

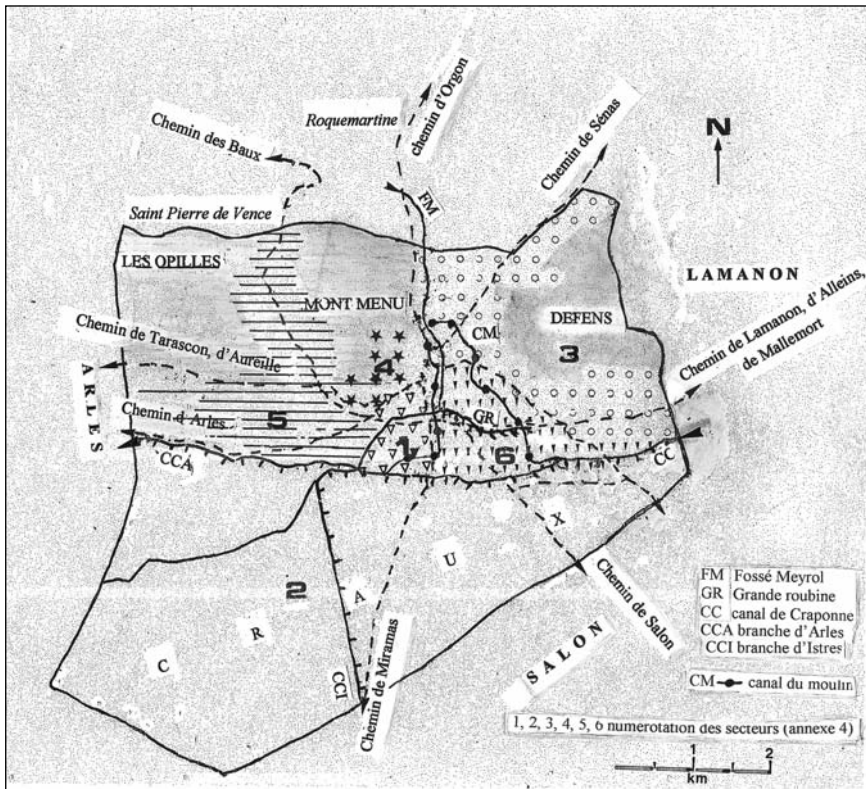
CADASTRES EN PROVENCE. LES SIÈCLES IMMOBILES D'EYGUIÈRES (1570-1790)

À neuf kilomètres au nord de Salon l'actuelle commune d'Eyguières (sous sa forme latine *Aqueria*) résulte de la (difficile) fusion des communautés de Roquemartine au nord et d'Eyguières au sud, au début de l'Empire¹. Ce vieux découpage se retrouve dans le cadastre « napoléonien » de 1827 où les sections A (Roquemartine), B (Saint-Pierre de Vence) et C (le Castellas) correspondent au marquisat de Roquemartine. Deux de ces territoires sont absents des cadastres antérieurs à la Révolution et de la matrice de 1790 : Roquemartine et le Castellas. Le cas de Saint-Pierre est moins clair. Le vieil historien d'Eyguières, l'abbé Paulet, croit pouvoir affirmer son intégration dans le courant du XVIII^e siècle, mais sans étayer ce point de vue.² Il est difficile à suivre. Pourquoi les administrateurs de 1790 ont-ils cru devoir présenter avec un tel luxe de détails les limites de la 21^e section baptisée « Saint-Paul de Vence » alors que rien n'est expliqué dans les vingt autres cas ? Autre objection, tirée de l'analyse des vieux cadastres : les quelques propriétaires « forains » domiciliés à Saint Paul ne se rencontrent pas près de Roquemartine, leurs cultures ne sont pas celles que l'on relève dans la 21^e section, vouée aux céréales pour sa partie cultivée (32,67 ha sur un total de 150, 30), leurs parcelles ne sont jamais localisées dans ce quartier.

Les contemporains ont des visions tout à fait opposées d'Eyguières. Un mémoire anonyme et misérabiliste datant de 1698, certainement issu de l'entourage des consuls, inciterait à passer au large. Le terroir est de petite conte-

1. Cet article doit beaucoup à trois personnes que je voudrais remercier tout particulièrement : le marquis de Bonnacorse-Lubières ; Monsieur Michel Baudat, archiviste de la ville d'Eyguières dont la connaissance du fonds d'archives et l'obligeance m'ont été d'une grande aide ; Madame Sylvie Crégut, présidente de l'association « Les chemins du patrimoine », qui m'a mis sur la piste des cadastres et m'a également aidé par sa connaissance du village et de son passé.

2. Abbé L. PAULET, *Eyguières. Son histoire féodale, communale et religieuse*, 1901, rééd. de 1985, 385 p. Aurait-il eu connaissance des travaux de la commission de réaffouagement de 1698 qui mettent à la suite d'Eyguières, de manière assez confuse, Saint Pierre et Roquemartine [Archives départementales des Bouches-du-Rhône (Aix), C 127] ?



nance (1711 ha), peuplé de gens dont *la plupart* sont des mulétiers ou des bergers travaillant à Arles, à Salon et autres lieux, qui mettent leurs gains « dans quelque coin de terre par l'amour qu'ils ont de leur patrie, bien que lesdites propriétés ne luy rendent pas l'intérêt de leur argent. Au contraire, elles sont fort ingrates et stériles; comme ils n'ont pas de l'industrie et du commerce ils l'emploient à de pareils achats ne pouvant mieux faire ». Ce terroir de crau et de garrigue ne couvre pas dix pour cent des besoins en grains et en fourrages; l'olivier, qui occupe un tiers de la superficie, est quasiment présenté comme une calamité en raison des épisodes de mortalité par le gel qui rendent l'arbre improductif pendant vingt-cinq ou trente ans (!). Ajoutez un sol caillouteux qui double le coût des « factures » et rend indispensable une irrigation coûteuse. Celle-ci elle-même est un autre malheur: le canal du moulin qui en est le principal moyen « infecte l'air par les croupissements des eaux ». Heureusement, les experts de l'Administration provençale, venus apprécier l'affouagement du village, font preuve d'enthousiasme: village bien situé, à l'abri des inondations; très grand et beau terroir entièrement arrosé.³ Qu'en est-il ?

3. Archives départementales des Bouches-du-Rhône, C 127.

Le territoire communal était donc plus petit que de nos jours. On n'en connaît pas d'évaluation avant l'abbé Paulet. En 1900 Eyguières couvrirait 5 831 ha, dont 1697 pour Roquemartine, ce qui donnerait 4 134 ha pour le reste.⁴ L'abbé propose aussi un autre chiffre, 6 869 ha en 1805.⁵ Un ensemble de triangulations sommaires sur la carte actuelle au 1/50 000 et sur la carte d'assemblage de 1827 (au 1/47 619, sauf erreur) donnent 3 772 ha, 4 000 si l'on inclut Saint Paul : la première évaluation de l'abbé Paulet, qui est compatible avec les chiffres établis à partir des états des sections de 1790 (4 034 ha), pourrait donc être la bonne, et on s'y tiendra.⁶

Le terroir est fortement contrasté. Le nord, environ un quart de la superficie, est un fragment des Alpilles découpé en plusieurs blocs tourmentés avec des sommets à 408, 306 et 312 mètres. C'est le domaine de la roche, de la sécheresse, des bois et d'une végétation basse difficile d'accès et seuls les fonds se prêtent à la culture. Le village s'est installé sur une butte au débouché des couloirs intermédiaires. Le sud est le prolongement oriental de la Crau arlésienne, territoire peu accidenté, mélange de terre et de cailloux avec un secteur mal drainé dont quelques appellations de sous-quartiers ont conservé le souvenir, L'estang et Negadis en 1570, les Paluns ou les Paluds ensuite. A priori une zone propre à l'élevage des ovins et des caprins.

Mais depuis toujours, Eyguières a eu la chance de l'eau permanente. Longtemps il ne s'est agi que d'un torrent alimenté par plusieurs sources, zébrant le terroir du nord au sud, le fossé Meyrol. Il a fait l'objet d'aménagements successifs depuis le XIII^e siècle. Sur sa rive gauche, à la sortie du village, un fossé artificiel d'environ un kilomètre, datant peut-être de la fin du Moyen âge, la Grande roubine, conduit à la zone basse des Paluns dont il assure le drainage. L'aménagement le plus spectaculaire est sans conteste le « canal du moulin », c'est-à-dire la branche locale du canal de Craponne (achevé en 1560)⁷, greffée sur le canal principal d'Arles et qui a servi à faire tourner le moulin à blé « à deux virants » puis à « deux tirants » (que les Craponne ont fait bâtir à l'est du vieux village) puis des moulins à huile édifiés dans le voisinage. Elle longe le village sur son flanc oriental⁸, irriguant ainsi les terres basses du secteur du Défens puis les terrains entre les Paluns et le fossé Meyrol. À partir de 1787 un nouvel ouvrage entre en service, la branche aquérienne du canal de Boisgelin. Elle double le canal du moulin à l'est, contourne le village au nord pour arroser les basses terres occidentales, au pied du Mont Menu puis des Alpilles.

4. Abbé PAULET, *op. cit.*, p.70.

5. Abbé PAULET, *op. cit.*, p.100

6. *L'Atlas historique (Provence...)*, dirigé par G. Duby, E. Baratier et E. Hildesheimer, 1969, avance 3 404 ha, sans préciser les limites retenues. Fascicule d'accompagnement, p. 74.

7. Marylène SOMA-BONFILLON, *Le Canal de Craponne. Un exemple de maîtrise de l'eau en Provence occidentale 1554-1954*, Aix-en-Provence, 2007, 322 p.

8. Archives communales BB 18, bail de récurage des fossés, 10 janvier 1779.

En 1779, cinquante-sept kilomètres de fossés divers desservent les parties basses du terroir.⁹ En 1789, c'est donc d'un réseau d'irrigation de 70 km dont disposent les Aquériens et il devient tentant d'imaginer qu'il ait pu y avoir un avant et un après Adam de Craponne, ce qu'une impressionnante série de huit cadastres devrait permettre de cerner.

Nos connaissances sur le passé économique et social d'Eyguières sont bien loin d'être satisfaisantes. Et d'abord en matière de population. S'appuyant sur la *Statistique des Bouches-du-Rhône* du préfet Villeneuve-Bargemont, à l'égard de laquelle il fait d'ailleurs preuve d'une méfiance justifiée, l'abbé Paulet présente l'image d'une croissance lente et irrégulière fondée sur quinze évaluations entre le XIII^e siècle et 1790 : on serait passé de 1950 habitants à 2753, avec un pic de 2800 en 1700, égalé seulement à l'extrême fin du XVIII^e siècle, la peste de 1720 aidant.¹⁰ Les quelques calculs des contemporains et de l'Administration post-révolutionnaire conduisent à des repères moins systématiques mais peut-être plus proches de la réalité : 1442 habitants en 1716, 2603 en 1765, 2224 en l'an IX (1801)¹¹, 2987 en 1837.¹²

Les sources fiscales provençales livrent aussi un lot d'informations qui ne sont pas toujours faciles à interpréter. Il en est ainsi du test archi-trompeur de l'affouagement¹³ d'Eyguières. L'abbé Paulet précise qu'il est de huit feux en 1557, de neuf en 1642, de dix en 1665, de quatorze et demi en 1698 et 1727, de seize et demi à partir de 1728 (en fait, seize feux et treize soixantièmes)¹⁴ : c'est l'indice d'une croissance nette pourrait-on croire. Les affouagements de 1665 et de 1698 fournissent d'autres éléments, moins sujets à discussion. En 1665 le village est au 47^e rang (sur 632 communautés) ; en 1698, au 37^e rang. Si l'on regarde du côté du peuplement Eyguières abrite 0,36 % de la population provinciale en 1765 : le village est à égalité avec Saint-Saturnin d'Apt, au

9. Abbé L. PAULET, *op. cit.* p. 48 à 51 et p. 105.

10. Jean-Noël BIRABEN, *Les Hommes et la Peste en France et dans les pays européens et méditerranéens*, Paris, 1975, annexe 1, p. 34 ; Michel TERRISSE, *Publication du dénombrement de l'abbé Expilly dans le Dictionnaire des Gaules et de la France*, Aix-en-Provence, 1989, p. 172 à 174. L'abbé Paulet donne 2700 en 1710, 2415 en 1720, 2550 en 1760 et 2570 en 1770.

11. Archives communales EE 9.

12. *Annuaire statistique... du département des Bouches du Rhône pour l'année 1837...*, publié sous les auspices du Conseil général du département, Marseille, 1837. Pour le Moyen Âge on manque d'informations. Édouard BARATIER, *La Démographie provençale du XIII^e au XVI^e siècle, avec chiffres de comparaison pour le XVIII^e siècle*, Paris, 1961, p. 22, 114, 142 et 209, suggère la croissance à travers le nombre des maisons au XVIII^e siècle, qu'il voit rigoureusement stable entre 1698 et 1728, et celui des chefs de famille : 606 en 1698 et 482 en 1728.

13. L'affouagement est l'évaluation en feux fiscaux, calculés à partir d'unités fiscales très variables suivant les lieux et suivant les temps. Au début du XVIII^e siècle le roi et la Procure du pays de Provence ont tenté de la normaliser. Cette évaluation ne concerne que les biens dits taillables. Elle ne concerne ni les terres « nobles », ni les terres de « l'ancien domaine de l'Église », ni les biens cédés par les communautés en franchise de taille en paiement de leurs dettes, ni la terre gaste, ni plus généralement les biens communs. Ce n'est donc que avec la Révolution que l'on peut avoir une vision totale et en principe exacte du terroir. Sur cette question, François-Xavier EMMANUELLI, « Introduction à l'histoire du XVIII^e communal en Provence », *Annales du Midi*, n° 122, 1975.

14. Archives communales CC 16 f° 537 ; CC 73 certificat des consuls, janvier 1714 ; CC 16.

dessus de chefs-lieux de viguerie comme Aups, Castellane, Colmars et Seyne. Peut-être la croissance, en tout cas la bonne probabilité que la communauté est l'une des plus riches dans la Provence des Lumières.

Pourtant, en matière économique les indices sont contradictoires: le village est probablement « riche », mais étroitement dépendant de l'extérieur: les comptes de la dîme disent qu'Eyguières doit importer 84 % de sa consommation céréalière en 1778¹⁵. L'enquête de 1780 sur l'élevage ovin fait du troupeau aquérien le quatrième de la province (5 % des effectifs, loin donc de 13 % arlésiens, mais avec une superficie de pacage très inférieure)¹⁶. Et les papiers de l'administration militaire livrent une indication qui pourrait être préoccupante: Eyguières cesse d'être une étape entre Aix et Tarascon après 1772, Orgon prenant la relève. Faut-il y voir un indice d'une montée en puissance de la vallée durancienne en termes de communication ?

