

CHRISTOPHE HUTIN ARCHITECTURE



LES CITÉS DE BEUTRE, MÉRIGNAC, FRANCE, 2025
THE BEUTRE HOUSING ESTATES

29, rue de l'École Normale
33200 Bordeaux / France
+33 (0)5 56 79 30 37
office@christophehutin.com

www.christophehutin.com

Ils habitaient avant l'arrivée des architectes



Certains architectes obéissent à des traditions de démiurges. Ils font jaillir de terre des barres de béton, des tours, des monuments, le plus en porte-à-faux possible. Si l'architecture n'est pas un défi à la géométrie et à l'apesanteur, elle ne les intéresse pas. Plus ou moins consciemment, ils aiment laisser leur empreinte dans la vie des mortels – dont ils font partie, à ce qu'il paraît.



Ils pressentent qu'il faut que les images de leurs barres, de leurs tours et de leurs monuments en porte-à-faux se figent dans les consciences comme les tonnes de béton qu'ils engloutissent dans la terre nourricière. En public, ils ne concèdent pas qu'ils ont des visions, comme les chamanes ou les prophètes, mais ils le pressentent ; tout au plus le confessent-ils en privé : produire une architecture digne de ce nom ne peut se faire sans être habité par des utopies de béton, de gigantisme et d'équilibrisme. Même si l'histoire s'est accélérée sous les secousses du capitalocène, il s'agit toujours de faire vivre l'idéal d'ordre, de pureté et de recommencement du courant moderne. Le crédo de ces héritiers tient en deux mots – autrefois justifiés par la Charte d'Athènes, ce pacte de ciment de la modernité en architecture : « tabula rasa » ; le bonheur des humains s'incarnerait dans la sidération de la renaissance radicale ; il faudrait impressionner, laisser les spectateurs de ces ouvrages essorés par tant de beauté.

Bien, mais les habitants ? Qu'en pensent les habitants ?



Pour qu'un projet architectural advienne rapidement, le mieux est encore de ne pas le leur demander. Aujourd'hui, avec la métropolisation, la demande pressante en logements rend plus facile l'absence de concertation citoyenne. Que les architectes les plus éminents puissent édifier leurs résidences collectives vertueuses et durables n'est possible qu'à la condition de ne jamais croiser de visages habitants – des habitants qui risquent de protester vertement, d'avoir des exigences inesthétiques, affres, bile et salamalecs compris. Des habitants en somme, soucieux de vivre au mieux et si possible selon leurs vœux.

Le génie des architectes démiurges serait en trompe-l'œil ; il constituerait même, en réalité, une facilité, un arrangement complaisant avec le réel, en s'efforçant de ne jamais croiser les futurs habitants de leurs œuvres.

D'autres architectes ont du temps à dilapider (c'est ce que leur reprochent parfois les premiers) : ils rencontrent les habitants ; pire, ils leur parlent et tentent de leur expliquer les caractéristiques de leurs futurs logements.

Parfois même ils recueillent leurs attentes et leurs résistances. De telles conversations marquent en général le début des problèmes : négociations interminables, réquisits sans cesse remaniés, apéritifs chargés, manque à gagner pesant sur l'équilibre économique de l'agence, etc. Pire encore, certains architectes (ils ne sont pas nombreux) considèrent que leurs interlocuteurs habitaient déjà avant qu'ils n'arrivent. Cet authentique cauchemar corbuséen, ils décident d'en faire un principe méthodologique. C'est le cas de Christophe Hutin : mandaté par le bailleur social Aquitanis pour la réhabilitation de l'ancienne cité de transit de Beutre, à Mérignac, il décide de tenir compte des dispositifs autoconstruits par les habitants depuis cinquante ans. Soit la durée de l'oubli dont ils ont été l'objet par les bailleurs sociaux successifs. À bien y réfléchir, ce projet est beaucoup plus ambitieux que les plus célestes projets des architectes modernes. Humainement, s'entend.

Éric Chauvier,
anthropologue

They lived before the arrival of architects

Some architects follow demiurge traditions. They build concrete bars, towers and monuments out of the ground, as cantilevered as possible. If architecture isn't a challenge to geometry and weightlessness, it doesn't interest them. More or less consciously, they like to leave their mark on the lives of mortals, of which, it seems, they are a part. They feel that the images of their blocks, towers and cantilevered monuments need to become as stuck in people's minds as the tons of concrete they sink into the earth that nourishes them. In public, they don't concede that they have visions, like shamans or prophets, but they sense it; at most, they confess it in private: producing architecture worthy of the name cannot be done without being inhabited by utopias of concrete, gigantism and equilibrium. Even if history has accelerated under the aftershocks of the Capitalocene, it's still a question of keeping alive the modern ideal of order, purity and new beginnings. The credo of these heirs can be summed up in two words - once justified by the Charter of Athens, the cement pact of modernity in architecture: "tabula rasa"; human happiness would be embodied in the stupefaction of radical rebirth; the spectators of these works would have to be impressed, left breathless by so much beauty.

Fine, but what about the locals? What do the residents think?

If you want an architectural project to come to fruition quickly, it's best not to ask them. Today, with metropolization, the pressing demand for housing makes it easier to avoid consulting the public. The most eminent architects can build their virtuous and sustainable collective residences only on condition that they never come across the faces of residents, residents who are likely to protest vehemently, to make unsightly demands, affronts, bile and salamalecs included. Residents, in short, anxious to live as well as possible and, if possible, according to their wishes.

The genius of demiurge architects would be a trompe-l'œil; in fact, it would even be a facility, a complacent arrangement with reality, striving never to cross the future inhabitants of their works.

Other architects have time to spare (and are sometimes criticized for it by the former): they meet the residents; worse, they talk to them and try to explain the features of their future homes.

Sometimes they even gather their expectations and resistance. Such conversations usually mark the start of problems: endless negotiations, constantly revised specifications, crowded aperitifs, loss of earnings weighing on the agency's economic equilibrium, etc. Worse still, some architects (and there aren't many of them) consider that their contacts were already living in the house before they arrived. This genuine Corbusian nightmare has become a methodological principle. Such is the case of Christophe Hutin: commissioned by the social landlord Aquitanis to rehabilitate the former Beutre transit housing estate in Mérignac, he decided to take into account the self-constructed features built by the inhabitants over the last fifty years. That's how long they've been forgotten by successive social landlords. Come to think of it, this project is far more ambitious than the most celestial projects of modern architects. Humanly speaking, that is.

Éric Chauvier,
anthropologist



Architecture en milieu habité



La cité de Beutre est située en lisière de forêt à proximité de l'aéroport de Mérignac et de la Base aérienne 106, au sud-ouest de l'agglomération bordelaise.

Son histoire s'inscrit dans celle des cités d'urgence et de transit apparues en France dans l'après-guerre. À cette époque, la France souffre d'une crise du logement profonde : bidonvilles et taudis envahissent la périphérie des villes. Pour y répondre, l'État met en place un dispositif à double entrée : les cités d'urgence, pour résorber immédiatement l'habitat insalubre, et parallèlement une politique des grands ensembles très volontariste. Mais une autre problématique surgit : celle des migrations issues de la décolonisation. De nombreux migrants d'Afrique du Nord, d'Indochine, mais aussi des réfugiés politiques espagnols et portugais fuyant les dictatures de Franco et Salazar, arrivent en France. Ne disposant pas de la nationalité française, ils sont exclus du logement social. L'État crée alors un dispositif spécifique : les cités de transit. Ces cités sont bâties rapidement, souvent à la périphérie des villes, dans des zones reléguées. Les logements sont sommaires, construits de plain-pied, sans finitions : murs en brique, dalle en béton, toiture simple, poêle à mazout. L'idée est d'y loger temporairement ces familles, le temps qu'elles puissent s'intégrer et rejoindre un logement plus pérenne. Mais le délai de deux ans prévu initialement devient souvent un horizon indépassable.

La cité de Beutre : une double mémoire

À Beutre on trouve deux ensembles. D'un côté, la cité du Hameau, qui a hébergé des travailleurs migrants, notamment des Espagnols, des Portugais, des Marocains, des Tunisiens. De l'autre, la cité des Palombes, qui a accueilli des Bordelais relogés après la destruction de quartiers insalubres comme celui de Mériadeck dans le centre-ville de Bordeaux. Ces deux cités, aujourd'hui fondues en un seul ensemble, concentrent à elles seules les différentes facettes de l'histoire du logement populaire en France : migration, relégation, reconstruction. Elles constituent un patrimoine à la fois matériel et immatériel.

Ce projet a démarré en 2018, suite à un concours lancé par le bailleur social Aquitanis. Il s'agissait de réhabiliter 93 maisons organisées en 20 bâtiments (barrettes) de 2 à 7 maisons et implantées dans un environnement naturel exceptionnel. Une rue principale traverse la cité et dessert l'ensemble des maisons. Trois places, dont une très grande, structurent le quartier.

Une transformation née des habitants

« Lors de ma première visite sur site, j'ai vu les maisons, l'alignement des façades, les voitures garées devant et ai très vite senti qu'il y avait autre chose derrière l'uniformité et l'aspect dégradé des lieux. Je vois, je sens que derrière, c'est un peu Soweto. Donc, qu'est-ce que je fais ? Je trouve un chemin pour voir l'envers du décor, côté jardin. Des jardins donc, magnifiques, des abris, des constructions, des extensions et même des piscines... Puis j'arrive à la forêt. Pas de barrière mais un panneau sur un arbre « Terrain militaire, défense d'entrer ». Là, je rentre. Je vois un potager immense, des chênes et je tombe sur un cochon en liberté. C'était Pepito, le cochon de monsieur Sanchez. La rencontre avec monsieur Sanchez marque le début du projet. »

La majorité des familles arrivées en 1970 sont encore là aujourd'hui. Ceux qui ne devaient rester que deux ans et intégrer ensuite un logement social ou s'inscrire dans un « parcours résidentiel » sont restés. Ils ont eu des enfants qui ont occupé d'autres maisons. L'ascenseur social était en panne. Mais beaucoup d'habitants étaient ouvriers du bâtiment. Ils avaient des compétences : maçons, électriciens, peintres... Ils ont donc modifié et transformé leurs maisons pour les rendre plus confortables, pour établir leur projet de vie et gagner en dignité. Ils ont fait cela avec une grande liberté.

Architecture in an inhabited environment

The cité de Beutre is located on the edge of the forest near Mérignac airport and Air Force Base 106, in the south-western part of the Bordeaux conurbation.

At the time, France was suffering from a severe housing crisis, with shantytowns and slums invading the outskirts of cities, after war. In response, the French government set up a two-pronged approach: emergency housing estates (cités d'urgence) to deal immediately with substandard housing, and at the same time a proactive policy of large-scale housing projects. But another issue also arose: that of migration resulting from decolonization. Many migrants from North Africa and Indochina, as well as Spanish and Portuguese political refugees fleeing the dictatorships of Franco and Salazar, arrived in France. Not having French nationality, they were excluded from social housing. The government therefore created a special system: cités de transit (transit housing). These cités were built quickly, often on the outskirts of towns, in relegated areas. The housing was basic, single-storey and unfinished: brick walls, concrete slab, simple roof, oil stove. The idea is to house these families temporarily, until they can integrate and move on to more permanent accommodation. But the initial two-year deadline often becomes an unattainable horizon.

The Beutre housing estate: a double memory

In Beutre, there are two housing estates. On one side, the cité du Hameau, which housed migrant workers, notably Spanish, Portuguese, Moroccans and Tunisians. On the other, the cité des Palombes, which housed Bordeaux residents rehoused after the demolition of insalubrious districts such as Mériadeck in downtown Bordeaux. These two housing estates, now merged into a single complex, reflect the different facets of the history of working-class housing in France: migration, relegation, reconstruction.

