



Claire Heuschkel

AUTOCONSTRUCTION

Passé & perspectives

Claire Heuschkel

AUTOCONSTRUCTION

Passé & perspectives

Groupe de suivi

Franz Graf

Elena Cogato Lanza

Thierry Buache

Énoncé théorique de master - Semestre d'automne 2020/2021

École polytechnique fédérale de Lausanne

Table des matières

<i>Introduction</i>	1
THÉORIES	5
Élaboration d'un cadre théorique	7
Les deux écoles de pensée	7
Les quatre dimensions de l'autoconstruction	8
Les grandes périodes de crise au XX ^e siècle	10
Quelques repères historiques	11
Schlesisches Heim (1919-1925)	11
Siedlung Rosenhügel (1921-1927)	13
Norra Ängby (1930-1941)	16
Les Castors (1945 - 1960)	20
Taylor Camp (1969-1977)	21
Deux formes d'organisation majeures	25
Qui était Alois Tschabrun ?	25
Un modèle « progressiste »	25
Deux archétypes	27
L'autoconstructeur indépendant	28
L'autoconstructeur dans un groupe	28
CONTEXTE	31
Réflexions autour de la petite maison	33
Les effets de la révolution industrielle	33
La signification de la petite maison individuelle	34
Les caractéristiques d'une architecture économique	35
L'École de Stuttgart	36
Au tournant des années trente	39
Le « Jeudi noir »	39



Une nouvelle priorité	40	Le rôle de l'État et des entreprises	96
L'autoconstruction comme « instrument de crise »	40	D'importants dépassements des coûts	97
Une rupture totale ?	41	Les différents apports financiers	97
Autoconstruction à Weil-am-Rhein	43	Solde restant dû et remboursement	98
La commune d'Otterbach	43	Entre peines et moments de joie	99
De longues discussions	43	Des objectifs non atteints	99
Une ville divisée	45	Une colonie avec ses propres particularités	101
Une industrie florissante	48	Regard sur un patrimoine culturel	103
Une Kleinsiedlung ?	51	L'évolution d'Otterbach de 1936 à aujourd'hui	103
MISE EN ŒUVRE	53	Un recueil des façades	107
		Les interventions types, réussies ou néfastes	114
Analyse typologique et constructive	55	LIMITES & PERSPECTIVES	121
Les typologies des maisons	55		
La composition des façades	67	Faire « soi-même », ou la tendance du DIY	123
Les techniques constructives et matériaux employés	70	Les enseignes de bricolage	123
Qualités spatiales des maisons	73	L'ampleur des initiatives aujourd'hui	123
L'entrée	73	Un grand nombre de compétences requises	124
La Wohnstube	74	Préoccupations contemporaines	125
La Kochküche	76	La question de l'écologie	125
La Futterküche	77	Le chantier, les normes et les risques	125
Les chambres à coucher	78	Entre densification et individualité	126
Culture et élevage au cœur du projet	81	Pistes pour le projet	127
Le « retour à la terre »	81	Une redéfinition du rôle de l'architecte	127
Les bénéfices d'un jardin	82	Une densification « plus douce »	128
Le syncrétisme entre jardin et architecture	82	La revalorisation des pratiques d'autoconstruction	128
Un « paysage fertile »	85		
Les compétences requises	86	Bibliographie	131
Un jardin « type »	87		
BILAN	91		
Bilan financier de l'expérience	93		
L'élaboration d'une synthèse	93		

Introduction

Le présent mémoire part du constat que la grande majorité de la littérature traitant de la question de l'autoconstruction met l'accent sur l'architecture dite « vernaculaire » ou sur les développements incontrôlés d'habitats ayant émergé depuis la Seconde Guerre mondiale dans les pays du tiers-monde. Or l'autoconstruction, comme pratique et sujet de débat, peut s'inscrire dans une perspective bien plus large. L'idée, loin d'être nouvelle, a en effet trouvé une vaste application au XX^e siècle dans plusieurs pays développés comme les États-Unis, la France ou encore l'Allemagne. Et contrairement aux idées reçues, les autoconstructions sont bien loin de prendre toujours une apparence « sauvage » ou « marginale ».

Afin d'être en mesure de saisir tout le sens de la notion d'autoconstruction, une clarification étymologique s'impose. Le terme « autoconstruction » est employé dans ce travail comme la traduction française de *self-help housing* en anglais et *Selbsthilfebau* en allemand. Si le préfixe auto- signifie effectivement « soi-même », ou bien « lui-même », les termes anglais et allemand possèdent une dimension difficilement traduisible en français : celle de s'aider par ses propres forces, sans aide extérieure ou professionnelle. En effet, à l'inverse du mot « autoconstruction », les deux termes *self-help* et *Selbsthilfe* ne sont pas forcément liés à un acte de construction et possèdent une connotation idéologique forte, réactionnaire, anti-urbaine et anti-industrielle (Burgess, 1982, pp. 56-57).

Mais si nous définissons l'autoconstruction comme l'action de construire soi-même une ou plusieurs maisons de façon individuelle ou collective, il s'agissait de la forme la plus courante de construction avant l'apparition du système de production industrielle. Cette architecture, souvent qualifiée comme primitive, rurale ou encore anonyme, est notamment présentée par Bernard Rudofsky dans son livre *Architecture Without Architects* (1964). Une maison était ainsi autrefois bâtie sur la base d'une faible division du travail et de techniques de construction transmises de génération en génération.

Les étapes de construction étaient bien plus directes avec l'utilisation de matériaux de construction locaux et leur transformation avec des outils simples. Ainsi, les abris ou maisons étaient davantage construits pour leur valeur d'usage que pour leur valeur d'échange (Harms, 1982, p. 19). De plus, la notion de *self-help* expliquée précédemment s'appliquait non seulement à la construction de bâtiments, mais aussi à toutes les activités nécessaires à la survie des personnes, comme la production de nourriture.

Mais avec l'apparition du mode de production industrielle, les procédures de construction et les formes d'organisation sociale se sont radicalement complexifiées, engendrant une division du travail plus importante selon Harms. La raison principale motivant la construction d'une maison est ainsi devenue depuis le XVIII^e siècle l'accumulation de capital. Toutefois, malgré ces importants changements, nous verrons que les pratiques d'autoconstruction n'ont pas disparu : chaque période de crise du système économique est propice à l'émergence de ces phénomènes. Et dans les pays développés, ces pratiques ont parfois été initiées et contrôlées par l'État lui-même.

Si l'« architecture sans architectes » est présentée par Bernard Rudofsky comme une source d'inspiration, en raison de son admirable intégration dans son environnement naturel par exemple, que pouvons nous dire de l'architecture résultant d'une autoconstruction contrôlée ? L'architecture dite « spontanée », en marge des canons esthétiques de la discipline, tend à être étudiée avec de plus en plus d'intérêt depuis la publication de l'ouvrage de Rudofsky en 1964. Mais celle des maisons autoconstruites de manière contrôlée, en apparence « normales » et « banales », ne semble pas susciter de véritable débat.

La distinction entre les pratiques d'autoconstruction que nous pouvons qualifier de « préindustrielles » de celles qui font l'objet de ce travail est donc primordiale. Nous nous intéresserons en effet à des expériences menées au XX^e siècle, plus précisément à celle d'une colonie autoconstruite en 1936 à Weil-am-Rhein, en Allemagne : la *Siedlung 14 Linden*.

Que pouvons-nous apprendre de cette expérience, de ses implications idéologiques et de son instrumentalisation politique ? A-t-elle davantage accentué la pauvreté des autoconstructeurs ou leur a-t-elle permis à l'inverse de se construire un avenir plus serein ? Quels facteurs gouvernent le succès de l'autoconstruction ? Nous tenterons ainsi d'apporter un début de réponse au souhait émis par le géographe Peter Ward (1982) d'ouvrir – ou plutôt d'accélérer l'ouverture – d'un débat sur le rôle qu'ont joué les pratiques d'autoconstruction dans le passé et celui qu'elles peuvent jouer dans le futur.

Notre réflexion sera construite en cinq étapes : dans un premier temps, nous poserons les bases théoriques nécessaires à l'évaluation critique d'une expérience d'autoconstruction. Dans un second temps, nous présenterons le contexte historique dans lequel s'inscrit le cas d'étude choisi. Puis, nous verrons plus en détail comment a été mise en œuvre l'autoconstruction de ses maisons. Dans un quatrième temps, nous dresserons le bilan de l'expérience de Weil-am-Rhein et questionnerons, au regard de plusieurs critères, le caractère patrimonial des maisons aujourd'hui. Enfin, nous apporterons en conclusion un regard critique sur les limites et le potentiel de l'autoconstruction de nos jours.

Chapitre I

THÉORIES

L'analyse d'une expérience d'autoconstruction nécessite une compréhension du contexte politique, économique, idéologique et technologique dans lequel elle a émergé. Comme l'illustrent les quelques exemples historiques présentés, les occurrences des pratiques d'autoconstruction au cours du XX^e siècle coïncident en effet avec celles des crises du mode de production industrielle moderne. Si une constante demeure, à savoir celle du besoin de logements, une multitude de facteurs sont à prendre en considération car ils impactent les visées, les effets et les organisations de l'autoconstruction. Cette dernière peut prendre de multiples formes témoignant d'une radicale dualité entre collectivisation et privatisation, contrôle et autonomie ou encore tradition et modernité.

Élaboration d'un cadre théorique

Avant d'entrer dans le détail de l'expérience menée en 1936 à Otterbach, nous devons replacer les pratiques d'autoconstruction dans leur cadre théorique. Nous commencerons par présenter les deux visions majeures de l'autoconstruction : si pour certains elle paraît pertinente pour la résolution des problèmes de logement, pour d'autres, elle mérite d'être analysée d'un œil critique. Plusieurs questions fondamentales se posent en effet au moment d'évaluer une expérience d'autoconstruction. Nous verrons ensuite que malgré la multitude de formes que peuvent prendre les pratiques d'autoconstruction, ces dernières s'inscrivent toujours dans quatre dimensions impactant directement leurs performances.

Les deux écoles de pensée

Il y a deux écoles de pensées opposées, c'est-à-dire deux interprétations majeures des pratiques d'autoconstruction.

1. La première avance l'argument de la « liberté de bâtir ». L'autoconstruction est perçue comme une organisation sociale idéale, impliquant des actions de petites échelles, non hiérarchiques et autonomes, mises en œuvre par des personnes indépendantes (Harms, 1982, p. 18). Ce point de vue est notamment partagé par John Turner et Robert Fichter dans leur ouvrage *Freedom to Build* (1972) :

« Lorsque les habitants contrôlent les grandes décisions et sont libres d'apporter leur propre contribution à la conception, la construction ou la gestion de leur logement, ce processus et l'environnement produit stimulent le bien-être individuel et social » (cité dans Turner, 1987, p. 105).

Les primats du logement – terre, matériaux, énergie, outils, compétences – ne peuvent être utilisés correctement que par les utilisateurs eux-mêmes et leurs organisations locales selon Turner (1987, p. 99).

D'autres vont encore plus loin en présentant l'autoconstruction comme un droit fondamental. L'artiste et architecte Friedensreich Hundertwasser affirme par exemple :

« Chacun doit pouvoir construire et tant que cette liberté de bâtir n'existe pas, l'architecture planifiée contemporaine ne peut pas être considérée comme un art. L'architecture subit dans nos pays la même censure que la peinture en Union Soviétique... Il ne faut absolument pas entraver le désir de bâtir qui est très fort ! Chaque individu doit pouvoir construire... afin d'être véritablement responsable des quatre murs dans lesquels il habite... Les gens ne doivent plus s'installer chez eux comme des poules ou des lapins dans leurs poulaillers et leurs clapiers » (1991, p. 192).

2. La deuxième école de pensée porte un regard davantage critique envers l'autoconstruction, en particulier envers les arguments avancés par John Turner et ses partisans. En effet, ils estiment que ces derniers confondent « liberté d'agir » et « nécessité de survivre » : une personne est-elle libre d'agir lorsque peu d'autres choix se présentent à elle (Harms, 1982, p. 18) ? Nous verrons qu'un grand nombre de critiques peuvent être adressées contre certaines pratiques d'autoconstruction et que la revendication de « liberté » ne correspond que rarement au vécu des autoconstructeurs.

Les quatre dimensions de l'autoconstruction

Avant d'être en mesure de porter un regard critique sur des pratiques d'autoconstruction, il est nécessaire de saisir toutes les dimensions dans lesquelles elles s'inscrivent. La manière dont le besoin de logements est rempli est en effet spécifique au mode de production dominant et aux formes d'organisation sociale particulières d'une société. Selon Harms, l'autoconstruction possède ainsi une dimension économique, politique, idéologique et technologique (1982, p. 20). Ces dernières nous permettront de comprendre les conditions sous lesquelles l'autoconstruction émerge, les problèmes qu'elle vise à résoudre et les motivations des personnes qui décident de devenir des autoconstructeurs.

1. Premièrement, au niveau économique, la relation entre revenu et coût d'une maison est déterminante (Harms, 1982, p. 20). Les personnes qui souhaitent acheter une maison mais qui n'ont pas suffisamment d'argent se tournent vers l'autoconstruction pour substituer l'indisponibilité de cette somme par leur propre travail. En d'autres termes, la quantité du travail non rémunéré, celui de l'autoconstructeur, augmente pour compenser l'absence de fonds propres pour l'achat d'une maison.

L'autoconstruction a donc concrètement pour effet un abaissement de la valeur du travail de construction d'un logement, mais cela ne signifie pas une diminution du travail social qu'elle implique comme nous le verrons plus tard au moyen des exemples présentés. Par ailleurs, l'autoconstruction induit un déplacement de la responsabilité des sociétés de construction et de l'État vers l'autoconstructeur : ce dernier devient par conséquent son propre organe de contrôle (Harms, 1982, p. 20).

2. Deuxièmement, au niveau politique, l'autoconstruction peut être de deux natures différentes selon Harms (1982, p. 20) : soit, elle constitue un outil dans la lutte des classes initiée « d'en bas », c'est-à-dire par des travailleurs, des individus au chômage ou des marginaux. Soit, elle devient un outil de crise mis en œuvre « d'en haut », c'est-à-dire par l'État. Harms explique que si dans le premier cas, l'autoconstruction provoque un accroissement du sentiment collectif des autoconstructeurs, dans le second cas, elle vise davantage à accroître leur intégration dans l'ordre social existant.
3. Troisièmement, les pratiques d'autoconstruction possèdent de très fortes connotations idéologiques, comme celles d'une plus grande liberté, d'un renforcement du sentiment collectif ou bien d'un détachement du contrôle bureaucratique et gouvernemental. Toutefois, nous constaterons que les expériences des uns et des autres sont en réalité bien plus complexes. En somme, le logement peut soit être considéré comme un bien social produit collectivement, soit l'accent est davantage mis sur sa privatisation et sur la possibilité offerte à chaque individu d'apporter sa contribution personnelle (Harms, 1982, p. 21).

4. Enfin, l'autoconstruction est toujours liée aux technologies de l'époque dans laquelle elle est réalisée. Elle peut être traditionnelle ou alors composée d'éléments préfabriqués à assembler par exemple. L'autoconstructeur peut, soit s'occuper de toutes étapes du chantier, soit faire appel pour la réalisation du gros-œuvre à des entreprises professionnelles et ne s'occuper que des finitions de sa maison (Mezler & al., 1985).

L'autoconstruction appelle en réalité à nous questionner sur la capacité des logements à bas prix à répondre quantitativement et qualitativement aux besoins de personnes en difficulté. Des études ont d'ailleurs été menées avec pour objectif de déterminer des méthodes plus performantes d'autoconstruction, en tenant compte bien entendu d'une multitude de paramètres économiques et organisationnels, mais également de différentes techniques constructives employées.

Ces quatre dimensions sont importantes car elles ont une influence directe sur les formes, les visées et les effets des expériences d'autoconstruction. Aux niveaux économique, politique, idéologique et technologique peut ainsi s'exprimer une forte ambivalence entre contrôle et émancipation, privatisation et collectivisation ou encore tradition et modernité.

Les grandes périodes de crise au XX^e siècle

Malgré les grandes différences de formes observables d'une expérience d'autoconstruction à une autre, ces dernières ont invariablement émergé lors de graves périodes de crise selon Harms (1982, p. 20). Et au-delà d'être la manifestation d'une crise profonde, les phénomènes d'autoconstruction ont joué un rôle non négligeable dans le conflit entre progressisme et intégration d'une part, contentions des conflits et des dissidences d'autre part. Mais l'autoconstruction n'est-elle qu'une solution de dernier recours comme le pense la deuxième école ? Les expériences d'autoconstruction pourraient en tout cas apporter un nouveau regard sur des pans entiers de l'Histoire : celui de la *Grande Dépression* des années trente est notamment crucial pour la compréhension du cas d'étude de ce mémoire.

Quelques repères historiques

L'affirmation de Harms selon laquelle les occurrences des phénomènes d'autoconstruction coïncident avec les crises de notre société industrielle sera à présent illustrée dans cette partie au moyen de quelques exemples historiques. Nous chercherons par le biais de cette sélection d'expériences du XX^e siècle à préciser davantage les contextes politiques, économiques et sociaux dans lesquels elles ont émergé. Car l'évaluation critique de ces phénomènes implique, non seulement une compréhension de la relation entre autoconstruction et mouvements sociaux, mais aussi de la relation parfois entre autoconstruction, intégration et répression (Harms, 1982).

Schlesisches Heim (1919-1925)

Avant d'œuvrer pour la « Nouvelle-Francfort », l'architecte et urbaniste allemand Ernst May a travaillé en Silésie, une province rurale située à l'est de la Prusse. Il y dirigeait le bureau de l'autorité du logement à Breslau (aujourd'hui Wrocław) et son objectif était de stabiliser la région en s'attaquant au problème de la pénurie de logements dans les campagnes (Henderson, 1999, p. 314). Henderson explique en effet que le taux de chômage était particulièrement élevé en Silésie à l'époque et que la main-d'œuvre était saisonnière : le potentiel pour l'autoconstruction de maisons était donc intéressant (1999, p. 316).

Le journal *Schlesisches Heim*, créé et édité par May, documente la profonde crise économique qui sévissait en 1919 : l'hyperinflation entraînée par la mise en place d'une économie de guerre avait provoqué une explosion du coût des matériaux de construction. Les autorités de l'époque avaient ainsi mis en place des programmes d'autoconstruction qui encourageaient la recherche de méthodes constructives de substitution (*Ersatzbauweisen*), en ressuscitant des techniques de construction « primitives » telles que la construction de toits en chaume ou la fabrication artisanale de briques en terre cuite (Henderson, 1999, p. 315).

Selon Henderson, c'est probablement Ernst May qui a fait les recherches les plus complètes et complètes sur l'autoconstruction en Allemagne. En 1919 déjà, les études qu'il avait lancé visaient à déterminer les méthodes d'autoconstruction les plus performantes (Henderson, 1999, p. 316).

May mettait non seulement l'accent sur l'expérimentation de techniques constructives simples, mais aussi sur la recherche d'une efficacité dans la mise en œuvre et l'organisation du travail. Il a même produit des brochures explicatives pour aider les autoconstructeurs et inventé une machine pour fabriquer des briques artisanalement (Henderson, 1999, p. 317). Dans le journal *Schlesisches Heim*, des illustrations tirées de l'ouvrage de l'architecte David Gilly, publié deux siècles plus tôt, ont par ailleurs été réimprimées : elles expliquent la technique vernaculaire de la construction d'un toit en chaume (Henderson, pp. 317-318).

Ainsi, Ernst May a conçu à partir de 1920 plusieurs modèles de « maisons d'urgence », ou *Notheime*. Nous pouvons voir ci-dessous (fig. 1) un dessin du plus petit modèle de maison d'urgence, d'une superficie de 34 m².



Fig. 1. *Schlesisches Heim*. (1921, vol. 2, n°2). Maisons d'urgence. [Dessin]. *Schlesisches Heimstätte*.

Ces dernières étaient autoconstruisibles rapidement avec les matériaux locaux à disposition (Henderson, 1999, p. 317). Par ailleurs, nous pouvons voir sur le même dessin la deuxième phase d'agrandissement des maisons. Elle devait permettre l'accès au grenier grâce à la construction d'un escalier intérieur en bois mais aussi l'extension de la maison le long du faîte du toit. Les *Notheime* combinaient aussi une partie habitable avec une partie destinée à l'activité autarcique : sous l'un des pignons se trouvait une étable pour des animaux domestiques, incorporée avec une pièce de stockage et l'entrée de la maison.

Siedlung Rosenhügel (1921-1927)

L'autoconstruction de la *Siedlung Rosenhügel* à Vienne constitue un récit incroyable d'émancipation, malheureusement tombé dans l'oubli pendant de nombreuses années (Schwarz & Winkler, 2020). L'initiative est née d'un groupe d'individus souhaitant devenir autosuffisants aussi bien au niveau matériel qu'au niveau alimentaire, en lien donc avec la notion de *Selbsthilfe* expliquée en introduction.

Des familles en difficulté financière ont en effet fait pression sur la ville de Vienne, sous régime social-démocrate depuis 1919, en organisant des manifestations de grande envergure (Schwarz & Winkler, 2020). Ce n'est qu'en 1920 que les autorités politiques ont commencé à soutenir financièrement et techniquement les *Siedler*, pour pouvoir mieux contrôler l'autoconstruction des maisons selon Schwarz et Winkler.

Ainsi, 543 maisons mitoyennes ont été construites à partir de 1921 dans le 12^e arrondissement de la ville de Vienne, plus précisément à Rosenhügel. Deux architectes travaillant pour Adolf Loos ont dessiné les plans : Hugo Mayer et Emil Krause. Chaque maison avait une surface habitable de 60 m² en moyenne répartie sur deux étages et une étable attenante pour des animaux domestiques (Schwarz & Winkler, 2020), un peu comme les *Notheime* développées par Ernst May dans la province rurale de Silésie. Les maisons disposaient par ailleurs d'un grand jardin (fig. 2).



Fig. 2. Les enfants participent aux travaux de jardinage. (s. d.). [Photographie]. © Archives *Siedlung Rosenhügel*. <http://www.ah-rosenhuegel.net/red/>

La majeure partie du travail était réalisée à la main, les machines étant quasi inexistantes à l'époque. La photographie ci-contre (fig. 3) montre la fabrication artisanale de briques, appelées *Pax-Ziegel*, plus précisément l'étape de séchage au soleil. Ces dernières étaient fabriquées à partir de scories, de sable et de ciment (Schwarz & Winkler, 2020).

Chaque colon aurait ainsi travaillé entre 1 500 et 2 000 heures sur chacune des maisons (Schwarz & Winkler, 2020). Pour renforcer davantage l'esprit communautaire et la solidarité entre les familles, les maisons ont été tirées au sort seulement à la fin du chantier. Par ailleurs, l'ouverture en 1924 d'une maison communautaire, comprenant une grande salle des fêtes et une salle de théâtre, a aussi contribué à créer des liens entre les colons.

Après cette initiative pionnière à Rosenhügel, 3 000 maisons ont au total été construites sur plus de 40 sites. Puis, la municipalité a fini par imposer le modèle du bâtiment communautaire typique de la « Vienne Rouge ».

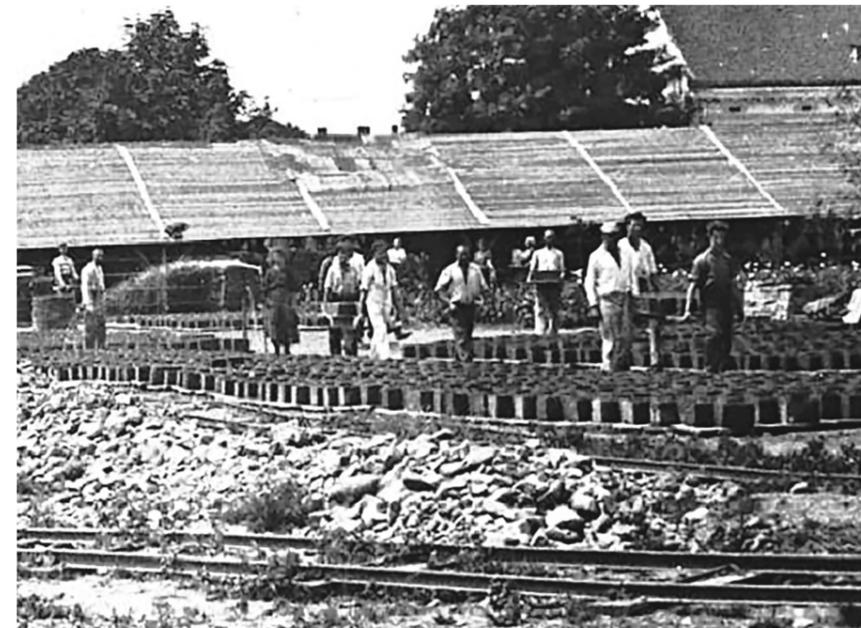


Fig. 3. Les matériaux sont transportés sur des rails et les briques fabriquées artisanalement (s. d.). [Photographie]. © Archives *Siedlung Rosenhügel*. <http://www.ah-rosenhuegel.net/red/>



Fig. 4. Une femme au fourneau dans la *Wohnküche* de sa maison autoconstruite. (s. d.). [Photographie]. © Archives *Siedlung Rosenhügel*. <http://www.ah-rosenhuegel.net/red/>

Norra Ängby (1930-1941)

La cité-jardin *Norra Ängby*, située à une dizaine de kilomètres de la ville de Stockholm, diffère quelque peu du modèle britannique de *Garden City* initialement décrit par l'urbaniste britannique Ebenezer Howard dans son ouvrage *To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform* (1898). En effet, aucun autre pays européen n'a repris le concept initial dans son intégralité. Ainsi, les cités-jardins suédoises, ou *Trädgårdsstäder*, s'inspiraient davantage des petites villes suédoises telles que Trosa, Gränna ou Mariefred ainsi que de leurs anciens moulins (« *Trädgårdsstäder i Stockholm* », 2020).

Le terme de « cité-jardin » en Suède désignait donc des zones résidentielles à densité modérée, constituées de maisons individuelles, mitoyennes ou d'immeubles en appartements, ainsi que de plusieurs bâtiments publics disposés autour de petites places. Chaque habitation comprenait aussi un jardin, de préférence productif (« *Trädgårdsstäder i Stockholm* », 2020).

La cité-jardin *Norra Ängby*, en grande partie autoconstruite de 1930 à 1941, était avec ses 1 320 maisons la plus grande cité-jardin de la capitale (« *Norra Ängby* », 2014). Son plan d'aménagement que nous voyons ci-contre (fig. 5) est signé par le directeur du développement urbain Albert Lilienberg et l'architecte Thure Bergentz. Nous voyons un enchevêtrement de rues curvilignes le long desquelles sont positionnées, légèrement en retrait, les différents types de pavillons (« *Norra Ängby* »). Ces derniers étaient construits en bois et sur un ou deux niveaux. Pour aider les autoconstructeurs, ils étaient par ailleurs décomposés en éléments qu'il suffisait d'assembler : c'était les débuts de la construction préfabriquée (*Information från byggnadsnämnden*, 1976).

L'organisation de l'autoconstruction des pavillons a été gérée par l'office des pavillons de Stockholm, dirigé par Axel Dahlberg entre 1933 et 1945. Ce dernier ainsi que l'architecte ayant dessiné les plans des pavillons, Edvin Engström, ont été des personnalités importantes du projet. C'est cet office qui se chargeait également d'acheter les matériaux de construction.