UNE DOCUMENTATION INÉGALE

Nous disposons de huit documents cadastraux compris entre 1570 et 1790, mais la délibération de 1567 décidant la confection d'un nouveau cadastre laisse entendre qu'il y en a eu au moins un autre auparavant.¹⁷ Les trois cadastres du XVI^e siècle tiennent chacun en un fort volume de 263, 442 et 477 folios de format 27x41cm. Celui de 1570¹⁸ pourrait être complet, un doute subsistant pour la fin. Il ne comporte pas cette sorte d'introduction que l'on peut voir en d'autres sites qu'Eyguières (elle n'existe ici qu'en 1718) et qui précise notamment les circonstances de la confection du cadastre, les mesures utilisées pour les surfaces et les valeurs et le montant total de l'allivrement. Passablement écrit et donc lisible en dépit de quasi-effacements fréquents il n'est pas très bien tenu et pas toujours utilisable pour le suivi des mutations: parfois apparaissent des insertions non datées d'acquisitions (mais d'une écriture différente, le plus souvent, ce qui permet de les repérer); les indications marginales sont souvent à la limite de la lisibilité, sommaires, parfois incompréhensibles; le pire est du côté des totalisations en queue de chaque tail (liste des biens assujétis au paiement de la taille): elles sont disposées sans ordre, raturées, surchargées, parfois presque effacées. En clair le chercheur doit refaire systématiquement tous les totaux, en prenant garde à écarter les insertions qui, même non datées, sont nécessairement postérieures à la date de confection et sont parfois prises en compte dans le premier total: des totalisations peuvent être en fait postérieures de deux à trois ans à la date indiquée sur la couverture. Ces problèmes se rencontrent de manière récurrente dans tous les cadastres: c'est la raison pour laquelle on présentera

15. Archives départementales des Bouches-du-Rhône (Aix), C 2352.

16. Archives départementales des Bouches-du-Rhône (Aix), C 2372

17. Archives communales BB 3, délibération du 23 février 1567.

18. Archives communales CC 76.

toujours deux totaux pour les valeurs globales, celui des tails (chiffres officiels si possible corrigés) et celui des parcelles (calculés en faisant la part des prises en compte malencontreuses).

Le cadastre dit de 1596, écrit par Pierre Estienne (de Jean) à partir d'un arpentage réalisé par Michel Estienne, date en fait de 1599 (tout au moins pour sa version définitive et autorisée) : le moulin de Craponne a été en effet vendu cette année-ci à un membre de la famille d'Astre dont le tail comprend cet édifice¹⁹. Il en est de même pour les deux moulins de la communauté, cédés à Antoine Vignette et Cérés d'Astre en 1598²⁰. Remarquablement écrit il présente la particularité de n'avoir jamais servi : pas une mention marginale, pas de multiples totalisations, pas de ratures, pas de surcharges, quoique l'on soupçonne quelques possibles adjonctions. Autres originalités, la présence au début d'une liste des encadastrés classés suivant un ordre alphabétique grossier, l'organisation quasi-systématique du volume en fonction du domicile²¹ et une étrangeté : il n'y a eu aucune refonte du parcellaire, et la quantité de parcelles jointives enregistrées séparément est considérable. Que s'est-il passé ? Les délibérations municipales des années 1596-1602 donnent la clé de l'énigme : il y a eu un nouveau cadastre (celui qui est marqué « 1600 ») parce que les consuls d'Eyguières n'ont jamais récupéré le travail des Estienne²².

Le livre de 1600, achevé dans sa version définitive avant 1604 suivant les rares mentions marginales datées, nous est parvenu gravement mutilé.²³ Des 76 premiers folios n'en subsistent que 23, pas toujours complets et reliés dans un parfait désordre. Manquent également les folios 138 et 436 à 441. Si l'écriture des tails est bien lisible, on ne peut en dire autant de celles des mentions marginales et finales ou des nouveaux tails, le contenu des premières s'avérant par ailleurs souvent fort réduit. Les dégâts sont bien visibles mais il est difficile d'en apprécier la portée. En quatre ou cinq ans 188 des 461 noms de 1596 ont disparu, la superficie encadastrée a diminué de 300 ha, le nombre des immeubles d'habitation est passé de 324 à 243, l'affouagement de 23 855 florins à 16 175 : il faudrait admettre que dans les pages manquantes se trouvaient des tails très importants ou très nombreux, ce qui est possible,

19. L'affaire du cadastre dit de 1596, suivi d'un nouveau cadastre dans les cinq années de son achèvement, est obscure. On trouve en effet une délibération de décembre 1592 confiant l'arpentage du terroir à un arpenteur de Cavaillon (BB 5). La décision de procéder à la confection du nouveau cadastre est d'octobre 1594 (BB 6 f° 21 v°). C'est Michel Estienne qui en a la charge, au prix de 300 écus-sol (on lui adjointra deux estimateurs, f°81v°) et la décision de principe de le payer est prise en janvier 1596 puis juin 1599 (BB 6 f° 213).

20. Archives communales BB 6 f°166.

21. Archives communales CC 77.

22. Archives communales BB 6, délibérations du 13 juin 1599 (f° 213), 30 juillet 1599 (f° 258 v°), 1^{er} octobre 1600 (f° 262), 14 octobre 1601 (f°270), 20 novembre 1601 (f°307), 11 juin 1602 (f°336). Sur le refus de la communauté d'entrer dans l'arrangement financier conclu entre Michel et Pierre Estienne, celui-ci, qui avait été appelé postérieurement à l'attribution de la confection du cadastre, et qui en était le rédacteur, a dû le conserver par devers lui. En 1601 les consuls se sont donc tournés vers un arpenteur arlésien, flanqué de deux estimateurs aquétiens, Gonnet Payan et Claude Autheman : pour un prix de 100 écus !

23. Archives communales CC 78.

évidemment, même si l'on a l'impression que tous les gros taillables de 1596 sont là. On a donc choisi de ne pas le retenir pour cette étude cadastrale.

Le cadastre dit de 1624²⁴ présente la particularité d'offrir deux documents différents, le premier appelé « bastardeau » qui est la première synthèse des opérations de mesurage et d'estimation, celle qui sera soumise à l'examen des propriétaires pour observations et rectifications éventuelles. Lui seul date de 1624. Il est apparemment complet. Le second document, marqué « 1624 », est le cadastre définitif. Sa critique interne montre qu'il date très probablement de 1626. Grâce à lui on peut repérer la plupart des mutations survenues entre 1624 et 1626 et les écarter des calculs pour la première année. « La plupart », car le livre de 1626 a subi de gros dommages : les 39 premiers folios, très mutilés, sont quasiment inexploitables ; les 40 derniers sont réduits à des bandes étroites le long de la reliure, et la perte est importante, même si l'on a des raisons de supposer que les derniers folios ne comportaient pas (ou fort peu) de tails de l'année 1624. On dispose heureusement du bastardeau.

Au cadastre de 1654²⁵ manquent, de manière irréparable, les 38 premiers folios et les 21 derniers : les notes marginales renvoient en effet à un folio 966, quand le troisième volume prend fin au folio 945, fort peu lisible. Ces pertes sont regrettables, particulièrement celles du tome 3 qui affectent un gros nouveau tail, celui de Damien Chave, propriétaire vers 1706 de l'actuelle maison des cariatides. Leur impact n'est pas négligeable : un état des dettes de la communauté daté de 1688²⁶ donne le montant de l'affouagement, 154 772 écus, alors que les calculs réalisés à partir de ce qui subsiste donnent 138 706 (addition des tails) ou 141 029 (addition des parcelles), soit une perte possible d'environ 300 parcelles.

Même s'il est dépourvu de la liste des taillables, le cadastre de 1718²⁷ est le seul document complet qui nous soit parvenu : il est en effet pourvu de la précieuse introduction initiale, qui éclaire les relations des Sade avec la communauté à la fin du règne de Louis XIV et annonce les procès ultérieurs devant la Cour des comptes d'Aix. Il est complet. Complet également s'avère celui de 1761²⁸, qui n'est en fait que la mise à jour du précédent avec pourtant ici et là des traces de réévaluation. On y trouve donc la situation en 1761, les mutations postérieures, les nouveaux tails constitués après 1761. Quant aux états des sections de 1790 on n'y relève que de très petites lacunes et une décoloration de l'encre qui rend impossible la lecture pour quinze parcelles de la section N (le village).²⁹

24. Archives communales CC 79 pour le bastardeau, CC 80/2, I à III.

25. Archives communales CC 80/1, I à III, 945 folios.

26. Archives communales CC 72. affouagement de 10 feux, valant 2 418 livres cadastrales et 4 ¼ onces, cette livre valant elle-même 64 écus (de 3 livres-tournois).

27. Archives communales CC 82 à 84, 1500 folios. Ce cadastre est accompagné d'un bastardeau, CC 81.

28. Archives communales CC 85 à 88.

29. Archives communales, États des sections en quatre volumes, 1 G 3/1 à 4 ; rôles des imposables à la contribution foncière 1 G 2/ 1 à 4.

Tous les cadastres fournissent les mêmes informations: composition parcelle par parcelle des tails de l'année de confection (on a donc un instantané de la situation finale de quelques décennies d'évolution), des nouveaux tails formés après cette date (dont le cadastre suivant donne à son tour le tableau), mutations survenues (par des notes marginales de moins en moins précises au fur et à mesure que l'on remonte dans le temps; leur examen révèle parfois d'étranges décalages entre la date de l'acte et la date du report sur le cadastre)³⁰, analyse des parcelles (nature des cultures, sans précision sur les différentes qualités; localisation; confronts; superficie; valeur). À toutes les époques l'unité de surface de base est la saumado/saumée de 71,31 ares, la carteirado/carteirade et la soucheirado/soucherée (au XVI^e siècle, respectivement pour le verger et la vigne d'une part, pour le pré d'autre part. Elle vaut 17,82 ares), l'eiminado/éminée de 8,91 ares et la pournadière de 1,114 ares. En 1570 on a recours aussi à l'ome/homme ou à la journado d'ome, pour le verger et la vigne. On n'en a pas trouvé la valeur à Eyguières et on a supposé que, comme en d'autres sites, elle représentait un sixième de carteirado (2,97 ares). Pour l'estimation en valeur les choses sont plus compliquées.³¹ Les deux premiers cadastres utilisent le florin de 12 sols et de 144 deniers; le troisième, le florin de 12 sols, 96 patas et 288 deniers; le quatrième, le florin, le sol, le denier; le cinquième l'écu de 60 sols et 720 deniers; enfin, les autres se servent de la livre-tournois valant 20 sols et 240 deniers. L'estimation donne lieu à deux opérations, l'une relative à la parcelle, l'autre à l'ensemble du tail (et ceci lors de la confection du cadastre puis, ultérieurement, après chaque ou chaque ensemble de mutations). Les totalisations par tail ne sont pas exemptes d'erreurs, soit qu'il s'agisse d'une banale faute d'addition, soit qu'il s'agisse de l'intégration d'une parcelle acquise après la date de confection mais non barrée dans le tail du précédent propriétaire.

Les cadastres ont d'autres points communs. Ainsi l'absence de prise en compte des enceintes, des voies de communication, des fossés divers; l'indéfinition du bâti en surface ou en élévation; l'imprécision des localisations: noms de quartier, de sous-quartier, de lieux-dits paraissent fréquemment interchangeables, quand on réussit à les identifier, ce qui n'est pas toujours le cas mais, fort heureusement, la chose est très rare. D'autres absences sont légales, on l'a vu, mais la présence variable des propriétés communales, par chance de très faible importance, reste inexpliquée.

Sont-ils tenus à jour? On a eu maintes fois l'occasion de vérifier le contraire. Un seul exemple, celui des Bonnet de Costefrède. En 1761 le nom de Jean Joseph figure en haut d'une page blanche. Les mentions en marge

30. Ce qui amène à s'interroger sur la place exacte des cadastres dans la vie fiscale: pour l'établissement annuel des impositions le «cazernet de la taille», sans doute très sommaire (on n'en connaît pas d'exemple, en tout cas pour Eyguières), suffisait, et seul il devait être tenu rigoureusement à jour.

31. Raoul BUSQUET, «Les Cadastres et les Unités cadastrales en Provence, XV^e-XVIII^e siècle». *Annales de Provence*, 1910.

du cadastre de 1718 accordent à son grand-père Jean cinq parcelles pour un montant de 964 livres, et les totalisations successives de ce même cadastre accordent aux Bonnet 2 269 livres en 1758 et 2 089 livres en 1769.

Pour finir on rappellera un aspect purement matériel des vieux cadastres, qui n'en facilite pas l'utilisation. On cherchait à utiliser la totalité des pages, ce qui conduisait éparpiller sur tout le volume, voire sur tous les volumes, les continuations de tail ou les nouveaux tails. D'où d'incessants renvois, parfois erronés, des inscriptions en travers et même entre des lignes déjà rédigées. Étudier les cadastres d'autrefois est une ascèse.³²

Que peut tirer l'historien d'une pareille documentation ? D'abord et avant tout des informations sur l'évolution de la mise en valeur, mais d'inégale qualité car seule la monoculture est enregistrée de manière satisfaisante. En général les associations (« terre/vigne », « terre/verger », « terre/pré/vigne », etc.) sont présentées globalement, pour la surface comme pour la valeur : la place exacte de chaque culture est donc impossible à apprécier, et cela d'autant plus que les termes choisis ne sont pas toujours clairs : « terre/oliviers » peut signifier « terre consacrée à l'olivier » ou « complant » ; et qu'y a-t-il derrière le « verger » si fréquent à Eyguières ? Et derrière le « jardin » ? Des oliviers probablement (mais pourquoi le préciser parfois ?), des cultures légumières et maraîchères et, parfois, uniquement des arbres fruitiers.

Le relevé des copropriétés n'est pas fait avec plus de soin. Telle aire de 1761 est divisée en cinq parties que l'on retrouve dans cinq tails sous les appellations « un cinquième », « partie » et même « aire » tout court, et c'est l'analyse des confronts qui révèle qu'il ne s'agit que d'une seule pièce. Pour les maisons « part », « chambre », « dessus », « dessous » et... « maison » sont aussi interchangeables. Les choses se compliquent quand la localisation change d'un fragment à l'autre.

Le repérage des biens dotaux, intéressant pour l'histoire de la famille, est plus facile au XVIII^e siècle (où la mention « dotal » accompagne les biens de l'épouse dans le tail du mari) qu'aux siècles précédents où les biens de l'épouse sont enregistrés à la suite de ceux du mari, mais encore faut-il savoir que l'homme qui précède une femme dans le cadastre est le mari, précision souvent omise. Une saine étude de cadastre doit être précédée d'une reconstitution des familles ! Celle-ci est d'autant plus nécessaire que la liste des titulaires d'un tail est souvent incompréhensible. Ici le nom du titulaire est suivi, avec une autre écriture, du nom d'une femme qui peut être celui de la veuve ou de la mère, du nom d'un ou plusieurs enfants ou petits enfants ou de parents par alliance (encore faut-il qu'on veuille bien nous en informer !) ou même d'un parfait inconnu ou encore d'un « néant » ou « n'a plus rien » que

32. Dans le cas présent on a eu à examiner plus de 24 000 parcelles. Chacune fournissant une dizaine d'informations on imagine la difficulté qu'il y a à traiter cette masse, même s'il s'agit d'informations répétitives. Il faut y ajouter l'examen des mutations subies. En dépit de vérifications incessantes des erreurs sont inévitables dans l'enregistrement des données, et certaines.

l'on peut interpréter à loisir. Ici nous sommes dans le domaine des stratégies foncières et dans l'histoire même des propriétés.