This project began in 2018, following a competition launched by social landlord Aquitanis. The aim was to rehabilitate 93 houses organized into 20 buildings (barrettes) of 2 to 7 houses, set in an exceptional natural environment. A main street crosses the housing estate and serves all the houses. Three squares, including a very large one, structure the neighborhood.

A transformation born of the inhabitants

«On my first visit to the site, I saw the houses, the alignment of the facades, the cars parked out front, and quickly sensed that there was something else behind the uniformity and degraded appearance of the area. I can see, I can feel that back there, it's a bit like Soweto. So what do I do? I find a way to see what's behind the scenes, on the garden side. Beautiful gardens, sheds, constructions, extensions and even swimming pools... Then I reach the forest. No fence, but a sign on a tree: "Military land, no trespassing". I enter. I see a huge vegetable garden, oak trees and a pig running free. It was Pepito, Mr. Sanchez's pig. The meeting with Mr Sanchez marked the beginning of the project.»

Most of the families who arrived in 1970 are still here today. Those who were only supposed to stay for two years and then move on to social housing or join a 'residential trajectory' have stayed. They had children who moved on to other houses. The social elevator had broken down. But many of the residents were construction workers. They had skills: bricklayers, electricians, painters... So they modified and transformed their homes to make them more comfortable, to establish their life project and gain in dignity. They did this with great freedom.





Pour un architecte initié à l'architecture dans les townships d'Afrique du Sud, sensible à l'autoconstruction et à la relation entre le projet de vie et les objets construits, cela avait du sens. **Je retrouvais à Beutre un rapport très libre à la construction, des formes d'appropriation et un processus de transformation permanent de l'architecture par ceux qui l'habitent.** Ce que les habitants ont fait pendant cinquante ans, la modification de l'architecture qu'ils ont produite étaient dignes d'intérêt, avaient une valeur immatérielle essentielle. Parce que cela exprime le projet de vie des familles. Cela exprime leurs histoires, leurs joies, leurs peines, les décès, les naissances... Le projet devait partir de là. Sans idéaliser la situation dans la mesure où, si nombre de maisons avaient été aménagées avec soin, compétence, moyens et ne nécessitaient pas de réelle intervention, nombre d'autres étaient dans un état de grande insalubrité.



Aquitanis a eu l'intelligence de reconnaître avec nous la valeur de ce qui avait été fait par les habitants et l'intérêt qu'il y avait à travailler sur la dimension immatérielle de son patrimoine. Il n'ont heureusement pas cédé à cette culture de la démolition-reconstruction qui fait des ravages aujourd'hui dans l'habitat social.

C'était un préalable indispensable pour aborder la longue liste des problèmes techniques qu'il nous fallait résoudre : mise aux normes, désamiantage, isolation, thermique, désimperméabilisation des sols... Impossible d'envisager un projet proposant une intervention standard applicable à toutes les maisons. Il nous a fallu travailler au cas par cas, en posant le principe que les travaux ne seraient pas forcément les mêmes dans toutes les maisons. En essayant de régler tous les problèmes, en les dépassant, pour qu'après notre intervention, les habitants puissent continuer à faire ce qu'ils faisaient depuis cinquante ans.



L'enquête comme outil de projet

Finalement, **nous n'avons pas fait un projet mais mis en place un processus de transformation des maisons**, dans un temps long. Long parce que la rencontre et la relation prennent du temps. Long parce que la Covid est passée par là. **Nous avons inversé ce que l'on entend habituellement par « participation » au sens où ce ne sont pas les habitants qui ont été conviés à une procédure formatée, mais nous architectes qui avons cherché à participer aux dynamiques à l'œuvre dans la cité.** Le résultat n'était pas écrit à l'avance, il restait ouvert. Il devait découler du processus mis en place, de la relation.



Nous avons enquêté, mis en place des outils socio-techniques pour mesurer l'occupation des maisons et le rapport aux situations familiales. Les maisons étaient-elles sur ou sous-occupées ? Quel était leur état technique, l'état des finitions, etc ? Pour chaque maison, nous avons établi des diagrammes qui ont permis de mesurer la quantité de travaux à engager et les moyens nécessaires à la réhabilitation.

Au regard de l'exiguïté de certaines maisons, nous pensions que nous aurions à les agrandir et à créer des chambres supplémentaires. Finalement, l'enquête a montré que cinq chambres supplémentaires suffisaient à régler la suroccupation dans la cité. L'enquête nous a permis d'émettre des hypothèses de travail, confirmées ou pas par la suite. C'est cela que j'appelle le travail de projet, émettre des hypothèses altérées et reformulées en permanence.

À l'origine, chaque maison est constituée d'une travée centrale dans laquelle se trouve le séjour, et d'un bloc qui contient tous les équipements sanitaires, salle-de-bain, toilettes, cuisine et entrée. L'entrée dans la maison se fait par la cuisine avec une chicane qui permet de desservir la salle-de-bain et les toilettes, puis d'accéder au séjour. Les pièces sont exiguës, la circulation difficile, les portes mesurent 72 centimètres de large. Les chambres sont situées de part et d'autre de la travée centrale, côté rue et côté jardin.

For an architect initiated to architecture in the townships of South Africa, sensitive to self-building and the relationship between life projects and built objects, this made sense. **In Beutre, I found a very free relationship with construction, forms of appropriation and a process of ongoing transformation of the architecture by those who inhabit it.** What the inhabitants have done over the past fifty years, and the changes they have made to the architecture, are worthy of interest, and have an essential intangible value. Because it expresses the families' life project. It expresses their stories, their joys, their sorrows, their deaths, their births... This was the starting point for the project. Without idealizing the situation insofar as, while many of the houses had been fitted out with care, skill and resources and did not require any real intervention, many others were in a state of great insalubrity.



Aquitanis had the intelligence to recognize with us the value of what had been done by the residents and the interest in working on the intangible dimension of its heritage. Fortunately, he did not give in to the demolition-reconstruction culture that is currently wreaking havoc in social housing.



This was an essential prerequisite for tackling the long list of technical problems we had to resolve: compliance with standards, asbestos removal, insulation, thermal insulation, soil waterproofing... It was impossible to envisage a project with a standard intervention applicable to all houses. We had to work on a case-by-case basis, assuming that the work would not necessarily be the same in every house. We tried to solve all the problems by going beyond them, so that after our intervention, the inhabitants could continue to do what they had been doing for fifty years.

The investigation as a project tool

In the end, **we didn't set up a project, but rather a process for transforming the houses, over a long period of time.** Long, because meetings and relationships take time. Long because Covid has been there. **We inverted what is usually referred to as "participation", in the sense that it was not the residents who were invited to take part in a formatted procedure, but we architects who sought to participate in the dynamics at work in the neighborhood.** The result was not written in advance, it remained open-ended. It had to flow from the process and the relationship.



We carried out surveys and set up socio-technical tools to measure the occupation of the houses and the relationship with family situations. Were the houses over- or under-occupied? What was their technical condition and state of finish? For each house, we drew up diagrams that enabled us to measure the amount of work to be undertaken and the resources required for rehabilitation.



Given the cramped conditions of some of the houses, we thought we'd have to extend them and create additional bedrooms. In the end, the survey showed that five extra rooms would be enough to solve the problem of over-occupation in the housing estate. The survey enabled us to put forward working hypotheses, which may or may not have been confirmed subsequently. That's what I call project work: putting forward hypotheses that are constantly altered and reformulated.

Each house consists of a central bay containing the living room, and a block containing all the sanitary facilities, bathroom, toilet, kitchen and entrance. Entrance to the house is via the kitchen, with a chicane leading to the bathroom and toilet, then on to the living room. The rooms are cramped and circulation difficult, with doors measuring 72 centimeters wide. The bedrooms are located on either side of the central bay, on the street and garden sides.



Le logement relève de l'intime, de la vie des personnes. Il n'est pas possible, comme on le voit de manière caricaturale dans la plupart des processus participatifs, d'en discuter dans des réunions publiques. On a donc mené des réunions individuelles, avec les habitants de chacune des maisons. **On a fait un inventaire, dans chacune d'entre elles, du mobilier, des agencements, des modifications faites depuis 50 ans. On a fait un plan d'état des lieux par maison. Rapidement, on s'est rendu compte qu'on allait faire 93 projets pour 93 maisons.** Et puis, il a fallu, quand même, mener des réunions publiques, pour se mettre d'accord, pour débattre collectivement des enjeux généraux du projet, des aménagements, du financement... La première de ces réunions publiques s'est tenue au centre social de Beutre, à l'extérieur de la cité donc. Une quinzaine d'habitants seulement sont venus. Et nous nous sommes heurtés aux traditionnels écueils des processus participatifs, à savoir délibérer avec des personnes déjà d'accord avec les enjeux du projet, ou n'assistant aux réunions qu'en raison de leurs implications associatives, ou de leur lien avec les parties prenantes. En termes de démocratie, ce n'était pas suffisant. Comment dialoguer avec les 93 familles, y compris ceux qui ne sont pas d'accord ? Je ne voulais laisser personne sur le côté. Si l'on veut faire quelque chose de vraiment inclusif, cela doit être exhaustif.



Dès l'origine du projet, nous avons installé notre équipe dans la cité, dans un logement vide mis à disposition par Aquitanis. Nous étions sur place en permanence pour mener l'enquête. Puis nous avons travaillé avec un collectif d'artistes, le Parti Collectif, qui a mené un travail de résidence et nous a accompagné dans le travail de relation que nous devions engager avec les habitants. Le chapiteau qu'ils ont installé au cœur de la cité est vite devenu le lieu des réunions publiques. On est passé de 15 à 150 personnes présentes aux réunions.



L'autre notion qui est souvent mise à l'écart par les procédures participatives est le conflit. Si débat public il y a sur un projet de cette ampleur, le conflit est factuel.

Quand on réhabilite un quartier de ce type, on ne réhabilite pas que les maisons, on réhabilite aussi la représentation, le rapport à l'institution, le rapport au bailleur social, la représentation de soi et les représentations collectives.



Nombre d'habitants avaient honte de leur quartier, honte de leur maison. Nous avons dû faire face, parfois violemment, au ressentiment accumulé par des années de relégation et d'abandon. Le dialogue était difficile. Il nous a fallu réhabiliter la relation à l'institution et expliquer que nous n'étions pas là pour régler les problèmes du passé mais pour nous occuper du présent, construire un avenir avec eux, par une intervention qui aurait du sens et dans laquelle ils pourraient se retrouver.

Nous avons travaillé avec l'anthropologue Éric Chauvier, qui a collecté à travers des entretiens avec les habitants leur histoire dans la cité, pour dépasser la marginalisation et la stigmatisation dont ils avaient été l'objet. Nous avons organisé des entretiens, des rencontres, des réunions, des cercles de paroles... Nous avons même créé un club de femmes (auquel je n'étais bien sûr pas convié) qui a permis de questionner le statut des femmes. Beaucoup d'enjeux qui, dans le cadre d'un projet d'architecture, méritent d'être questionnés et travaillés.

Housing is an intimate, personal matter. It's not possible, as it is often the case in participatory processes, to discuss it in public meetings. So we held individual meetings with the residents of each house. **We made an inventory of the furniture, fittings and modifications made to each house over the past 50 years. We drew up an inventory plan for each house. We quickly realized that we'd be doing 93 projects for 93 houses.** The first of these public meetings was held at the Beutre social center, outside the housing estate. Only about fifteen residents turned up. And we came up against the traditional pitfalls of participatory processes, namely having to deal with people who already agreed with the issues at stake in the project, and who had a personal stake in being present at the meetings, either because of their involvement with associations, or because they had a link with the stakeholders. In terms of democracy, that wasn't enough. How could we dialogue with all 93 families, including those who disagreed? I didn't want to leave anyone out. If you want to do something inclusive, it has to be exhaustive.

