

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Château-Thébaud, Octobre 2025

**La Famille Lieubeau fait renaître la parcelle historique de La Minée, première mention écrite du Muscadet, en 1616, dans le bail à complant des Navineaux, en Appellation Muscadet Sèvre et Maine Château-Thébaud.**

Le cépage Melon, emblématique du Muscadet, est né au XII<sup>ème</sup> siècle grâce aux moines de l'Abbaye de Cîteaux en Bourgogne. Il est issu du croisement des cépages Gouais et Pinot Noir qui donna naissance à la grande famille des Noiriens (Pinots, Chardonnay, Gamay...). Suite à l'ordonnance ducale de Philippe Le Hardi en 1395, qui privilégie Pinot Noir et Chardonnay pour la Bourgogne, le Melon migre progressivement vers la Loire et le vignoble de Nantes, via les échanges entre abbayes et les cours d'eaux.

La première mention écrite historique du Muscadet en région Nantaise figure dans un bail à complant (contrat notarié de location de terre agricole) daté de 1616, concernant un canton de terre, situé dans la parcelle de La Minée, dépendante de la seigneurie des Navineaux - aujourd'hui, Les Avineaux à Vertou - à «*planter et affier dans le prochain mois de mai la dite vigne de bon plant de Muscadet*».

Ce document historique apparaît pour la première fois en 1940 dans la thèse de doctorat de droit d'Alain Poirier « L'évolution du complant en France et tout particulièrement en Loire-Inférieure », en annexe de laquelle l'acte est transcrit in extenso. Le document est cité dans les livres d'histoire de référence du vignoble Nantais, « *Muscadet, Histoire et Géographie du vignoble Nantais* », Raphaël Schirmer, 2010 et « *La Vigne et le Vin en Bretagne* », Guy Saindrenan, 2011.

Deux mystères subsistaient concernant ce document et vont nous embarquer dans une véritable chasse au trésor :

- Transcrit pour la première fois en 1940, qu'est-il advenu de l'acte authentique de 1616 ?
- Parmi les parcelles citées dans l'acte, en premier lieu La Minée, aucune ne figure dans le cadastre actuel. Seules la seigneurie des Navineaux et celle de l'Aulnaye à Vertou donnent une indication approximative de localisation. Où se situe exactement la parcelle de la Minée, première mention écrite du Muscadet en région nantaise, en 1616 ?

Nos parents, aux côtés de leurs collègues vignerons, avaient travaillé dans les années 1990-2000 à l'émergence et à la reconnaissance des Appellations Communales du Muscadet, notamment Château-Thébaud. A notre tour, également passionnés par l'histoire, et profondément attachés au rayonnement de notre région, nous avons imaginé la contribution de La Minée comme une hiérarchie supplémentaire possible au Muscadet pour les générations futures, à l'image des Climats de Bourgogne ou des Grands Crus d'Alsace.

## **BAIL COMPLANT (22 juin 1616)**

[...] *En droit ont été présents devant nous et personnellement établis : damoizelle Suzanne de Beaucé, dame de la Hamelinière, le Plessix Beaucé, Le Coin, Les Navineaux, La Frémoire [...] d'une part ;*

*et Louis Ménard, laboureur à bœufs, demeurant à présent au dit lieu et Manoir noble des Navineaux en la paroisse de Vertou, d'autre part.*

*Entre lesquelles parties s'est ce jour fait et ensuivi contrat héritel à titre de devoir de quart [...]*

***Savoir est : un canton de terre contenant 21 boisselées et demi de terre mesure de Clisson à semer blé,***

***Sise et située en une pièce de terre appelée la Minée, dépendant de la dite Seigneurie des Navineaux aboutant à une autre pièce de terre dépendant du dit lieu des Navineaux, appelée l'Epinay, conduisant du bout de la dite pièce de l'Epinay au long de la pièce des Gasts aussi dépendante de la seigneurie des Navineaux. [...]***

***Et d'autre côté une pièce de terre appelée la pièce Boulor, dépendant de la Seigneurie de L'Aulnaye, haie et fossé entre deux dépendant de la pièce de la Minée,***

