

**Zeitschrift:** Ville de Fribourg : les fiches  
**Herausgeber:** Service des biens culturels du canton de Fribourg  
**Band:** - (2004)  
**Heft:** 31

**Artikel:** Les logements populaires de la Neuville  
**Autor:** Bourgarel, Gilles / Lauper, Aloys  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1035925>

### **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:** 14.04.2026

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

# LES LOGEMENTS POPULAIRES DE LA NEUVEVILLE

Gilles Bourgarel – Aloys Lauper



Passé le seuil, derrière le décor intangible de leurs façades, les maisons de la Vieille Ville révèlent des destins très contrastés. Le rang nord de la Neuveville, totalement absent des images d'Epinal du Vieux Fribourg, semble n'exister que comme décor d'accompagnement du rang opposé où les tanneurs ont dressé de riches façades aux remplages gothiques. Avec ses maisons d'artisans et de petits commerçants, ce rang défavorisé a laissé une part de son histoire dans les premiers

grands assainissements urbains des années 1900. Vidées, les maisons médiévales insalubres et surpeuplées ont fait place à de modestes logements d'ouvriers à une époque où l'on procédait encore par éradication du passé. La réhabilitation de quatre des neuf maisons qui constituent le rang entre les anciennes glacières de la brasserie du Cardinal et le Court-Chemin a permis une série d'observations inédites ainsi qu'une analyse de la maison la mieux conservée, l'actuel n° 17. La présence d'un petit hôtel patricien du XVIII<sup>e</sup> siècle dans ce secteur ingrat, humide et mal orienté, montre la permanence des structures sociales d'Ancien Régime et l'enracinement des vieilles familles dans les bannières médiévales. Pour les bourgeois du siècle suivant, l'ascension sociale passe par l'arrachement à la Basse laissée aux ouvriers. Dans les années 1900, ce site peu attrayant avait cependant assez d'arguments à faire valoir pour inciter des entrepreneurs et des commerçants à y investir à nouveau.

Le rang nord de la Neuveville, en contrebas de la Grand-Fontaine, est resté discontinu jusqu'à nos jours alors que dans une situation comparable, le rang nord de la rue de Lausanne est densément bâti. L'humidité du sous-sol en est l'une des raisons, mais sans doute pas la seule car l'ensemble de la rue présente une occupation du sol plus faible qu'ailleurs. La vocation artisanale du quartier, en particulier le tannage du cuir, impliquait le maintien de dégagements pour le travail des peaux notamment. Enfin, la topographie accidentée et l'exposition aux crues de la Sarine furent également des facteurs déterminants.

## Les maisons médiévales

Les études historiques<sup>1</sup>, confirmées par des recherches archéologiques récentes<sup>2</sup> ont établi que le site s'est urbanisé sur les deux rives de la Sarine dès le XIII<sup>e</sup> siècle. Le rang sud de la

rue de la Neuveville a livré des vestiges de cette époque. Vis-à-vis par contre, les six maisons étudiées<sup>3</sup> ne présentent pas de vestiges plus anciens que le XIV<sup>e</sup> ou le début du XV<sup>e</sup> siècle<sup>4</sup>. Cette époque a connu une nette densification des constructions, comme en attestent au sud également les fondations de maisons détruites à l'époque moderne<sup>5</sup>.

Aucune des constructions médiévales étudiées dans le quartier n'était en bois ou en pans de bois, mis à part les niveaux supérieurs des parties arrière. Côté rue, le niveau des combles était souvent largement ouvert, comme le montrent encore des photographies du début du XX<sup>e</sup> siècle. Cette disposition était liée à l'industrie du cuir et au tissage de la laine qui nécessitaient de vastes espaces couverts pour le séchage des peaux et des draps. Courant au sud de la rue, ce type de maisons n'a pas connu le même développement dans le rang opposé où les constructions sont adossées au talus.