Right from the start of the project, we set up our team in the housing estate, in an empty apartment provided by Aquitanis. We were permanently on site to carry out the survey. We then worked with an artists' collective, Parti Collectif, who carried out a residency and helped us to build relationships with the residents. The big top they set up in the heart of the housing estate soon became the venue for public meetings. We went from 15 to 150 people attending our meetings.

The other notion often sidelined by participatory procedures is conflict. If there is public debate on a project of this scale, the conflict is factual.

When you rehabilitate a neighborhood of this type, you're not just rehabilitating the houses, you're also rehabilitating the representation, the relationship with the institution, the relationship with the social landlord, the representation of oneself and collective representations.

Many residents were ashamed of their neighborhoods, ashamed of their homes. We had to deal, sometimes violently, with the resentment accumulated by years of relegation and abandonment. Dialogue was difficult. We had to rehabilitate the relationship with the institution and explain that we were not there to solve the problems of the past, but to deal with the present, to build a future with them, through an intervention that would be meaningful and in which they could find themselves.

We worked with anthropologist Éric Chauvier, who, through interviews with residents, collected their stories of life on the estate, in order to overcome the marginalization and stigmatization to which they had been subjected. We organized interviews, meetings, talking circles... We even set up a women's club (to which, of course, I was not invited) which raised questions about the status of women. There are a lot of issues that, in the context of an architectural project, can be questioned and worked on.



Un projet architectural non-invasif



Nous avons créé des extensions qui permettaient de résoudre l'ensemble des problèmes techniques des maisons sans altérer les travaux que les habitants avaient faits depuis cinquante ans. Nous avons greffé ces extensions (de plain-pied, en ossature bois) aux maisons. J'emploie le terme « greffé » issu du vocabulaire médical, pour bien signifier notre volonté de faire une architecture non invasive. Ne pas altérer, ne pas dégrader, faire le moins possible pour produire le plus de plaisir et de liberté pour les habitants.

Nous avons désamianté les maisons en changeant les toitures. Nous avons refait l'isolation. Les extensions ont été préfabriquées selon un procédé semi-industriel. Elles comprennent les nouvelles pièces techniques, les nouveaux sanitaires, un couloir d'entrée avec une porte de 90 centimètres... L'ensemble est accessible aux personnes à mobilité réduite (la population du quartier est avancée en âge). Nous avons fait tout ce que nous pouvions faire pour améliorer le confort des logements.



Nous avons libéré l'espace pour que la cuisine soit dans la continuité du séjour, que la maison soit traversante entre la porte d'entrée et le jardin. Nous avons ouvert de belles baies vitrées sur les jardins. Aucune dégradation du patrimoine, y compris du patrimoine informel. Beaucoup de rationalité et d'économies. Nous avons énormément travaillé en amont pour que les entreprises arrivent avec un process facile à étudier et à chiffrer. Les 93 maisons ont été réhabilitées en 14 mois pour 12,8 millions d'euros de travaux.

En fait, nous avons trouvé la structure la plus simple possible pour répondre à 93 cas de figure. C'est la résolution de la complexité qui est à noter dans ce processus. Le recours à un processus industriel nous a permis de gérer la complexité du projet et la singularité de chaque maison, sans trop déranger les habitants.



Nous avons rencontré chaque famille, chaque habitant et travaillé « plans sur table ». Nous avons négocié et renégocié chacune des propositions, jusqu'à ce que les documents soient acceptés et signés par les habitants et par le bailleur. Une manière d'arrêter les prestations à réaliser dans le cadre des marchés de travaux.

Tout le monde n'a, bien sûr, pas été d'accord avec l'ensemble des propositions. Un habitant par exemple, ouvrier du bâtiment, refusait les travaux au prétexte qu'il était seul capable de les faire chez lui. Dans ce cas comme dans d'autres, un huissier est intervenu pour fixer la limite entre ce qui était laissé aux habitants et ce qui relevait de l'entreprise de travaux. Y compris dans les cas les plus difficiles, ce dispositif juridique a permis de dépasser les blocages et les conflits.



Dans un projet comme celui-ci, le temps a une grande importance. Celui de l'investigation, de la compréhension, de la maturation. Faire participer les habitants n'est pas leur soumettre un projet mais engager la discussion pour faire émerger le projet. Il faut pour cela que les gens nous fassent confiance, qu'ils reconnaissent la sincérité de la démarche et la pertinence des outils utilisés.

A non-invasive architectural project

We created extensions that solved all the technical problems of the houses without altering the work that the inhabitants had done over the past fifty years. We grafted these single-storey, timber-frame extensions onto the houses. I use the term “grafted”, taken from medical vocabulary, to emphasize our desire to create non-invasive architecture. Not to alter, not to degrade, to do as little as possible to produce as much pleasure and freedom as possible for the inhabitants.

We removed asbestos from the houses and replaced the roofs. We re-insulated. The extensions were prefabricated using a semi-industrial process. They include new technical rooms, new sanitary facilities, an entrance corridor with a 90-centimeter door... The whole complex is accessible to people with reduced mobility (the neighborhood’s population is advanced in age). We’ve done everything we can to improve the comfort of the homes.

We’ve freed up space so that the kitchen is in continuity with the living room, and so that the house flows through from the front door to the garden. We opened beautiful bay windows onto the gardens. No deterioration of heritage, including informal heritage. A lot of rationality and savings. We did a lot of upstream work so that the companies could come up with a process that was easy to study and cost. The 93 houses were renovated in 14 months, at a cost of 12.8 million euros.

In fact, we’ve found the simplest possible structure for 93 cases. It’s the resolution of complexity that’s noteworthy in this process. The use of an industrial process enabled us to manage the complexity of the project and the uniqueness of each house, without disturbing the residents too much.

We met with each family, each inhabitant, and worked “plans on the table”. We negotiated and renegotiated each proposal, until the documents were accepted and signed by the residents and the landlord. This was a way of defining the services to be provided as part of the works contracts.

Of course, not everyone agreed with all the proposals. One resident, for example, a construction worker, refused the work on the grounds that he alone was capable of doing it at home. In this case, as in others, a bailiff intervened to draw the line between what was left to the residents and what was the responsibility of the works company. Even in the most difficult cases, this legal mechanism enabled us to overcome blockages and conflicts.

In a project like this, time is of the essence. Time for investigation, understanding and maturation. Involving local residents is not a matter of submitting a project to them, but of initiating discussions to help the project emerge. To achieve this, we need people to trust us, to recognize the sincerity of our approach and the relevance of the tools we use.



Histoires de vie, récits d'habitat



Dans la maison numéro un habite une dame avec son fils et ses petits-enfants. Une famille d'origine portugaise dont le père, maçon, est décédé avant le début du projet. Il avait construit une deuxième maison (de façon illégale) dans le jardin, avec cuisine et séjour et séparée de la première maison par une tonnelle. Il avait aussi gagné sur l'espace public pour construire un appentis en bois et faire un jardin potager qu'ils ont clôturé. Devant le portail, ils ont planté un olivier ramené du Portugal il y a une trentaine d'années. C'est leur histoire, le rapport à leurs origines, au Portugal. Quand on dit cela, on ne peut plus démolir ce qu'ils ont fait. On a l'obligation d'en prendre soin. L'autre jour, cette dame s'est vue demander par un journaliste si ça s'était bien passé avec les architectes. Elle a répondu qu'elle nous avait fait confiance parce que nous avions tout de suite identifié et nommé cet olivier. C'est cela qu'elle attendait de nous.



Ce qui anime ce projet, c'est la dynamique de vie dans le logement. C'est l'intimité des habitants, c'est leur vie. On a eu des décès, des divorces, des événements qui relèvent de la vie et qui, de fait, modifiaient les outils, l'enquête. Finalement, il faut considérer que le diagnostic est permanent, que le projet est en constante évolution, que le chantier doit être mis à jour en permanence. Il a fallu réenvisager des plans, les modifier en raison de modifications de structures familiales.

Ce n'est pas un projet avec un début et une fin. C'est une action qui s'inscrit dans un temps long, où les habitants participent par leurs actions depuis cinquante ans.



Sur les extérieurs, nous avons travaillé avec Cyril Marlin, Jean-Baptiste Poinot et Amandine Saget qui ont fait l'inventaire écologique du site et celui des compétences en jardinage des habitants. Ils ont en particulier révélé comment ils avaient reproduit des pratiques et planté des espèces issues de leurs pays d'origine. Ce sont ces caractéristiques qui ont défini le projet de paysage.

Nous avons désimperméabilisé les sols, enlevé la grave qui posait des problèmes d'éblouissement en été et d'inondation en hiver. Nous avons travaillé les cheminements, repositionné les stationnements le long des voies, semé des fleurs partout. On a semé des fleurs avec l'idée que les habitants allaient s'approprier les espaces en façade des maisons. Et c'est ce qu'ils ont fait. Ils ont posé des bancs, des chaises, des pots de fleurs un peu partout.



Une famille avec trois enfants, deux garçons et une fille, vivait dans un T2. Les deux garçons avaient des lits superposés dans la chambre. Les parents ont construit leur propre chambre dans le jardin et dans le séjour, ils ont construit une chambre sans fenêtre, sans ventilation, dans laquelle dort leur fille. Ils avaient aussi créé un jardin magnifique. Le bailleur leur avait proposé un relogement plus adapté à leur situation mais ils n'ont jamais voulu partir. Par chance, ils habitent en pignon d'une barrette de maisons. Nous avons donc pu créer une extension à cet endroit. Chaque enfant a maintenant sa chambre. Et pour l'anecdote, leur fille qui dormait dans le séjour a eu le concours de médecine. C'est peut-être elle qui nous soignera demain.

Life stories, housing stories

In house number one, a lady lives with her son and grandchildren. A family of Portuguese origin whose father, a bricklayer, died before the project began. He had built a second house (illegally) in the garden, with kitchen and living room, separated from the first house by an arbour. He had also taken over the public space to build a wooden lean-to and create a vegetable garden, which they fenced off. And in front of the gate, they planted an olive tree brought back from Portugal some thirty years ago. It's their story, their connection to their origins, to Portugal. When you say that, you can't tear down what they've done. We have an obligation to take care of it. The other day, this lady answered a journalist who asked her if things had gone well with the architects. She replied that she had trusted us because we had immediately identified and named this olive tree. That's what she expected from us.

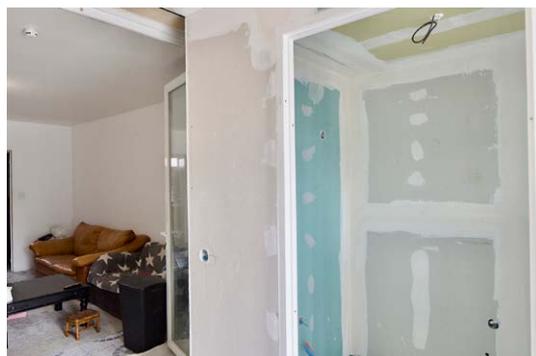


What drives this project is the dynamics of living in the home. It's the intimacy of the residents, it's their lives. We've had deaths, divorces and other life events that have changed the tools and the inquiry. Finally, it's important to bear in mind that the diagnosis is ongoing, that the project is constantly evolving, and that the site must be constantly updated. Plans have had to be reconsidered and modified in response to changes in family structures.