À LA RECHERCHE DE LA CROISSANCE

Les données globales des cadastres

Année	Nombre des propriétaires	Nombre des parcelles	« Valeur » des taills		« Valeur » des parcelles
1790	706+42 forains	4714			
1761	685+31 forains	4365	375 315	livres-tournois	372 261
1718	648+58 forains	4056	385 741	livres-tournois	373 587
1654	502+	2648+	138 706.20+	écus de 3 livres	141 029.4+
1624	539	2571	17 521.07	florins	19 373.04
1600	417+	2171+	16 195.11+	florins	
1596	461	2111	23 855.11	florins	22 363
1570	248	1952	24 403.03	florins	24 852.05

Il y a maintenant un demi-siècle le regretté René Baehrel proposait pour la première et unique fois une vision globale de la conjoncture rurale en Basse Provence pour les XVII^e et XVIII^e siècles³³. Pour le XVI^e, on n'a que les quelques lueurs projetées par V. L. Bourrilly il y a près d'un siècle et, beaucoup plus près de nous, les observations contenues dans la thèse de G. Audisio.³⁴

Rappelons les données essentielles. À un court « bon » XVI^e siècle en termes de production (arrêté vers 1530) aurait succédé une longue période de détérioration, aggravée par la dégradation de la monnaie consécutive aux arrivages de plus en plus importants des métaux précieux pendant la seconde moitié du siècle. Le XVII^e siècle est complexe : époque de croissance pour R. Baehrel, de difficultés interrompues par deux fois deux décennies de reprise pour J. Georgelin, avec à l'arrière-plan un épisode de défrichement des terres marginales fragiles, sur un fond de mouvement chaotique des prix et du produit net qui profite surtout aux céréales et à l'olivier. Le XVIII^e siècle prolongerait le précédent pour les cultures (poussée céréalière et viticole à Lauris et Cavaillon; recul céréalier à Apt, aux Baux, à Auriol ou Cannes) et pour les prix (le premier demi-siècle serait celui du vin; le second, celui du

33. René BAEHREL, *Une croissance. La Basse Provence rurale XVI^e siècle - 1789. Essai d'économie historique statistique*. Paris, 1960. Jean GEORGELIN, « Le XVI^e siècle à l'intérieur du petit âge glaciaire », *Marseille, revue municipale*, n° 109, 1977.

34. Sous la direction de Paul MASSON, *Les Bouches-du-Rhône. Encyclopédie départementale*, tome 3, p. 163 à 187; Gabriel AUDISIO, *Les Vaudois du Lubéron. Une minorité en Provence 1460-1560*, s.l., 1984. On peut se reporter à la thèse de Emmanuel LE ROY LADURIE, mais elle concerne le Languedoc (*Paysans de Languedoc*, Paris, 1962).

blé; l'avantage en termes de produit net reste aux céréales et à l'olivier).³⁵ Ignorant les prix et les coûts de production, proposant des « valeurs » parfaitement impénétrables, sans rapport étroit avec la réalité du marché, les cadastres présentent cependant un intérêt certain car ils sont les instantanés des résultats d'une accumulation de choix et de décisions économiques, le reflet de décennies de conjoncture. Il faut prendre garde aux dates de confection, qui peuvent correspondre à des événements dramatiques pour l'agriculture et rendre ainsi compte de particularités locales. Les trois premiers cadastres aquériens sont contemporains de la fin des travaux de Craponne et aussi de la première partie du petit âge glaciaire. Celui de 1654 s'inscrit dans la seconde partie de cet épisode froid. Mais celui de 1718 vient neuf années après l'hiver catastrophique de 1709, dont on ne verra donc pas les traces. Quant aux coups de froid des années 1765-1775, leur impact ne peut être apprécié à Eyguières.

Le village a-t-il vécu à l'heure provençale? L'analyse des premières données générales n'est pas concluante, d'autant que l'on ne peut tirer aucune conclusion du mouvement en valeur. D'un côté une poussée sensible du nombre des propriétaires et des parcelles, de l'autre un terroir quasiment stable mais dont la valeur cadastrale semble s'être sensiblement et définitivement accrue à partir du règne de Louis XIV: d'environ 75 % de l'affouagement on passe à 86 %. Ajoutons une donnée permanente sur laquelle on reviendra, la domination de près de la moitié du terroir encadastré, en surface comme en valeur, par quelques dizaines de propriétaires.

Dans l'examen précis du parcellaire, c'est-à-dire de l'utilisation du sol, se trouve la réponse à la question posée. On doit distinguer entre bâti rural et bâti villageois, quasiment toujours réduits à une estimation en valeur, et secteur cultivé, en remarquant une fois encore l'absence des troupeaux, pourtant prévue dans la délibération de 1567. Cette lacune semble coutumière dans les cadastres provençaux postérieurs à l'époque médiévale. Mais s'agit-il bien d'une vraie lacune? On trouve dans les délibérations municipales du XVI^e siècle des décisions relatives à l'imposition des troupeaux détenus par les possédants d'Eyguières, ce qui sous-entend la tenue d'un registre particulier et donne tout son sens au contenu de la décision citée.

Du bâti rural il y a fort peu à dire, sinon remarquer les curieuses variations dans le chiffrage des bâtiments à fonction partiellement résidentielle, s'interroger sur la réalité du déclin temporaire des aires (l'expérience incitant à envisager la possibilité de la réunion de fragments) et sur la quasi-absence des réceptacles à fumier (sueilles, cloaques), et enfin noter une fois encore la place tenue par l'époque de Louis XIV.

35. François-Xavier EMMANUELLI *et alii*, *La Provence moderne 1481-1799*, Rennes, 1991, p. 15, 27 à 32, 71 à 75. Pour les détails de la bibliographie, se reporter à l'étude de Bouc-Albertas, *Provence historique* fascicule 233, 2008.

Année	Mas, bastide, maison	Aire	Jas, écurie	Ruche	Sueille, cloaque	Moulin
1570	6	9	4	1		2
1596	26	14		1		1
1624	24	8				1
1654	7	8		2	1	1
1718	17	32	3	3	3	1
1761	17	42	2			1
1790	3	42	2			1

Pour le village, les chiffres montrent des phases d'expansion et, d'une certaine manière, quelques modifications des conditions de vie.

	1570	1596	1600	1624	1654	1718	1761	1790
Maison								
-total	237	324	243	339	330	422	454	571
-fort*	132	140		134	98	105	121	
-bourgade	105	184		205	151	317	333	
Étable			23					28
-fort*	7	5		3	1		2	
-bourgade	28	23		12	35	2	14	
Écurie								11
-fort*						2		
-bourgade						6	4	
Jas			13					1
-fort*	1	1						
-bourgade	19	23		21	19	10		
Poulailler								6
-fort*		1		1			1	
-bourgade					1	1	16	
Cour			17					
-fort*	3	2				3		
-bourgade	27	16		21	19	12		
Aire								
-fort*								
-bourgade		4		2		1		
Cloaque								
-fort*	3							
-bourgade	1	4		1	1			
Grenier à foin								14
-fort*						1	1	
-bourgade						3	10	

Boutique -fort* -bourgade					5	2	3	2
Fabrique de soie -fort* -bourgade								5
Moulin -fort* -bourgade	1 2	1 2		1 6	1 9		14 14	14

Les chiffres globaux, qui résultent de l'addition des parcelles, ne reflètent pas l'exacte réalité: certaines parcelles peuvent regrouper deux maisons, le phénomène étant bien perceptible dans le cadastre de 1761, le seul à apporter cette précision: 16 immeubles dans la «ville» et 40 dans la «bourgade» font l'objet d'un accouplement cadastral. On relèvera encore une fois le tournant du règne de Louis XIV et aussi la modification de l'habitat. Ce n'est pas tant le nombre des maisons qu'il faut considérer (il est multiplié par 2,3 quand celui des propriétaires l'est par 3) que les progrès d'une demeure probablement plus vaste: la maison avec cour ou jardin (ou les deux) passe de 10 à 20 % du total entre 1570 et 1761.

L'espace habité se transforme également. Les documents distinguent, sans que l'on puisse bien définir les limites, un «fort» et une «ville» (termes souvent interchangeables) et une «bourgade». La frontière est quelque part en deçà de la rue des Aycards/Icards et de la rue de la gorgue (plus tard rue du jeu de la paume, rue du chemin de Roquemartine, rue de la fontaine, rue du jeu de ballon, rue de l'ancien jeu de ballon, actuellement rue et place Thiers et début de la rue de Craponne). Le calvaire aux trois croix semble être la limite septentrionale.

Entre ces deux secteurs l'habitat a subi un glissement bien visible. En 1570 au-delà du fort et de la ville le seul quartier densément construit est l'imprécis quartier de «dernier/derrière lou casteou, le castel, le château», qui vraisemblablement se situait dans la partie orientale de Saint Véran (mais qui, au XVIII^e siècle, semble étendu jusqu'à Saint Vérune). À la rue de l'Hôpital pour sept maisons on compte sept étables, deux jas, cinq cours; à la rue des Aycards, six maisons, cinq étables, quatre jas, quatre cours; dans les traverses et ruelles de la Burlière, neuf étables et sept cours. Les rues les plus construites sont la rue «dernier/derrière le cros» (non localisée, du côté de la rue des Aycards, quinze maisons) et la rue Neuve (onze maisons. Jusque à la fin les constructions, les jardins, les prairies et même les parcelles cultivées se disputeront l'espace. Le tracé de cette rue pourrait bien n'être qu'une partie de la rue F. Mistral actuelle: les variations dans la localisation des moulins de la famille d'Astre font penser qu'elle correspondait au début de cette rue, jusqu'au croisement avec l'actuelle rue d'Astre qui constituait sa seconde partie).

Un quart de siècle plus tard, le village a pris sa physionomie définitive. Aux rues bien construites déjà indiquées s'ajoutent la rue de l'Hôpital, la rue des Icards, le secteur de la place de la Croix et le début du « chemin de Sénas ». Trois quarts de siècle encore et viennent la rue du Pontillaud (aujourd'hui rue Rabaut-Saint-Étienne) et la « rue allant à Trinquetaille » (l'actuelle rue de Craponne).

Signe d'une coupure entre le village et la campagne, jas et étables perdent du terrain au profit de l'écurie et du grenier à foin tandis que le nombre des moulins augmente régulièrement dans la « bourgade » (Annexe 1) où apparaissent quelques boutiques (dont celle d'un chirurgien) puis, in fine, des « fabriques à filer la soie » nées sans doute de l'extension du mûrier à Vignes vieilles et à Roquemartine.³⁶

L'espace cultivé encadré à Eyguières (en hectares)

Année <i>Total</i>	1570 <i>1777,4</i>	1596 <i>1964,5</i>	1600 <i>1657,4</i>	1624 <i>1745,2</i>	1654 <i>1745,2</i>	1718 <i>1846</i>	1761 <i>1843,5</i>	1790 <i>1935,6</i>
Terre	1221	1319	1023,3	914,5	422,2	256	246,9	299,9
			<i>19</i>	<i>199</i>	<i>16</i>	<i>6</i>		
Verger	74	240,9	190,8	251,1	465,2	1020,6	1069	1045,3
		<i>18,28</i>	<i>80,8</i>	<i>82,7</i>	<i>11,3</i>	<i>0,5</i>		
Vigne	51,3	42,8	24,7	49	113,4	128,7	158,2	150,6
		<i>6,2</i>	<i>15,5</i>	<i>45,3</i>	<i>2,1</i>	<i>3,9</i>		
Pré	7	5,8	3,1	28	8,3	57,4	41,8	48
		<i>3,2</i>	<i>5,7</i>	<i>11</i>	<i>0,3</i>	<i>0,4</i>		
Jardin	?	4,3	3,6	3,2	2	0,9	2,8	7,8
		<i>1,1</i>	<i>1,6</i>	<i>1,2</i>				
Terre verger	60,3	103,9	112,2	117	69,5	41,9	46,6	10,6
Terre pré	1,3	9,4	3,3	33	7,3	20,2	12,2	30,9
Terre vigne	261,1	6,3	9,6	50,5	36,3	33,7	31,2	18,6
Vigne verger	9,4	33	26,7	29,6	53,3	33,6	84,1	107,7
Terre olivier		15,6	22,8	8,8	1,2	28,2	2,8	
Terre vigne olivier		36,7	0,8	1,4	1	1,5	0,3	
Terre vigne verger	1,8	54,6	63,5	13	8,7	2,6	6,9	17,3
Terre pré jardin		37,4	22,4	19,4	33,3	1,5	34,3	2,6

Nota: les chiffres en italique ont été extraits des combinaisons culturales lorsque c'était possible. Ils s'ajoutent donc aux autres, sans être compris dans le total général (ligne 1). Le total de 1790 inclut les 60 ha cultivés des Sade mais non la montagne et les trois coussous (stricto sensu) encadrés à cette époque (Jasse, Jaisse et Granoux).

36. La culture du mûrier fait l'objet d'une véritable politique au XVIII^e siècle en Provence: Jean-Louis MIEGE dir.; *Marseille sur les routes de la soie*. Marseille, 2001, p. 158 et suivantes.

Pendant ce temps, dans la campagne les céréales perdent régulièrement du terrain devant l'amellier/amandier et surtout l'olivier. En l'espace de deux cent vingt ans les céréales ont reculé de 75 % (et les combinaisons culturales avec elles encore plus) ; pour sa part le verger a connu une évolution inverse (+1412 %), comme la vigne (+295 %) et le pré (+686 %), l'époque-charnière étant encore bien souvent le règne de Louis XIV. Peut-être la tendance a-t-elle commencé à s'inverser après les durs hivers des années 1770.

En ce qui concerne le verger la progression a peut-être eu plus d'ampleur que ce que disent les chiffres. À la fin du XVI^e siècle, seul ou combiné avec les céréales et/ou l'olivier, l'amandier occupe 49,8 ha (1570), 32 en 1596, et encore 4,3 en 1624 (plus 51 dans différentes combinaisons), tout cela dans le quartier des Barres. Il disparaît quasiment ensuite. Mais une nouvelle rubrique fait son apparition, celle des cavilles : 2 ha en 1570 (dans une combinaison), 2,4 ha en 1596, 182,2 ha en 1624, 310 en 1654 (respectivement 38,2 et 86 pour la monoculture ; 144 et 224 pour les combinaisons). Selon toute vraisemblance, la caville est une souche, et une souche d'olivier (une repousse ? un jeune arbre ?). Les cadastres, les dictionnaires sont aussi imprécis que les paysans consultés... On ajoutera ces vagues « plantades » et « plantations » d'amandiers, d'oliviers et surtout d'on ne sait quoi rencontrées à toutes les époques.

Les prix des productions, du sol, du travail sont les clés nécessaires de cette évolution, mais le cadastre est muet sur ce chapitre. Les valeurs d'estimation ne pourraient-elles pallier cette lacune ? Notre ignorance des rapports entre unités cadastrales et monnaie réelle, les problèmes posés par les fréquentes variations de la monnaie de compte jusque en 1725 rendent impossible toute comparaison intercadastre. On peut essayer en transformant en indices les valeurs moyennes des cultures de base, l'une d'entre elles servant de référence, puis en examinant l'évolution des rapports d'un document au suivant.

Année	« Terre » (céréales)	Verger	Vigne	Pré	Jardin
1570	100	542	900	300	?
1596	100	747	3066	9285	4285
1624	100	340	472	217	1803
1654	100	151	143	162	567
1718	100	62	99	111	283
1761	100	74	194	197	225

À Eyguières la valeur de la terre céréalière, fortement dégradée pendant le troisième quart du XVI^e siècle n'a cessé de remonter, tandis que le verger accomplissait le parcours inverse, tombant même (avec la vigne) en dessous du niveau de la terre. Et pourtant les surfaces de terre n'ont cessé de reculer, et celles en verger d'augmenter, alors même que la concurrence des huiles de la Méditer-

ranée ne cessait de se développer³⁷ et que l'ensemble de la province souffrait d'un manque chronique de grains et devait importer chaque année de Bourgogne, de Méditerranée, parfois du Languedoc. Travailler sur les valeurs cadastrales n'apporte donc rien : le document a ses limites. Tout au plus peut-on relever le tournant du règne de Louis XIV. Mais si les vieux cadastres ne permettent pas de comprendre les mobiles strictement économiques des propriétaires aquériens ils ouvrent des fenêtres sur leurs rapports avec le terroir.

