



Le château Bel-Air à Pessac

57-59 avenue Pasteur



Implanté dans le quartier de Pessac-Bourg, à quelques trois cents mètres environ de la place de la Ve République, le petit château Bel-Air se fait aujourd'hui discret, caché aux yeux des passants qui empruntent l'avenue Pasteur, derrière les deux pavillons de l'agence immobilière ORPI.

D'après les documents consultés aux Archives départementales et les écrits de nos historiens locaux, ce lieu, non bâti avant la première moitié du XIXe siècle, faisait partie d'un ensemble beaucoup plus considérable : la Maison noble Sainte-Marie de Bel-Air. Celle-ci couvrait une partie importante de la commune, allant du bourg au Monteil et jusqu'aux limites de Mérignac.

Lors d'une vente en 1767, cette Maison noble est ainsi décrite : composée d'une maison de maître, logement de valets, chai, cuvier, chapelle, remise et autres bâtiments, jardin, prairies, vergers, bois taillis et de haute futaie, charmille, vignes et landes, soit sur la commune de Pessac, soit sur celle de Mérignac. Les parcelles de vignes, de bois, de prés, s'imbriquent avec celles du Bourdieu de la Mothe et les vignes dites « au Pape Clément » ; elles étaient divisées en tenures et appartenait à différents tenanciers et, en majorité aux Archevêques de Bordeaux.



En 1805, c'est Firmin JARRIGE qui en devient le propriétaire par adjudication du 26 août de cette même année à l'audience des criées du Tribunal civil de première instance de Bordeaux.

(A noter que Firmin JARRIGE est maire de Pessac de 1809 à 1822).

Il devient veuf en 1839 et, d'accord avec ses trois enfants, il souhaite se démettre de ses biens et droits en leur faveur. Il procède donc au partage de ses biens entre Marie JARRIGE, épouse de Jean Bertrand CLOUZET, Marie-Angèle JARRIGE, épouse de Georges DESPAUX et Auguste Firmin JARRIGE, prêtre, chanoine honoraire de la cathédrale de Montauban où il demeure.

L'abbé Auguste Firmin JARRIGE se voit attribué le domaine en pleine propriété aux termes d'un acte passé devant Me Grangeneuve, notaire à Bordeaux, le 28 juillet 1839 portant donation et partage par M. Firmin JARRIGE à ses trois enfants.

Le 4 mars 1846, M. Jean Bertrand CLOUZET achète à son beau-frère M. JARRIGE un ensemble de biens dans les communes de Pessac, Mérignac, Bordeaux, dont le domaine Sainte-Marie de Bel-Air, suivant contrat passé devant Me Duboscq, notaire à Bordeaux.

En 1851, l'abbé JARRIGE renonce, par acte, sur ses biens, à tout privilège et action résolutoire.

Au cours de la décennie suivante, le domaine se morcèle peu à peu. Les parcelles, près du bourg, ont pour nom : Carignon, Saint-Jacques, l'Archevêque, la Lande, Sanguina ...

En 1863, un lot de bois, prés, landes est mis en vente par M. CLOUZET. **Guillaume EYRAUD**, charpentier de haute futaie, demeurant à Gradignan s'en porte acquéreur suivant contrat passé devant Me Pery, notaire à Bordeaux, le 12 et 13 octobre 1863 moyennant le prix principal de six mille francs payés comptant aux termes dudit contrat de vente qui en contient quittance.

Ce terrain est complanté en vigne et acacias. M. Guillaume EYRAUD y construit alors un château flanqué, en bordure de la route de Bordeaux à La Teste, de deux pavillons.

