Zeitschrift: Ville de Fribourg : les fiches
Herausgeber: Service des biens culturels du canton de Fribourg
Band: - (2003)
Heft: 23

Artikel: Une cascade de balcons
Autor: Lauper, Aloys
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1035939

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: 15.07.2025

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

UNE CASCADE DE BALCONS

Aloys Lauper

Fribourg s'est réveillée quand les promoteurs ont pris le train. En 1870, l'ingénieur neuchâtelois Guillaume Ritter avait drainé sur les bords de la Sarine des capitaux bâlois et zurichois. La faillite retentissante de son ambitieux projet avait laissé un barrage et une infrastructure industrielle à l'origine du quartier de Pérolles. Un quart de siècle après cette déconfiture, l'Etat prend l'initiative et fait construire le boulevard de Pérolles (1895-1900), colonne vertébrale d'un nouveau quartier. Un bureau d'architectes et quelques investisseurs genevois dessineront l'entrée de cette ville nouvelle et réaliseront le premier grand ensemble de Fribourg, entre 1899 et 1904. Les premières cartes postales du boulevard de Pérolles montrent l'étonnant face à face de la ville et de la campagne, avec d'un côté la ferme des Pilettes et de l'autre le Grand Café Continental, figure de proue d'un train de 7 immeubles de rapport alignés au garde-à-vous sur un boulevard à peine damé. Ce rang homogène complété par un neuvième immeuble en 1933[1] demeure la figure emblématique d'un quartier dont il constitue toujours l'un des plus beaux morceaux. Avec ses appartements et ses bureaux d'avocats, de notaires et de médecins, sa pharmacie, sa librairie-papeterie, sa confiserie et ses nouveaux commerces, cette réalisation introduisit à Fribourg les standards de la «maison moderne de rapport» et une conception de la ville désormais européenne, une tare selon certains de ses contemporains qui regrettaient déjà le pittoresque des «rues irrégulières» et des «places non ratissées»[2].

Officiellement décrétée le 17 mai 1895, la réalisation du boulevard de Pérolles débuta deux ans plus tard, avec le comblement du ravin des Pilettes – large de 105 m pour une hauteur de 36 m, soit un remblai de quelque 200'000 m³ – et du ravin de Pérolles – 120 m de large pour 50 m de haut, soit 300'000 m³. A la fin de l'année 1898, un concours fut ouvert pour l'aménagement du nouveau quartier. Le jury formé de l'architecte genevois Jules Allemand, de l'architecte lausannois Louis Bezencenet, de l'architecte bernois Edouard Davinet, de l'architecte Wilhelm Effmann, titulaire de la chaire d'histoire de l'art à l'Université de Fribourg et de l'ingénieur cantonal Amédée Gremaud prima le projet «Science et Avenir» de Frédéric Broillet[3]. On décida cependant de reprendre l'avant-projet présenté en 1897 par l'ingénieur cantonal, «complété par le bon et l'utile des projets primés», une pratique dans l'esprit du temps. Ce plan d'aménagement qui prévoyait un zonage en trois secteurs distincts, un «quartier urbain», un quartier de villas et un «quartier industriel», fut adopté par le Conseil d'Etat le 22 mars 1899.

«Une simple spéculation» genevoise

L'établissement du plan d'aménagement et la construction des premiers immeubles de rapport sur Pérolles furent en réalité menés de front, dès l'ouverture du chantier du boulevard en 1897. Alors qu'on commençait à remblayer le ravin des Pilettes et qu'on avait juste défini le front d'implantation des nouveaux immeubles, un groupe d'investisseurs en majorité genevois semble-t-il[4], avait mandaté le bureau Grosset & Golay pour la réalisation de huit immeubles de rapport à construire sur une bande de terrain de 120 m, de la Route-Neuve au ravin des Pilettes. Le 21 juin 1898, le Conseil communal approuva les plans du