*A la charge au dit preneur de tenir la dite vigne ci-dessus bornée, de la dite Seigneurie et juridiction des Navineaux et outre à la charge du dit Ménard de planter et affier dans le prochain mois de mai la dite vigne de bon plant de Muscadet et icelle bêcher à jamais au temps à venir de trois façons, et outre la tailler et raiser à temps compétent et saison, et, étant en charge en payer, servir, et continuer le quart des fruits et vendanges qui croîtront, chacun an, en la dite vigne, rendu et foulé au pressoir de la dite dame bailleresse [...]. Sans que le dit Ménard et les siens puissent aller vendanger la dite vigne sans la permission de la dite dame et de ses fermiers [...]*

*Fait et consenti au lieu et Manoir noble du Coin, le 22<sup>ème</sup> jour de Juin, l'an 1616, après-midi, et pour ce que le dit Ménard a dit ne savoir signer a fait signer ces présentes à sa requête à Etienne Ménard, son neveu, sur ce présent.*

*Ainsi signé au registre :*

*Suzanne de Beaucé et Ménard*

*Dugast Notaire et Johannes Dugast notaire royal vers lequel est demeuré le dit registre.*

**Figure 1 : Transcription du Bail à complant des Navineaux de 1616 figurant dans la thèse « L'évolution du complant en France et tout particulièrement en Loire-Inférieure », Alain Poirier, 1940, p. 451. Archives 44 Cote DOC0001274**

### **A la recherche de l'acte authentique de 1616, le destin tragique de l'auteur de la thèse**

De nombreuses sources ont été sondées pour tenter de retrouver le document de 1616 : Archives départementales 44, Musée du Vignoble Nantais, Fédération des Vins de Nantes, Confrérie des Bretvins, Archives de la ville de Vertou, notaires locaux, au cours des années 2020 et 2021 sans succès.

La consultation de la thèse d'Alain Poirier à l'Université de Rennes nous apprend qu'il a transcrit lui-même l'acte de 1616. Sa bibliographie mentionne « Archives particulières : Plusieurs documents qui nous ont été aimablement communiqués sont publiés en annexes de ce travail » sans plus de précision malheureusement.

Nous avons donc engagé des recherches sur l'auteur Alain Poirier, via un logiciel de généalogie, qui nous a permis d'identifier et de rencontrer sa fille. Hélas, son père a connu un destin tragique : alors jeune avocat au barreau de Nantes, à peine trois ans après avoir soutenu sa thèse, Alain Poirier décède en 1943, dans son appartement du quartier Bouffay sous les bombardements menés par les Américains pour détruire les bases allemandes de Nantes. Sa femme et ses deux jeunes enfants s'étant réfugiés à la campagne, il décède seul et l'ensemble de ses affaires familiales et professionnelles est détruit dans le bombardement. Etant donné les temps troublés des années 1940-1945, une hypothèse très probable est que l'ensemble de ses documents de thèse, y compris le vieil acte auraient été détruits à ce moment-là à son domicile. Nos recherches ne permettront hélas pas d'aller plus loin dans la recherche de l'acte authentique.

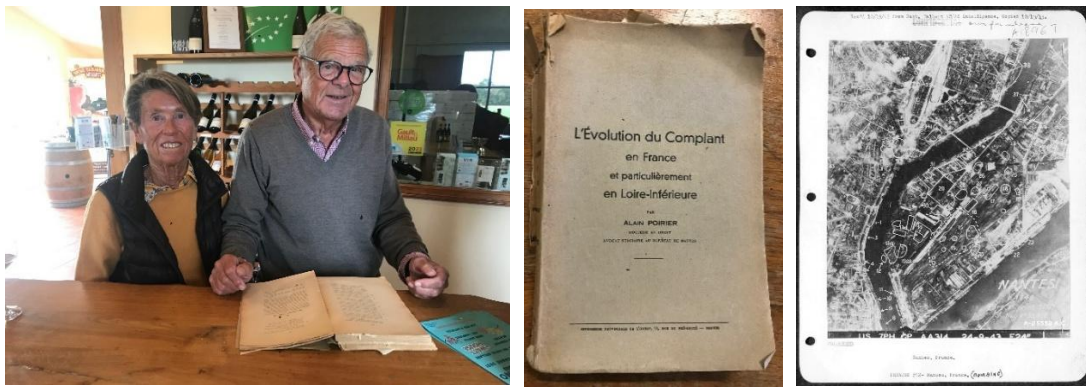


Figure 2 : Rencontre au domaine avec Edith Poirier fille d'Alain Poirier, Exemple familial de la thèse d'Alain Poirier, Plan du bombardement du centre-ville de Nantes en 1943

## Localisation de la parcelle de la Minée

Grâce à un long travail de recherche mené aux Archives 44, par le croisement du cadastre napoléonien et de plusieurs documents du XVIIème siècle, nous sommes arrivés à localiser précisément la parcelle historique de la Minée. Le chapitre ci-dessous décrit en détail la démarche et les documents utilisés.