It's not a project with a beginning and an end. It's a long-term project, in which local residents have been participating through their actions for fifty years.

On the exteriors, we worked with Cyril Marlin, Jean-Baptiste Poinot and Amandine Saget who made an ecological inventory of the site and the gardening skills of the residents. In particular, they revealed how they had reproduced practices and planted species from their countries of origin. These characteristics were used to define the landscape project.



We removed the waterproofing and gravel that caused glare in summer and flooding in winter. We worked on the pathways, repositioned the parking lots along the lanes and planted flowers everywhere. We planted flowers with the idea that the residents would make the spaces in front of the houses their own. And that's exactly what they did. They put benches, chairs and flower pots all over the place.

A family with three children, two boys and a girl, lived in a one-bedroom apartment. The two boys have bunk beds in their bedroom. The parents built their bedroom in the garden, and in the living room they built a windowless, unventilated room in which the daughter sleeps. They've also created a magnificent garden. The landlord had offered them alternative accommodation more suited to their situation, but they never wanted to leave. Luckily, they live in the gable end of a row of houses. So we were able to create an extension there. Each child now has his or her own room. And just for the record, their daughter who used to sleep in the living room passed her medical exam. Maybe she'll be the one looking after us tomorrow.



Improviser en architecture



Nous sommes très précis dans notre façon de documenter les situations, mais indéterminés sur l'issue et sur le résultat que cela va donner. C'est très difficile à comprendre pour les maîtres d'ouvrage, pour un bailleur, pour les habitants : discuter avec un architecte qui ne présente pas une forme aboutie, ou un travail fini. La forme est le résultat d'un processus et non le préalable.

Cela fait appel à l'improvisation. On maîtrise le sujet, avec précision, avec une connaissance la plus élevée possible, qui nous permet justement d'accepter la complexité du monde et l'ensemble des sujets techniques qu'il va falloir mettre en musique pour créer une situation décente et qualitative, pour augmenter le plaisir d'habiter dans cet endroit.



Un jour est arrivée la question de la couleur des façades. J'avais proposé que les façades soient recouvertes avec des enduits minéraux, dont la couleur pouvait être choisie par les habitants. Une proposition un peu naïve. Et puis Fatima, une habitante de Beutre, m'a fait savoir en réunion publique que l'ensemble des habitants souhaitait que les maisons ne se distinguent pas, pour devenir un lotissement «comme les autres». À la fin, nous avons choisi un bardage de bois qui donne un aspect de lotissement américain.

L'architecture n'est pas une fin en soi. C'est un outil. C'est un outil qui doit permettre le bonheur, le bonheur d'habiter. On ne fera pas le bonheur des habitants mais on peut y contribuer.



Il faut préserver ce patrimoine immatériel qu'est la vie des gens. Les murs abritent du vivant. On est au-delà de l'objet construit quand on travaille sur le rapport que les habitants ont avec l'extérieur, avec les plantes, les animaux, avec les espaces communs... La notion de communauté est très importante. L'attachement au lieu est très fort : malgré tous les problèmes, toutes les critiques qui ont été émises, personne n'a voulu d'un relogement.

Les habitants ont agi sur leur environnement, écrit leur projet de vie, constitué ce quartier, cette communauté habitante. Leur culture s'exprime dans la construction, dans leur rapport au paysage, aux jardins, dans leur façon de vivre et de se retrouver, de s'organiser, d'agencer les choses... Une définition qui relève des droits culturels. En reconnaissant ces droits, nous avons pu les préserver, les conforter, pousser les curseurs.



Avons-nous réhabilité les cités de Beutre ? En France on dissocie réhabilitation et construction neuve, avec des écarts de financements disproportionnés, qui vont de 1 à 5. On met 30 000 € pour réhabiliter un logement social quand on met entre 150 000 et 200 000 euros pour le construire.

J'ai envie de dire que **Beutre, c'est du logement neuf fait à partir d'un patrimoine ancien**. C'est une transformation qui selon moi, devrait être juridiquement, statutairement, considérée comme du logement neuf. La couverture est neuve, l'isolation est neuve, les fenêtres sont neuves, la performance énergétique a été radicalement transformée. On est dans une démarche environnementale qui en ne démolissant pas ne crée pas de déchets. On parle généralement de réemploi pour justifier une démolition. Ici on réemploie les bâtiments existants.



C'est à l'intérieur, en écoutant les habitants que l'on comprend le mieux ce projet. Il n'est pas démonstratif sur les habituelles questions d'architecture. Il est sur le plan humain. Et je m'y retrouve pleinement.

Christophe Hutin, architecte

Improvising in architecture

We are very precise in the way we document situations, but indeterminate about the outcome and the result it will produce. It's very difficult to understand for clients, landlords and residents alike: talking to an architect who doesn't present a finished form or finished work. Form is the result of a process, not a prerequisite.

This calls for improvisation. We master the subject, with precision, with the highest possible level of knowledge, which enables us to accept the complexity of the world and all the technical issues that need to be addressed in order to create a decent, high-quality situation, to increase the pleasure of living in this place.

One day, the question of the color of the facades came up. I had proposed that the façades should be covered with mineral plaster, the color of which could be chosen by the residents. A rather naive proposal. But then Fatima, a resident of Beutre, told me at a public meeting that all the residents wanted the houses to be indistinguishable, to become a housing estate "like any other". In the end, we opted for wood cladding, which gives the project the look of an American housing estate.

Architecture is not an end in itself. It's a tool. It's a tool to help us achieve happiness, the happiness of living. We can't make people happy, but we can contribute to it.

We need to preserve the intangible heritage of people's lives and their dynamics. Walls house living things. We go beyond the built object when we work on the relationship that inhabitants have with the outside world, with plants, animals and common spaces... The notion of community is very important. The attachment to the place is very strong, and despite all the problems and criticisms that have been voiced, no one has wanted to relocate.

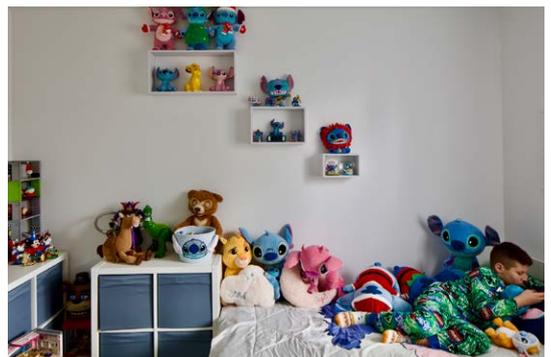
Inhabitants have influenced their environment, written their life project, built this neighborhood, this community of inhabitants. Their culture is expressed in their construction, in their relationship with the landscape and gardens, in their way of living and socializing, of organizing themselves and arranging things... A definition that comes under the heading of cultural rights. By recognizing these rights, we've been able to preserve them, strengthen them and push the envelope.

Have we rehabilitated the Beutre housing estates? In France, we separate rehabilitation from new construction, with disproportionate differences in funding, ranging from 1 to 5. We invest €30,000 to rehabilitate a social housing unit when we invest between €150,000 and €200,000 to build one.

I'd like to say that Beutre is new housing made from an old heritage. It's a transformation, but for me, it should be legally and statutorily considered as new housing. The roofing is new, the insulation is new, the windows are new, the energy performance has been radically transformed. This is an environmental approach which, by not demolishing, does not create waste. We usually talk about reuse to justify demolition. Here, we're reusing existing buildings.

The project is best understood from the inside, by listening to the residents. It's not demonstrative in the usual architectural terms. It's about people. And I fully identify with it.

Christophe Hutin, architect



« Il faut considérer que l'architecture est quelque chose de continu. On part de quelque chose, d'une histoire, d'une situation, d'un terrain, peut-être d'usages, et on prend un certain nombre d'éléments, de composants complémentaires, qui sont à la fois les réalités des gens, les arbres qui sont là, le climat, les animaux, etc. On travaille et puis on s'en va jusqu'au bout d'un moment, une nouvelle situation de travail se crée avec ces personnes qui, avec ces nouveaux outils, ces nouveaux composants, vont continuer l'histoire. Je pense qu'il n'y a pas de début, pas de fin en architecture. Il faut amener une forme de générosité, de surprise, d'émotion, de poésie dans les espaces, pouvoir ensuite y revenir avec plaisir, et pouvoir regarder ce qu'il s'est passé. »

Jean-Philippe Vassal
architecte

« Instead of arriving with dogmas, knowledge, expertise, a program ready-made in advance, there are really what we could call even more than interactions, transactions. What really struck me was that the survey [carried out at Beutre] was not confined to inter-human relations. What was taken into consideration was not only the building, but also the surrounding nature, the proximity or remoteness of Bordeaux, water, neighborhood problems... What's interesting about this survey, insofar as we're not looking for confirmation, is that we can actually react to "non-humans" and integrate them into the survey in such a way that they too provide us with answers. Obviously, you don't question a cat or a tree in the same way as you question someone else. The interviewer has to create a meeting situation with the interviewee. It could be the cat, the tree or the people. It's not the same method, but the fact is that the situation we arrive at when we survey is no longer the same. It's irreducible to what you started with. The point of view of the interviewer and the interviewee have to be coordinated at a given point, and something new has to emerge. I think that the people of Beutre have been transformed by your work, and that you too have been transformed by them, and that it's this co-transformation that creates a lasting situation.»

Joëlle Zask,
philosopher, specialist in participatory
democracy

« You have to think of architecture as a continuous process. We start from something, a history, a situation, a piece of land, perhaps some uses, and we take a certain number of elements, complementary components, which are at once the realities of the people, the trees that are there, the climate, the animals, and so on. After a while, a new work situation is created with these people who, with these new tools, these new components, will continue the story. I think there's no beginning and no end in architecture. You have to bring a kind of generosity, surprise, emotion and poetry to the spaces, and then be able to come back to them with pleasure, and look back at what happened»

Jean-Philippe Vassal
architect

« Au lieu d'arriver avec des dogmes, des savoirs, une expertise, un programme tout fait à l'avance, là il y a véritablement ce qu'on pourrait appeler même plus que des interactions des transactions. Ce qui m'a beaucoup frappée, c'est que l'enquête [menée à Beutre] n'est pas réservée à des relations interhumaines. Ce qui est pris en considération c'est le bâti, c'est aussi la nature autour, la proximité ou l'éloignement de Bordeaux, l'eau, les problèmes de voisinage... Ce qui est intéressant dans cette enquête, dans la mesure où on n'est pas à la recherche d'une confirmation, est qu'on peut réellement réagir à des « non humains » et les intégrer dans l'enquête de telle manière qu'eux aussi nous apportent des réponses. Évidemment on ne questionne pas un chat ou un arbre de la même façon qu'on questionne quelqu'un. L'enquêteur a à créer une situation de rencontre avec l'enquêté. Cela peut être le chat, l'arbre ou les gens. Cela n'est pas la même méthode mais le fait est que la situation à laquelle on arrive quand on enquête n'est plus la même. Elle est irréductible à ce qu'on avait au départ. Il faut que le point de vue de l'enquêteur et de l'enquêté se coordonnent à un point donné et qu'il en émerge quelque chose de nouveau. Je pense que les habitants de Beutre ont été transformés par votre travail et que vous aussi avez été transformés par eux et que c'est cette co-transformation qui crée une situation durable. »

Joëlle Zask,
philosophe, spécialiste de la démocratie participative

Extracts from Rencontres de Beutre, organized in Beutre, Bordeaux (Capc - Arc en rêve) and at the French Pavilion of the Venice International Architecture Biennale, 2021

