Revenus et possessions de l'Hôtel Dieu de Mantes en 1792

Par Guy Martin

Comme tous les établissements semblables l'Hôtel-Dieu de Mantes bénéficiait de revenus très considérables, provenant de la location de biens immobiliers importants, terres, bois et maisons, situés sur les territoires de Mantes et d'une série de communes des environs. Également, il jouissait de rentes et de redevances diverses, notamment d'un droit de perception sur les foires Saint-André, Sainte-Croix et Saint-Denis. Tous ces biens furent accumulés au cours des siècles, ils provenaient de dons et de legs faits en faveur des pauvres malades. Enfin la réunion de plusieurs maladreries voisines, à l'Hôtel-Dieu de Mantes, vint enrichir ce dernier de nouvelles possessions.

Nous ne connaissons pas la date exacte de fondation de l'Hôtel-Dieu; les auteurs locaux pensent qu'il existait dès le onzième siècle. Le docteur Auguste Bonneau dans un remarquable historique publié en 1933, signale que les maisons de la place du Marché-au-Blé, vers la place Saint-Maclou, payèrent jusque sous la Révolution des redevances à l'Hôtel-Dieu, ce qui semble accréditer son existence primitive dans cette partie de la ville. À la suite de la destruction de Mantes par Guillaume-le-Conquérant, il fut reconstruit au dessus de la porte du Fort. Sous Charles V, il a été transféré en bordure de la rue de la Heuse et de la place de l'Étape: emplacement sur lequel nous trouvons encore de beaux vestiges, malgré les transformations subies au cours des siècles.

Un des documents les plus anciens faisant état de l'Hôtel-Dieu de Mantes est une charte de Philippe-Auguste datée de 1195, «Donation à l'Hôtel-Dieu d'un moulin sur le pont de Mantes». Cette pièce d'archives est citée dans un mémoire présenté par M. de Bourguignon, il y a une dizaine d'années.

Plusieurs réglements de différentes époques indiquent qu'un bureau d'administration comprenant les maire et échevins, était chargé du temporel. À la fin du 17e siècle, la gestion fut laissée aux soins de la Prieure, ce

Cette communication, proposée sous ce format par le site *Mantes histoire*, fut présentée lors de la séance des Amis du Mantois du 13/06/1973, puis publiée sous cette référence:

Martin (Guy), *Revenus et possessions de l'Hôtel Dieu de Mantes en 1792*. Le Mantois 24 — 1973: Bulletin de la Société «Les Amis du Mantois» (nouvelle série). Mantes-la-Ville, Imprimerie Mantaise, 4e trim. 1973, p. 19-22.

qui provoqua de sérieux différends pendant la seconde moitié du 18e siècle.

Sous la Révolution un nouveau bureau fut constitué. Les revenus de l'Hôtel-Dieu furent alors évalués à 12 700 livres.

En 1792, le registre du compte général fut présenté par René Nicolas Leroy, trésorier receveur, nommé en cette qualité par délibération du corps municipal, en date du 16 novembre 1790.

D'après ce mémoire, les revenus se répartissent en cinq chapitres de recette. Le premier contient 42 articles concernant les revenus des terres et maisons. À titre documentaire en voici un extrait.

> « Premièrement fait recette le rendant de la somme de dix sept cent quatre vingt six livres, faisant reliquat du compte rendu par la dame Rebillé, suivant l'acte de délibération du bureau de l'administration de l'Hôtel-Dieu du 4 juillet 1791.....
>
> « Les sommes reçues s'élevant pour les articles :
>
> 2 et 3 Du sieur Provost, pour loyer de l'Île l'Aumône.....
>
> 4 Leconte, fermier de la ferme des Granges.....
>
> 5 et 6 Pour loyer de terres à Gassicourt.....
>
> 7 Jean Vathonne, fermier de Fontenay-Mauvoisin.....
>
> 8 René Debras, pour la ferme de Montchauvet.....
>
> 9 et 12 Rousseau, fermier des prés et des vignes de la ferme de l'Hôtel-Dieu, de terres à Gassicourt et du pré aux Flamands à Mantes-la-Ville.....
>
> 13 et 14 R. Rougeventre, de Gassicourt, pour loyer des terres 150 L
>
> 15 Jacques Lefèvre et autres de Gassicourt, idem.....
>
> 16 et 17 J. Lepage, ferme de la Villeneuve-en-Chevrie.....
>
> 18 et 20 M. Malebranche, de Mézières, pour termes échus.....
>
> 21 J. Binay, pour terres situées à Villers et Chérence.....
>
> 22 P. Deloye, de Lainville, pour une année de loyer.....
>
> 23 Marin Placet, de Guitrancourt, pour 2 années de loyer 240 L
>
> 24 Thétreau, d'Auffreville, loyers des prés qu'il tient.....
>
> 25 Nicolas Gautier, d'Arnouville, terme de terre échu 150 L

26 Jacques Giroux, de Fresnel, pour deux années de loyer de la maison et jardin qu'il tient.....

27 François Cuqu, de Senneville, pour loyer de terres.....

28 A. Lanchantin, de Fontenay-Saint-Père, idem.....

29 et 30 Gabriel Groux, de Mantes, pour une année, idem.....

