

I) LA COMMUNE EN QUELQUES MOTS.....	2
1) HISTOIRE DU NOM DE LA COMMUNE.....	2
2) GEOLOGIE DE LA COMMUNE.....	2
3) GEOGRAPHIE DE LA COMMUNE	3
2) LIMITES COMMUNALES	4
a) <i>Limites communales à l'origine.....</i>	4
b) <i>Naissance d'Alfortville : 1 avril 1885.....</i>	6
c) <i>Autres modifications du finage communale</i>	7
III) CADASTRE PRE NAPOLEONIEN.....	9
1) LES DOCUMENTS CADASTRAUX.....	9
a) <i>Le plan</i>	9
b) <i>le terrier</i>	10
2) LES GRANDS FIEFS DE LA PAROISSE DE MAISONS	11
a) <i>Le fief de l'Archevêché.....</i>	11
b) <i>Le fief de l'Image.....</i>	11
c) <i>Le fief de Saint-Pierre.....</i>	11
d) <i>Le fief de Charentonneau.....</i>	12
IV) ETUDE DES PLANS NAPOLEONIENS	13
1) TRAITEMENT DES IMAGES DU PLAN CADASTRAL :.....	13
2) PLAN DE L'AN IX.....	14
3) ETUDES DES SECTIONS DE LA COMMUNE.....	16
a) <i>La section A :</i>	16
b) <i>La section B :</i>	17
c) <i>La section C :</i>	18
V) EVOLUTION DE LA COMMUNE.....	19
d) <i>Conclusion sur le cadastre.....</i>	20
V) CONCLUSION.....	21
BIBLIOGRAPHIE	22



I) La commune en quelques mots

1) Histoire du nom de la commune

Avant de confondre leurs eaux, en aval du Pont de Charenton, la SEINE et la MARNE limitent une plaine d'environ 3 km de largeur sur 2 km de longueur, et à l'extrémité de laquelle, du côté de l'Est, le terrain s'élève en faibles ondulations. Au Moyen-Age, c'est en ce lieu, à l'abri des inondations, que les cultivateurs de la plaine bâtirent de modestes maisons (mansiones ; du latin "mansio" : demeurer, rester, séjourner), dont la réunion forma un village. Ils auraient pris l'habitude de dire : "aller aux maisons, "venir des maisons" (en latin : mansionibus) et cela serait devenu le nom de la localité. La dénomination ALFORT qui désigne, jusqu'à la fin du XIXe siècle, un hameau de la commune, provient d'un domaine que possédait, au XIIe siècle, Pierre d'AIGUEBLANCHE, seigneur d'HEREFORT. Ce dernier nom se transforma en HALLEFORT, d'où ALFORT, dénomination qui fut ajoutée à la Révolution, en 1791.

2) Géologie de la commune

Le sol est sablonneux et argileux. Les différentes couches géologiques correspondant à la composition des sols, affleurent en suivant sensiblement les courbes de niveau. Elles sont essentiellement composées d'alluvions modernes et d'alluvions anciennes. La limite entre elles se fait sensiblement selon une ligne suivie par l'avenue du Général de Gaulle et la rue Victor Hugo. Du reste, le vieux pays se trouve à la frontière entre ces deux types de couches différentes. On peut noter dans la partie Nord-Ouest de la commune la présence de remblais.

3) Géographie de la commune

Maisons-Alfort se trouve aux confins Ouest du plateau de Brie, sur les alluvions du confluent de la Seine et de la Marne qui le bordent respectivement à l'Ouest d'Alfortville et au Nord, sous la boucle de Saint-Maur. La limite communale qui correspondait à l'origine aux rives des deux cours d'eau a été artificiellement ramenée en 1885 au tracé Nord-sud de la ligne de chemin de fer, en créant Alfortville à l'Ouest. Le territoire communal au relief plat, est légèrement accentué à l'Est vers les Juilliottes (1^{er} point le plus haut se trouve au niveau de la rue Victor Hugo, où l'altitude atteint la cote 45m).



Maisons et le hameau d'Alfort extrait de la carte de Cassini

2) Limites communales

a) Limites communales à l'origine

La délimitation du finage communal à été j'imagine chose assez facile à exécuter. En effet la ville de Maisons à l'époque avait pour limites :

- La Marne au nord
- La Seine à l'ouest
- Et les communes de Choisy et de Créteil.

