

L'abbaye de Maizières

*Dépendance urbaine de Beaune: l'Hôtel de
Maizières*

Propriété de M. EPAILLY Bruno, 19 Rue Maizières, 21200 BEAUNE

Etude réalisée par Pierre-alexandre JOUFFRE, Etudiant à l'Université de Bourgogne,
JOUFFREpierrealexandre@yahoo.fr

©, Tous droits réservés à l'auteur

Sommaire:

Introduction:	p. 3
I) L'abbaye de Maizières	p. 5
II) Beaune: La ville et ses maisons	p. 11
III) Le "Petit Maizières":	
a) Implantation de Maizières à Beaune	p. 13
b) Présentation des édifices	p. 15
c) Essai de Synthèse	p. 20
Conclusion:	p. 26
Annexes:	p. 28

Introduction

L'ordre cistercien aux temps médiévaux, marque les esprits par son organisation et son gouvernement. Prônant une vie en autarcie emplie d'humilité, il a mis en place une administration stricte et hiérarchisée associée à une organisation fédérale qui inspira de nombreux états et organismes économiques. Face à une expansion des domaines de plus en plus importante, l'ordre procède à des échanges, des ventes et achats. Ces transactions permettent de réunir les terres en domaines cohérents et d'en tirer le meilleur parti pour développer dans un premier temps une production substantielle pour les besoins des religieux, puis évoluer vers une production commerciale, source d'importants revenus.

Ces moines « défricheurs » ont su aménager des territoires. Ils mettront ainsi en valeur d'importantes surfaces par de grandes cultures exploitées. Des vignobles sont installés donnant naissance à de grands cépages ou encore l'exploitation de carrières de terre ou de minerais alimentant des briqueteries et des forges. De cette manière, les infrastructures rurales participent aux premiers aménagements des campagnes européennes du XII^e siècle.

Moulins, granges, celliers, forges ont marqué les campagnes par leurs architectures souvent imposantes. Ces « cathédrales des champs »¹ ont des activités de productions diverses et constituent un réseau économique dense. C'est pour ces raisons que les bâtiments les plus frappants, par leur architecture, furent très tôt l'objet d'études traitant de l'organisation de l'économie cistercienne. De nombreux inventaires sont dressés regroupant par régions, et par abbayes les divers établissements de productions, de stockages ou même de ventes. Nombre d'entre eux continuent aujourd'hui de répondre aux utilités premières auxquels ils avaient été prévus.

Les celliers sont emblématiques de grandes régions viticoles comme la Bourgogne. Parmi eux nous pouvons citer le Clos de Vougeot, fondation d'origine cistercienne qui contribue aujourd'hui encore à l'image d'excellence de la viticulture Côte d'Orient.

¹ Termes repris de Léon PRESSOUYRE, *Le rêve cistercien*, Gallimard, 1990, p79

Il existe également d'autres infrastructures dont l'usage paraît plus diversifié et situées en zone urbaine. Ces bâtiments présentent un double intérêt. Le premier étant les divers usages et fonctions qu'a pu faire l'abbaye, de ce fait la compréhension de leur évolution est intéressante. Le deuxième s'interroge sur leurs implantations en zone urbaine. Rappelons que l'ordre avait pour volonté première une implantation dans des zones désertes, éloignées de toute population. Cela permettait un détachement des fastes, méfaits et tentations d'une société seigneuriale que les cisterciens voulaient contribuer à réformer. Mais les abbayes rurales et isolées ne pouvaient plus nouer avec la société médiévale les contacts indispensables au commerce et aux échanges. D'une manière paradoxale, les cisterciens qui souhaitaient vivre hors de la société furent contraints de nouer avec elle des relations étroites en s'établissant dans les villes. Ils trouvaient alors les masses humaines nécessaires à leurs prospérités.

Ces établissements cisterciens implantés dans les villes sont désignés par les historiens contemporains comme des « relais-urbains ». Ils paraissent se distinguer des autres maisons religieuses par le fait qu'il s'agissait avant tout de refuges en cas de troubles. Bien qu'à l'origine, la vocation première de ces maisons cisterciennes était l'accueil, elles se tournent ensuite vers des aspects plus économiques - lieu d'échange et de vente pour les produits issus des domaines de l'abbaye - avant d'évoluer très vite vers d'autres fonctions. Nous rappellerons ici, que cette économie est très vite passée de la simple nécessité de satisfaire les besoins autarciques de l'abbaye à une véritable agressivité commerciale dont le but était de produire des richesses.

Chaque abbaye possède une ou plusieurs maisons dans différentes villes portant à l'accoutumée le nom de l'abbaye précédée de « petit ». La localisation de ces établissements ne relève pas du choix des moines. Ils sont au départ parsemés dans la trame urbaine, puis grâce à des échanges et transactions diverses, ils prennent de l'importance. Ils s'orientent à proximité de lieux urbains stratégiques tels que les portes, les axes de circulations, les lieux de déchargement comme les quais de rivières, ou les places de marchés. Dès lors l'architecture cistercienne influence les développements urbains jusqu'à nos jours.

La question de l'origine de tels établissements et les modes d'évolutions de leur gestion est un thème de recherche développé depuis quelques années. Une meilleure connaissance des liens que les cisterciens entretenaient avec les villes est de nature à permettre une meilleure appréhension de l'évolution de l'économie cistercienne. Mais aujourd'hui ces ensembles ont subies les aléas du temps. Révolution Française, nouvelle affectation; combien de ces clos monastiques furent amputés voire même détruit dans leur totalité par les expansions urbaines du XIXe et XXe siècles? La ville du XXIe siècle, en pleine mutation semble plus respectueuse et pleine d'humilité face à ces bâtiments centenaires. La ville de Beaune est marquée par cette histoire cistercienne. De toutes les abbayes cisterciennes bourguignonnes présentes dans la ville, seule Maizières conservent encore en partie ses bâtiments: l'Hôtel actuel de Maizières.

1) L'abbaye de Maizières :

Depuis la fondation de l'abbaye de Cîteaux en 1098, par Robert, abbé de Molesmes, de nombreuses abbayes filles voient le jour. Avec l'arrivée massive de novices dont Bernard de Fontaines, noble fils du seigneur de Fontaines, de nouvelles abbayes filles voient le jour. Cîteaux fonde en 1113 la Ferté-sur-Grosne, proche de Chalon-sur-Saône et située dans la forêt du Grand Bragny. Le lieu fut cédé avec la volonté de l'évêque de Chalon-sur-Saône Gaultier, par le comte de Chalon, Savoric de Vagy et de son fils Guillaume. Avec les trois autres filles de Cîteaux : Pontigny – fondée en 1114- Clairvaux et Morimond – fondée toutes deux en 1115-, elles fondent à leurs tour de nouvelles abbayes filles. La Ferté fondera deux abbayes en Italie, *Tiglietto* en 1122 et *Locedio* en 1124.

Foulques de Rion² riche propriétaire, entreprend la construction d'une abbaye sur ses terres. Ce bâtiment sera en l'honneur de Dieu, Sainte Marie ainsi que tous les saints afin d'assurer le salut de son âme et de celles des membres de sa famille³. Il soumet son projet à l'abbé Barthélémy de La Ferté, peu enthousiaste au projet. Ce dernier, contraint par l'abbé de Cîteaux envoie une poignée de religieux .