Vue générale, vers la gare, à partir du n° 16

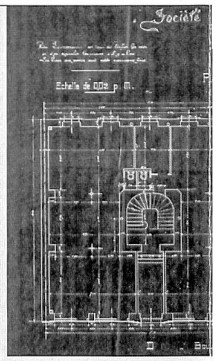
bureau Grosset & Golay pour la construction de «3 maisons de rapport», au nom de la Société anonyme des Pilettes, les n° 6, 14 et 16 actuels[5]. Au printemps de l'année suivante, l'avocat de Gottrau adressa au Conseil d'Etat une demande de concession pour l'hôtel prévu en tête du rang. Voulant protéger l'hôtellerie traditionnelle d'une concurrence trop vive et relevant qu'il «s'agit dans le cas présent d'une simple spéculation faite par des étrangers au canton»[6], le Conseil communal émit un préavis négatif. L'échec d'un projet antérieur, le Grand Hôtel Durel qu'un promoteur lyonnais avait rêvé de faire construire en 1894 sur les Grands-Places[7], pourrait expliquer la défiance des autorités. Quatre mois après ce refus, le 11 juillet 1899, Grosset & Golay présentaient pour approbation les plans des deux premiers immeubles du rang, l'ancien Continental et le n° 4 actuel[8].

Avec Ami Golay (1866-?), son associé jusqu'en 1902, Johannès Grosset (1866-1957) avait dressé les plans d'une quinzaine d'immeubles à Genève en 1897 et 1898, entre autres l'ensemble de la rue des Rois 1-7 et les immeubles de l'avenue de Frontenex 1-3. Le projet fribourgeois s'ajoutait donc à un carnet de commandes bien rempli. Faute d'études sur les sociétés immobilières actives à Fribourg autour de 1900, on ignore les circonstances dans lesquelles ce bureau fut mandaté pour travailler à Pérolles, où s'imposera d'ailleurs un autre architecte genevois de renom, Alexandre Bordigoni (1865-1941). La présence d'investisseurs genevois à Fribourg explique sans doute que ces architectes aient décroché des mandats sur les chasses des bureaux fribourgeois.

La construction des immeubles commença sitôt l'autorisation de bâtir accordée. L'ensemble planifié fut cependant réalisé en deux temps, à 5 ans d'intervalle. Suivant la pratique de l'époque, les premiers capitaux furent investis dans la réalisation des immeubles d'angle. Deux nouvelles sociétés immobilières furent constituées pour compléter le rang. La Sarinienne construisit les n° 12 et 14 actuels, dont les plans furent approuvés le 28 avril 1903[9] et L'Avenir les n° 8 et 10, présentés une année plus tard[10]. Entrepris en 1899, l'ensemble projeté par le bureau Grosset & Golay fut donc achevé en 1904 ou au début de l'année 1905.

Le face à face de la ville et de la campagne, peu après 1905 (ASBC, carte postale)

A la sortie de la gare, la Belle Jardinière et le Continental à l'entrée de Pérolles (ASBC, carte postale, Ed. Perrochet-Matille, Lausanne)



Pérolles 8-10, plan du rez-
Golay, 1904 (AEF)

Des appartements en série

Le projet initial proposait trois types d'immeubles de rapport. Planifié comme grand hôtel, l'immeuble d'angle vis-à-vis de la gare avait deux niveaux réservés à un établissement public puis des chambres sur trois étages redistribués en appartements après l'échec de la demande de concession. Soulignée par une grande marquise en fonte et en verre, la Brasserie du Continental occupait les 2/3 du rez-de-chaussée, l'espace restant étant réservé à une salle à manger, à la cuisine et aux sanitaires répartis de part et d'autre de la cage d'escalier centrale. Cette distribution était répétée au 1er étage, où l'on trouvait une grande salle de surface analogue à celle du rez-de-chaussée.