Le métier de charpentier de haute futaie existe depuis l'Antiquité. Au XIIIe siècle, le maître des charpentiers règne sur tous les artisans du bois. La fiabilité de la construction des grands édifices dépend des charpentes faites d'assemblage complexe de poutres, solives, voliges et autres chevrons. On distingue les charpentiers de haute futaie ou de grande cognée et les charpentiers de petite cognée auxquels sont réservés les ouvrages plus menus. Les meilleurs bois sont réservés à la charpenterie : le chêne, le châtaignier, le sapin. Le bois doit être coupé très longtemps avant son utilisation ; le travail commence par l'équarrissage des troncs qui se fait à la hache ou à la doloire, la finition se terminant à l'herminette.

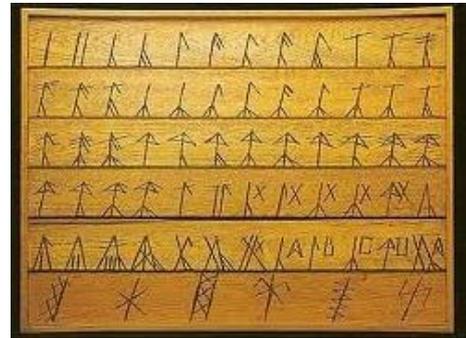


Les charpentiers gravaient sur les plus grosses poutres des marques spécifiques laissant ainsi trace de leur signature propre.



exemple de charpente

quelques marques signatures de charpentier



M. EYRAUD a-t-il construit lui-même la charpente et laissé son empreinte au château Bel-Air ?

Guillaume EYRAUD achète également à M. Heberard, vraisemblablement son voisin limitrophe, deux pièces de terre situées commune de Pessac, sans autre précision de lieu pour la somme de 1200 francs.

Un article de la Petite Gironde du 15 juin 1914 relate que M. EYRAUD, à cette date, était président de la chambre syndicale de charpenterie.

Le 26 avril 1866, M. EYRAUD revend cette propriété à M. VERRIERE-CHOISY, ancien notaire demeurant à Bordeaux cours de l'Intendance, moyennant un prix principal de vingt-sept mille francs payés comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance. Dans l'acte de vente, la désignation du bien est ainsi résumée :

« Un bien de campagne connu sous le nom de Bel-Air, situé au lieu-dit Saint-Jacques, commune et canton de Pessac, arrondissement de Bordeaux, consistant notamment en château de style Louis XV, deux pavillons servant l'un d'écurie et l'autre de logement de concierge, jardin anglais sur le devant, verger, jardin potager, garenne sur le derrière, le tout en un tenant d'une contenance approximative de sept mille six cent soixante-dix-huit mètres carrés mais sans garantie, confrontant :

du nord à la route départementale de Bordeaux à La Teste sur le bord de laquelle est un grand portail en fer supporté par des piles en pierre et une clôture dite palissade en bois,

du midi à un chemin public dit de Saint-Jacques après lequel est le chemin de fer dont il est séparé par une clôture en bois dépendant du domaine de l'immeuble vendu,

du levant à M. Heberard , haie vive et clôture séparatives dépendant de l'immeuble vendu, et du couchant à M. Clouzet, à une haie vive et palissade également à l'immeuble vendu. »

Une carte postale, datant des années 1930, montre un des pavillons côté est ainsi que la clôture qui est bien encore une palissade en bois.



La demeure a donc été construite entre 1863 et 1866.

M. Eyraud n'aura gardé cette propriété que pendant trois ans.



M. Pierre VERRIERE CHOISY, nouvel acquéreur, décède le 16 février 1867, sans héritier. M. DUCASSE, légataire général et universel aux termes d'un testament olographe en date du 29 juillet 1865 suivi d'un codicille en date du six février 1867, devient alors propriétaire de l'immeuble pour l'avoir recueilli dans la succession de M. VERRIERE-CHOISY.

