

**Zeitschrift:** Patrimoine fribourgeois = Freiburger Kulturgüter  
**Herausgeber:** Service des biens culturels du canton de Fribourg = Amt für Kulturgüter des Kantons Freiburg  
**Band:** - (1997)  
**Heft:** 8  
  
**Artikel:** Transformation d'une ferme au hameau de Sâles, Ependes  
**Autor:** Schafer, Manfred  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1035797>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 10.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# TRANSFORMATION D'UNE FERME AU HAMEAU DE SÂLES, EPEDES

MANFRED SCHAFER

Il semble que tout ce qui est statique et immuable appartienne au passé, à une réalité antérieure. L'existence, quant à elle, ne devrait toutefois pas être considérée comme un état, une condition permanente, mais plutôt envisagée comme un processus évolutif assimilant les héritages architecturaux transmis de génération en génération, souvent menacés par le délabrement.

Volonté ou impératifs de changement ne sont pas des événements découlant d'une mode purement passagère. L'exemple de la ville de Lucca, située dans le Nord de l'Italie, illustre parfaitement l'intemporalité de ce phénomène. Au cours d'une lente évolution qui a duré près d'un siècle, son antique amphithéâtre a été transformé en une large zone d'habitations. Or, indiscutablement, ce changement d'affectation fut un pas en avant: dans un juste équilibre situé presque à mi-chemin entre conservation et développement, la structure de base de l'édifice a en effet pu être sauvegardée pour l'essentiel.

## Une nouvelle problématique

«La Suisse est construite» a affirmé un politicien important. La polémique entre ancien et neuf

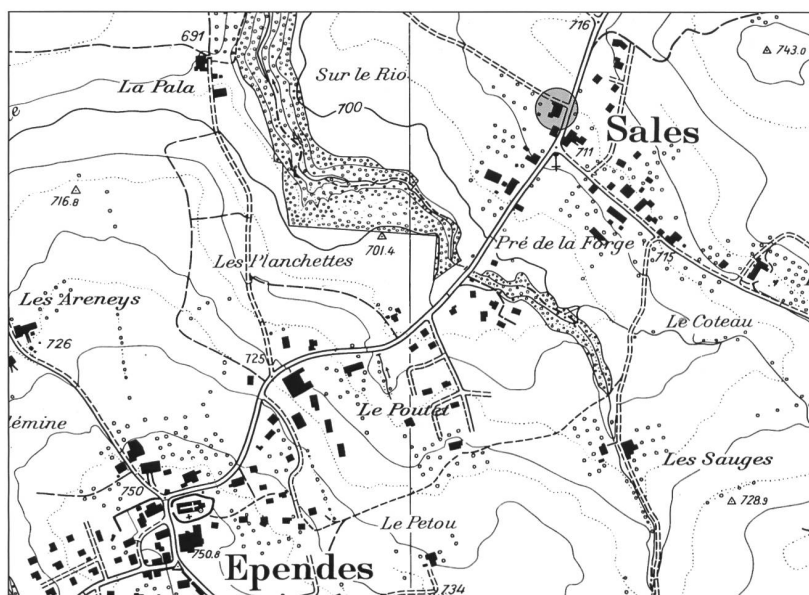
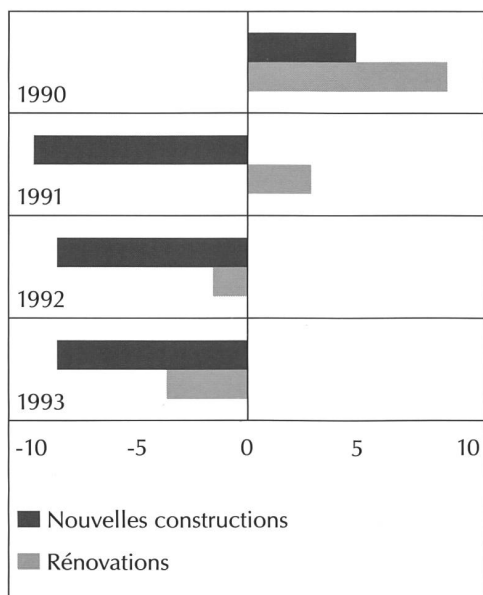
bat son plein et les publications qui s'y rapportent (ou autres offres de cours) ne cessent de se multiplier. Les questions de fonction et d'intégration passent à l'arrière-plan, cédant la place à de nouveaux problèmes de conservation, de restauration, d'assainissement et de reconstruction. De fait, les architectes engagés n'ont pas la tâche facile, tant il est vrai qu'à l'élévation des exigences en matière de financement, d'organisation et de physique des bâtiments en vue du maintien du patrimoine s'ajoutent encore d'autres demandes telles que la défense des métiers manuels traditionnels, la référence au passé, la lisibilité de la destination de la construction, la possibilité d'une identification au cadre bâti.

En termes philosophiques, la question qui se pose est la suivante: «Comment savoir où l'on va sans savoir d'où l'on vient?».

