'une petite maison sans confort, d'après cette même source, il se montait à environ 5 livres. C'est peut-être ce que dépensait notre maçon pour se loger.

Nicole Daubin  
Janvier 2023

---

<sup>11</sup> Un poinçon, selon les sources, équivaut à environ 200 litres.

<sup>12</sup> Le sens de ce mot n'a pas pu être retrouvé. Cela peut correspondre à des vêtements de travail.

<sup>13</sup> <http://medieval.mrugala.net> > Prix au moyen-âge - ordr...