Ici le schéma baehrélien se vérifie donc, dans ses variétés baussenque et aptésienne.

LES MAÎTRES DU SOL

Ce n'est pas avant 1718 qu'une sociologie des propriétaires peut être esquissée (annexe 2). En 1718 les qualifications socio-professionnelles sont omises dans 58 % des cas ; en 1761, dans 52 %. Le tableau n'est à peu près complet qu'en 1790.

À l'arrière-plan quelques familles dont les biens sont plus ou moins compris dans les cadastres. Celle des Sade, seigneurs d'Eyguières, qui n'ont cessé de faire sortir leurs parcelles du cadastre, d'où de nombreux procès en Cour des comptes.³⁸ Celles des Craponne puis des Grignan, à la recherche de remises d'impôt après les troubles de la Ligue, constructeurs de moulins qui poseront bien des problèmes quand la famille des Astre/Dastre aura pris la relève au XVII^e siècle. Tout reste à écrire à leur sujet, et il en est de même pour ce marquis de Brue, le seigneur de Lamanon, dont les descendants sont propriétaires du coussou des Granoux à l'époque de Louis XVI³⁹, ou encore ces Bonnet de Costefrede, magistrats aixois d'origine aquérienne.⁴⁰

37. La question de l'huile a fait l'objet d'une étude remarquable, Patrick BOULANGER, *Marseille marché international de l'huile d'olive. Un produit et des hommes 1725-1825*, Marseille, 1996.

38. Des Sade apparaissent presque dans tous les cadastres, mais avec des tails au mieux moyens : 383 florins en 1596, 106 et 65 florins en 1624, 904 écus en 1654, 3 283 livres en 1718, 947 livres (?) en 1761. Avec les terres recensées avant 1718 et en 1718 et les acquisitions postérieures à cette époque, avec les biens jamais encadrés, ils sont en 1790 à la tête d'un ensemble de 1 259 ha réparti en quatre blocs : le Défens, la Ferraille/Ferrage, les coussous jointifs de la Jasse et de la Jaisse.

39. À l'époque de son encadrement (1779) le coussou couvre 154,3 ha ; il est estimé 4 187 livres.

40. Sur les Bonnet de Costefrede, Balthazar de CLAPIERS-COLLONGUES, *Chronologie des officiers des cours souveraines de Provence*, Aix-en-Provence, 1909, p. 246 et 254 ; François-Paul BLANC, *Origine des familles provençales maintenues dans le second Ordre sous Louis XIV. Dictionnaire généalogique*. Aix-en-Provence, 1971, thèse de doctorat en droit, ronéoté ; abbé Robert de BRIANÇON, *L'État de la Provence...*, Paris 1693, tome I. On leur ajoutera pour mémoire, puisqu'elle n'apparaît qu'en 1790 dans la section de Saint-Pierre-de-Vence, la famille des Benault, qui ont relevé le nom de Lubières au XVI^e siècle. D'origine extra-provençale, cette famille a exercé des charges importantes dès l'origine. On la trouve installée à partir du XVII^e siècle à Aix, dans son parlement depuis 1655. Elle a le marquisat de Roquemartine depuis 1701. En 1790 les Benault de Lubières possèdent à Saint-Pierre une maison avec cour, aire, jas, deux

On mettra à part la communauté d'Eyguières. En 1790 elle possède un domaine foncier important (et de faible valeur), l'Hôtel de ville, le tout neuf Poids de la farine, un moulin à ressence. Elle a possédé autrefois des moulins, vendus à la fin du XVI^e siècle, et des fours à pain, vendus dans le courant du XVIII^e siècle. Si elle ne possède quasiment aucune parcelle cultivée en 1790, il n'en a pas toujours été ainsi. Les cadastres de 1600 et 1624 contiennent chacun une bonne soixantaine de parcelles à son nom, mais ayant conservé celui de l'ancien propriétaire : il s'agit très certainement de biens saisis pour non-paiement de l'impôt, dont les délibérations du XVI^e siècle finissant portent la trace. Elles ont toutes disparu dans le cadastre de 1654.

La place des forains (propriétaires domiciliés ailleurs) paraît avoir été toujours négligeable, même quand il s'agissait des Craponne, des Grignan ou des Astre, tous de Salon et tous parmi les plus riches. Quelques rarissimes mentions aux XVI^e et XVII^e siècles, 57 en 1718 (soit 4,9 % du terroir en valeur), 31 en 1761 (2,3 % du terroir) et 43 en 1790. Presque tous viennent des villages environnants ; Salon et Arles ne sont quasiment pas représentées.

Seuls les propriétaires du second XVII^e et du XVIII^e siècle sont assez bien connus. Ils se partagent le terroir de manière inégale.

	1718		1761		1790	
	Effectifs (% de la pop/)	Valeur (% identifiée de l'affgt)	Effectifs	Valeur	Effectifs	Valeur
Gens/terre	42,4	16,3	38,5	17,2	67,2	43,7
Bourgeois	10	22,6	8,1	21,8	3,3	11,6
Juristes	3	9,6	2,4	8,5	2,2	10,9
Santé	3,7	2,6	2,1	1,2	0,3	0,6
Commerce	2,6	5	2,1	2,6	3,1	7,1
Transport	3,3	1,8	1,5	0,4	1,1	0,7
Alimentation	7	0,08	2,1	1,4	4,2	2,9
Textile	7,4	3,7	7,6	2,4	4,2	2,9
Cuir	4	0,6	13,3	3,2	4,2	2,8
Métal	2,6	0,6	2,7	1,1	1,4	1,7
Bois	2,2	0,7	,8	0,4	2,5	1,7
Bâtiment	1,9	0,2	3,6	1,2	3,1	1,5

Ainsi les gens de la terre (ménagers, travailleurs, jardiniers, bergers) n'ont jamais contrôlé la moitié du terroir, en dépit d'une certaine amélioration sur la fin. Le groupe dominant est celui des bourgeois et des juristes (avocats, notaires), quoique en perte de terrain. Enfin l'ensemble des artisans semble lui aussi en ascension.

moulins et une grande parcelle, en tout 12,6 ha, bloc auquel s'ajoutent deux parcelles de terre, vigne et pré, 3,4 ha. CLAPIERS-COLLONGUES, p. 97, 111,128, 142, 145; BLANC, p. 93; BRIANÇON, tome 1, p. 372 à 376.

L'approche socio-professionnelle est peut-être moins pertinente qu'une vision étroitement économique. Dans un premier temps on peut considérer la fourchette de la richesse foncière. En 1570 elle va de 1 à 137, la valeur la plus haute étant de 863 florins ;

1596 elle va de 1 à 1958, avec une valeur maximale de 1958 florins

1624 elle va de 1 à 1757, avec une valeur maximale de 1757 florins

1654 elle va de 1 à 2132, avec une valeur maximale de 5388 écus

1718 elle va de 1 à 2594, avec une valeur maximale de 14 526 livres

1761 elle va de 1 à 786, avec une valeur maximale de 13 357 livres

Une autre réalité ressort des chiffres, celle de la répartition des propriétaires en deux groupes inégaux. C'est un fait permanent. Le premier groupe, qui compte au mieux 18 % des propriétaires, contrôle toujours près de la moitié des terres et souvent même plus, en surface comme en valeur. Ses effectifs sont en croissance jusqu'à l'époque de Louis XVI dont le règne pourrait avoir vu un renversement de tendance : simple hypothèse car on ne dispose pas en 1790 de l'estimation des tails, remplacée par la contribution foncière. Le groupe n'est pas homogène : ici aussi la fourchette des valeurs est largement ouverte au profit d'une sorte d'aristocratie de la propriété qui ne se renouvelle que très lentement (tranches B et C) : c'est celle des Sabatier et des Gilles (dès 1570), des Astre de Salon (1570-1718), des Vinhete/Vignette (1570-1654), des Estienne et des Payan (dès 1596), des Chave enfin (depuis la fin du XVII^e siècle).⁴¹

	Tranche A	Tranche B	Tranche C
Années			
1570	<i>150-300 florins</i> 20 propriétaires	<i>300-450 florins</i> 14 propriétaires	<i>plus 450 florins</i> 10 propriétaires
1596 1624	<i>90-250 florins</i> 19 propriétaires 42 propriétaires	<i>250-380 florins</i> 7 propriétaires 2 propriétaires	<i>plus 380 florins</i> 9 propriétaires 7 propriétaires
1654	<i>600-1800 écus</i> 49 propriétaires	<i>1800-2800 écus</i> 5 propriétaires	<i>plus 2800 écus</i> 4 propriétaires
1718 1761	<i>1000-2700 l-t</i> 59 propriétaires 76 propriétaires	<i>2700-4500 l-t</i> 12 propriétaires 13 propriétaires	<i>plus 4500 l-t</i> 13 propriétaires 9 propriétaires

41. Toutefois les plus riches ont nom : Frédéric de Craponne (1570), Annibal d'Astre (1570, 1624), Alexandre puis Scipion d'Astre (1654, 1718), Bonnet de Costefrède (1654, 1718). Les Payan figurent dans la catégorie depuis 1718, les Chave également, et les Estienne y entrent en 1790.

Cette aristocratie est, sur le plan professionnel, étrangère au monde de la terre. Entre 1654 et 1761 celui-ci n'a fourni qu'un ménager aux tranches B et C (47 noms au total), mais 27 ménagers à la tranche A, 7 en 1718 et 20 en 1761. L'artisanat, qui fournit 16 noms aux tranches A et B fait mieux. Les tranches B et C sont le domaine quasi-réservé des bourgeois, des notaires, des avocats, où se glissent deux médecins et même un cordonnier (en 1761).

Une croissance du nombre des propriétaires sans rapport avec le mouvement démographique, une croissance (faible) du nombre des propriétaires aisés en même temps qu'un appauvrissement possible du second groupe des propriétaires qui doit se partager la même quantité de terres que précédemment, la fermeture de la fourchette foncière: les cadastres d'Eyguières ont-ils été indirectement témoins d'une mutation en profondeur de la société rurale ?

STRATÉGIES RURALES

Un éventail de la fortune foncière toujours largement ouvert et apparemment une seule politique culturale: on a fait massivement des céréales avant de faire aussi massivement du verger, à l'exception peut-être du cas invisible des propriétaires des grands coussous qui devaient être davantage intéressés par l'élevage, encore que les Sade aient montré un certain intérêt pour les céréales (dans des coins de la Jasse et de la Jaisse, dans le bloc de la Ferraille / Ferrage) et la vigne dans un vallon du Défens en 1790. Le terroir d'Eyguières a toujours vu la combinaison de cultures de subsistance et de cultures « spéculatives », essentiellement l'amandier puis et surtout l'olivier, la vigne et le pré, en croissance irrégulière et fort limitée (ces deux cultures n'ont jamais vraiment attiré les propriétaires). Son extension continue, le verger la doit, au moins au début, aux petits propriétaires, dont le nombre s'est sensiblement accru à partir de Louis XIV: l'analyse des propriétaires du premier groupe montre leur ralliement lent à l'arbre.

Place du verger, en valeur, dans les tails du premier groupe							
% du verger dans les tails	Tranches	1596		1624		1654	
		A,B	C	A,B	C	A,B	C
+ 70		0	0	6,4	0	8,3	2,2
50 - 70		14	0	9,7	0	61,1	17,6
- 50		86	100	83,9	100	30,5	80,2
Analyse de la tranche C pour un % du verger inférieur à 50							
40 - 50		21,1		30		30,5	
20 - 40		26,3		32		61,1	
- 20		52,6		48		8,3	

Le verger a vu quadrupler sa surface pendant le règne de Henri III, alors que, selon la courbe de R. Baehrel le prix de l'huile était orienté à la baisse, puis elle a augmenté encore de 30 % à l'époque de Henri IV et de la minorité de Louis XIII, *dans une nouvelle phase de baisse* (qui pourrait bien expliquer la prudence des plus gros propriétaires) après une brève reprise vers 1595. Pendant le règne de Louis XIII, phase de hausse du prix de l'huile, la surface a cru de moitié et les gros propriétaires se sont enfin engagés dans la production de l'huile, aussi bien la culture de l'olivier que dans l'édification de nouveaux moulins à l'image des Astre. Elle a encore doublé sous Louis XIV, ce qu'il faut sans doute mettre en rapport avec la très forte progression des prix depuis 1695.⁴² Le XVIII^e siècle est le temps de la stabilisation de la superficie en oliviers, avec même un léger recul en fin de siècle, alors que les prix sont repartis à la hausse, mais les prix du blé étaient en hausse à peu près régulière depuis le début du siècle. Entre temps il y a eu des catastrophes hivernales dont les cadastres du XVII^e siècle ont peut-être conservés la trace à travers ces cavilles déjà signalées et la méfiance des gros propriétaires. En revanche celle de 1709, calamiteuse selon les consuls d'Eyguières⁴³, est invisible : c'est le cadastre de 1718 qui enregistre la forte poussée signalée précédemment, et il n'est presque jamais question de cavilles. Mais la belle expansion a peut-être été cassée, ce dont témoignerait la mise à jour de 1761. Peut-être la vigne, dont les surfaces augmentent de 30 % pendant cette période, a-t-elle pu paraître comme une solution de remplacement, en dépit d'un mouvement des prix voisin. Mais, aussi sensible que l'olivier aux grands gels, elle n'a pas été tenue pour une véritable panacée et n'a donc pas occupé de grandes surfaces, seule ou en combinaisons.⁴⁴

Proches des petits propriétaires dans les choix cultureux globaux, les propriétaires aisés s'en distinguent quelque peu par un certain goût pour des combinaisons marginales. Certes en 1790 ils ont tous des vergers, les deux tiers du vignoble, la moitié des prés. Ils ont également le quasi-monopole

42. Pour une vue générale du mouvement des prix, BAEHREL, *op. cit.*, volume des graphiques : II, prix des grains aux XVI^e et XVII^e siècles (hors Provence), III prix des vins XVII^e-XVIII^e siècles (hors Provence), IIII prix des grains au XVIII^e siècle à Aix et Draguignan, IV prix du blé et monnaie aux XVI^e et XVII^e siècles (hors Provence) avec graphique d'évolution de la valeur intrinsèque de la livre-tournois. Seconde partie : 1 prix du blé à Draguignan (fin XVI^e-XVIII^e siècles), 2 prix de l'huile à Draguignan XVII^e-XVIII^e siècles, 12 prix de l'élevage à Arles même périodisation.

43. Archives communales CC 73, mémoire des consuls sur la valeur des biens (1713) : l'hiver de 1709 aurait réduit la production céréalière à un mauvais seigle dans un terroir en friche à plus de 50 %, tandis que plus de la moitié des oliviers gelés n'auraient pas encore produit de rejet. Des plaintes du même genre avaient déjà été formulées après l'hiver de 1669 : sur 220 000 oliviers plus de 4 000 étaient morts, plus de 37 000 devaient être coupés aux pieds, plus de 33 000 étaient malades ; 129 000 étaient encore en bon état, HH 1.