«DANS NOTRE MONDE, LA SEULE CHOSE DE VRAIMENT SÛRE, DE VRAIMENT STABLE, C'EST LE MOUVEMENT, LE CHANGEMENT».

JEAN TINGUELY

DOSSIER



## L'objet

La ferme, située au hameau de Sâles, commune d'Ependes, est disposée parallèlement à la route qui relie Marly à Ependes. La présence de plusieurs dates (1795-1842) et de divers éléments de construction témoigne des nombreuses modifications et adaptations intervenues depuis sa construction. La ferme est inscrite à l'inventaire des immeubles protégés en catégorie A, soit la catégorie la plus élevée. Jusque peu avant le commencement des travaux, elle était encore occupée par son ancienne propriétaire, dame très âgée qui ne résidait qu'au rez-de-chaussée de l'ancien logis réaménagé pendant les années cinquante et équipé d'une cuisine intégrée, d'une douche et de W.-C.

Le plan d'affectation en vigueur à l'époque autorisait la construction de bâtiments de trois unités d'habitation au maximum. Les discussions menées avec les autorités communales et cantonales permirent un assouplissement de l'interprétation des prescriptions réglementaires. Ainsi, il a été possible d'utiliser rationnellement le volume disponible.

## L'exigence de l'existant

Partir de ce qui existe déjà, analyser d'abord la structure et les composantes de l'ancien bâtiment... Cette approche correspondait également à l'idée et aux attentes du maître d'ouvrage qui souhaitait affecter au logement l'ensemble du

bâtiment, y compris la grange. Cet objectif n'était pourtant pas facile à satisfaire, particulièrement en ce qui concerne la grange dont les structures déterminent de vastes espaces peu adaptés aux cloisonnements des pièces d'une habitation.

Heureusement, le maître d'ouvrage n'imposa aucune contrainte quant au caractère et au nombre des logements, ni même en ce qui concerne les dimensions des chambres ou le nombre total de pièces. Les possibilités d'utilisation et d'aménagement ont peu à peu été déduites des structures existantes. Ainsi, la forme détermina la fonction et non l'inverse; entorse majeure à un principe fondamental de l'architecture.

## Le bâtiment et ses alentours

La construction borde la route. La façade à pignon du logis, située face à la route, est donc bien mise en valeur. La façade longitudinale de la grange méritait d'être préservée au mieux. Toutes les entrées sont apparentes et accessibles depuis l'esplanade.

Les espaces extérieurs privés sont situés à l'écart du trafic de passage, au nord-ouest, derrière le bâtiment: endroit tranquille offrant une vue sur un magnifique paysage, directement accessible depuis chaque logement. La cour est délimitée par la paroi arrière du nouvel abri pour voitures et par un ancien rucher. Le revêtement de sol, l'arbre et la fontaine sont autant de composantes du caractère rural de la cour.

Fig. 1 Le secteur de la construction privée dans le canton de Fribourg entre 1990 et 1993 (d'après l'Annuaire statistique du canton de Fribourg 1994, 205).

Fig. 2 Situation de la maison Monney, à la sortie nord du hameau de Sâles, près d'Ependes.



Fig. 3 La maison Monney de Sâles en 1990, état avant transformation. La petite annexe appuyée à la façade latérale du logis a été supprimée, alors que la cheminée trop haute a été remplacée par une plus petite, de type traditionnel.

## L'ancien logis

Plusieurs aménagements et divers travaux de transformation ont rendu difficile le repérage de la séparation entre la grange et le logis. Du point de vue de la statique, il était nécessaire de déterminer avec précision cette séparation. Le nouveau mur coupe-feu a été construit à partir du mur de maçonnerie déjà en place séparant, au rez-de-chaussée, les étables du couloir du logis. Ce décrochement (déplacement en direction de la grange) a généré une zone-tampon entre les logements contigus permettant d'alléger les exigences d'isolation phonique pour la construction des murs. L'étage a été pourvu d'un couloir traversant, typique de telles constructions dotées de galeries.

Un nouveau logement en duplex, organisé autour de l'ancienne borne servant de puits de lumière, a été aménagé au-dessus de l'appartement du rez-de-chaussée. Ce logement bénéficie d'accès directs de l'extérieur par des escaliers en façades prolongeant le couloir.

## La grange

Le volume du bâtiment d'exploitation n'a pas été utilisé jusqu'au dernier mètre cube, tant s'en faut. La solution retenue est plutôt spacieuse. Mais les divers avantages qu'offrait cette option ont convaincu même le maître d'ouvrage: conservation des structures existantes, résolution des problèmes d'isolation phonique, utilisation de la lumière indirecte, en particulier.