² Apparenté aux Montaigu, seigneurs locaux

³ Cela intervient peu de temps après que l'Eglise est inventé le purgatoire, menant de nombreux seigneurs au repentie de leurs actions de brigandages.

La communauté s'implante dans un premier temps au sud de Saint-Loup (71), le long de deux cours d'eau la Vendaine et le Chambey qui permettront ainsi la création d'étangs. Ce lieu se prénommeait *la Scateria* –actuellement *les gouttières*-. L'abbaye sera déplacée peu de temps après sur un site voisin: *Corcelotte*. De l'église primitive, il ne subsiste qu'une description faite par un constat d'états de 1604 survenus à la suite des guerres de religion. « Nous avons aussy Remarqué Une petite chappelle construite en Bois de trois toyses⁴ de longueur et de Une et demye toyse de largeur couverte de thuyles avec un autel de Bois que dom Phrt Brouelle Religieux de ladicte abbaye nous dict estre la premiere fondation Ladicte abbaye en laquelle les premiers Religieux demeuoyent avant la construction de la grande Eglise de ladicte abbaye... ». Ce lieu deviendra par la suite une grange de l'abbaye.

Tout au long du XII^e siècle, l'abbaye connaît un nombre important de donations qui seront amplifiées par des droits tels que l'exemption de dîme ordonnée par le pape Eugène III, ancien moine de Clairvaux. Il s'agit des premières exemptions de charges de l'abbaye qui peut ainsi développer son économie et son temporel. De nombreuses terres, fermes, villages, exploitations de sel ou moulins sont cédés aux moines de Maizières. C'est en 1200 que l'on voit la mention d'une donation en la ville de Beaune. Il s'agit de celle faite par Constantin, prêtre de Bligny⁵ pour un ensemble de maisons nommées maisons du *petit Maizières* ainsi que des vignes.

Au XIII^e siècle, Maizières suit le schéma d'une entreprise sans cesse en expansion. Des terres affluent ainsi que des maisons urbaines marquant ainsi la présence de Maizières à Chalon-sur-Saône, rue aux Fèvres mais aussi de nombreuses rentes foncières comme à Saint Loup-de-la-Salle, Givry, Lons-le-Saulnier. Elle fait appel à des laïcs pour la culture de ses terres et l'entretien de ses granges. Il s'agit des premières métairies dont les plus éloignées sont Repans et Blagny, représentant une journée de marche imposée par le Chapitre général. Les droits de justices de l'abbaye sont de plus en plus importants et partagés entre l'abbaye et l'évêque de Chalon-sur-Saône. Les moines deviennent de véritables seigneurs locaux bénéficiant de servages jusqu'alors strictement interdits par les

⁴ Il s'agit de la toise de Bourgogne comme le renseigne Gérard DELANNOY. Une toise équivaut à trois mètres actuel approximativement.

⁵ Archives Départementales de Saône et Loire (ADSL), H54

usages cisterciens. Des accords sont également conclus entre ces seigneurs locaux en échange de concessions funéraires et d'indulgences dans l'abbatiale.

Au XIV^e siècle, un ralentissement des donations permettra à Maizières de rationaliser l'ensemble de son temporel. Elle procède à des échanges qui favoriseront le regroupement des exploitations afin d'en assurer une meilleure gestion. Elle doit également affirmer ses droits et propriétés. Pour une meilleure défense elle se place sous la protection de hauts personnages tels que la duchesse de Bourgogne, Agnès, fille de Saint Louis. Elle accueille régulièrement les ducs de Bourgogne tels que Eudes IV ou encore Philippe le Hardi, lors de voyages et leur offre l'hospitalité ainsi que le repas. Maizières continue d'acquiescer un nombre croissant de privilèges, de rentes et droits de seigneuries ce qui facilite considérablement son développement économique comme en témoigne ses privilèges de vendanges – vendange autorisée un jour avant l'ouverture des bans à Beaune, Pommard ou Volnay - . Elle acquiesce également des droits de pêche sur la Dheune dès 1323. Autre exemple, l'échange du beffroi avec la ville de Beaune contre la franchise de l'entrée de ses vins. Mais face à la diminution des frères convers, elle ne peut éviter l'acensement de ses terres.

Débutent dès le XV^e siècle des temps difficiles pour l'abbaye avec la Guerre de Cent ans qui se poursuit jusqu'en 1453. A cela s'ajoute de nombreuses querelles entre Bourguignons et Armagnacs qui apportent plusieurs périodes d'insécurité durant lesquelles les régions sont sans cesse traversées par des bandes armées qui pillent, incendient et détruisent les villages. L'agriculture se retrouve délaissée et conduit à de nombreuses disettes. Elles poussent les paysans à se révolter contre les droits seigneuriaux de l'abbaye. La communauté des moines blancs de Maizières est contrainte à plusieurs reprises de se retirer dans ses dépendances sises en villes malgré une protection donnée par le duc de Bourgogne Philippe le Bon dès 1445.⁶

Durant le XVI^e siècle, l'abbaye fait face à d'autres crises que les disettes ou la peste. Une ordonnance du roi François I^{er} interdit dès 1519 la déforestation devenue de plus en plus importante sur l'ensemble du royaume de France. Un nouveau service est mis en place pour contrôler les forêts canoniales et ecclésiastiques, la maîtrise des Eaux et Forêts. Cette décision semble difficile pour Maizières qui tirait

⁶ ADSL – H 61-63

de ses forêts, ses principales ressources. Pour faire face, l'abbaye continue d'amodier de plus en plus de terres et de vignes. Dans les dernières décennies du siècle, des conflits religieux réapparaissent et enflamment toute la Bourgogne. Plusieurs villes sont pillées comme Beaune le 25 mars 1569 par les troupes du prince allemand Wolfgang de Bavière. Les abbayes sont également victimes de vols et destructions entre 1569 et 1576. Cîteaux devient le quartier général du Prince de Bavière, Cluny est pillée et La Ferté est incendiée. Maizières n'échappe pas à ces désordres comme en témoigne une doléance présentée à Noël 1576 auprès du conseiller du roi sis à Beaune⁷. « Les grands desgats ruynes et pertes soufferts et supportez par les venerables de ladite abbaye de Maizieres a raison des...gendarmeries ayant passé et repassé par ce pays et duché de Bourgogne/ Mesmes que...lesdits religieux et leurs domestiques ont esté contrains laisser quatre ou cinq fois ladite abbaye et de ses retirer en la Ville de Beaune... ». L'abbaye est entièrement pillée, son blé, ses vins, ses meubles, le plomb du clocher ainsi que les reliquaires sont emportés. De nombreuses métairies sont dégradées délaissant les terres en friche. L'abbaye perd une grande partie de ses revenus. Les moines et les villageois de Saint-Loup se réfugient dans la ville de Beaune. La maison de Beaune n'est pas en meilleur état. Plusieurs témoignages datés du 10 décembre 1596 indiquent que durant le siège du château de Beaune en février 1595, cette propriété fut pillée et détruite⁸.