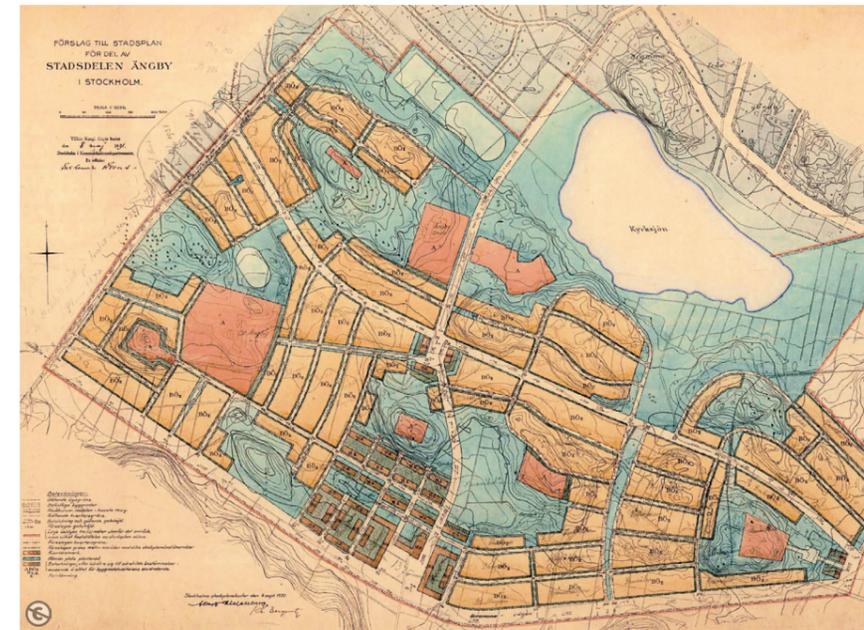


Fig. 5. Lilienberg A. et Bergentz T. (1930). *Norra Ängby*. [Plan d'urbanisme]. Bureau d'urbanisme de la ville de Stockholm. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Norra_Ängby_1930.jpg

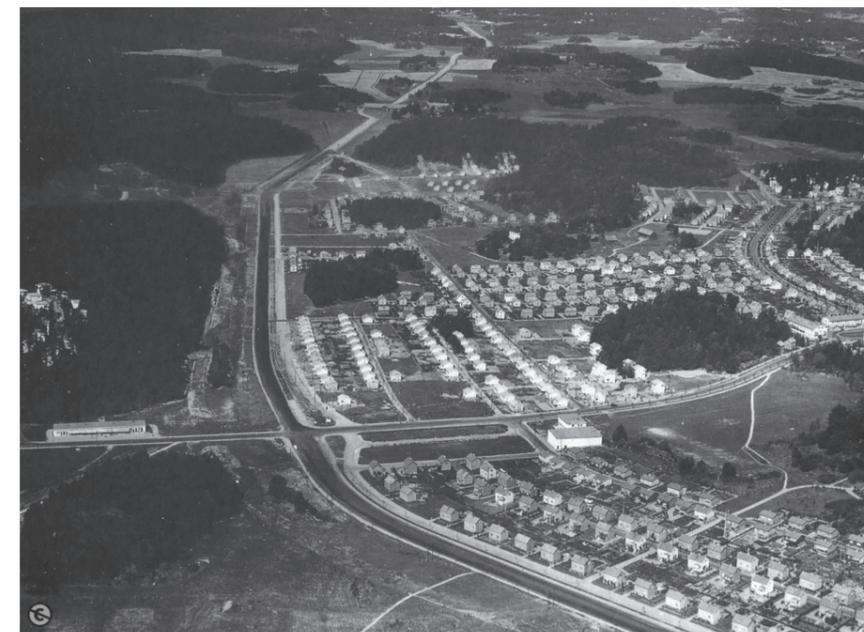


Fig. 6. Vue aérienne de *Norra Ängby*. (1930). [Photographie]. Bureau de la circulation de la ville de Stockholm. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Norra_Ängby_flygfoto_1930.jpg



Fig. 7. Le chantier de la cité-jardin de *Norra Ångby*. (env. 1935). [Photographie]. Musée de la ville de Stockholm. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Norra_Angby_1935.jpg



Fig. 9. Montage des murs des pavillons à *Svedmyra*. (1932). [Photographie]. Agence immobilière de Stockholm - SMÅA. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Svedmyra_smastuga_1932a.jpg



Fig. 8. La maçonnerie de la cheminée à *Svedmyra*. (1932). [Photographie]. Agence immobilière de Stockholm - SMÅA. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Svedmyra_smastuga_1932.jpg



Fig. 10. La construction de la cité-jardin à *Enskede*. (1931). [Photographie]. Agence immobilière de Stockholm - SMÅA. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Enskede_smastuga_1931.jpg

Les photographies précédentes (fig. 7-10) montrent qu'un grand nombre de cités-jardins ont fleuri à la même époque près de la capitale suédoise et l'autoconstruction y était couramment pratiquée, comme par exemple à *Enskededalen* ou encore à *Svedmyra* («*Trädgårdsstäder i Stockholm* », 2020).

Les Castors (1945 - 1960)

L'histoire des Castors, un collectif français d'autoconstructeurs né après la Seconde Guerre mondiale, est également fascinante. En réponse à l'inaction du gouvernement face à la terrible crise du logement que connaissait la France depuis 1945, des personnes ayant des difficultés financières se sont regroupées autour d'expériences d'autoconstruction coopératives fondées sur le principe de l'apport-travail, une notion théorisée pour la première fois par l'ingénieur français Géorgia Knapp en 1921 (Lévêque, 2018). Comme l'explique Bougourd (2020), la genèse du mouvement des Castors remonterait donc aux expériences des « cottages sociaux » de l'entre-deux-guerres, déjà basées sur le principe d'une autoconstruction organisée collective.

L'apport-travail visait à compenser l'incapacité des demandeurs à financer l'achat ou la construction d'un logement. En d'autres termes, le nombre d'heures investies par l'autoconstructeur sur le chantier de toutes les maisons, s'élevant en moyenne à 650, visait à remplacer le capital nécessaire à cautionner un emprunt (Lévêque, 2018). En moyenne, les chantiers duraient de 3 à 5 ans, période durant laquelle « la vie du foyer et les loisirs étaient mis entre parenthèses » (Bougourd, 2020).

Le premier chantier important des Castors a ainsi débuté en 1948 à Pessac, près de Bordeaux (« Le mouvement coopératif des Castors », 2020). Au fur et à mesure, le castorat s'est ensuite diffusé dans plusieurs régions de France, toujours en suivant une organisation communautaire basée sur la discipline et la solidarité. Toutefois, comme l'explique Bougourd dans son article, la plupart des Castors participaient à ces chantiers avec la simple visée pragmatique de devenir propriétaires de leur propre maison.

À partir des années soixante, l'esprit collectif des Castors s'est peu à peu essoufflé, laissant la place à la construction ou la rénovation d'une seule maison à la fois, c'est-à-dire à des chantiers individuels (« Le mouvement coopératif des Castors », 2020).



Fig. 11. Les Castors d'Antony. (1954). [Photographie]. Archives des Grillons d'Île de France. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Construction_pavillons_Castor_Antony.jpg

Taylor Camp (1969-1977)

L'histoire du *Taylor Camp* a débuté en 1969 lorsque Howard, le frère de la célèbre actrice américaine Elizabeth Taylor, a payé la caution de treize jeunes hippies arrêtés pour vagabondage et les a invités à trouver refuge sur sa propriété à Kauai, une île hawaïenne au climat favorable. Ces jeunes, issus pour la plupart de la jeunesse du *baby boom* d'après-guerre, rejetaient les valeurs traditionnelles de la génération de leurs parents et l'*American way of life*, symbole de la société de consommation. L'architecture qui résulte de ce besoin d'émancipation et de liberté est une architecture produite en autoconstruction à partir de matériaux de récupération comme le révèlent les photographies prises par John Wehrheim dans les années septante.

Nous pouvons même reprendre le terme utilisé par Michel Sené (1981) pour qualifier ce mode de construction un peu fou, celui de « transgressif ». Les maisons étaient en effet construites en hauteur, dans les arbres, car il était interdit de construire sur le sol (« *Taylor Camp* », 2019).

Mais malgré cette marginalité apparente, la communauté hippie du *Taylor Camp* a laissé une empreinte bien concrète : une coopérative alimentaire a vu le jour et un réseau d'eau public avec des toilettes, des douches et un sauna communs a été construit. Par ailleurs, ils ont sécurisé les arrêts de bus scolaires, établi plusieurs églises interconfessionnelles et recruté des médecins. En somme, une sorte de gouvernement avec des codes non écrits, appliqués par consentement commun, a été mis en place : « ce n'était pas une démocratie, c'était bien plus que cela » (Wehrheim, 2016, p. 1).

À un moment, le campement, qui s'étendait sur 2.8 ha au total, comptait plus de 300 habitants (« *Taylor Camp* », 2019). Mais à la suite de plusieurs batailles judiciaires finalement perdues par les hippies du *Taylor Camp*, ces derniers ont fini par être expulsés et leurs maisons ont été brûlées. Le site, qui appartient aujourd'hui à l'État, « grouille de voitures de location de touristes, de toilettes indescriptiblement sales et d'ordures soufflées par le vent » (Wehrheim, 2016, p. 1).

Ci-contre, nous pouvons voir la maison de Diane Strigle, autoconstruite dans les arbres, tout près de la plage (fig. 12). Les matériaux de récupération utilisés, c'est-à-dire le verre, la tôle, les planches en bois et le plastique provenaient d'une ancienne maison de plantation à Kilauea et du vieux tablier en bois du pont Hanalei (Wehrheim, 2016, pp. 22-23). Comme l'explique Diane, elle avait acheté la maison de plantation pour 100 dollars et après sa démolition et le nettoyage du terrain, elle a pu récupérer la somme de 50 dollars (Wehrheim, p. 22).

Nous pouvons également voir ci-contre une photographie de la « grande maison », ou *Big House* (fig. 13), conçue pour être une sorte de maison de fête. Une des chambres de la maison était une salle de yoga.



Fig. 12. © Wehrheim, J. (1975). La maison de Diane. [Photographie]. Du livre *Taylor Camp* (2016) et son film *The Edge of Paradise* (2018). <https://wehrheimphotography.com/>



Fig. 13. © Wehrheim, J. (1975). Dana et Karma à la porte de la *Big House* [Photographie]. Du livre *Taylor Camp* (2016) et son film *The Edge of Paradise* (2018). <https://wehrheimphotography.com/>

Pour conclure, nous pouvons souligner que l'expérience du *Taylor Camp* est radicalement différente des autres expériences présentées. Elle a toutefois été sélectionnée pour montrer à quoi peut ressembler :

« ... une architecture libre, archilibre, transgressant tous les usages de l'art de bâtir officiel et mercantile, violant les normes, défiant « le bon goût » et détournant à son profit les moyens offerts par la technique ou la législation » (Michel Sené, 1981, p. 7).

Les autres initiatives d'autoconstruction étaient davantage contrôlées par l'État, même si celles de Vienne et des Castors ont été au départ amorcées par des travailleurs ou des chômeurs.

Les maisons étaient donc construites plutôt traditionnellement, à l'inverse de celles du camp hippie, ancrées dans le concept de « bricolage » théorisé par l'ethnologue et anthropologue français Claude Lévi-Strauss dans son ouvrage *La Pensée sauvage* (1962) :

« Pour le bricoleur, la règle... est de toujours s'arranger avec les « moyens du bord », c'est-à-dire un ensemble à chaque instant fini d'outils et de matériaux, hétéroclites au surplus, parce que la composition de l'ensemble n'est pas en rapport avec le projet du moment, ni d'ailleurs avec aucun projet particulier, mais est le résultat contingent de toutes les occasions qui se sont présentées de renouveler ou d'enrichir le stock, ou de l'entretenir avec les résidus de constructions et de destructions antérieures » (p. 31).

Deux formes d'organisation majeures

Si les phénomènes d'autoconstruction émergent dans des conjonctures très différentes et peuvent prendre des formes très diverses, il y a néanmoins deux formes d'organisation majeures qui se distinguent. Nous verrons ainsi que l'architecte du cas d'étude de ce mémoire, Alois Tschabrun, avait une option tranchée sur cette question de l'organisation de l'autoconstruction. Les arguments qu'il avance dans son livre, *Selbsthilfe Eigenheim für Jedermann* (1987), en faveur de l'autoconstruction individuelle (*Einzelselfhilfe*) et sa vive critique de l'autoconstruction collective (*Gruppenselbsthilfe*) appellent à nous questionner sur ces deux modèles d'organisation. De quel côté de la balance penche la *Siedlung 14 Linden*, construite à Weil-am-Rhein en 1936 ?

Qui était Alois Tschabrun ?

Alois Tschabrun est né le 21 juin 1900 dans une commune du district de Bludenz, dans le Vorarlberg. L'œuvre de cet architecte-ingénieur autrichien est colossale : il aurait permis l'autoconstruction de près de 2 600 maisons au total (Tschabrun, 1987, cf. rabat de couverture). Cependant, en raison d'un brouillard idéologique difficile à dissiper, l'historiographie officielle a oublié l'œuvre de cet architecte, tant au niveau pratique que théorique. Nous reviendrons plus tard dans ce mémoire sur la personnalité controversée de cet architecte. Mais avant, voyons plus en détail les raisons qui l'ont poussé à développer un modèle d'autoconstruction qu'il qualifie de « progressiste » (Tschabrun, p. 42).

Un modèle « progressiste »

Il explique que sa priorité était avant tout d'aider des familles en difficulté financière ; cela aurait même été sa « mission de vie », comme il l'affirme dans son livre (1987, p. 45). Mais pour son nouveau modèle d'autoconstruction, il a dû réformer d'une façon assez radicale l'organisation et les procédures en place à l'époque (Tschabrun, p. 45).

« Je ne voulais pas appliquer la méthode d'autoconstruction pratiquée depuis la fin de la Première Guerre mondiale jusqu'à aujourd'hui, car son succès a été acheté au prix de bien trop de sacrifices corporels et temporels. Cette méthode était l'autoconstruction en groupe : par exemple, dix colons construisent dix maisons ensemble pendant environ trois ans, chacun travaillant sur chacune des maisons... Je voulais que l'Homme devienne indépendant en tant que colon, afin qu'il puisse laisser ses talents créatifs produire leur plein effet. Tout être humain est plus ou moins créatif. Et aussi petites soient-elles, ces valeurs sont toujours plus efficaces que celles qui sont le fruit du dirigisme et de la coercition » (Tschabrun, 1987, p. 45).

Alois Tschabrun était donc particulièrement critique par rapport à l'organisation collective de l'autoconstruction (*Gruppenselbsthilfe*) qu'il qualifie plus loin dans son livre d'« économie collective forcée » (1987, p. 47). Il poursuit en expliquant que son modèle, en permettant au colon de devenir propriétaire du terrain avant le début du chantier, accroîtrait l'intérêt individuel du colon et aurait ainsi un impact positif sur sa productivité. Son argument : ce que les Hommes aiment faire n'use pas leur force mais augmente leur performance. En conséquence, cela permettrait de réduire considérablement la durée du chantier sans une impression de « travail d'esclave », ou *Sklavenarbeit* (Tschabrun, p. 47).

L'architecte énonce ainsi six principes fondamentaux dictant l'organisation de son autoconstruction individuelle, ou *Einzelselbsthilfe* (1987, pp. 46-47) :

1. L'autoconstructeur devient propriétaire du terrain avant le début du chantier. La construction se fait en son nom et pour son propre compte.
2. La possession du terrain avant le début du chantier garantit que les fonds de financement ne soient pas utilisés à d'autres fins et permet d'accroître l'intérêt personnel de l'autoconstructeur.
3. Chaque autoconstructeur s'occupe en priorité de sa maison : toute aide offerte au voisinage doit donc être gratuite.

4. Chacun peut devenir autoconstructeur, mais il faut respecter quelques conditions lors de la constitution d'une équipe de travail. Elle doit comprendre au minimum un membre de la famille et peut être complétée temporairement par des artisans et/ou des ouvriers de la construction. L'autoconstructeur lui-même peut être un professionnel dans le domaine de la construction. Des parents ou des membres du cercle d'amis peuvent aussi participer au chantier.
5. La difficile acquisition de liquidités par l'autoconstructeur avant le début du chantier due par exemple à l'achat de matériaux peut être résolue si l'achat du terrain à bâtir se fait via une municipalité. Si non, toutes ces finances ne peuvent qu'être prises en charge collectivement.
6. Les questions concernant le financement, la préparation et la gestion du chantier et de la comptabilité doivent être basées sur la confiance.

Fraîchement diplômé de l'Université de Karlsruhe en 1933 avec une spécialisation en urbanisme, Tschabrun a débuté sa carrière d'architecte-ingénieur en étant déterminé à mettre en pratique ses idées et à aider des familles en difficulté. La colonie *14 Linden*, construite à Otterbach en 1936, était ainsi non seulement la première *Siedlung* du jeune Alois Tschabrun, mais aussi et surtout la première expérimentation des principes d'une autoconstruction individuelle énoncés précédemment.

Deux archétypes

Mais qu'est-ce qui rendait cette expérience si singulière ? Nous verrons qu'en réalité, le modèle d'Alois Tschabrun est une sorte d'entre-deux, un intermédiaire entre les deux formes d'organisation les plus courantes de l'autoconstruction selon Landzettel & Schwier : l'autoconstruction individuelle (*Einzelselbsthilfe*) ou l'autoconstruction collective (*Gruppenselbsthilfe*). Mais il existerait selon Landzettel et Schwier « toute une série de solutions intermédiaires, de variations des formes de base et d'adaptations à des situations particulières » (1972, p. 15).

Les paramètres qui varient et influencent la performance d'une expérience d'autoconstruction sont le degré d'autonomie ou de contrôle, d'entraide ou d'indépendance, la durée du chantier, le revenu de départ des participants ou encore le ratio financement public - financement privé.

L'autoconstructeur indépendant

L'autoconstructeur indépendant travaille en autonomie et uniquement sur sa propre maison. Il ne reçoit aucun soutien financier extérieur. Souvent, il est aidé par d'autres membres de sa famille ou de son cercle d'amis. Il avance sur le chantier pendant son temps libre, après une journée de travail ou le week-end. La durée du chantier peut être très longue ou à l'inverse très rapide lorsqu'il s'agit de travaux de finition. Tout le monde peut devenir un autoconstructeur indépendant à la seule condition d'être en mesure d'obtenir au préalable le financement nécessaire.

L'autoconstructeur dans un groupe

L'autoconstructeur dans un groupe participe à un programme organisé par une ou plusieurs organisations extérieures, le plus souvent des agences gouvernementales. Après avoir suivi une formation et des tests d'aptitude, les participants travaillent collectivement à la construction de chacune des maisons avec le contrôle d'un contremaître. La solidarité et l'entraide sont encouragées et les efforts individuels bénéficient à l'ensemble du groupe. Les chantiers durent en moyenne de 6 à 14 mois. Pour finir, les salaires des autoconstructeurs sont généralement moins élevés que ceux de l'autoconstructeur indépendant.

Le mode d'organisation adopté pour l'autoconstruction des maisons de la *Siedlung 14 Linden* à Weil-am-Rhein est situé entre ces deux archétypes, c'est d'ailleurs l'une des particularités majeures de cette expérience. Un ensemble de personnes disposant d'un faible revenu se sont réunies avec la volonté de devenir les propriétaires de leur maison. Et l'autoconstruction visait à compenser le manque de moyens financiers.

Mais si une coopérative effectivement été formée, chaque autoconstructeur ne participait pas au chantier des autres maisons de la colonie, comme c'était le cas des colons à Rosenhügel ou des Castors en France. Il est donc clair que l'entraide était beaucoup moins encouragée au départ, même si la construction des maisons a débuté et s'est terminée le même jour. Nous chercherons à déterminer par la suite quelles pouvaient être les relations entre les colons dans cette initiative où l'accent était mis sur l'individu et la privacité.

En somme, les autoconstructeurs des maisons à Weil-am-Rhein faisaient partie d'un groupe et participaient à un programme initié par l'État. Ils n'avaient pas préalablement les fonds nécessaires au financement de leurs maisons. Ces caractéristiques sont ainsi celles d'autoconstructeurs dans un groupe. En revanche, les colons conservaient une certaine indépendance dans le sens où chacun s'occupait en priorité de sa maison : l'entraide venait donc plutôt des membres du cercle familial ou amical que des voisins.

Nous analyserons plus tard la performance de cette forme d'organisation. Pouvons-nous réellement la qualifier de « progressiste » comme Tschabrun dans son livre ?

Chapitre II

CONTEXTE

Au XX^e siècle, la *Kleinhaus* occupait une place particulière en Allemagne. En effet, la révolution industrielle, accompagnée de son lot de crises, a amené les architectes à réfléchir à des solutions aux problèmes de logement. La question de la construction « bon marché » était véritablement au cœur des débats. Au début des années trente, l'institutionnalisation de la petite colonie périurbaine est ainsi allée de pair avec une intensification des initiatives d'autoconstruction en Allemagne. Et c'est dans ce contexte prônant un retour à un mode de vie plus autarcique qu'a été autoconstruite la *Siedlung 14 Linden*.

Réflexions autour de la petite maison

Tout au long de l'histoire de l'humanité, vivre dans sa propre maison était une évidence, aussi bien pour les familles pauvres que les familles riches. Ce n'est qu'avec la révolution industrielle au XIX^e siècle que les Hommes ont été privés de ce « droit naturel », entassés dans des logements insalubres et étroits, sans liberté, sans air, sans lumière (Muthesius, 1918, p. 27). La question de l'habitation à la fois bon marché et décente est ainsi devenue « brûlante », tout particulièrement en Allemagne, pays devenu le théâtre d'une véritable « guerre du toit » (Mengin, 2007).

Les effets de la révolution industrielle

C'est sans aucun doute dans le domaine du logement que le basculement d'une société à dominante agraire et artisanale vers une société industrielle et commerciale a eu le plus de répercussions. En premier lieu, nous nous devons donc d'insister à nouveau sur la différence entre la petite maison rurale et traditionnelle et la petite maison qui abritait les travailleurs des grandes entreprises industrielles (Muthesius, 1918, p. 8).

La *Fuggerei* construite à Augsbourg en 1520 fait toutefois office d'exception. Cette dernière était en quelque sorte la pionnière des *Kleinsiedlungen* bâties au XX^e siècle. En revanche, celles du XIX^e siècle ressemblaient davantage à des locations de masse précaires, appelées aussi *Mietkasernen*. En réaction aux effets néfastes engendrés par la Seconde Révolution industrielle a ainsi été initié au début du XX^e siècle un vaste mouvement de renouvellement de la culture architecturale allemande.

La fondation du *Deutscher Werkbund* par Hermann Muthesius en 1907 a marqué le début d'une série d'expérimentations sur le logement, dont ont résulté un grand nombre de solutions nouvelles. Ces recherches, bien que variées, visaient une amélioration de l'industrie par une simplification des formes et un rejet de l'ornement (Mengin, 2007).

Nous allons à présent expliquer dans les grandes lignes les réflexions de quelques uns des protagonistes de ce renouveau architectural. Nous regarderons plus précisément celles sur la *Kleinhaus* (ou petite maison) de Hermann Muthesius, Heinrich Tessenow et Paul Schmitthenner car elles illustrent la dualité permanente entre tradition et modernité, cruciale dans l'analyse d'une expérience d'autoconstruction.

La signification de la petite maison individuelle

Pour comprendre les connotations idéologiques de la petite maison, utiles plus tard pour la compréhension de l'expérience menée en 1936 à Weil-am-Rhein, nous devons clarifier les distinctions entre les différents types de petites maisons présentés dans l'ouvrage de Hermann Muthesius, *Kleinhaus et Kleinsiedlung* (1918).

Une *Kleinhaus* peut être, soit une *Einzelhaus*, en d'autres termes une maison individuelle, indépendante, fermée par quatre murs, soit, une *Reihenhaus*, c'est-à-dire plusieurs maisons construites de manière contigüe. Si seules deux maisons sont accolées, il s'agit d'une *Doppelhaus*. Si une seule famille vit dans la maison, cette dernière est une *Einfamilienhaus* et si plusieurs familles vivent sous le même toit, une *Mehrfamilienhaus*. Enfin, la signification d'une maison à louer (ou *Miethaus*), généralement plurifamiliale, n'est pas la même que celle d'une maison dont l'occupant est le propriétaire (*Eigenhaus*).

À Weil-am-Rhein, nous verrons plus tard que les maisons autoconstruites étaient des maisons individuelles et unifamiliales. Par ailleurs, les colons ne payaient pas de loyer mais étaient propriétaires des parcelles déjà avant le début du chantier. Ce type de petite maison (*Einzel- Einfamilien- Eigenhaus*) était selon Muthesius la plus pure expression de la *Kleinhaus* (1918, p. 39), probablement en raison du fait qu'il s'agissait de la forme la plus ancienne de maisons encore construites après la révolution industrielle. Comment expliquer la permanence de ce modèle au XX^e siècle, pourtant antimoderne en apparence ?

Behrens, qui fait l'apologie des maisons en rangée dans son livre traitant de la question de la construction économique, explique que l'archétype de la maison individuelle s'est avant tout diffusé pour des raisons sentimentales (1918, p. 23). En effet, le modèle de la maison individuelle renvoie selon Muthesius à l'« effet mystérieux de la propriété », ce sentiment d'être « chez soi », de gérer ses propres affaires, d'être indépendant et libre (Muthesius, 1918, p. 28). En somme, cet attrait pour la propriété semble se rapprocher des idéaux prônés par l'autoconstruction ou, plus globalement, de l'idée de *Selbsthilfe* expliquée en introduction.

Les caractéristiques d'une architecture économique

Une *Kleinhaus* doit par définition être économique, en particulier si elle est destinée à être autoconstruite par ses habitants. Et économie (*Sparsamkeit*) rime fréquemment avec simplicité (Muthesius, 1918, p. 183).

C'est pourquoi, le travail de l'architecte Heinrich Tessenow nous a semblé tout particulièrement pertinent pour notre étude de l'autoconstruction. S'il a aussi conçu des projets de plus grande échelle, c'est véritablement la petite maison (ou *Kleinhaus*) qui est au cœur de son travail. Tessenow, en raison de sa proximité avec le mouvement des cités-jardins et la *Reformarchitektur*, est souvent qualifié d'« antimoderne ». Pourtant, il peut être considéré comme l'un des pères fondateurs d'une nouvelle architecture marquée surtout par une quête de simplicité (Mengin, 2007, p. 68).

Ses thématiques de prédilection sont ainsi la *Kleinstadt*, donc la petite ville, et la « propreté du travail artisanal ». Par ailleurs, les réflexions de Tessenow ne visent pas à développer un nouveau « style » mais plutôt à questionner la nature du travail de l'architecte ainsi que sa fonction sociale.

Par « artisanal », Tessenow désigne une attitude envers le travail, une prise de distance de toutes les prétentions artistiques attribuées à l'architecture. Et le mot « propreté » (*Sauberkeit*) est employé pour qualifier la netteté, le soin, la clarté, la rigueur du travail.