Les immeubles de rapport contigus avaient une fonction mixte: surfaces commerciales au rez-de-chaussée et quatre étages de logement, avec deux appartements par étage de part et d'autre d'une cage d'escalier centrale constituant le noyau du bâtiment. Les appartements de 5 pièces et demie suivaient deux plans types, répétés d'étage en étage avec pièces en enfilade côté rue – salon et salle à manger plus une chambre dans le 1er type. Au centre, de part et d'autre de la cage d'escalier, on trouvait une salle de bains suivie d'une petite pièce. A l'est, du côté de la Route-Neuve, les cuisines et les toilettes étaient suivies d'une ou de deux chambres suivant les appartements.

La topographie et le tracé de la Route-Neuve limitaient l'emprise des trois derniers immeubles du rang, plus étroits[11], dont les rez-de-chaussée étaient dépourvus de surfaces commerciales sur les plans d'origine. Les premiers immeubles carrés (nº 4 à 10) étaient donc suivis de trois bâtiments sur plan barlong (nº 12 à 16). Leurs appartements, plus petits, offraient 3 ou 4 pièces et demie, mais la distribution générale restait la même avec pièces de réception côté boulevard, toilettes et salle de bains médianes, cuisine à l'est.

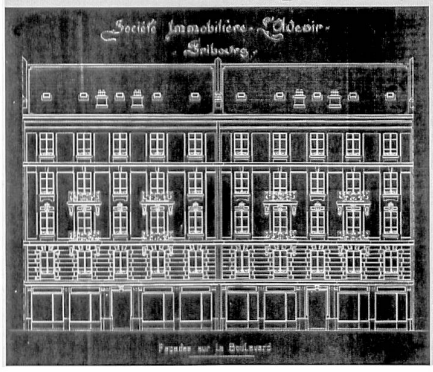
1 Sur les plans du bureau
Dénervaud & Schaller, aut
constructions majeures à P
entre 1929 et 1935: le «M
(Pérolles 20-24) et la barre
de la rue Georges-Jordil en
Pérolles 9-13 ainsi que l'en
6 immeubles parallèles do
tour de la rue Frédéric-Cha
1932, le «Colisée» (Avenue
1) et l'Hôtel de Fribourg (P
démoli) en 1933.

2 Guillaume FATIO, Ouv
yeux. Voyage esthétique à
Suisse, Genève 1904, 146.

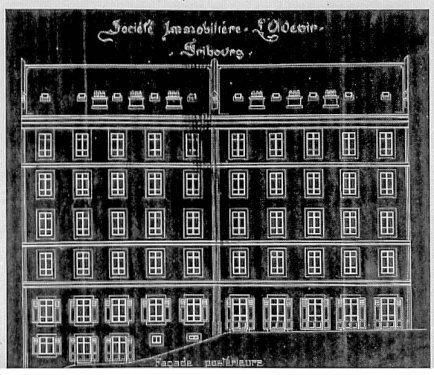
3 Rodolphe de Weck reç
pour «Cave ne cadas», Isa
3e pour «Avenir» et le géo
Auguste Winkler le 4e pour
AEF, MC 1899, séance du

4 Des noms genevois ou
Pierre Rousset, Benoît Ron
Dangelzer – apparaissent
propriétaires de parcelles s
de situation annexé à un d
permis de construire.

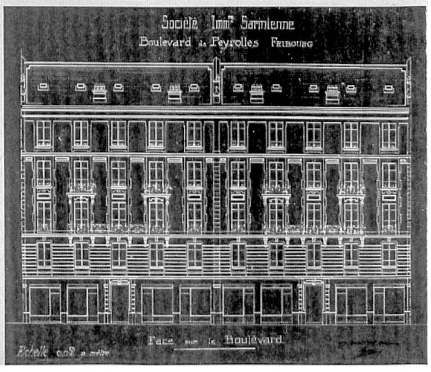
Pérolles 8-10, élévation sur le boulevard, bureau Grosset & Golay, 1904 (AEF)

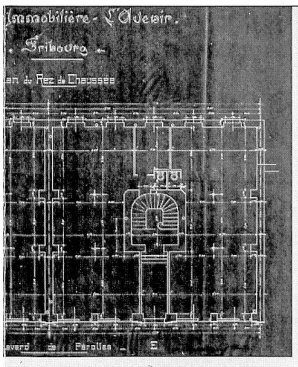


Pérolles 8-10, élévation arrière sur la Route-Neuve, bureau Grosset & Golay, 1904 (AEF)

