

Réalisation d'un projet immobilier sur l'ancien stade Jean-Cordier

Dans le cadre du Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du Pontet

Situation et contexte:

Le terrain situé entre la **voie ferrée** et l'avenue **Roger CHAUMET** au n°36, bordé par le tramway du côté des « séchoirs à tabac » correspond à l'**ancien stade Jean-Cordier**.

A droite, sur la photo prise depuis la villa Clément V, on voit clairement la trémie du tramway, et l'avenue Roger CHAUMET qui délimite l'ancien stade Jean CORDIER. A gauche, sur la partie arborée, l'emplacement des « séchoirs à tabac » faisant partie du plan d'aménagement d'ensemble. Au premier plan, la voie ferrée parallèle à l'avenue Eugène et Marc DULOUT.



Le **stade [Jean CORDIER]** a été inauguré le 21 septembre 1924 et ses tribunes couvertes le 10 décembre 1925, réalisation à laquelle sera donc étroitement associé le nom de Jean Cordier (*Bellegrave est alors toujours un domaine privé*).



Jean CORDIER a succédé, comme maire de Pessac, à *Hermann LEMOINE*. Celui-ci a été maire de 1891 à son décès le 26 mars 1925. Le mandat de Jean CORDIER, beaucoup plus court, a également été interrompu par sa mort le 25 décembre 1928 au château Fanning-Lafontaine, sa résidence pessacaise. C'est son frère **Georges CORDIER** qui lui succédera de 1929 à 1935. Lors du Conseil Municipal du 10 février 1929, Monsieur AUDY, Premier adjoint, fera l'éloge funèbre de Jean CORDIER résumé dans cet extrait : « *Animé du plus pur esprit de progrès, il a brisé l'ancienne routine et s'est vaillamment engagé dans la voie des réformes et des aménagements...* ». La place de Pessac sera aussi baptisée « *Place Jean CORDIER* » c'est dire l'empreinte laissée à l'époque par ce personnage. Une école et une rue portent encore son nom. La presse se fera l'écho d'une vie « festive ».



3 - PESSAC (Gironde) — Place Jean-Cordier et cours Pasteur

Sur ce stade naîtra en 1950 le SPUC (**Stade Pessacais Union Club**) de la volonté du Stade Pessacais, de l'Union Sportive Pessacaise et de l'Association Sportive Monteil-France avec Mr. Berthomieu, président.

L'acquisition du domaine de Bellegrave par la municipalité Marcade et son aménagement vont rendre peu à peu ce terrain obsolète.



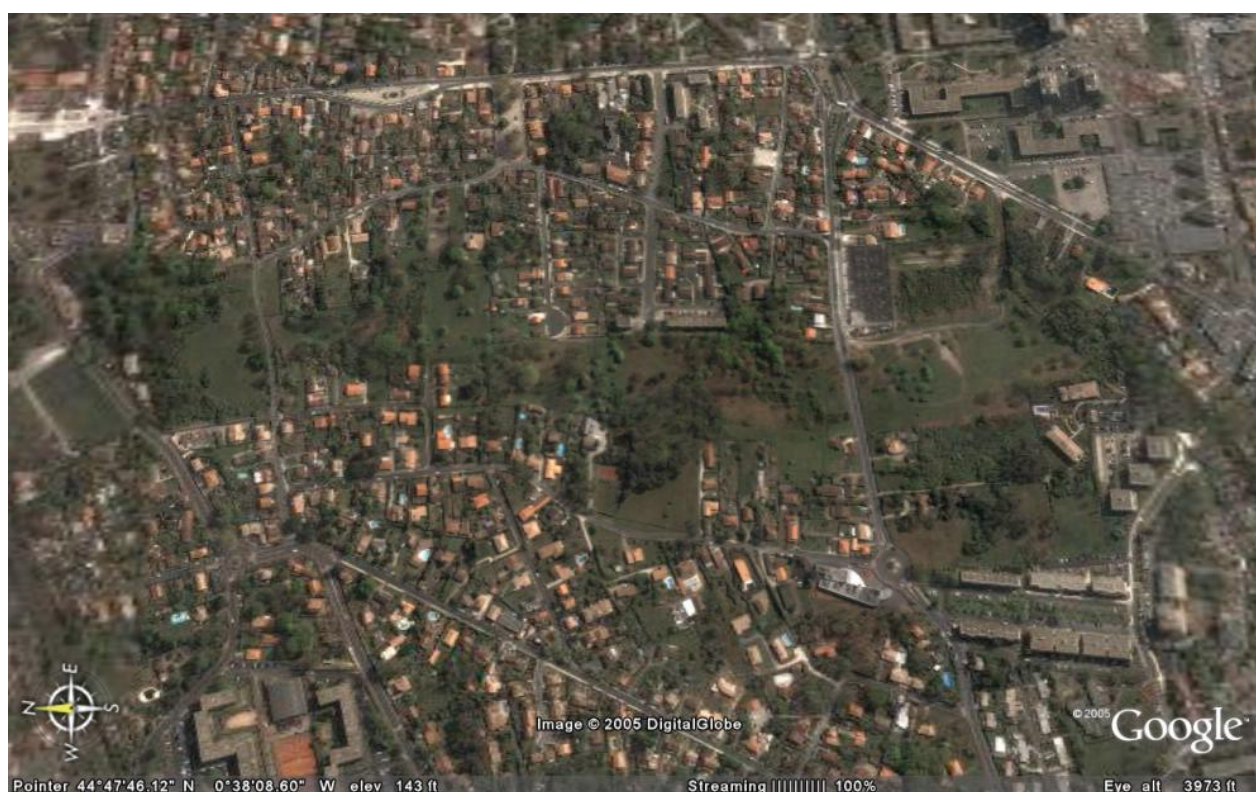
La photo ci-contre montre le stade Jean CORDIER en 1989.