Tessenow explique ainsi que notre style de vie est marqué par un grand nombre d'incompréhensions : par exemple, lorsqu'une maison ordinaire est construite, les différents corps de métier ne se préoccupent pas des considérations du maître d'œuvre, ils ne travaillent que de « bonne grâce » et avec docilité pour que tout soit aussi courbe et aussi droit que ce qui leur ait demandé, afin de toucher leur salaire en fin de semaine (2019, p. 30).

Par ailleurs, Tessenow dénonce la « multiplicité minable du travail artisanal moyen » : le logement normal contient trop de choses superflues selon lui, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. L'importance doit être donnée aux choses « primordiales » (2019, p. 32).

Une maison dont la conception est guidée par des impératifs économiques et constructifs tend par définition vers l'« essentiel ». Mais il y a toujours selon Tessenow « cinquante pour cent de stupidité et cinquante pour cent d'intelligence », et nous devons l'accepter car le meilleur travail artisanal selon lui « sait que le parfait ne nous convient pas » (2019, p. 32).

L'École de Stuttgart

Pour finir, nous souhaitons présenter un courant architectural souvent occulté par une historiographie architecturale focalisée sur l'architecture moderniste selon Mengin, celui de l'École de Stuttgart, ou *Stuttgarter Schule* (2007, p. 81). L'approche caractérisant ce mouvement rattaché au traditionalisme a pourtant eu une influence majeure sur l'architecture de la période 1933-1945.

L'une des figures majeures de l'Université technique de Stuttgart pendant l'entre-deux-guerres est l'alsacien Paul Schmitthenner, alors professeur construction et de projet (« *Stuttgarter Schule - Architektur* », 2018). Des maisons qu'il conçoit émane une certaine tranquillité et dignité, tout comme celles de Tessenow. De ce dernier, nous pouvons aussi retrouver la blancheur immaculée des façades et l'admirable adaptation des maisons à leur environnement naturel (Mengin, 2007, p. 345).

Les fenêtres à croisillons, les pentes de toit inclinées, les persiennes animant les façades ou encore les lucarnes traditionnelles sont d'autres éléments appartenant au langage traditionaliste.

Toutefois, des irrégularités viennent perturber la quiétude des façades de Schmitthenner, comme les cheminées qui ne sont pas égales, les lucarnes désaxées ou les fenêtres pas totalement alignées (Mengin, 2007, p. 346). Peut-être retrouverons-nous aussi dans les maisons de la colonie *14 Linden* ces imprécisions, en somme cette non exactitude industrielle, qui fait partie intégrante d'une approche artisanale du travail ?

En somme, les démarches au premier abord antimodernes de Tessenow et de Schmitthenner étaient d'une certaine façon réformatrices du fait de la recherche d'une nouvelle simplicité, sans références directes et littérales à l'héritage architectural classique. Mais le langage traditionaliste de ces deux architectes entre véritablement en confrontation avec « les boîtes à ossature sans âme » des architectes dits « modernistes » (Gerlach, 1931, pp. 299-303).

Au tournant des années trente

Nous avons précédemment présenté la position de plusieurs architectes actifs sous la république de Weimar sur les questions de la construction économique (*sparsames Bauen*) et de la petite maison (*Kleinhaus*). Nous verrons à présent que les réflexions qu'ils soulevaient dans les années vingt étaient toujours d'actualité à l'aube de la Seconde Guerre mondiale, une quinzaine d'années plus tard. En effet, la dramatique crise économique qui frappait le monde dans les années trente a entraîné une diffusion du modèle de la petite colonie en périphérie des villes en Allemagne.

Nous verrons aussi qu'en dépit de la propagande savamment orchestrée par les national-socialistes, l'architecture de la période 1933-1945 montre une réalité complexe et diversifiée, loin d'une rupture totale avec la politique du logement mise en place par le précédent gouvernement démocratique (Mengin, 2007, p. 420).

Le « Jeudi noir »

Le début des années trente est marqué par un virage dans la politique du logement mise en œuvre sous la république de Weimar (Mengin, 2007). Le krach boursier du 24 octobre 1929 à New York a causé un effondrement des marchés mondiaux, un ralentissement de la production et une forte augmentation du taux de chômage (« Krach de 1929 », 2020). Ce « jeudi noir » a malheureusement aussi eu des conséquences tragiques en Europe et l'Allemagne figurait parmi les pays les plus durement touchés.

Cette catastrophe économique y a en effet engendré une vague massive de licenciements et une explosion du nombre de chômeurs : de 2,8 millions en 1929, ils sont passés à plus de 8 millions en 1932 (Harms, 1982, p. 43). Et au plus fort de la crise, seule 44 % de la main-d'œuvre était employée. Cette crise était interprétée comme le résultat d'une industrialisation fulgurante et d'une trop grande dépendance vis-à-vis des marchés mondiaux.

Une nouvelle priorité

Ainsi, le retour à une économie autarcique et réagrarisée semblait vital. Pour tenter de faire front à cette crise, les politiques ont donc mis l'accent sur l'édification des *vorstädtische Kleinsiedlungen*, c'est-à-dire sur des petites colonies d'habitation en périphérie des villes (Mengin, 2007, p. 402). Dans ces dernières, culture et élevage constituaient toujours des appoints à l'activité salariale du colon (Mengin, p. 402).

Les travailleurs devaient ainsi construire leur maison, mais aussi produire leur propre nourriture. Cette complémentarité entre autoconstruction et autosubsistance peut nous évoquer les expériences menées quelques années auparavant en Silésie par Ernst May ou encore à Vienne avec la *Siedlung Rosenhügel*.

La proclamation de la *Troisième Ordonnance d'Urgence* par le président du Reich en 1931 a marqué l'institutionnalisation des *Kleinsiedlungen*. Cette ordonnance visait à assurer une sécurité économique, financière et à lutter contre les émeutes politiques (« *Organisierte Gruppenselbsthilfe* », 2020).

En 1931 a également été introduit le *Sperrmark* à l'initiative du président de la Reichsbank de l'époque, Hjalmar Schacht : les avoirs financiers devant être transférés à l'étranger étaient déposés sur un « compte *Sperrmark* » et disponibles que de façon limitée. À partir de 1934, les transferts de ces avoirs en espèces furent bloqués (« *Sperrmark* », 2020). Nous évaluerons plus tard dans ce mémoire la part importante jouée par le *Sperrmark* dans le financement de la *Siedlung 14 Linden*, autoconstruite en 1936 à Otterbach sous l'organisation d'Alois Tschabrun.

L'autoconstruction comme « instrument de crise »

Dans ce contexte qui mêlait mouvements sociaux, répression massive et réformes gouvernementales, l'autoconstruction a donc à nouveau émergé comme un « instrument de crise » initié par les autorités politiques.

L'État a ainsi agi comme un médiateur introduisant tantôt des mesures répressives, tantôt des réformes en cas de conflits, de mécontentements et de rebellions. À l'inverse d'une lutte des classes initiée « d'en bas », accroissant les sentiments d'auto-détermination des travailleurs, l'autoconstruction pratiquée à cette époque visait davantage à favoriser leur intégration dans l'ordre social existant.

L'émergence de ce capitalisme agrarien, anti-industrialiste, mêlé avec les notions romantiques de retour au sol et d'une vie plus simple, a trouvé une résonance particulière avec l'idéologie autarcique et expansionniste des national-socialistes (Harms, 1982, pp. 43-44).

Une rupture totale ?

Mais l'architecture de la période 1933-1945 a fait l'objet depuis quelques années d'une révision nuançant l'idée ayant longtemps prévalu chez les historiens de l'architecture moderne d'une rupture complète avec le *Neues Bauen* (Mengin, 2007, p. 420).

En effet, Mengin explique qu'en dépit de l'intense propagande opérée à partir de 1933, les national-socialistes ne sont pas parvenus à véritablement opérer une rupture totale avec la culture architecturale de la république de Weimar : ils ont tout au plus opéré une « sélection stylistique » (2007, p. 420). Ainsi, entre 1933 et 1945, il n'y avait pas de « style » architectural à proprement parler même si le courant traditionaliste et fonctionnaliste de l'École de Stuttgart dominait (Mengin, p. 422).

Les programmes d'autoconstruction initiés sous la république de Weimar ont ainsi été poursuivis par le III^e Reich, sous le contrôle du Ministère du logement et du Front du travail allemand (ou *Deutsche Arbeitsfront*). L'argent public injecté dans ces programmes était minimal. Les chiffres présentés par Mengin confirment que la part des moyens publics dans les investissements en logement, qui atteignait 50 % entre 1924 et 1930, n'était plus que de 10 % entre 1934 et 1939 (2007, p. 405).

Autoconstruction à Weil-am-Rhein

Après avoir présenté le contexte en Allemagne entre 1918 et 1945, nous approfondirons dans cette partie les raisons expliquant la construction d'une nouvelle colonie à Weil-am-Rhein, la *Siedlung 14 Linden*, introduite précédemment. Nous verrons que cette dernière est singulière, en raison de son organisation, mais aussi de la grande complexité de son site et du fait qu'en réalité, il ne s'agissait pas d'une *Kleinsiedlung* au sens du décret de l'État allemand promulgué en 1931.

La commune d'Otterbach

La *Siedlung* d'Alois Tschabrun a été construite en 1936 à Otterbach, la plus petite commune appartenant à la ville de Weil-am-Rhein, dans le Bade-Wurtemberg (au sud-ouest de l'Allemagne). Elle s'étend sur 45 ha entre la ligne ferroviaire reliant Mannheim à Bâle et la forêt *Nonnenholz* : en résulte la forme triangulaire du quartier (« Otterbach », 2020). Par ailleurs, le nom de la commune vient des mots allemands *Otter* et *Bach* qui signifient respectivement « loutre » et « cours d'eau ». Autrefois, il y avait en effet beaucoup de poissons et de loutres, aujourd'hui disparus en raison de la chasse intensive et de l'industrialisation (Siemann, 2016).

De longues discussions

La construction d'une nouvelle colonie à Weil-am-Rhein était déjà discutée bien avant 1936 : le projet avait toutefois fait l'objet d'un grand nombre de contestations en raison de la proximité avec les voies ferrées, la frontière et les parcelles agricoles (*Wie es zur Entstehung der Siedlung kam*, s. d., p. 1). De plus, la zone était marécageuse et par conséquent fréquemment inondée.

Le projet était donc tombé dans l'oubli pendant plusieurs années jusqu'en 1935, date à laquelle se sont rencontrés Tschabrun et le maire de l'époque, un certain Walter Hennes. Cette rencontre a été véritablement décisive.

Le maire lui a expliqué que la ville pouvait mettre à disposition 60 000 m² pour l'autoconstruction d'une nouvelle colonie à Otterbach (Tschabrun, 1987, p. 43).

Avant la construction de la colonie en 1936, il y avait très peu de bâtiments à Otterbach, comme en témoigne la photographie ci-après (fig. 14). Nous pouvons voir la « villa Bühler », nommée *Schlössli* et détruite aujourd'hui, une ancienne fabrique horlogère en service de 1927 à 1939, une station-service et quelques bâtiments agricoles (Siemann, 2016).



Fig. 14. Avant la construction de la *Siedlung*. (1934). [Photographie aérienne]. <https://map.geo.bs.ch/>

Le chantier a été planifié dès 1935 et la cérémonie de la première pierre organisée le 22 février 1936. Malgré le mauvais temps ce jour-là, beaucoup d'habitants étaient venus assister à cet événement, en plus des politiciens de Weil-am-Rhein et de Lörrach et des entreprises (« *Wie es zur Entstehung der Siedlung kam* », s.d., pp. 2-3). Le maire a déclaré à cette occasion et avant de tourner la première pelletée de terre, que la colonie serait un foyer où les travailleurs pourront rassembler la force nécessaire dans la dure lutte pour leur pain quotidien (« *Wie es zur Entstehung der Siedlung kam* », p. 3). Tschabrun a quant à lui appelé les colons à coopérer avec la direction de la construction dans un climat de confiance afin que les travaux puissent être menés à bien.

Le successeur du maire Walter Hennes, Wilhelm Schellenberg, a expliqué dans un questionnaire du service de presse du DAF trouvé aux archives de la ville de Weil-am-Rhein que les ambitions de la *Siedlung 14 Linden* étaient en réalité bien plus grandes.

Une ville divisée

Si la raison principale ayant motivé la construction de la colonie *14 Linden* à Otterbach était le besoin de logements, ce projet avait aussi pour objectif de créer un « pont » entre les quatre parties de Weil-am-Rhein.

L'urbanisme incontrôlé résultant d'une expansion démographique sans précédent et de l'essor de l'industrie a en effet conduit à la division de la ville en quatre parties distinctes. Nous pouvons les voir sur le plan synthétique ci-après (fig. 15) : Otterbach, Friedlingen, Leopoldshöhe et la vieille-ville historique de Weil.

La *Siedlung 14 Linden* avait donc pour ambition d'apporter le « dynamisme communautaire » qui manquait cruellement à la ville, mais aussi de rétablir un équilibre entre la « culture villageoise rétrograde » et la « culture urbaine méprisée » en confrontation selon le successeur de Hennes (Schellenberg, 1936, 1^{er} septembre).



Fig. 15. Weil-am-Rhein dans les années trente [Plan de situation redessiné, 1:10 000].
 À partir d'un plan du dossier de construction (p. 22). Archives de la ville de Weil-am-Rhein.



Une industrie florissante

La moitié des habitants de la colonie d'Otterbach étaient des travailleurs de l'industrie de Weil-am-Rhein et l'autre moitié se composait d'ouvriers de la construction, d'artisans et d'employés du « Chemin de fer de l'État allemand » (Schellenberg, 1936). L'essor industriel de la ville était donc conséquent et Friedlingen en particulier était le pôle d'une très importante industrie textile, comme nous pouvons le voir ci-dessous (fig. 16). Il y avait toutefois quelques *Siedler* qui étaient au chômage.

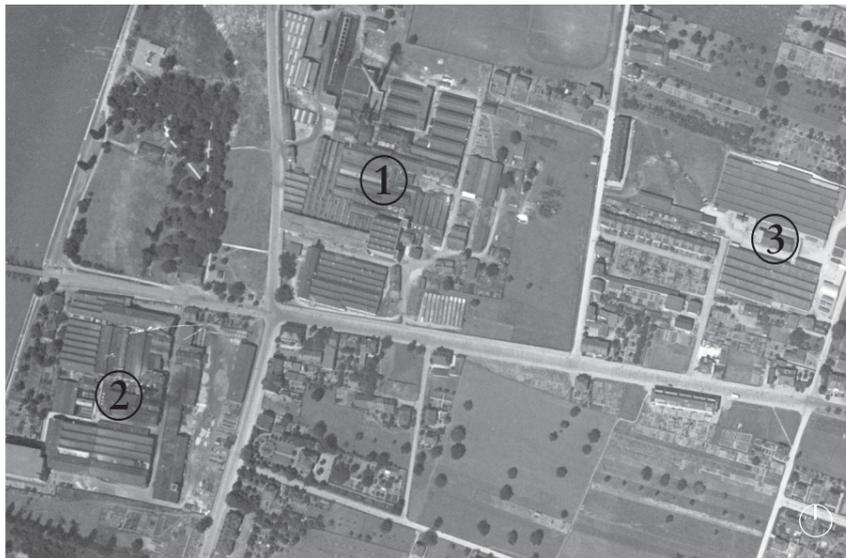


Fig. 16. L'industrie textile à Friedlingen. (1935). [Photographie aérienne]. <https://map.geo.bs.ch/>

Schusterinsel était la plus ancienne des usines, mais aussi la plus grande (1). Spécialisée dans la teinture et la finition des tissus, elle est restée en fonctionnement de 1880 à 1970 et employait près de 1 200 ouvriers (*Region Natur - Natur und Landschaft der Region Basel*, « Weil-am-Rhein », s. d.).

L'usine *Schetty* (2) était spécialisée dans la teinture de la soie et du coton. Elle a été créée en 1898 par un alsacien et a compté jusqu'à 700 employés. Mais la crise de l'industrie textile dans les années septante l'a également contrainte à fermer ses portes.

Enfin, l'usine *Schwarzenbach* (3), créée par un industriel suisse, est restée en fonctionnement entre 1922 et 1982. La soie y était tissée par près de 450 employés. Aujourd'hui, c'est la seule des trois usines qui est encore conservée et elle a été transformée en musée.

À Friedlingen, il y avait aussi deux autres usines plus petites. Une était spécialisée dans l'utilisation de l'acétate à partir de 1929, puis dans la fabrication de films plastiques. La seconde était une fabrique de rubans. Au niveau de la vieille ville se trouvait également une fabrique d'objets en métal ainsi qu'une fabrique horlogère.

Enfin, la proximité de Weil-am-Rhein avec le Rhin et le fait que la ville était le terminus de la grande ligne ferroviaire reliant Hambourg à Bâle en faisait un pôle important d'échange de marchandises. En 1936, l'industrie de Weil-am-Rhein employait ainsi près de 1 800 travailleurs qui venaient des environs (Schellenberg, 1936) et ce, malgré l'importante crise boursière qui touchait le reste de l'Allemagne et du monde. L'objectif de la *Siedlung* d'Alois Tschabrun était donc de réduire aussi le temps de trajet entre le domicile et le lieu de travail des personnes qui y habitaient.

La cité-jardin Leopoldshöhe

Une autre partie de la ville, nommée *Leopoldshöhe*, était une « cité-jardin » (*Gartenstadt*) construite suivant les plans de l'architecte Adolf Lorenz en 1915. Son histoire est liée à celle de l'essor des chemins de fer au début du XX^e siècle. En effet, près de 10 000 cheminots et douaniers étaient arrivés à cette époque dans le triangle frontalier (Pinkawa, 2018). Ces derniers pouvaient habiter à Bâle sans payer d'impôts jusqu'en 1913. Mais avec la construction de la gare de triage entre 1905 et 1913 et l'ouverture du dépôt ferroviaire à Haltingen en 1913, la ville a été obligée de les accueillir selon Pinkawa.

Ainsi, la coopérative de construction formée en 1914 a demandé à Adolf Lorenz de concevoir une nouvelle *Gartenstadt*, la cité-jardin *Leopoldshöhe*.

Le projet de l'architecte était opposé à ceux des quartiers populaires et insalubres des villes industrielles de l'époque. Son objectif était d'offrir à des familles à faible revenu des maisons saines, peu coûteuses et avec un jardin pour leur permettre d'être autosuffisantes au niveau alimentaire.

Nous pouvons par ailleurs voir sur la photographie aérienne ci-dessous (fig. 17) que les maisons sont disposées suivant le quadrillage orthogonal des rues : cette conception claire et fonctionnelle est liée à une volonté de rationalisation et de standardisation de la construction. Il est hélas nul part indiqué si ces maisons ont été autoconstruites comme celles d'Otterbach. En tout cas, les trente-deux premières maisons ont été achevées en 1935, la même année que celle du début de leur construction (Pinkawa, 2018).

En conclusion, la construction de la cité-jardin *Leopoldshöhe* est un chapitre important de l'histoire de Weil-am-Rhein : elle a permis la transformation de l'ancien hameau (aujourd'hui la « vieille ville », ou le *Alt-Weil*) en une ville (Pinkawa, 2018). Nous pouvons en outre préciser que cette cité-jardin est placée sous la protection de l'Office national des monuments historiques depuis 1990.



Fig. 17. La cité-jardin Leopoldshöhe. (1934). [Photographie aérienne]. <https://map.geo.bs.ch/>



Fig. 18. Lorenz, A. (s.d.). Vue du côté des jardins [Photographie]. Archives du Bade-Wurtemberg, Abt. Staatsarchiv Freiburg T1 (Zugang 1974/0013) Nr. 111, Image 6. <http://www.landesarchiv-bw.de/plink/?f=5-1053033-6>, <https://creativecommons.org/licenses/by/3.0/de/>

Une Kleinsiedlung ?

Rappelons que la visée de l'ordonnance prononcée par l'État en 1931 était d'institutionnaliser l'installation des travailleurs dans des colonies en périphérie des villes de façon à lutter contre les émeutes politiques et à assurer une sécurité économique et financière. Mais la nouvelle colonie de Weil-am-Rhein, qui était censée au départ être une *Kleinsiedlung* de ce genre, n'en était en réalité pas une car la superficie des maisons avait été dépassée. Les maisons étaient donc, d'un point de vue administratif, considérées comme des maisons privées. Cette colonie semble ainsi singulière sur ce point-là par rapport aux autres colonies de l'époque.

De plus, nous pouvons souligner qu'au moment où la *Siedlung 14 Linden* a été construite à Weil-am-Rhein, c'est-à-dire en 1936, la marche à la guerre avait entraîné un infléchissement des programmes d'autoconstruction des petites colonies périurbaines (Mengin, 2007, p. 405).

MISE EN ŒUVRE

L'analyse des types de maisons proposés par Alois Tschabrun révèle une quête de simplicité et un soin important apporté aux détails. Tschabrun s'inscrit ainsi dans la continuité de l'architecture dite « antimoderne » mais réformatrice de Tessenow et Schmitthenner. En revanche, la typification des maisons n'a eu qu'un impact faible sur la mise en œuvre de leur autoconstruction. En effet, par les systèmes constructifs choisis et l'utilisation rare de machines de chantier à l'époque, cette dernière est restée traditionnelle. Si les années trente ont été marquées par un abaissement des normes, les maisons de la colonie *14 Linden* étaient plus grandes que les autres petites maisons de l'époque. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle elles étaient considérées d'un point de vue administratif comme des maisons privées et non comme les maisons d'une *Kleinsiedlung*.

Analyse typologique et constructive

Alois Tschabrun a développé cinq types de maisons, proposés à des prix s'échelonnant de 5 000 à 9 000 *Reichsmark*, c'est-à-dire de 21 500 à 38 700 euros aujourd'hui. L'architecte de la colonie de Weil-am-Rhein s'inscrivait ainsi dans la lignée de Paul Schmitthenner, un pionnier de la rationalisation constructive en Allemagne (Mengin, 2007, p. 82). En effet, l'élaboration de types de architecture, en particulier dans le cadre de l'autoconstruction de maisons « bon marché », était synonyme d'une rationalisation de la construction. Les plans étaient donc « typifiés » et les différents éléments de construction standardisés.

Les typologies des maisons

La caractéristique la plus importante des maisons de la colonie *14 Linden* était la combinaison d'une partie habitable avec des locaux destinés à l'activité économique autarcique. Comme nous pouvons le voir sur les pages suivantes, chacune des maisons possédait au minimum trois chambres à coucher (deux au rez-de-chaussée et une sous les combles), une cuisine et une étable pour des chèvres et des cochons. La plupart des maisons avaient deux cuisines, la *Kochküche* et la *Futterküche*. Cette dernière servait à la préparation de la nourriture pour les animaux et desservait en général les toilettes. Les maisons les plus grandes possédaient par ailleurs une place couverte du côté de l'étable (*Vorplatz*) qui servait de place de travail pour les femmes et de protection pour les outils de jardinage notamment. Le sous-sol quant à lui était accessible depuis l'intérieur de la maison et un escalier en bois partant de la *Futterküche* menait aux combles.

Dans tous les types de maisons, excepté le cinquième (celui des maisons privées), la cuisine (*Kochküche*) était séparée de la pièce de vie (*Wohnstube*), un luxe rare à l'époque. Pour finir, il y avait trois foyers de chaleur : un poêle dans la pièce de vie, qui chauffait aussi la chambre des parents, une cuisinière et une sorte de machine à laver (*Waschkessel*) dans la *Futterküche*.