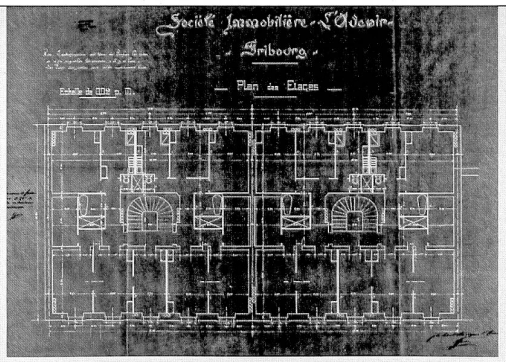


Pérolles 12-14, élévation sur le boulevard, bureau Grosset & Golay, 1903 (AEF)

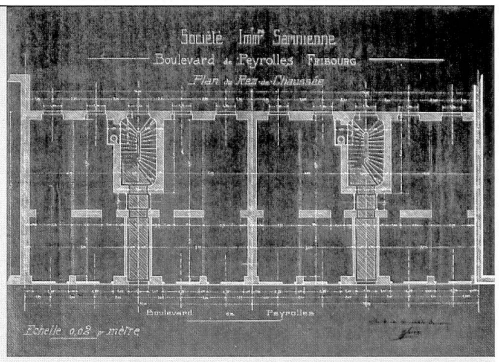




de-chaussée, bureau Grosset &



Pérolles 8-10, plan du 1er étage, bureau Grosset & Golay, 1904 (AEF)



Pérolles 12-14, plan du rez-de-chaussée, bureau Grosset & Golay, 1903 (AEF)

fribourgeois
eur de
Pérolles
oderna»
parallèle
1930,
nsemble de
minés par la
aillet 7 en
e de la Gare
Pérolles 1,

rons les
travers la

ut le 2e prix
ac Fraisse le
mètre
r «Violette».
3 mars.

français –
at et Louis
comme co-
sur un plan
lossier de

Boulevard de Pérolles 2, 4, 6 et 8, avant 1909 (ASBC, carte postale, Ed. Louis Burgy, Lausanne)

Des variations en façade

Définissant le rythme et le cadre architectural du boulevard à la manière d'écrans, les façades sont l'élément clef de la scénographie urbaine. Le traitement des surfaces, le dessin des encadrements et les jeux de balcons permettent d'infinies variations sur la trame régulière des percements. Vue de la rue, la variété des balcons parvient à faire oublier la standardisation du logement. Ce procédé illusionniste facile à mettre en œuvre évite la lourdeur des répétitions et la banalité de longues perspectives. Ces balcons si importants pour l'articulation de l'ensemble sont d'ailleurs répartis symétriquement autour de l'axe de distribution.

Sans artifices, les façades arrière prouvent le bien-fondé de ces collages structurant des façades dépourvues d'avant-corps, de décrochements ou de saillies. Les encadrements, les balcons portés par des consoles et les corniches suffisent à structurer le plan des façades suivant une conception très genevoise. Seul le Continental était articulé par des pilastres corniers monumentaux et par un motif en oriel marquant à peine l'axe central du volume[12].

Une tripartition horizontale, leitmotiv de l'architecture bourgeoise emprunté aux élévations classiques françaises, règle cependant les façades, avec socle commercial, trois étages limités par une fausse corniche portant un balcon[13] et un dernier étage au-dessus de cette ligne, sommé d'une corniche masquant entièrement au piéton le pan peu prononcé du toit. Cette horizontalité était affirmée par le traitement des surfaces: vitrines du rez-de-chaussée flanquées de pilastres à bossages un-sur-deux, fenêtres du 1er étage percées dans un appareil à bossage continu en table, un-sur-deux, chambranles des étages supérieurs se détachant sur un crépi uniforme.

