

Résidence Léonie Chaptal - Libourne

Maîtrise d'œuvre : W Architectures

Maîtrise d'ouvrage : aquitanis - Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole

Gestion : aquitanis - Agence Hauts-de-Garonne



Ensemble résidentiel comportant 37 logements locatifs sociaux (PLUS & PLAI) dont :
21 logements collectifs familiaux en acquisition-amélioration (10 T1, 5 T2, 3 T3 & 3 T4 + un local d'activité) et 16 nouveaux logements collectifs (8 T2, 7 T3 & 1 T4)

aquitanis
Office public de l'habitat
de Bordeaux Métropole

LES ENJEUX

Fruit d'un dialogue constructif entre les services de la mairie de Libourne et les équipes d'aquitanis, la résidence Léonie Chaptal est un nouveau programme d'habitat qui traduit un réel engagement sociétal et environnemental. Il s'agit d'un projet de réhabilitation et de construction adapté à la physionomie du quartier qui s'inscrit dans une logique de sobriété énergétique (label Bâtiment Énergie Environnement - BEE + Neuf recherché).

L'objectif est de créer ici un programme frugal et noble (l'architecture repose sur des procédés constructifs « durables » avec des matériaux faiblement carbonés), respectueux de l'existant architectural - mais aussi végétal - qui anticipe les réglementations et les évolutions climatiques à venir.

LE PROJET

Dans un quartier au riche passé militaire, la résidence Léonie Chaptal va voir le jour sur une parcelle située entre la rue Grelot et la rue Hoche/Place de l'Armistice.

Elle comportera deux bâtiments disposés autour d'un cœur d'îlot végétalisé dont, une ancienne infirmerie de garnison du 19^{ème} siècle qui sera conservée et mise en valeur sur ses trois niveaux ainsi qu'un bâtiment neuf de deux étages construit à l'emplacement d'anciens locaux du GRETA. Ce groupement d'établissements publics de l'Éducation Nationale spécialisé dans la formation pour adultes, réintègrera le site dans de nouveaux locaux au rez-de-chaussée de l'infirmerie réhabilitée.

À noter que le projet bénéficie de l'accompagnement de l'architecte des Bâtiments de France afin de garantir la cohérence des volumétries dans le tissu urbain historique environnant.



UN PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

Dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, Action Logement accompagne financièrement aquitanis avec un investissement (prêts et subventions) de 2,9 millions € sur un montant total de 8,6 millions €.

Conformément à la convention signée entre aquitanis et Action Logement, 16 logements à loyers plafonnés seront destinés à des salariés d'entreprises locales, dans un objectif de redynamisation économique de la ville de Libourne, permettant également de répondre à l'attractivité économique du territoire en consolidant le lien emploi / logement.



Le long de la rue Grelot : l'infirmerie de garnison qui sera réhabilitée (21 logements locatifs sociaux et un local d'activité).

TYPLOGIE
10 T1, 13 T2, 10 T3
& 4 T4

SURFACE PLANCHER
2 538 m²

LIVRAISON
2^{ème} trimestre 2025

FINANCEMENT

Montant total de l'opération : 8,6 M€

Financée par :

- Emprunts d'aquitanis auprès de la Banque des Territoires (2 545 807 €) et d'Action Logement (1 170 904 €)
- Fonds propres aquitanis (2 231 367 €)
- Subventions État (via Conseil départemental de la Gironde - 160 000 €), CALI (182 500 €), Conseil départemental de la Gironde (635 000 €), et Action Logement (1 756 356 €)





Résidence Léonie Chaptal Libourne

VALORISER LE «DÉJÀ-LÀ» VÉGÉTAL

La volonté commune de la Ville de Libourne et d'aquitans est de conserver au maximum la richesse paysagère du site et notamment, le cèdre remarquable situé au milieu de la parcelle. Une fois remis en valeur, l'espace vert central de la résidence jouera le rôle d'îlot de fraîcheur.

Un expert de l'Office national des forêts (ONF) est intervenu sur le site afin d'accompagner la démarche de préservation de la trame végétale existante.

UNE TRAVERSÉE ARBORÉE

Autre volonté partagée : ouvrir le site au quartier. À ce titre, des cheminements doux permettront une traversée arborée de la résidence pendant la journée, créant ainsi un lien entre la place de l'Armistice et la rue Grelot.

Des espaces communs sont par ailleurs prévus en cœur d'îlot afin de favoriser les échanges entre les habitants du quartier.

L'HOMMAGE À UNE FEMME ENGAGÉE

La ville de Libourne et aquitans ont souhaité ici rendre hommage à **Léonie Chaptal**, femme engagée et hors du commun, considérée aujourd'hui comme une figure emblématique par les infirmières et infirmiers français.

Au début du 20^{ème} siècle, Léonie Chaptal (1873 - 1937) fut en effet la première femme à prendre le leadership dans le domaine des soins aux malades, alors fortement dominé par le corps médical.

Elle a grandement œuvré afin que les infirmières puissent accéder au rang de profession réglementée et pour améliorer leur formation en France. À l'origine de nombreuses fondations et œuvres sociales, elle fut également promotrice de la profession d'assistante sociale. Enfin, elle est également considérée comme une précurseuse dans la création de logements sociaux.



Une partie du cœur d'îlot actuel qui sera préservé et mis en valeur (ci-dessous)



La résidence Léonie Chaptal. Côté rue Grelot (en haut à gauche) : l'infirmier de garnison qui sera réhabilitée (création de 21 logements + un local d'activité). Face à la place de l'Armistice (à droite), le bâtiment neuf de 16 logements collectifs en forme de «L».



Coopérons
pour habiter