Toutes ces destructions affaiblissent considérablement l'abbaye. La communauté religieuse composée de sept à huit moines, ne peut subvenir à ses propres besoins. Aucune aumône n'est possible, la pension des moines est insuffisante pour assurer leur survie, ils ne peuvent payer leurs soins et sont obligés de se rendre à Beaune où ils sont maltraités. Les moines blancs se révoltent alors contre leur abbé commendataire Alphonse d'Elbéne, évêque d'Albi⁹.

A partir du Concordat de 1516 signé entre le pape Léon X et François I^{er}, entraînant la nomination des abbés par le pouvoir royal, Maizières subira les nombreuses dérives de ce système. Il sera reproché à nombre d'abbés des vols - cloches de l'abbatiale, crosse de l'abbaye- diverses spoliations de rentes et biens immobiliers mais aussi le refus d'aider la communauté religieuse en grande misère.

⁷ ADSL - H70-53

⁸ ADSL - H71-37

⁹ Alphonse d'Elbéne (1538-1608), évêque d'Albi et abbé commendataire de Maizières (1604-1608)

A ce malheur s'ajoute un nouveau problème : la réforme des abbayes lancée par le cardinal François de la Rochefoucauld¹⁰. En effet celui-ci veut imposer le retour aux pratiques établies par les fondateurs, divisant l'ordre de Cîteaux en deux camps. Les partisans constitués des Abstinents de l'Étroite Observance s'opposent aux mitigés de la Commune Observance. Parmi les Abstinents on retrouve l'abbaye de Clairvaux suivie de Maizières face à Cîteaux et La Ferté. Des conflits éclatent entre La Ferté et sa fille Maizières. L'abbaye de Maizières adoptera finalement officiellement la réforme en 1658 après la nomination d'un nouveau prieur promu à la tête d'une communauté nouvelle dont la vie monastique sera plus stricte et en accord avec l'Étroite Observance.

Durant la seconde moitié du XVII^e siècle, l'abbaye de Maizières connaît une courte renaissance grâce la nouvelle nomination de l'abbé commendataire François Gendron¹¹. Ce dernier, plus à l'écoute et consciencieux de sa charge fera l'unanimité auprès des quatorze religieux. L'ensemble des limites des propriétés sont retracées et définies. Désormais tout vol est condamné et fortement puni. Les privilèges sont également réaffirmés, des accords sont trouvés avec l'ensemble du voisinage et le domaine est amodié. Procuracy générale est donnée au prieur en signe de la bonne entente entre Maizières et son abbé commendataire. A la fin du XVII^e siècle, l'abbaye devient riche et puissante. Grâce à cela, sur décision du Chapitre Général, elle peut s'enrichir en 1694 d'une bibliothèque. Plus de quatre cent ouvrages de théologie, de droit, de philosophie et d'histoire sont achetés à Paris et mis à disposition des moines. A la même époque un orgue est installé dans l'abbatiale. C'est en 1699 que le facteur d'orgue Julien Tribuot¹² est chargé de sa construction.

Durant les premières décennies du XVIII^e siècle, Maizières entreprend un grand nombre de transactions financières. C'est au total une trentaine de prés loués –plus de 1000 ha- treize vignes sises à Beaune, Bully, Pommard, Savigny et Volnay pour une superficie de vingt-quatre hectares ainsi qu'une dizaine de métairies et moulins qui sont acquis. Mais de nombreux incidents vont mettre en péril la

¹⁰ Cardinal François de la Rochefoucauld (1558-1645)

¹¹ François Gendron (1618-1688), prêtre puis conseiller aumônier du Roi. La charge d'abbé de Maizières lui est offerte en remerciement des soins qu'il a apportés à la Reine Anne d'Autriche, atteinte d'un cancer du sein. Il sera abbé commendataire de Maizières de 1665 à 1688.

¹² Julien Tribuot, facteur d'orgues du Roi et originaire de Bourgogne, il participera dix ans plus tard à la construction de l'orgue de la nouvelle chapelle de Versailles. L'orgue sera sous la révolution déplacé à l'église de Seurre où il est encore visible de nos jours.

prospérité fragile de l'abbaye. En 1702, une tempête cause d'importants dégâts à l'ensemble des forêts bourguignonnes dont celles des abbayes de La Ferté et Maizières. En septembre 1733, un incendie ravage le logement des moines, l'hôtel abbatial, les meubles et détruit la couverture du cloître. A des fins de reconstruction et face à des besoins de financements, l'abbaye sollicite l'autorisation spéciale du roi pour la vente des bois à la marine. Le partage des ventes est source de conflits avec le nouvel abbé commendataire Michel André Hennequin d'Equerville¹³. L'abbaye ruinée est obligée de se défaire de son argenterie et procède à de nombreux emprunts. Sa seule richesse provient désormais de ses vignobles et finages.

Lors de la révolution française en 1789, l'abbaye ne compte plus que neuf moines. En novembre 1789, l'Assemblée Constituante décide de la mise à disposition pour la nation des biens du clergé. En mai 1790 débute l'inventaire des biens de l'abbaye de Maizières. Parmi cet inventaire on retrouve de nombreuses vignes sises à Beaune, Savigny, Pommard, Volnay, Blagny, Puligny et Meursault ainsi que plusieurs maisons à Beaune.

La vente de ces biens commence en mars 1791 par l'abbaye et deux métairies. S'en suivent la vente ou la donation de meubles comme l'orgue, vendu à la fabrique de Seurre, la stalle à la fabrique de Saint-Pierre de Chalon-sur-Saône, les Christs et deux reliquaires transférés à l'église de Saint-Loup de la Salle. Tout au long de l'année 1791 jusqu'au début de 1792, l'ensemble du domaine est vendu par lots. Toutefois on note que les possessions de l'abbaye à Beaune sont vendues en 1791 entre les mois de février et juillet. Ce sont une dizaine de maisons situées rue Maizières, comprenant celle de l'abbé, qui sont estimées à 37500 livres.

¹³ Michel André Hennequin d'Equerville est diacre du diocèse de Paris et est nommé par le Roi le 24 décembre 1711 suite à la mort la même année de Félix de Tassy.

II) Beaune : La ville et ses maisons:

La ville de Beaune présente des signes d'occupation depuis les périodes préhistoriques¹⁴. Sous la période gallo-romaine, la cité est ceinturée par un *castrum*, celui de *Belnense*. Le mur d'enceinte encercle un petit territoire actuellement délimité par les rues de Paradis, des Prêtres et Maizières. Il coupe une partie du chevet de la collégiale Notre-Dame. Puis il longe dans sa partie méridionale la Bouzaise actuellement couverte. Ces rues occupent l'emplacement des anciens fossés du *castrum* et les murs sont situés en retrait, à l'intérieur des propriétés actuelles. Des vestiges de cette construction sont encore présents dans la trame urbaine actuelle. Quelques vestiges s'élèvent rue Maizières notamment dans la cour intérieur de l'hôtel actuel de Maizières. Une des tours du *Castrum* est visible dans ce même espace. Une seconde partie de la muraille est reconnaissable dans une propriété rue Paradis. S'agit-il d'authentiques vestiges ou d'une reconstitution fidèle, la question reste ouverte pour ce dernier vestiges.