M. DUCASSE revend, le 14 décembre 1874, l'immeuble aux frères DUPUY :

« Par devant Me Desclaux de Lacoste et son collègue, notaires à Bordeaux, ont comparu M. Jean Amable Ducasse, assureur maritime et Mme Marie Amélie Dégeon, sans profession, son épouse, demeurant à Bordeaux, rue Fondaudège n° 83, lesquels ont, par les présentes, vendu conjointement et solidairement entre eux dans toutes les garanties de droit :

à M. Jean Dupuy, huissier près le Tribunal civil de première instance de la Seine, demeurant à Paris, rue d'Aboukir

et à M. Charles Dupuy, avoué près le Tribunal civil de Bergerac (Dordogne) y demeurant la propriété dénommée Château Bel-Air ».

Cette vente fut consentie moyennant le prix de trente mille francs s'appliquant à concurrence de 27 000 francs au domaine proprement dit et à concurrence de 3 000 francs aux meubles meublants et objets mobiliers garnissant la maison d'habitation et dépendances. L'état estimatif se trouve annexé à l'acte de vente.

Charles DUPUY est né en 1843 à Saint-Palais, il « monte » à Paris avec son frère Jean, en 1865 puis exerce la profession d'avoué près le Tribunal de Bergerac.

Jean DUPUY, lui aussi, est né à Saint-Palais (Gironde) le 1^{er} octobre 1844. Huissier, il exerce à Paris, s'intéresse à la politique et à la presse. Président, en 1879, du conseil de surveillance du journal « Le Petit Parisien », et en 1887 directeur propriétaire du « Siècle », il cède son étude à son frère en 1881 et quelques années plus tard ouvre un cabinet d'affaires. En 1888 « Le Petit Parisien » lui appartient et il en fait le plus grand quotidien de l'époque jusqu'en 1919. Il mène alors en parallèle sa carrière politique et le développement de son journal. En 1891, il est élu Sénateur des Hautes-Pyrénées ; il devient Ministre de l'Agriculture du 22 juin 1899 au 3 juin 1902. Il occupera ensuite d'autres postes dans différents gouvernements, notamment Ministre du Commerce et de l'Industrie puis des Travaux Publics et Ministre d'Etat. Il amasse une fortune considérable ; il possède plusieurs domaines dont le château de Segonzac à Saint-Genès de Blaye dont il confie la gestion à son beau-frère Julien **DUCOURT**.



Jean Dupuy

Il décède à Paris le 31 décembre 1919.

château de Segonzac



Jean et Charles DUPUY ont une sœur, Léontine, mariée à Julien DUCOURT. Ils ont acheté Bel-Air pour que Léontine puisse accueillir et prendre en charge leur père Jacques DUPUY, ancien sergier à Saint-Palais. Celui-ci décède en 1903.

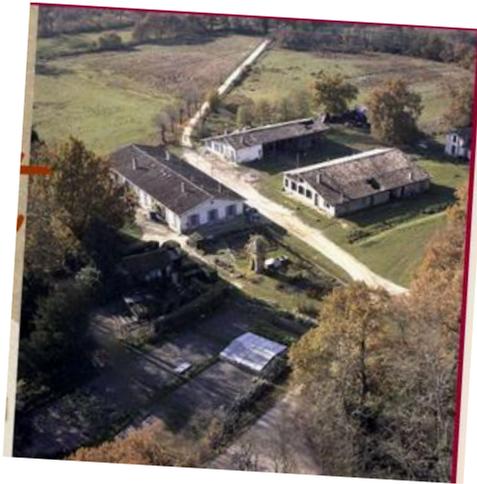
De fait, Bel-Air se trouve être la résidence principale de Julien et Léontine DUCOURT.

C'est alors que Jean et Charles DUPUY en 1905 revendent le château à Julien et Léontine DUCOURT, par acte notarié passé devant Me Frelet, notaire à Pessac. Le prix de vente est de 35 000 francs, ce qui est certainement un prix de faveur compte tenu de l'évolution probable des prix de l'immobilier entre ces deux périodes.