TYPE I

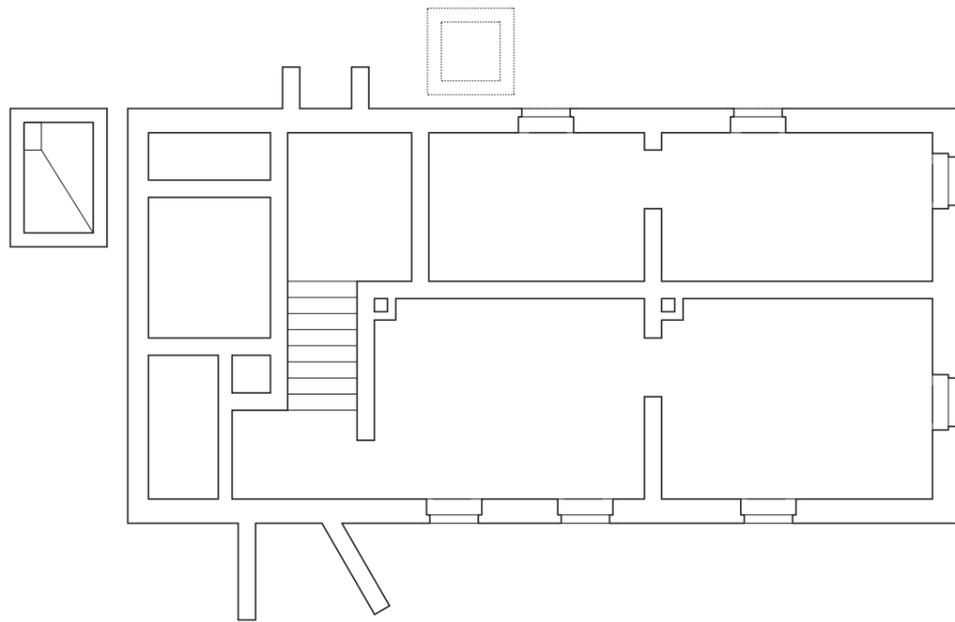
5 000 RM



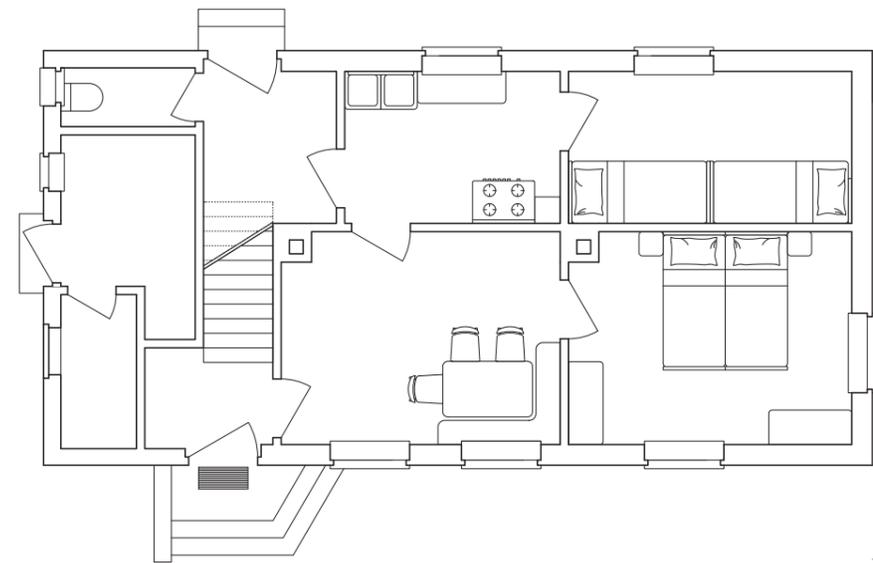
Élévation sud, 1:100



Élévation ouest, 1:100



Plan du sous-sol, 1:100



Plan du rez-de-chaussée, 1:100



TYPE II

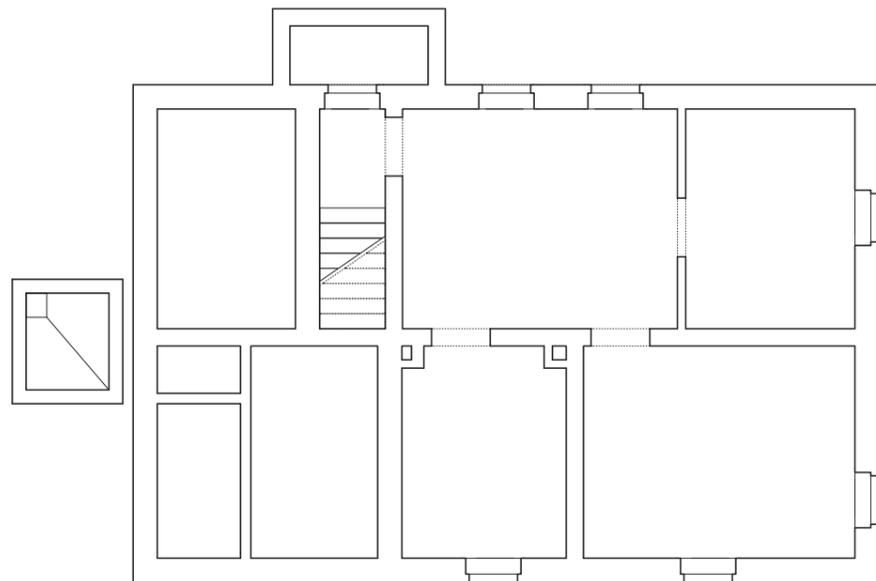
5 000 RM



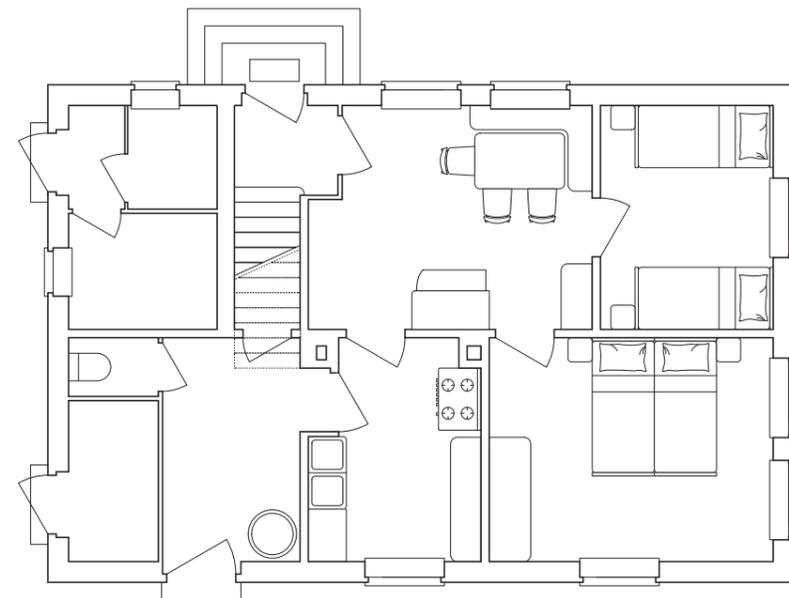
Élévation sud, 1:100



Élévation est, 1:100



Plan du sous-sol, 1:100



Plan du rez-de-chaussée, 1:100

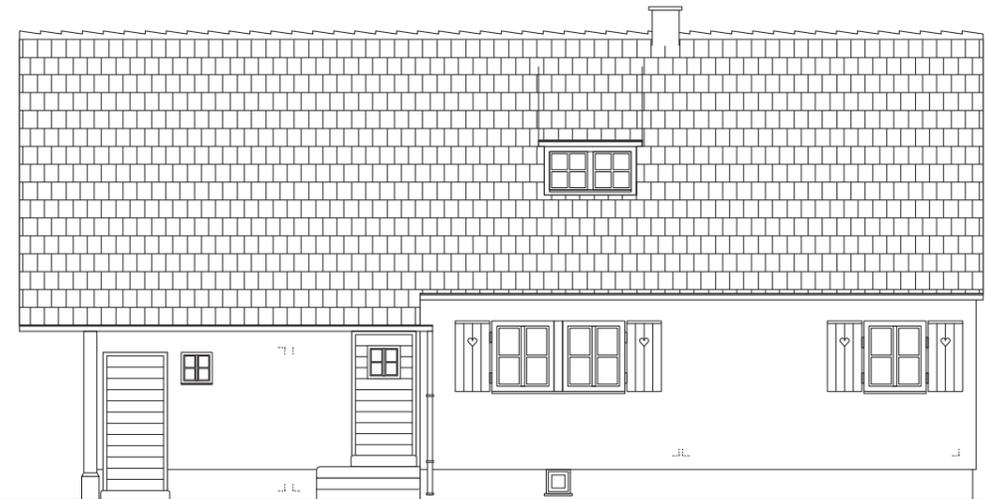


TYPE III

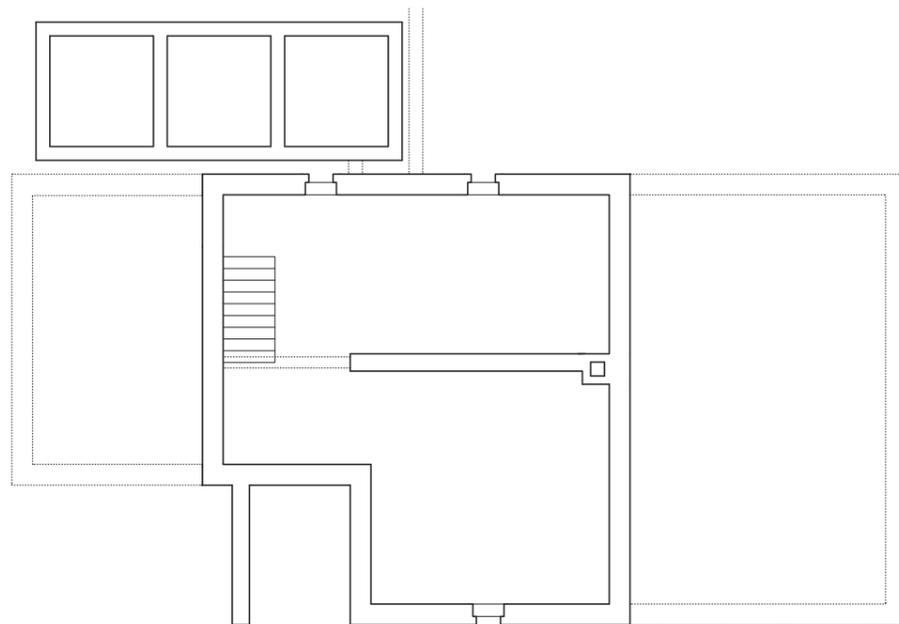
6 000 RM



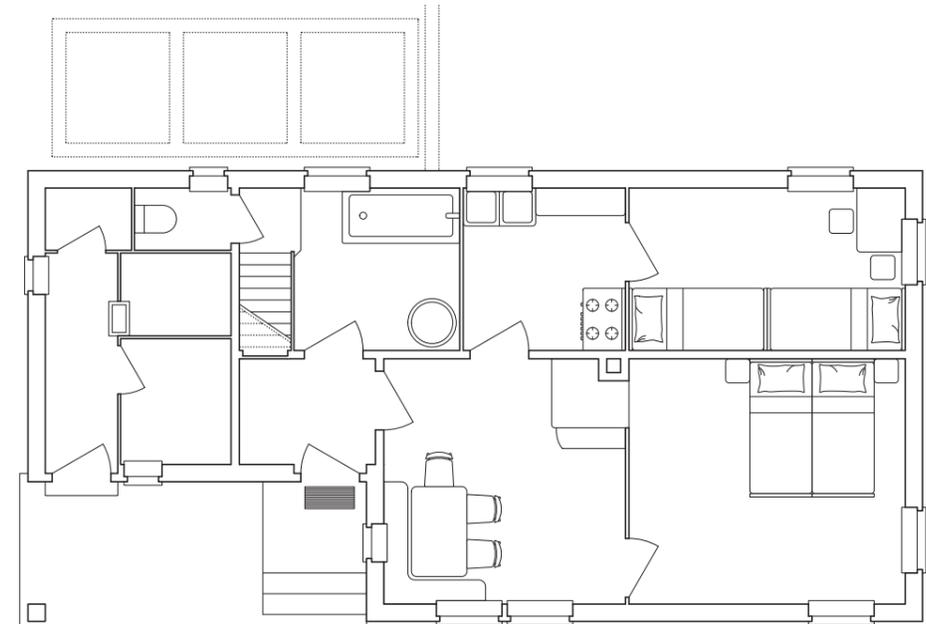
Élévation sud, 1:100



Élévation est, 1:100



Plan du sous-sol, 1:100



Plan du rez-de-chaussée, 1:100



TYPE IV

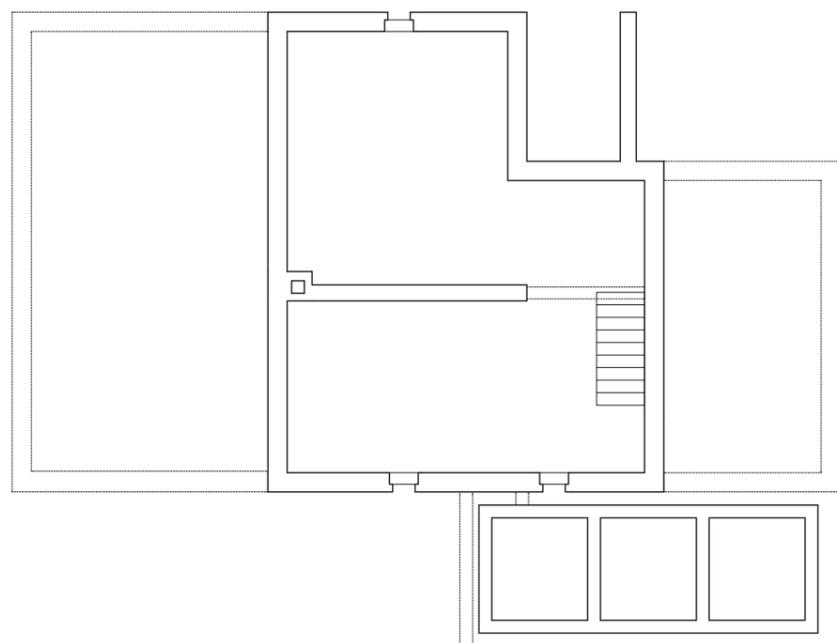
9 000 RM



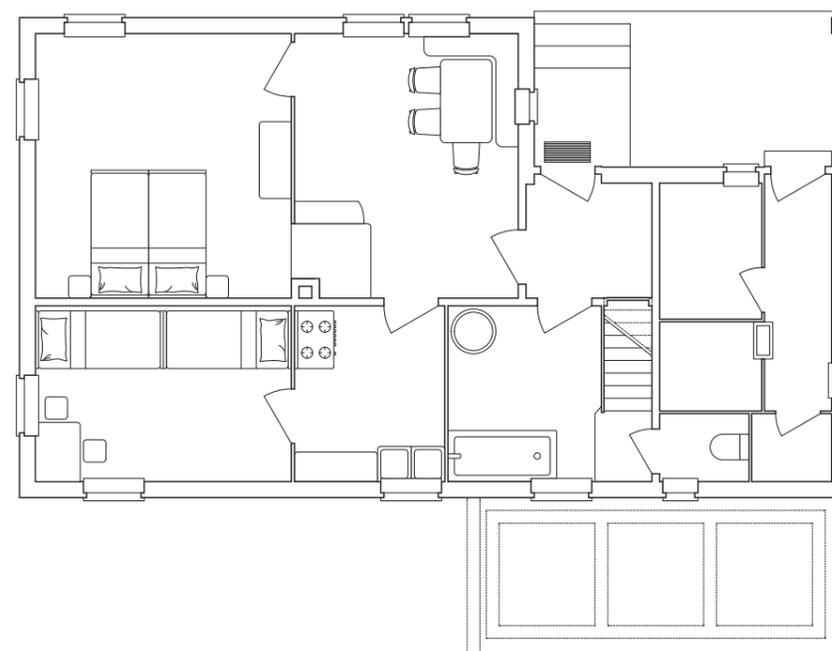
Élévation est, 1:100



Élévation sud, 1:100



Plan du sous-sol, 1:100



Plan du rez-de-chaussée, 1:100

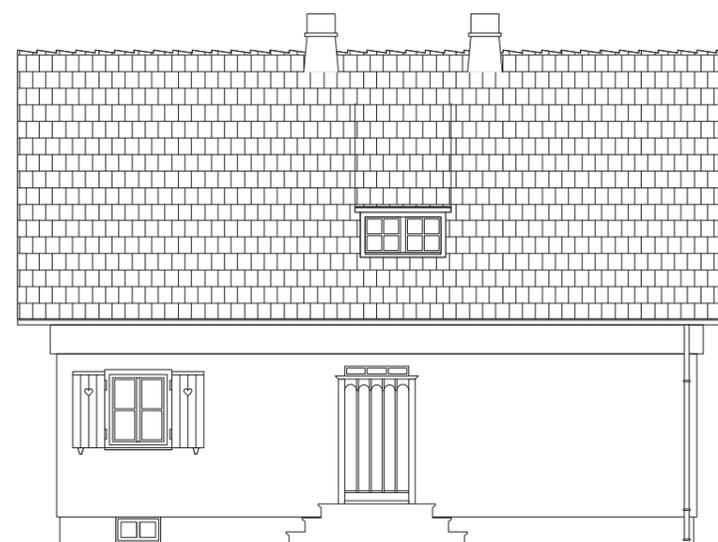


TYPE V

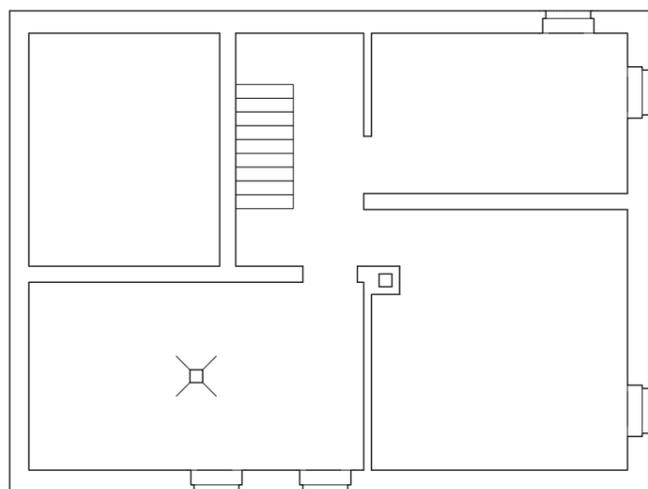
Maisons privées



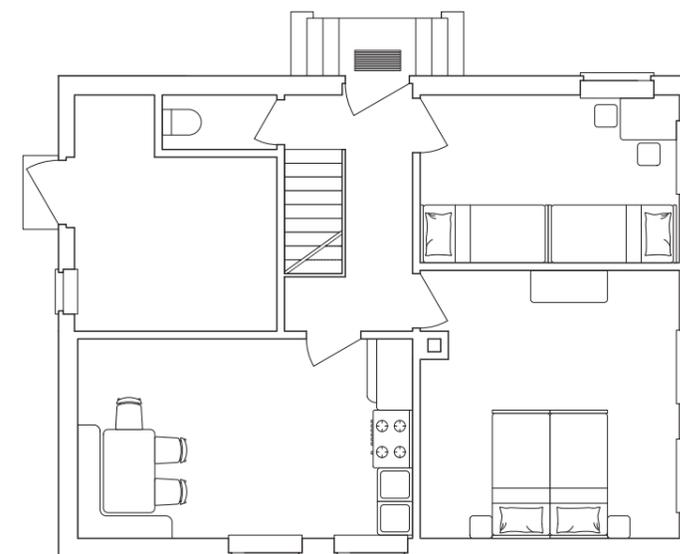
Élévation sud, 1:100



Élévation est, 1:100



Plan du sous-sol, 1:100



Plan du rez-de-chaussée, 1:100



La composition des façades

Comme nous l'avons expliqué précédemment, les réflexions autour des petites maisons des deux architectes allemands Tessenow et Schmitthenner sont pertinentes pour l'analyse des maisons de la colonie *14 Linden*. Ces dernières sont en effet plutôt rattachées au courant de l'École de Stuttgart, qui comme nous l'avons vu, était davantage traditionaliste que moderniste. Malgré la typification des plans et des éléments de la construction, nous retrouvons des façades au premier abord pittoresques avec les fenêtres à croisillons, les pentes de toit inclinées, les lucarnes ou encore les persiennes. Mais ces façades sont aussi d'une extrême simplicité. Nous nous appuyerons ainsi sur les réflexions de Heinrich Tessenow, en particulier celles sur la régularité, la symétrie et l'ornement, pour l'analyse de la composition des façades projetées par Alois Tschabrun.

La question de la composition d'une façade en autoconstruction peut tout d'abord être mise en parallèle avec celle du travail artisanal et de sa pureté formelle. Heinrich Tessenow affirme en effet :

« L'amour du travail artisanal contient toujours l'amour de l'ornemental, il ne peut vraiment pas le rejeter. Mais il s'inscrit dans notre travail, comme notre sifflement et notre chant, ou à l'image de l'ornement d'une surface de briques, quelque chose que certes nous ne visons pas, mais qui donne pourtant une apparence étrange à notre sobre travail ; il est comme le coquelicot dans le champ de céréales, ou comme un rire, que certes nous ne voulons pas, mais que nous ne pouvons réfréner, aussi silencieux soit-il, très « secondaire » et « timide » » (2019, p. 73).

Dans sa quête d'une simplicité en architecture, Tessenow ne condamne donc pas entièrement l'ornement. Dans une maison autoconstruite, il est en effet difficile de le rejeter complètement car l'ornement est, « comme les expressions de la langue parlée », inévitable selon Tessenow (2019, p. 69). L'enjeu est simplement qu'il ne devienne pas désagréable et pour cela, il explique qu'il suffit de ne pas les prendre au sérieux.

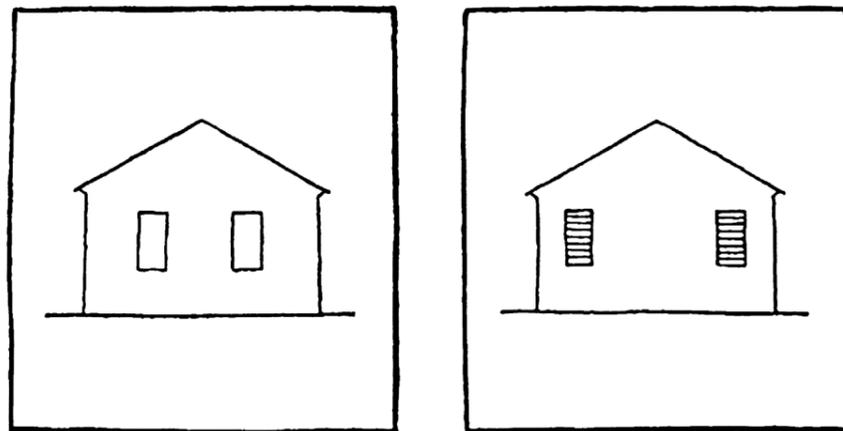


Fig. 19. Tessenow, H. (s.d.) La symétrie en façade [Dessin]. Dans Ortelli, L. & Tessenow, H. (2019). *Autour de la maison* (p. 49). Presses polytechniques et universitaires romandes (PPUR).

Les dessins ci-dessus (fig. 19) illustrent les réflexions de Tessenow sur la symétrie : si nous quittons l'exigence de son axe et plaçons hors de cet axe de nouvelles images, comme dans le dessin à gauche, notre œil pendule entre l'axe et les nouvelles parties de l'image, de sorte que la surface globale s'anime soudainement : cela est d'une « grande beauté » lorsque ces parties sont écartées aussi loin que possible de l'axe et renforcées comme dans le dessin de droite (Tessenow, 2019, pp. 48-50). Mais les lignes horizontales en excès ôtent à la symétrie tout son intérêt (fig. 20).

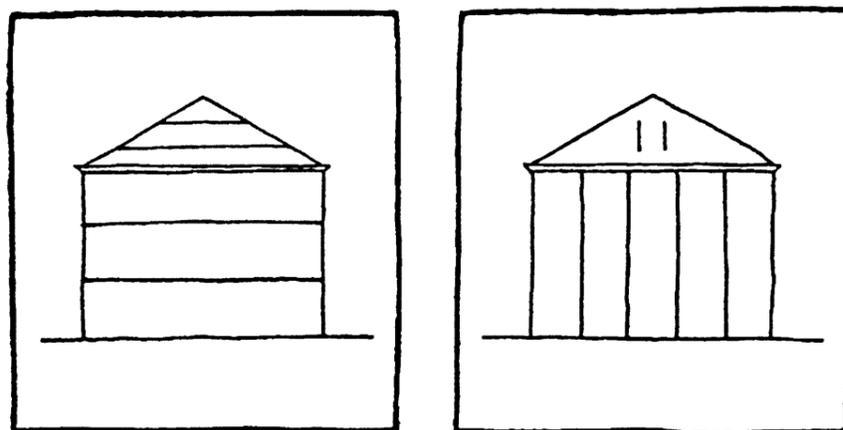


Fig. 20. Tessenow, H. (s.d.) Les lignes horizontales [Dessin]. Dans Ortelli, L. & Tessenow, H. (2019). *Autour de la maison* (p. 51). Presses polytechniques et universitaires romandes (PPUR).

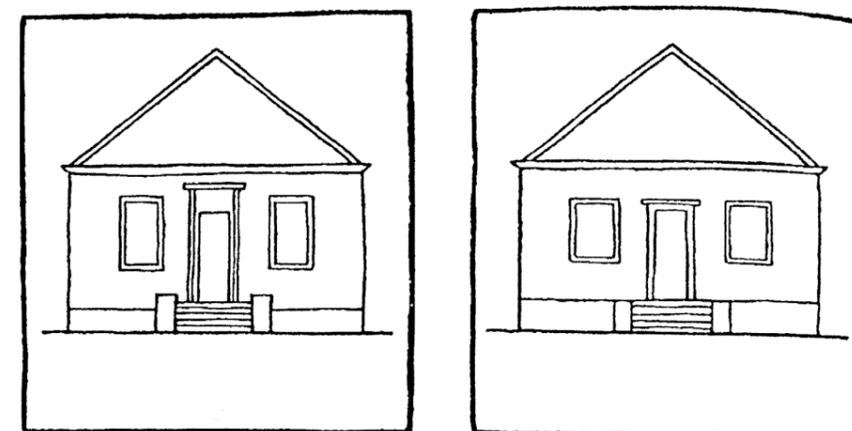


Fig. 21. Tessenow, H. (s.d.) Les liaisons [Dessin]. Dans Ortelli, L. & Tessenow, H. (2019). *Autour de la maison* (p. 64). Presses polytechniques et universitaires romandes (PPUR).

Seul un subtil équilibre de lignes horizontales peut renforcer la symétrie verticale (Tessenow, 2019, pp. 50-51). Selon Tessenow, les liaisons entre les lignes d'extrémité supérieure des fenêtres et de la porte dans le dessin à droite (fig. 21) sont par ailleurs inutilement pauvres et grossières. Les diverses expressions des surfaces de nature différente, comme celles du soubassement, des niveaux des portes ou encore des encadrements, doivent être séparées (Tessenow, pp. 63-64). Cette « séparation » est cruciale pour Tessenow, y compris d'une maison à l'autre : même lorsque elles sont très semblables, la séparation peut être marquée par de subtiles différences de couleurs par exemple. En somme, Tessenow affirme que l'assemblage est toujours plus difficile à réaliser que la séparation.

Qu'en était-il des façades conçues par Alois Tschabrun ? Les plans des pages précédentes montrent qu'elles présentaient aussi une symétrie très « écartée » des fenêtres par rapport à l'axe de symétrie. Par ailleurs, le bardage horizontal en bois des types IV et V venaient légèrement contrebalancer la rigidité symétrique des façades. Comme les façades de Paul Schmitthenner, celles de Tschabrun présentaient de plus quelques « irrégularités » comme le désaxement des lucarnes, les cheminées asymétriques ou encore le non-alignement des extrémités supérieures des fenêtres et des portes, marquant ainsi la différence de nature de ces surfaces.

Les techniques constructives et matériaux employés

Dans le dossier de construction de la *Siedlung* se trouvant aux archives de Weil-am-Rhein, un texte rédigé par Alois Tschabrun décrit dans le détail les matériaux employés pour la construction des maisons. Les trois coupes d'une maison de type III ci-après (fig. 22 & 23) illustrent ces choix constructifs guidés avant tout par des impératifs économiques.

Premièrement, les murs périphériques de la cave étaient construits en béton damé d'un ratio « 1:12 » (*Stampfbeton*). Il s'agissait d'un béton avec une faible quantité de ciment mais beaucoup d'eau et de sable, donc moins cher. Le plafond en béton armé de la *Futterküche* était porté par une poutre NP 16 (160 x 74 mm) en acier. Les autres plafonds étaient remplis avec du mâchefer et du torchis entre des poutres en bois. Le bord inférieur de ces poutres en bois au niveau de la cave se trouvait à 42 cm au-dessus du sol.

Les murs périphériques du rez-de-chaussée ont été quant à eux construits avec des blocs de pierre creux (*Hohlblocksteine*) de 25 cm d'épaisseur. La cloison traversant la maison était construite à partir de briques de 12 cm d'épaisseur assemblées avec du mortier de ciment, tout comme celle qui séparait la *Futterküche* de l'étable. La cloison légère séparant l'escalier en bois menant aux combles était quant à elle en pierre de 15 mm d'épaisseur (*Leichtsteinwand*). Enfin, les autres cloisons étaient faites à partir de plaques isolantes de 24 mm d'épaisseur. Les poutres du plafond du rez-de-chaussée (de section 10 par 18 cm) avaient une portée de 3.55 m au maximum et la plus grande travée était de 75 cm.

Par ailleurs, les combles offraient jusqu'à deux chambres supplémentaires. La charpente était construite en « fermes couchées » (*liegender Stuhl*) dans le but de libérer un maximum d'espace. La panne du milieu avait une portée maximale de 3.76 m avec une section des poutres de 12 par 14 cm. La section des autres poutres était de 8 par 10 cm avec une travée maximale de 75 cm. Enfin, les piliers des combles mesuraient 12 par 16 cm et les briques en ciment des cheminées faisaient 8 cm d'épaisseur.

