

Pays de la Loire, Maine-et-Loire
Montjean-sur-Loire
Bellevue

Ancien couvent dit des Cordeliers, actuellement maison dite Belle Vue

Références du dossier

Numéro de dossier : IA49011165
Date de l'enquête initiale : 1985
Date(s) de rédaction : 1971, 1985, 2022, 2023
Cadre de l'étude : inventaire topographique Mauges-sur-Loire
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : couvent, maison
Genre du destinataire : d'observants
Appellation : Belle Vue
Destinations successives : maison
Parties constituantes non étudiées : cour, jardin, parc, chapelle

Compléments de localisation

nouvelle commune Mauges-sur-Loire
Milieu d'implantation : isolé
Références cadastrales : 1827, D1, 250 à 255 ; 2025, AM, 1002

Historique

Fondé en 1493 à Montjean, le couvent des Cordeliers est construit à l'emplacement de la "Pi[e]rre de la Vacherie" par les Frères mineurs de saint François. Ces derniers, anciennement en ermitage à [Châteaupanne](#), viennent s'installer à Montjean après l'incendie de leur monastère. Ces nouvelles terres leurs sont données par le seigneur Louis de Montjean, dont certaines sources mentionnent qu'il aurait été impliqué dans l'incendie de leur précédent ermitage, et qu'il cède ces terres par absolution. Célestin Port mentionne un premier château construit à l'emplacement des Cordeliers, mais aucun vestige ni mention dans l'acte de fondation du couvent ne l'étaient (cf. : annexe).

Au milieu du XVIII^e siècle, des puits d'extraction de charbon sont ouverts sur la propriété, visibles sur le *Plan général de Montjean et des mines de charbon de terre qui y sont connues* de 1775-1780. D'après ce plan, le couvent était composé d'un corps de logis principal de plan allongé, situé parallèlement à la Loire, et complété de deux ailes en retour d'équerre à chaque extrémité au sud. Ces ailes étaient fermées au sud par des bâtiments parallèles au corps principal, formant deux cours intérieures distinctes dont un cloître à l'est, attenant à l'église. Des parties agricoles devaient se situer au nord-ouest. La propriété était entourée de vignes, de parcelles agricoles et de bois. À cette époque, le couvent sert également de maison de force pour des fils de bonne famille et des personnes incarcérées sur ordre du roi. À la Révolution, la communauté déserte le couvent le 6 septembre 1790 et un inventaire des biens détaillé est réalisé. Le mobilier est vendu le 29 avril 1792. L'édifice est pillé et incendié par les colonnes infernales en 1794, puis vendu en l'état le 5 juillet 1796. Une partie du corps principal, l'aile ouest et quelques bâtiments au nord sont toujours visibles sur le cadastre ancien de 1827, correspondant vraisemblablement au logis actuel. En revanche, l'église, le cloître et la partie est sont totalement détruits.

Au XIX^e siècle, le couvent devient une maison bourgeoise, dont les propriétaires se succèdent, et change de nom pour "Bellevue". Célestin Port mentionne qu'un collège y est établi de 1851 à 1853. Durant ce siècle, la maison a appartenu entre autres à plusieurs directeurs des sociétés des mines et des fours à chaux de Montjean, étant parfois intégrée comme bien directement à celles-ci. En 1863, la maison devient la propriété d'Edmond Heusschen, maire de la commune de 1874 à 1876, et directeur des Mines de Montjean depuis 1853. Dans l'acte de vente, elle se compose de "divers corps de bâtiments, jardin, potager, vignes, jardin d'agrément avec terrasse sur la Loire, le tout [...] d'environ un hectare quatre-vingt-neuf

ares, ainsi que de diverses pièces de terre et de vigne" (cf. : annexe). Le remaniement des bâtiments et l'aménagement du parc (pièce d'eau, orangerie, tour, communs au nord-ouest) datent de cette période.