L'objet du contrat de complant passé devant notaire entre la propriétaire de la parcelle, Suzanne de Beaucé, et le preneur Louis Ménard, concerne « *un canton de terre de 21 boisselées et demi [...] sise et située en une pièce de terre appelée la Minée, dépendant de la seigneurie des Navineaux [...] charge audit preneur de planter et affier dans le prochain mois de mai ladite vigne de bon plant de muscadet* ».

Le nom « Minée » provient d'une mesure agraire : celle d'une terre qu'un minot de céréales permettait d'ensemencer. Inclus dans la parcelle dénommée la Minée, le canton de terre loué qui devait être planté en « *bon plant de Muscadet* » mesure 21,5 boisselées, soit environ 1 hectare (une boisselée mesure de Clisson ferait environ 500 m<sup>2</sup>).

Dans l'acte authentique de 1616, plusieurs noms de parcelle sont mentionnées, et notamment les lieux-dits qui cernent ou avoisinent la parcelle de la Minée, ce qui permettait de la situer avec toute la précision nécessaire, conformément aux usages de l'époque où le cadastre n'existait pas. La Minée touche la pièce du Boulour dépendant de la seigneurie de l'Aulnay d'un côté ; de l'autre, elle longe les parcelles de l'Epinau et des Gasts dépendant de la seigneurie des Navineaux. Ces noms de parcelles figurant dans l'acte de 1616 sont inconnus dans la géographie actuelle. Seules la seigneurie des Navineaux et la seigneurie de l'Aulnay à Vertou donnent une indication approximative de localisation. Pour comprendre la géographie ancienne du secteur Aulnay et Avineaux, la première démarche a été de consulter le cadastre napoléonien de 1830, carte intermédiaire entre 1616 et l'époque actuelle.



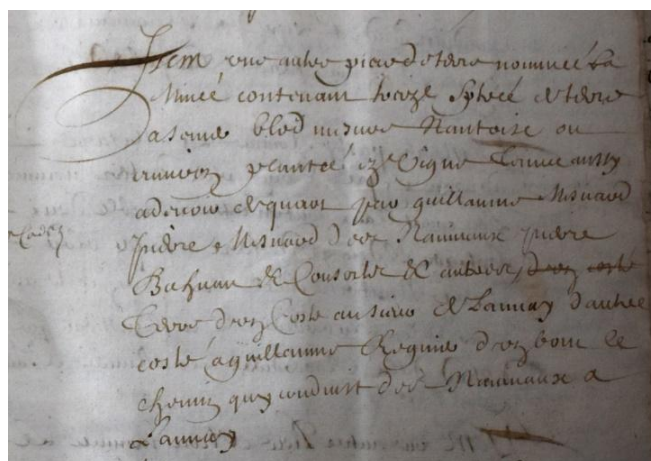
Figure 3 : La tenue des Avineaux dans laquelle se trouvait la parcelle dénommée la Minée, telle qu'elle apparaît sur le cadastre napoléonien de 1830. La parcelle du Boulour voisine de la Minée.

Hélas, la parcelle Minée ne figure pas non plus dans le cadastre napoléonien. Cependant, entre les Avineaux et l'Aulnaye, la première découverte dans les matrices du cadastre napoléonien est la parcelle du « Boulor », citée dans l'acte. Elle est aujourd'hui plantée en vigne, longeant le mur d'enceinte du Parc de l'Aulnaye, propriété de la Famille Lieubeau. Cette découverte nous donne une première indication claire de localisation de la Minée, l'acte de 1616 précise que la parcelle est limitrophe de la pièce du Boulor, séparée par un fossé.