44. L'évolution des surfaces céréalières à Eyguières pourrait être mise en relation avec l'évolution de ces mêmes surfaces à Salon. Marylène SOMA-BONFILLON signale, malheureusement sans aucune précision et référence, que l'irrigation y a entraîné la croissance de la production céréalière : une espèce de partage des tâches a pu implicitement exister, qui expliquerait cette étrange décision de négliger les cultures de subsistance (« Les Moulins du canal de Craponne », *Provence historique* fascicule 237, 2009).

des combinaisons classiques (terre-pré, terre-vigne, vigne-verger, etc.) et des combinaisons plus rares, pratiquées sur de très faibles surfaces, entre 0,1 et 2,3 ha pour les tranches A et B, entre 0,4 et 6,9 ha pour la tranche C. Ils ont su intégrer le mûrier à leurs calculs économiques sur la fin, un propriétaire sur dix dans la tranche A (fourchette de 0,2 à 1,3 ha), un propriétaire sur dix dans la tranche B (entre 0,2 et 2 ha), un sur six dans la tranche C (0,3 à 0,6 ha). Toutefois seulement huit propriétaires peuvent faire état de participations significatives aux trois grandes orientations de la mise en valeur (quatuor de base, combinaisons classiques, combinaisons marginales) : aucun n'appartient au monde de la terre.⁴⁵

Une stratégie culturelle homogène entraîne-t-elle une unification des stratégies foncières ? Celles-ci dépendaient d'un certain nombre de facteurs, parmi lesquels on retiendra plus particulièrement la faim de terre dans un terroir limité et peut-être plus soumis que d'autres à la loi de l'eau, les disponibilités financières familiales qui conditionnaient à un moment donné la possibilité d'un achat, le poids de la fiscalité d'État qui a lourdement pesé sur Eyguières à l'époque considérée, directement par l'impôt, indirectement par les emprunts qu'elle a forcé la communauté à souscrire et qui ont pu détourner de la campagne des sommes considérables.

Les cadastres anciens fournissent des embryons de réponses à deux questions. Les propriétaires tendaient-ils à agrandir leur lot mais aussi à en faire un bloc ? Certains secteurs du terroir avaient-ils leur préférence ? La réponse se trouve dans l'examen des confronts des parcelles des tails primaires, dans l'évolution de ceux-ci, dans l'analyse des confronts des parcelles des nouveaux tails, postérieurs à la date du cadastre ; dans la définition d'un ou plusieurs secteurs supposés plus attractifs et dans l'examen de la composition des tails en fonction de ce critère.

L'existence d'une politique d'accrétion parcellaire est certaine. L'étrange cadastre de 1596 laisse apparaître que 31,6 % des parcelles enregistrées séparément sont en fait jointives, dans des combinaisons de deux à cinq, et que, dans la presque totalité des cas, elles appartiennent à des tails du second groupe des propriétaires. Dans le cadastre de 1761, qui lui est sur ce point assez comparable, on relève que 87 parcelles individualisées sont en fait jointives et que 251 résultent de la fusion de 657 parcelles connues en 1718. Le processus de rassemblement n'aboutit que rarement à la constitution de domaines monoblocs de grande taille (annexe 4) : les dotations matrimoniales, les partages post mortem, la médiocrité des disponibilités financières, le règlement des dettes ont empêché le plus souvent le dépassement du stade de grumeau foncier, et en quelques décennies l'éventuel rêve domanial de la plupart des propriétaires aquériens s'évanouit.

45. Marc-Antoine Estienne, aubergiste, 6,6 ha ; Jean-François Estienne, avocat, 15 ha ; André-G. Estienne, avocat, 34 ha ; Toussaint Cavaillon, bourgeois, 20,2 ha ; Jean-Baptiste Martin, bourgeois puis juge de paix, 20,2 ha ; J.B.A.Payan, avocat, 79,8 ha ; J-B. Paul Silvestre, avocat, 11 ha ; Jean-Baptiste Joseph David Sade, ancien seigneur, 68,2 ha.

En deux siècles et demi le groupe des propriétaires aisés, ceux qui possédaient entre quatre et soixante parcelles et contrôlaient la moitié du terroir, a créé sept douzaines de noyaux fonciers, compris pour la plupart entre 5 et 15 ha (annexe 3). À sept exceptions près, ils se situent tous en Crau. Les vieux cadastres ne permettent pas de faire l'histoire de chacun. On sait que le domaine de Frédéric de Craponne, 142,6 ha en 1570 a perduré avec Jeanne de Craponne, donnant ainsi son nom à une partie de la Crau, et, réduit de moitié, avec Pol de Grignan, écuyer de Salon et beau-fils de Jeanne, qui laissera lui aussi son nom au « mas de Grignan ». Le domaine a été morcelé entre 1678 et 1688.

Un siècle pour un grand domaine, ce n'est pas si mal. Celui du Mas d'Espagne, 36,7 ha en 1596 quand apparaît le nom, a fait mieux. Peut-être une création de la famille Astre (qui deviendra d'Astre) il est tombé à 17,3 ha avant de repasser à 32 ha. En 1687 il passe aux mains des Payan, pour y rester au moins jusqu'à la Révolution, mais réduit à 29 ha.

On sait avec certitude que certains domaines ont été morcelés, avec des incertitudes pour l'époque. C'est le cas du domaine des Bonnet à Coste Ferre (d'où vient leur nom de Bonnet de Costefrède), qui a peut-être absorbé celui de Françoise Gilles disparu entre 1624 et 1654 sans que l'on sache comment. Ses 47 ha ont été morcelés en 1675. C'est encore le cas du mas des Sabatier aux Cours, 20 et peut-être 30 ha dans les cadastres de 1624 et 1654, liquidé en 1716-1717. C'est encore le cas du mas de Jacques Payan au Garrigou (8,55 ha en 1654) en 1666; et celui du domaine du notaire François Astre au Mas de Bonnaud entre 1624 et 1654 (il couvrait 11,4 ha en 1596 et 10,7 ha en 1624). Disparus encore après 1654 le domaine de Claude Mercier en Crau de Trescalles, le mas du notaire Pierre Garnier (11 ha), les 12,6 ha d'Antoine Sabatier.

Semblent avoir été totalement dispersés avant la confection du cadastre suivant neuf amas de 1570 sur onze, treize amas de 1596 sur seize, deux amas de 1624 sur neuf, quatre amas de 1654 sur neuf, trois amas de 1718 sur six.

Au-delà de l'histoire des amas fonciers il y a celle des tails, qui lève une partie du voile sur les mobiles des propriétaires, et plus précisément celle des tails des propriétaires du premier groupe. En 1718 le notaire Jean Duplan et sa demi-sœur Madeleine Lions possèdent 21 parcelles éparses, géographiquement concentrées dans le sud et l'ouest du terroir. En quinze ans ils acquièrent 65 parcelles, dont 21 viennent renforcer des parcelles primaires. En 1734 leur tail de 1 794 livres est passé à 27.7 livres: presque tout a été cédé. Moins ambitieux, le ménager Étienne Jean (puis son fils Jean, promu bourgeois) agit de même: ses 42 parcelles du début (6 795 livres) sont devenues, en 1757, 31 par le jeu de 12 acquisitions et de 23 cessions pour raisons matrimoniales, ce qui met le tail à 6 068 livres. Mais le noyau primitif au quartier de Parade, dix parcelles, en pèse maintenant seize.

Sous Louis XVI Dominique Estienne fait de même: il passe de 14 parcelles dispersées dans la Crau (valant 4 966 livres) à 40, dont 10 jointives autour d'un mas. Son parent, l'avocat Jean François Estienne, unit à ses 25 parcelles

14 nouvelles, et la Révolution lui donne l'occasion de s'étendre aux Brahis (orthographiées à l'époque: Brays).

Jacques et Marc Jacques Silvestre (le père et le fils) suivent une voie semblable. Entre 1761 et l'an III ils ont quasiment quadruplé la valeur du tail familial, en partant d'un « bâtiment » et de quelques parcelles en Crau de Grignan (7 ha) et d'un moulin à huile au Pontillaud. Cinq parcelles jointives complètent le tènement du moulin, qui se présente dès lors comme un complexe de jardin, de pré, de vigne et de céréales. Les événements de 1789 leur ont permis d'acquérir le coussou des Granoux. C'était peut-être l'amorce d'un programme économique fondé sur les cultures rares d'Eyguières, sur l'élevage et sur les services.

À l'autre bout de l'échelle des fortunes, deux cas différents. Entre 1761 et 1787 le tail de Pierre Michel ne change guère: 20 parcelles valant 1 891 livres au début, 10 à la fin pour 1784 livres, après sept cessions, dix échanges et six acquisitions. Mais sept parcelles sont jointives: peu de chose, en vérité (1,1 ha) mais il y a à deux pas un « bâtiment » et une terre, tout cela pouvant être l'amorce d'un mas complet, et dans le secteur du Mas de Barraud, particulièrement apprécié.

Quant au « négociant » Henri Étienne Jean (tail de 1 412 livres) ses activités ne devant pas lui laisser beaucoup de temps il investit dans la pierre: six maisons, dont deux jointives et deux avec jardin, forment l'essentiel de son patrimoine.

Ainsi l'économie et la démographie étaient-elles aux commandes: les mutations de 1654-1718 sont claires, avec des pourcentages de 34 pour les ventes, 3 pour les échanges, 4 pour le règlement des dettes, et de 36 pour les successions, de 22 pour les donations matrimoniales.

Moins ambitieuse, moins coûteuse aussi puisque elle pouvait se contenter de quelques acquisitions, la politique d'implantation choisie pouvait séduire. Des cadastres se dégagent l'impression (fausse?) que certains quartiers valaient mieux que d'autres. On ignorera toujours les critères des estimateurs mobilisés pour la confection d'un cadastre⁴⁶. L'examen attentif du parcellaire suggère d'en retenir au moins deux, l'accessibilité à l'eau et la position par rapport au village et aux principales voies de communication. Les états des sections de 1790 déclarent 13 sections arrosables, une partiellement arrosable⁴⁷ et cinq non⁴⁸. Leurs aptitudes culturelles ne sont pas aisées à définir. En 1790 Saint-Pierre de Vence, non encadrée jusqu'à cette date, se consacre aux céréales. Ailleurs c'est le « verger ». Il est omniprésent, écrasant même, sauf à Coudoulières et autour du Défens. La vigne (particulièrement à Vignes

46. Les textes élaborés par la Procure du pays au XVIII^e siècle s'en inspirent certainement. Abbé de CORIOLIS, *Traité sur l'administration du comté de Provence*, Aix-en-Provence 1788, tome 3, p. 267 à 297.

47. Il s'agit des sous-quartiers de la Justice, du Pin et des Paluds.

48. Les Barres sur fossé, Rédaresse, les Patis, le Matelas, Gilouse, Vaussière et Toubeau, Mont Menu, Costefère, Garrigue sur fossé.

vieilles, à Vaussière, à Toubeau, au Mont Menu, « dernier le château », au Mayet, à la Garrigue sur fossé), le pré (Vignes vieilles, Mas de Barraud), le mûrier (Vignes vieilles) sont des cultures mineures.

La combinaison de ces facteurs a conduit au découpage empirique du terroir en six zones à partir des données de 1761, chacune étant considérée du point de vue de la valeur de l'unité de surface de chacune des quatre cultures de base. On n'a retenu ni les combinaisons culturales dont les valeurs dépendent évidemment de la part de chaque élément, ni le jardin, cantonné au village et dont on ignore souvent la superficie. Les valeurs sont des moyennes purement arithmétiques, les estimations cadastrales pouvant varier du simple au quadruple. Les zones ont été définies en tenant compte des parentés naturelles apparentes et des équivalences toponymiques données par les documents eux-mêmes (Annexe 4, carte).

1570 (unité: l'émine de 8,91 ares; valeur en florins)

Zone	Terre	Verger	Vigne	Pré
1	1.2	3.11	3.11	1
2	0.6	4	–	1.7
3	1.1	1	5.1	–
4	1.6	3.3	3.9	–
5	0.8	5.6	7.5	1.1
6	1.2	2.1	4.9	5.9

1654 (unité: la pognadière de 1,114 are; valeur en écus)

Zone	Terre	Verger	Vigne	Pré
1	1.46	1.2	1.07	1.30
2	0.30	0.48		2.06
3	0.52	1	1.45	1.54
4	1.55	1.05		
5	0.50	1.01	0.55	
6	1.30	1.04	1.54	1.40

1761 (unité: la pognadière de 1,114 are; valeur en livres ts)

Zone	Terre	Verger	Vigne	Pré
1	3.16	2.13	3.04	3.12
2	2.17	1.09	1.15	2.14
3	2	1.11	2	5.12
4	2	1.19	3	
5	1.16	1.08		
6	4.02	2.06	3.18	5

Ainsi, à toutes époques, les zones 1 et 6 ont pu être les zones les plus recherchées, mais on remarquera qu'au début la zone 5 a pu paraître attractive pour la vigne et l'olivier. On relèvera aussi la dégringolade du verger depuis la fin du XVI^e siècle. C'est dans l'analyse des comportements des propriétaires du premier groupe que l'on peut espérer saisir une politique de localisation choisie, celle des tails des propriétaires du second groupe montrant que plus un tail est faible et moins il comporte de parcelles des zones en question.

**La politique foncière des propriétaires du premier groupe:
les zones 1 et 6 dans les tails primaires et les acquisitions**

	1	1-a	1-b	2-a	2-b
	Nbre initial (1) et acquisitions (2)	% des tails avec parcelles 1 et 6	% de parcelles 1 et 6 dans ces tails	% des tails acquérant des parcelles 1 et 6	% des parcelles 1 et 6 dans ces acquisitions
1596	718 113	97,5	28,7	71,4	15 14,1
1624	627 149	95,7	2,3	78,6	16,8 20,1
1654	817 451	89,6	27	52,5	12,5 11,1
1718	1296 607	75	21	50	17,1 16,5
1761	1350 658	56,7	31,5	39	6,5 7,8
1790	814	63,3	21,5		

À l'échelle des siècles les propriétaires les plus importants semblent bien avoir fait montre d'un intérêt soutenu pour les zones 1 et 6, avec un étrange décrochement au XVIII^e siècle (col. 5). Les choses ne sont pas différentes chez les membres du second groupe pour les possessions primaires. En revanche, du côté des acquisitions (de tous types) celui-ci s'intéresse davantage aux zones 1 et 6, profitant peut-être d'une certaine focalisation des membres du premier groupe sur la Crau.⁴⁹ S'agit-il d'un choix délibéré ou imposé par les disponibilités du marché foncier ? Les colonnes 2 et 4 feraient pencher pour

49. En 1761 le premier groupe contrôle 44,3 % de la zone 1 et 56,8 % de la zone 6. En 1790 les pourcentages deviennent respectivement 24 et 43,5.

la seconde hypothèse: la baisse sensible des acquisitions depuis Louis XIV (qui se répercute sur la composition des tails) est parallèle à la forte croissance du nombre des propriétaires et particulièrement de la couche qui fait la transition entre les groupes 1 et 2 et donc d'une certaine concurrence. Deux autres facteurs ont pu jouer en matière d'investissement foncier, la croissance soutenue pendant tout le XVIII^e siècle des prix des produits d'origine animale (on ne dispose malheureusement d'aucune donnée pour Eyguières) qui a pu rendre moins attractive la propriété de parcelles dans les zones 1 et 6, et le recours obligé des communautés à l'emprunt auprès des particuliers, générateur de placements relativement sûrs. Sur ce plan, la consultation de quelques états financiers de la communauté d'Eyguières donne l'impression que la plupart des gros propriétaires aquériens n'ont pas été intéressés. Mais il suffit de quelques cas pour modifier des statistiques. Et nous ignorons tout des événements familiaux, qui ont pu conduire à la désintégration de certains tails ou la réduction des moyens financiers, donc des investissements.