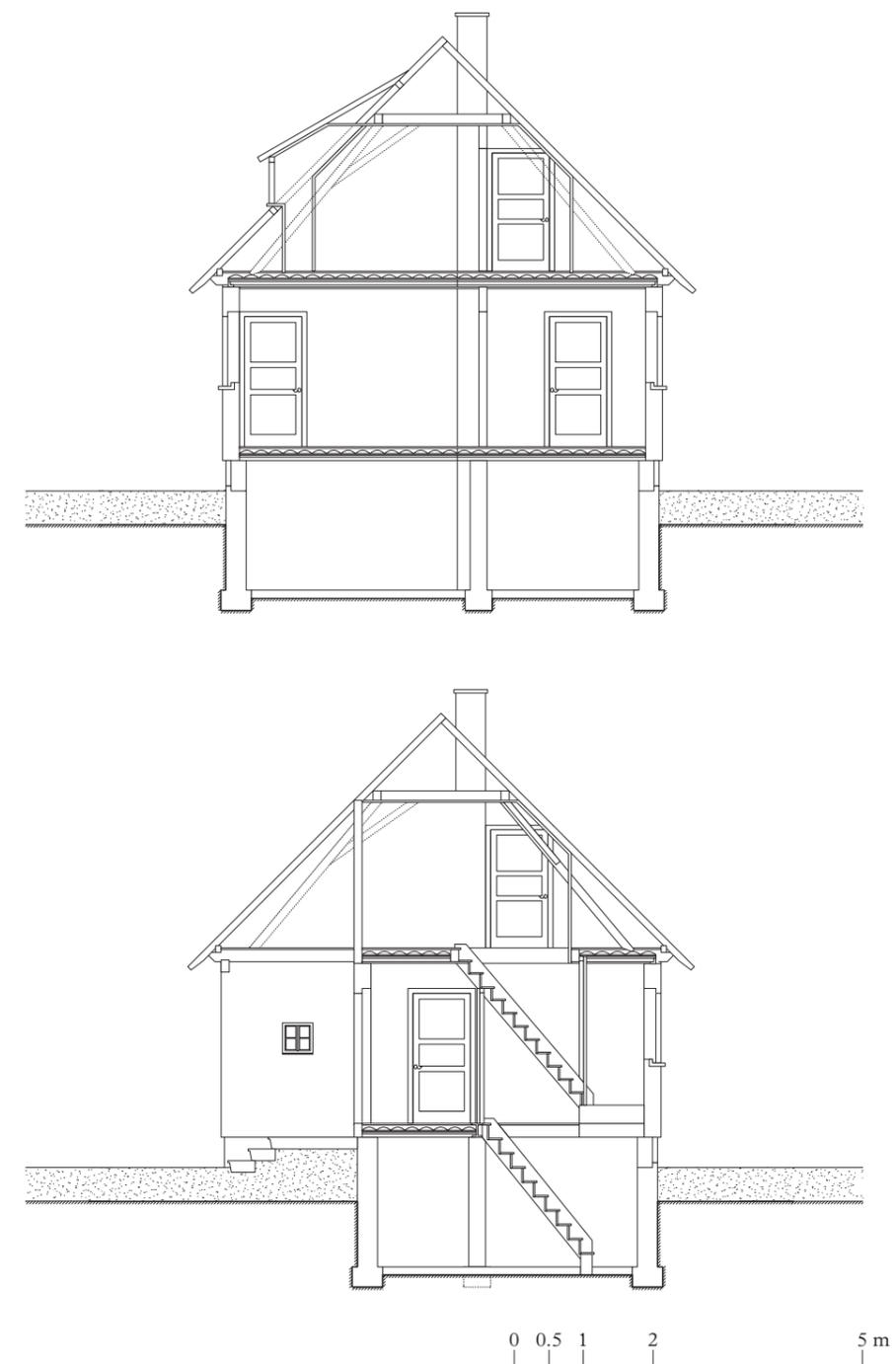


Fig. 22. Tschabrun, A. (1935, novembre). Redessin de coupes constructives transversales d'une maison de type III. [Coupes, 1:100]. Dossier de construction. Archives de la ville de Weil-am-Rhein.

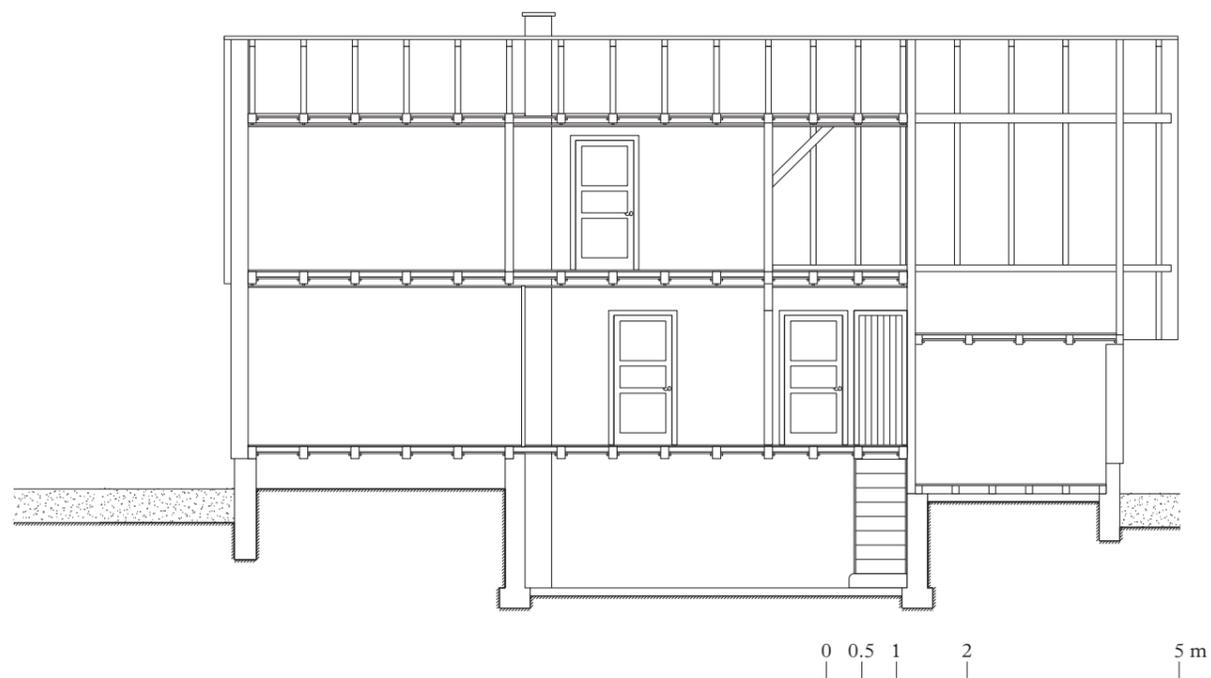


Fig. 23. Tschabrun, A. (1935, novembre). Redessin de la coupe constructive longitudinale d'une maison de type III. [Coupe, 1:100]. Dossier de construction. Archives de la ville de Weil-am-Rhein.

La démarche de typification des petites maisons d'Alois Tschabrun nous semble donc cohérente au vue de leur autoconstruction. En effet, comme l'explique Muthesius, l'élaboration de types permet de faciliter le travail de préparation des plans de construction, d'établissement des devis et des appels d'offres (1918, p. 227). En revanche, deux maisons, même du même type, ne peuvent être entièrement identiques car elles dépendent grandement du site où elles sont construites.

Si la typification du plan présentait des avantages intéressants, elle jouait un rôle moindre à l'époque dans la construction à proprement parlé selon Muthesius. En effet, nous pouvons nous questionner sur l'utilisation de machines de chantier lors de la construction des maisons de la colonie de Weil-am-Rhein. Les détails des maisons étant traditionnels, nous pensons que la plus grande partie du travail a été effectuée à la main. La typification aurait davantage impacté le chantier si les maisons avaient été conçues à partir d'éléments préfabriqués à assembler par exemple.

Qualités spatiales des maisons

Nous avons précédemment analysé dans les grandes lignes les typologies, la construction et la composition des façades des maisons de la colonie à Weil-am-Rhein. Nous allons à présent imaginer quelles pouvaient être les qualités spatiales de ces maisons. Nous expliquerons ainsi plus en détail les fonctions de chaque pièce et analyserons plusieurs paramètres, comme leur superficie moyenne, leur orientation, leur matérialité ou encore leur possibles ameublements et équipements pour évaluer les qualités spatiales des maisons. Pour cela, nous nous appuyerons aussi sur plusieurs dessins du livre de Muthesius extraits de son livre *Kleinhaus et Kleinsiedlung* (1918), mais aussi sur des dessins de Heinrich Tessenow et quelques précieuses photographies de l'époque.

L'entrée

L'entrée de la maison constitue un espace à part entière, même si elle peut sembler pour certains négligeable. Les seuils des maisons conçues par Alois Tschabrun étaient particulièrement soignés, à l'image de ceux dessinés par Heinrich Tessenow.

Tout d'abord, le rez-de-chaussée était surélevé d'environ une cinquantaine de centimètres au dessus du niveau du sol. Il fallait donc monter quelques marches pour accéder à la porte d'entrée : la symbolique était d'autant plus renforcée par le soin apporté au détails du dessin des marches et aux murets. L'entrée principale, à l'inverse de l'entrée vers l'étable, plus discrète, était donc particulièrement importante. Le dessin de Tessenow ci-après (fig. 24) nous évoque par ailleurs les portes d'entrée des maisons de Tschabrun, même si elles diffèrent quelque peu d'un type à un autre. Sur les plans originaux des maisons de Weil-am-Rhein étaient également dessinés, comme chez Tessenow, une sorte de plaque métallique pour s'essuyer les chaussures avant d'entrer dans la maison (*Metallgitter*). Une fois la porte franchie, les colons arrivaient dans un espace servant, la *Vorraum*.

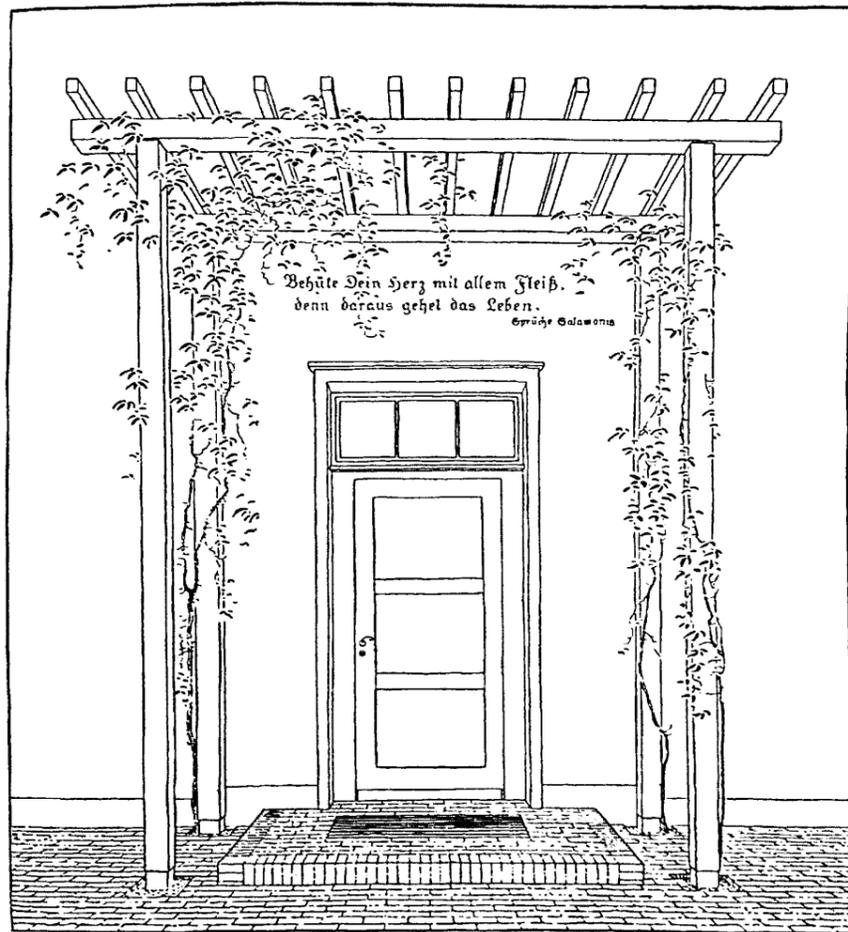


Fig. 24. Tessenow, H. (s.d.). *L'entrée de la maison* [Dessin]. Dans Ortelli, L. & Tessenow, H. (2019). *Autour de la maison* (p. 101). Presses polytechniques et universitaires romandes (PPUR).

La Wohnstube

La première pièce majeure de la maison était la pièce de vie (ou *Wohnstube*). Elle était meublée de quelques chaises et d'un banc et comprenait aussi un des foyers de chaleur, un poêle. C'est là que la famille se réunissait pour les repas notamment. À l'inverse d'une *Wohnküche* qui combinait la pièce de vie et la cuisine, la *Kochküche* (cuisine « de cuisson ») était séparée de la pièce de vie dans les maisons de Weil-am-Rhein. Il n'y avait donc pas de cuisinière dans la pièce de vie, comme c'est le cas sur la photo ci-contre (fig. 26).

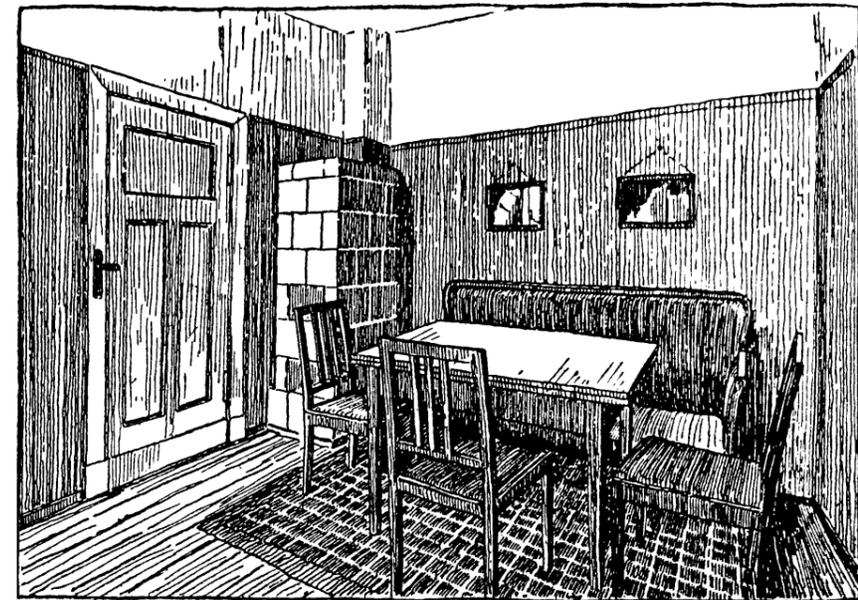


Fig. 25. Muthesius, H. (s.d.) *Wohnstube* avec des meubles simples (de la *Siedlung « Ideal »* à Britz) [Dessin]. Dans Muthesius, H. (1918). *Kleinhaus und Kleinsiedlung* (p. 248). F. Bruckmann.

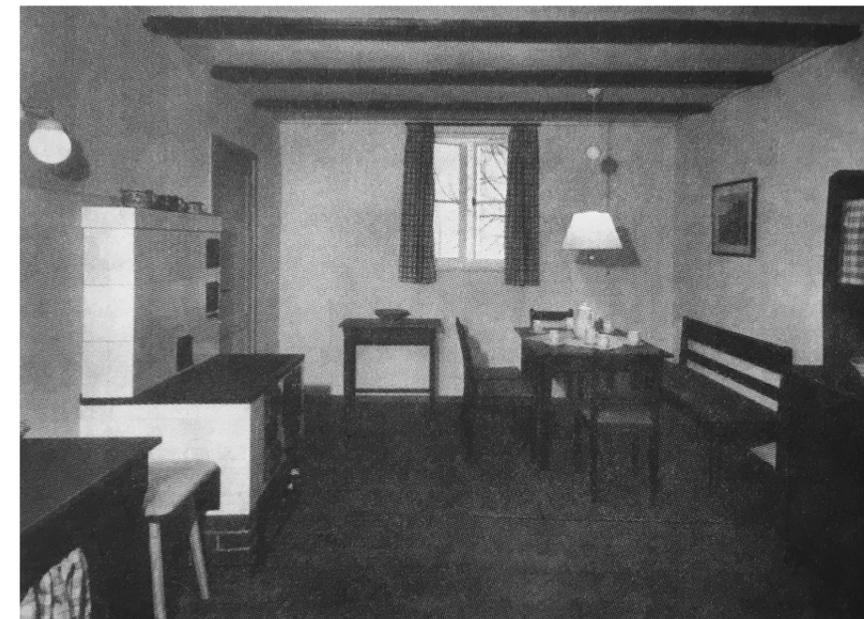


Fig. 26. L'intérieur du colon allemand : *Wohnküche*. (1938). [Photographie]. DAF, *Die Siedlung*, Berlin. Dans Mengin, C. (2007). *Guerre du toit & modernité architecturale : loger l'employé sous la république de Weimar* (p. 408). Publications de la Sorbonne.

Les pièces de vie des cinq types de maisons de la colonie de Weil-am-Rhein faisaient entre 12.25 et 14.5 m². Dans le cinquième type de maison, il y avait par contre une *Wohnküche* d'un peu plus de 16 m² qui combinait à la fois la pièce de vie et la cuisine comme sur la photographie (fig. 26).

Du point de vue de l'exposition, la plupart des pièces de vie des maisons bénéficiait d'une exposition ouest, c'est-à-dire d'un ensoleillement plutôt l'après-midi et le soir.

Au niveau de la matérialité de la *Wohnstube*, les coupes constructives nous font affirmer que les poutres du plancher n'étaient pas apparentes, comme c'est le cas de la photographie précédente. Le mobilier en revanche était probablement aussi sobre et simple : peut-être y avait-il en plus de la table et des chaises une habilleuse et une armoire décorative ? Le plancher quant à lui était apparemment revêtu de planches de sapin (*Tannenriemen*), une essence de bois pourtant fragile, mais bon marché.

La Kochküche

Depuis la *Wohnstube*, les colons pouvaient accéder à la cuisine. Nous avons toutefois vu précédemment qu'il y avait deux « cuisines » et celle qui nous intéresse à présent est la *Kochküche*.

Sur les plans originaux étaient dessinés la cuisinière à gaz (*Gasherd*) et l'évier (*Spültisch*), qui ressemblaient peut-être à ceux du dessin de Muthesius (fig. 27). Il y avait probablement encore une armoire de cuisine et les murs et/ou le sol étaient vraisemblablement revêtus de carreaux de carrelage.

Les cuisines étaient petites, entre 5.5 et 6.85 m² en fonction du type de maison. La plupart étaient exposées à l'est et à l'exception du type II et du type V, il fallait obligatoirement passer par la cuisine pour accéder à la chambre des enfants au rez-de-chaussée, ce qui ne semble pas être véritablement optimal de nos jours. L'objectif était peut-être que la chambre des enfants puisse bénéficier de la chaleur produite par la cuisinière.



Fig. 27. Muthesius, H. (s.d.). *Kochküche* avec chauffage central, cuisinière à gaz et évier avec eau chaude et froide (de la cité-jardin Steekamp-Bahrenfeld de Neugebauers) [Dessin]. Dans Muthesius, H. (1918). *Kleinhaus und Kleinsiedlung* (p. 79). F. Bruckmann.

La Futterküche

La *Futterküche* renvoie à la particularité des maisons de la colonie *14 Linden*, la combinaison des pièces de vie avec une étable destinée à accueillir des animaux domestiques ; à Weil-am-Rhein, il s'agissait plus précisément de chèvres et de cochons.

L'historiographie officielle n'aborde que très rarement la fonction de cette pièce qu'il est en effet difficile à définir de manière claire. Elle servait évidemment à la préparation de la nourriture pour les animaux qui devait se faire pour des raisons d'hygiène évidentes dans une pièce séparée. En même temps, elle desservait aussi les toilettes qui se trouvaient à côté de l'étable. Mais dans les types de maisons les plus chers, à savoir les types III et IV, une baignoire était dessinée, ce qui était réellement un luxe à l'époque. Par ailleurs se trouvait dans la *Futterküche* un troisième foyer de chaleur, le *Waschkessel*, qui servait principalement à laver le linge.

Les *Futterküche* à Weil-am-Rhein faisaient entre 6.5 et 7 m² (4.2 m² dans le type le moins cher, où il s'agissait plutôt d'un couloir servant) et avaient plusieurs fonctions : celle de buanderie, de salle de bain parfois et d'espace pour s'occuper de la nourriture des animaux.

Souvent, il était possible d'accéder à la *Futterküche* directement par la deuxième entrée de la maison. Dans certains types de maisons, il y avait juste une petite ouverture dans la porte d'entrée menant à la *Futterküche*. Dans d'autres (les types les plus chers), la pièce bénéficiait de la lumière d'une fenêtre le plus souvent à l'est.

Les chambres à coucher

Les chambres principales des maisons se trouvaient au rez-de-chaussée : celle des parents et celle accueillant deux enfants. La position du meuble principal de la chambre, le lit, devait être réfléchi déjà bien avant le début de la construction car elle influençait beaucoup la disposition de la pièce, en particulier dans une petite maison. Nous devons noter que la majorité des chambres à coucher des maisons de la colonie *14 Linden* était exposée au sud, avec parfois des ouvertures supplémentaires à l'est ou à l'ouest.

La chambre des parents avait une superficie comprise entre 12.5 et 16.5 m² selon le type de maison. Étaient dessinés sur les plans d'Alois Tschabrun la position des lits, mais aussi d'autres éléments de mobilier comme une commode et deux tables de chevet de part et d'autre du lit double. Quant aux chambres des enfants se trouvant au rez-de-chaussée, elles avaient une superficie comprise entre 9 et 11 m². Sur les plans d'Alois Tschabrun, deux lits étaient toujours dessinés contre les murs avec une petite table de chevet pour chacun des deux. Parfois, une petite table avec deux tabourets supplémentaires étaient aussi prévus.

Comme nous l'avons expliqué, les combles pouvaient par ailleurs accueillir jusqu'à deux chambres supplémentaires. Les mansardes (fig. 29) devaient cependant grandement compliquer leur aménagement.



Fig. 28. L'intérieur du colon allemand : chambre des parents. (1938). [Photographie]. DAF, *Die Siedlung*, Berlin. Dans Mengin, C. (2007). *Guerre du toit & modernité architecturale : loger l'employé sous la république de Weimar* (p. 409). Publications de la Sorbonne.



Fig. 29. Muthesius, H. (s.d.). *Chambre à coucher sous les combles avec toit mansardé apparent* [Dessin]. Dans Muthesius, H. (1918). *Kleinhaus und Kleinsiedlung* (p. 83). F. Bruckmann.

Pour conclure, nous pouvons supposer que l'autoconstruction des maisons de la colonie *14 Linden* à Weil-am-Rhein n'a pas réellement eu un impact considérable sur leur spatialité. Peut-être que les colons ont laissé davantage libre court à leur créativité dans l'aménagement de leur maison, par exemple au niveau du choix des couleurs, du tissu des rideaux ou encore du mobilier.

Nous n'avons malheureusement pas trouvé de photographies confirmant l'apparence de l'intérieur des maisons de la colonie autrefois. Mais si nous nous rappelons le contexte économique à l'époque où elles ont été construites, nous pouvons supposer que les aménagements intérieurs devaient être très simples. C'est d'ailleurs ce que confirme Mengin dans son ouvrage : « pour le mobilier, la plus grande sobriété était de mise » (2007, p. 408). D'autant plus que les superficies relativement faibles des différentes pièces ne laissaient probablement que peu de possibilités pour positionner les meubles.

Il n'en reste pas moins que les maisons étaient bien plus grandes que les autres petites maisons de l'époque. Tschabrun affirme en effet à ce sujet :

« Le chauffage central et les salles de bain séparées n'étaient pas autorisés à l'époque par la réglementation, car ils étaient trop coûteux. Mais même sans ce « luxe », l'aménagement de ma maison avait dépassé le cadre habituel, de sorte que personne ne voulait assumer la responsabilité de l'allocation des fonds publics sans intérêt » (1987, p. 48).

La question de la production industrielle du mobilier des maisons reste hélas aussi en suspens. Toutefois, il est assez probable que les habitants de la colonie de Weil-am-Rhein construisaient aussi leurs meubles, du moins en partie, un peu à la manière artisanale décrite par Tessenow. En tout cas, de nombreux dessins de cet architecte ne suivant pas les modes démontrent merveilleusement bien qu'une maison, même petite, simple et modeste peut présenter d'intéressantes qualités spatiales, en particulier si un soin important est apporté aux détails de la vie domestique.

Culture et élevage au cœur du projet

Dans cette partie, nous verrons que les jardins étaient tout aussi importants à l'époque que les maisons elles-mêmes, du fait qu'ils avaient pour objectif d'assurer l'autosuffisance alimentaire des colons. En effet, comme l'explique le maire de l'époque, Wilhelm Schellenberg, dans un questionnaire du service de presse du DAF rempli en septembre 1936, chaque maison possédait un jardin d'une superficie de 500 à 800 mètres carrés, en plus d'une étable pour des animaux domestiques. Un certain nombre de règles avaient même été édictées pour l'entretien des maisons et des jardins (Schellenberg, 1936).

Le « retour à la terre »

Cette « complémentarité biologique entre le potager et l'élevage d'animaux domestiques pour la consommation individuelle des familles » (Jaquand, 2013, p. 15) peut nous évoquer le travail du paysagiste allemand Leberecht Migge. En effet, le titre d'un des deux manuels publiés par ce dernier en 1919, *Jedermann Selbstversorger*, fait étrangement écho à celui du livre d'Alois Tschabrun publié en 1987, *Selbsthilfe Eigenheim für Jedermann*. Nous retrouvons l'idée que chaque individu (*Jedermann*) peut subvenir soi-même à ses besoins. Les jardins des maisons de la colonie d'Otterbach avaient le même objectif que ceux développés par Migge, celui d'assurer l'autosuffisance alimentaire des familles.

La doctrine d'un « retour à la terre » nécessaire est intrinsèquement liée au contexte politique de l'époque déjà introduit précédemment. En effet, dans les années critiques de la Grande Dépression et de la prise de pouvoir par les national-socialistes en Allemagne, la décentralisation territoriale était considérée comme un outil technique de rationalisation économique (Jaquand, 2013, p. 15). Les études initiées sous la république de Weimar en faveur du développement rural et démographique des campagnes en friche ont donc été poursuivies sans discontinuité.

Il était simplement inconcevable que ces maisons n'aient pas de jardin, car selon Hermann Muthesius, une maison à l'extérieur de la ville sans son jardin perdrait une partie de son essence (1918, p. 255).

Les penchants politiques de Leberecht Migge étaient de plus ambigus : son intérêt pour un « retour à la terre » était considéré comme réactionnaire par certains, tandis que son dévouement à l'amélioration des conditions de vie des travailleurs était pour d'autres attribué au communisme (« Leberecht Migge », 2019). Les jardins de la colonie 14 Linden à Weil-am-Rhein ne sont en tout cas pas entièrement détachés des principes caractérisant l'approche fonctionnaliste de Migge.

Les bénéfices d'un jardin

Le jardin constitue en premier lieu le prolongement toujours présent et indispensable de l'habitat humain et ce, depuis les débuts de l'histoire de l'humanité (Muthesius, 1918, p. 255). La possession d'une parcelle de terre constituait un plaisir dont les travailleurs vivant dans les villes étaient privés, celui de pouvoir s'y presser en fin de journée et le dimanche pour s'adonner au jardinage ou simplement s'asseoir sous un arbre ombragé (Muthesius, pp. 255-256).

La récolte de fruits et de légumes cultivés par ses propres soins constituait l'une des joies les plus gratifiantes selon Muthesius, même si, rappelons-le, le complément apporté par la culture et l'élevage dans les *Kleinsiedlungen* avait surtout pour objectif d'assurer une plus grande résistance aux crises (« *Organisierte Gruppenselbsthilfe* », 2020).