Deux logements ont été aménagés dont le type et les dimensions ont été déterminés par la structure existante. Les pièces de séjour et les chambres à coucher ont été distribuées de manière analogue en fonction des ouvertures existantes ou envisageables, afin de permettre le passage de la lumière naturelle ainsi qu'un contact visuel avec les espaces extérieurs. L'ancienne allée restée libre, pour ainsi dire «inutilisée», rend sensible le vaste volume de la grange. La lumière du soleil qui envahit le toit éclaire les deux façades intérieures des logements. L'allée sert essentiellement de hall d'entrée; elle peut également être utilisée comme aire de jeu, ou «salle de fête».

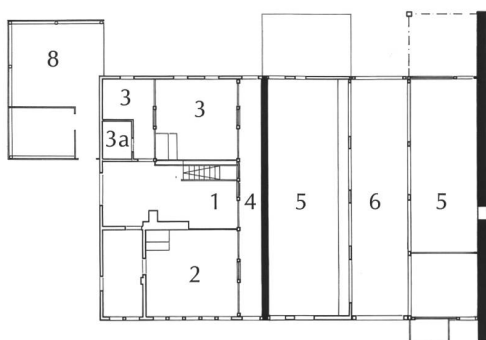
## Difficultés de construction

Des soubassements jusqu'au faîte, l'habitation du XVIII<sup>e</sup> siècle avait perdu tout aplomb. Dans une seule et même pièce, les mesures destinées à l'élaboration des plans d'exécution ont fait apparaître des différences de niveaux allant jusqu'à 13 cm. Les murs, cloisons et structures porteuses étaient déformés ou inclinés. Même sans surcharge, le bâtiment menaçait de s'écrouler tel un château de cartes en raison de l'état de ses fondations, à plusieurs endroits affaissées, en partie construites sur des caves. Effectués au niveau du sous-sol, les travaux de consolidation et de compensation (bétonnage) furent longs et difficiles (problèmes d'accès, risques d'écroulement). La «tour» centrale des cabinets de toilette – qui s'élève jusqu'aux combles – permet le



Fig. 4 La maison Monney de Sâles en 1990. Vue de la façade arrière du logis, qui comptait deux chambres par étage.

Fig. 5 La maison Monney pendant les travaux. Les anciens planchers et plafonds ont été enlevés; une structure porteuse en acier va permettre la pose de nouveaux sols.



passage des conduites et assure le contre-ventement de l'ensemble du bâtiment; elle a également été bétonnée sur place. Les chambres du rez-de-chaussée et de l'étage situées côté pignon sont maintenant soutenues par une nouvelle construction apparente en acier. Les façades et les cloisons n'ont plus de fonction statique.

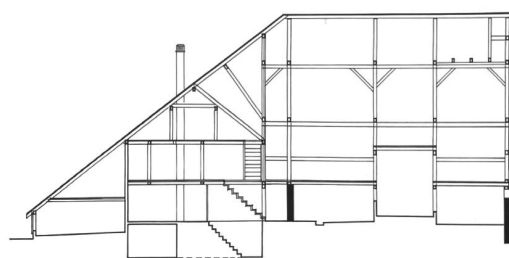
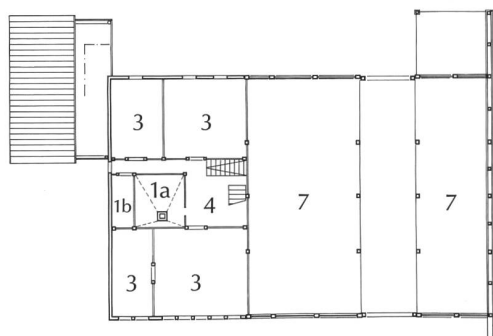
### Nouveaux sols dans l'ancien logis

La hauteur sous plafond du rez-de-chaussée variait de 218 cm, côté route, à seulement 200 cm côté cour. Aucun plancher ne présentait une surface tant soit peu horizontale. De plus, les seuils et les différences de niveaux compliquaient le passage d'une pièce à l'autre. Compte tenu de la conservation sans modification de la façade principale, le sol de l'étage a été maintenu à son niveau initial afin de maintenir la position des fenêtres pour les chambres. Pour améliorer les hauteurs sous plafonds, le niveau du rez-de-chaussée a été légèrement abaissé, le plafond de l'étage légèrement surélevé.

Compte tenu de la faible hauteur sous plafonds disponible, il importait de réduire dans toute la mesure du possible l'épaisseur des sols tout en répondant aux exigences d'isolation phonique tant aux bruits d'impact qu'aux bruits aériens. Les nouveaux planchers sont composés d'éléments préfabriqués en bois de grand format (7 cm d'épaisseur); apparents, ils constituent les plafonds. Les revêtements de sols sont posés sur une couche d'asphalte coulé (humidité, élasticité).