Le parcellaire et l'implantation des maisons présentent les mêmes caractéristiques que dans le reste de la ville, avec parcelles en lanières perpendiculaires à la chaussée et maisons en ordre contigu. La largeur moyenne de ces parcelles est cependant supérieure à celles du Bourg<sup>6</sup> et leur profondeur est irrégulière, à l'exemple des quatre maisons étudiées dont les dimensions dans l'œuvre oscillent pour la largeur entre 4,70 m (n° 19 et 21) et 6,20 m (n° 15 et 17) et pour la profondeur de 11 m (n° 17) à 16,50 m (n° 19 et 21). L'humidité du sous-sol a interdit la création de caves et les rez-de-chaussée butent contre le talus, celui du n° 17 atteignant à peine plus de cinq mètres de profondeur. A l'origine, ces quatre maisons disposaient de deux étages.

Les maisons n° 19 et 21 sont les seules qui aient conservé des éléments médiévaux en plus des murs mitoyens, soit des poutres de chêne au rez-de-chaussée et une façade sur rue fort remaniée qu'on peut dater de la fin du XIV<sup>e</sup> ou de la 1<sup>ère</sup> moitié du XV<sup>e</sup> siècle (n° 21). Cette élévation était percée initialement d'une arcade flanquée d'une porte au rez-de-chaussée et d'une paire de triplets à chaque étage, avec encadrements moulurés d'une double-gorge retombant sur une tablette formant un cordon continu<sup>7</sup>. Les combles ouverts, avec poteaux faisant appui de toiture, prouvent qu'il s'agissait d'une maison de tanneur ou de tisserand. Les déchets de cuir retrouvés sous le plancher de l'échoppe du n° 19 confirment la prépondérance de l'industrie du cuir dans tout le quartier. Si les maisons ont perdu leur distribution médiévale, on en connaît au moins l'aspect en 1606 grâce à la vue de Martin Martini.

### La maison Daguet-Thierrin

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, alors que dans le Bourg, les hôtels particuliers des familles patriciennes remplaçaient peu à peu les maisons médiévales, les bas quartiers tombaient en léthargie et



Le quartier de la Neuveville, avec côté jardin, le rang nord, à partir du n° 9

conservaient faute de mieux leurs façades gothiques tardives hors d'âge. Ce phénomène ne reflète d'ailleurs qu'une part de la situation économique d'un quartier qui avait bâti sa prospérité autour de l'exportation de draps et de cuirs. Certes, depuis l'effondrement industriel de Fribourg au XVI<sup>e</sup> siècle, la production se limitait désormais aux besoins locaux mais la Neuveville conservait un atout majeur comme voie de passage, notamment vers les chantiers de la ville, le Werkhof et le Schiffhaus, vers le grenier construit en 1708-1709 ou vers la maison de force. En 1758, une manufacture de faïence s'était ouverte à l'emplacement de l'ancienne Abbaye du Sauvage au Pertuis<sup>8</sup>, non loin des lavoirs de la Motta et des Bains des Trois Suisses. En 1765, les tailleurs avaient échangé leur maison de la rue des Miroirs, l'actuelle rue de Zaehringen, contre la maison de Boccard de Grangettes, l'actuel n° 39 de la rue de la Neuveville, en face de l'Abbaye des Boulangers (n° 62). Ils y ouvrirent vers 1771 une auberge concurrente du Paon (n° 31) et de l'Ours (n° 50), sans parler de la Clef au-delà du pont de Saint-Jean. C'est à cette époque que l'on rebâtit l'actuel n° 17, peut-être pour Jean-Guillaume de Daguet et son épouse Marie-Ursule née de Gottrau. Les analyses dendrochronologiques des escaliers et de la charpente de cette maison situent ce chantier en 1769-1770<sup>9</sup> mais on ignore les motifs qui ont poussé le

Le Court-Chemin et le rang nord de la rue de la Neuveville, avant la surélévation du n° 15, en 1902 (Coll. Pro Fribourg)





La façade sur rue de la maison n° 15, fin du XVIII<sup>e</sup> s. ou début du XIX<sup>e</sup> s., surélevée d'un étage en 1902



La façade sur rue de la maison n° 17, construite en 1769-1770, probablement pour Jean-Guillaume de Daguet