« Ce qui m'intéresse beaucoup c'est l'alchimie qui a pris dans ce quartier [de Beutre] où il y avait des habitants qui venaient de partout finalement. C'est une vraie question, parce que l'exil et la migration sont marqués par la solitude. La solitude, ce n'est pas seulement être seul, c'est encore plus fort, c'est la question de la perte, savoir comment on va se reconstruire avec cette perte. On ne peut jamais combler une perte. Il y a quelque chose à comprendre de cette alchimie qui a pu prendre à Beutre. Je ne suis pas architecte et bien sûr que la question migratoire m'intéresse énormément. Comment se fait-il que l'on puisse construire des ensembles où les habitants vont pouvoir se rencontrer – et ça c'est quelque chose d'énorme – et d'autres formes d'habitat que je connais par ailleurs pour avoir beaucoup travaillé aux Aubiers, où il y a des alchimies qui ne prennent pas ? Je trouverais intéressant de comprendre – puisque Beutre a l'air d'être un exemple – ce qui s'est passé au départ et comment finalement, il y a eu des racines affectives très très longues et finalement très solides. Les migrants actuels, quels qu'ils soient, mettent énormément de temps à construire un univers de familiarité avec leur environnement. On le voit tous les jours et quel que soit leur statut. Il y a un défaut de politique auquel nous pourrions réfléchir. La question de l'habitat me semble être absente en termes d'interrogation de la complexité et comment on fait de l'intimité, de la familiarité avec son environnement, justement pour ranimer ces formes de ce que j'appelle les racines affectives, les racines imaginaires, qui évidemment vont puiser dans toute une histoire transgénérationnelle. »

Claire Mestre,
psychiatre, psychothérapeute, responsable de la consultation transculturelle du CHU de Bordeaux

«Space is not neutral, it is not given, it is not a container.
Space is produced, and this production is not finished.
This production is improvised. For architects, the change
must be to read the practice of living as knowledge, and
not as form.»

Christopher Dell, *composer, musician, theorist of urbanism
and architecture.*

«A participatory project? Yes, but participation in the opposite sense: here, it's the architects who are taking part in a powerful social process of architectural experimentation that they did not initiate. This is a reality that calls into question the central, even demiurgic, role that modernity has often reserved for the architect in the creation of inhabited environments. Projects by transformation, actions to transfigure the ordinary environment, highly economical architecture linked to its context: architects need to rediscover the fact that popular construction, since time immemorial and all over the world, consists first and foremost in an efficiency of means, but articulated to a power of the imaginary.»

Daniel Estevez,
*Pr. HDR, architect, engineer LRA-ENSA
Toulouse From experimentation to improvisation,
cooperative social technologies in architecture,
February 2025*

«What really interests me is the alchemy that took hold in this neighborhood [of Beutre], where residents came from all over. It's a real question, because exile and migration are marked by solitude. Loneliness isn't just about being alone, it's even more powerful: it's the question of loss, knowing how you're going to rebuild yourself with that loss. You can never make up for a loss. There's something to be understood about the alchemy that took place at Beutre. I'm not an architect, but of course the question of migration interests me enormously. Why is it that we can build housing estates where people can meet - and that's a huge thing - and other forms of housing that I know from having worked a lot in Les Aubiers, where the alchemy doesn't work? I'd find it interesting to understand - since Beutre seems to be an example - what happened at the outset and how, in the end, there were very, very long and ultimately very solid emotional roots. Today's migrants, whoever they may be, take a very long time to build up a universe of familiarity with their environment. We see it every day, whatever their status. There's a lack of policy that we could reflect on. The question of habitat seems to me to be absent in terms of questioning the complexity and how we create intimacy, familiarity with our environment, precisely to revive these forms of what I call affective roots, imaginary roots, which obviously draw on a whole transgenerational history.

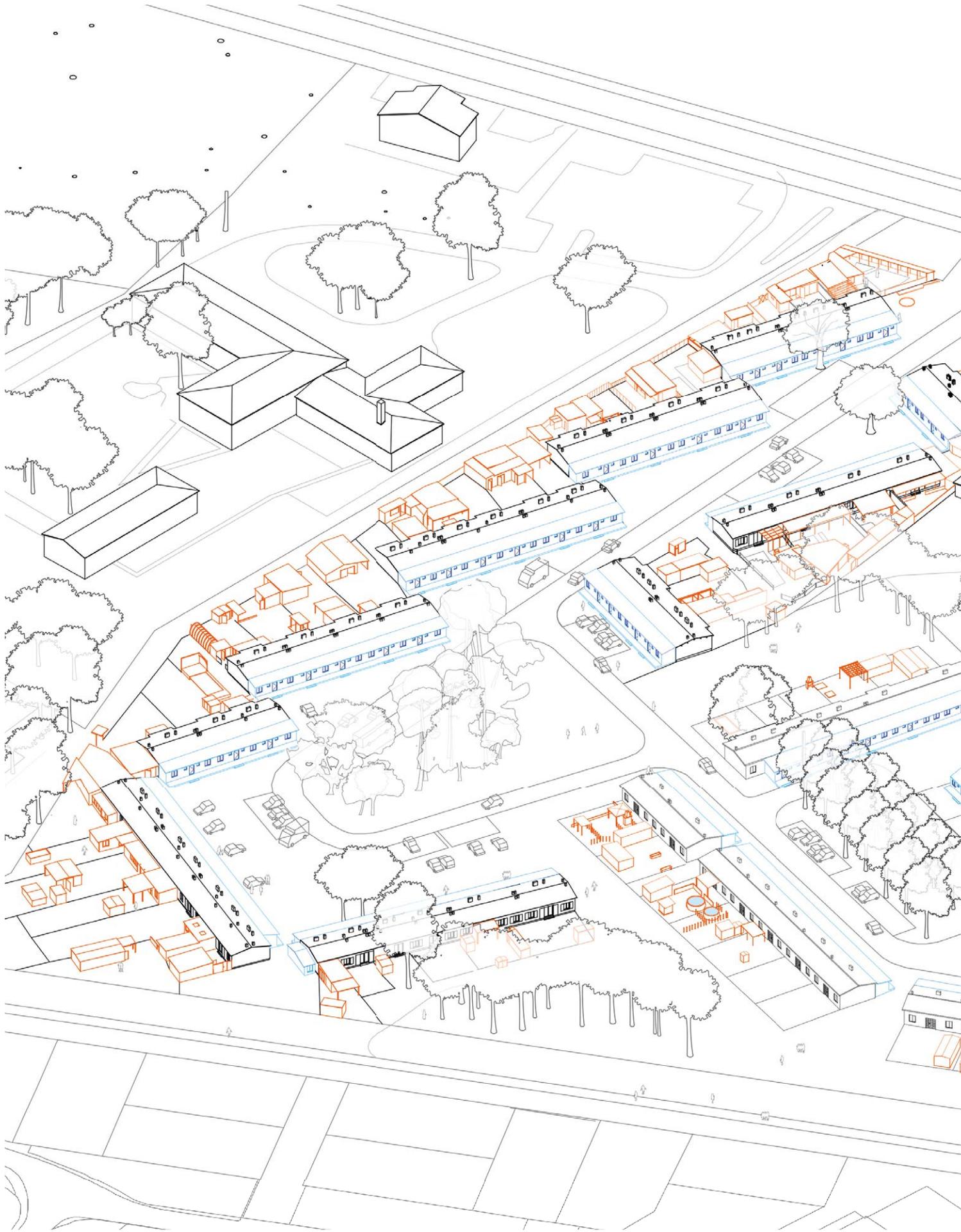
Claire Mestre,
*psychiatrist, psychotherapist, head of the transcultural consultation at Bordeaux University
Hospital.*

« L'espace n'est pas neutre, il n'est pas
donné, il n'est pas un contenant. L'espace est
produit et cette production n'est pas finie.
Cette production est improvisée. C'est un
changement dans l'architecture pas seulement
vue comme design mais aussi comme
épistémologie.
Pour les architectes, le changement doit être
de lire la pratique de l'habiter comme un savoir,
et pas comme une forme.»

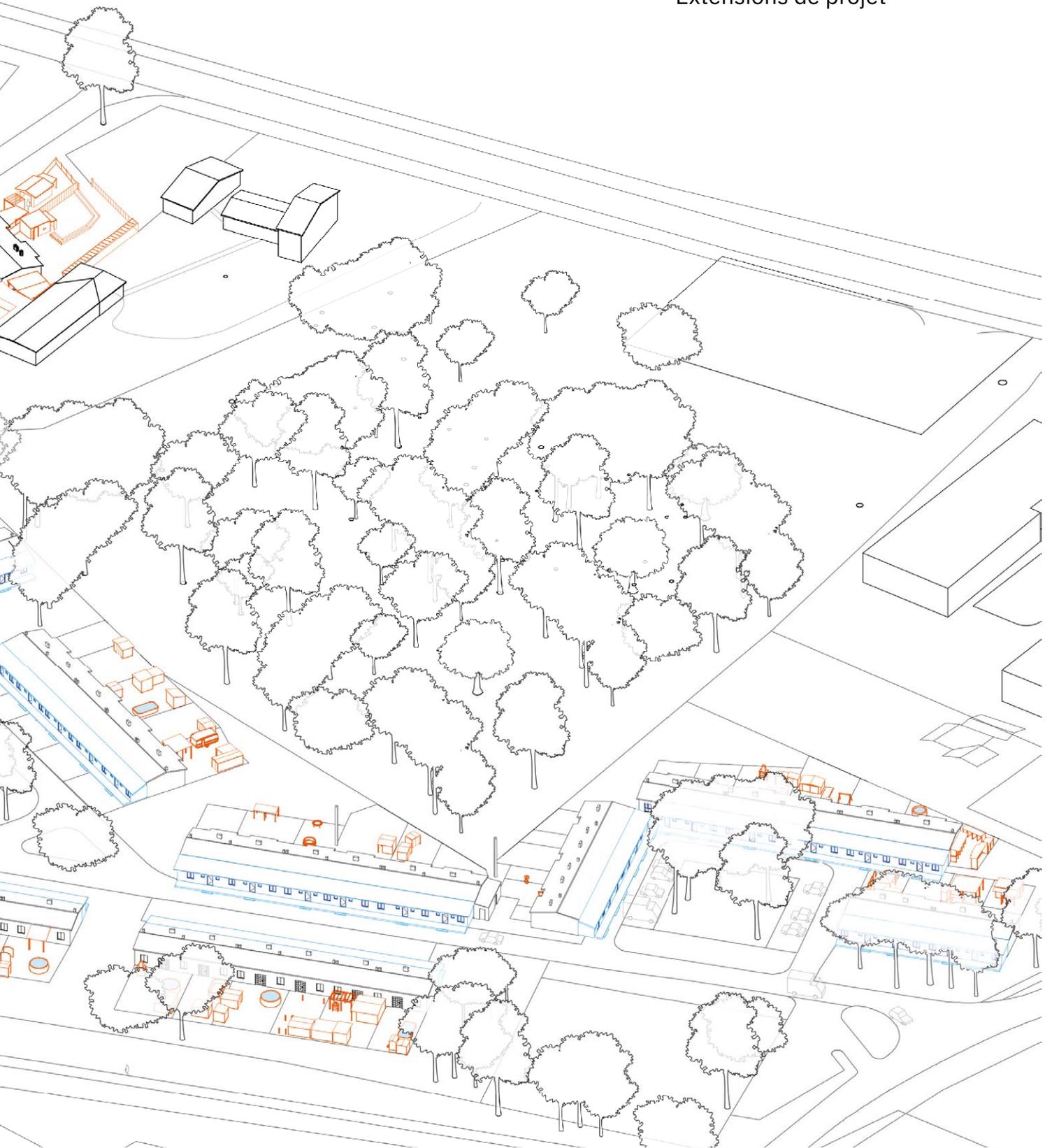
Christopher Dell,
*compositeur, musicien, théoricien de
l'urbanisme et de l'architecture*