La ville de Beaune se situe sur l'intersection de deux voies de circulation. La première est constituée par la voie romaine qui relie les villes antiques de Besançon et Autun, puis l'ancienne voie Agrippa reliant Lyon à Dijon. Ce carrefour placé la cité de antique au centre du commerce Nord/Sud incarné par la Saône.

Ce *castrum* est encerclé par deux rivières la Bouzaise qui longe les parties sud de l'enceinte et au nord son affluent l'Aigue. Le long de ces deux rivières se développent les premiers faubourgs de la ville de Beaune hors des murs du *castrum*. On retrouve à l'est le faubourg Saint Martin constitué de nombreux moulins utilisés par la communauté des drapiers qui s'y installe. Le faubourg Saint Nicolas au nord se situe sur l'axe de communication Lyon-Dijon et permet ainsi le commerce du vin. Ce faubourg sera durant longtemps la propriété des chanoines de la collégiale Notre-Dame.

C'est au cours du XII^e siècle et XIII^e siècle que la ville de Beaune connaît un accroissement de son tissu urbain, dépassant les murs du *castrum*. Jusqu'à présent,

¹⁴ C. PERRIAUX, *Histoire de Beaune et du pays beaunois, des origines préhistoriques au XIII^e siècle*, Beaune, 1974

Beaune fut contenue dans son enceinte. sont alors présent les centres du pouvoir civique et religieux, incarnés notamment par le parlement du duc de Bourgogne sur la place actuelle du Général Leclerc ainsi que la collégiale Notre-Dame du X^e siècle. Au XII^e siècle, le premier lotissement de maisons est adossé aux murs du *castrum*, sur l'escarpe de son fossé. Ainsi les fossés deviennent les rues actuelles de Maizières et des Prêtres prolongées par la rue Paradis anciennement nommée rue des *terreaults*¹⁵. Ces quartiers nouveaux, à la forme circulaire suivent le tracé concentrique décrit par les murs du *castrum*. Puis le bourg se déplace hors du *castrum* devenu trop exigu, pour s'étendre autour de la place Carnot et place de la Halle. De nouvelles rues sont ouvertes constituant les nouveaux axes d'entrées pour la route de Dijon. De nouvelles places marchandes apparaissent telles que la place Carnot, la place de la Halle et la place Monge anciennement nommée la place au charbon. C'est dans ce nouveau centre urbain que prendra place le fleuron bourguignon du gothique flamboyant, l'Hôtel-Dieu de Nicolas ROLIN commandé en 1443.

Beaune possède également un grand nombre de bâtiments religieux. Parmi ceux-ci on retrouve des propriétés d'abbayes cisterciennes. La Bussière possède un cellier à côté des bâtiments des Bernardines dans la rue actuelle de Cloutier. Aucun vestige ne subsiste de nos jours. Cîteaux possédait également deux maisons : une maison urbaine présente dans la ville médiévale, rue des tonneliers, encore conservée, accompagné de son enclos *extra-muros* détruit de nos jours. Le dernier établissement cistercien présent à Beaune, était Fontenay. Il s'agissait d'un cellier situé en périphérie de Beaune dans le faubourg Madeleine. Proche de l'enclos des Chartreux, il ne reste aujourd'hui aucun vestige à l'emplacement actuel de l'hôpital « La chartreuse ».

¹⁵ Qui signifie fossé.

III) Le Petit Maizières:

a) Implantation de Maizières à Beaune :

Maizières possède de nombreuses dépendances foncières en la ville de Beaune. En consultant les archives, on se rend compte de l'importance de ce temporel. Plusieurs documents mentionnent des donations, achats ou échanges en pays beaunois. En 1200, un acte atteste d'une donation faite par un prêtre de Bligny, nommé Constantin, qui lègue à l'abbaye une vigne et une maison à Beaune afin que les religieux puissent avoir un pied-à-terre et un dépôt¹⁶. Ces possessions sont citées également par des bulles papales. Le pape Innocent III confirme les privilèges et le temporel de Maizières, en 1200 à Latran, de « la grange à Bully, ... les maisons de Beaune, Blagny, Morgeot, et Dracy »¹⁷. Ces privilèges et possessions seront à nouveau confirmés par les papes Honorius III en 1216 à Latran et Innocent IV le 2 août 1249 à Lyon.

Au cours du XIII^e siècle on trouve plusieurs actes de transactions foncières¹⁸. Par exemple en 1218, nous pouvons lire qu'une donation d'une maison à Beaune joignant celle des religieux¹⁹ est établie à Maizières par le prêtre Bernard de « Montheige ». Nous trouvons l'achat d'une autre maison et d'un jardin situés derrière le « menaifier » pour trente livres dijonnaises²⁰. Des donations de portions de moulins sont faites durant l'année 1221. En juillet 1259 Guillaume, fils de Hugues Siferrand donne à l'abbaye de Maizières une maison²¹. En avril 1254, Jean « Buce » de Beaune ainsi que son épouse vendent aux religieux une maison à Beaune partageable avec une veuve, près de leurs habitations.

Mais c'est au XIV^e siècle, que l'on note la donation de maisons qui seront le centre d'intérêt d'une affaire très connue entre l'abbaye et la commune de Beaune. L'abbaye achète à Thévenin Gaucher, en 1362, la « maison du Bœuf » ainsi que la tour

¹⁶ Archives Départementales de Saône-et-Loire (ADSL) H 54

¹⁷ Bibl. Nat. France, Nelles acq. fr 8680, p. 115-117.

Texte partiel de *D*, inédit. Voir également NICOLAS Camille, fichier Actes p. 99-101

¹⁸ Archives Départementales de Côte d'Or (ADCO) 16H28

¹⁹ Archives Départementales de Côte d'Or (ADCO) 16h28

²⁰ idem

²¹ ADCO 16h28

dépendante près de la Charbonnerie pour la somme de 150 florins²². Le 6 avril 1364, Jeannette, femme d'Armier Darnay et fille de Girard de Virey, vend une maison proche de la tour à l'abbaye pour 220 francs²³. En avril 1365 Maizières rachète tout les droits d'une maison des « rées » pour la somme de 11 et 20 florins. Ces édifices serviront de monnaie d'échange avec la commune qui abandonne ses droits de taxes sur les vins entrant de l'abbaye de Maizières. En 1377, le duc de bourgogne accorde aux religieux de Maizières la franchise pour l'entrée de leurs vins à Beaune. Les religieux « avoient coutume de faire amener et mettre par leurs gens en garde et sureté en leur maisons assises [à Beaune] les vins crus en leurs vignes »²⁴. Mais ce privilège est contesté par le maire et des échevins de Beaune. En effet les anciens statuts de la ville indiquent qu'il n'est pas possible, sans l'autorisation du maire et des échevins « ne pouvoit amener vins en ycelle se il n'y demeuroit et avoit son principal domicile et se le dit vin n'estoit de son creu et estoient en possession et saisine ». Un compromis est trouvé par l'intermédiaire du duc de Bourgogne Philippe le Hardi en mars 1395. La municipalité accepte l'entrée des vins de l'abbaye en échange d'une location de sa tour ainsi que d'une salle pour les réunions du conseil municipal situées sur la place au charbon. En échange, cette transaction a lieu contre un versement de 10 livres tournois²⁵ annuelle avec la possibilité de l'acheter contre le versement de 200 francs d'or. La tour devient très vite le beffroi de la ville avec son horloge. Le droit de percevoir un octroi est obtenu par la faveur du duc de Bourgogne en 1396. Dès 1398, la tour est réhabilitée avec l'ajout d'un nouveau toit pour mettre en place le mécanisme de l'horloge. Les travaux sont terminés en 1403. Ce n'est qu'en avril 1345, que la municipalité peut rassembler la somme de 200 francs or pour l'achat de la tour du « beffroi ». Maizières renonce alors à tous ses droits sur la tour et décharge la ville de la rente annuelle de dix livres.

