

L'ENTREPRISE ERNST GÖHNER SA ET LE PRÉFABRIQUÉ

Construction standardisée pour les classes moyennes

En l'espace de dix ans, l'entreprise Ernst Göhner a réalisé pas moins de 9000 constructions préfabriquées. La rationalisation des méthodes de construction a permis à la classe moyenne suisse de réaliser son rêve: habiter dans des logements modernes à des prix abordables.

Patrick Schoeck-Ritschard, Patrimoine suisse, et Fabian Furter, historien, Baden

A la fin des années 1950 en Suisse, les salaires en constante augmentation et la solide croissance économique mirent voiture familiale et vacances à la mer à la portée de la classe moyenne. Toutes les prévisions étaient à la hausse, et il semblait que la planification et le progrès technique permettraient de surmonter les anciens obstacles et les nouvelles difficultés: le réseau de routes nationales prenait forme, la Suisse s'était dotée de sa première centrale nucléaire en 1969 et presque simultanément, le premier homme avait marché sur la lune.

Durant la période d'après-guerre, une sévère pénurie de logements ainsi qu'une foi inébranlable en la technique et les sciences transformèrent le secteur de la construction des deux côtés du rideau de fer. Tant à l'est qu'à l'ouest, des cités satellites réalisées selon des procédés standardisés de fabrication sortirent de terre sous le signe de la reconstruction et de l'essor économique. Le succès de la construction industrielle de logements encouragée par les Etats fut impressionnant: en une demi-génération, des millions de gens purent se loger dans des constructions préfabriquées.

Vers 1960, l'industrialisation de la construction commençait tout juste à prendre pied en Suisse. La politique marquée par des réflexes antisociaux ne cherchait pas à encourager la construction de

logements sociaux par des subventions publiques et des interventions sur la propriété privée. Selon les ténors politiques de la bourgeoisie, la construction de logements devait rester une affaire privée en Suisse, et il était inutile de faire une réforme foncière.

La branche de la construction resta fidèle à ses anciens modèles et réalisa essentiellement des maisons individuelles et de petits immeubles. L'inaction de la Confédération entraîna d'une part une spéculation sur le marché foncier et d'autre part une hausse continue du prix de la construction que seule l'immigration massive d'une main d'œuvre bon marché réussit à atténuer. L'habitat doté d'équipements correspondant aux exigences du confort moderne était devenu un produit de luxe pour la classe moyenne.

A cette époque, un «lion de la construction», Ernst Göhner (1900–1971), se promit d'atténuer la pénurie de nouveaux logements bon marché en industrialisant les procédés de construction. A partir des années 1920, son entreprise s'employa à tirer parti des avantages de la production en série et de la rationalisation des procédés. L'entreprise Ernst Göhner connut alors une énorme prospérité grâce à ses procédés de fabrication standardisée de portes et de fenêtres. Dans les années 1940, des cuisines intégrées et des parquets de bois avec des motifs en mosaïque s'ajoutèrent à ces équipements.



Un système complètement intégré

Une délégation de l'entreprise Ernst Göhner entreprit en 1962 un voyage en Suède, en Angleterre et en Hollande avec pour mission de trouver un système d'éléments préfabriqués répondant à la vision de l'entreprise. Le résultat fut décevant: aucun produit ne répondait aux exigences de qualité définies. Les systèmes existants conçus à partir d'éléments en béton de la hauteur d'une pièce étaient adaptés à la construction de logements sociaux. Quantité et coûts en étaient les critères principaux. Ernst Göhner quant à lui ciblait les classes moyennes. Pour attirer Monsieur et Madame classe moyenne suisse dans une construction composée d'éléments préfabriqués, il fallait que le prix soit accessible, mais aussi que la qualité et la conception soient au rendez-vous.

L'entreprise Ernst Göhner finit par trouver comme partenaire l'entreprise romande IGECO SA qui bénéficiait d'une riche expérience de la production en série d'éléments en béton. En 1966, la nouvelle usine d'éléments préfabriqués de Volketswil (ZH) livra les premiers appartements correspondant au standard «G2» (Göhner 2). Leur structure en béton armé était équipée de fenêtres, portes, revêtements de sol et cuisines fabriqués par le réseau international du groupe Göhner. Grâce à ce système intégré de production, le patron gardait la maîtrise d'autres mesures de rationalisation et maintenait les nouvelles parts de production de valeur ajoutée au sein du groupe.