Période(s) principale(s) : 18e siècle ()

Période(s) secondaire(s) : 4e quart 15e siècle, 19e siècle ()

Dates : 1493 (daté par source)

Description

Le site des Cordeliers, en retrait du bourg, se situe sur les hauteurs de Montjean et domine la Loire, surplombant le coteau, en face du pont René-Trottier menant à la Queue-de-l'île. De plan en L, le logis se compose d'un corps principal allongé, parallèle à la Loire, et d'une aile en retour d'équerre à l'ouest. Le corps principal de neuf travées au sud et de cinq travées au nord s'élève sur trois niveaux : un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage de comble. L'ensemble est bâti en moellons enduits, avec une couverture en ardoise. Les façades sont marquées par des ouvertures, des entablements, et des chaînages d'angles en pierre de taille de tuffeau. Les pignons du corps principal sont couverts, celui à l'est possède un traitement particulier avec des angles et un débordement en pierre de taille de tuffeau. L'aile ouest présente des lucarnes cintrées.

Éléments descriptifs

Matériau(x) du gros-œuvre, mise en œuvre et revêtement : schiste, moellon, enduit

Matériau(x) de couverture : ardoise

Plan : plan régulier en L

Étage(s) ou vaisseau(x) : rez-de-chaussée, 1 étage carré, étage de comble

Élévations extérieures : élévation à travées

Type(s) de couverture : toit à longs pans, croupe ; pignon couvert

Escaliers : escalier dans-œuvre : escalier tournant à retours

Typologies et état de conservation

État de conservation : bon état

Statut, intérêt et protection

Dossier ouvert en 1971 par Marie-Anne Eon dans le cadre du pré-inventaire, complété en 1985 par Véronique Orain dans le cadre de l'inventaire topographique de Montjean-sur-Loire et en 2023 par Marie-Charlotte Cavaca dans le cadre de l'inventaire topographique de Mauges-sur-Loire.

Statut de la propriété : propriété privée

Références documentaires

Bibliographie

- ALLARD, Gabriel (Abbé). **Notes sur Montjean et ses seigneurs**, Angers : Germain et Grassin, 1894, 320 p.
- BERTRAND, Robert, DENECHERE, Bruno, DENECHERE, Pierre. **Histoire de Montjean**, Cholet : Hérault, 1996, 275 p.
- PORT, Célestin. **Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine-et-Loire**, 3 vol., Paris-Angers, 1874-1878 ; réédition, mise à jour et augmentée (coll.), 4 vol., Angers : 1965-1989 ; supplément (Sarazin, André), 2 vol. Angers : 2004.
- VALLIER, Bernard. **Mémoire en Images. Montjean**, Saint-Cyr-sur-Loire : Alan Sutton, 2006, 128 p.

Liens web

- <https://gertrude.paysdelaloire.fr/DOCS/MAUGES-SUR-LOIRE/Montjean-sur-Loire/IA49011165.PDF> : <https://gertrude.paysdelaloire.fr/DOCS/MAUGES-SUR-LOIRE/Montjean-sur-Loire/IA49011165.PDF>

Annexe 1

Tableau des propriétaires connus de la maison Bellevue, anciennement couvent des Cordeliers à Montjean

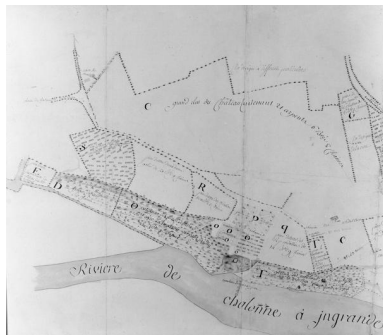
<i>Date de la transaction</i>	<i>Acquéreur</i>	<i>Vendeur</i>
1824	<i>Baron Evain, pour ses sociétés Girard et Cie et la Compagnie des Mines de Houille de Montjean</i>	<i>M. Mailly</i>
28 décembre 1830	<i>M. Gallois</i>	<i>Baron Evain, vend ses mines et Bellevue</i>
avril 1832	<i>Aurélie Meusnier</i>	<i>M. Gallois</i>
octobre 1832	<i>Alexis Lambert</i>	<i>Aurélie Meusnier</i>
1838	<i>Jules Chagot, en fait apport à la Société des Mines de Houille de Montjean</i>	<i>Alexis Lambert</i>
janvier 1844	<i>M. Fourchon</i>	<i>Société des Mines de Houille de Montjean (appartenant à Jules Chagot, M. Lambert et M. Cadot)</i>
30 avril 1849	<i>Pierre Lambert, prêtre et directeur du collège de Sainte-Foix</i>	<i>M. Fourchon</i>
27 avril 1857	<i>Mme Van Eeckhout, veuve de M. Pierre-Joseph Heusschen</i>	<i>Adrien Sécher, mandataire de M. Pierre Lambert</i>
31 août 1863	<i>Edmond Heusschen</i>	<i>Mme Van Eeckhout, mère d'Edmond Heusschen</i>