Le syncrétisme entre jardin et architecture

Les dessins de Tessenow, comme ceux ci-après (fig. 30 & 31) montrent le monde paisible et modeste de ses maisons (Ortelli, 2019, p. 11). Comme elles étaient petites, chacune de leurs composantes était soigneusement étudiées, tout particulièrement celles des jardins.

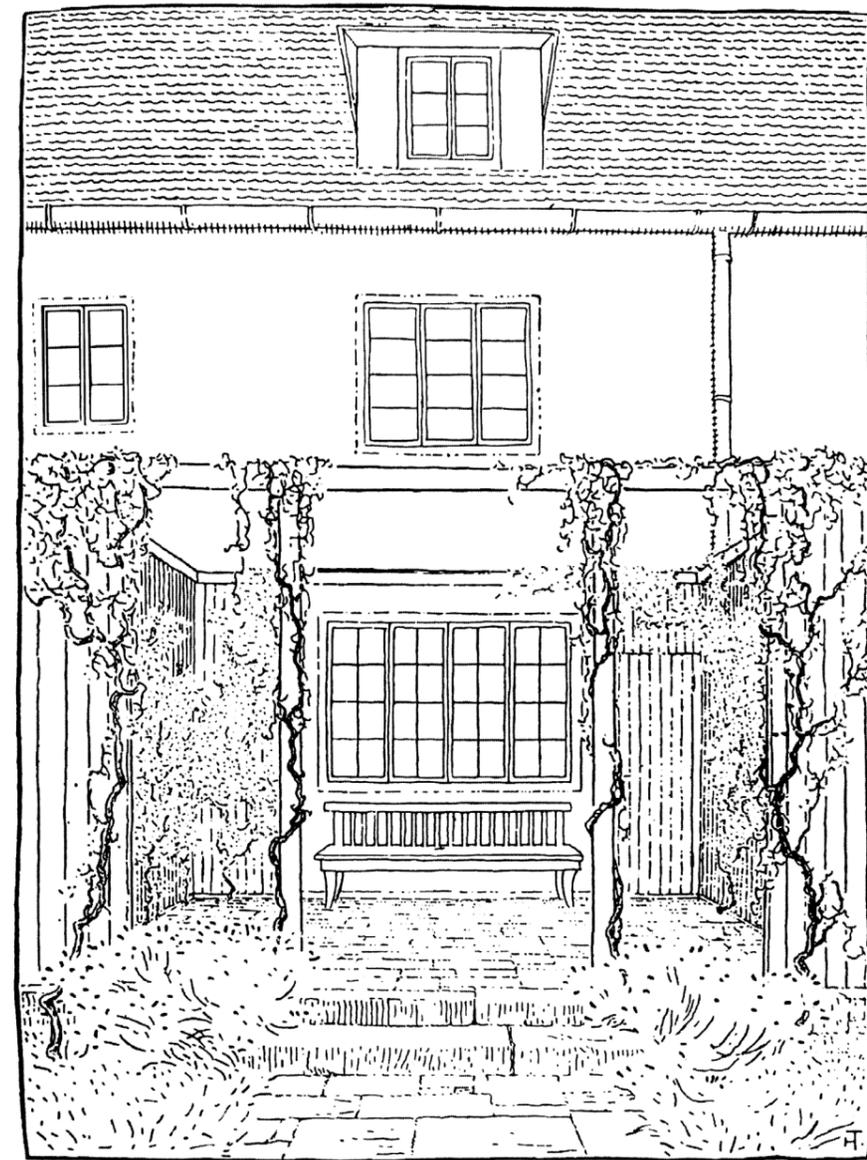


Fig. 30. Tessenow, H. (s.d.). Jardin d'une petite maison en série. [Dessin]. Dans Ortelli, L. et Tessenow, H. (2019) *Autour de la maison* (p. 75). Presses polytechniques et universitaires romandes (PPUR).

Tonnelles, pergolas, portiques, balcons ou encore bancs et tables jouaient le rôle d'« éléments de médiation » entre l'architecture et la nature (Ortelli, 2019, p. 12). L'omniprésence d'éléments végétaux permettaient par ailleurs de contrebalancer l'apparence au premier abord sévère des maisons.

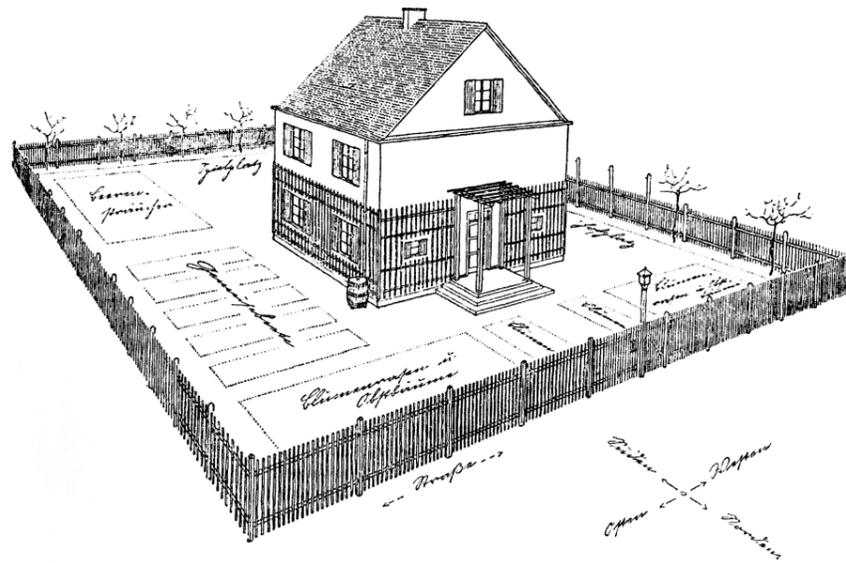


Fig. 31. Tessenow, H. (env. 1913). La conception du jardin d'une petite maison individuelle. [Dessin]. Dans Ortelli, L. et Tessenow, H. (2019) *Autour de la maison* (p. 117). Presses polytechniques et universitaires romandes (PPUR).

Ainsi, nous retrouvons dans les dessins précédents (fig. 30 & 31) quelques éléments du vocabulaire tessenowien, en particulier le banc et la pergola venant tempérer la simplicité des volumes et des façades.

Quant à Leberecht Migge, il prônait également une symbiose entre jardin et architecture. Il affirme dans son ouvrage *Die wachsende Siedlung nach biologischen Gesetzen* (1932) que l'architecture est soumise au jardin et y développe toute une série de dispositifs architecturaux, comme le mur de protection (*Schutzmauer*) de sa « maison évolutive » (Jaquand, 2013, p. 12).

Tschabrun, l'architecte des maisons de la colonie *14 Linden*, se distancie comme Tessenow et Migge du discours moderne de la Nouvelle Objectivité (*Neue Sachlichkeit*) qu'il voyait comme une rationalité superficielle qui ne tenait pas suffisamment compte de la vie en général. Il affirme en effet dans son livre : « la fausse objectivité d'aujourd'hui a détruit une grande partie de nos vies, alors que le plus important c'est la vie, pas le travail ! » (1987, cf. rabat de couverture).

La conception du jardin est donc en somme tout aussi importante que celle d'une maison. Le meilleur emplacement, l'orientation la plus favorable et la bonne division des jardins doivent être envisagés dès les premières réflexions sur le plan d'aménagement selon Muthesius (1918, p. 256). Nous pouvons ainsi nous demander quelles sont les caractéristiques d'un paysage fertile comme ceux décrits par Leberecht Migge (*Fruchtlandschaft*) ? Pouvons-nous toutes les retrouver dans les jardins de la colonie *14 Linden* ?

Un « paysage fertile »

Migge concevait ses jardins comme des microcosmes porteurs des valeurs de l'hygiène. Les quatre éléments, c'est-à-dire la terre, le soleil, l'eau et le vent, étaient selon lui les primats d'un paysage fertile (Jaquand, 2013, p. 12). Ces ressources élémentaires rejoignent celles décrites par Hermann Muthesius dans son livre *Kleinhaus et Kleinsiedlung* (1918).

Premièrement, la taille du jardin d'une maison était bien entendu déterminée en majeure partie par la valeur du terrain, mais aussi par le métier de ses habitants (Muthesius, 1918, pp. 256-257). En effet, selon Muthesius, si une maison est occupée par des ouvriers, des travailleurs dans l'industrie ou des fonctionnaires, un jardin de plus de 250 m² ne peut être que très difficilement entretenu de manière soignée. À l'inverse, un jardin trop petit, c'est-à-dire en dessous de 100 m² environ, présente un trop faible rendement pour justifier tout le travail de jardinage (Muthesius, p. 257). À Otterbach, l'entretien de jardins d'une superficie comprise entre 500 à 800 m² représentait donc probablement un travail conséquent !

L'ensoleillement est un autre facteur primordial impactant grandement le rendement d'un jardin. Lorsque celui-ci n'est pas suffisamment ensoleillé, il représente davantage un fardeau qu'un plaisir selon Muthesius (1918, p. 259). La maison doit être idéalement orientée et placée sur le terrain de manière à ce que la surface du jardin soit optimalement ensoleillée. Si certaines cultures nécessitent un grand nombre d'heures d'ensoleillement, d'autres supportent un peu plus d'ombre.

L'irrigation du jardin représente également une question fondamentale. À Weil-am-Rhein, l'eau de pluie des toits servant à l'arrosage des plantes, était stockée dans une cuve. Quant à la protection contre le vent, elle peut être assurée par une haie, des arbustes ou plusieurs arbres (Muthesius, 1918, p. 261). Les haies sont plus esthétiques que les autres clôtures car elles sont vivantes mais expriment en même temps l'ordre créé dans le jardin vers le monde extérieur selon Muthesius (1918, p. 266).

Les compétences requises

De la même manière qu'il existe plusieurs méthodes d'autoconstruction plus ou moins performantes, il existe donc aussi plusieurs méthodes de jardinage impactant significativement le rendement des cultures.

Migge, par exemple, préconisait la fertilisation des jardins par le compost, les matières fécales humaines et animales et des techniques de binage appropriées (Jaquand, 2013, p. 11). Les eaux usées des maisons de la colonie de Weil-am-Rhein étaient effectivement collectées dans des fosses étanches pour être ensuite utilisées pour fertiliser les jardins (Dossier de construction, pp. 66-67). Nous voyons par ailleurs sur le plan ci-après (fig. 33) qu'un bac à compost était prévu. Cependant, comme le montre le grand nombre de « diagrammes pour la bonification » dessinés par Migge dans son ouvrage *Die wachsende Siedlung nach biologischen Gesetzen* (1934), l'entretien d'un jardin implique un grand nombre d'autres compétences.

L'inexpérience en jardinage des travailleurs et des fonctionnaires devait être prise en compte lors de la conception d'une colonie basée sur le principe d'autosuffisance alimentaire. Car contrairement à une colonie agraire, les activités de culture et d'élevage ne constituaient pas la principale source de revenus des colons de Weil-am-Rhein (Mengin, 2007, p. 402).

Les personnes qui venaient de la ville pour s'installer dans une *Kleinhaus* n'étaient donc pas obligatoirement habituées au travail de la terre depuis leur enfance, à l'inverse des paysans (Muthesius, 1918, p. 262).

Pour remédier au manque d'expérience des travailleurs de sa *Wachsende Siedlung*, Migge préconisait une pédagogie collective où les producteurs-usagers étaient guidés par des moniteurs compétents. En d'autres termes, il aspirait à une mixité entre les jardiniers du dimanche et les professionnels (Jaquand, 2013, pp. 10-11).

Mais en ce qui concerne la colonie *14 Linden*, Weil-am-Rhein n'était pas une très grande ville dans les années trente. Les colons avaient donc peut-être déjà quelques connaissances en jardinage. Donc excepté la conception des jardins en amont par un professionnel, l'obtention d'un certificat médical garantissant la bonne santé des colons et les consignes édictées par le maire, il n'y avait aucune autre initiative collective.

Un jardin « type »

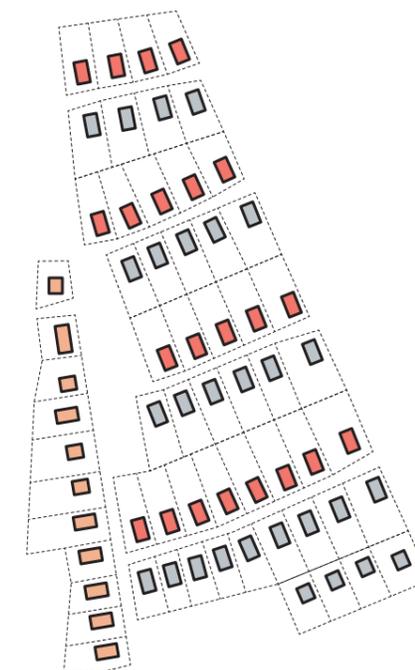


Fig. 32. Orientations des maisons de la colonie *14 Linden* sur les parcelles. (2020). [Schéma]. À partir de <https://www.geoportal-bw.de>.

Comme le montre le schéma (fig. 32), la majorité des maisons sont placées à l'extrémité sud-est (en rouge) ou nord-est (en bleu) de la parcelle. Ces dernières ont la partie « économique » de la maison (*Ökonomieteil*) qui donne sur la rue, ce qui ne paraît pas forcément cohérent au premier abord. Cela était toutefois nécessaire pour que les chambres soient orientées au sud et les étables au nord. Les maisons construites le long de la *Otterbacherstrasse*, majoritairement de type IV (en orange), sont quant à elles tournées et placées à l'extrémité nord-est des parcelles : les chambres sont ainsi toutes orientées à l'est et les étables à l'ouest. Les maisons, même du même type, ne bénéficiait donc pas toutes du même ensoleillement, ce qui a dû grandement compliquer le choix des plantations.

Nous pouvons voir ci-contre (fig. 33 & 34) qu'une grande diversité de plantes, d'arbustes et d'arbres fruitiers ont été choisis pour les jardins. Le plan type (fig. 31) correspond à celui d'une maison en rouge sur le schéma précédent (fig. 32), placée donc à l'extrémité sud-est d'une parcelle.

Dans ce jardin « type », nous pouvons distinguer le petit jardin d'agrément (*Ziergarten*) du jardin dit « utile » (*Nutzgarten*). Ce dernier comprenait des arbres fruitiers à noyaux, des légumes-racines, des fruits à baies ainsi que des plantes aromatiques. Les arbres fruitiers nécessitaient peu d'entretien et les plus fragiles, les abricotiers, étaient accolés à la façade pour être protégés contre le vent. Les choux (en partie fourragers, c'est-à-dire destinés à l'alimentation des animaux de l'étable), les salades et les légumes-racines pouvaient pousser à l'ombre. La clôture de la parcelle était quant à elle assurée par des haies à baies, comme des groseilliers ou des mûriers. Comme nous l'avons vu, des haies « vivantes » sont toujours à privilégier du point de vue de Muthesius. Et pour finir, une place de jeu pour les enfants et quelques aménagements (bancs et table) étaient prévus.

En somme, 420 m² de ce « jardin type » étaient cultivés, ce qui équivalait à environ 60 % de la superficie totale du jardin (725 m²). Nous pensons qu'il y avait toutefois des différences de rendement d'une parcelle à l'autre, car elles n'avaient ni la même taille, ni la même exposition.

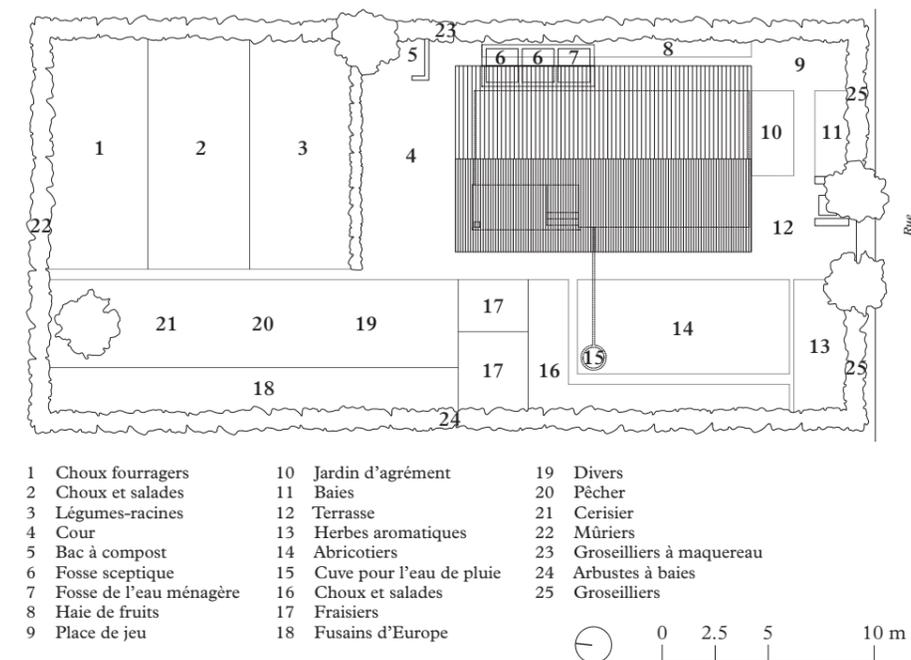


Fig. 33. Tschabrun, A. (1935, novembre). Redessin d'un jardin [Plan, 1:333]. Dossier de construction. Archives de Weil-am-Rhein.



Fig. 34. Reader's Digest. (1975). *Manuel pour plantes de jardin et d'intérieur*. Éditions Das Beste.

Chapitre IV

BILAN

Après avoir emménagé dans leur maison, le ressenti des colons était plutôt mitigé. Du point de vue financier premièrement, les efforts d'autoconstruction n'ont pas suffi à compenser intégralement la quasi inexistence de fonds propres des familles pour l'achat d'une maison. Pour plusieurs raisons, les coûts initiaux estimés pour chacun des types ont effectivement été dépassés. Au niveau humain deuxièmement, l'autoconstruction des maisons a représenté un travail colossal. Malgré le fait que cette dernière s'est faite individuellement, des liens entre les colons se sont tissés et une importante vie sociale s'est organisée, celle-ci étant aujourd'hui encore d'actualité. Les maisons ont en revanche beaucoup changé depuis les années trente. Ces changements, apparus au fil des années, témoignent des nouveaux besoins des habitants.

Bilan financier de l'expérience

Dans l'évaluation de la performance d'une expérience d'autoconstruction, la dimension économique est déterminante. Au moment d'établir le bilan financier de la construction de la *Siedlung 14 Linden*, plusieurs questions se posent ainsi. Comment a-t-elle été financée ? Quelle était la part des fonds propres des colons dans les apports financier totaux ? Les efforts mis en œuvre pour l'autoconstruction des maisons ont-ils suffi à compenser le manque de moyens de ses habitants ?

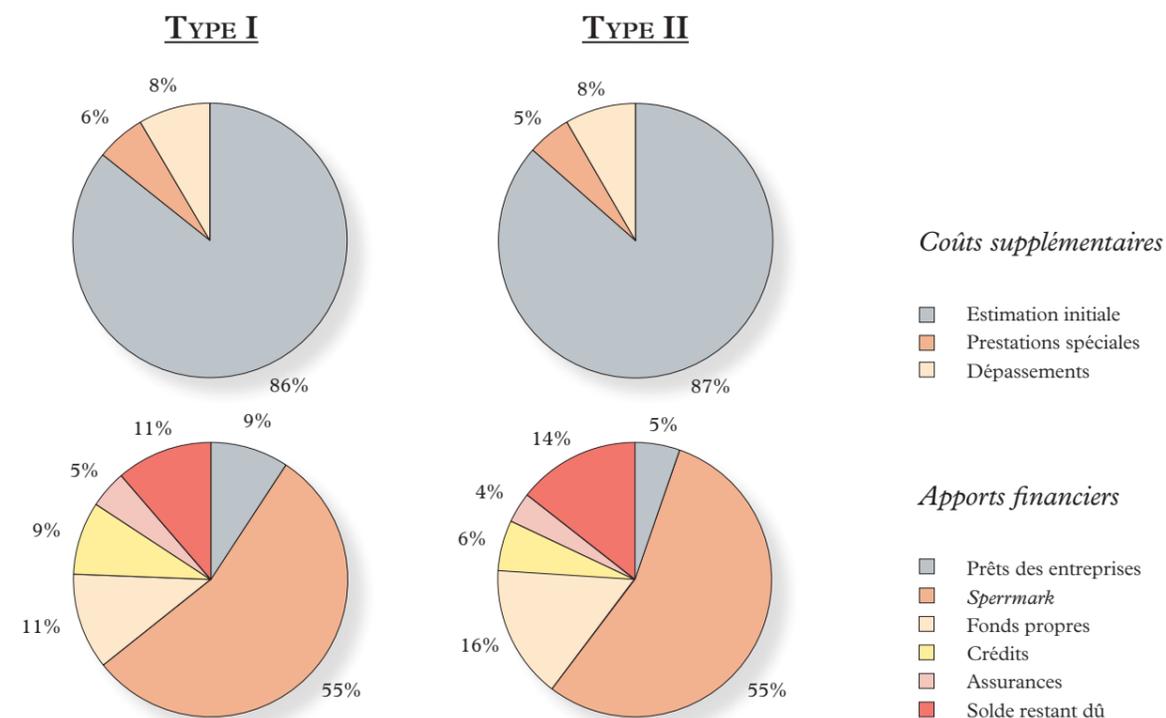
L'élaboration d'une synthèse

Un tableau a été établi sur la base d'un document trouvé aux archives de Weil-am-Rhein (Dossier de construction, p. 256). Ce dernier présente de façon synthétique le bilan financier de la colonie. Premièrement, il permet de comparer le coût effectif de chaque type de maison au coût estimé avant le début du chantier. Deuxièmement, il montre quels ont été les apports financiers et leur part dans le financement des maisons. Troisièmement, il indique le montant que les 53 *Selbsthilfesiedler* ont dû finalement payer de leur poche.

Par ailleurs, le document trouvé aux archives présente sous forme de liste nominative le bilan financier de chacun des colons. Les chiffres présentés correspondent ainsi aux moyennes calculées en fonction du type de maison dans lequel chaque *Siedler* habitait. Comme les maisons de type V étaient des maisons privées (*Eigenheime*), elles n'ont pas été prises en compte dans le document établi à l'époque.

Sur la base d'un tableau de la Banque fédérale d'Allemagne présentant les équivalents de pouvoir d'achat des monnaies historiques allemandes en euros aujourd'hui (« *Kaufkraftäquivalente historische Beträge in deutschen Währungen* », janvier 2020), il a été établi qu'en 1936, un Reichsmark (RM) équivaut à 4.30 euros en 2020.

	<u>TYPE I</u>		<u>TYPE II</u>	
	RM	EUR	RM	EUR
Estimation initiale	5'000,00	21'500,00	5'000,00	21'500,00
Prestations spéciales	338,66	1'456,26	297,05	1'277,31
Dépassements	494,85	2'127,84	484,33	2'082,62
Coût total	5'833,51	25'084,10	5'849,52	25'152,94
Prêts des entreprises	540,00	2'322,00	312,50	1'343,75
<i>Sperrmark</i>	3'211,05	13'807,51	3'217,16	13'833,78
Fonds propres	660,02	2'838,07	917,54	3'945,44
Crédits	503,52	2'165,15	350,48	1'507,07
Financement total	4'914,59	21'132,73	4'797,68	20'630,04
Assurances	259,06	1'113,98	209,14	899,31
Solde restant dû	659,86	2'837,39	842,70	3'623,59



	<u>TYPE III</u>		<u>TYPE IV</u>	
	RM	EUR	RM	EUR
Estimation initiale	6'000,00	24'678,26	9'000,00	38'700,00
Prestations spéciales	472,61	2'032,22	461,73	1'985,44
Dépassements	575,77	2'475,81	595,33	2'559,92
Coût total	6'787,51	29'186,30	10'057,04	43'245,27
Prêts des entreprises	365,04	1'569,69	1'800,00	7'740,00
<i>Sperrmark</i>	4'066,88	17'487,59	4'448,97	19'130,57
Fonds propres	768,57	3'304,85	1'794,00	7'714,20
Crédits	482,43	2'074,43	287,41	1'235,85
Financement total	5'682,92	24'436,55	8'330,38	35'820,63
Assurances	226,42	973,17	74,90	322,07
Solde restant dû	878,27	3'778,57	1'651,79	7'102,68

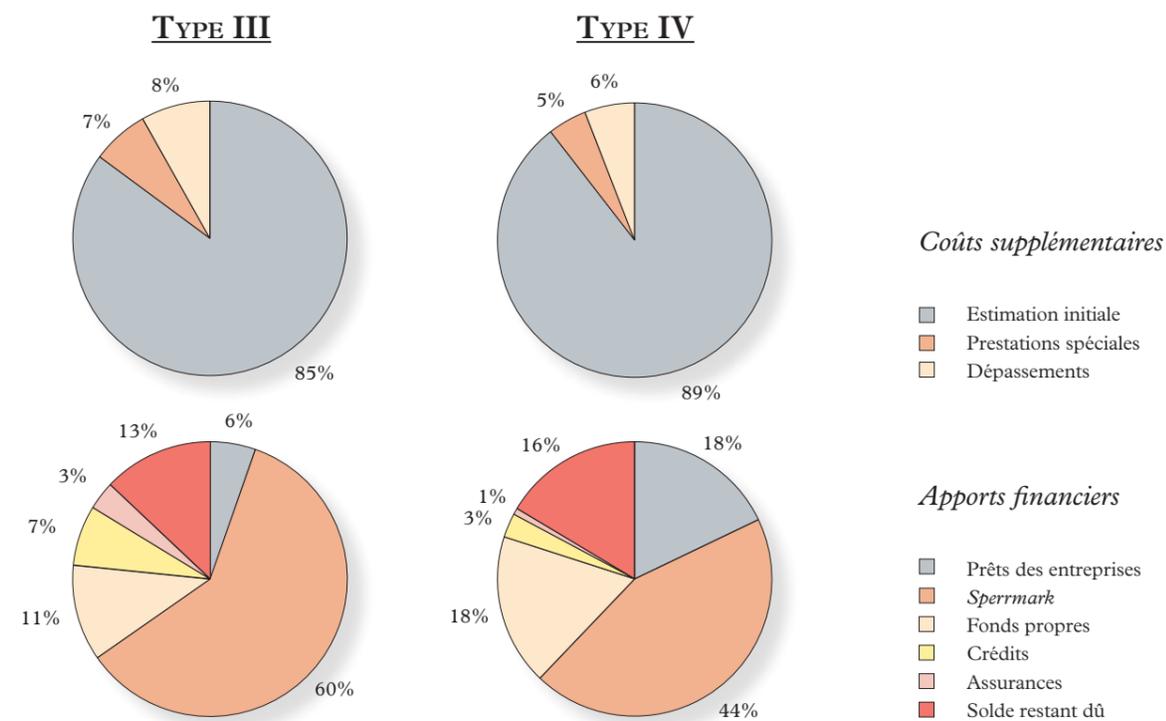


Fig. 35. Récapitulatif du bilan financier de l'expérience pour chaque type de maison.
Établi à partir de données figurant dans le dossier de construction (p. 256). Archives de Weil-am-Rhein.