L'histoire de la « tribu » des Payan⁵⁰ et de la famille des Chave résume bien celle des propriétaires d'Eyguières.

Dès 1570, on trouve des Payan dans la tranche A du premier groupe des propriétaires, Laurent et trois frères en indivision (dont on perd aussitôt la trace). De Laurent sont issus au moins deux fils qui, dès la fin du XVI^e siècle, lancent la famille dans une direction qui sera conservée jusqu'à la Révolution, l'exploitation des moulins à huile: sans doute avaient-ils pressenti l'avenir local du verger d'oliviers. Pierre acquiert le moulin de la traverse du prieur, en plein village, cependant que Barthélemy fait de même pour un moulin des Sade. On n'a pas trouvé de traces ultérieures de Pierre.

De Barthélemy descendent Jean le jeune (décédé sans enfant apparemment: ses biens passent à ses neveux), un certain Pierre (absent du cadastre de 1654), et Jean l'aîné. Dans le cadastre de 1654 se trouvent les tails de ce Jean-ci et de ses deux fils, Jean (le premier notaire dans la famille) et Honoré. Tous les trois se montrent très actifs sur le marché foncier, sans orientation particulière, avec une grosse opération du notaire, l'acquisition d'un domaine de 25 ha dans la Crau, par voie successorale: ce sera pratiquement la seule parcelle qu'il conservera jusqu'à la fin. Du tail de Jean l'aîné les deux fils auront conservé 24 des 25 parcelles. Jean-Pierre, fils du notaire, mis en possession à la fin du règne de Louis XIV, a encore en 1713 dix-huit des vingt et une parcelles du tail de son père: il cède presque tout en quelques années, ne conservant que le domaine de la Crau et la maison paternelle. Le domaine, laissé à l'abandon, sera bientôt morcelé.

50. Le terme de « tribu » est évidemment impropre: les Payan sont très nombreux dans les cadastres d'Eyguières, au moins 125, particulièrement à partir du cadastre de 1654, qui reflète la réalité du temps de Louis XIII. Il n'est pas impossible qu'aient existé entre bon nombre d'entre eux des liens de famille, mais l'absence de reconstitution des familles empêche d'aller plus loin. Cependant les cadastres laissent apparaître un groupe aux liens familiaux assurés: on les appellera les « grands Payan », dont le trait majeur est une certaine aisance foncière qui les fait quasiment tous figurer dans le premier groupe et la tranche supérieure du second.

Contemporain de Barthélemy, probablement un parent, Jacques lui a succédé très tôt (1626 ?) dans le moulin des Sade. Sa branche a pu disparaître dans les années 1665-1677, quelque peu appauvrie: du tail de 1624 (21 ha et une maison) ne subsiste plus, aux Barres, qu'une parcelle de 5 ha, restant d'un ensemble de 12 ha.

D'autres Payan émergent du cadastre de 1654, dont on n'a pu établir les liens de parenté avec les précédents, notamment ces descendants d'un mystérieux Antoine. Jean, l'aîné d'Antoine possède 10 ha de terres, la plupart dans le secteur 6, et un moulin; Jean le jeune, tôt disparu (?), a ajouté à son lot (8 ha, essentiellement dans le secteur 6) d'autres parcelles, localisées dans le même secteur, et des maisons. Deux des trois fils de Jean l'aîné, Étienne et Mathieu, changent l'implantation familiale: les 12 ha d'Étienne dans la moitié occidentale du terroir (secteurs 2 et 5) et s'il possède encore le moulin (échangé plus tard avec un aussi mystérieux Antoine Payan) il n'a plus que cinq parcelles, d'ailleurs amoindries, du tail paternel. Mathieu recueillera une partie des biens d'Étienne mais préférera le secteur 6, tout en ne conservant que cinq parcelles de son père.

Ce nouvel Antoine, et son frère Pierre (disparu vers 1715 ?), sont d'une autre envergure que les précédents. Leur tail a plus que sextuplé en valeur entre 1654 et 1715, grâce à l'achat du Mas d'Espagne (à Scipion d'Astre) et de parcelles aux alentours (56 % du tail en 1717). L'orientation méridionale est évidente. Antoine est l'un des plus riches propriétaires d'Eyguières.

À Antoine a succédé André, bourgeois de son état, décédé avant 1718. Dans le nouveau cadastre sa veuve et son fils (non dénommé, peut-être le père de André François Roch ou même celui-ci) prennent la suite. Du legs d'Antoine, André a fait le tail le plus important d'Eyguières, 5976 écus de 3 livres en 1717. Ses successeurs conservent quatorze parcelles (sur environ quarante-cinq, il y a des incertitudes), principalement dans la Crau centrale. Ils s'agrandissent, surtout dans le secteur 6, et l'économie générale de l'exploitation se trouve donc modifiée, avec toujours le même penchant pour les combinaisons culturales extra-ordinaires: il y en avait sept en 1717, il y en a encore cinq en 1753.

André François Roch Payan a toujours dans son lot, en 1761, le moulin familial (qu'il va réunifier plus tard) et le Mas d'Espagne. Son mariage avec Anne Malpoil lui apporte cinq autres parcelles. Il ne cède apparemment rien, acquiert peu. Son tail est concentré dans la partie nord - nord-est du terroir (secteurs 5 et 6). Il reste le premier propriétaire d'Eyguières, bien loin devant d'autres «grands Payan» comme le notaire Jean Pierre, l'avocat Jean-Baptiste André ou le bourgeois Jean Pierre de Henri.

Les Chave surgissent brusquement à la fin du cadastre de 1654. Ils sont l'exemple-type de simples rentiers du sol. Le Damien de la fin du règne de Louis XIV se dit revendeur. Le suivant est un «bourgeois», le troisième un avocat. On ignore la profession d'un Jean-Antoine, seulement noté comme successeur de son beau-père en 1735. Tous sont des boulimiques de terre,

achetant beaucoup, vendant peu. Ils semblent chercher à constituer des noyaux fonciers, à acheter au village, et à diversifier leurs activités (moulin à huile, tuilerie des Glauges). Comme les Payan ils se lancent aussi dans les combinaisons culturelles, particulièrement les Chave de 1761. Aussi figurent-ils au second rang, juste derrière André François Roch Payan.

Amasser plus pour gagner plus en travaillant ou faisant travailler plus, le programme n'a rien d'original. Le cliché courant du paysan accroché à ses biens et mainteneur du bien familial n'est pas absolument inapplicable à Eyguières. Mais les circonstances pèsent davantage que l'idéologie dans l'histoire de la propriété, à Eyguières comme ailleurs.

CONCLUSION : CADASTRES, AFFOUAGEMENT, FISCALITÉ, RÉVOLUTION

Les siècles ont passé sur Eyguières. La centaine d'années écoulée entre les années 1550 et les années 1650 a été le temps des Vignette, des Astre, des Sabatier, des Bernard ; les XVII^e et XVIII^e siècles ont été l'époque des Estienne, des Jean, des Sabatier, des Bernard, des Collique ; le XVIII^e celle des Chave, des Guibert, des Pascalis, pour ne citer que quelques-unes des familles les plus notables. Seules deux ont vraiment traversé le temps, les Sade, peu présents dans les cadastres, et les Payan.

Ces grandes familles ont toujours été à la tête du village : c'est l'impression dominante qui reste lorsque l'on a parcouru les délibérations. On ne sait pas comment elles l'ont administré, mais une chose est sûre, c'est qu'elles ont veillé avec soin sur les intérêts des propriétaires et donc, indirectement, sur ceux de la population tout entière, et cela par le biais du cadastre ou, plus exactement, par celui des valeurs cadastrales dont le total servait à définir l'affouagement et donc la part du village dans les impôts provinciaux. Tout cela a duré tant que le besoin d'un réaffouagement général de la province ne s'est pas fait sentir. À partir du règne de Louis XIV il n'en a plus été ainsi. Un premier réaffouagement a été entrepris en 1665. Peu satisfaisant il a été suivi d'un second en 1698, et la situation d'Eyguières a commencé à se détériorer lorsque les commissaires des États ont mis à jour les pratiques locales. On connaît pour 1698 et 1728 leurs arguments pour réviser en forte hausse les impositions du village.

Le principal argument est tiré de la comparaison de la valeur théorique de la livre cadastrale fixée par les consuls, 192 livres tournois, puis par le roi pour toute la province, 1 000 livres (Déclaration de 1715), avec le prix moyen de cession aux créanciers de la communauté des biens des particuliers « indiqués » en paiement sur une période de vingt ans⁵¹. Ce prix moyen calculé en 1698 a été de 400 livres, qui sont devenues la définition de la valeur

51. Sur la question du paiement des dettes des communautés, Michel DERLANGE, *Les Communautés d'habitants en Provence au dernier siècle de l'Ancien Régime*. Toulouse, 1987, p. 61-69.

de la livre cadastrale locale; en 1728 il s'est trouvé porté à 2 550 livres, après examen des prix des « indications » et des ventes depuis 1700, avec exclusion des années 1709-1714 (gel des oliviers) et 1720-1723 (époque des billets de la banque Law).

D'autres éléments ont été retenus pour justifier la hausse. Ainsi la possession par la communauté d'un domaine jamais pris en compte dans les cadastres (ce qui n'est pas tout à fait exact). En 1698 il est question de trois fours banaux arrentés 875 livres, de trois « montagnes » produisant 600 livres année commune (Les Aupilles, Romanière, Maumenut, Patis), d'une tuilerie arrentée 36 livres, d'un moulin de grignons affermé 2 100 livres (absent des cadastres de 1624 et de 1654) et d'un coussou de 7 ha, le tout valant 12 000 livres. À quoi il faut ajouter la « boulangerie close » pour le pain blanc, le droit de mesurage des huiles et l'imposition sur les « eaux des oliviers ». L'évaluation du coussou est difficile à comprendre: les commissaires semblent retenir la différence entre la valeur estimée du coussou (150 livres cadastrales de 400 livres tournois, alors qu'il a été vendu en 1643) et le prix de vente effectif, soit 4 323 livres apparemment considérées comme le prix de la compascuité consentie par les créanciers de la communauté aux habitants et constituant donc un élément du domaine. À tous ces revenus a dû être appliqué un coefficient multiplicateur pour arriver aux 12 000 livres.

Le bilan de tous ces calculs est simple: on passe d'un cadastre de 2 302 livres cadastrales valant 192 livres tournois, soit au total 441 984 livres en 1665, à un cadastre de 920 800 livres (avec une livre cadastrale à 400 livres tournois) en 1698, ce chiffre n'ayant rien à voir avec les 386 125 (ou les 389 408) donnés officiellement en tête du cadastre de 1718.

Le chiffre de 1718 est repris par les commissaires de 1728 qui font état d'un affouagement de 386 livres cadastrales réduit à 369 $\frac{1}{4}$ par des arrêts de la Cour des comptes d'Aix et des rapports d'experts déposés entre 1722 et 1728 qui ont fait sortir du cadastre les biens roturiers des Sade devenus nobles par compensation et réduit de manière drastique l'allivrement du moulin à blé passé aux mains du président de Bézieux et autres créanciers. Il s'agit de rattraper ce manque à gagner pour le fisc.

Les commissaires intègrent donc dans le domaine de la communauté un droit d'arrosage acquis par elle (et point totalement payé) rapportant en moyenne 472 livres et estimé 3 600 livres, annulent les réductions de l'affouagement consécutives aux ventes de 1643 et de 1717 (17 300 livres), et réévaluent le tout en fonction des prix des ventes et des « indications » depuis 1700. L'affouagement du village est alors porté à 995 177 livres brutes. En tenant compte des dettes anciennes, des dettes contractées depuis 1714, des droits seigneuriaux il est finalement fixé à 390 livres $\frac{1}{4}$ cadastrales, 907 500 livres selon l'abbé Paulet. Pendant ce temps la définition d'Eyguières en feux fiscaux n'a cessé de progresser, on l'a vu. Pourtant si l'on compare les montants de 1698 et de 1728 en livres tournois en se rappelant la forte dévaluation de 1725 on est en droit de s'interroger: la part du village dans l'impôt provincial n'a pas régressé.

Soumise aux exactions de la soldatesque puis de l'État, d'un État qui n'a jamais accepté de revoir le poids de l'impôt qui frappait le village (mais ni les nouveaux impôts directs, ni les impôts indirects n'étaient soumis à une répartition fondée sur l'affouagement) et qui a alourdi celui de la capitation dans le courant du XVIII^e siècle,⁵² la population a-t-elle vu son sort s'aggraver ou s'améliorer ? Que disent les chiffres ?

La surface cultivée a augmenté de 2 % au cadastre entre 1570 et 1790 quand le nombre des propriétaires triplait sans que change notablement la répartition du sol entre les plus aisés et les autres : ceux-ci ont continué à se partager le même espace, c'est-à-dire que la surface moyenne par famille a diminué. Le phénomène se rencontre aussi dans le premier groupe des propriétaires, dont les effectifs augmentent également. Le mouvement n'est homogène dans aucun des deux groupes : dans les deux, en effet, on remarque la présence d'une espèce d'aristocratie, dont les moyens sont sensiblement supérieurs à ceux des autres membres, ce qui revient à dire que le sort des moins fortunés a pu se dégrader. Cette évolution pourrait avoir favorisé autant que le mouvement des prix de l'huile le retour en grâce des céréales. Il n'est donc pas impossible que de sourdes tensions sociales aient pu détériorer l'atmosphère à Eyguières dans le courant du XVIII^e siècle.⁵³

L'incendie du château des Sade (émigrés) en 1792 pourrait en être le révélateur. Les Sade n'étaient pas responsables de la possible dégradation que suggère l'étude des cadastres. Les mémoires de 1698 et 1728, les confiscations de 1790⁵⁴ éclairent quelque peu la question. Ils devaient susciter envie, rancœur et peut-être même hostilité. Les Sade étaient de grands propriétaires : les confiscations de 1790 portent sur 1 197 ha de coussous et montagnes, 74,5 de « terres », 19,4 ha de verger, 4,8 ha de prés, un château de 2 520 m² avec sa cour, trois maisons, un moulin à huile, la glacière du village, les trois fours à

52. Pour la courbe générale de la fiscalité provinciale et royale, François-Xavier EMMANUELLI, *État et pouvoirs en France (XVI^e-XVIII^e siècle)*, Paris, 1998, seconde édition, p. 202

53. La situation financière était-elle grave ? Au XVII^e siècle et au début du XVIII^e la communauté, pour payer ses dettes, a dû vendre ses fours, la tuilerie des Glauges, ses créances sur les redevables impécunieux même, ses biens (les parcelles saisies sur les imposés insolvables et des coussous). L'arrêt du Conseil pour la vérification des dettes, du 24 juillet 1714, a donné un brutal coup d'arrêt à une politique d'expédients dont on ignore si elle a été poursuivie au XVIII^e siècle. Constatons, pour le moment, que les pouvoirs aixois et versaillais n'ont pas jugé bon d'alléger le fardeau fiscal (alors qu'ils y ont consenti pour les communautés au terroir dévasté par les catastrophes naturelles dans la montagne ou la basse vallée de la Durance) ; que la communauté a pu se charger, dans des conditions que nous ignorons, de la construction d'un hôtel de ville, d'un moulin à ressenne, d'un poids de la farine et peut-être de la nouvelle église (participation ?) ; et qu'elle a été l'une des plus processives de la province après 1750. Voir sur cette dernière question EMMANUELLI, *Annales du Midi*, 1975, article cité ; Archives départementales des Bouches-du-Rhône (Aix) C 2583, 2584. Autre pièce à verser au dossier, l'état des retards dans le versement des impositions de la province dressé en 1775 pour les dix années écoulées : la grande majorité des communautés sont en retard, non Eyguières, comme cinq autres communautés de la viguerie de Tarascon. Ajoutons au passage que cet état compte comme communautés Roquemartine et Saint-Pierre-de-Vence, Archives départementales des Bouches-du-Rhône (Aix) C 2575.