Les déterminations des limites du finage communal a été fait au cour de l'été 1812 par M. Chevalier le maire de Maisons et les maires des quatres autres communes limitrophes.

Il en résume du procès verbal de délimitation de la commune

- La limite avec la commune de Charenton passe au milieu de la marne en période d'étiage
- De la même manière la délimitation est effectuer avec les communes de Saint Maurice et de Vitry sur Seine
- La limite avec la commune de Choisy longe le fond des parcelles les plus septentrionales de la commune.
- Les autres limites avec la commune de Créteil borde le fond des parcelles et longe parfois quelques chemins.

La délimitation de la commune de Maisons a réalisé au mois de juin 1812 avec le maire de Maisons M. Chevalier Dudun en présence des maires des communes limitrophes.

Le procès verbal de délimitation de la commune de Maisons.

Le 3. Aout 1819.

Monsieur de Maisons,

Le 19 du mois passé j'ai eu l'honneur de vous adresser un questionnaire ayant pour objet de vous faire connaître mes intentions au sujet de l'arrondissement et bornage d'une parcelle de terre qui est située derrière ma maison, située que, cette parcelle est jointe par un côté à un terrain qui est une propriété communale, la route est d'ailleurs publique et indigne d'être séparée de la commune.

J'en ai pu recueillir de renseignements de Monsieur de Maisons, et il m'a fait savoir que je ne puis obtenir votre licence qu'à condition que j'ai fait ce qui est prescrit par le décret de ce mois-ci, ce qui vous aura été placé à son égard.

Et j'ai de même à l'égard d'un semblable motif pour me ne pas faire par des motifs de bon sens, ce qui est mon affaire d'attention dans l'usage ou tout au contraire de ce qui est prescrit par le décret de ce mois-ci, ce qui vous aura été placé à son égard.

Après les faits, Monsieur, en approchant de la terre par la route, j'en ai fait, l'arrondissement, et j'en ai fait le bornage et l'arrondissement par la route.

Après les bornages sont joints par la route, au moins de terrain qui appartient à la commune qui est le terrain commun.

Monsieur, j'ai vu par votre questionnaire d'une trop haute estime, et de confiance que vous avez pour moi une confiance en vous d'un semblable législateur pour donner par son honneur que je n'ai reçu aucune lettre de vous, et je reviens toutes ces qui me font admettre, l'arrondissement par la route.

Après, Monsieur le Maire, j'en ai fait de mon regret.

J. Guignard

ancien magistrat au P. de Maisons n° 14.

de Maisons

Monsieur de Maisons

Monsieur de Maisons

à Maisons

b) Naissance d'Alfortville : 1 avril 1885

Après la grande crue de 1876 des travaux importants de remblaiement furent effectués pour prévenir le retour de pareils dommages, et le mouvement de construction s'y développa de plus belle, Si bien qu'en 1883, la population de cette partie de la commune de Maisons n'hésita pas à réclamer sa constitution en commune distincte.

Dans le texte de la pétition rédigée à cet effet, citons les points essentiels : la section d'Alfortville exposait que la ligne du chemin de fer de Lyon créait entre sa métropole, Maisons, et elle, une barrière infranchissable ; que, d'autre part, la population de Maisons était composée de cultivateurs de père en fils, tandis que celle d'Alfortville comportait en grande partie des éléments industriels et ouvriers. Les pétitionnaires faisaient encore valoir qu'ils avaient de leurs propres deniers conquis le territoire sur les eaux, créé leurs rues, payé leurs dettes envers l'Etat et la commune ; enfin ils réclamaient « le droit à la personnalité communale, aussi sacré que celui de la liberté individuelle dont il dérive ».

A la différence de ce qui passe presque toujours lorsqu'une section de commune poursuit son émancipation, le Conseil municipal de Maisons-Alfort eut la sagesse de ne pas protester ; par seize voix contre une, il accueillit la requête qui lui était présentée les formalités administratives suivirent dès lors leur cours et la loi du 1er avril 1885 créa la nouvelle commune d'Alfortville.

L'acte de naissance, tant attendu, est signé par le Président de la République Jules Grévy et par son Ministre de l'Intérieur Waldeck Rousseau :

« Art. 1er- La section d'Alfortville est distraite de la commune de Maisons-Alfort, et formera à l'avenir une commune distincte, dont le chef-lieu est fixé au bourg d'Alfortville, qui en portera le nom.