Fig. 6-8 Plans du rez-de-chaussée et de l'étage; coupe longitudinale:

- 1 cuisine
- 1a borne
- 1b fumoir
- 2 chambre de ménage et chambrette
- 3 chambre
- 3a salle de bain
- 4 corridor, vestibule
- 5 étable
- 6 aire de grange
- 7 fenil
- 8 remise



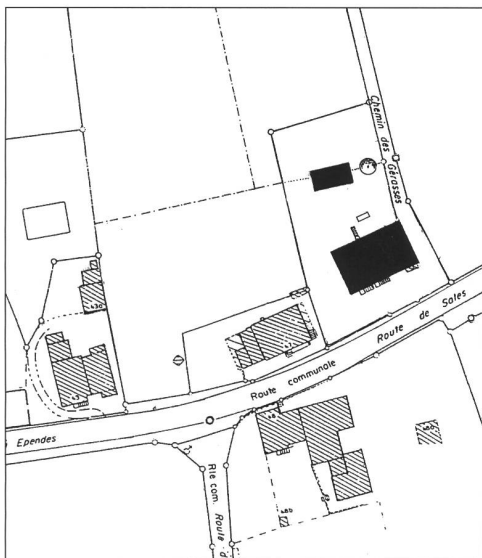


Fig. 9 Plan de situation de la maison Monney à Sâles.



Fig. 10 Façade-pignon de l'ancienne grange après restauration. A l'arrière, la cour est délimitée par l'abri à voiture.

## Murs en pierres naturelles

Un mur de pierres, formant le socle de la façade pignon de l'ancienne grange, s'étend au-delà de la réelle profondeur du bâtiment. Le maître d'ouvrage insista pour que les pierres de la face intérieure du mur restent apparentes. Des mesures ont été prises pour enrayer l'humidité qui gagnait du terrain; la face extérieure du mur a été enduite d'un crépi isolant.



Fig. 11 Façade arrière après restauration, précédée d'un vaste espace à usage privé.

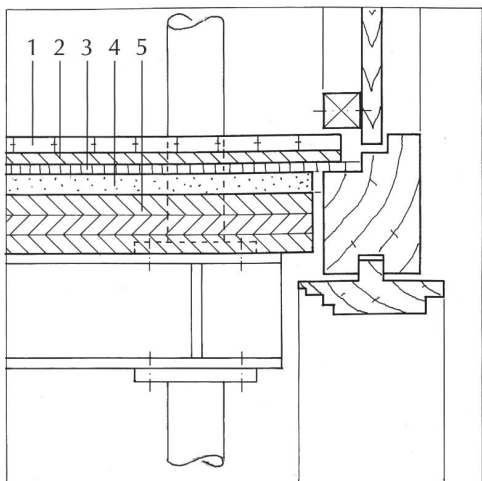


Fig. 12 Coupe des nouveaux sols assurant une meilleure statique et une bonne isolation phonique.

- 1 placher sapin massif, 21 mm
- 2 panneaux phénoliques, 12 mm
- 3 couche d'isolation/glisement
- 4 asphalte coulé, 25 mm
- 5 nouveaux planchers massifs HAEWI, 75mm



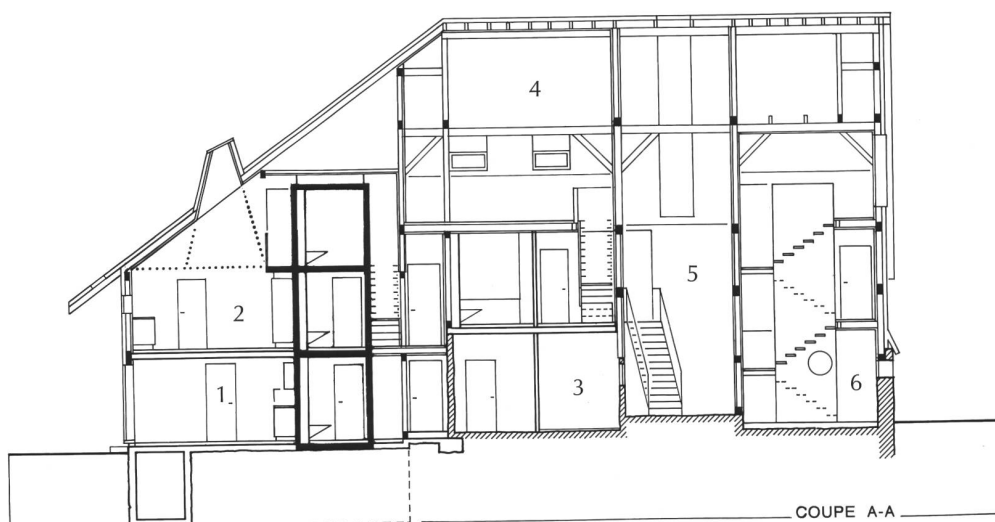


Fig. 13-14 Répartition des nouveaux appartements, en coupe longitudinale et en coupe transversale (grange).