54. Paul MOULIN, *Département des Bouches-du-Rhône. Documents relatifs à la vente des biens nationaux*. Marseille 1911, 4 volumes ; tome 2, p. 435.

pain banaux qui rapportaient 3 350 livres. En tant que seigneurs d'Eyguières ils recevaient au titre des censés et tasques peut-être 4 000 livres. Toujours comme seigneurs ils échappaient totalement à la taille grâce aux affranchissements consentis par une communauté endettée et à l'exercice du droit de prélation dont on disait en 1728 qu'il était susceptible de toucher encore pour plus de 21 000 livres de terres. Se souvenait-on encore qu'au procès de 1688 un Sade avait prétendu que 1 212 ha avaient été démembrés du fief et qu'il pouvait donc réclamer la compensation des terres pour pareille superficie ? C'était sur cette base que son successeur avait obtenu la sortie du cadastre des biens intégrés en 1718. Affameurs de terre et libres de toute obligation fiscale communautaire les Sade étaient des cibles toutes désignées pour des notables et une population soumis aux rigueurs de l'économie et impuissants à trouver une solution.

Le bref débat commencé en 1698 autour de l'affouagement d'Eyguières est une étape notable dans la réflexion fiscale. L'impôt provincial (« par feu ») frappait le capital seulement. Qu'est-ce qu'un capital ? Tout bien produisant un revenu répondent apparemment les commissaires des États, qui s'inspirent peut-être de la réglementation du nouvel acquet, le sol par conséquent (le sol cultivé mais aussi le sol supportant un bâtiment) mais aussi le droit de taxer reconnu aux communautés, le revenu perçu servant à fixer la valeur de ce droit, et encore le capital procuré par la vente d'une portion du domaine communal. À quoi les consuls d'Eyguières (ou de Saint Rémy) répondent que les taxes sur la consommation du type « rève » n'ont pas pour objet l'obtention d'un revenu mais la réglementation de pratiques, que l'arrentement d'un bien communal a pour très principal objet son entretien (cas des fours banaux) et que la cession du domaine à des créanciers prescrite par un arrêt du Conseil pour département de dettes (cas du coussou) ne pouvait être assimilée à une vente volontaire destinée à procurer un capital. Mais ils vont plus loin : l'affouagement de la communauté fondé sur la valeur cadastrale du capital foncier, considéré comme fixe puisque il n'y a pas de révision des valeurs cadastrales entre deux cadastres (on réfléchira aux intentions cachées des consuls aquériens au XVIII^e siècle, qui n'a connu qu'un seul vrai cadastre, en 1718), doit être abandonné et remplacé par la prise en compte de la dîme ecclésiastique, qui frappant les produits de la terre, est le seul étalon de la richesse foncière réelle. À bien y regarder, l'Administration est d'accord sur le fond : il faut arriver à toucher le revenu réel. Et, comme il y a urgence, elle innove encore en matière d'estimation de la valeur des biens en se référant à celle que livrent les collocations pour règlement des dettes de la communauté au lieu de calculer des moyennes de prix de vente sur la longue durée. Au niveau de l'État la même réflexion est engagée et elle accouche de la capitation, puis du Dixième, puis du Vingtième, avec cependant un goût prononcé pour l'impôt indirect affermé. Au niveau provençal c'est l'obligation faite aux communautés de refaire leur cadastre tous les vingt-cinq ans (!), règle dont il n'est pas sûr qu'elle ait été bien respectée, à Eyguières par exemple.

ANNEXE 1
LES MOULINS D'EYGUIÈRES

Dix-neuf moulins, à huile pour la plupart, et « à sang » (c'est-à-dire à traction animale, comme le dit un rapport de la fin du XVII^e siècle) pour la plupart, sont présents dans les documents cadastraux. On ne sait rien de précis à leur sujet en dehors de leur localisation (la « bourgade » dans presque tous les cas) et de leur valeur estimée. Les plus importants, qui « tournaient à l'eau de Durance » (ils étaient branchés sur le « canal du moulin »), ont été construits par Frédéric et Jeanne de Craponne (le moulin à blé) et par les d'Astre. Ils étaient établis très près les uns des autres, près d'une source naturelle que les documents appellent « la gorgue » tout au début puis « la fontaine », en gros du côté de la place Thiers actuelle. Les graves lacunes du document de 1654 empêchent de proposer une liste absolument sûre des propriétaires successifs et même, parfois, une identification assurée d'un moulin. Les indications suivantes reposent donc en certains cas sur un pur raisonnement.

1 - le moulin fantôme, qui n'apparaît que épisodiquement; date de construction inconnue; localisation: « traverse de M. le prieur »; « contre le cloître », « dernier l'église ». Appartient à Jean puis Claude Ragis (1600, estimé 13 florins), à Pierre Payan après 1600, au prieur Pierre Eymar de Berre en 1654. Une note en marge du tail précise qu'il y a eu erreur d'attribution (1666) sans autre détail. Apparemment absent des cadastres suivant.

2 - le moulin de la rue de la Bougne, de la traverse de la Bou le long de la rue des Icards, du Bouau. Pourrait avoir appartenu en 1570 à Pierre Vinhete dit l'héritier. En 1597 il appartient à la communauté, qui l'affirme (arch. com. BB 6 f^o 144). Elle le vend à Antoine Vinhete, qui l'a dans son tail entre 1598 et 1600, évalué 36.6 florins puis 21.4. Chez Olivier Vignette en 1624, évalué 5 florins. Partagé en 1634 entre J. Audibert pour un tiers et P. Guibert pour deux tiers. Passe à J. Payan en 1654 (évalué 108.50 écus) puis à Étienne, Jean, André Payan (en 1699), à Guillaume Aubert en 1718 (883.10 livres), André Aubert à une date inconnue. En 1790 aux mains de Guillaume Aubert.

3 - le moulin de la rue de la Burlière, (extrémité de la rue des Icards?). Appartient à Pierre Vinhete en 1570 (56.3 florins), à Antoine Vignette en 1596 (36.6 puis 21.4 florins). Lacune pour la période 1600-1718. En 1718 appartient à Jean Cavaillon et Suzanne Duclos, sa mère (1110 livres); aux hoirs d'Elzéar de Sade en 1726 par exercice du droit de prélation. Aux Sade en 1790.

4 - moulin à vent situé « au coin du bosquet » dans les notes finales du tail des Sade en 1718, très probablement au quartier de Parade. Peut-être à Pierre Vinhete en 1570 (27.6 florins), à Antoine Vignette en 1596 (24.6 florins), peut-être aux Sade en 1600 (l'édifice est dit à partir de cette date: « découvert »), à Annibal Astre en 1624 (24.2 florins), à Alexandre d'Astre en 1654), à Scipion puis à ses héritiers en 1718 (13.10 livres) puis à Jean François Toussaint Milan de Cornillon, conseiller au parlement, enfin aux héritiers d'Elzéar de Sade en 1736. À Jean-Baptiste Joseph David de Sade en 1790.

5 - moulin de la « rue de la fontaine ». Peut-être à Jean Serre en 1570 puis à Louis Astre, baile d'Eyguières. Appartient à la communauté en 1597 (affermage, Arch. com. BB 6). Vendu à Cérés d'Astre en 1598 (évalué 53 puis 33.7 florins). À Palamède d'Astre en 1611 (évalué 37.8 florins), à Alexandre d'Astre en 1654 (157.5 écus) puis à

Scipion d'Astre et ses héritiers (881,12 livres en 1718). Passe à Jean Duplan en 1733, à Milan de Cornillon en 1738, à Étienne Jean, ménager, à Henri Jean, bourgeois; à Henri Joseph Jean, bourgeois en 1761, à Joseph Jean-Sulauze. À cette date, le moulin semble avoir été transformé en écurie et en grenier à foin. À Jean Joseph Jean-Sulauze en 1790: celui-ci est alors considéré comme propriétaire *d'un moulin* (?). La reconstitution du parcellaire met ce moulin entre la rue Neuve, et ce « passage » séparant les deux moulins d'Alexandre Astre en 1654 qui pourrait être l'amorce de l'actuelle rue du Moulin.

6 - moulin à vent de Parade. Appartient à Étienne et Jean de Sabran en 1570 (12.6 florins). Dans le tail de Joseph Sade de Beauchamps en 1624 (13.1.6 florins). Passe aux d'Astre à une date indéterminée (12 livres en 1718). Passe à Milan de Cornillon puis à Joseph Pascalis, enfin aux héritiers d'Elzéar de Sade par droit de prélation en 1741. À Joseph David de Sade en 1761. Semble avoir disparu en 1790.

7 - moulin à blé « à deux virants », « à deux tirants », « sous un même couvert, tournant à l'eau de Durance » (le second virant a été ajouté par Jeanne de Craponne). Situé rue de la Gorgue, rue de la Fouon, de la Fontaine, du Jeu de la Paume, du Jeu de Ballon, de l'Ancien Jeu de Ballon, servant au jeu de ballon, partie du chemin de Roquemartine. Achievé par Frédéric de Craponne en 1569 (il avait bénéficié en 1559 d'une donation générale de la part d'Adam de Craponne). Évalué en 1570 à 570 florins. Vendu à Annibal d'Astre en 1599 par Jeanne de Craponne et évalué en 1600 à 960 florins. À la suite d'un arrêt de la Cour des comptes d'Aix et d'un rapport d'experts, l'évaluation a été réduite à 37.8 florins. Portée à 40 florins en 1624. Appartient en 1654 à Alexandre d'Astre (81 écus) puis à Scipion, qui en fait donation à Marthe. Estimé 10 000 livres dans le cadastre de 1718, il est cédé au président de Bézieux *et alii* colloqués sur les moulins d'Eyguières. Ceux-ci obtiennent de la Cour des comptes d'Aix la réduction de l'allivrement à 1250 livres en mai 1729. Il leur appartient toujours en 1761. Porté en 1790 comme en copropriété, sans précision.

8 - moulin du Réalet (1624). Son premier propriétaire (?), qui pourrait être son constructeur, est Pierre d'Astruc dont le tail porte que le moulin est au Réalet. La reconstitution du parcellaire met ce moulin ouvert sur l'actuelle rue Lebre. Il semble jouxter à l'ouest la future maison des cariatides et touche à la chapelle des Pénitents. Le moulin est alors estimé 25 florins. Il passe à Françoise Gilles, à une date indéterminée, puis disparaît des cadastres.

9 - moulin de la rue Neuve. Apparaît en 1654 mais il est certainement antérieur. La reconstitution du parcellaire le montre ouvert sur la rue Neuve (rue d'Astre), au sud, et séparé de la rue « allant à Trinquetaille » (rue de Craponne actuelle) par deux parcelles. Il est encadré de deux jas. Au nord s'étend ce long pré du seigneur qui a sans doute donné son nom à la rue parallèle. Il appartient à Alexis Emeric, lieutenant de juge, et à son épouse, au tail desquels il figure en 1654 (153.30 écus). Damien Chave l'achète en 1706. Il figure dans son tail en 1718, pour 1048 livres. En 1761, à Jean Damien Chave, avocat. À Jean Damien Chave, homme de loi en 1790.

10 - moulin de la rue du Pontillaud. Ce moulin apparaît dans le cadastre de 1654. La reconstitution du parcellaire l'installe le long de l'actuelle rue du Jardin fin, avec une ouverture sur la rue du Pontillaud, presque en face de la médiathèque. Il appartient aux Bonnet de Costefrède. Présent dans le document de 1718, où il est estimé 1070 livres, il disparaît en même temps que le tail des Bonnet de Costefrède, en 1761. En 1790 le ménager Étienne Malpoil pourrait en être le propriétaire.

11 - moulin «des grignons», à ressence, de la rue des Icards. Apparaît dans le cadastre de 1654 (143.45 écus) sous le nom du notaire Jean Duplan. Partagé entre sa veuve Marguerite Gras et son fils André on le trouve en 1718 dans le tail du notaire Jean Duplan, autre fils, et de Madeleine Lions, sa demi-sœur, d'une part, et dans celui de Joseph Durand, bourgeois (167.10 livres chacun). En 1761 le notaire Jean Pierre Payan possède l'une des moitiés. Elle passe à l'avocat Jean Baptiste Payan. En 1790, copropriété entre Jean Baptiste Payan, Joseph Tissot, receveur; Jean-Baptiste Bérard; la veuve de Jean Gaye.

12 - moulin de la rue «dernier le cros». Apparaît dans le bastardeau de 1624 comme appartenant aux Sade, qui le cèdent à cette époque à Barthélemy Payan, lequel le passe à Jacques Payan qui figure seul dans le document définitif (34.0.10 florins). Jacques Payan (un descendant?) l'a dans son tail de 1654 (88.45 écus). En 1718 il est en possession des héritiers d'André Payan, qui se le partagent (Jean Baptiste, avocat; Pierre). En 1761 André François Roch Payan tient l'un des morceaux, avant de réunir le tout. En 1790, à Jean Baptiste André Payan, homme de loi.

13 - moulin de la rue «dernier les jas». Apparaît en 1624, avec Anne Ragis, épouse de Nicolas Messier (24.6.9 florins). Il pourrait s'agir d'un bien dotal, ce qui implique une construction antérieure à 1624 mais postérieure à 1600. La reconstitution du parcellaire met ce moulin entre «l'escourt» de l'hôpital et la cour et la maison du Consistoire. Le moulin est cédé à Martin Jaymet, Roland Bernardin et François ?? en 1637 et passe peut-être à Antoine Pascal à une date indéterminée. En 1718 il figure dans le tail des héritiers de Damien Pascal, pour 935.5 livres, puis dans celui de Pierre Joseph Pascal, avocat; dans celui de Marguerite Malpoil en 1720; enfin aux mains des héritiers d'Elzéar de Sade en 1742. Les Sade le vendent à Pierre Guibert de feu Raymond, bourgeois. Il en est toujours le maître en 1790.