« La limite entre les deux communes est fixée dans toute son étendue, par l'axe actuel de la ligne du chemin de fer P.L.M. conformément au tracé en vert du plan annexé à la présente loi.

« Les dispositions qui précèdent recevront leur exécution sans préjudice des droits d'usage et autres, qui pourraient être respectivement acquis.

« Art. 2. La commune d'Alfortville paiera pendant dix années, à celle de Maisons-Alfort, une annuité de 1 477 fr 50 représentant le contingent mis à sa charge pour le rachat du pont d'Ivry.

« Art. 3. La bibliothèque de Maisons-Alfort restera la propriété de cette commune, qui paiera à celle d'Alfortville, à titre de compensation, une somme de 1500 francs.

« La commune d'Alfortville pourra faire inhumer ses morts dans le cimetière de Maisons-Alfort pendant une période de temps qui ne pourra excéder trois ans.

« La part revenant aux indigents d'Alfortville, dans la rente sur l'Etat, de 955 francs, qui constitue l'actif du bureau de bienfaisance de Maisons-Alfort, est fixée à 426 francs de rentes.

« La présente loi, délibérée et adoptée par le Sénat et la Chambre des députés, sera exécutée comme loi de l'Etat.

« A Paris, le 1er avril 1885.

« Le ministre de l'Intérieur : Signé :

« Signé : Waldeck-Rousseau. Jules Grévy.

c) Autres modifications du finage communale

Au fil du temps la commune a changé et pour des raisons de logistiques il y a eu quelques changements dans le finage communal :

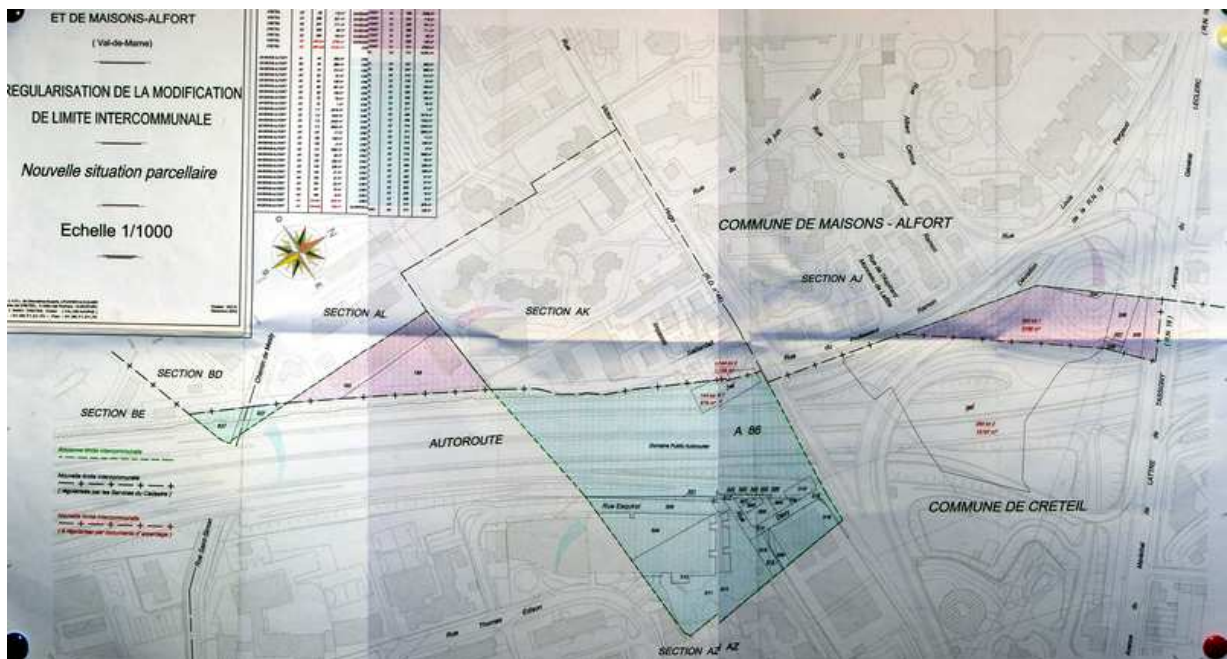
Arrêté du 30 mai 1934 : ajustements des limites communales de Maisons avec les communes de Créteil et de Choisy au niveau du chemin de fer de la ligne Paris-Lyon-Marseille (P.L.M.).