Annexe 2

Extrait de la copie de l'acte de fondation du couvent des Cordeliers du 24 avril 1493 (Bibliothèque municipale d'Angers ; Manuscrit, 784)

"Nous Louis, seigneur de Montjean, de Cholet, de Bescon et du Louroux, désirant le bien de l'Eglise et augmenter, à notre pouvoir les couvents et religieux de Saint-François, et tant que pouvoirs ; pour ces causes [...] avons donné et donnons par ces présentes le lieu et la place anciennement appelé La *Pirre* de la Vacherie, contenant [manque] quartiers de terres et bois, ou environ, ainsi que les bornes ont été mises et assises entre nous et [le] frère Pierre des Hayes, religieux du dit Saint-François. Lesdites bornes, mises et assises par Thomin Lepaige notre sergent de mont et Maurice Moresme notre receveur. Ledit lieu sis en notre seigneurie de Montejean, à la religion des frères Mineurs dudit Saint-François, vivant en observance régulière sous l'obédience du ministre provincial, pour en icelle place et bien faire et édifier un ermitage ou couvent des dits frères Mineurs et pour ce que nous avons désir et volonté de muer. L'ermitage qui naguère estoit au lieu de Châteaupanne et mettre au dit lieu et place des susdits et baillés à la dite religion, avons promis et promettons par ces présentes faire despatcher de notre saint père le Pape, pour délaisser ledit ermitage de Châteaupanne et prendre ledit lieu des susdit [...] avons aussi promis et promettons [de] contenter le curé dudit lieu de Montejean pour son droit des Oblations et autres choses qui lui pourraient appartenir à cause de l'église de sa cure, et feront bénir et dédier l'église qui sera faite en ladite place, [...] ; et avons renoncé et renonçons par ces présentes à toutes choses à ces faits contraires. En témoin de vérité nous avons signé ces présentes de notre main et fait sceller de notre scel d'armes, le 24e jour d'avril, après Pacque, l'an mil CCCC quatre vingt et treize. Signé Loys."

Illustrations



Plan géométrique du château, bourg et environs de Montjean (détail, partie gauche), levé par Huet, 8 avril 1762. (AM Montjean-sur-Loire ; sans cote).

Repro. Bruno Rousseau

IVR52_19854901478X



Plan général de Montjean et des mines de charbon de terre qui y sont connues (détail), vers 1775-1780. (AM Montjean-sur-Loire ; sans cote).

Repro. Bruno Rousseau

IVR52_19834901683XA



Plan cadastral (détail), 1827, section D1, parcelle 255. (AD Maine-et-Loire ; 3 P 4/220/12).
IVR52_20244900702NUCA



Façade sud du corps de logis principal, photographie, fin du XIXe siècle. (AD Maine-et-Loire ; 11 Fi 4598).
IVR52_20254900055NUCA



Elavation sur cour, carte postale, début du XXe siècle. (AD Maine-et-Loire ; 19 Fi 5856).

Repro. Armelle Maugin

IVR52_20254900144NUCA



Aile ouest en retour d'équerre, 1972.

Phot. Marie-Anne Eon

IVR52_19724900369Z



Corps de logis principal, 1972.

Phot. Marie-Anne Eon

IVR52_19724900368Z



Dépendances agricoles, 1972.

Phot. Marie-Anne Eon

IVR52_19724900365Z



Grange, 1972.