Ce système intégré de production d'un habitat clé en main, depuis la recherche d'un terrain à la remise des clés, ne pouvait être rentable qu'à la condition de produire chaque année des éléments et des équipements intérieurs pour mille logements. Il fallait par

conséquent disposer d'environ 200 000 m² de terrains à bâtir chaque année. Un réseau d'employés, d'architectes, d'aménageurs et d'avocats fut donc mis en place pour veiller à la disponibilité, à tous moments, de terrains à bâtir, de plans, de projets et d'autorisations de construire.

«Göhnerswil»

Les terrains recherchés étaient situés essentiellement à la périphérie de l'agglomération zurichoise à cette époque, en particulier dans les vallées de la Glatt et du Furtbach comportant de grandes étendues de terrains à bâtir encore disponibles, qu'il était possible de négocier avec les autorités communales. Une grande capacité de négociation, une bonne dose de ténacité ainsi que le recours à de subtils stratagèmes pour acquérir des terrains à bâtir permirent à l'entreprise Ernst Göhner ainsi qu'à ses partenaires de l'immobilier d'engranger des profits immenses.

Dans les années 1960, les gens en quête d'un logement se souciaient peu de savoir comment l'entreprise Ernst Göhner pouvait prospérer de la sorte et pourquoi les loyers et les prix de vente des appartements étaient relativement bon marché. On était agréablement surpris par la générosité des volumes, la qualité de la construction et par les nombreux équipements de cuisine intégrés de façon standardisée. Les logements Göhner répondaient aux souhaits de la classe moyenne: une cuisine intégrée avec un frigidaire, une cuisinière et un four, des WC séparés, deux lavabos et parfois même une buanderie avec une machine à laver individuelle.

L'urbanisme et les aménagements des alentours étaient adaptés aux nombreuses jeunes familles désireuses de quitter la ville pour la campagne: quelques rares rues structuraient l'équipement des quartiers, et les voitures devaient être stationnées dans des garages souterrains. Les enfants pouvaient s'ébattre sur de grands espaces en pelouse et sur les nombreuses places de jeux. Non loin pouvaient se tenir les mères de famille, chargées de l'éducation et des tâches ménagères. De petits centres commerciaux s'ouvraient là où le groupe Ernst Göhner avait construit de nouveaux villages et quartiers. Les mères au foyer devaient s'occuper de l'approvisionnement quotidien car leur mari se rendait à son travail en voiture et ne revenait que le soir.

Le monde merveilleux des immeubles Göhner et de leurs habitants chancela tout soudain en 1972. Dans un ouvrage hautement polémiste: *Göhnerswil. Wohnungsbau im Kapitalismus*, un collectif d'auteurs de l'EPFZ publia une critique virulente de la façon de faire des affaires et d'engranger des bénéfices de la société Ernst Göhner. Presque simultanément, la télévision suisse présenta le documentaire: «Die grünen Kinder» de Kurt Gloor, qui réglait son compte à l'habitat dans l'agglomération en s'appuyant sur l'exemple des immeubles du groupe Göhner. La presse se saisit de la perche lancée et publia tout l'été des articles critiques sur le phénomène Göhner. La crise économique qui commença peu après fit le reste: la demande disparut entièrement. Les chantiers en cours furent rapidement achevés, puis les portes de l'usine de production d'éléments préfabriqués de Volketswil ferma définitivement ses portes. Le système Göhner était passé à l'histoire.

→ *Göhner wohnen*: la publication éponyme de Fabian Furter et Patrick Schoeck-Ritschard sur l'euphorie de la croissance et les éléments préfabriqués est parue en allemand aux éditions hier+jetzt (59 francs, 240 pages).

→ L'exposition itinérante «Göhner wohnen» est présentée au Musée historique de Baden du 14.6 au 8.9.2013: www.museum.baden.ch.



Spielplatz der Göhner-Siedlung Sonnhalde Adlikon ZH um 1970

Place de jeux de la cité Göhner de Sonnhalde à Adlikon (ZH) vers 1970



La cité des Avanchets à Vernier (GE) (1971–1977), Steiger et Partner, Walter Maria Förderer, Franz Amrhein (photo: Dieter Enz, 1985)

Göhner-Siedlung Avanchet-Parc in Vernier GE (1971–1977), Steiger und Partner, Walter Maria Förderer, Franz Amrhein (Bild: Dieter Enz, 1985)



La cité Göhner de Sonnhalde à Adlikon (1966–1971) de Steiger et Partner, Zurich, ainsi que Walter Maria Förderer, Schaffhouse (photo: Hans Krebs, 1981)

Die Göhner-Siedlung Sonnhalde Adlikon (1966–1971) von Steiger und Partner, Zürich, und Walter Maria Förderer, Schaffhausen (Bild: Hans Krebs, 1981)