M. et Mme Julien DUCOURT restent propriétaires du château Bel-Air de 1905 à 1940.



Julien DUCOURT est né à Pessac le 20 août 1853. Il se marie le 11 août 1879 à Pessac avec Léontine DUPUY (sœur de Charles et Jean DUPUY). C'est un personnage bien connu dans le canton. Il possède de nombreuses maisons à Pessac dont plusieurs commerces. Il achète au Général Rollet, en 1884, la briqueterie Pey-Martin à Gazinet, commune de Cestas. Au décès de ce dernier, il souhaite acheter la propriété Rollet, dénommée Monsalut, mais il vient d'acheter « Les Sources » en 1913 ; c'est donc Jean DUPUY qui, par acte du 24 janvier 1916, se rend acquéreur de la propriété de Monsalut qu'il revend trois ans plus tard à son beau-frère Julien DUCOURT.



Domaine de Monsalut

Pendant ce temps, Julien DUCOURT s'investit dans la politique ; il devient conseiller municipal à Pessac et Cestas, puis Conseiller général à Pessac en 1904, 1910, 1919, 1922. Il est également président du Cercle et du Comité républicain de Pessac. Au cours de ses mandats, il s'investit dans le développement des transports et sera à l'origine de la construction de lignes de tramways et du chemin de fer de ceinture.

Il est le père de quatre enfants :

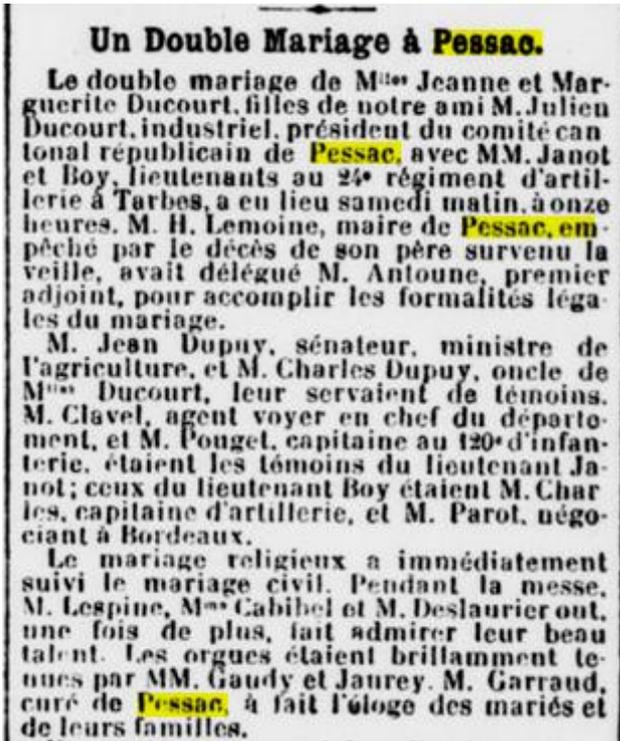
Jeanne Marie Madeleine, née le 26 octobre 1880 à Pessac,

Marie Marguerite Sophie, née le 11 octobre 1883 à Pessac,

Jean Jules André, né le 3 août 1887 à Cestas

Georges Pierre né le 19 octobre 1894 à Pessac au château Bel-Air.

Les deux filles se marient en 1902, le même jour à Pessac avec deux lieutenants appartenant au 24^e régiment d'infanterie de Tarbes : Jeanne Marie Madeleine avec Amédée JANOT, Marie Marguerite avec William BOY. Le faire-part du mariage est publié dans le journal « La Petite Gironde ».