Arrêté du 7 juin 1935 : Redressement de la limite communale entre Alfortville et Choisy.

Pour les besoin du rapport je n'ai pas eu accès aux dits documents car aux archives municipales et départementales ils ne savait où cela pouvait être archivé.

Prochainement la limite communale devrait changer au niveau de l'autoroute n°86. La future limite communale devrait suivre l'emprise de l'autoroute du coté de Maisons-Alfort. Cette modification ne devrait avoir très peu de conséquences car il n'y a aucun habitant dans ces zones.

Prochaines limites du coté de l'autoroute A86 :



En cyan les parties cédées par la ville, en rose celles acquises

III) Cadastre pré napoléonien.

1) Les documents cadastraux

a) *Le plan*

C'est un très précieux documents qui se trouvent actuellement aux archives nationales et qui se trouvait malheureusement en restauration lors de mon passage et ne sera de retour que dans 7 mois. Ce plan qui est en partie reproduit aux archives de Maisons-Alfort est un cadastre par masse de culture de la seigneurie de Maisons, ce qui en fait une petite carte thématique de l'époque.

En effet sont répertoriés les «fiefs» (parcelles attachées a un seigneur 'étranger' à Maisons) sur le plan elle sont marquer par un dégradé de couleur vers l'intérieur de la parcelle ainsi que la mention 'fief de _____'.

La gestion de ces fief était donc dévolu a des personnes, des seigneuries extérieurs a la paroisse de Maisons. Donc à l'époque il y avait beaucoup de parcelles dites enclavées. Dans notre cas elle représente près de 18% de la masse totale de la planche 3.

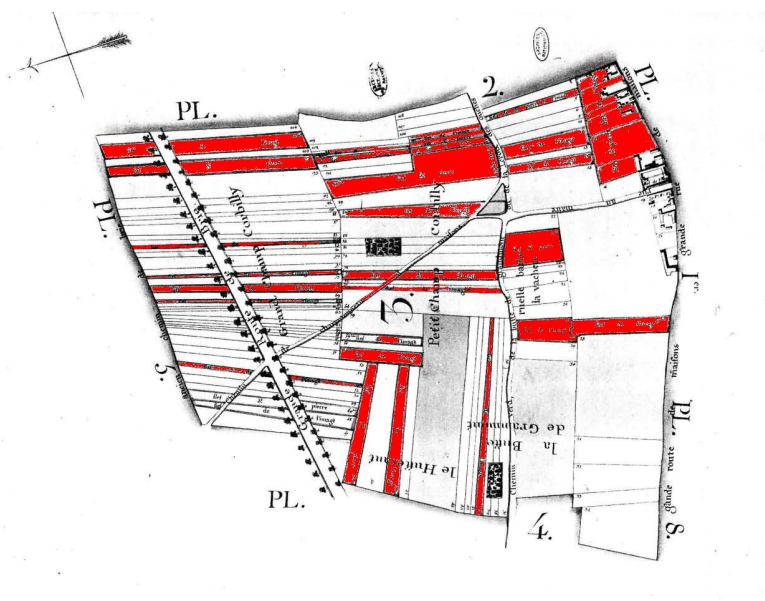


planche du document (entre la nationale 6 et 7 actuellement)

La date du document m'a été donné par un conservateur des archives nationales et fait remonter les documents à 1776.

Ce qui est important sur ces documents c'est que les parcelles témoignent d'un paysage d'openfield caractérisées par ces parcelles longues et étroites.

Il est à noter que les limites des planches des fiefs coïncident à 85% avec les limites de la commune de Maisons au 19^e siècle.

b) le terrier

Le Terrier attaché à la paroisse de Maisons se présente sous la forme d'un registre qui renfermait les lois et usages d'une seigneurie, les droits et conditions des personnes et des biens-fonds dans l'étendue de la seigneurie, les déclarations des censitaires, les baux à cens, les procès-verbaux des limites de justice, le dénombrement de tous les droits de la seigneurie.