La façade sur rue de la maison n° 17, surélevée d'un étage en 1902

propriétaire à reconstruire entièrement les façades et la structure intérieure, travaux d'une ampleur exceptionnelle pour une habitation. Très sobre, la façade sur rue se distingue cependant par son appareillage en molasse très soigné, sur un socle en grès coquillier. Elle est rythmée par quatre axes de fenêtres aux encadrements légèrement saillants, coiffés d'arcs surbaissés. Si la porte à l'ouest est moulurée d'un quart de rond, les fenêtres n'ont reçu qu'une simple battue où fixer le cadre recevant les volets en été, les doubles fenêtres en hiver. Des tablettes moulurées soulignent les étages, l'allongement des baies du premier signalant à peine le «bel étage». Côté cour, la façade comprend trois niveaux également, l'étage des combles, en pans de bois, compensant le rez-de-chaussée enterré<sup>10</sup>. L'intérieur, légèrement remanié par l'introduction de sanitaires au XX<sup>e</sup> siècle, a conservé sa distribution d'origine autour d'une cloison transversale en bois divisant la maison en deux parties égales<sup>11</sup>. Les espaces de circulation sont à l'ouest. Le couloir du rez-de-chaussée mène à une volée de marches de pierre appuyée au talus. Au-dessus, la cage d'escalier bénéficie de l'éclairage direct de la façade arrière. Ses volées droites, adossées au mitoyen, débouchent sur des paliers généreux jouxtant les cuisines aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages et une chambre de bonne dans les combles<sup>12</sup>.

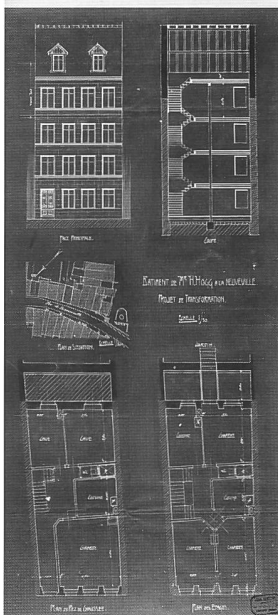
Côté rue, le rez-de-chaussée abritait sans doute un petit logement, car une cloison délimitait



Le rang nord de la Neuveville en 1606, d'après Martin Martini

une pièce d'à peine 1,50 m de largeur, à l'est. Des traces de suie y attestent la présence d'un foyer. Cette pièce fut répétée aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages, où elle était 30 cm plus large et située à l'ouest. On devait y alimenter par un portillon le poêle chauffant la grande pièce, poêle raccordé au conduit de la cheminée de cuisine. L'installation de cuisines à tous les niveaux correspond à un habitat par étages, offrant trois appartements qui pouvaient être loués le cas échéant. Loin de nos standards de confort actuel, la sobriété des aménagements intérieurs tranche avec la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre. L'appareil soigneusement taillé au réparoir de la façade sur rue contraste avec la légèreté des cloisons de planches qui n'offraient aucune isolation phonique. Les poutres étaient partout apparentes, sauf au 1<sup>er</sup> étage, où les deux pièces côté rue étaient dotées de faux plafonds de plâtre. Les lambris

Façade sur rue, coupe, situation, plans du rez-de-chaussée et des étages de la maison Hogg, rue de la Neuveville 15, Léon Hertling, 12 août 1902 (AEF)





rue de la maison n° 19, 1<sup>ère</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle



La façade sur rue de la maison n° 21, fin du XIV<sup>e</sup> siècle ou début du XV<sup>e</sup> siècle

7 En 1931, l'architecte Albert Cuony a dessiné la devanture actuelle pour l'épicerie Macherel. Les triplets avaient déjà été modifiés en doublets.

8 Karl FREI, Die Freiburger Fayencefabriken. Eingeleitet und kommentiert von Dr. Rudolf SCHNYDER, in: Keramikfreunde der Schweiz, Mitteilungsbulletin Nr. 57 (September 1962). La production de cette fabrique est actuellement à l'étude dans un projet de recherche pluridisciplinaire du Fonds national de recherche scientifique sur la faïence fribourgeoise (Marie-Thérèse Torche, Pr. Marino Maggetti et Gilles Bourgarel).