31 et 32 François Gosse, de Fresnel, pour les loyers, idem.....

33 Laurent Guibourg, idem.....

34 Breton, de Mantes-la-Ville, idem.....

35 Duchesne, marchand boucher à Mantes, idem.....

36 Royer et autres de Boinvilliers, idem.....

37 Claude Louchard, de Mézières, idem.....

38 Jean Pinard de Limay, pour loyer des prés.....

39 M. de Cormeilles, pour loyer d'une partie de la maison sise Porte-aux-Saints.....

40 Vitray, loyer d'une chambre dans la dite maison.....

41 Michel Dangueger pour idem.....

42 Nicolas Lefevre, menuisier, pour ce qu'il occupe dans la même maison.....

« Total du premier chapitre de recette 11 777 livres 10 sols .....

« Deuxième chapitre de recettes concernant les sommes léguées à l'Hôtel-Dieu pour fondations de lits.

La somme de 16 000 livres reçue de M. l'abbé Cannée, exécuteur des testament et codicile olographes de M. Pierre Bonaventure Delaunay, conseiller honoraire du Roi en l'élection de Mantes, par lequel codicile en date du 3 avril 1788, ledit Delaunay lègue à l'hôpital de l'Hôtel-Dieu de Mantes, la somme de seize mille livres une fois payée pour être placée sur le Roi au profit du dit Hôtel-Dieu pour la fondation de deux lits.

Total du second chapitre.....

« Troisième chapitre de recettes contenant les sommes versées par certains loyers en remboursement des impositions, et les recettes extraordinaires, pour un total de 787 livres 8 sols 3 deniers.....

« Quatrième chapitre de recettes comprenant les rentes dues tant par des particuliers que sur l'Hôtel-de-Ville de Paris ; se compose de 57 articles, pour un montant de 12 229 livres, 5 sols, 9 deniers.....

« Cinquième chapitre de recettes contenant les sommes dues par les dames pensionnaires du dit couvent, pour un montant total de 2 060 livres, 10 sols.....

« Le total général de recettes s'élève à la somme de 42 854 livres, 14 sols ».

En déduisant les 16 000 livres du second chapitre, lesquelles furent employées à l'achat de rente perpétuelle sur la nation, l'Hôtel-Dieu dispose de 26 800 livres, soit le double des revenus annuels évalués. Cela provient du fait que plusieurs locataires devaient des loyers antérieurs, ceux-ci représentant près du quart du montant du premier chapitre de recette. Le tiers environ de la somme encaissée au quatrième chapitre est produit par le recouvrement de rentes, lequel ne put être fait les années précédentes.

Les troisième et cinquième chapitres représentent des sommes dues pour restitution d'impôt par des locataires, ou des frais de séjour lesquels ne peuvent être retenus comme revenus. Il semble que certains loyers et rentes comptabilisés appartiennent à la communauté religieuse et proviennent des dots apportées par les dames hospitalières.

Avec environ 13 000 livres de revenus annuels, il semble que l'administration eut bien des soucis pour faire face à toutes les charges lui incombant ; en particulier à propos de l'entretien des immeubles.

Fort heureusement des legs et des dons venaient de temps à autre au secours des finances de l'établissement.

Le domaine de l'Hôtel-Dieu se composait de plus de deux cents hectares de terres et bois, répartis dans un rayon d'une quinzaine de kilomètres autour de Mantes.

Nous pensons utile d'apporter quelques renseignements que nous avons recueillis sur certains de ces biens immobiliers.

L'Île l'Aumône ou Île aux Vaches n'était pas telle que nous la connaissons aujourd'hui. Seule la partie située sur le territoire de de la ville de Mantes est appelée ainsi, l'autre porte le nom d'île de Gassicourt. L'Île l'Aumône n'appartient qu'en partie à l'Hôtel-Dieu, environ cinquante arpents. Le locataire doit faire la récolte de l'herbe avant la Saint-Jean-Baptiste ; car à partir de cette date et jusqu'à la mi-mars, les habitants de la ville bénéficient d'un droit de pâture pour leurs bestiaux.

Dans un arrêt rendu par le procureur du Roi en 1657 ou 1658, il est fait mention de « l'île Champion et d'un droit de pâturage qu'ont les habitants après la récolte en une autre île appelée l'Aumône, contenant 50 ou 52 arpents, appartenant à l'Hôtel-Dieu du dit Mantes, de laquelle ils sont en

possession, depuis presque 500 ans ». Cette île est une des plus anciennes possessions du dit établissement.

