

**Zeitschrift:** Patrimoine fribourgeois = Freiburger Kulturgüter

**Herausgeber:** Service des biens culturels du canton de Fribourg = Amt für Kulturgüter des Kantons Freiburg

**Band:** - (2017)

**Heft:** 22: L'église Saint-Jean à Fribourg = Die Johanniterkirche in Freiburg

**Artikel:** 20 ans de travaux (1997-2016) : une démarche exemplaire dans un contexte difficile

**Autor:** Rück, Stanislas / Braun, Peter / Mettraux, Inès

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1035718>

#### **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:** 05.02.2026

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



# 20 ANS DE TRAVAUX (1997-2016) UNE DÉMARCHE EXEMPLAIRE DANS UN CONTEXTE DIFFICILE

STANISLAS RÜCK, PETER BRAUN, INÈS METTRAUX

Une paroisse est composée d'une communauté de fidèles, d'une équipe pastorale entourée d'un noyau de bénévoles et d'un Conseil de paroisse en charge des aspects financiers et administratifs. Cette même paroisse est propriétaire d'une grande église et le plus souvent de divers autres bâtiments avec une proportion importante de patrimoine culturel protégé, dont la charge d'entretien ne peut être assurée que par un programme à long terme. Avec les changements inhérents à la gestion d'une paroisse et compte tenu des moyens financiers limités, comment répondre au besoin de constance et de cohérence dans le suivi des bâtiments pour assurer leur bonne utilisation et leur entretien correct ?

La réponse donnée par la paroisse Saint-Jean fut de déterminer une planification à long terme par le biais d'un rapport de coordination commandé en 1997. Ce fut le premier document de ce type établi dans le canton pour une église, sur la base d'une méthodologie reconnue empruntée au secteur de la rénovation d'immeuble. Adapté aux spécificités d'un édifice religieux, ce rapport identifie les problèmes, définit les priorités et les objectifs et dresse une planification temporelle et financière. D'autres églises ont fait l'objet d'une telle démarche par la suite: Saint-Pierre en 1998, Saint-Nicolas en 1999 et Saint-Maurice en 2007 pour ne citer que trois églises de la ville de Fribourg.

## Le contexte caché

Les vingt ans de restaurations de l'église Saint-Jean se sont déroulés sur fond de changements structurels peu perçus du grand public. Ils ont progressivement touché les fondements de la vie pastorale mais aussi l'utilisation et l'entretien des églises. Des 169 363 personnes de confession catholique-romaine recensées en 1997 dans le canton, on

est passé à 152 200 fidèles en 2017, soit une diminution absolue d'environ 10%, voire même de 18% si on met ce chiffre en relation avec la population résidente qui a augmenté de 15% sur la même période. Pour les églises, cela signifie une diminution des usagers et des ressources. Quand on sait quelle place occupe le patrimoine religieux chez nous, que ce soit en matière d'œuvres d'art, d'archives historiques ou des bâtiments protégés, on comprend aisément quel défi nous attend et quelle menace pèse sur un patrimoine important de notre héritage culturel. À la lumière de ce constat, la démarche choisie par la paroisse Saint-Jean peut servir d'exemple dans le canton et au-delà.

## La méthode en théorie

Dans ce que l'on appelle communément le secteur du bâtiment, il existe deux systématiques d'organisation du travail. La première structure le processus de construction en fonction de la nature des travaux et des maîtres d'état qui les exécutent. Elle est connue sous le terme de CFC (code des frais de construction). La deuxième, appelée méthode par élément, structure le bâtiment en fonction des éléments constructifs qui le composent. Elle est plus appropriée à l'analyse de l'immobilier. Ernst Neufert l'appliquait en 1936 déjà dans son ouvrage encyclopédique sur les éléments de construction<sup>1</sup>. À la fin de la période de haute conjoncture de l'après-guerre, elle fut affinée pour évaluer l'état des immeubles d'habitation en vue de leur rénovation, sous l'acronyme de MER (méthode d'évaluation rapide). Lors de la crise immobilière de 1992, une version simplifiée en fut développée, le «diagnostic sommaire MERIP», sous l'égide d'un programme d'impulsion de la Confédération (PI BAT/IP BAU). Toutes ces méthodes visent le même objectif, offrir une

Fig. 105 L'église Saint-Jean sur la Planche et les maisons du Bourg barrant l'horizon.

<sup>1</sup> Ernst NEUFERT, Bauentwurfslehre. Grundlagen, Normen und Vorschriften über Anlage, Bau, Gestaltung, Raumbedarf, Raumbeziehungen. Masse für Gebäude, Räume, Einrichtungen und Geräte mit dem Menschen als Mass und Ziel. Handbuch für den Baufachmann, Bauherrn, Lehrenden und Lernenden, Berlin 1936. Cet ouvrage de référence traduit en 18 langues est paru en français en 1951 sous le titre: Les Éléments des projets de construction.

<sup>2</sup> Voir, p. 109: «1997-2016 Les étapes et les coûts du chantier de restauration».



Fig. 106 Le mur sud, après dégagement du décor de consoles et de guirlandes agrémentées par des bouquets de fruits, limités par des pilastres toscans dans les angles, juillet 2015.

vision d'ensemble des dégradations d'un immeuble et déterminer le coût estimatif des investissements nécessaires sur la base d'une approche normalisée et codifiée. Ainsi la méthode MERIP divise un bâtiment en 50 éléments standards dont il est possible d'évaluer en quelques heures l'état et le coût d'entretien.