- 1 appartement de 3,5 pièces avec accès de plain-pied
- 2 duplex de 5,5 pièces avec galerie
- 3 local technique
- 4 duplex de 4,5 pièces avec séjour dans les combles
- 5 l'ancienne aire de grange, espace polyvalent avec éclairage naturel
- 6 triplex de 4,5 pièces

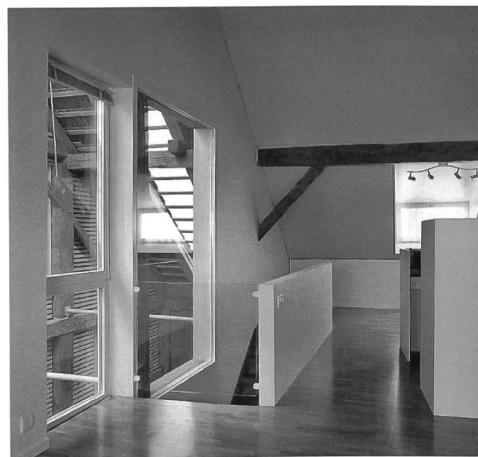
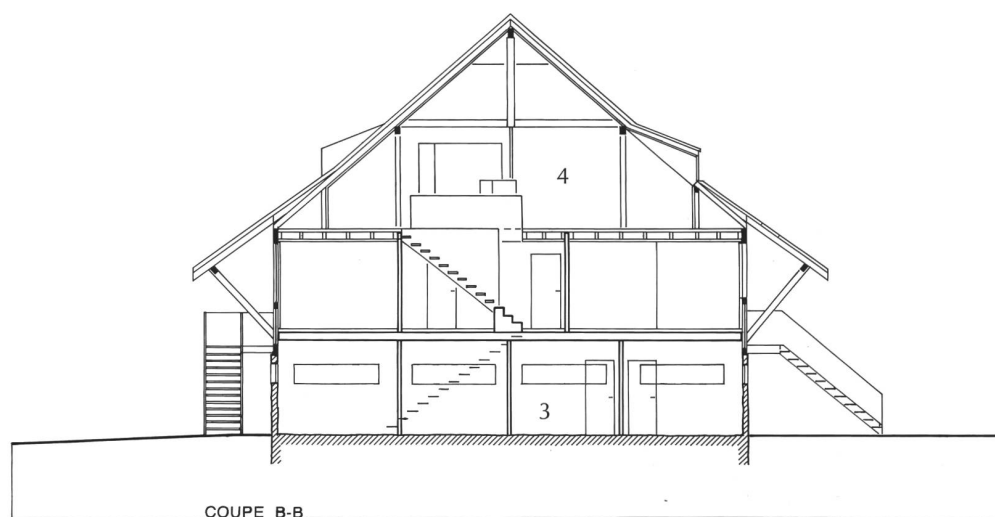


Fig. 15 L'ancienne aire de grange restée libre rend sensible le vaste volume de la grange.

Fig. 16 Logement aménagé dans la grange: vue sur l'entrée depuis le séjour.

DOSSIER

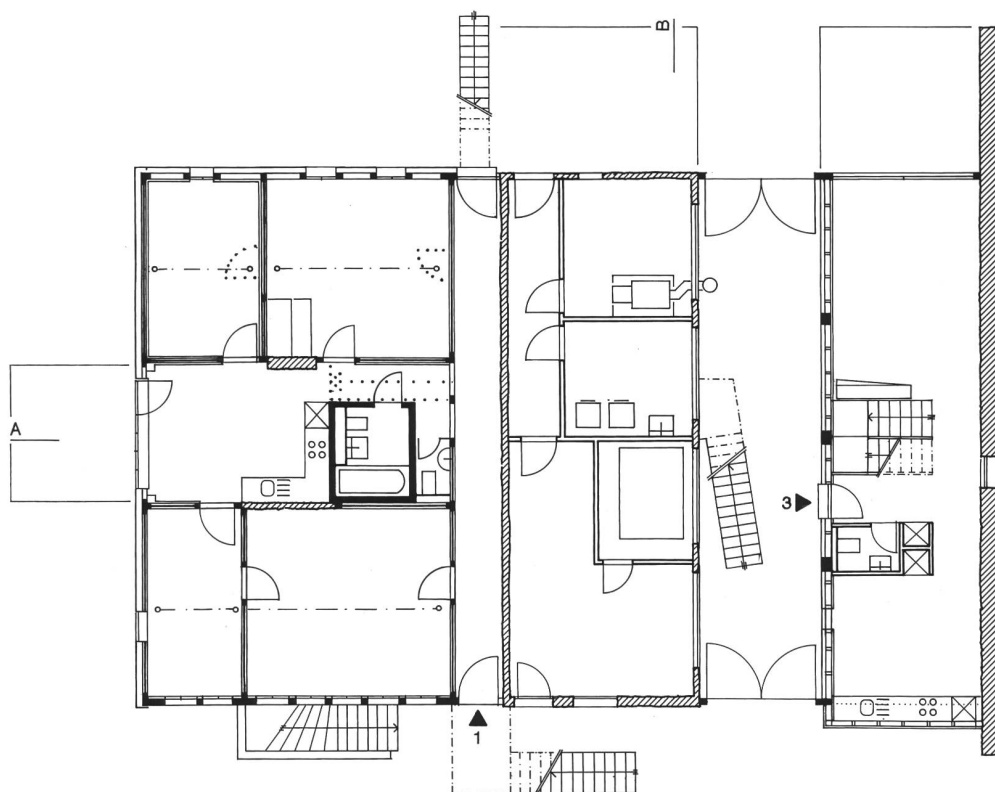


Fig. 17 Plan du rez-de-chaussée.