En plus il est lié à un registre précis des parcelles ainsi que de leurs contenances. Le conservateur m'a dit que c'était rare car beaucoup ont brûlé entre 1789 et 1794.

Nota : Un règlement du 9 janvier 1666 permettait aux seigneurs de faire renouveler leurs terriers aux frais de leurs censitaires, tous les 20 ans, en Auvergne, Bourbonnais, Lyonnais, Forez, Beaujolais et Mâconnais....

2) Les grands fiefs de la paroisse de Maisons

Avec l'étude des fiefs de la paroisse de Maisons on peut comprendre l'évolution de l'urbanisme au fil de l'histoire car ces terrains ont un passé commun, voilà pourquoi il est important de dire quelque mots sur ces fiefs.

a) Le fief de l'Archevêché

Transposé à nos jours, nous pouvons dire grossièrement que le fief de l'Archevêché regroupe des maisons en bordure de la Grande Rue (avenue du Général-de-Gaulle) et de la Grande Noue (rue Roland-Deplanque), où il reste encore une immense grange. Il était mitoyen au fief de Saint-Pierre, le reste s'étendant évidemment sur Alfortville.

b) Le fief de l'Image

Ses possesseurs successifs furent : Simon de Dampmart et Constance, sa femme en 1364, Laurencin de l'Image en 1372, Laurent de l'Image, Laurent Caillot et Jean Le Boulanger en 1458, Jean Le Boulanger, Marie de Loygues veuve de M. de Flement en 1477, etc. Il était attenant au fief de Saint-Pierre. Géographiquement on peut donc le localiser aujourd'hui à l'emplacement de la mairie et les terres et fermes jusqu'au carrefour Galliéni et en partie sur Alfortville.

c) Le fief de Saint-Pierre

De nos jours, le fief de Saint-Pierre se situerait à l'emplacement du cours Sainte-Thérèse, limité par la Grande Rue (avenue du Général-de-Gaulle), rue des Iles (rue Pierre-Sémard) et le château de l'Image (mairie) et des terres en partie sur Alfortville.

d) Le fief de Charentonneau

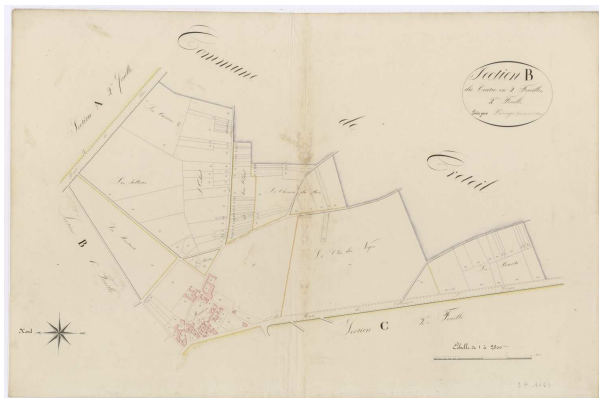
Charentonneau semble d'origine aussi ancienne que le village de Maisons. A partir des XII^e et XIII^e siècles, Charentonneau était un fief "dans la mouvance " de Saint-Maur. L'abbé de Saint-Maur était propriétaire du moulin de Charentonneau, paroisse de Maisons, auquel les hommes de Maisons étaient " sujets vanniers ".

IV) Etude des plans napoléoniens

1) Traitement des images du plan cadastral :

Comme les planches du cadastre napoléonien sont numérisées en mode RASTER avec une résolution de 200dpi (~120 Mo par images) on peut donc les traiter numériquement. C'est une étape qui consiste à retirer la patine qu'il y a sur tout les vieux plans. Comme aucun logiciel (à ma connaissance) ne permet de faire une telle opération j'ai donc décidé de le créer moi-même. Pour cela j'ai utilisé un programme en C qui me permet ainsi de me débarrasser plus ou moins bien de ce parasite de manière arithmétique.