Bien d'autres maisons sont données ou vendues mais voici les quelques actes que nous retiendrons et qui concernent le secteur de nos recherches. On remarque que ces documents donnent peu de renseignement sur la situation des bâtiments. C'est pour cette raison qu'il est difficile de déterminer la date de la transaction qui est à l'origine de la constitution du futur « petit Maizières » et donnera son nom à la rue.

²² Idem

²³ Idem

²⁴ Joseph DELISSEY, *Le vieux Beaune*, Etude d'Histoire locale, Beaune, 1941, p.59-63

²⁵ Archives municipales de Beaune, Carton 51

Toutefois la vente passée entre Gérard Nurgus, Guillaume et Maizières fait état de bâtiments situés dans le quartier actuel de Maizières. Mais nous ne pouvons attester, sans aucunes certitudes qu'ils s'agissent des bâtiments actuels de la rue de Maizières.

L'abbaye de Maizières possédait également de nombreux droits et exemptions pour les péages, les moulins, la traversé de ponts qui ont favorisé l'entrée de ses vins dans ses dépendances urbaines²⁶.

L'ensemble des propriétés est vendues en bien national en 1791 entre les mois de février et juillet. Ce sont une dizaine de maisons dont celle de l'abbé située rue Maizières, qui sont estimées à 37500 livres. Elles deviennent les propriétés de négociants de vins, depuis la fin du XVIII^e siècle jusqu'à nos jours. Actuellement les bâtiments rue Maizière constituent pour une partie un hôtel et pour le reste des habitations privées.

b) Présentation des édifices:

Les bâtiments de l'abbaye de Maizières à Beaune sur lesquels porte notre étude, se situent dans la rue homonyme. Elle est accessible depuis l'Avenue de la République au sud-ouest. Cette avenue relie le boulevard périphérique, qui longe les remparts de la forteresse moderne, à la place de la Halle où l'on peut admirer l'Hôtel-Dieu de Beaune.

La rue Maizières de par son tracé curviligne est l'un des témoignage de l'ancien tracé des fossés du *castrum* de *Belnense*. Elle ceinture le cœur historique de Beaune où se trouvent la collégiale Notre-Dame et l'ancien palais des ducs de Bourgogne. Cette rue s'étend sur une centaine de mètres et est bordée de chaque côté par des bâtiments. Certains des bâtiments sont de type moderne et contemporain. C'est aux numéros 19a, 19, 17 et 15 qu'une suite de façades jointes reliant plusieurs édifices devaient constituer une partie des biens de Maizières. En face, se sont les numéros 20 et 18b qui poursuivaient les dépendances religieuses.

²⁶ Archives municipales de Beaune, cartons 1 n°34, 51, 87 n°24

Bien que les bâtiments présentent des orientations de constructions sur rue différentes, l'ensemble est rythmée par de nombreuses ouvertures retraçant l'évolution du lieu. Ils sont maçonnés d'un petit appareil de pierres locales laissé apparent. L'analyse de ce dernier laisse entrevoir de nombreux remaniements. Aujourd'hui ces bâtiments sont partagés en de nombreuses propriétés dont une majeure partie revient à M. Epailly. Nous pouvons remercier ces propriétaires de leurs intérêts portés à ces immeubles et conduisent encore aujourd'hui à leurs conservations et mise en valeur.

L'ensemble des façades présentent en rez-de-chaussée divers portes - portes de magasins, portes piétonnes- ainsi que plusieurs petites ouvertures allant de la simple fenêtres rectangulaires à la baie étroites aux profils biseautés.

Les étages sont parsemés plus ou moins régulièrement d'ouvertures dont les styles vont de la baie dite géminée à la grande fenêtre à meneaux et croisillons. Des différences de niveaux sont également perceptibles sur l'étagement des ouvertures. Ce sont notamment les portes de magasins, ouvertes sur rues qui interpellent. Il suffit de faire la comparaison entre la porte du 19a, entrée de l'hôtel de Maizières et les portes suivantes pour observer des phénomènes de rehaussements de la rue.

Pour comprendre la construction et l'évolution de ces bâtiments il était nécessaire de visiter l'intérieur. La propriété de monsieur EPAILLY Bruno réunissant les numéros 17, 19 et 19a permettent de donner quelques éléments de compréhension.

L'immeuble numéro 19 est accessible par une porte cochère à arc plein-cintre. On constate que le sol du rez-de-chaussée se situe bien en dessous de la chaussée extérieure, puisqu'il faut descendre un escalier de six marches. Cette salle semi-enterrée est entièrement voutée de croisées d'ogives. Elle est découpée en deux nefs de trois travées chacune, soutenues au centre par deux piliers octogonaux. La retombée des arcs sur les murs latéraux est confondue dans la maçonnerie de la muraille. Il n'y a que trois retombées en culots dans les angles ouest, sud et est. L'ensemble des voûtes est dépourvue de décoration. Chaque croisée d'ogive est de proportion différente. Les murs présentent des différences d'alignements. La pièce est uniquement éclairée par trois fenêtres ouvertes sur la rue. La fenêtre la plus à l'ouest est une longue baie étroite en plein-cintre dont l'appui se trouve presque à

hauteur du sol extérieur. Elle est constituée de pierres de taille. Celle située à gauche de la porte cochère est une petite fenêtre rectangulaire constituée également de pierres de taille. La dernière fenêtre, située au nord de la pièce est une grande fenêtre rectangulaire entièrement cimentée.

L'angle nord-est de la salle est amputé d'un angle rentrant qui constitue la cage rectangulaire d'un escalier desservant les étages supérieurs. La voûte ainsi que les nervures se terminent brutalement dans cette maçonnerie. Ce caveau devait se poursuivre dans la propriété voisine. Aujourd'hui, c'est par une porte située au nord-est que l'on accède à la cage d'escalier.