L'autre découverte importante est la grande parcelle « Tenue des Avineaux » qui était à l'époque du cadastre napoléonien entièrement plantée en vigne pour une superficie totale de 13,78 ha. Une carte du vignoble de Vertou, datée 1890 aux archives municipales confirme d'ailleurs que la parcelle était toujours entièrement plantée en vigne à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Le terme « Tenue », dérivé de tenure, nous met déjà sur la piste de vignes à bail à complant : en effet, dans le droit médiéval, une tenure est une terre concédée à un tenancier non noble par un seigneur à titre de seule jouissance, forme de bail agraire. « Tenue des Avineaux » indique un lien direct avec la seigneurie des Avineaux. D'autre part, sa surface de 13,78 ha, entièrement plantée en vigne est exceptionnellement grande pour l'époque et cache probablement une histoire assez complexe : il est très vraisemblable que cette tenure était découpée en plusieurs sous-parcelles exploitées par une multitude de colons dépendant du seigneur des Avineaux, comme on l'observe dans de nombreuses grandes propriétés historiques du Muscadet. Les parcelles de la Minée, des Gasts et de l'Epinay ne figurant nulle part aux alentours sur le cadastre napoléonien, l'hypothèse la plus plausible est donc qu'elles étaient constitutives du très grand ensemble de la tenue des Avineaux, jouxtant le Boulor comme le confirme l'acte de 1616.

Sur le cadastre napoléonien, on distingue le chemin historique qui relie l'Aulnaye aux Avineaux. On distingue également la route allant de Château-Thébaud à Portillon (lieu-dit de la commune de Vertou). Ces deux chemins, toujours existants, bordent au sud et au nord-Est la Tenue des Avineaux (cf. Figure 3).

Les dernières preuves qui permettent une localisation parfaite des parcelles de la Minée, les Gasts et l'Epinay proviennent d'une lettre d'aveu seigneurial de 1659 découverte aux archives 44 (Cote 2 E 3631). En droit féodal, l'aveu est une déclaration écrite que doit fournir le seigneur vassal à son suzerain lorsqu'il entre en possession d'un fief par achat ou héritage. L'aveu est accompagné d'un dénombrement ou minu décrivant en détail les biens composant le fief. Cet acte notarié de 1659 précise ainsi que la parcelle des Gasts est bordée au bout par la route de Portillon à Château-Thébaud et longe les terres de Langebert, autre lieu-dit actuel bien connu de Vertou ; le document précise la surface des Gasts de 4 septrées (environ 2,3 ha). La Minée, en plus de jouxter le Boulor et les Gasts est également bordée par le chemin menant des Avineaux à l'Aulnaye, elle mesure 13 septrées soit une surface totale d'environ 7,5ha. Les précisions de localisation et de surface sont également données sur l'Epinay. L'ensemble formé par les trois parcelles concorde parfaitement avec la surface de la Tenue des Avineaux du cadastre napoléonien d'environ 13,5 ha, de même que les limites de l'ensemble parcellaire : le Boulor, la route de Portillon à Château-Thébaud, Langebert et le chemin des Avineaux à l'Aulnaye.



**Figure 4 : Lettre d'Aveu de 1659 du Seigneur Samuel Pantin décrivant la Minée, sa surface de 13 Septées (environ 7,5 ha) et décrivant précisément sa localisation. Cote 2 E 3631 Archives Départementales 44. « Item une autre pièce de terre nommée Minée contenant 13 septrée de terre à semer blé mesure nantaise plantée en vignes ».**

A partir des informations issues de tous ces documents, il a été possible de cerner parfaitement la localisation précise de la Minée par les parcelles contiguës, chemins voisins, et par comparaison des surfaces anciennes et actuelles. Toutes les informations concernant son emplacement et ses voisinages concordent avec la description qui en est faite dans l'acte authentique, de même que les surfaces.