### La méthode en pratique

En vue d'établir le rapport de coordination de l'église Saint-Jean, la méthode a été adaptée aux spécificités d'un édifice religieux. Il fallut en premier lieu subdiviser le bâtiment en éléments correspondant à des unités fonctionnelles ou constructives, pouvant correspondre à des espaces, des parties construites ou des éléments techniques. Dans la mesure du possible ces éléments devaient être indépendants les uns des autres. Chacun fut décrit selon une procédure standard à partir de la documentation existante, plans, rapports ou anciennes factures par exemple. Ce travail préliminaire fut ensuite complété par un relevé visuel, avec description des dégâts et des dysfonctionnements et, dans la mesure du possible, analyse des causes.

Le rapport de synthèse intermédiaire bouclé, des objectifs furent définis avec le maître de l'ouvrage pour chaque élément. Un premier tri fut fait selon l'urgence des interventions et une liste des priorités établie. Elle fixait les interventions techniques, mais aussi les souhaits prépondérants du maître de l'ouvrage. Avant de mener l'étude à l'étape suivante, les dégâts réparables par une intervention d'entretien mineure furent assainis sans tarder comme le rinçage des canalisations ou le changement de tuiles cassées par exemple.

Dans la deuxième phase, les interdépendances entre éléments furent analysées. Dans le cas de Saint-Jean, où le chauffage et les œuvres d'art

constituaient deux éléments d'étude séparés, il fut établi que le chauffage, produisant un climat intérieur trop sec néfaste pour les sculptures et les peintures, devait être assaini avant d'entreprendre la restauration des autels, dont la bonne conservation nécessitait une amélioration de l'hygrométrie. C'est également dans cette phase de coordination que le contact avec les autorités et les services spécialisés fut pris, afin d'établir une ligne de conduite pour les restaurations d'une part, de rassembler des informations sur les techniques à mettre en œuvre, et de connaître les dispositions légales à respecter d'autre part.

La troisième phase consista à établir des avant-projets pour l'assainissement, à décrire les travaux d'une manière sommaire, ainsi qu'à définir des cahiers des charges provisoires pour les entreprises. La consultation des maîtres d'état permit de compléter la liste des dégâts fixée au départ et de faire chiffrer les travaux à entreprendre. À ce stade il fut alors possible de proposer des étapes de travaux cohérentes, échelonnables dans le temps selon les budgets disponibles.

Le document de synthèse remis à la paroisse en 1997 résumait sur deux pages et en deux tableaux la marche à suivre. Il distinguait trois variantes d'interventions, récapitulant les travaux et les coûts à envisager, allant de la variante minimale «arrêt des dégradations et entretien ponctuel» à la variante maximale «entretien et amélioration générale». L'estimation du budget pour la variante maximale était de 1 820 000 fr. sans les coûts du nouvel orgue. Vingt ans plus tard, tous les travaux ont été réalisés et malgré différentes adaptations du projet, on peut constater que ce chiffre n'était pas très loin de la réalité<sup>2</sup>. Ce document directeur a donc permis à la paroisse de suivre un fil rouge cohérent, dans un contexte financier tendu, indépendamment des changements de personnel, au sein du conseil de paroisse ou au niveau des mandataires.

Fig. 107 La sacristie de 1712, état en décembre 2016 avec son mobilier moderne et contemporain, après restauration. – Au centre du plafond, le panneau millésimé aux armes et initiales de Claude-Antoine Duding – choisi comme couverture de ce cahier – correspond actuellement à la trappe d'accès aux combles.

## ZUSAMMENFASSUNG

Der Unterhalt der Kirchen stellt für die Pfarreien eine besondere Herausforderung dar. Als Besitzer von herausragenden Kulturgütern tragen sie zudem eine besondere Verantwortung. Wie können die langfristigen Planungsanforderungen einer solchen Aufgabe mit den periodischen und strukturellen Veränderungen, denen eine Pfarrei unterworfen ist, in Einklang gebracht werden. Die Pfarrei Sankt Johann hat sich mit dem Koordinationsbericht 1997 ein Planungsinstrument erarbeitet, welches alle Veränderungen, sei es in der Pfarreileitung oder bei den Auftragnehmern überstanden hat. Dieses Instrument mit Richtplancharakter wurde in Anlehnung an bereits bestehende Methoden zum Unterhalt von grösseren Wohnbau liegenschaften entwickelt und den spezifischen Anforderungen von Kirchenbauten angepasst. Das Synthesedokument fasst auf zwei Seiten und in zwei Tabellen die Probleme und Prioritäten zusammen und legt gleichzeitig eine Etappen- und Finanzplanung vor. Mit diesem relativ einfachen Instrument konnte die Pfarrei während 20 Jahren praktisch sämtliche Restaurierungsarbeiten an die Hand nehmen. Sogar der Kostenrahmen konnte über diesen langen Zeitraum eingehalten werden. In Zeiten, in denen die Mittel für die Pfarreien zusehends knapper werden, hat der Ansatz der Pfarrei Sankt Johann Modellcharakter.