Un **Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) du Pontet** a été instauré le 19 février 2010 (*délibération n°2010/0051*) afin de mettre en œuvre un projet urbain durable sur un périmètre d'environ 46 hectares, reliant le centre-ville de Pessac au grand quartier d'habitat social de Saïge avec comme **colonne vertébrale le tramway B** reliant Bougnard au Bourg sur des réserves foncières de la CUB destinées initialement à de la voirie !

Ce **Plan d'Aménagement d'ensemble (PAE) du Pontet** au nord a intégré le terrain de l'*ancien stade Jean Cordier* d'une superficie d'environ 14000 m². Ce terrain sera vendu par la ville de Pessac à un consortium Domofrance-Pichet-BNP pour 10 000 000 €.

Les **objectifs** fixés de ce plan :

- *Répondre au besoin de logements, en proposant une offre qualitative et diversifiée,*
- *Lutter contre l'étalement urbain, en proposant une intensification urbaine le long du tramway et à proximité du centre-ville, aux abords d'un parc et d'un terrain de sport,*
- *Valoriser le patrimoine végétal existant et sa mise en relation avec l'habitat futur, en développant des aménagements paysagers dans la continuité du parc urbain au nord,*
- *Requalifier et créer des espaces publics, favorisant les liaisons inter-quartiers.*



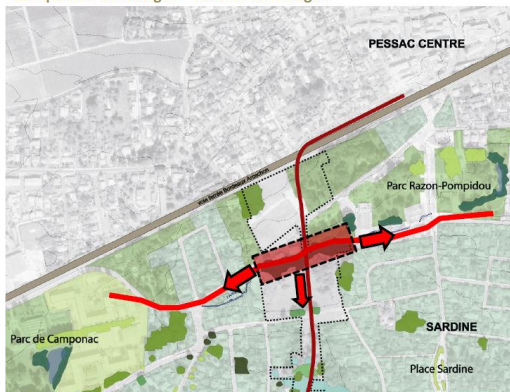
Cette vue aérienne de 2005 montre l'ampleur du plan d'ensemble AVANT l'arrivée du tramway B au Bourg depuis la station Bougnard, terminus provisoire. L'ancien stade Jean CORDIER est à l'extrême gauche.

Les réalisations du PAE du Pontet au Sud du Bourg : L'éco-quartier du Lartigon



Programme mixte réalisé dans le cadre de l'aménagement de l'éco-quartier du Lartigon. Il comprend une résidence solidaire de **40 logements locatifs sociaux** (Wengé : 12 T2, 24 T3 & 4 T4) et **une résidence sociale de 12 logements locatifs sociaux** (Séquoia : 8 T1bis & 4 T2)
Avenue Roger Chaumet Pessac Maîtrise d'œuvre : **Agence Leibar & Seigneurin** Livraison : **2015**

Eco quartier de l'Artigon – Chemin de l'Artigon



Ancien stade Jean CORDIER Etat des lieux au début de l'été 2026. Vue de l'avenue Roger CHAUMET



Nos propositions : une *résidence intergénérationnelle* (étudiants, personnes âgées, familles monoparentales ; des *services publics* (commissariat, métropole, restaurant administratif....).

Bases de l'appel à projet sur l'ancien stade Jean Cordier : accompagner l'articulation du secteur Pontet depuis le sud vers le centre-ville, continuer les parcours piétons, réaliser l'aboutissement paysager de la coulée verte de Sardine intégrant le tramway B avec sa station « Camponac-médiathèque », héberger aussi des usages résidentiels, faire exister le long de ce tramway une façade urbaine et paysagère accueillante, créer une micro-centralité active sur le chemin du cœur de ville Pessacais, réaliser une haute qualité d'habitat pour ce site. Immergées dans un paysage luxuriant les habitations bénéficieraient d'un confort avec des espaces extérieurs, dans le cadre d'un objectif bioclimatique et passif qui met la durabilité et la qualité constructive en avant. (Arguments tirés du **projet Bartolo-Contré** ci-dessous)



Projet Groupe Eiffage



Projet B2D groupe Denis



Des **fouilles d'archéologie préventives** permirent notamment, avant démarrage des travaux, d'exhumer 5 vases campaniformes dont un exemplaire reconstitué est à l'Historial Saint-Orens au cuvier du château de Camponac. Le rapport de fouilles n'est toujours pas sorti.

Projet actuel retenu de Domofrance/Pichet/BNP :



Bât. A - Accession libre 1 : 28 logements (9 T2 – 4 T3 - 13 T4 - 2 T5) ; **Bât. B** - Accession libre 1 : 40 logements (5 T1 - 17 T2 - 14 T3 - 4 T4) ; **Bât. C** - Locatif social 1 : 32 logements (2 T1 - 6 T2 - 13 T3 - 10 T4 - 1 T5) ; **Bât. D** - Accession sociale : 21 logements (6 T2 - 9 T3 - 6 T4) ; **Bât. E** - Locatif social 2 : 31 logements (2 T1 - 6 T2 - 12 T3 - 5 T4 - 6 T5) ; **Bât. F** - Accession libre 2 : 40 logements (6 T1 - 15 T2 - 8 T3 - 9 T4 - 2 T5) ; **Bât. G** - Accession libre 2 : 28 logements (10 T2 - 10 T3 - 7 T4 - 1 T5).

La surface de plancher est de 14 790 m², pour une surface habitable de 14 261,93 m². Le projet comptabilise **7 117,5 m² de surface d'espace pleine terre** sur un terrain de 14 075 m², soit plus de 50% de la surface totale du terrain.