La ferme des Granges est située sur le territoire de Magnanville, au dessus de la route de Buchelay.

La ferme de Fontenay-Mauvoisin comprend une grange, restant des bâtiments de l'ancienne maladrerie de Fontenay, et 59 arpents de terre, dont 33 sur le territoire de Jouy-Mauvoisin. L'ensemble constitue les biens affermés au sieur Vathonne.

La ferme dite de l'Hôtel-Dieu fut tenue par la famille Bidault, de 1728 jusqu'aux années 1780; elle fut louée avec bail pour douze années à Charles Bidault en 1728. En 1740 à Pierre Bidault. En 1750 il fut consenti à ce dernier et à son épouse un bail emphytéotique pour 99 années. Le prix du bail n'a pas augmenté depuis 1728; il fut fixé à cette date à 600 livres avec la redevance de deux muids de vin, de trois hottées de raisin et de deux cents bourrées de sarments.

Heureuse époque où la stabilité des prix n'était pas un vain mot.

La dite ferme consistait 1°, en 6 arpents, 33 perches de vignes. 2° 3 arpents, 75 perches de terre. 3° 11 arpents de prés. 4° un pressoir à pressurer le raisin avec tous ses ustensiles, dressé dans un fouloir, à Mantes, rue d'Arnouville.

Il semble que les terres de la Villeneuve-en-Chevrie, louée aux frères Lepage, entrèrent dans le domaine de l'Hôtel-Dieu en 1696, lors de la suppression de la maladrerie.

Les maladreries de Saint-Lazare de Mantes, de Fontenay et Jouy-Mauvoisin, de la Villeneuve-en-Chevrie, furent réunies à l'Hôtel-Dieu de Mantes en 1696. Celle de Vétheuil le fut l'année suivante. À la suite de ces réunions le nombre de lits fut porté de neuf à seize. Sur les sept lits supplémentaires deux devaient être réservés pour les pauvres malades de Fontenay.

Ce nombre de lits peut paraître bien modeste aujourd'hui en pensant au moderne centre hospitalier, qui porte le nom d'un des plus célèbres chirurgiens de l'ancien Hôtel-Dieu. La misère à soulager à cette époque était grande et les moyens des plus restreints. Aucune comparaison n'est possible avec ceux de notre époque, mais il est certain que dans le passé le dévouement contribuait pour beaucoup à l'amélioration du sort des malades.

***

Depuis lors qu'est devenue la partie du domaine située à Mantes même ?

L'Hôtel-Dieu a été désaffecté en 1854 et ses services hospitaliers furent alors transférés à l'hospice du faubourg Saint-Lazare, autrement dit boulevard G. Duhamel.

À cette époque (en utilisant le numérotage actuel) l'entrée de l'établissement se trouvait au numéro 1 de la rue de la Heuse, tandis que les différents services occupaient les numéros 3 à 7 de la même rue. Quant aux terrains, ils se prolongeaient jusqu'à la ruelle aux Prêtres.

Après la désaffectation, l'ensemble a été mis en vente en dix lots séparés. Deux nouvelles voies étaient alors projetées. L'une devait s'étendre de la rue de la Sangle à la promenade Notre-Dame : c'est la rue Stéphane Bonneau actuelle. La seconde allait partir de cette dernière pour aboutir à la rue de la Heuse.

Les anciens immeubles dépendant de l'Hôtel-Dieu et voisins de la chapelle sont devenus des propriétés privées : à une date récente ils ont été fort bien rénovés.

Après maintes vicissitudes, le reste de l'édifice, notamment la chapelle Saint-Jean-Baptiste, est maintenant en bonne voie de restauration. Grâce aux efforts de la municipalité, ces vestiges vont retrouver leur fière allure du temps jadis.

Pendant des siècles ce vénérable établissement à permis de soulager bien des souffrances. Puisse son moderne successeur remplir aussi bien et aussi longtemps le même rôle.

Enfin on peut espérer que ces témoins du passé rappelleront aux jeunes générations une parcelle de l'histoire de notre ville. Et certains pourront dire, comme Henri IV, « Mantes a été autrefois mon Paris ».

Sources

Archives municipales de Mantes, série GG, n° 71, 72. Fonds Sohier, liasse n° 6.

Dr Bonneau. *Historique de l'Hôtel-Dieu.* (Mantes, Impr. Beaumond, 1933).

A. Durand et E. Grave. *Chronique de Mantes.* (Mantes. Impr. du Petit Mantais, 1883).

M. Lachiver. *Histoire de Mantes et du Mantois.* (Meulan, 1971).