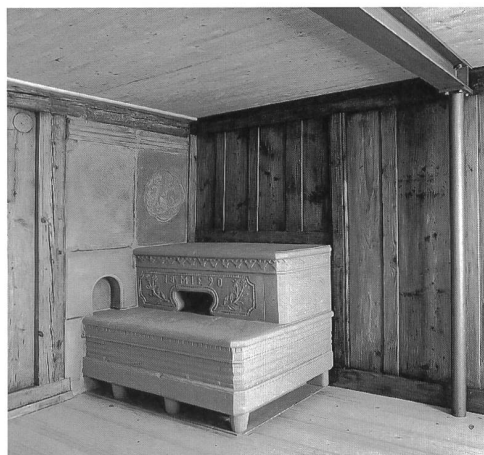


Fig. 18 L'ancien logis, chambre côté cour: conservation des cloisons et de l'ancien fourneau.



Fig. 19 La nouvelle structure métallique laisse clairement apparaître le manque d'aplomb de la façade.



Fig. 20 Vue sur l'aire de grange et l'annexe en façade contenant l'agencement de cuisine: évocation du mobilier rural d'antan.



Fig. 21 Eclairage zénithal de l'agencement de cuisine.



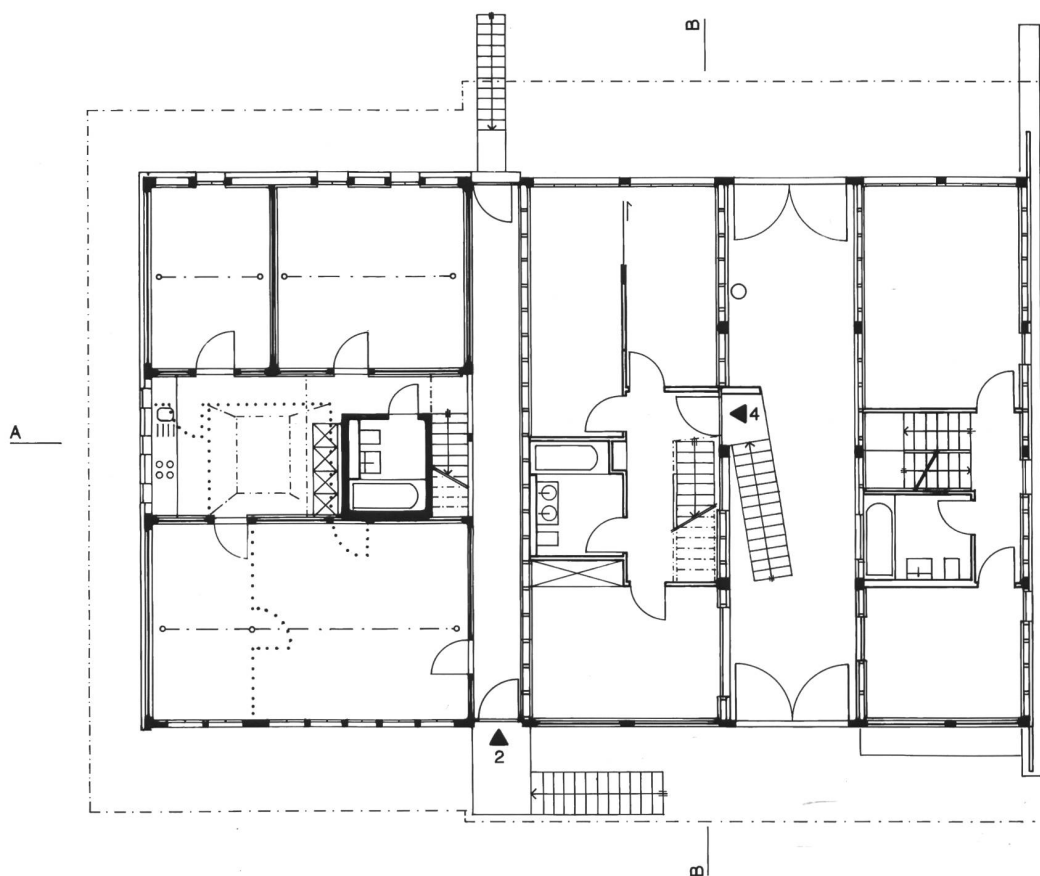


Fig. 22 Plan de l'étage.