Exemple :



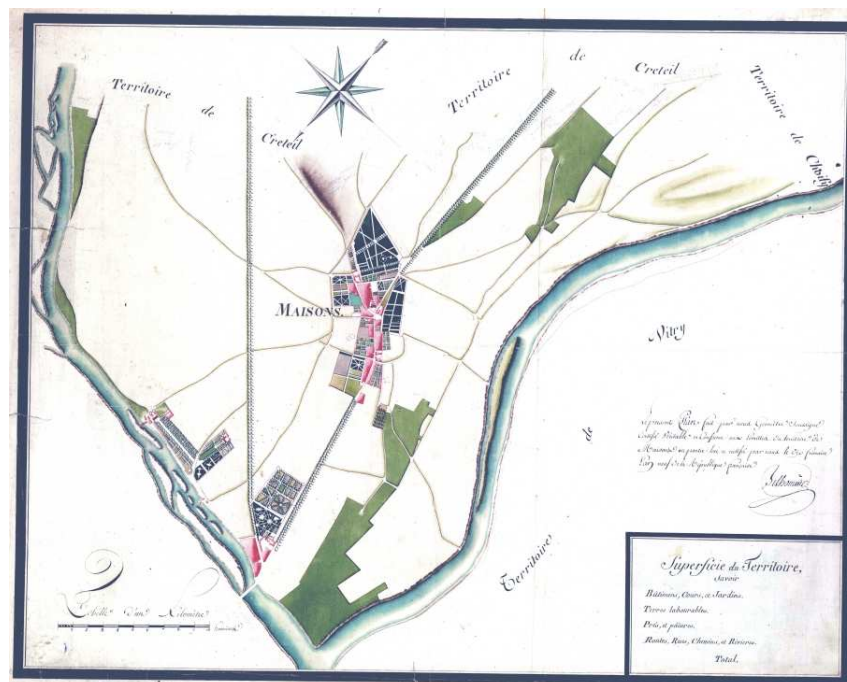
Plan avant traitement



Plan après traitement

(Voir le code source en pièce jointe).

2) Plan de l'an IX



Du côté matériel le plan est en très bonne état, son format est un peu plus grand que le format grand aigle. Au-dessus du cartouche il y est écrit que le plan est conforme aux limites du territoire de Maisons (pour les parties fluviales). C'est un plan exécuté par monsieur Belhomme (ingénieur vérificateur) le dix frimaire de l'an neuf de la République Française (1^{er} décembre 1800).

La commune de Maisons étant située à la confluence de la Seine et de la Marne les premières limites étant faciles à déterminer (axes du fleuve et de la rivière) La limite avec les territoires de Créteil et de Choisy ont été quasiment décalquées sur les limites des anciennes seigneuries.

Sur ce plan on peut remarquer les îles sur la Seine et la Marne, qui à l'époque était dû aux alluvions. De nos jours les berges étant aménagées de façon que les débits des rivières soit toujours soutenu surtout en temps de 'cru', ainsi il n'y a plus de dépôts alluvionnaires pouvant former une nouvelle île. De plus les îles ont toutes disparu sauf celles qui étaient et qui sont toujours entretenues.

Sur ce document nous pouvons remarquer une qualité graphique impressionnante :

- Les rivières sont marquées par un dégradé bleu de la rive droite (bleu) à la rive gauche (blanc).
- Le relief (très léger sur la commune) par un astucieux dégradé.
- Le bâti par un dégradé rouge-rosé pour les parties sud-ouest des zones bâties et un rose léger pour les parties opposées.
- Les routes et parcs avec la représentation des arbres et de leurs ombres. Notez que les ombres pointent vers le sud-ouest, donc le soleil est au Nord-Est (configuration impossible à cette latitude...)
- La flèche Nord avec un astucieux dégradé qui donne une impression de relief.

Voir le plan en annexe.

3) Etudes des sections de la commune

Il est à noter qu'une bonne partie du parcellaire de la carte des fiefs de la paroisse de Maisons à été ré agencer avant le cadastre de 1812 et que les parcelles boisées sont mentionnées sur ce cadastre. Sur le cadastre du 18° l'ensemble des parcelles ont un accès direct à la voirie communale alors qu'en 1812 beaucoup de parcelles sont enclavées (surtout dans la zone confluence Seine/Marne).

Toutes les sections sont reproduites en annexe.

a) La section A :

Situer entre la Marne et la route impériale de Paris à Brie, la première feuille est située à l'ouest de la section et délimité par le chemin de Charentonneau.

Echelle au 1 : 2500 levées par M. Bérenger géomètre de première classe.