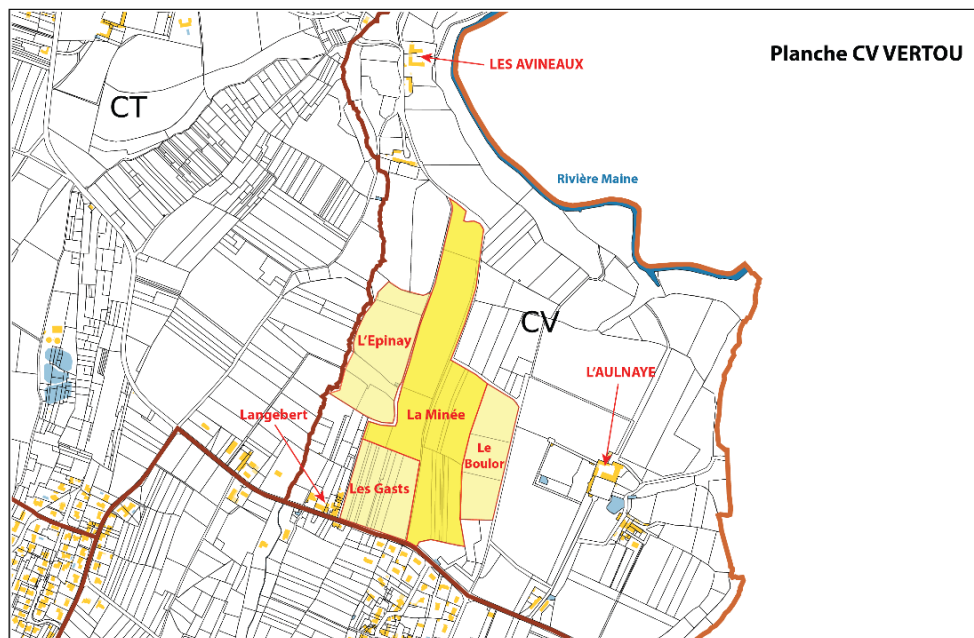


Figure 5 : La Minée positionnée sur le cadastre actuel.

Le schéma du cadastre actuel ci-dessus retrace la géographie de l'époque et localise parfaitement la parcelle de la Minée, siège de la première plantation connue de Muscadet dans la région.

### **Remise en valeur de ce patrimoine viticole ancien par la Famille Lieubeau**

Parmi les parcelles actuelles constitutives de la Minée, certaines sont aujourd'hui devenues des prés à chevaux (environ la moitié en superficie) à l'arrière du lieu-dit des Avineaux. Il subsiste 3,5 ha de vignes sur la partie la plus haute et la plus qualitative.

Une partie de ces vignes, les plus vieilles, ont été reprises il y a cinq ans par la Famille Lieubeau. Tombés dans l'oubli, les vieux plants de Muscadet, âgés de 65 ans, n'étaient plus taillés depuis trois ans et la friche viticole qui s'était installée était envahie de chênes, frênes et ronciers. Après un grand travail viticole de piochage, remise en état des palissages, taille et complantation des quelques 40% de pieds manquants, cette parcelle est de nouveau productive, convertie à l'agriculture biologique, travaillée entièrement au cheval et récoltée à la main en caissettes de 15 kg. La renaissance de ce grand patrimoine viticole historique.

La Minée est située sur un terroir extrêmement qualitatif. De la pente de la parcelle et de son relief convexe, il résulte un drainage naturel et une exposition au nord-ouest. Les sols sont sablo-argileux, superficiels, sur une roche mère constituée de gneiss. La parcelle est située sur le coteau directement en surplomb de la Maine, à quelques centaines de mètres du confluent de la Sèvre et de la Maine, cœur géographique, et désormais historique, de l'appellation Muscadet. Depuis le haut de la parcelle, la vision s'ouvre sur un magnifique paysage naturel où apparaissent les coteaux du Cru Château-Thébaud plongeant vers la Maine, le vignoble de Saint Fiacre en face et au loin la rive Nord de la Sèvre et les vignobles du Cru La Haye-Fouassière. Entre les arbres à l'Ouest, la tour de Bretagne rappelle que nous sommes en région nantaise, tandis que le mur en vieilles pierres du parc de l'Aulnaye apparaît à l'Est.



**Figure 6 : Renaissance de la parcelle de Muscadet de La Minée. On distingue à droite les arbres du parc de l'Aulnaye. A l'arrière-plan le rideau d'arbre matérialise la vallée de la Maine et on aperçoit les vignes de Saint Fiacre sur la rive en face.**

Au printemps 2022, les experts de l'INAO ont classé le terroir de La Minée en « Dénomination communale AOP Muscadet Sèvre-et-Maine-Château-Thébaud », soit le plus haut niveau dans la hiérarchie des appellations nantaises actuelles. Les vieilles vignes de cette sélection parcellaire ont été vendangées pour la première fois par la Famille Lieubeau à l'occasion du millésime 2022. A l'issue d'une fermentation en levure indigène, suivie d'une malolactique, le vin a été mis en élevage pour trois ans sur lie avec bâtonnage, en foudre, barriques et amphores. Ainsi revit aujourd'hui ce grand terroir, trésor du patrimoine nantais, siège de la première mention écrite connue du Muscadet dans la région en 1616.



**Figure 7 : Complantation en sélection massale de la Minée, récolte manuelle en caissettes, élevage en Foudre.**

Il a été tiré 2 400 bouteilles et 120 magnums numérotés de La Minée sur le millésime 2022. Le prix de vente TTC public de la bouteille au Domaine est de 47€.