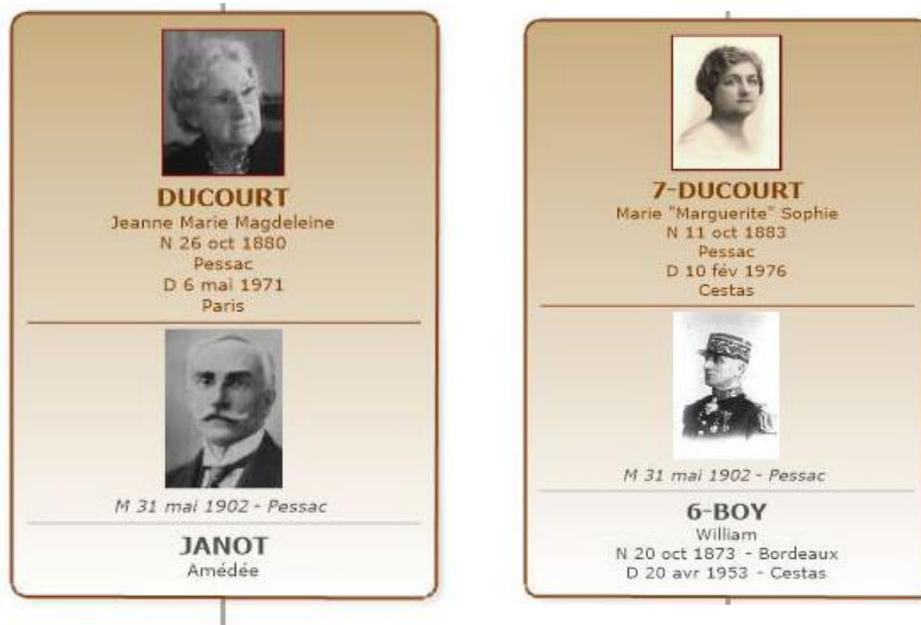
Extrait de La Petite Gironde

La fin de l'article précise qu'un lunch a eu lieu au château Bel-Air

Mme Julien DUCOURT, née Dupuy, décède le 27 septembre 1914 au château Bel-Air, à l'âge de 55 ans.

Julien DUCOURT décède quant à lui, le 28 octobre 1940. Il est alors procédé au partage de ses biens.

Mme BOY garde, entre autres, la propriété de Monsalut et c'est sa fille, Mme Jeanne JANOT, qui hérite du château Bel-Air.



Cette propriété est mise en vente en 1947. Pierre Jean Alfred **LUCAS**, docteur en médecine, alors célibataire, s'en porte acquéreur en juin 1947. Pour l'exercice de sa profession, il transforme un des pavillons en cabinet médical, l'autre lui servant de garage. Il se marie en 1953 avec une Anglaise, Elisabeth Cooper à la mairie de Sevincaks, comté de Kent en Grande-Bretagne. Ils auront deux garçons.



Pierre LUCAS vit au château Bel-Air avec sa mère, il fait partie de « L'Espoir Pessacais » ; il joue du violoncelle et se produit dans l'orchestre de cette association lors de diverses manifestations. Il aime la nature et le jardin. Le devant du château est agrémenté d'une pelouse ovale garnie d'arbustes et de massifs de fleurs renouvelées en toutes saisons. Côté sud, il y a aussi un jardin, un court de tennis et un bois avec différentes essences d'arbres et d'arbustes

dont des acacias, érables, noisetiers, houx, buis ...

Une grande allée conduit à un portail donnant dans l'avenue Eugène et Marc Dulout (autrefois avenue de la Gare).



Pierre LUCAS prend sa retraite en 1980 pour se retirer dans une maison qu'il possède à Escoussans, en Gironde. Il divise alors la propriété de 7 678 mètres carrés environ en trois lots. La maison de maître et les deux pavillons seront vendus avec un terrain de 53 ares 54 centiares. Deux lots de terrains à bâtir au sud de la parcelle, d'un peu plus de 1 000 m² chacun, seront vendus séparément.

M. Calliouw, alors fabricant de tennis, demeurant à Lège Cap-Ferret, suivant acte passé devant Me Duvert, notaire à Bordeaux, le 19 décembre 1980 se rend acquéreur du château et le remet en vente aussitôt.

