

Objet

Immeuble de rapport de Léon Cacciami

Affectation

-

Valeur de recensement

B

Coordonnées

577829/183467

Plan fol./ Art RF

90/11129

Construction

1895 - 1899

Transformation

1914 - 1918

Maître d'ouvrage

Cacciami Léon

Architecte

Donzelli Humbert
(agrandissement de 1914)

Artisan

inconnu

**Rédacteur**

Aloys Lauper

Sources & bibliographie

INSA, 207.

Plans

Edil 1914-779.

Crédit photographique

RBCI Aloys Lauper, RBCI Didier Busset, RBCI Frédéric Arnaud, RBCI Layla Baraké

Recensement

02.07.2015

Tirage

10.09.2015

EVALUATION

HISTORICITÉ

Cet immeuble a pour origine une villa locative à trois niveaux construite dans les années 1890 pour Joseph Barras semble-t-il, entre la villa locative d'Antoine Claraz (1897, av. de Beauregard 6) et la maison avec atelier du maréchal-ferrant et serrurier Edouard Gougain (vers 1892, av. de Beauregard 10, disparus). Une petite zone artisanale se développa à l'arrière de ces trois immeubles, dont la forge Tschopp (1897, chemin de Richemont 5). Ces immeubles étaient donc antérieurs au plan d'alignement de l'avenue de Beauregard, approuvé par le Conseil d'Etat le 29 mai 1900 et à l'élargissement de la chaussée entreprise en 1905 par l'entrepreneur Robert Fischer.

Au printemps 1914, l'ingénieur-architecte Humbert Donzelli (1872- ?) établit les plans d'agrandissement de la villa pour son nouveau propriétaire, l'entrepreneur Léon Cacciami. Il surélève la villa initiale et l'encadre de deux ailes symétriques en retour d'équerre, à pignon sur rue. Il mure l'entrée centrale de la villa noyée dans le nouvel immeuble de rapport et aménage une chambre dans l'ancien vestibule. Les deux nouvelles entrées sont reportées dans les angles, au raccordement entre les corps de bâtiment. Elles donnent sur un corridor coudé menant à une cage d'escalier éclairée par une verrière dans chaque aile. D'une villa locative à deux appartements, Donzelli fait un immeuble locatif de 15 appartements, trois par niveau. Au centre, dans le volume de la villa, il prévoit un logement de quatre chambres, cuisine et WC plus une chambre de bonne tandis que dans chaque aile, il insère un logement de trois chambres cuisine, WC et salle de bains. Le plan initial prévoyait une



élévation à cinq niveaux, précédée d'une construction trapézoïdale à un niveau sous dalle-terrasse, reprenant l'alignement du boulevard, avec un magasin en aval, à l'est et un café à l'opposé. En raison semble-t-il de l'opposition de l'édilité, l'annexe commerciale ne fut pas réalisée. Pour compenser la suppression d'un niveau, l'architecte réduisit les combles du corps central pour y loger un appartement correspondant à l'étage mansardé des ailes. La façade borgne à l'est témoigne d'un projet de densification du secteur qui n'a pas été mené à terme. Le bâtiment fut achevé en 1917 ou en 1918.

Très simple, les façades sur rue furent structurées par un décor en faux appareil en pointe de diamant au niveau du rez-de-chaussée, formant socle, et par les balcons des pignons et de l'axe central. Sous les pignons lambrissés en arc angulaire tronqué, on peignit également des guirlandes et des couronnes de fleurs enrubannées.

FORME ET ELEMENTS DÉCORATIFS

- Balcons d'origine avec leurs garde-corps en métal et chutes en applique.
- Dans les vestibules d'entrée, peintures murales et décor de plafond d'inspiration Art Nouveau: tournesols au-dessus d'un faux lambris bas marbré, plafonds en staff avec cadres peints et bouquets de tournesols et d'églantines
- Carrelage d'origine avec carreaux ciment d'excellente qualité formant tapis: étoiles à huit branches dans un treillis avec bordure de grecques et maillage à feuilles de chênes avec bordure à frise végétale.
- Escaliers en ciment et garde-corps en métal d'origine
- Portes palières d'origine.

REPRESENTATIVITÉ



Sous ses "dômes habités" typiques des années 1910, immeuble de rapport sur plan en U inhabituel à Fribourg s'expliquant par l'intégration de la villa primitive dans le nouveau volume. Par son ampleur, le bâtiment témoigne de la première densification du quartier à la fin des années 1900.

INTEGRITÉ

Malgré divers travaux signalés en 1945 et dans les années 1970 notamment, bâtiment bien conservé mis à part la suppression de ses décors peints en façade.

SITUATION

Implantation parallèle au quadrillage du parcellaire, sur le Pré Marchand encore libre de toute construction dans les années 1870. Parcelle limitée par le mur bahut et la grille fermant la cour dans l'alignement de l'avenue Beauregard défini dans les années 1900. Les deux immeubles de 7 niveaux construits en 1983 sur l'ancienne parcelle Gougain ont créé une rupture systémique du lotissement du Pré Marchand dont elles n'ont repris ni les gabarits ni la logique du parcellaire aujourd'hui remis en question par divers projets immobiliers.