Comme indiqué par la figure 35, le bilan financier de la *Siedlung* est mitigé. C'est pourquoi, nous allons à présent tenter d'en comprendre les raisons.

Le rôle de l'État et des entreprises

Comme précédemment expliqué, la colonie *14 Linden* n'en était pas une au sens de l'ordonnance prononcée par l'État allemand en 1931. Les maisons étaient ainsi considérées comme des maisons privées, même si plusieurs personnes se sont rassemblées en une coopérative avec la même volonté de construire leur propre maison (« *Wie es zur Entstehung einer Siedlung kam* », s.d.). L'État n'a donc pas participé au financement de la colonie, ce qui expliquait pourquoi la ville de Weil-am-Rhein n'a pas eu besoin de fournir une garantie pour les intérêts et le remboursement des prêts des maisons. De ce fait, la ville de Weil-am-Rhein assurait le parrainage de la colonie, mais ses fonctions restaient « superflues » (Schellenberg, 1936).

Les familles étaient ainsi les heureuses propriétaires d'une parcelle à bâtir inscrite au registre foncier et à l'exception du paiement de ces frais fonciers, qui étaient inclus dans le coût initial estimé et payé pendant le chantier, elles ne devaient rien payer à la ville (Schellenberg, 1936).

Les matériaux de construction ont par ailleurs été fournis par des ateliers de construction locaux, employés comme des « responsables » et non des entrepreneurs à proprement parler (Tschabrun, 1987, pp. 47-49). Dans les clauses contractuelles étaient également comprises la livraison des matériaux et la location d'équipements. Les contrats des colons ont ainsi été répartis proportionnellement entre quatre entrepreneurs comme l'explique Tschabrun.

Cinq mois avant le début du chantier, en septembre 1935, a été ouvert le compte de la colonie *14 Linden* à la caisse d'épargne de Weil-am-Rhein. Le maire de l'époque, Walter Hennes, et Alois Tschabrun étaient les seuls à pouvoir disposer conjointement de ce compte.

D'importants dépassements des coûts

Tout d'abord, nous pouvons constater grâce à la figure 35 que les coûts supplémentaires oscillaient entre 11 à 15 % du prix des maisons estimé initialement, ce qui correspond aux pourcentages indiqués par Tschabrun dans son livre (1987, p. 53). Ce dernier explique au sujet de ces dépassements conséquents des coûts :

« Cela ne me dérangeait pas du tout, c'était en partie la faute de l'État, car au moment des préparatifs du financement, ce dernier a refusé au dernier moment l'argent sans intérêts car la taille des maisons avait été dépassée. Le passage au marché libre des capitaux a également entraîné des coûts supplémentaires qui ne pouvaient plus être entièrement compensés par les efforts d'autoconstruction » (1987, p. 53).

En réalité, Tschabrun ne tenait pas réellement de comptabilité comme le dénonce un arrêté datant d'août 1937 (Dossier de construction, pp. 144-147). Au lieu de la confiance souhaitée par l'architecte initialement, c'est avec la plus grande méfiance de la part des colons que l'autoconstruction des maisons à Weil-am-Rhein a été mise en œuvre. Le fait notamment qu'il était impossible d'obtenir de Tschabrun une estimation détaillée des coûts des différents types de maisons a donc été perçu comme un cruel manque de transparence.

Les différents apports financiers

Les graphiques précédents montrent que l'apport financier extérieur le plus important (entre 44 et 60 % du financement total) était le *Sperrmark*. Cet argent provenait de comptes étrangers bloqués comme précédemment expliqué. C'est l'architecte, Tschabrun, qui s'est chargé d'effectuer les transactions monétaires. Comme il l'explique dans son livre, une bourse *Sperrmark* avait été créée en Suisse : en plus de ses voyages aux quatre coins du pays, Tschabrun devait aussi effectuer en moyenne une quinzaine de transactions écrites par famille (1987, pp. 49-52).

Il explique avoir décidé, sans trop y réfléchir, de prendre le risque d'un financement partiel via le *Sperrmark* pour non seulement aider les colons à faible revenu, mais aussi les colons au chômage.

Nous pouvons effectivement constater que les fonds propres des colons étaient relativement faibles : ces derniers représentaient entre 11 et 18% des apports financiers totaux. À titre de comparaison, il faut pouvoir apporter aujourd'hui au moins 20 % de fonds propres lors de l'achat d'un logement. Il aurait donc été difficile pour les familles de devenir propriétaires de leur maison sans la compensation apport-travail offerte par l'autoconstruction. Pour pouvoir assurer le reste du financement des maisons, les colons ont de plus souscrit à une assurance vie auprès d'une compagnie d'assurance publique à Mannheim et ont réussi à obtenir des prêts privés et des crédits.

Solde restant dû et remboursement

Toutefois, malgré tous les efforts d'autoconstruction en plus de ces apports financiers, les colons ont dû finalement encore payer entre 11 et 16 % du coût total des maisons. Le directeur du bureau de Karlsruhe aurait écrit le 8 janvier 1938 au ministre de l'intérieur du Bade-Wurtemberg que ces coûts supplémentaires résultaient d'une plus-value de 10 à 20% d'une maison de colonie avec un jardin de près de 1 000 m² de superficie. « Sans crainte de critiques ultérieures », le plus important pour Tschabrun était donc d'assurer une superficie décente aux familles de la colonie ainsi qu'un bon rapport coût - valeur finale des maisons (Tschabrun, 1987, p. 54).

Les prêts hypothécaires étaient accordés avec un taux d'intérêt de 5 % et le remboursement mensuel ne dépassait en aucun cas le quart du revenu mensuel du colon (Schellenberg, 1936). Ainsi, la durée d'amortissement variait ainsi entre 15 et 25 ans en fonction du revenu des *Siedler* d'après Schellenberg. La majorité des colons avait un taux d'intérêt et de remboursement mensuel compris entre 20 et 35 RM (c'est-à-dire compris entre 90 et 150 EUR). Et pour donner un ordre d'idée, le salaire des colons atteignait au maximum 150 RM par mois (645 EUR aujourd'hui).

Entre peines et moments de joie

Le bilan financier de l'expérience de Weil-am-Rhein était donc mitigé et les colons ont dû payer une somme supplémentaire conséquente que les efforts d'autoconstruction n'ont pas suffi à compenser.

Des objectifs non atteints

Premièrement, l'inexpérience du jeune architecte de la colonie *14 Linden*, Alois Tschabrun, a fait l'objet de vives critiques. En effet, il s'agissait de sa première *Siedlung* et il n'était diplômé que depuis trois ans. Dans un arrêté datant du 17 août 1937 (Dossier de construction, pp. 144-147), le bureau de la circonscription dénonce le manque d'organisation, de gestion et de supervision de la part de Tschabrun. Le sixième principe de son autoconstruction, celui de la confiance, a été tout particulièrement critiqué : « il n'a jamais rien promis par écrit, n'exigeant toujours que la confiance en échange de la confiance » (1937, 17 août, pp. 144-147). Sa comptabilité n'était ainsi pas en ordre et il a manqué au paiement des impôts et des cotisations sociales. Un autre scandale a été l'utilisation de matériaux destinés à la colonie pour la construction d'autres maisons.

Deuxièmement, la construction des maisons n'était toujours pas finie en août 1937. Même si les colons ont pu s'installer dans leur nouvelle maison dès l'automne 1936, il y avait encore beaucoup de travaux de finition et de jardinage à effectuer. Malgré cela, les maisons ont été considérées comme terminées et ont dû être payées.

Troisièmement, toujours selon l'arrêté d'août 1937, le canton de Bâle-Ville était à l'époque gouverné par une majorité socialiste. La colonie *14 Linden* avait été construite sous le parrainage de la ville de Weil-am-Rhein avec l'objectif donc de « rendre visible » au-delà des frontières, à Bâle mais aussi en Alsace, la manière dont les conditions de vie des travailleurs pouvaient être améliorées en Allemagne.

Au-delà de l'importance sociale et politique de la *Siedlung 14 Linden*, cette visée propagandiste avait été fortement soulignée au moment du choix du site. Néanmoins, Otterbach et sa colonie partiellement inachevée ne donnaient pas une bonne impression de l'autre côté de la frontière en 1937. Plus grave encore que ces « lacunes » qui pouvaient éventuellement être corrigées au fil du temps : le mécontentement des colons eux-mêmes. Ces derniers se sont sentis trompés, du moins déçus, laissés dans l'ignorance de détails financiers importants concernant leurs maisons.

En plus des conséquences financières, beaucoup de colons avaient jusqu'à 70 cm d'eau dans leur cave (Dossier de construction, pp. 123-124). Le niveau de la nappe phréatique avait initialement été estimé à 1.80 m et pour prévenir les risques d'infiltrations d'eau, les fondations avaient été construites à 1.30 m de profondeur. Un déblai de terre avait par ailleurs été déposé sur 50 cm autour de la maison. Hélas, dès lors que les agriculteurs à proximité arrosaient leurs champs, les caves des colons étaient inondées.

Ce n'est qu'en 1938 que le maire de Weil-am-Rhein de l'époque a annoncé que la ville allait prendre les mesures nécessaires pour un meilleur drainage des eaux souterraines de la colonie (Dossier de construction, pp. 193-195). Les nouvelles installations portuaires de la ville de Bâle ont également eu un effet favorable sur l'abaissement du niveau de la nappe phréatique. Les planchers des sous-sols des maisons ont dû malgré tout être surélevés.

Si le livre de l'architecte Alois Tschabrun est nommé *Selbsthilfe Eigenheim für Jedermann*, ou « Autoconstruction pour tous », la réalité de l'expérience de Weil-am-Rhein est bien différente. Pour pouvoir participer au programme, il fallait s'engager dans une procédure bureaucratique très complexe : les familles devaient non seulement démontrer leur fiabilité politique mais aussi prouver leurs compétences artisanales et passer un examen médical (Siemann, 2016, 15 mars). Une fois admis, les *Siedler* devaient passer tout leur temps libre sur le chantier de leur maison, aussi bien en semaine que les week-end. Les femmes et les enfants participaient aussi au dur labeur de la construction (« *Wie es zur Entstehung der Siedlung kam* », s.d.).

Après ces nombreuses épreuves, la Seconde Guerre mondiale a éclaté et les hommes ont été envoyés au front. Certains ne sont jamais revenus, laissant femmes et enfants dans leur petite maison qu'ils ont mis tant d'énergie et de temps à construire.

Une colonie avec ses propres particularités

L'expérience d'autoconstruction à Weil-am-Rhein a été au départ initiée par l'État. Les maisons ont été construites de manière individuelle, c'est-à-dire que chaque famille s'occupait prioritairement de sa propre maison. Nous sommes donc *a priori* bien loin de l'autoconstruction organisée collectivement des colons de Rosenhügel ou encore des Castors en France.

En effet, dans le contexte politique de l'époque, une *Siedlung* n'était pas envisagée comme une communauté à l'inverse des cités du *Neues Bauen* (Mengin, 2007, p. 403). Les équipements collectifs étaient par exemple absents et les familles constituaient des entités repliées sur elles-mêmes selon Mengin.

Toutefois, il semble qu'il y avait une forte cohésion entre les colons de Weil-am-Rhein comme en témoigne un article publié récemment dans un journal local et qui s'intitule « *14 Linden : une communauté forte jusqu'à aujourd'hui* » (Frey, 2011, 30 septembre). La construction d'une maison communautaire et de locaux commerciaux était d'ailleurs initialement prévue au cœur de la *Siedlung* (Schellenberg, 1936). Leur emplacement exact sur les différents plans d'aménagement de la colonie reste cependant flou. Il est donc davantage probable que la création de liens forts entre les colons soit liée au fait que la construction des maisons ait débuté et se soit terminée en même temps selon Frey, mais aussi aux difficultés auxquelles ils ont tous été confrontés.

En effet, leur mécontentement va à l'encontre de l'objectif de départ de cette colonie, celui de limiter les mouvements sociaux des travailleurs en favorisant leur intégration dans l'ordre social existant.

En somme, la vie sociale des colons était animée : ils ont formé une troupe de théâtre, une chorale, une fanfare et même une troupe de danse (Frey, 2011, 30 septembre). Ils se produisaient à l'hôtel « Central » situé dans la cité-jardin Leopoldshöhe. Par ailleurs, les enfants aimaient beaucoup faire de la luge ensemble sur le talus des voies ferrées ou encore s'amuser à s'éclabousser dans les rues souvent inondées d'Otterbach (Siemann, 2016, 15 mars).

Dans les années 50, une école maternelle ainsi qu'une place de jeu pour les enfants ont été créées au cœur de la colonie, venant pallier à la fermeture de la piste de luge. La maison d'hôte « *zur Linde* » avec une boulangerie a également été ouverte ces années-là (Frey, 2011, 30 septembre).

Pour conclure, malgré les importantes discordes de l'époque, les colons reconnaissent que l'administration municipale de l'époque a fait beaucoup pour eux, en particulier pour la prise en charge d'un meilleur drainage des eaux souterraines et la viabilisation des routes. De plus, si les colons ne vendaient pas leur maison dans les dix années suivant la fin du chantier, ils n'encourageaient aucun frais supplémentaires (« *Wie es zur Entstehung der Siedlung kam* », s.d.).

Regard sur un patrimoine culturel

Nous pouvons à présent nous demander comment la *Siedlung 14 Linden* a évolué au fil des années. Les changements ont été nombreux, aussi bien au niveau du quartier en général que de la substance bâtie des maisons. Le fait que les maisons ne soient pas classées aux monuments historiques explique en grande partie ces transformations, révélatrices de nouveaux besoins.

L'évolution d'Otterbach de 1936 à aujourd'hui

La commune d'Otterbach était au départ marécageuse et ne comportait que très peu de bâtiments avant la construction de la colonie en 1936. Depuis, le bâti s'est particulièrement densifié et plusieurs équipements collectifs ont fait leur apparition. Les photographies aériennes présentées ci-après révèlent ainsi les évolutions de cette petite commune de la ville de Weil-am-Rhein. Nous analyserons ainsi les changements majeurs en quatre étapes : 1959, 1979, 1990 puis 2003.

Tout d'abord, nous pouvons voir en 1959 que l'école maternelle et la place de jeu pour les enfants en orange ont été construites, ainsi que les nouveaux bâtiments pour la douane en rose, la maison d'hôtes *Zur Linde* en jaune et enfin les nouvelles maisons en rangée en rouge.

En 1979, nous pouvons constater que l'ancienne villa nommée *Schlössli* et que le bâtiment agricole présents à l'origine ont été détruits. Ces derniers se trouvaient aux emplacements marqués d'une croix rouge.

En 1990, nous voyons l'important centre de loisirs *Impulsiv* construit en 1982. De plus en plus de garages et d'extensions font leur apparition.

Enfin, le début des années 2000 est marqué par la construction de nouvelles maisons en rangées en rouge, du parc trinational *Grün 99* en jaune ainsi que d'un fitness en orange à côté du centre de loisirs existant.



Fig. 36. Après la construction de la *Siedlung 14 Linden*. (1937). [Photographie aérienne]. <https://map.geo.bs.ch/>

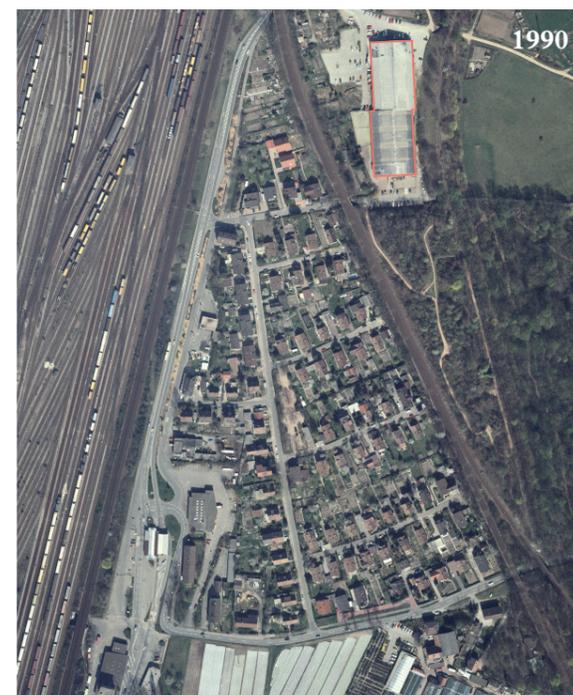
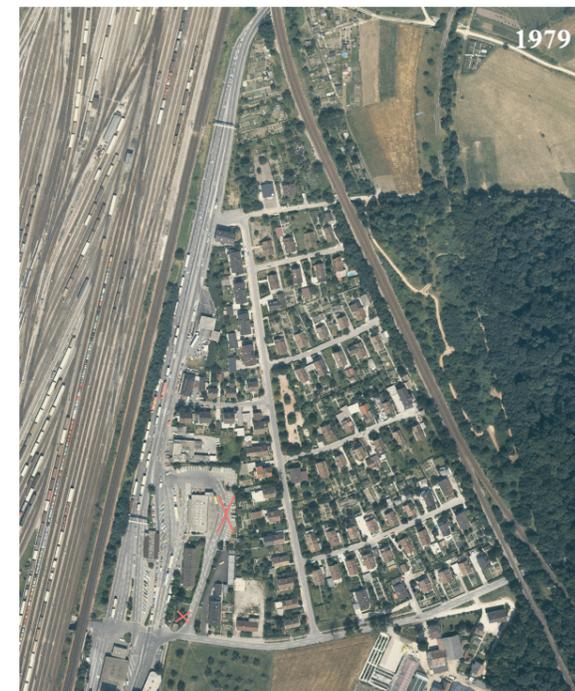


Fig. 37. Évolution de la *Siedlung 14 Linden* de 1959 à 2003. [Photographies aériennes]. <https://map.geo.bs.ch/>



Fig. 38. La Siedlung 14 Linden aujourd'hui. (2018). [Photographie aérienne]. <https://map.geo.bs.ch/>

Aujourd'hui, le développement de la zone sud de la commune d'Otterbach, hachurée sur le plan ci-après (fig. 39), est au centre des débats. Ces dix hectares se situent sur le territoire allemand mais appartiennent à la municipalité de la ville de Bâle, d'où la prise en charge conjointe par les deux villes du dossier. Cette zone, située au nord-est de la prison de Bâle *Bässlergut*, en jaune sur le plan de situation à la page suivante, est aujourd'hui exclusivement agricole. Mais, il se peut que d'ici dix à vingt ans, un nouveau quartier soit construit. Ce dernier pourrait accueillir entre 1 500 et 2 200 personnes comme cela est expliqué dans un article récent du *bz-Zeitung* publié le 18 novembre 2020.

Les deux variantes sélectionnées à la suite du mandat d'étude lancé en 2020 par *Immobilien Basel-Stadt* serviront de base pour la planification future du quartier. Cependant, aucune d'entre elles n'est définitive pour l'instant comme le souligne le maire actuel de Weil-am-Rhein, Wolfgang Dietz. Ce dernier affirme : « nous devons rester prudents avec notre territoire ». Si la commune d'Otterbach compte environ 500 habitants aujourd'hui et que ce chiffre est resté stable les dernières années (Siemann, 2016, 15 mars), le nombre d'habitants pourrait en effet doubler avec la construction de ce nouveau quartier comprenant non seulement des logements, mais également des équipements sportifs, culturels et des bureaux.

Un recueil des façades

Nous pouvons maintenant entrer davantage dans le détail des modifications de la substance bâtie des maisons de la colonie 14 Linden. Au moyen d'un recueil comprenant leurs façades photographiées par nos soins en 2020, il nous sera possible d'évaluer quelles sont les interventions « types » effectuées au fil des années, mais aussi de faire la distinction entre les interventions réussies et celles qui à l'inverse peuvent être néfastes. Les façades sont numérotées sur le plan ci-après (fig. 39) et classées en fonction de leur type. À noter que les photographies ont été prises depuis la rue : selon la localisation de la maison, nous pouvons voir soit les façades du côté des chambres, soit les façades du côté des anciennes étables.



Fig. 39. Otterbach, repérage des façades et zone de développement (2020). [Plan de situation, 1: 5 000].



Fig. 40. Heuschkel, C. (2020). Façades des maisons de type I. [Photographies].



Fig. 41. Heuschkel, C. (2020). Façades des maisons de type II. [Photographies].



Fig. 42. Heuschkel, C. (2020). Façades des maisons de type III. [Photographies].



Fig. 43. Heuschkel, C. (2020). Façades des maisons de type IV. [Photographies].



Fig. 44. Heuschkel, C. (2020). Façades des maisons de type V. [Photographies].

Les interventions types, réussies ou néfastes

Avant de recenser les interventions effectuées sur les maisons au moyen du recueil des façades établi précédemment, nous devons insister sur le fait qu'une modification d'un bâtiment n'est pas systématiquement négative. Elle peut simplement être représentative d'un changement de mode de vie de ses occupants. En particulier à Weil-am-Rhein, le confort au sein des maisons était déjà au départ sommaire pour l'époque, avec notamment l'inexistence de salle de bain à proprement parlé et de système de chauffage central. Les maisons ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection particulière, ceci explique les transformations radicales effectuées.

Ainsi, à quels moments pouvons-nous parler d'« altérations » des maisons ? Ces dernières peuvent être de trois natures différentes. L'altération de la substance est engendrée par la substitution d'éléments ou de matériaux par d'autres, inadéquats. L'altération de la structure est provoquée par la modification du gros-œuvre par des percements ou des adjonctions. Enfin, l'altération du volume est causée par la construction d'annexes, la surélévation du toit, la modification de la forme, voire de l'orientation du volume etc. (Office du patrimoine et de l'archéologie de Neuchâtel, s.d.).

Tout d'abord, nous voyons sur les photographies des façades qu'il y a eu fréquemment des modifications au niveau des ouvertures. La réduction, l'agrandissement ou la complète obstruction d'une ouverture peut être assez rapidement néfaste comme dans la façade II.22 par exemple. Nous pouvons en effet constater que le rythme de composition de la façade et des ses proportions sont perturbés. Précédemment, nous avons vu avec les dessins de Tessenow que la composition de la façade d'une petite maison constitue un jeu d'équilibre de la symétrie, des lignes horizontales et verticales et des alignements.

Une autre intervention courante sur les maisons de Weil-am-Rhein a été la pose de fenêtres plus performantes énergétiquement. Une homogénéité de la façade est à privilégier au moment du remplacement des fenêtres.

Si une façade ne comporte que des fenêtres à croisillons, alors la nouvelle fenêtre doit aussi idéalement en contenir. Autrement, il faudrait remplacer l'ensemble des fenêtres de la maison. Par exemple, les fenêtres des combles et du rez-de-chaussée de la façade V.46 sont de natures différentes. Il vaut mieux conserver une harmonie des fenêtres comme c'est le cas de la façade II.22 par exemple. Les « vraies » fenêtres à croisillons font partie comme nous l'avons vu du langage traditionnaliste des maisons de Schmitthenner, mais ce ne sont pas les plus performantes énergétiquement. Les croisillons « collés » sur le vitrage à l'intérieur sont à éviter, ceux à l'extérieur tolérés.

Malgré la disparition fréquente des croisillons des fenêtres, les façades des maisons de la colonie peuvent conserver leur expression traditionnaliste avec la préservation des volets battants. L'ajout de volets roulants demeure en effet étranger au langage de maisons datant des années 30. Dans le cas où ils devraient être malgré tout posés, les caissons de stores ne doivent pas être trop imposants à l'extérieur comme c'est le cas de ceux des façades IV.52 ou I.43 par exemple.

Il y a aussi très souvent des altérations de la structure avec l'agrandissement des lucarnes rampantes ou l'ajout de VELUX comme nous pouvons le voir sur la photographie de la façade III.42 notamment.

De manière plus radicale encore, l'intégralité de la toiture de trois maisons de la colonie a été refaite et transformée soit en toit plat, soit en toit à un versant (I.42, II.20 et IV.52). Le changement d'image engendré est peut-être trop important pour que nous ne qualifions pas ces transformations d'altérations. En revanche, certaines surélévations sont particulièrement réussies (par exemple pour la maison III.24) grâce à la conservation du langage du toit à deux versants et de la composition initiale de la façade et de son rythme.

L'isolation d'une maison peut également nuire à l'apparence de la façade. Idéalement, elle ne doit ni faire disparaître les encadrements des fenêtres, ni inverser les rapports de saillies comme dans la façade II.35.

La façade II.34 montre par ailleurs qu'il est extrêmement difficile d'intégrer des panneaux solaires en façade. Pour obtenir une certaine homogénéité, les panneaux et la façade doivent si possible s'accorder au niveau de leur teinte et de leurs matériaux. Quant aux panneaux thermiques, qui sont en général de plus petite taille, ils doivent être idéalement disposés en fonction des ouvertures, plus particulièrement celles du dernier étage. Pour finir, la visibilité des systèmes de climatisation, des tubages et conduits de fumée ou encore des antennes télévisées et également particulièrement néfaste (III.1 et III.37 par exemple).

D'autres interventions sont fortement liées à la particularité initiale des maisons de la *Siedlung*, celle de la combinaison de la partie habitable avec une étable. Cette dernière n'est bien entendu plus utilisée de nos jours. Il en va de même pour la place couverte (*Vorplatz*) des types III et IV. Dans de très rares cas, cette place existe encore (comme pour la maison III.40). Dans d'autres, elle est fermée par des baies vitrées comme nous le voyons sur les photographies III.24, ou encore III.46. Nous pouvons en tout cas constater que la modification des ouvertures ou des volumes engendrent parfois des reprises de maçonnerie peu esthétiques comme c'est le cas des façades III.14 et I.43.

Enfin, l'essor de l'automobile a eu comme conséquence la construction de nombreux garages sur les parcelles des maisons de la colonie. Ces dernières étaient, comme nous l'avons vu, particulièrement grandes. C'est pourquoi, de nombreuses extensions ont été ajoutées au fil des années, souvent des garages. Ces derniers peuvent être soit des volumes indépendants, soit accolés au volume initial des maisons. De plus, ils sont construits le long de la rue ou à l'arrière des parcelles. Dans ce dernier cas, les grandes allées créées engendrent une perte considérable de surface de jardin, à l'époque productive.

À ce sujet, les jardins ont eux aussi beaucoup évolué au fil des années : la végétation est aujourd'hui omniprésente dans la colonie 14 *Linden*, au point que les façades de certaines maisons ont été difficilement photographiables.

Il s'agit toutefois davantage de jardins ornementaux que de jardins pouvant être qualifiés d'« utiles » (*Nutzgarten*). Nous retrouvons ainsi des épicéas bleus, des forsythias, des roses, de la lavande, des hortensias, des robiniers, des rosiers, des thuyas, ou même des palmiers chanvre. Les haies à baies qui clôturaient autrefois les jardins ont quant à elles été remplacées par des clôtures traditionnelles ou des haies de laurier.

Évaluation du caractère patrimonial des maisons

Évaluer le caractère patrimonial de maisons produites en autoconstruction n'est pas chose aisée, d'autant plus que d'importantes modifications ont été effectuées dès les années 50 comme nous avons pu le voir. Pourtant, au regard de l'article 1 de la Charte de Venise (1964) :

« La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle. »

Cet article évoque la potentielle valeur d'un site urbain ou rural, mais aussi celle de créations architecturales qualifiées de « modestes ». Par exemple, la cité-jardin *Leopoldshöhe* est classée aux monuments historiques (Pinkawa, 2018, 7 août). En revanche, pour la colonie 14 *Linden* autoconstruite lors d'une période sombre de l'Histoire, aucune marche à suivre n'a été mise en place.