« Un projet participatif ? Oui certes, mais une participation en sens inverse, ici ce sont les architectes qui participent à un puissant processus social d'expérimentation architecturale dont ils ne sont pas à l'origine. Voilà une réalité qui remet en cause la place centrale, voire demiurgique, que la modernité a souvent réservée à l'architecte dans la réalisation des milieux habités. Projets par transformation, actions de transfiguration de l'environnement ordinaire, architecture hautement économique et reliée à son contexte : les architectes doivent redécouvrir le fait que la construction populaire, depuis des temps immémoriaux et partout dans le monde, consiste d'abord en une efficacité des moyens mais articulée à une puissance des imaginaires. »

Daniel Estevez,
*Pr. HDR, architecte, ingénieur LRA-ENSA Toulouse
De l'expérimentation à l'improvisation, technologies sociales
de coopération en architecture, février 2025*

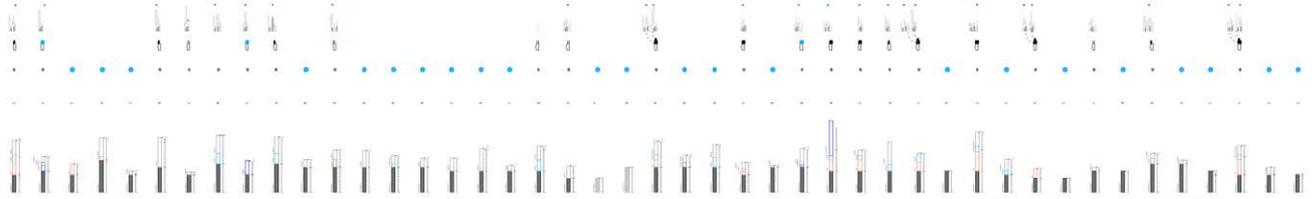


- Construction existante
- Auto-constructions
- Extensions de projet

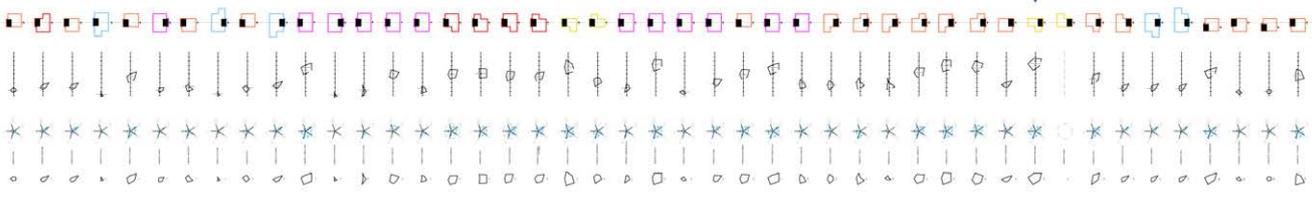


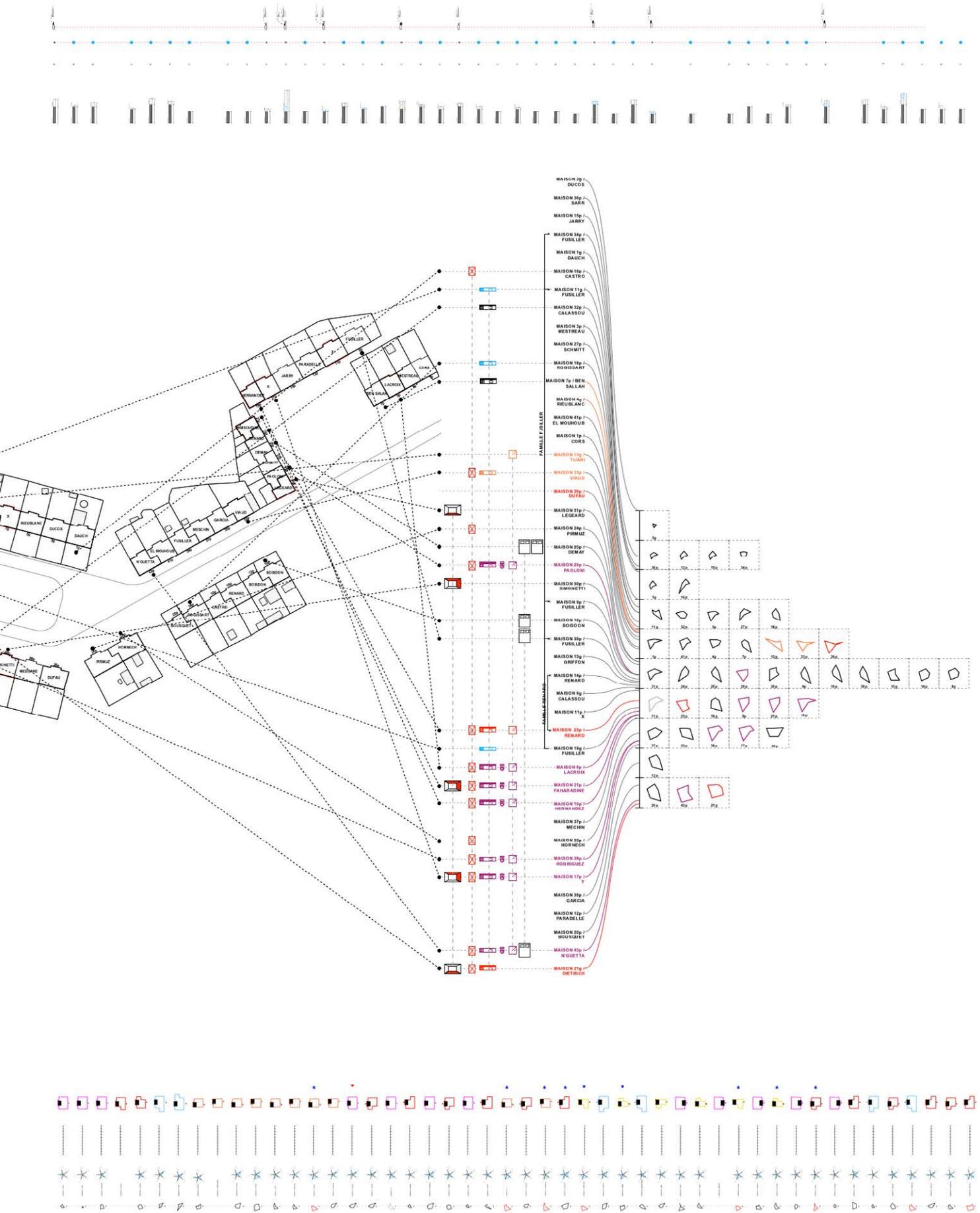
BEUTRE CITÉ DES ÉTOURNEAUX

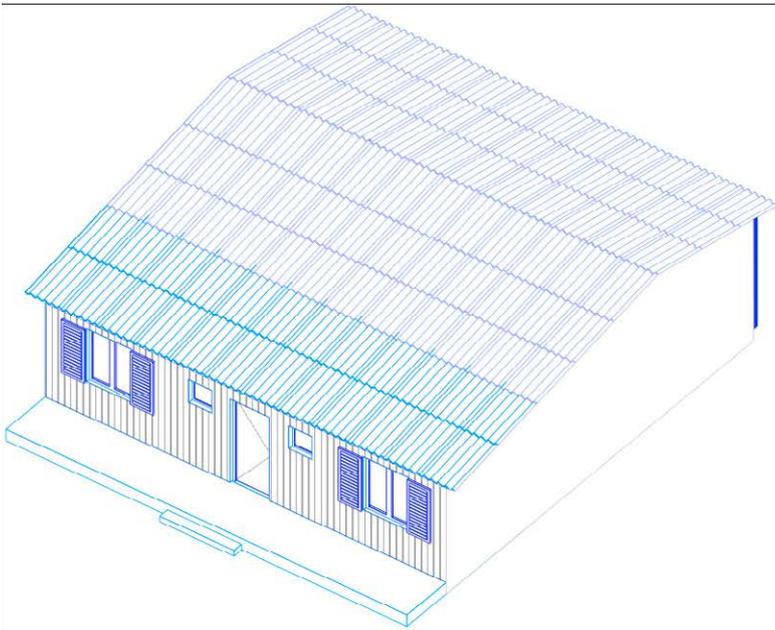
EXTENSIONS DE FACADE JARDIN
 DEROULE DE FACADE SUR JARDIN
 SURFACES D'ORIGINE ET AUTO CONSTRUITES