Phot. Marie-Anne Eon

IVR52_19724900367Z



Vue d'ensemble, 1985.
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_19854902057V



Vue d'ensemble depuis
le nord-ouest, 1985.
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_19854902059V



Corps de logis principal
depuis le nord, 1985.
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_19854902058V

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :

Montjean-sur-Loire : présentation de la commune (IA49011005) Pays de la Loire, Maine-et-Loire, Montjean-sur-Loire

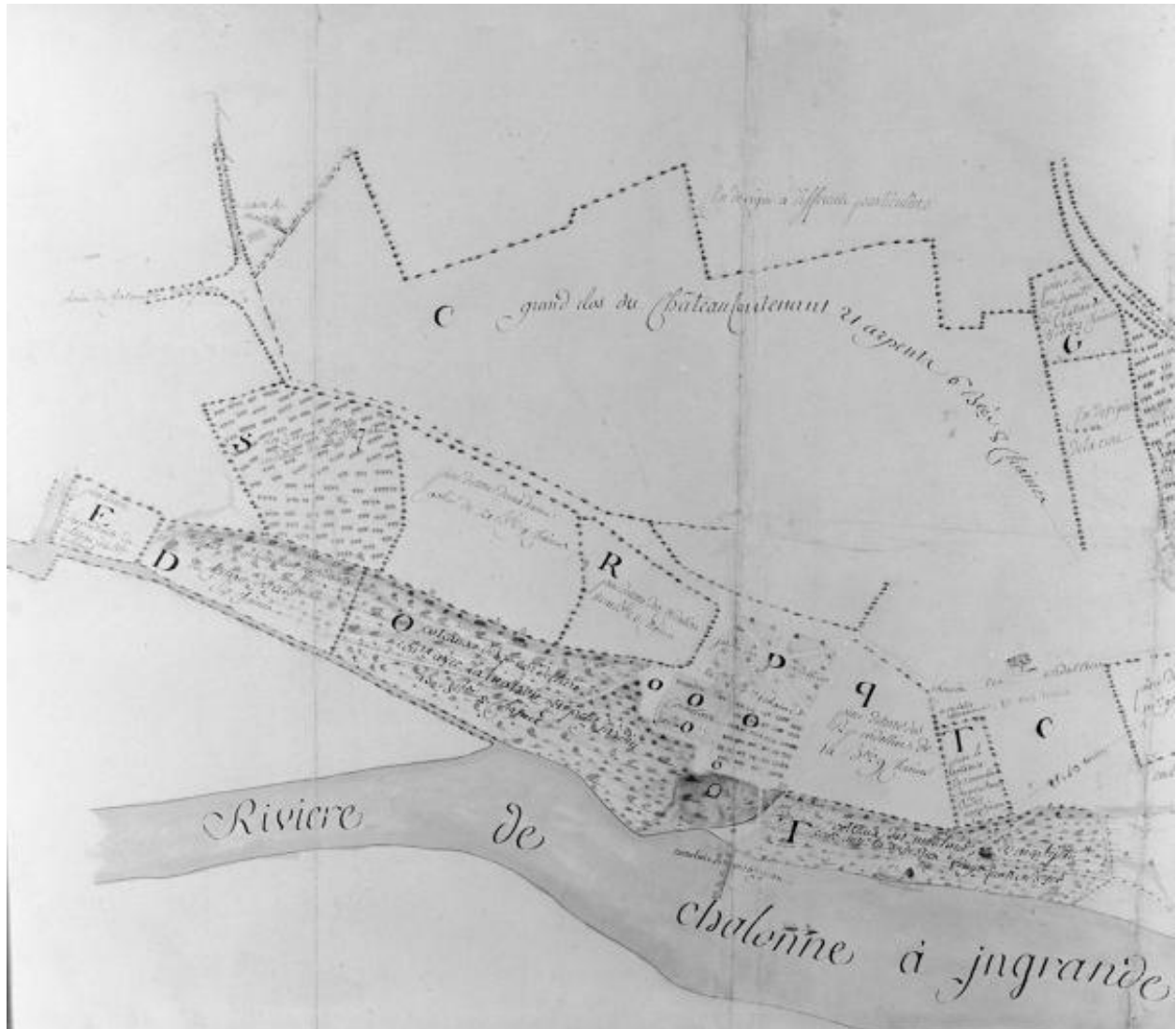
Oeuvre(s) contenue(s) :

Oeuvre(s) en rapport :

Bourg de Montjean-sur-Loire (IA49011438) Pays de la Loire, Maine-et-Loire, Montjean-sur-Loire

Auteur(s) du dossier : Marie-Anne Eon, Véronique Orain, Clotilde Vivier, Marie-Charlotte Cavaca

Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine ; (c) Commune de Mauges-sur-Loire



Plan géométrique du château, bourg et environs de Montjean (détail, partie gauche), levé par Huet, 8 avril 1762. (AM Montjean-sur-Loire ; sans cote).