Même si la *Siedlung Rosenhügel* à Vienne a été construite dans un tout autre contexte, son histoire soulève de nombreuses questions, en particulier sur la valeur de l'autoconstruction en général. En effet, si l'écrivaine américaine Solita Solano avait utilisé des images de l'autoconstruction de la *Siedlung* pour illustrer son reportage sur la Vienne d'après-guerre et son article paru dans le magazine *National Geographic* en 1923, la *Siedlung Rosenhügel* est ensuite longtemps tombée dans l'oubli (Schwarz & Winkler, 2020).

Ce n'est qu'au moment de l'organisation de l'exposition *Einfach Bauen* au *Künstlerhaus* de Vienne en 1985 que les chercheurs ont (re)découvert le potentiel du vaste mouvement de colonisation de la « Vienne rouge » et l'ont porté à la connaissance d'un plus large public (Schwarz & Winkler, 2020). C'est à cette occasion également que l'artiste Oskar Höfinger a créé le groupe de sculptures nommé *Ziegelschupferinnen* (fig. 45) en hommage au dur travail des femmes à l'époque, en particulier celui de la fabrication artisanale des briques et de leur transport.



Fig. 45. Ledl, T. (2013). Le groupe de sculptures *Ziegelschupferinnen* d'Oskar Höfinger. [Photographie]. https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:Rosenhügel_Ziegelschupferinnen.jpg. Sous license BY-SA 3.0: <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/at/deed.de>

Certes, l'autoconstruction est d'un côté très « terre à terre » en raison des exigences économiques et sociale qu'elle implique. D'un autre côté, sa valeur n'est pas véritablement « matérielle ». Elle réside davantage dans des éléments immatériels : le dur labeur des colons, le lien avec l'importante industrie de Weil-am-Rhein à l'époque, la promotion d'un autre mode de vie, la volonté d'unifier les quatre parties de la ville... Plus qu'un patrimoine architectural, c'est d'un « patrimoine culturel » dont il est question.

« De ce siècle plus productif qu'aucun autre, de ce bâti plus menacé qu'aucun autre – car, non content d'être mal aimé, il est généralement plus fragile – quelle part faudra-t-il protéger ? Il n'est pas facile de décider ce qui fera patrimoine... Car le patrimoine n'appartient pas à l'époque qui le construit, mais à celle qui l'a identifiée » (Loyer & al., 1989, p. 273).

Pour conclure ce travail, nous expliquerons en quoi l'expérience de la colonie *14 Linden* de Weil-am-Rhein, et plus généralement la question de l'autoconstruction, peut « appartenir » à notre époque. Elle soulève en effet un grand nombre d'interrogations qui sont encore d'actualité en 2020.

Mais avant, nous aurions pu suggérer une note indicative pour cette colonie au regard des critères communément pris en considération au moment de l'évaluation de la valeur patrimoniale d'un objet. Sur le site du recensement architectural du Canton de Vaud, il y a ainsi le critère de l'intégration au site par exemple ; celui de la présence d'éléments originaux ou anciens, de l'authenticité, de la rareté, du caractère unique ou original ; ou encore celui de l'appartenance à un type particulier, représentatif d'un style, d'une époque, d'un mouvement artistique ou artisanal.

Néanmoins, la tâche est délicate dans le cas de la colonie à Weil-am-Rhein dans le sens où il ne s'agit pas d'une « création architecturale isolée » mais de plusieurs maisons qui, comme nous l'avons vu, ne sont pas toutes dans le même état de conservation. Nous avons toutefois trouvé l'intégration au site de la *Siedlung 14 Linden* particulièrement remarquable : en effet, l'omniprésence d'éléments végétaux ne laisse nullement présager que les maisons se trouvent à deux pas des voies de chemin de fer et d'une prison.

En ce qui concerne les maisons, les restaurer ou autrement dit les ramener à leur état d'origine, ne semble clairement pas être une démarche pertinente. La réorganisation de leur distribution intérieure et l'amélioration de leur confort thermique, acoustique et fonctionnel était en effet nécessaire. Mais nous avons pu constater au moyen du recueil des façades que les démarches ont hélas été plus ou moins réussies selon les maisons.

Nous avons pu aussi voir qu'une remise à neuf complète des maisons se révèle souvent néfaste, ou du moins entraîne une perte conséquente de leurs qualités architecturales initiales.

Le travail de Tessenow nous a de plus démontré que plus une maison est petite, plus ses composantes demandent à être soigneusement étudiées. Au regard de ces éléments, nous sommes forcément amenés à être sensibles au caractère architectural initial des petites maisons de Tschabrun. C'est pourquoi, la réhabilitation de ces maisons autoconstruites nous paraît être la démarche la plus appropriée.

Nous ne condamnons donc pas les transformations plus « radicales » des maisons. Mais, une grande attention doit être portée au rythme des façades, à l'équilibre de leurs lignes et de leurs proportions, à leur matérialité etc. De plus, Tschabrun a conçu des maisons qui étaient de toute manière destinées à évoluer au vu de leur confort initial rudimentaire.

Ainsi, en ce qui concerne les étables, l'architecte affirme qu'elles pouvaient être transformées par la suite (1987, p. 49). Le maire de l'époque, Wilhelm Schellenberg, confirme que les maisons étaient conçues en prévision de leur développement futur, notamment en terme d'espace, et que par conséquent d'autres pièces pouvaient être ajoutées ultérieurement.

Chapitre V

LIMITES & PERSPECTIVES

En conclusion, les quelques expériences d'autoconstruction présentées dans ce travail, plus particulièrement celle menée à Weil-am-Rhein, nous amènent à questionner la société et la culture dans laquelle nous vivons. La *Siedlung 14 Linden* n'est en effet qu'un exemple parmi beaucoup d'autres. Toutes les pratiques d'autoconstruction du passé, même si elles semblent modestes, peuvent nous guider dans le développement de stratégies pour le projet d'architecture. Car l'autoconstruction possède une dimension universelle et renvoie à un besoin primaire de l'humanité : celui d'un toit décent.

Faire « soi-même », ou la tendance du DIY

Aujourd'hui, nous pouvons constater la réémergence d'un mouvement qualifié par l'anglicisme *Do it yourself*, ou *DIY*. Et contrairement à ce qui est affirmé dans les articles et reportages traitant de ces pratiques, il ne s'agit nullement d'un « phénomène nouveau ». La philosophie prônée par ce mouvement de « débrouillardise » rejoint en effet celle induite par les notions de *self-help* ou *Selbsthilfe*, apparues bien plus tôt.

Les enseignes de bricolage

Effectivement, dès les années soixante, de nombreux magasins de grande distribution de bricolage ont été ouverts, comme par exemple *Castorama* (dont le nom provient d'ailleurs de celui donné aux *Castors*, ces français qui autoconstruisaient leur maison après la Seconde Guerre mondiale).

Avant l'apparition de ce type d'enseignes, il était nécessaire de s'adresser à un professionnel pour obtenir du matériel de construction, comme des câbles électriques, des tuyaux, des tapisseries, des vis etc. Aujourd'hui, le monopole n'est plus aux artisans et il est possible d'obtenir ces éléments directement dans un magasin. De plus, plusieurs machines habituellement réservées aux professionnels, comme des bétonneuses, des marteaux piqueurs ou encore des scies, peuvent aujourd'hui être facilement louées par des particuliers.

L'ampleur des initiatives aujourd'hui

Les initiatives d'autoconstruction organisées de nos jours sont de bien plus faible ampleur que celles observées au cours des crises évoquées dans le présent mémoire. En général, ce sont des particuliers qui décident indépendamment de toute organisation extérieure de se lancer dans la construction de leur maison.

Toutefois, lors de périodes de crise comme c'est le cas actuellement avec le coronavirus, cette philosophie de « faire davantage soi-même » s'intensifie. Avec le confinement par exemple, un grand nombre de personnes se sont ruées dans les magasins de bricolage, car le temps à devoir passer chez soi a exarçonné ce besoin d'un logement « à son goût ». De nos jours, les personnes qui souhaitent accomplir des travaux eux-mêmes le font donc pour créer un environnement qui leur convient, mais aussi pour économiser de l'argent, être davantage indépendantes ou encore se départir du travail parfois minimaliste et bâclé des ouvriers de la construction.

Un grand nombre de compétences requises

Il est cependant évident que l'effort, le temps et les compétences nécessaires diffèrent en fonction de ce que les personnes souhaitent faire elles-mêmes. Et c'est véritablement sur ce point que réside toute la problématique des pratiques d'autoconstruction aujourd'hui ! Les maisons de la *Siedlung 14 Linden* ont été construites suivant des techniques dites *low-tech*, issues d'une fabrication locale, plus proche de l'artisanat que de la production industrielle. Ces techniques étaient issues de sources naturelles primaires et l'ensemble des éléments nécessaires à l'autoconstruction des maisons étaient disponibles localement.

Préoccupations contemporaines

La question de l'écologie

Si cette faible division du travail semble présenter un potentiel intéressant, les maisons de la colonie de Weil-am-Rhein ne présentaient ni les mêmes normes de confort, ni les mêmes performances énergétiques que celles construites de nos jours.

Avec les préoccupations écologiques d'aujourd'hui, les bâtiments doivent en effet engranger une importante technicité qui n'est pas accessible à tout le monde. La pose de panneaux photovoltaïques par exemple, même si les particuliers peuvent la réaliser eux-mêmes, se situe à la limite du *DIY*. En ce qui concerne l'installation d'une pompe à chaleur, il est impossible de la faire totalement soi-même de nos jours.

Le chantier, les normes et les risques

Au niveau des étapes du chantier, le temps et l'effort à investir se sont pas identiques pour les travaux de gros-œuvre et de second-œuvre. Les travaux de fondation, de construction des murs extérieurs et de la charpente sont délicats et il faut être en mesure d'assumer cette responsabilité-là. À l'inverse des exemples présentés dans ce travail, où l'autoconstructeur s'occupait de l'entièreté des étapes du chantier, le *DIY* se limite le plus souvent aux travaux de finitions aujourd'hui (les peintures, les revêtements muraux et de sol etc.). Par ailleurs, la construction d'immeubles de logement pose des problèmes au niveau du risque d'accident, ce qui complique fortement la tâche s'ils doivent être autoconstruits.

Les champs d'application aujourd'hui

L'autoconstruction à notre époque peut donc s'appliquer dans le cadre de la réhabilitation de friches industrielles désaffectées par exemple.

C'est le cas de l'initiative pour l'îlot Stephenson à Tourcoing de Patrick Bouchain. L'apport en capital travail des habitants, par l'aménagement immobilier, l'amélioration du confort et les mises aux normes ont permis de conférer une valeur supplémentaire aux maisons dont la valeur était réduite à néant. Mais les participants à l'expérience ont bien entendu été encadrés lors de la mise en œuvre des travaux. Cette tendance de « donner une deuxième vie » à des objets est en train de connaître un essor important.

Actuellement, l'autoconstruction peut sinon prendre la forme d'habitats « alternatifs », comme les zones géométriques de Jean Soum par exemple. Ces derniers prônent un mode de vie autarcique basé sur une autosuffisance matérielle et alimentaire. Mais les démarches de légalisation de ce type de logements sont complexes.

Entre densification et individualité

Un autre problème est celui de la densification. Jusqu'où pouvons-nous augmenter la densité sans renoncer à l'individualité ? En effet, l'archétype de la « petite maison » sur lequel se focalise ce travail semble être tombé en désuétude aujourd'hui en raison du mitage urbain qu'il engendre et des étendues naturelles et agricoles qu'il investit.

En 2019, chaque habitant disposait en moyenne d'une surface de 46.4 m² (Statistiques du Bade-Wurtemberg, 2020, 29 juillet). Et depuis le début du XX^e siècle, ce chiffre est en constante augmentation, aussi en Suisse. Cela va à l'encontre de la nécessité de densifier et amène à nous interroger sur les véritables besoins d'un individu. À l'inverse des maisons individuelles d'autrefois, où plusieurs familles ou générations vivaient sous le même toit, celles d'aujourd'hui sont occupées par un nombre plus faible de personnes.

L'enjeu consiste ainsi à augmenter la densité d'occupation d'un logement tout en ne réduisant pas la qualité de vie qu'il offre à ses occupants. Car la crise actuelle du coronavirus a révélé une nouvelle facette des défauts de la concentration en ville.

Confinement et télétravail ont poussé un bon nombre de citoyens à s'exiler vers la campagne, avec l'espoir de se rapprocher de la nature, d'avoir un mode de vie plus simple, moins centré sur la consommation.

Mais les deux projets retenus pour le développement futur d'Otterbach visent à accueillir, entre 1 500 et 2 200 personnes les prochaines années, soit plus du double de la population actuelle de la commune. Un des projets présente une solution sous forme d'immeubles en îlots, de trois à quatre étages. L'autre consiste quant à lui en des rangées d'immeubles collectifs de quatre étages également et des tours de près de 80 m de hauteur.

Pistes pour le projet

Une redéfinition du rôle de l'architecte

Pour une revalorisation des pratiques d'autoconstruction à Otterbach, le rôle de l'architecte appelle à être redéfini. En effet, il ne faut pas avoir peur de cette manière de produire de l'architecture, qui n'élimine pas le rôle que l'architecte peut avoir à jouer, bien au contraire. Ce dernier devient une sorte de « catalyseur » qui amplifie la créativité de ses clients, qui les aide à s'exprimer, à créer leur monde.

Car les politiques dépendent toujours d'un système instable : la société et les valeurs des gens changent, l'économie évolue aussi en entrant tantôt en croissance, tantôt en décroissance... C'est là que le travail de l'architecte peut apporter de la valeur : être capable de coordonner, de gérer les étapes du chantier, d'éviter les incompréhensions, de donner une perspective dans le temps et surtout, d'améliorer la qualité de vie des personnes.

Même les hippies du *Taylor Camp* à Hawaï, qui rejetaient pourtant toute forme d'autorité au profit d'une liberté totale, ont mis en place un minimum de structures, une organisation de la vie.

Et c'est justement là que peut résider le rôle de l'architecte d'une expérience d'autoconstruction.

Une densification « plus douce »

Ainsi, une piste qui pourrait être suivie pour le projet est celle d'une alternative de densification plus « douce », renforçant l'équilibre du paysage et mettant l'accent sur l'utilisation de ressources locales.

Toutefois, pour concilier l'autoconstruction avec toutes les exigences de qualité de vie et des normes énergétiques contemporaines, l'utilisation de systèmes constructifs simples et intelligents, incluant l'ensemble des techniques requises, semble être une solution intéressante. Un peu à la manière des meubles IKEA, aussi destinés à être assemblés par leurs acheteurs, le développement d'un catalogue d'éléments d'autoconstruction standardisés et modulaires pourrait répondre au besoin de « liberté » des autoconstructeurs, tout en assurant un processus performant.

Il ne serait pas souhaitable de revenir aux pratiques d'autoconstruction d'autrefois, qui, par l'effort conséquent de travail qu'elles demandaient, détruisaient presque la vie des autoconstructeurs. Les expériences menées en Suède dans le cadre de l'autoconstruction des cités-jardins au début du XX^e siècle étaient de ce point de vue-là pionnières avec la décomposition des éléments de construction pour simplifier le travail d'autoconstruction.

La revalorisation des pratiques d'autoconstruction

Ainsi, la revalorisation de l'autoconstruction à Otterbach pourrait se faire au moyen de l'exploration non pas d'une, mais de plusieurs typologies.

Celle de la petite maison individuelle, mais optimisée en terme de densité d'occupation, suivant une forme d'*Existenzminimum* ; celle des maisons en rangées, un compromis entre individualité et altérité ; ou enfin celle d'immeubles de logements plus denses.

Introduire cette diversité typologique à Otterbach permettrait de s'adapter aux modes de vie auxquels les personnes aspirent mais surtout, au degré de responsabilité que ces dernières sont prêtes à endosser pour la conception de leur logement. L'autoconstruction pourra de cette manière concerner tantôt l'ensemble des phases du chantier, tantôt le second œuvre.

Par ailleurs, une qualité paysagère devra absolument être donnée à la zone sud d'Otterbach, située près d'une prison et aujourd'hui agricole. Cette valeur pourra être générée au moyen d'une architecture aux composantes soigneusement étudiées d'une part, par des installations pour des animaux domestiques et des aménagements paysagers productifs d'autre part. En somme, une attention particulière devra être donnée au respect du site et de la *Siedlung* existante, qui dans les projets proposés semble ignorée.

Pour finir, si l'autoconstruction appelle à renouer avec un mode de vie plus simple et plus « autarcique », l'objectif suivi ne sera pas celui d'un « retour dans le passé ». Car toutes les nouvelles technologies développées depuis les débuts du XX^e siècle appellent à la création d'une « autoconstruction 2.0 », avec des outils de visualisation et de simulation optimisés, des techniques de constructions plus performantes, économiques, écologiques et accessibles.

- Behrens, P. & De Fries, H. (1918). *Vom sparsamen Bauen. Ein Beitrag zur Siedlungsfrage*. Verlag der Bauwelt.
- Bougourd, C. (2011, 30 juillet). *L'esprit castor : mythe et réalités*. Strabic. Consulté le 10 décembre 2020 sur <http://strabic.fr/L-esprit-Castor-Mythe-et-realites>
- Burgess, R. (1982). Self-Help Housing Advocacy: A Curious Form of Radicalism. A Critique of the Work of John F. C. Turner. Dans Ward, P. (dirs.), *Self-Help Housing: A Critique* (pp. 55-97). Alexandrine Press.
- Deutsche Bundesbank Eurosystem. (2020, janvier). *Kaufkraftäquivalente historischer Beträge in deutschen Währungen*. Consulté le 1^{er} novembre 2020 sur <https://www.bundesbank.de/>
- Division des monuments et sites - section recensements (s.d.). *Recenser le patrimoine architectural*. Site officiel de l'État de Vaud. Consulté le 10 décembre 2020 sur <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/monuments-et-sites/>
- Dossier de construction de la *Siedlung 14 Linden* (1935-1939). Documents écrits et plans. Archives de la ville de Weil-am-Rhein.
- Frey, H. (2011, 30 septembre). *14 Linden - bis heute eine starke Gemeinschaft*. Badische Zeitung. Consulté de 15 mars 2020 sur <https://www.badische-zeitung.de/14-linden-bis-heute-eine-starke-gemeinschaft--50147382.html>
- Gerlach, H. (1931, janvier). Die Siedlung der Mitteldeutschen Heimstätte in Genthin. *Die Wohnung*, a. 5, n°10, pp. 299-303.
- Harms, H. (1982). Historical Perspectives on the Practice and Purpose of Self-Help Housing. Dans Ward, P. (dirs.), *Self-Help Housing: A Critique* (pp. 17-53). Alexandrine Press.
- Henderson, S. R. (1999). Self-help Housing in the Weimar Republic: The Work of Ernst May. *The International Housing Research Journal*, 14-3, pp. 311-328.
- Howard, E. (2010). *To-Morrow: A Peaceful Path to Real Reform*. Cambridge University Press.
- Hundertwasser, F. (1991). Manifeste de la moisissure contre le rationalisme en architecture. Dans Conrads, U. (dirs.), *Programmes et manifestes de l'architecture du XX^e siècle*. Les éditions de la Villette.

- ICOMOS - Conseil International des Monuments et des Sites. (1964). *Charte de Venise*. Consulté le 25 novembre sur https://www.icomos.org/charters/venice_f.pdf
- Information fran byggnadsnämnden*. (1976). *Norra Ängby. Ett program för din närmiljö*. Consulté le 10 décembre 2020 sur <http://norra-angby.se/wp-content/uploads/2018/06/SBKprogram78Norraangby-lätt.pdf>
- Jaquand, C. (2013, 10 juillet). Leberrecht Migge et la colonie agricole évolutive « selon les principes biologiques ». *In Situ* [En ligne], 21 | 2013. Consulté le 17 décembre 2020 sur <http://insitu.revues.org/10370>
- Krach de 1929. (2020, 12 décembre). Dans *Wikipédia*. https://fr.wikipedia.org/wiki/Krach_de_1929
- Landzettel, W., Schwier, V., Licker, A., Schoenmakers, J. (1972). Wohnhaus-typen für die Selbsthilfe. *AVA - Arbeitsgemeinschaft zur Verbesserung der Agrarstruktur in Hessen E. V.*, n°25, 1.
- Leberrecht Migge. (2019, 26 juillet). Dans *Wikipédia*. https://fr.qaz.wiki/wiki/Leberrecht_Migge
- Les Castors (mouvement coopératif). (2020, 3 décembre). Dans *Wikipédia*. [https://fr.wikipedia.org/wiki/Castors_\(mouvement_coopératif\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Castors_(mouvement_coopératif))
- Lévêque, J.-B. (2018, 28 octobre). *L'association: les Castors autoconstructeurs*. Arte TV. Consulté le 10 décembre 2020 sur <https://www.arte.tv/fr/videos/085676-000-A/l-association-les-castors-autoconstructeurs/>
- Lévi-Strauss, C. (1962). *La Pensée Sauvage*. Plon.
- Loyer, F., Toulhier, B., Texier, S. (2000). Architecture et patrimoine du XX^e siècle en France. *Bulletin Monumental*, 158-3 (pp. 272-274). Consulté le 5 décembre 2020 sur https://www.persee.fr/doc/AsPDF/bulmo_0007-473x_2000_num_158_3_8458_t1_0272_0000_3.pdf
- Mengin, C. (2007). *Guerre du toit et modernité architecturale : loger l'employé sous la république de Weimar*. Publications de la Sorbonne.
- Mezler, J., Kramer, P., Siebert, A. (1985). Auswirkung der Selbsthilfe im Eigenheimbau auf die Bauwirtschaft. « *Bau- und Wohnforschung* » des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau. Roco-Druck.
- Migge, L. (1918). *Jedermann Selbstversorger*. Édition Diederichs.
- Migge, L. (1932). *Die wachsende Siedlung nach biologischen Gesetzen*. Franck'sche Verlagshandlung.
- Muthesius, H. (1918). *Kleinhaus und Kleinsiedlung*. F. Bruckmann A.-G..
- Norra Ängby. (2014, 10 octobre). Dans *Wikipédia*. https://fr.wikipedia.org/wiki/Norra_Ängby
- Office du patrimoine et de l'archéologie du Canton de Neuchâtel. (s.d.). *Critères d'évaluation des intérêts du bâtiment*. Consulté le 10 décembre 2020 sur <https://www.ne.ch/autorites/DJSC/SCNE/patrimoine/transmutations/Documents/criteres.pdf>
- Organisierte Gruppenselbsthilfe*. (2020, 19 août). Dans *Wikipédia*. https://de.wikipedia.org/wiki/Organisierte_Gruppenselbsthilfe
- Otterbach (Weil-am-Rhein)*. (2020, 3 octobre). Dans *Wikipédia*. [https://de.wikipedia.org/wiki/Otterbach_\(Weil_am_Rhein\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Otterbach_(Weil_am_Rhein))
- Pinkawa, J. (2018, 7 août). *Schmuckstück im Wandel der Zeit*. Weiler Zeitung. Consulté le 10 décembre 2020 sur <https://www.verlagshaus-jaumann.de/inhalt.weil-am-rhein-schmuckstueck-im-wandel-der-zeit.ec584ca2-d1be-45c6-83f3-d04155d79de1.html>
- Reader's Digest. (1975). *Manuel pour les plantes de jardin et d'intérieur*. Éditions Das Beste.
- Region Natur - Natur und Landschaft der Region Basel. (s.d.). *Weil-am-Rhein*. Consulté le 20 novembre sur <https://www.regionatur.ch/Orte/Gemeinden-Ortsteile/Weil-am-Rhein>
- Rudofsky, B. (1964). *Architecture without architects, an introduction to nonpedigreed architecture*. The Museum of Modern Art, Doubleday & Co. Inc..
- Schellenberg, W. (1936, 1^{er} septembre). *Questionnaire du service de presse du DAF*. Archives de la ville de Weil-am-Rhein.
- SDA. (2020, 18 novembre). *Wohnen mit Blick auf den Knast*. *bz-Zeitung*.
- Sené, M. (1981). *Archilibre ou les transgressions de l'art de bâtir*. Éditions du Moniteur.
- Siemann, Y. (2016, 15 mars). *Eine Siedlung mit ganz eigenem Flair*. *Badische Zeitung*. Consulté le 11 mars 2020 sur <https://www.badische-zeitung.de/eine-siedlung-mit-ganz-eigenem-flair.html>
- Sperrmark*. (2020, 8 avril). Dans *Wikipédia*. <https://de.wikipedia.org/wiki/Sperrmark>

Sperrmark

- Statistiques du Bade-Wurtemberg. (2020, 29 juillet). Surface moyenne par habitant dans le Bade-Wurtemberg. Consulté le 13 janvier 2020 sur <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/254988/umfrage/wohnflaeche-je-einwohner-in-baden-wuerttemberg/>
- Stone, R. C. (Réalisateur). Wehrheim, J. (Rédacteur). (2018). *The Edge of Paradise: Taylor Camp, Kauai, 1969-1977* [Documentaire]. <https://www.theedgeofparadisefilm.com/shop.html>
- Stuttgarter Schule (Architektur)*. (2018, 12 avril). Dans *Wikipédia*. [https://de.wikipedia.org/wiki/Stuttgarter_Schule_\(Architektur\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Stuttgarter_Schule_(Architektur))
- Tessenow, H. & Ortelli, L. (2019). *Autour de la maison*. PPUR, Presses polytechniques et universitaires romandes.
- Trädgårdsstäder i Stockholm*. (2020, 18 septembre). Dans *Wikipédia*. https://sv.wikipedia.org/wiki/Trädgårdsstäder_i_Stockholm
- Tschabrun, A. (1987). *Selbsthilfe Eigenheim für Jedermann*. Vorarlberger Verlagsanstalt Ges.m.b.H..
- Turner, J. F. C. & Fichter, R. (1972). *Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process*. Macmillan.
- Turner, J. F. C. (1976). *Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments*. Marion Boyars.
- Turner, J. F. C. (1982). Issues in Self-Help and Self-Managed Housing. Dans Ward, P. (dirs.), *Self-Help Housing: A Critique* (pp. 99-113). Alexandrine Press.
- Verband Wohneigentum « 14 Linden », Weil-am-Rhein (s.d.). *Wie es zur Entstehung der Siedlung kam*. Consulté le 10 septembre 2020 sur <https://www.verband-wohneigentum.de/sg-14linden-weil/>
- Ward, P. (1982). Introduction and Purpose. Dans Ward, P. (dirs.), *Self-Help Housing: A Critique* (pp. 1-13). Alexandrine Press.
- Wehrheim, J. (2016). *Taylor Camp* (2^e éd.). Serindia Contemporary Inc. <https://www.theedgeofparadisefilm.com/shop.html>
- Winkler, S. & Schwarz W. M. (2020, 2 mars). *Die Siedlerinnen vom Rosenhügel. Ziegelschupfen und Emanzipation*. Wien Museum/Magazin. Consulté le 10 octobre 2020 sur <https://magazin.wienmuseum.at/die-siedlerinnen-vom-rosenhuegel>