CONFIGURATION
 CLASSEMENT RELATIF
 BESOINS
 IDENTIFICATION





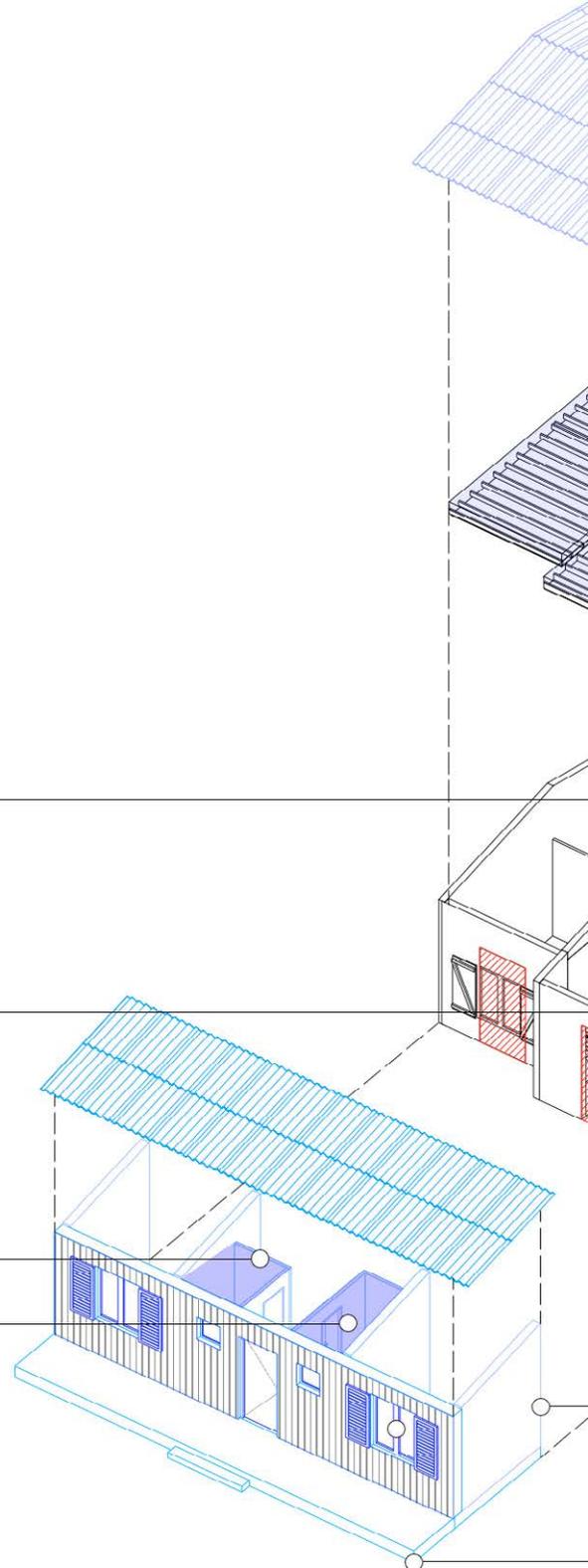


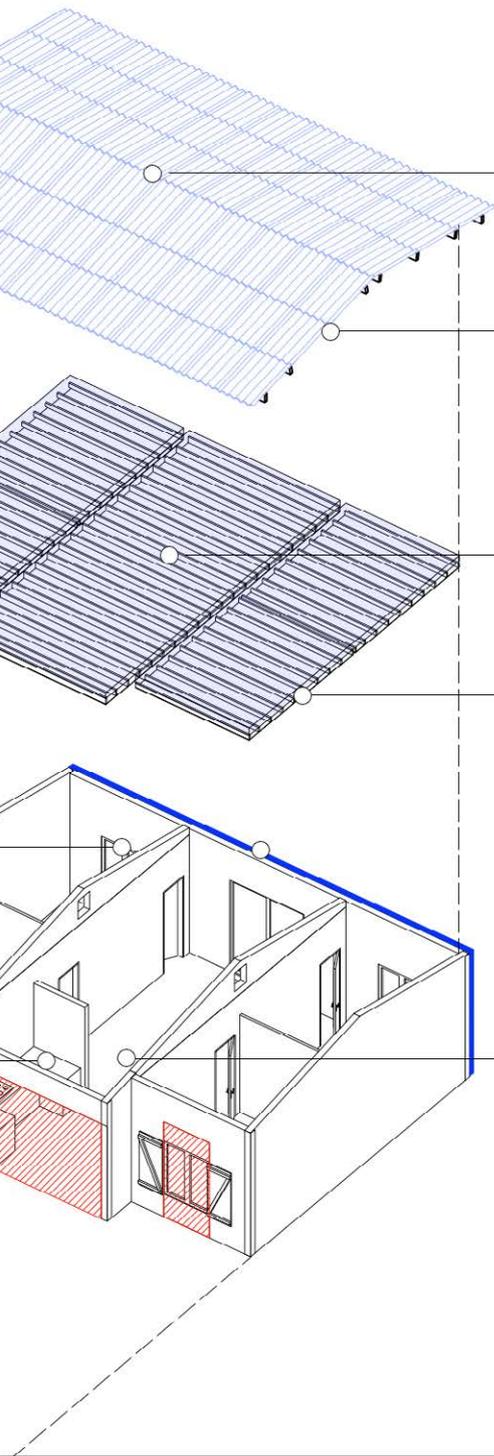
Rénovation des volets ou
remplacement selon leur état
Remplacement des fenêtres et
porte-fenêtres simple vitrage
ou abîmées

Création d'une ventilation
dans la cuisine existante,
la nouvelle douche et
le nouveau WC.

**Nouvelle Douche
et nouveau WC**
Mise aux normes PMR

Menuiseries et volets neufs





Toiture neuve

Retrait de la totalité de l'amiante

Reprises ponctuelles de la charpente

Nouvelle isolation

Retrait et soufflage laine de roche

Rénovation des faux plafonds

Si dégradation importante, reprise des faux-plafonds

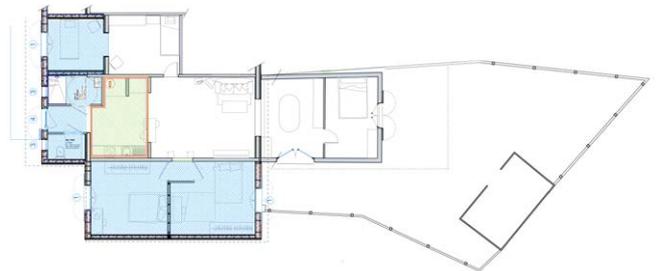
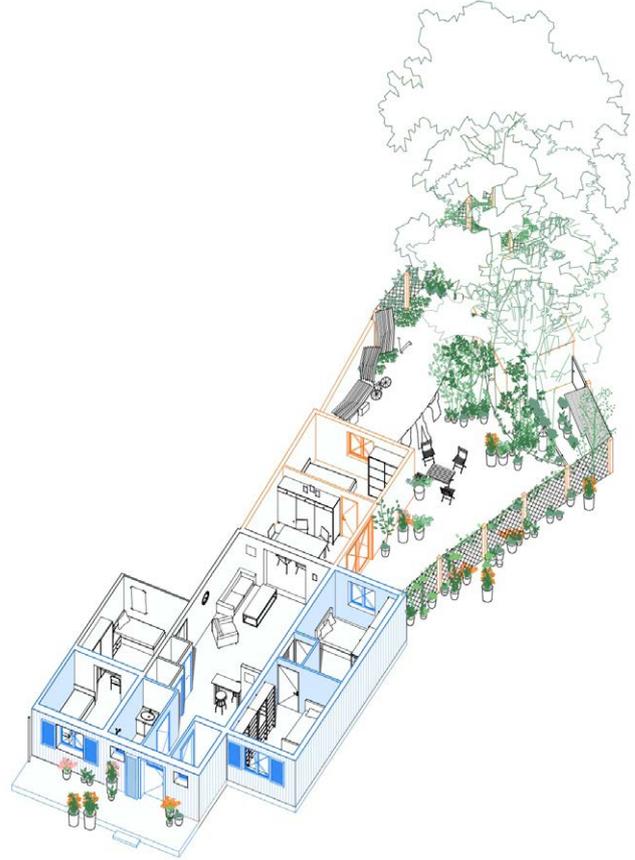
Isolation par l'extérieur: Palombes Ravalement de façade: Hammeau

Dépose + désamiantage douche et WC existants

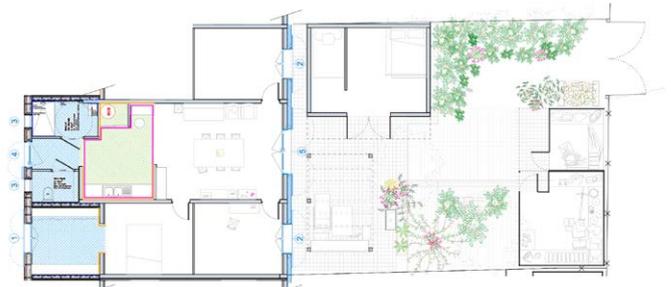
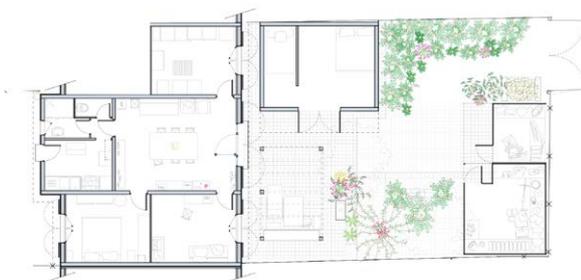
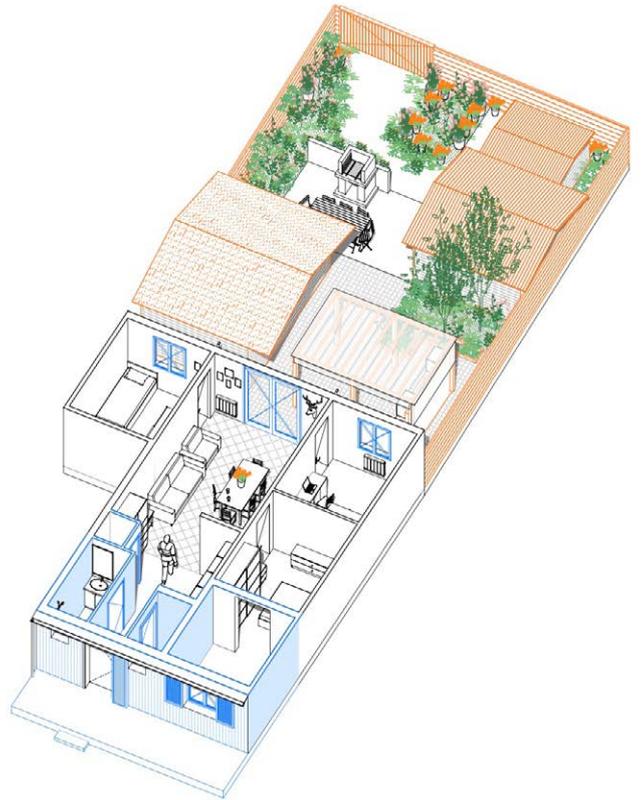
Création d'une extension : Façade en bardage bois vertical Gris.

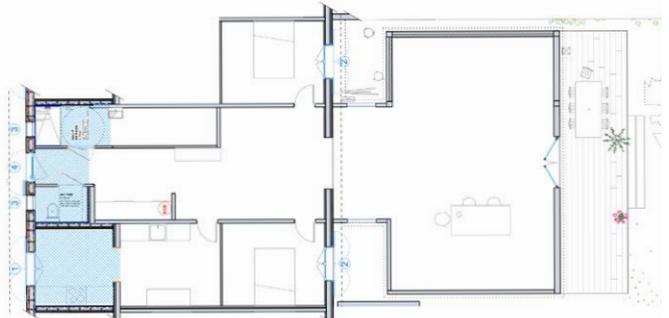
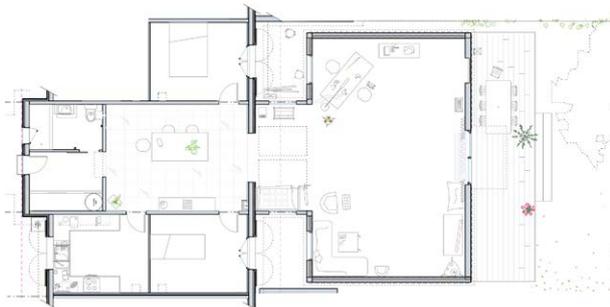
Logement accessible PMR