Avant l'achat de la maison par monsieur EPAILLY dans les années 1989-1990, l'immeuble était utilisé comme un lieu d'exposition par un exploitant de vin. C'est ce propriétaire qui fait décaisser l'ensemble du caveau pour mettre à jour un sol pavé de longues pierres soigneusement disposées, de manière très ordonnées. Auparavant, le sol de terre permettait une sortie de plein pied avec le niveau de la rue²⁷. La cage d'escalier au nord du caveau s'ouvre également sur la rue par une porte piétonne dont le linteau est sculpté en contre-courbes.

Un escalier circulaire en pierre permet d'accéder directement au deuxième étage. Les murs de cet escalier sont enduits de plâtre car trop abîmés pour être conservés nus. Deux fenêtres donnent du jour à l'escalier. Celle située entre le rez-de-chaussée et le premier étage est une baie géminée dont une partie est obstruée par le mur. Son linteau double est décoré de deux arcs sculptés en plein-cintre. La colonnette centrale à base rectangulaire, est rythmée par des moulurations distinguant une base et un chapiteau. Son fût est orné de saignées verticales. La colonnette présente du côté intérieur deux sortes de vaguelettes sur sa hauteur et témoigne probablement d'un système de fermeture à clavette. La seconde fenêtre située à l'intermédiaire du premier et deuxième étage est de forme rectangulaire et ne présente aucune particularité architecturale.

Le deuxième étage actuellement cloisonné pour former trois chambres, garde quelques traces de son état ancien. Il s'agit principalement de fenêtres très hautes et animées d'un grand travail de moulurations. Il manque à ces fenêtres croisées le

²⁷ Voir *Beaune Pittoresque*, association des amis du rempart, 1981

meneau ainsi que le croisillon dont on garde les arrachement dans les pieds-droits. A l'intérieur, les fenêtrés sont en retrait par rapport au mur. Contre les allèges, à gauche, ressortent des coussièges maçonnés dans une grande pierre. Cet étage est relié au numéro 17 de la rue Maizières, par une ouverture effectuée à l'emplacement de l'ancienne cheminée. Dans la continuité et sans aucune différence de niveau, le numéro 17 est actuellement aménagé en trois chambres. Nous retiendrons uniquement la chambre quatre qui présente encore quelques traces de bâti ancien. En effet elle est ouverte sur la rue de Maizières par la même fenêtrée croisée. Elle est de même facture, et conserve la partie haute de son meneau ainsi que l'ensemble du croisillon. Le tout est décoré de la même manière avec une mouluration joignant deux bandes de cavets, réunies au sommet extérieur par deux motifs d'accolades et à l'intérieur par un arc surbaissé. Elle présente à l'intérieur de la chambre un coussiège sur sa gauche. Dans la salle de bain, il est curieux de remarquer la porte ancienne conservée, qui reliait les deux corps de bâtiments. Ceux-ci étaient auparavant séparés par le mur porteur dans lequel on a trouvé enchâssé la cheminée. Il s'agit d'une porte en pierre de taille, couverte d'un arc plein-cintre.

Cet étage est desservi au nord-ouest par le même escalier circulaire en pierre de taille inséré dans le mur de façade. Il permet de desservir depuis le rez-de-chaussée l'ensemble des trois étages du numéro 17. Il est également enduit de plâtre pour des raisons esthétiques.

Le troisième étage se situe dans les combles de l'immeuble et fut entièrement réaménagé en 1991. Cela a permis de mettre en place deux mezzanines dans les chambres. On accède à ce grenier par un couloir qui traverse à son tour la même cheminée encadrée dans le mur mitoyen des deux immeubles. Nous avons déjà rencontré cette configuration au deuxième étage. Dans cet espace, on peut observer l'ensemble de la charpente du toit en bâtière. Il s'agit d'une charpente à chevrons-formant-ferme. Le plancher repose sur l'entrait. Dans le fond ouest du grenier, on remarque une construction circulaire et ouverte par une porte. Il s'agit probablement de la continuité de l'escalier circulaire desservant les étages de l'immeuble 19.

Revenons au premier étage du numéro 17 rue Maizières qui est desservi par l'escalier circulaire. Il est accessible par une petite porte sans palier de repos.

L'accès devait probablement se faire par la porte obstruée visible dans l'escalier circulaire du 19 rue Maizières. Il s'agit des appartements privés du propriétaire, monsieur EPAILLY. Très bien réhabilités, on peut remarquer sur le mur nord-est une petite cavité creusée dans le mur, à une hauteur d'environ un mètre du plancher. Avant la mise en place d'une planche d'assise, il y avait une pierre légèrement creusée. Il pouvait peut être s'agir d'un endroit où l'on posait le bougeoir éclairant ainsi une cellule monastique. L'ensemble des murs est recouvert d'un enduit. Une fenêtre croisée aux mêmes particularités que celle du second étage s'ouvre sur la rue Maizières. Celle-ci ne présente ni son meneau ni son croisillon. Elle ne possède pas de coussiège. Mais on peut remarquer dans le mur mitoyen entre le 17 et le 19 bis, une porte en pierre de taille qui permet la communication entre les deux immeubles. Sur l'une des faces on remarque un travail de moulurations soignées qui se réunissent en double accolade sur le linteau. Sous la pointe de réunion des deux accolades on trouve un blason dont la partie basse a été martelée. Mais on peut toutefois apercevoir sur la partie haute une crosse coupée par deux bandes. Il s'agit d'un blason figurant les armes d'un abbé. Il est courant de retrouver dans ces dépendances urbaines, les armes des abbés flanquées sur une porte. Ils marquaient ainsi la disposition faite d'une chambre - même après amodiation des biens au cours des XVI et XVIIe siècles- afin d'accueillir l'abbé lors de ses déplacements.

Le premier étage du 19 bis est éclairé par trois grandes baies rectangulaires sans aucune décoration ou mouluration intérieure et extérieure. Elles sont toutes ouvertes sur la rue Maizières. De l'autre côté, deux baies rectangulaires sans décorations s'ouvrent sur la cour intérieure. L'ensemble de l'étage est couvert par un plafond à solives apparentes ou dit "à la française". Les solives reposent sur trois poutres qui traversent la largeur du bâtiment et elles-mêmes assises sur des corbeaux à cavet. Ceux-ci devaient présenter un ornement, puisque l'on aperçoit des traces de martèlement. On réussit à distinguer une bande centrale ornée de part et d'autre à la base par deux arcs de cercle.

Le rez-de-chaussée du 17 rue Maizières est accessible par l'escalier circulaire. Il s'agit d'une pièce barlongue ouverte sur la rue Maizières par deux portes cochères. Dans le fond nord-est de la pièce un escalier a été récemment aménagé et permet un accès depuis la cour intérieure du 19.