- On a toujours ce dégradé bleu sur les berges de la rive droite par contre on a une flèche qui indique le sens du courant de la Marne noté 'Rivière'. Contrairement au plan de l'an neuf il n'y a plus que 3 îles, les autres on subit l'érosion des crues.
- Les zones bâties sont en rouge avec un très léger remplissage rosâtre.
- La limite de la commune avec un très léger dégradé violet

Sur cette section on observe la grande parcelle 74 avec quelques parcelles enclavées. Cette partie de section n'est desservie que par le chemin de Maisons à St Maur.

b) La section B :

Cette section est délimitée par la route de Brie, la route de Bourgogne et la limite communale avec créteil. Au niveau de la charte graphique elle est la même que sur la section A, à la différence que les limites des lieux dits sont surlignées avec un dégradé jaune. On peut noter également les constructions de l'école vétérinaire d'Alfort au lieu dit d'Alfort sur la parcelle n°1.

Comme voie de circulation nommée on a :

- Le chemin de Saint Maur
- Le chemin des Ouches
- Le chemin de l'Echat
- Ruelle Mongreffier ou chemin vert
- Chemin du bois
- Chemin de Maisons à Valenton

On peut voir que sur le quartier des montants, anciennement le quartier des montants de Saint Maur (Carte des fiefs et plan de l'an neuf) les deux voies convergeaient ensemble avant de couper la route de Brie alors qu'en 1812 elles sont mieux agencées.

c) La section C :

Cette dernière section de la commune de Maisons est délimitée de la façon suivante :

- Au nord par la rivière Marne.
- A l'est par la route de bourgogne.
- A l'ouest par le fleuve Seine.
- Au sud par la commune de Choisy

Ce document est fidèle à la charte graphique des deux autres sections. Par contre il y a une erreur à déplorer sur la section C première feuille : le sens d'écoulement de la Seine (la flèche est inversée).

Cette partie de Maisons est un peu particulière car c'est sur ces terres que la majeure partie d'Alfortville se fera à cause du tracé de la ligne de chemin de fer P.L.M.. A l'époque c'est la partie la moins chère de Maisons : régulièrement inondée, zone humide, mauvaises terres ... Se fut même un paragraphe important du cahier de doléances pour les Etats Généraux de 1789, mais comme les élus de Maisons n'ont pas été à Versailles ils n'ont pu faire connaître leurs problèmes. C'était en fait le même problème que tout le peuple, conditions de vies rudes, famines, guerres, impôts...

La lecture des cahiers de doléances permet une appréciation directe de la richesse des communautés à l'époque, qui perdura jusqu'à la révolution industrielle. Pour preuve certaines communes ne pouvaient même pas se payer le 'luxe' d'avoir des bornes en bois sur leur finage.

Comme voie de circulation nommée on a :

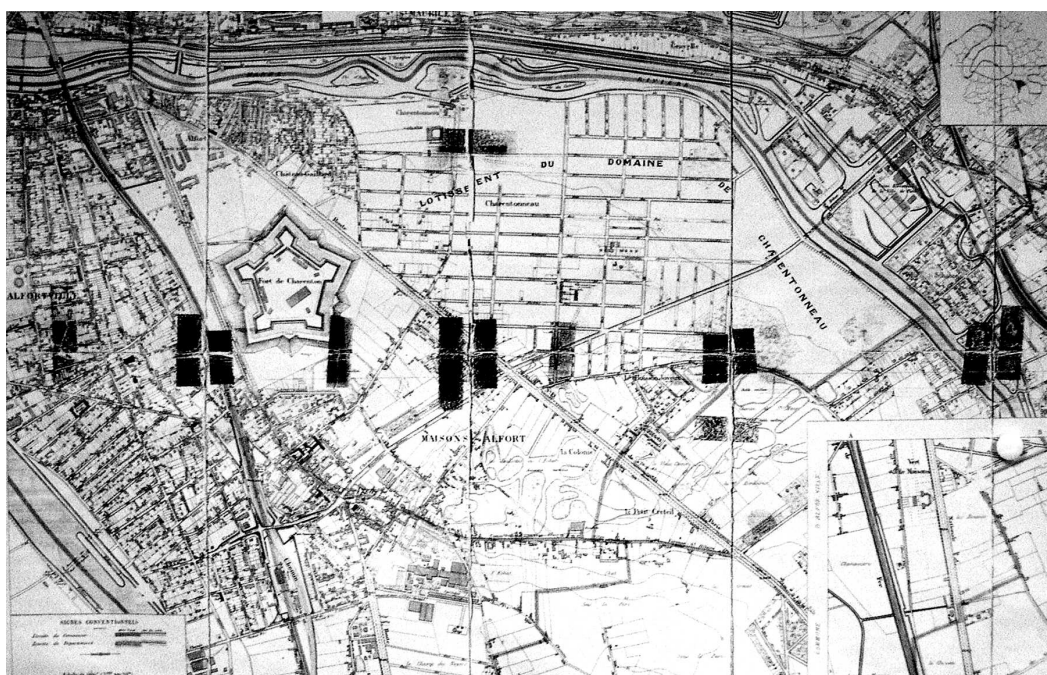
- Chemin de Villeneuve
- Sentier de Villiers
- Chemin des Vaches
- Chemin de Maisons à Choisy
- Le Canal
- Chemin du Port à l'Anglais