Fig. 23 Nouvel accès à l'étage: la construction métallique – seul élément signalant les transformations du bâtiment – se démarque de la façade longitudinale.

Fig. 24 Ancien logis: le couloir de l'étage et l'escalier, à son emplacement originel, conduisant au niveau des combles.



Fig. 25 La confrontation de l'ancien et du neuf: ancienne cloison avec nouvelle construction métallique et anciens éléments de structure à l'état brut avec nouveaux revêtements en bois raboté. La grande chambre et la petite de l'ancien logis ont été réunies en une seule grande pièce. La position du pilier indique la position de l'ancienne cloison.

Fig. 26 Les combles de l'ancien logis: passerelle avec vue sur la cuisine centrale et le puits de lumière (ancienne borne).

DOSSIER

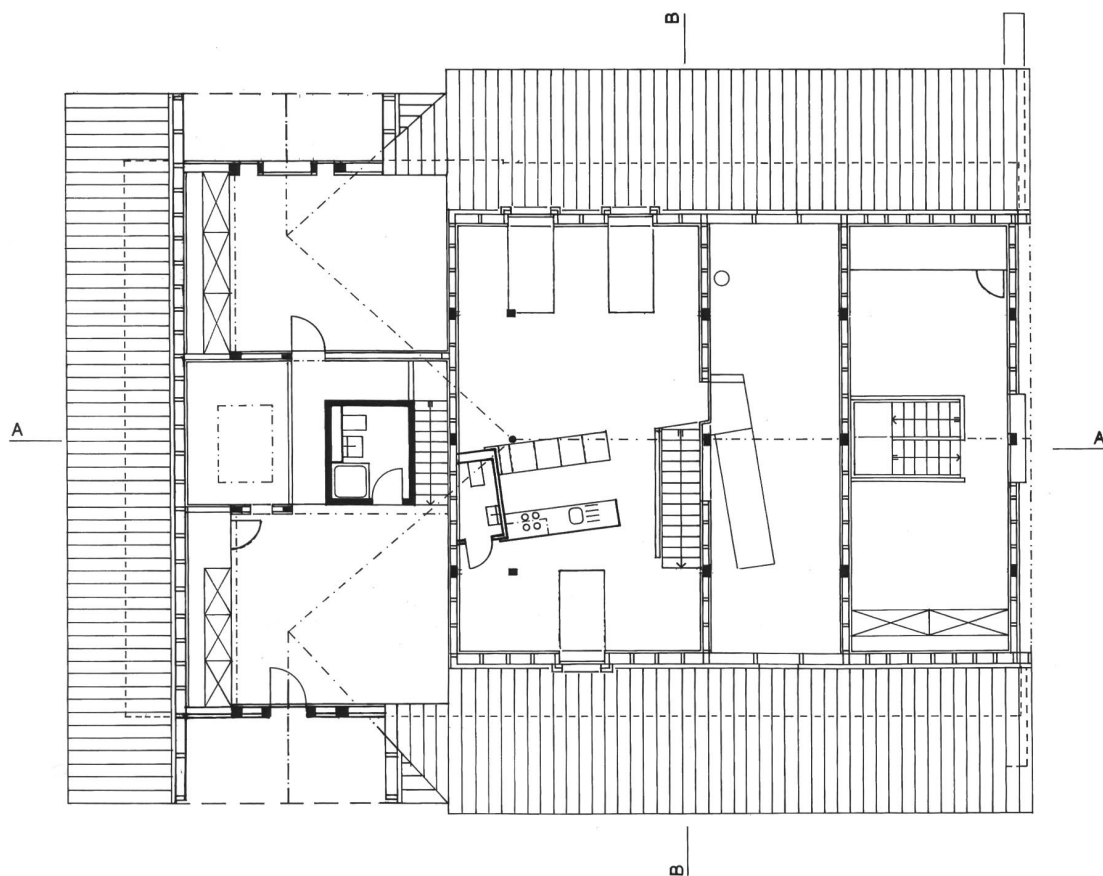


Fig. 27 Plan des combles.

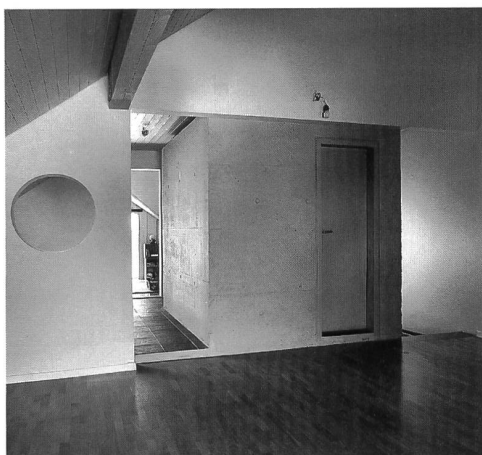


Fig. 28 Comble de l'ancien logis: au centre, la «tour» en béton des locaux sanitaires.