La cour intérieure se situe en surélévation par rapport au niveau de la rue Maizières. En effet le sol est à quelques centimètres en dessous du premier étage. Cela témoigne d'un remblaiement. A l'est on distingue une structure arrondie entièrement enduite de ciment. Il s'agit de la seule tour conservée du *castrum*. Elle relève de la propriété du 20 rue Laneyrie. Des traces de l'ancien murs du castrum sont visible en partie basse. Il s'agirait des maçonneries internes du *castrum*.

c) Essai de synthèse:

Le travail sur le caveau du numéro 19 de la rue Maizières a permis de mettre en évidence quelques éléments. La première constatation se trouve être sa situation semi-enterrée. La construction de l'escalier résulte probablement du rehaussement de la rue de Maizières. Bien avant le XVI^e siècle, la rue a dut connaître un premier rehaussement permettant le comblement du fossé du *castrum* et facilitant l'écoulement des eaux jusqu'à la Bouzaise. Des actes dans les archives municipales de Beaune²⁸ témoignent de travaux de dépavages et de leurs remises en place pour le percement des égouts dans la future Bouzaise couverte. Au XVI^e siècle le rehaussement devait déjà être effectué comme en témoigne les autres portes dont le seuil est en grande partie de niveau avec le sol de la rue. Ainsi était-il plus pratique de rentrer les tonneaux dans ce cellier.

Une autre constatation est possible avec l'irrégularité des dimensions des pièces et des croisées d'ogives. En effet même si les hauteurs des clefs de voutes sont sensiblement similaires, on peut toutefois remarquer des ruptures d'orientations dans les murs nord-est et sud-ouest. La raison à cela tient au peu d'espace disponible pour une construction installée entre le *castrum* et son fossé. La construction de ce bâtiment s'est effectuée sur l'escarpe des fossés. Ce chantier a du nécessiter des creusements de terrassements pour assoir le bâtiment. C'est cette seule solution qui expliquerait les différences importantes entre les niveaux de la cour intérieure à l'arrière des bâtiments 19 et 19 bis et ceux de la rue. Cette cour a du accueillir une partie du remblai du terrassement. On remarque également une autre rupture d'alignement du mur sud-est. Celui-ci s'appuie sur d'anciennes

²⁸ Carton 93, n°12

fondations. Rien ne permet de l'attester mais il s'agit certainement du *castrum*, car ce dernier est visible dans la cour intérieure du bâtiment et se situe sur le même alignement de continuité du mur est. Cette disposition permettrait d'expliquer la présence d'arcatures dans le fond du caveau. Il s'agit d'arcs de soulègements qui déchargent les fondations du mur du *castrum*, des deux élévations. Mais une question persiste pour le premier état de ce bâtiment : comment se faisait l'accès aux étages ? Malheureusement les infrastructures actuelles placées sur le mur nord-est ne permettent pas une étude de bâti afin de connaître le lien avec la partie située de l'autre côté de ce mur qui est également voûtée et garde son remblai de terre. Il est certain que l'escalier arrive bien après la construction du caveau, car il est au même niveau que la rue. La réalisation d'une série de marches a donc été nécessaire pour accéder au caveau depuis l'escalier. Il est donc probablement contemporain au rehaussement du sol daté aux environs du XVI^e siècle.

L'étude des structures de voûtements montre un grand dépouillement décoratif. Aucune forme stylistique n'est présente sur les piliers. Cette sobriété répond au besoin premier de décharge des poussées. Il en est de même pour les retombées de voûtes sur les murs latéraux qui se confondent avec le mur. Les clefs de voûtes ne sont ornées d'aucunes sculptures et répondent aux mêmes soucis de décharge des poussées. Les seuls éléments architecturaux qu'il est possible de noter sont les tombées de nervures des voûtes d'ogives dans les angles de la pièce. Celles-ci se terminent par un simple culot prismatique à trois facettes.

La structure de la salle, ses éléments architecturaux et les modes de mises en œuvre montrent qu'il s'agit là avant tout d'une salle utilitaire dépourvue de toute décoration. Pavé d'un sol de pierres plates taillées et agencées avec soin, ce local fut construit sur un terrain exigu s'adossant au *castrum*. Son emplacement sur l'escarpe des fossés a dû nécessiter un terrassement. Il était accessible de plein pied par une porte cochère qui permettait l'entrée de marchandises depuis la rue. Cette salle était éclairée et ventilée uniquement par deux baies oblongues voûtées en plein-cintre placées aux angles de la façade sur rue. Le type de ces ouvertures est daté du XIII^e siècle par André RHEIN. Il s'agit avec la porte cochère des trois plus anciennes ouvertures de l'ensemble de ce bâtiment. Ainsi cette salle constituait un lieu de stockage idéal pour des marchandises ce qui intéressait probablement les moines de Maizières lors de la donation ou de la vente. Ainsi avec ces premiers

indices de datation, on peut établir une chronologie relative avec l'étude des façades et plus particulièrement de leurs ouvertures.

Le relevé de façade permet de mettre en évidence les transformations et les accidents que les maçonneries ont pu subir au cours des temps. L'observation des alignements montre des ruptures ainsi que des changements d'orientations. Ces bâtiments étaient indépendants les uns des autres à l'origine comme le prouve la présence d'épais murs mitoyens. Les moines de Maizières ont donc réuni ces bâtiments acquis après une longue politique d'acquisition. Mais la question des remodelage de façades est tenace. Plusieurs indices d'arrachements mais aussi de comblements de briques sont perceptibles dans les maçonneries. S'agit-il d'une volonté de réunification ou plutôt de destructions causées par des incendies dont ils ne restent que quelques rapports oraux d'observations - noircissement des murs- ?

Le dernier point révélé par l'étude du bâti est la confirmation de l'existence d'un passage peut être en forme de galerie couverte, qui joignait par-dessus la rue, le bâtiment du « petit Maizières » à l'immeuble de la rive opposée. Cette passerelle est citée notamment par Louis CYROT²⁹ qui explique l'origine de l'expression passé « sous Maizières ». Nombres de témoignages situent ce passage à l'emplacement actuel de deux corbeaux visibles à gauche de la porte cochère du 19 rue Maizières. Mais il ne correspondent pas aux corbeaux relevés sur le bâtiment en face. Il serait alors plus juste de penser à un ensemble de passerelles traversant la rue et unifiant ces demeures à tout un îlot. Cet îlot, situé du côté pair de la rue Maizières, est aujourd'hui partagée en plusieurs propriétés. Il fut sans doute une même propriété des religieux jusqu'aux XVIe siècle. En face était situé la cuverie de l'abbaye. Des études récentes ont permis de révéler des baies au rez-de-chaussée, identique à celles relevées sur la façade du 19a rue Maizières. Dans les étages de cette cuverie plusieurs niveaux étaient sans doute aménagés en logements pour les religieux. En effet les bâtiments actuels de l'hôtel de Maizières devaient être les logements de l'abbé. A été retrouvé fortuitement dans ces logements de religieux des enduits peints sur les côtés d'un manteau de cheminée. Ils présentent tout un ensemble de faux joints croisant traits rouges et noirs et illustrent un appareillage de grosses

²⁹ Louis CYROT, *Suite et fin du Pourpris de l'ancien castrum de Belnense*, Société d'Histoire d'Archéologie et de Littérature de l'arrondissement de Beaune, Beaune, 1878, p.7

pierres taillées. D'après des comparaisons faites avec d'autres enduits de la région, il semblerait que ces peintures soient datables de la fin du XVe siècle.

Si l'on revient aux bâtiments 19a, 19 et 17 rue Maizières, ces divers constats ne permettent pas d'établir une chronologie relative des bâtiments ainsi que de leurs transformations. Il faut alors procéder à un relevé des ouvertures ainsi qu'à leur comparaison stylistique. Ce travail permet d'entrevoir trois grandes phases.