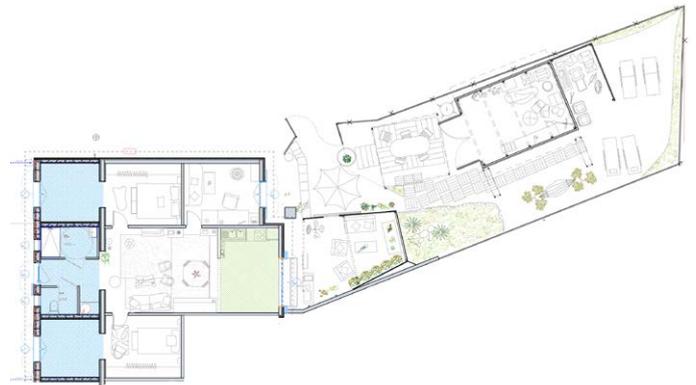
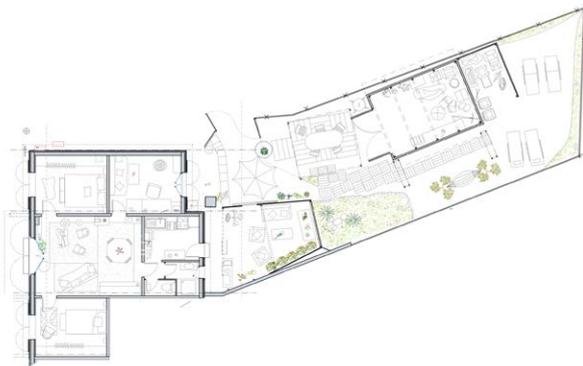
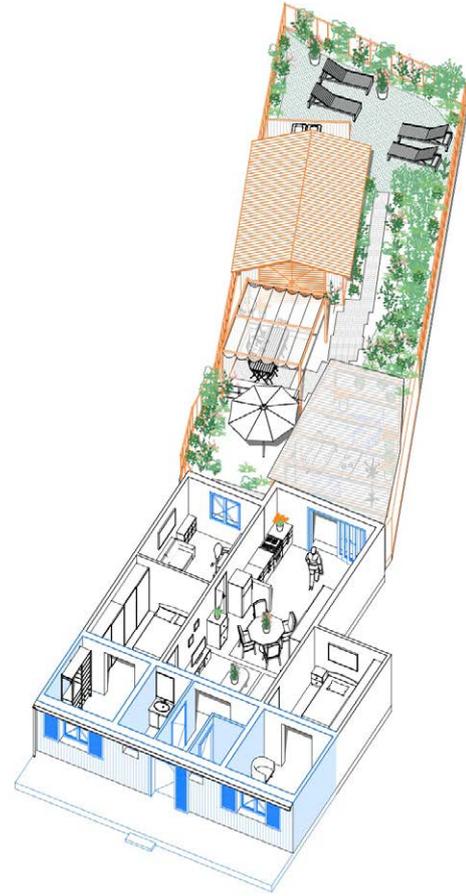
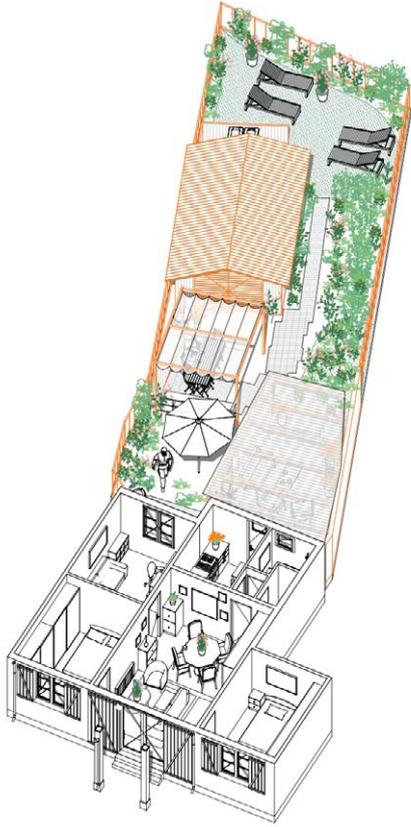
Coursive 1m50

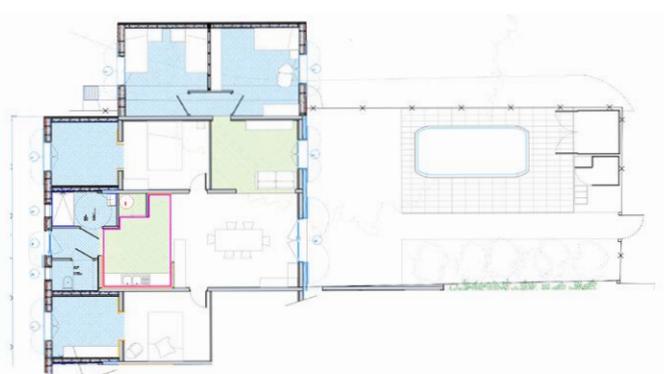
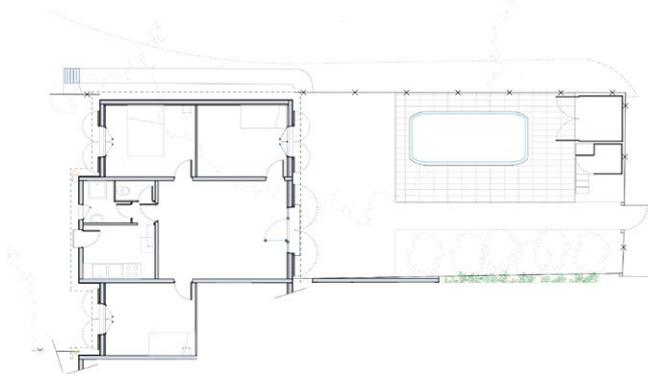
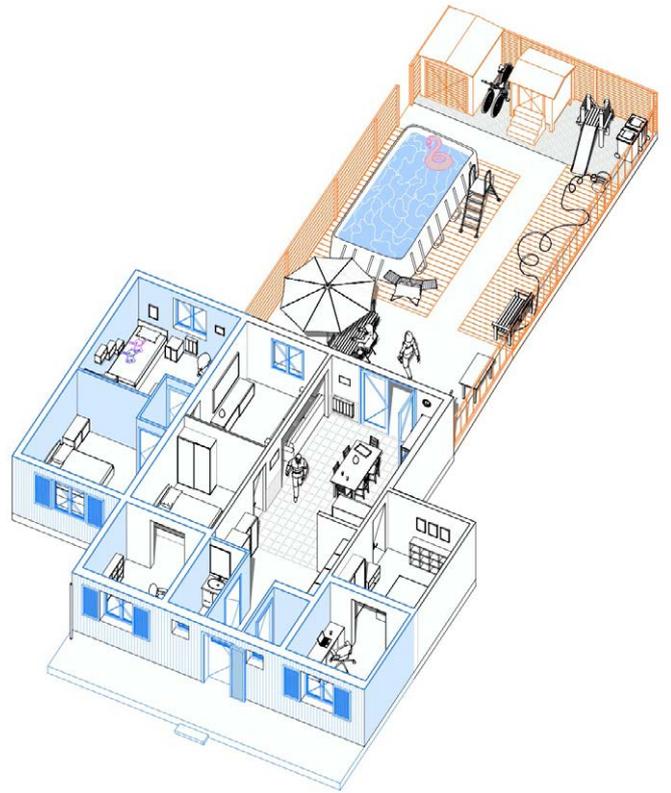
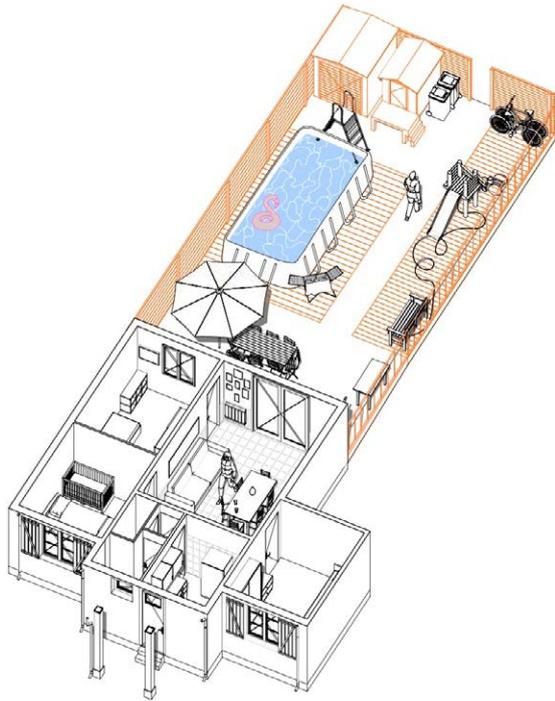












RÉHABILITATION DES CITÉS DE BEUTRE

REHABILITATION OF THE BEUTRE HOUSING ESTATES

CHRISTOPHE HUTIN
ARCHITECTURE

aquitanis
Office public de l'habitat
de Bordeaux Métropole



Maître d'ouvrage / Client : Aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole

Architecte / Architect : Christophe Hutin avec la collaboration de Marion Howa, Antoine Mounier, Fabian Pic, Kloé Yannovitch et Zoé Baurens

Paysagiste / Landscape Architect : Cyrille Marlin, avec la collaboration de Jean-Baptiste Poinot et Amandine Saget

Anthropologue / Anthropologist : Éric Chauvier

Bureaux d'études / Engineering offices : Cesma (métal), Germain Étude Structure (béton), Ideia (VRD), S.O.I.T. (fluides), Antlantic-Ing (amiante), 180 Degrés (Thermique), Vpeas (économie)

Photographe / Photograph : Philippe Ruault

Vidéaste / Film Maker : Théo Ménivard

Conseils / Consultants : Jean-Marie Lespinasse (agronome), Laurent Bourguignon (géologue), Claire Mestre (psychiatre), Joëlle Zask (philosophe), Christopher Dell (compositeur), Daniel Estevez (architecte)

Équipes travaux / Building team :

Bouygues Construction Centre Sud-Ouest

- DFD Ouest
- Gecape
- Aquitaine Technique du Bâtiment
- Castillon TP
- Démolition Service Environnement
- EA Ingenierie
- France Plâtrerie
- Groupe DGE Bâtiment
- ISO-CHROME
- Julien Lavoine
- OK Peinture
- Proseco SN
- Sigma Réseaux
- Aquitaine Fondation Rénovation
- DJSF

Surface / Floor area :

SHAB totale : 7 565,3 m²

5 630m² (existant) + 1 935 m² (extensions)

Coût travaux / Cost :

Total : 12 840 500 € HT

Par logement hors VRD : 128 420,5 €

Au m² hors VRD : 1 578,7 €



Christophe Hutin

Architecte

Christophe Hutin a fondé son agence d'architecture en 2003 à Bordeaux. Il a été chercheur à l'école d'architecture de Toulouse et maître de conférences à l'école d'architecture de Bordeaux.

Il a étudié et documenté les townships de Soweto près de Johannesburg et développé une expertise reconnue sur le logement et l'habitat. Fondateur et coordinateur de l'Eunic Studio à Johannesburg (2008-2010), il a cofondé l'Atelier « Learning From » mené notamment à Detroit, Soweto et Uzeste. Il a publié « L'enseignement de Soweto » chez Actes Sud en 2009.

Spécialisé en architecture durable fondée sur l'économie de la construction, il a réalisé de nombreux projets dans le domaine du logement mais aussi plusieurs équipements culturels et d'activités. Il est lauréat du Mies van der Rohe Award 2019 - avec les architectes Anne Lacaton, Jean-Phillippe Vassal et Frédéric Druot - pour la transformation des 530 logements sociaux des immeubles G, H et I de la Cité du Grand Parc à Bordeaux. Son projet « Les communautés à l'œuvre » a été sélectionné pour représenter la France à la Biennale internationale d'architecture de Venise en 2021.

Christophe Hutin est aussi réalisateur de documentaires, scénographe et commissaire d'exposition. Son travail photographique a notamment été exposé aux Rencontres d'Arles 2010.

Christophe Hutin

Architecte

Christophe Hutin founded his own architectural practice in Bordeaux in 2003, having previously worked as a researcher at the Toulouse School of Architecture and as a lecturer at the Bordeaux School of Architecture. Founder and coordinator of the Eunic Studio in Johannesburg (2008-2010), he also co-founded the "Learning From" workshop in Detroit, Soweto and Uzeste. He published "L'enseignement de Soweto" (Actes Sud, 2009)

Specialized in sustainable architecture based on construction economics, and has completed numerous projects in the housing sector, as well as a number of cultural and activity facilities. He won the 2019 Mies van der Rohe Award - along with architects Anne Lacaton, Jean-Phillippe Vassal and Frédéric Druot - for the transformation of 530 social housing units in buildings G, H and I of the Cité du Grand Parc in Bordeaux. His "Communities at Work" project has been selected to represent France at the Venice International Architecture Biennale in 2021.

Christophe Hutin is also a documentary filmmaker, set designer and exhibition curator. His photographic work was notably exhibited at Rencontres d'Arles 2010.



CHRISTOPHE HUTIN
ARCHITECTURE
29, rue de l'École Normale
33200 Bordeaux / France
+33 (0)5 56 79 30 37
office@christophehutin.com

[@hutinchristophe](#)
www.christophehutin.com