14 - moulin de la rue Neuve, dans le cadastre de 1718. En fait il s'agit d'un autre moulin de la Fontaine (cad. de 1654) dont la reconstitution du parcellaire explique peut-être la dénomination erronée. Il est établi entre la rue de la Fontaine, le «passage» et la «traverse du jardin du seigneur», qui doit être l'actuelle rue du Réalet. Son front oriental est ce jardin et *la rue Neuve*, ce qui ferait penser que dans sa partie médiane la rue Neuve suivait une diagonale plus ou moins droite. À moins que le jardin de ce moulin n'ait été jusqu'à cette rue, dans le tracé évoqué ailleurs. Appartient à Alexandre d'Astre en 1654 (282 écus), aux héritiers de Scipion d'Astre en 1718 (1453.10 livres), qui le vendent au président de Bézieux. En 1761 on le trouve en possession de Joseph Dhoteman, bourgeois; et c'est un Joseph Autheman, négociant, qui le tient en 1790.

15 - moulin de la rue des Icards. Apparaît dans le cadastre de 1718, dans le tail de François Estienne, bourgeois (735 livres). Passe à Jean François Estienne, avocat, et reste dans la famille des Estienne. En 1790 appartient à A.G. Estienne

16 - moulin de la rue du Pontillaud. Édifié à partir de 1708 par Pierre Malpoil, il passe à sa fille Marguerite (811 livres), qui le vend en 1737 à Hercule Silvestre, bourgeois, puis passe à Jacques Silvestre, à Marc Jacques Silvestre en 1761, à Jean-Baptiste Paul Silvestre, homme de loi en 1790.

17 - moulin de la rue «dernier le cros». Apparaît en 1761 dans le tail de Henri Joseph Jean (448 livres). Passe Joseph Jean-Sulauze en 1790.

18 - moulin à ressence vers Saint Vêrune. Il a été édifié en 1788 et appartient à la communauté.

19 - moulin de la rue Neuve. Apparition tardive (1761). La reconstitution du parcellaire le montre inséré dans un bloc de trois maisons, ouvert sur la rue Neuve à l'est, touchant par derrière la rue du jardin de M. d'Eyguières. Le bloc est compris entre les rues Mistral, du Réalet et du Poids de la farine. Il appartient à Joseph Honoré Pétrier; en 1790 aux frères Pétrier.

Un moulin manque à l'appel, celui que la communauté a permis à un certain Guillaume Maureau, maître-maçon, de construire « le long du fossé Meyrol » dans une délibération d'août 1643. Il ne figure dans aucun cadastre postérieur. Autre absent, ce « moulin neuf » que Alexandre d'Astre aurait fait construire rue de la Fontaine dans les années 1650 et qui serait à l'abandon à la fin du XVII^e siècle suivant le *Rapport du 22 octobre 1676 portant cotisation des moulins construits et établis à l'aide des Eaux de Durance depuis la délibération de l'œuvre générale de Craponne du 22 décembre 1586.* (collection particulière). Quelques détails de ce document pourraient faire supposer qu'il se situait à l'angle des actuelles rues d'Astre et de Craponne.

*

* *

ANNEXE 2 LES PROPRIÉTAIRES D'EYGUIÈRES EN 1790

Total: 726, dont: non identifiés, 68. Les 42 «forains» ne figurent ni dans le total, ni dans le détail.

Paysans : 418 (63.5 %), dont: ménagers 133; «travailleurs» 179; «agriculteurs» 48; bergers 50; jardiniers 8.

«Bourgeois» : 21

Juristes : 14, dont: avocats/hommes de loi: 10; notaires: 4

Commerce : 26, dont: marchands: 20; voituriers: 6; bastiers: 1

Artisanat : 135, dont: maçons: 13, traceurs de pierre: 3

vitriers: 2

tonneliers 2; menuisiers: 5; tourneurs: 4; fustiers: 2, broquier 1

taillandiers: 2; serruriers: 5; maréchaux-ferrants: 4; charrons 2

cordonniers: 25; tanneur: 1

tisserand: 1; fabricant de bas: 1; cordiers: 5; cardeurs: 3,

facturiers en laine: 9

Divers : 40, dont: cafetier: 1; boulangers: 6; boucher: 1; charcutier: 2; meunier 1,

«hôtes» (aubergistes): 4; cuisiniers 2, géomètres 3, carabinier 1,

couturière: 1; médecins: 3; chirurgiens: 3; ecclésiastiques: 3,

chasseur: 1, porteur de lettres: 1, perruquier 3, fournier 1,

chapelier 1.

*

* *

ANNEXE 3
GRUMEAUX FONCIERS ET DOMAINES

1570 - Outre cinq propriétés de 8,55 ha chacune, situées au Grand Toubeau (Jean Brethon ou Berthon), aux Glauges (Jaume Bernard; Étienne et Jean de Sabran), aux Prés de Crau (Jaume Bernard) et à Cavallière (François Geoffret), dont quatre consacrées aux céréales et une au verger, on note la présence de six domaines de plus grande taille: – en Crau, 22 ha de terre, vigne et amandiers (à Toussaint Astre); 14,25 ha de terre (au même: c'est le mas de l'Espitau, nom qui ne reviendra jamais); et 12,12 ha de terre avec un mas (à Pierre Garnier, notaire);
– «dernier le jas», 20 ha de terre avec mas et jas (à Honorat Astre)
– aux Glauges, 14,25 ha de terre avec bastide (à Jacques Locque)
– en Crau, les 142,60 ha de terre de Frédéric de Craponne.

1596 - Outre six propriétés comprises entre 5 et 8,31 ha situées à L'escampadou (non identifié), à Jaume Sabatier, à Cavalière (héritiers Jean Suffren), aux Cours (Pierre Payan) et au Garrigou (à la communauté: biens saisis pour non-paiement des impôts. Ce sont les mas de Sartron et du marchand (?)) et le mas de Craponne, maintenant aux mains de Jeanne de Craponne (réduit en 1600 à 108 ou 111 ha), on relève la présence de dix propriétés notables:

Au Mas de Barraud, une terre et vigne de 11,7 ha (Madeleine Faucon, peut-être veuve de Toussaint Astre signalé avec le même bien dans le même cadastre, exemple de double enregistrement sans rectification au tail d'origine); aux Cours, une bastide avec terre, pré, jardin de 31,5 ha (à Pierre et Honorat Sabatier) et un mas avec terre, pré, jardin et arbres fruitiers de 14,2 ha (aux héritiers de Vérune Sabatier); au Garrigou, la bastide de Michel Estienne, 52,4 ha de terre, vigne et verger; en Crau, un pré de 11,6 ha (héritiers de Vérune Sabatier).

À la périphérie du terroir apparaissent maintenant les premières concentrations foncières: un verger d'amandiers de 10,8 ha aux Barres (Doumergue Garnier), une terre et verger de 21 ha à la Crau de Trescalles (Antoine Gilles de Louis), une bastide avec terre, vigne et verger vers Beauvezet, aux Patis; une bastide avec terre aux Glauges.

Le Mas d'Espagne apparaît, possession d'Anibal Astre: une bastide, de la terre, de la vigne et des oliviers, 14,25 ha.

1624 - Le paysage s'est semble-t-il figé: toujours là, le mas de Craponne, possession des héritiers de Jeanne de Craponne, s'est un peu agrandi (145,1 ha) et diversifié sur le plan cultural (terre, pré, vigne, jardin, verger et chevilles). Le Mas d'Espagne pourrait être passé à 17,5 ha. Lui aussi s'est diversifié: terre, pré, jardin, verger, vigne, chevilles. Les propriétés des Sabatier n'ont changé que de titulaires, Pierre pour celle de 31 ha, sans changement dans les cultures, Antoine pour celle de 11 ha, sans changement aussi sauf l'adjonction d'une terre de 1,6 ha, qui porte le tout à 12,6 ha. Au Mas de Barraud, enfin, les 10,7 ha de pré, jardin, terre, vigne et pré de François Astre semblent bien correspondre au bien de Toussaint Astre. Il va être morcelé. La remarque vaut également pour le verger de Dominique Garnier, porté à 12,3 ha, diversifié (les céréales et la vigne en plus des amandiers), mais partagé à sa mort, ou même avant.

Quelques nouveautés: le mas de Jean Bertrand en Crau, 14 ha de terre, vigne, pré, jardin, chevilles et mûriers, qui pouvait préparer la naissance d'un grand domaine, 11 ha de terres appartenant au même Jean Bertrand étant tout proches; le mas de François Gilles aux Glauges, 25,2 ha de terre, vigne, verger; le mas avec 15 ha de terre et chevilles de Gonnet Estienne au Garrigou.

1654 - Le règne de Louis XIII a été l'époque de nombreux changements. Subsistent le Mas d'Espagne (maintenant 32 ha, sans changement culturel, à Alexandre puis Scipion d'Astre, à Antoine Payan en 1687), le mas de Grignan ex-mas de Craponne (réduit à 64 ha, sans changement culturel. Morcelé entre 1678 et 1688), le mas Bertrand (porté à 27,5 ha mais en possession de quatre frères et sœurs, ce qui amènera sa vente en 1671 à Jean Payan).

Le mas de Pierre Sabatier semble avoir été partagé, 20 ha restant à son fils (?) Pierre qui poursuit les pratiques paternelles. Ils seront morcelés en 1716 et 1717. Il en est de même pour la propriété Garnier, aux Barres: Jean Payan jeune de Barthélemy en a récupéré 10 ha, qui seront partagés en 1661 entre Jacques Payan d'une part, et Jean et Honoré Payan de l'autre.

De nouveaux grumeaux fonciers sont apparus. Ainsi le domaine des Bonnet de Costefrère aux Glauges, 47 ha de terre, verger, vigne, dispersé en 1675; le mas et ses 15,4 ha de terre, vigne, pré, patis d'Antoine et Jean Sabatier aux Cours; le mas avec 10,3 ha de terre, verger, jardin de Claude Mercier, à la Crau de Trescalles, morcelé ultérieurement; le mas et 11 ha de terre de Pierre Garnier, au Garrigou, lui aussi dispersé plus tard.

1718 et 1761- la première moitié du XVIII^e siècle ne présente pas un visage différent en matière foncière. De nouveaux domaines font leur apparition dans le cadastre de 1718, ainsi le mas de la Vérane aux Brahis (14 ha de terre et verger appartenant à François Pellegrin de Michel, bourgeois, puis à Joseph Estienne, médecin. Celui-ci en est toujours le maître en 1761, mais pour une superficie de 10,6 ha). Ainsi le tènement du Verdelet, vers Beauvezet, 14,6 ha de terre, vigne, verger, amandiers, arbres fruitiers et jardin qui, avec son « mas disrupt » fait penser au domaine repéré en 1596. Des mains d'Étienne Colique, bourgeois, le propriétaire de 1718, il passe à son gendre Étienne Chave puis aux frères Nègre. En 1761 Damien Chave en est le maître, et il le fait passer à 15,5 ha. Mais il finira morcelé, notamment au bénéfice de Claude Guibert, bourgeois

Reliques d'un passé plus ou moins récent, le mas avec 8,7 ha de terre, pré et vigne de Marc Gilles, ménager à Saint Pierre de Vence, disparu en 1761; le mas avec jas, aire pavée, terre, pré, verger des héritiers de Jean Antoine Sabatier aux Cours, agrandi d'une terre de 1,3 ha (disparu en 1761). Quant au grand mas avec jas, aire, puits, « assiette de bâtiment », terre, pré et verger des héritiers de Pierre Sabatier de Pierre (28,3 ha), aux Cours, il ferait furieusement penser, en plus grand, au mas de 1654, mais celui-ci a été morcelé comme on l'a vu. Ce mas perd deux parcelles en verger avant 1761, passe dans le tail de Honoré Payan par droit de succession puis dans celui d'un recteur du Collège Mazarin, à Paris avant de devenir propriété des Sade, après 1761. À cette époque il couvre 30 ha.

Au-delà de 1761 on n'enregistre qu'une formation de grand domaine, apparemment disparu avant 1790, celui de Michel Jullial, de Graveson. Il comporte un mas, un bâtiment, des terres, des vergers, des prés aux Cours, couvrant 10,4 ha et peut-être

17,8 ha (les confronts ne sont pas clairs: on pourrait avoir deux blocs très proches ou un seul bloc).

La physionomie du terroir en 1790 nous échappe: plus de confronts mais des numéros de parcelles sur un plan cadastral que nous n'avons pas.

*
* *

Annexe 4

LES ANCIENNES DÉNOMINATIONS DES QUARTIERS, SOUS-QUARTIERS ET LIEUX-DITS

Se retrouver dans les confronts des anciens cadastres est chose malaisée: bien des noms ont disparu, et l'expérience montre que les limites étaient fort approximatives, comme s'il s'agissait en fait de simples repères. On a donc choisi de les regrouper en six secteurs, la part de chacun dans les cultures de base étant indiquée en pourcentage des surfaces totales, le cadastre de 1761 ayant été retenu comme instantané de la stabilisation du verger à Eyguières. La barre oblique (/) indique les équivalences trouvées dans les documents. Ces secteurs sont simplement esquissés dans la carte jointe. Les tracés des « chemins » sont ceux des routes actuelles.

Secteur 1 – Condamine/Cougnet, Mayet/Canourgue/Entre deux fossés, Petit Toubeau, Coudoulières/Cluchine/Sizain/Sauzet, Fontaneilles/Fontaine, Parade/Preca-
tory/La Chaume, le Pigeonnier, pont d'Imbert/dernier les horts.

Terre: 13 Verger: 1,8 Vigne: 9,4 Pré: 42,6 jardin: 33 terre/verger 12

Secteur 2 – Poux puis puits des Brests; Craux de Trescalles/Trescars, de Chinac, de Roudier, de Craponne, de Magnanon, de la ville; Paradis/les Cours, Garrigou ou Garrigue; les Barres sous fossé; la prise/le pin; Brays.

Terre: 16,6 Verger: 43,1 Vigne: 5,5 Pré: 22,4 Jardin: 32,5 Terre/verger: 32,3

Secteur 3 – Les Barres, chemin d'Alleins, Patis/vallons des Molles et de Payan/Touloubière, chemin de Sénas, Pourquoières, Gilouse, Matelas, Saint Joseph, Massu-
guet, Rédaresse, Verdelet, Resquilladou, Vaulubières, Vaussières/Consac/chemin des frères mineurs, grand Toubeau/Toubeau.

Terre: 22 Verger: 18 Vigne: 27,8 Pré: 14,7 Terre/verger: 5

Secteur 4 – Dernier lou casteou/le castel/le château, l'Argelier, la carreiradou, chemin des trois nouguiés/trois noyers/des trois peirrets/des trois fontaines, clos du grès/saint Vérune/sur et sous Saint Vérune, Campanéry/Saint Roch, Tuffans, partie puis vie d'Aureille.

Terre: 2,8 Verger: 7,1 Vigne: 0,6 Terre/verger: 1,2

Secteur 5 – Roumanillères, Conseillères, Cavalière/la Gaudre/Sanbuc/Méridy, les Glauges, la Barielle, chemin de la tuilerie, chemin de Saint Pierre, chemin du pas de Pebre, Fournas, Barraque, Sainte Cécile, Mont Menu.

Terre: 25 Verger: 25,4 Vigne: 40 Terre/verger: 5

Secteur 6- Palus/Paluns, pont de la Loube/Loubière, Justice, Pin, Les Buechs/Camps/Font de Borme, les Aubes, Vigne vieilles/Cambegaye.

Terre: 20,5 Verger: 4,5 Vigne: 16,5 Pré: 20,2 Jardin: 34,4 Terre/verger: 7

Quelques lieux-dits n'ont pu être localisés; ils ne concernent qu'un nombre infime de parcelles: la Passadouiro, la Figuière, l'Escampadou, le moulin de Laure, le collet Plumet, le Pontillaud du bouticon, la Peyrière.