- Les ouvertures les plus anciennes sont celles situées sur le numéro 19a. Il s'agit des deux baies éclairant le caveau. Datées de la fin du XIIe siècle, elles sont quelques peu antérieures aux baies en série visible au 10 rue Rousseau-Deslandes à Beaune. Ce bâtiment appelé "le Petit Cîteaux" correspondait à l'hôtel de l'abbé de Cîteaux, installés intra-muros. Cîteaux possédait à quelques centaines de mètres au nord, sa cuverie et cellier, aujourd'hui disparus.

De même la porte cochère semi-enterrée de Maizières, témoigne d'un premier état du bâtiment que l'on peut situer dans la deuxième moitié du XIIe siècle. C'est à cette époque que commencent les premières transactions foncières de l'abbaye de Beaune. Probablement la situation topographique de l'immeuble ainsi que la présence d'un caveau permettant le stockage de vins et de ses finages constituaient des éléments décisifs pour justifier l'acquisition de cette propriété.

- Par la suite le bâtiment fut transformé par le percement d'autres ouvertures comme cette série de trois fenêtres au premier étage du 19 ou encore la porte fenêtre du 19a. Elles correspondent probablement à l'installation des passerelles enjambant la rue. Des parties basses murées laissent à penser qu'il s'agissait à l'origine de portes. Ce type d'ouverture possède le même profil de porte visible au cellier de Clairvaux sis à Dijon. Elle permettait l'accès du cellier au logis abbatial. Cette porte du cellier de Dijon est datée du XIIIe siècle par S. ROBLIN³⁰. Pour Beaune, ces aménagements répondent aux besoins d'agrandissements de l'abbaye de Maizières située dans une période de prospérité viticole. Il s'agit d'un état probable de la deuxième moitié du XIIIe, début XIVe siècle. Une époque où l'abbaye bénéficie des affranchissements de taxes accordées par le duc de Bourgogne. Ce fut

³⁰ S. ROBLIN, *Le cellier de Clairvaux : témoins urbains de l'architecture cistercienne du XIIIe siècle*, Mémoire maîtrise, septembre 1998, Dijon, volume II : Plans et illustrations

probablement une période d'activité importante nécessitant des adaptations des infrastructures pour le stockage.

Quelques décennies plus tard lorsque la communauté religieuse se réfugie en ville face aux bandes armées qui sévissaient dans l'ensemble de la région au XV^e siècle, l'abbaye de Maizières devait disposer de bâtiments capables d'accueillir l'ensemble de la communauté et continuer son fonctionnement monastique quotidien. On peut supposer que les bâtiments connurent alors de profondes modifications. Il fallait des dortoirs, des communs, des lieux de prières mais également de travaux. C'est probablement à cette période là que l'ensemble des édifices acquis par donations, achats ou échanges seront unifiés les uns aux autres. Ainsi les façades furent réalignées les unes aux autres et jointes ainsi que les niveaux intérieurs ouverts par des portes. Deux escaliers accessibles depuis la cours permettaient la desserte des différents étages. Nos bâtiments ont donc connus des transformations profondes au cours de la fin du XIV^e siècle et XV^e siècle.

- La troisième phase est attestée aux alentours de la fin du XV^e siècle et début du XVI^e siècle. Cette période est caractérisée par le gothique flamboyant aux arcatures infléchies et aux doubles accolades. On trouve ce style sur l'un des bâtiments emblématiques de la ville de Beaune, l'Hôtel-Dieu. Commandé par le chancelier Nicolas Rollin en 1443, il fut achevé en 1457. Il témoigne d'une influence flamande de l'architecture venue de Flandres alors intégrées au duché de Philippe le Bon. Ainsi sont datées de ces périodes les deux fenêtres croisées du deuxième étage ainsi que celle située au premier étage du 17 rue Maizières. De cette période date également la porte piétonne de l'escalier circulaire du 19 rue Maizières. Le seuil de celle-ci se trouvant au niveau de la rue montre que le rehaussement de la voirie est intervenu avant le XVI^e siècle. La porte cochère du numéro 17 rue Maizières est probablement plus tardive puisque les claveaux sont fait de grosses pierres de tailles finement agencées en plate-bande. Il s'agit de reconstructions effectuées probablement par les premiers abbés en commende qui avaient fait des dépendances à Beaune leurs lieux de séjours lors de voyage mais aussi des rentes immobilières. De cette période est datée l'aménagement en appartements de la cuverie sise de l'autre côté de la rue. Les enduits peints de faux joints travaux d'embellissements.

Conclusion:

Comprendre la place des cisterciens dans la ville médiévale semble une idée paradoxale face à la volonté d'isolement des préceptes de saint Benoît. Mais il s'avère que l'inventaire des possessions des abbayes filles de Cîteaux montre la présence de ces moines en zone urbaine.

Les bâtiments situés rue Maizières à Beaune sont les seuls témoins encore conservés de l'abbaye de Maizières. Ces bâtiments sont présents à proximité du centre politique et religieux de Beaune, et ont un emplacement stratégique. Ils avoisinent les axes de transports importants de la ville. Au Nord-est, nous trouvons la porte Saint-Martin qui permet l'accès à la route de Autun et dessert une grande partie des vignobles beaunois. L'autre axe de transport est la Bouzaise qui se jette dans la Dheune. Ainsi grâce au quai de déchargement, l'abbaye de Maizière pouvait transporter par voie fluviale des marchandises jusqu'à son abbaye implantée à proximité de la Dheune.

L'étude de bâti des façades nous a permis de mettre en évidence les différentes transformations subies et induites par les trois grandes périodes de l'histoire de l'abbaye. La première est déterminée par l'utilisation d'un patrimoine acquis par donation ou achat. La deuxième période correspond à la prospérité de sa production viticole. Elle témoigne de son apothéose quelques temps avant les périodes difficiles du XV^e siècle. La troisième période indique des modifications apportées par la commende. Il s'agit d'un lieu de prestige et de revenu le plus souvent destiné à l'abbé en commende.

Toutes ces phases sont perceptibles dans l'étude du caveau du 19 rue Maizières mais également dans celle des ouvertures de façade.

Il reste encore de nombreuses interrogations et d'incertitudes. Tout d'abord il conviendrait de compléter ce constat par des études comparatives stylistiques et typologiques avec d'autres bâtiments beaunois et même bourguignons. Elles permettraient non seulement la résolution de certaines interrogations mises en évidence mais également la correction et la précision des chronologies relatives. Ainsi il serait possible de déterminer avec précision l'utilité de ces infrastructures en

fonction des périodes, leurs mises en place ainsi que la compréhension des liens entre ces bâtiments et l'architecture civile de Beaune.

Mais ce travail de recherche menée dans le cadre d'un diplôme universitaire n'aurait put être réalisé sans la bonne volonté de ses propriétaires. Remercions également nos aînés pour nous avoir légué ce patrimoine. A notre tour de le comprendre, le restaurer et le transmettre au plus grand nombre.