9 Prélèvements et datation du Laboratoire Romand de Dendrochronologie, Moudon, Réf. LRD03/R5457.

10 Voir la coupe. Sous ce niveau de combles percé de trois fenêtres, l'élévation est maçonnée, avec 4 baies par niveau, pourvues d'encadrements en molasse apparente, à linteaux droits. Toujours situées à l'ouest, deux portes desservent une petite pièce annexe en pierre et la cour au 1<sup>er</sup> étage, tandis qu'au 2<sup>e</sup> une seule porte donne sur les jardins.

1 De ZURICH, Origines, 110 et STRUB MAH FR I, 49-51. Dans le livre du banneret de la Neuveville, on trouve les plus anciens «règlements de construction» du quartier, datant du 16 août 1392 (AEF, Stadtsachen A 594).

2 François GUEX, Fribourg, Rue de la Neuveville 16-24, in: Archéologie Fribourgeoise, Chronique archéologique 1989-1992, Fribourg 1993, 95-96; Ch. KÜNDIG, Neuveville 46, rapport des recherches, typoscript 2004 (SAEF).

3 Soit le n° 1, englobant deux maisons médiévales et les n° 15 à 21 qui ont fait l'objet de recherches limitées en marge de la transformation qui vient de s'achever. Nous tenons à remercier la Direction des Travaux, M. E. Lateltin et A. Wider pour leur collaboration, ainsi qu'à féliciter le maître d'ouvrage, Les Logements populaires, pour cette réhabilitation bienvenue. Voir également Gilles BOURGAREL, Fribourg, Rue de la Neuveville 1, in: Archéologie Fribourgeoise, Chronique archéologique 1995, Fribourg 1996, 35-41.

4 A l'est, la maison qui fait l'angle avec le Court-Chemin (Escaliers du Court-Chemin 22) pourrait conserver des maçonneries du XIII<sup>e</sup> siècle, mais nos observations doivent encore être confirmées.

5 Gilles BOURGAREL, Fribourg, Rue de la Neuveville 12, in: CAF 1 (1999), 61.

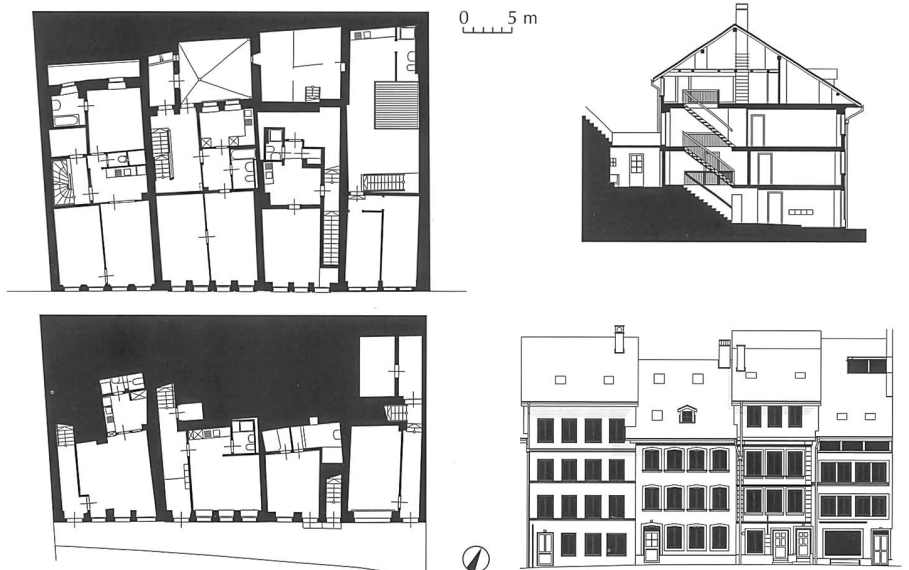
6 5,20 m pour le rang nord de la rue de la Neuveville contre à peine 4 m dans le Bourg de fondation.

d'origine conservés<sup>13</sup> sont d'ailleurs d'exécution très simple. La maison ne disposait pas d'eau courante. On s'approvisionnait en eau potable à la fontaine de la Force, dressée depuis 1403 au bas du Court-Chemin<sup>14</sup>. Les latrines se trouvaient probablement dans l'annexe arrière qui devait être dotée d'un second niveau desservant le 2<sup>e</sup> étage.