- Chemin des Hes de Maisons

Il est à noter que sur cette section il n'y a pas de bâtiments importants sur l'emplacement de la future commune d'Alfortville, constructions qui n'arriveront peu de temps avant la révolution industrielle du milieu du XIX^e siècle.

V) Evolution de la commune

Il existe au service technique de la ville de Maisons-Alfort plusieurs documents qui nous montre l'évolution de la ville. Par exemple ce plan de la fin du 19^e siècle montre l'urbanisation de la périphérie de Paris avec ses fortifications (ici le fort de Charenton. On peu aussi voir que la voirie est effectuer dans le quartier de Charentonneau mais que les constructions ne sont pas encor effectuées. En contre partie Alfortville c'est mieux développer et a une urbanisation plus structurée alors que Maisons-Alfort n'est urbanisée que sur les centres-bourg.



Actuellement Maisons-Alfort se présente sous la forme d'une ville moyennement dense, les habitations côtoient les tours d'habitations. L'ancienne

section B du cadastre de 1812 semble avoir été la zone tampon entre Maisons et Alfort. En effet cette même zone est plus claire que les autres sur la carte avec : l'école vétérinaire, le fort, le cimetière et les anciennes cultures maraîchères.



d) Conclusion sur le cadastre

Dans l'ensemble il y a eu beaucoup de changement lorsque l'on regarde le parcellaire de la carte des fiefs et celui d'aujourd'hui en passant par cadastre napoléonien.

De nos jours du fait de l'urbanisation le seul héritage qu'il nous reste ce n'est que les axes de voiries. Par contre certains propriétaires fonciers ont découpé leurs parcelles en lotissement (quartier de Charentonneau à Maisons-Alfort) et d'autres en domaines immobiliers (Résidence du château Gaillard à Maisons-Alfort). Ainsi les maisons de la ville que nous connaissons aujourd'hui ont quelques rues qui portent les noms de ces illustres personnes.

V) Conclusion

C'est un travail intéressant qui nous fait plonger au cœur de l'histoire de la commune car l'histoire des hommes est liée à l'organisation du sol. L'étude de cet environnement deux siècles après, nous dévoile l'organisation de l'espace dans le passé, qui, encore aujourd'hui se fait sentir avec les localisations des services banaux et du parcellaire actuel calqué sur l'ancien.

Cela a été un plaisir de travailler sur ce projet, qui m'a permis de découvrir, une nouvelle fois l'une de mes communes de résidence.

Bibliographie

Livre *mille ans d'histoire* de

Marcelle AUBERT, Pierre GIRARDOT, Emile KAROUBI, Gisèle et Michel LAMBERT, Denise NECTOUX, Sylvia PAIRETTI, Association Maisons-Alfort, "Mille ans d'histoire".

Archives : municipales.

Plans cadastraux napoléonien papier.

Informations municipales sur l'histoire et la géographie de la commune.

Copie de la loi du 1^o avril 1885

Archives : départementales.

Plans cadastraux napoléoniens sous forme numérisés

Copie des cartes des fiefs de l'ancien régime.

Archives : nationale.

Cartes des fiefs de l'ancien régime.

Site web sur l'histoire d'Alfortville :

<http://histoalfortville.tooblog.fr>

Rapport disponible sur :

<http://www.eleves.esgt.cnam.fr/~cregnier/rapports>