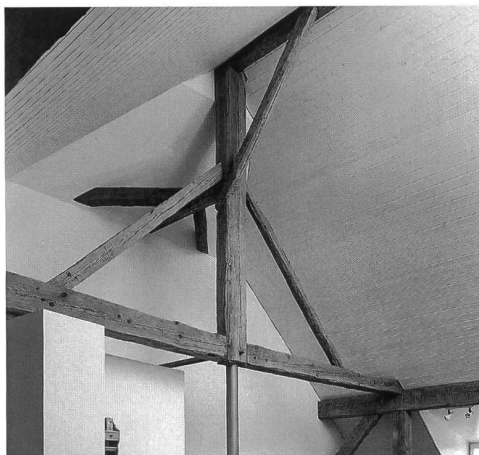


Fig. 29 Grange: l'ancienne poutraison contraste agréablement avec le nouvel aménagement.



Fig. 30 Ambiance de lumière: éclairage indirect des façades intérieures.



Fig. 31 Lumière directe: contact visuel avec la cour.

DOSSIER



Fig. 32-33 Sâles, la maison Monney après les travaux, 1996.

Avant les travaux de remise en état, la ferme, véritable joyau du patrimoine architectural rural, menaçait de s'écrouler. Grâce à l'engagement sans relâche du propriétaire elle a été sauvée. Fragment d'histoire, le bâtiment pourra être légué aux générations futures.

Le propriétaire, qui avait résidé dans l'ancienne maison, avait lui-même consacré – avant même que l'édifice ne soit assaini – un nombre incal-

culable d'heures pour les travaux d'entretien indispensables. Il a toujours su faire preuve d'une grande ouverture d'esprit: pas question de transformer le bâtiment en musée, ni de procéder à des artifices purement visuels.

Ensemble, avec les moyens mis à notre disposition en ces temps difficiles, nous avons donc pu continuer à interpréter une mélodie ancienne, mais avec des instruments contemporains.

## Zusammenfassung

*«Das einzig Sichere, Stabile in unserer Welt ist die Bewegung, die Veränderung» (Jean Tinguely).*

*– Wenn dem so ist – und wer könnte seit Galilei daran zweifeln? –, gehört alles Statische, Unveränderbare der Vergangenheit, einer früheren Wirklichkeit an. Das Dasein sollte aber kein Zustand, sondern ein steter Prozess sein, der auch das Überkommene, zum Teil vom Verfall bedrohte architektonische Erbe begreift. Die Umnutzung ist ein Schritt in die Zukunft, wenn auch im steten Spannungsfeld von Erhalten und Entfalten.*

*Das Bauernhaus Nr. 15 im Weiler Sâles steht parallel zur Verbindungsstrasse Marly – Ependes. Diverse Daten (1795 / 1842) und Bauteile zeugen von Veränderungen und Anpassungen.*

*Vom Bestehenden auszugehen, zuerst die Partitur des alten Gebäudes zu verstehen, entsprach auch den Vorstellungen und Erwartungen der Bauherrschaft. Diese wünschte eine Nutzung des gesamten Gebäudes – inkl. leerstehende Scheune – für Wohnzwecke.*

*Beim Wohntrakt verunklärten verschiedene Um- und Ausbauten die Schnittstelle zwischen Wohnhaus und Scheune. Eine klare Trennung, die nicht auf die verschiedenen Bauphasen Rücksicht nehmen konnte, war aus statischer Sicht nicht notwendig. Die neue Schottenwand wurde*

*ab der bestehenden gemauerten Trennwand Stall – Gang bis unters Dach geführt. Mit dieser Abkopplung (durch Versetzung Richtung Scheune) entstand eine Pufferzone zwischen den nebeneinanderliegenden Wohnungen, was einen vereinfachten Wandaufbau ermöglichte.*

*Über der ebenerdigen Geschosswohnung entstand eine neue Duplex-Wohnung, welche vom Wohnen unter dem Dach und vom ehemaligen Rauchkamin geprägt wird.*

*In der Scheune entstanden zwei Wohnungen, deren Typologie und Proportionen an sich schon gegeben waren. Analog erfolgte die Zuordnung der Tages- und Nachträume nach vorhandenen oder allfällig möglichen Öffnungen für natürliche Licht- und Aussenraumbezüge. Das eigentliche Raumerlebnis bietet aber die «ungenutzte» Futterterrenne. Hier kann die volle Dimension der Scheune eindrücklich erlebt werden. Das übers Dach einfallende Sonnenlicht bescheint die beiden innenliegenden Giebelfassaden. Der Raum dient primär als Verteiler (Wohnung 2 + 3), kann aber auch als Spiel- und Festraum genutzt werden.*

*Herr Monneys Elternhaus war ein vom Verfall bedrohtes architektonisches Erbe. Dank dem Einsatz des Eigentümers konnte es gerettet und als ein Stück bewohnbarer Geschichte weitergegeben werden.*