Des trous de mémoire

Les archives se limitant à quelques plans retrouvés à l'Edilité et aux Archives de l'Etat, on ignore encore tout de la construction de ces immeubles: financement et coûts, organisation du chantier, maîtres d'état et ouvriers mandatés, provenance des matériaux. On sait juste que les fronts d'implantation du Continental furent

5 AVF, PCC 1898, 298 et Edil 1899, 32. Le n° 14 ne sera construit qu'en 1903.

6 AVF, PCC 1899, 148-149 (21 mars).

7 AVF, PCC 1894, 168-169, 180, 190-191.

8 AVF, PCC 1899, 388.

9 AVF, PCC 1903, 261.

10 AVF, PCC 1904, 173 (26 avril).

11 D'une profondeur de 12 m 95 contre 16 m 60 pour les 4 immeubles de rapport nord.

12 Après la construction de l'immeuble de la Belle Jardinière, le traitement formel de cette tête de rang a perdu sa pertinence. En 1899, aucun immeuble de grand gabarit n'était encore prévu devant le Continental.

13 Ces balcons qui contribuent à l'effet de perspective, ne figurent pas sur les plans mis à l'enquête. On ne les trouve d'ailleurs que sur les premiers immeubles construits (n° 4, 6 et 16). Les balcons du 4e étage des n° 8 et 10 n'ont été réalisés qu'en 1933.

Entrée de l'immeuble n° 4, porte néo-classique et grilles Art Nouveau

contestés par les autorités qui mettaient au net le plan d'aménagement définitif de Pérolles.
A la fin des années 1910, des propriétaires privés fribourgeois, sans doute parmi les premiers actionnaires, se substituèrent à la Société immobilière des Pilettes, tandis que les immeubles intermédiaires restaient aux mains des sociétés qui les avaient construits, notamment les n° 12 et 14 toujours propriété de la Sarinienne au début des années 1980. Jusqu'à cette époque, les transformations majeures étaient liées à l'installation des premiers ascenseurs dans les années 1920 semble-t-il, au développement des commerces – construction d'annexes à l'arrière, transformation des vitrines et des rez-de-chaussée, annexion des premiers étages – ainsi qu'à l'aménagement de combles.

En 1937, il avait suffi de réaliser un étage mansardé sur le n° 4 pour en déséquilibrer la façade. D'autres propriétaires projetèrent dès lors d'augmenter d'un niveau le gabarit des immeubles. En 1954, l'œuvre St-Justin, propriétaire des n° 8 et 10, envisagea de construire un 5e étage sur ses deux bâtiments, ce qui ne fut heureusement pas réalisé.
Les années soixante qui voient le modernisme triompher enfin à Fribourg, fondent leur légitimité sur une critique virulente de l'éclectisme et du formalisme des années 1900. La démolition du Continental et la construction d'une succursale de la Banque de l'Etat de Fribourg, en 1961-1963, marquent un tournant et confirment un désintérêt populaire pour l'architecture de la Belle Epoque. Le dernier quart du XXe siècle sera sans pitié, adaptant les intérieurs bourgeois aux standards de la classe moyenne, remplaçant des aménagements simples mais de qualité par des matériaux bon marché, tape-à-l'œil et vite démodés. Les appartements encore intacts, au n° 4 et n° 6 notamment, font regretter le saccage du n° 8 en 1978, puis des n° 12 et 14 en 1982. Mis à part les radiateurs et les manteaux de cheminée, les équipements et le mobilier d'origine ont presque partout disparu, nous empêchant déjà d'écrire certains chapitres de l'histoire de l'habitat à Fribourg. Quand on voit l'état de conservation de certains immeubles contemporains de Lausanne et de Genève, on peut se demander si la spéculation immobilière est seule en cause et s'il ne faut pas y voir également une absence de culture architecturale.

A l'époque des premiers concours de balcons fleuris, l'Art Nouveau végétalise les garde-corps de l'immeuble n° 4

Pérolles 4

Pérolles 6

Pérolles 8-10