Le 13 mars 1981, les **époux ARAN** achètent, pour la somme de 1 170 000 F. la propriété par acte passé devant Me Lamaignère notaire à Salles (Gironde). François Xavier ARAN est chirurgien et son épouse, Aline, est médecin anesthésiste.

En octobre 1983, ils sont assassinés. Cette affaire criminelle défraye la chronique pendant plusieurs semaines dans le quotidien « Sud-Ouest », à la télévision et dans bien d'autres médias. Ces médecins ont été tués dans des circonstances troubles.

Lionel Cardon, petit truand déjà condamné pour une série de braquages, en liberté conditionnelle, est le principal suspect.

Cardon est arrêté à Paris pour l'assassinat de Claude Hochard, un motard de la gendarmerie parisienne qui l'avait pris en chasse. Il avoue alors les meurtres de François Xavier et Aline ARAN.

François Xavier est retrouvé le 11 octobre 1983, étranglé et ligoté dans sa baignoire. Sa femme ainsi que sa voiture ont disparu. Aline sera retrouvée 18 jours plus tard assassinée dans une forêt de la Nièvre.

Le docteur François-Xavier Aran, brillant chirurgien bordelais, avait été tué chez lui à Pessac au château Bel Air le 11 octobre 1983. Dans sa fuite, un petit truand, Lionel Cardon a laissé les cadavres de l'épouse du médecin et d'un policier.



Le château Bel Air à Pessac, lieu du crime en 1983 © Photo LACROIX Michel

Il avait été condamné par deux fois à la perpétuité (avec une période de sûreté de 18 ans) à la suite du meurtre des époux Aran, et de Claude Hochard, un motard de la police parisienne qui l'avait pris en filature.

Le médecin avait été étranglé avec une corde, le 11 octobre 1983. Le corps de sa femme Aline, avait été retrouvé le 28 octobre dans un fossé dans la Nièvre. Elle avait reçu une balle de 7,65 mm.

A son avocate, Nicole Dreyfus, Lionel Cardon avait, à l'époque, décrit l'affaire de Pessac comme "un rapt qui a mal tourné à la suite de l'annonce du décès de François-Xavier Aran". Mais il n'a jamais totalement levé le voile sur ce qui s'est passé cette nuit d'octobre dans la chartreuse de Pessac.

L'affaire, jamais complètement élucidée, a suscité à l'époque une forte émotion. Lionel Cardon n'a pas totalement levé le voile sur ce qui s'est passé dans la chartreuse de Pessac.



La chartreuse où François-Xavier Aran a été assassiné, à Pessac, le 11 octobre 1983.
Archives Sud Ouest/Michel André

Le château reste fermé pendant plusieurs mois puis il est racheté par un couple venant de la région parisienne, M. et Mme JOUBERT, en avril 1985.

Actuellement, c'est la famille **KLOTZ** qui occupe la propriété ; Mme KLOTZ mère habite le château ; Lionel KLOTZ, directeur de l'agence immobilière ORPI, a transformé et agrandi les pavillons en bureaux et aménagé un espace extérieur en parking. Un muret et un portail ont été construits en retrait de la route pour séparer l'habitation des locaux commerciaux.



BIBLIOGRAPHIE

Archives départementales de la Gironde : 2015/044/liasse 80, 3^E26153, 3^E54127, 3^E45763, 3^E31718

Archives de Bordeaux-Métropole

Archives du journal Sud-Ouest

GUIBERT Xavier : site « Chroniques-Monsalut.com »

MARQUETTE Jean Bernard, De la vigne du Pape au château Pape Clément

SAINT-ORENS Raphaël, Histoire de Pessac – tome III

Site internet Retronews : articles de « La Petite Gironde »

Remerciements particuliers à M. Xavier Guibert, arrière-petit-fils de Julien Ducourt, qui nous a permis d'accéder à son site et de consulter ses archives personnelles.