Erigée dans la grande décennie de l'architecture baroque fribourgeoise, contemporaine de la Maison du Tir (Grand-Places 12, 1765-1767)

ou des trois hôtels particuliers que les Castella ont fait reconstruire dans le Bourg – Grand-Rue 55, en 1768-1769, pour François-Prospère, Grand-Rue 68, en 1768-1769, pour Ignace-Rodolphe et rue Pierre-Aeby 3, en 1767 pour Tobie de Castella de Delley –, cette maison d'«entrée de gamme» nous permet d'évaluer la différence qui sépare à Fribourg dans les années 1760 une maison ordinaire d'une grande demeure urbaine. Avec l'hôtel particulier du banneret Kuenlin, rue de la Lenda 2

Plan du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage des quatre maisons, coupe sur le n° 17 et élévations principales



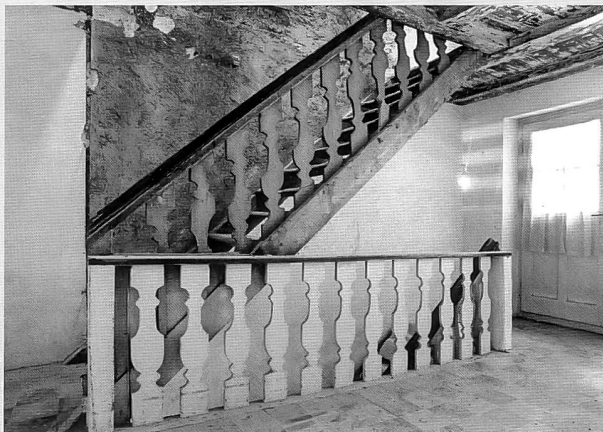


Rue de la Neuveville 17, le salon du 1<sup>er</sup> étage en cours de travaux, 1769-1770

(1766) et la maison de François-Pierre de Raemy, rue de la Samaritaine 7 (vers 1775), elle est en outre l'une des rares maisons de la Basse-Ville entièrement reconstruite au XVIII<sup>e</sup> siècle. En 1811 et jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle au moins, elle appartenait au menuisier Joseph Thierrin. Cet artisan apprécié, à qui l'on avait notamment commandé le pupitre du bureau du landamman d'Affry<sup>15</sup>, avait épousé en 1792 Barbe de Daguët, l'un des douze enfants de Jean-Guillaume et Marie-Ursule de Daguët. C'est par ce biais peut-être qu'il avait acquis sa maison de la Neuveville où il habitait en 1811 avec son épouse, son ouvrier saint-gallois et un écolier de Villars-sur-Matran, pris en pension, le couple n'ayant pas d'enfant. Il avait pour voisin l'orfèvre et mécanicien Joseph

Schemmer (1757-1818), un Allemand originaire du Brisgau qui s'était établi en 1809 au n° 15 actuel avec son épouse Nanette née Giroud. Cette dernière épousera en secondes noces, le 22 novembre 1819, le mécanicien Joseph-Antoine Eberlé, d'Einsiedeln, qui reprendra l'atelier d'orfèvrerie et de mécanique de Schemmer et deviendra propriétaire de la maison. A l'est, la maison Hubacher (n° 19), louée à deux familles et à une célibataire, était occupée par 12 personnes, une situation qui deviendra malheureusement banale à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. En 1811, le fontainier Pierre Roulin, de Treyvaux, avait encore la chance de posséder sa propre maison (n° 19), qu'il ne partageait qu'avec son épouse, sa fille de 25 ans, et une locataire.

Rue de la Neuveville 17, la cage d'escalier éclairée par la façade arrière, 1769-1770, avec rampes à faux balustres chantournés, état pendant les travaux, en 2002



11 Les cloisons sont toutes en planches excepté la cloison du couloir, en pans de bois.

12 La construction est encore entièrement d'origine, avec notamment ses rampantes aux balustres chantournées et ses poutres apparentes aux arêtes chanfreinées.

13 Soit les chambranles de fenêtres du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage, côté rue.

14 STRUB, MAH FR I, 211.

15 «J'ai payé au menuisier Tierin seize livres cinq baches pour facture d'un pupitre pour le Bureau du Landamann» AEF, Fonds d'Affry 337.13, note de Philippe de Fégely.