Référence du document reproduit :

- Plan géométrique du château, bourg et environs de Montjean, levé par Huet, 8 avril 1762. (Archives municipales de Montjean-sur-Loire ; sans cote).

IVR52_19854901478X

Auteur de l'illustration (reproduction) : Bruno Rousseau

Date de prise de vue : 1985

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine ; (c) Archives municipales de Montjean-sur-Loire
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Plan général de Montjean et des mines de charbon de terre qui y sont connues (détail), vers 1775-1780. (AM Montjean-sur-Loire ; sans cote).

Référence du document reproduit :

- "Plan général de Montjean et des veines de charbon de terre qui y sont connues...", sans auteur, 4e quart du XVIIIe siècle, vers 1775-1780. (Archives municipales de Montjean-sur-Loire ; sans cote).

IVR52_19834901683XA

Auteur de l'illustration (reproduction) : Bruno Rousseau

Date de prise de vue : 1983

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine ; (c) Archives municipales de Montjean-sur-Loire
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Plan cadastral (détail), 1827, section D1, parcelle 255. (AD Maine-et-Loire ; 3 P 4/220/12).

Référence du document reproduit :

- Plan cadastral de 1827 de Montjean-sur-Loire. (Archives départementales de Maine-et-Loire ; 3 P 4 220).

IVR52_20244900702NUCA

Date de prise de vue : 2024

(c) Archives départementales de Maine-et-Loire ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Façade sud du corps de logis principal, photographie, fin du XIXe siècle. (AD Maine-et-Loire ; 11 Fi 4598).

Référence du document reproduit :

- Vue de la façade sud du corps principal du couvent des Cordeliers, dit Belle Vue, photographie de la fin du XIXe siècle. (Archives départementales de Maine-et-Loire ; 11 Fi 4598).

IVR52_20254900055NUCA

Date de prise de vue : 2025

(c) Archives départementales de Maine-et-Loire ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Elevation sur cour, carte postale, début du XXe siècle. (AD Maine-et-Loire ; 19 Fi 5856).

Référence du document reproduit :

- Vue d'ensemble de la maison dite Belle Vue, carte postale, début du XXe siècle. (Archives départementales de Maine-et-Loire ; 19 Fi 5856).

IVR52_20254900144NUCA

Auteur de l'illustration (reproduction) : Armelle Maugin

Date de prise de vue : 2025

(c) Archives départementales de Maine-et-Loire ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Aile ouest en retour d'équerre, 1972.

IVR52_19724900369Z

Auteur de l'illustration : Marie-Anne Eon

Date de prise de vue : 2011

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation
départementale du patrimoine
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Corps de logis principal, 1972.

IVR52_19724900368Z

Auteur de l'illustration : Marie-Anne Eon

Date de prise de vue : 2011

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation
départementale du patrimoine
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Dépendances agricoles, 1972.

IVR52_19724900365Z

Auteur de l'illustration : Marie-Anne Eon

Date de prise de vue : 2011

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation
départementale du patrimoine
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Grange, 1972.

IVR52_19724900367Z

Auteur de l'illustration : Marie-Anne Eon

Date de prise de vue : 2011

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation
départementale du patrimoine
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue d'ensemble, 1985.

IVR52_19854902057V

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

Date de prise de vue : 1985

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue d'ensemble depuis le nord-ouest, 1985.

IVR52_19854902059V

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

Date de prise de vue : 1985

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation
départementale du patrimoine
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Corps de logis principal depuis le nord, 1985.

IVR52_19854902058V

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

Date de prise de vue : 1985

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation
départementale du patrimoine
communication libre, reproduction soumise à autorisation