



Ville de Fribourg

Service des affaires bourgeoises

Rapport de gestion

—
2020



TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS	2
1. ASSEMBLEE BOURGEOISIALE	3
2. INSTITUTIONS BOURGEOISIALES	4
3. SERVICE DES AFFAIRES BOURGEOISIALES	4
4. SECTEURS D'ACTIVITES : FOCUS	6
4.1 Patrimoine forestier	6
4.2 Patrimoine agricole et de montagne	10
4.3 Patrimoine viticole	12
4.4 Patrimoine immobilier bâti	14
4.5 Résidence des Bonnesfontaines (EMS)	19
4.6 Patrimoine immobilier foncier	21
4.7 Politique de soutien financier	22

AVANT-PROPOS

Pour personne, l'année 2020 aura été celle que nous avions prévue.

Si les circonstances ont été particulièrement difficiles pour les tenanciers de nos deux restaurants qui ont vu leur établissement fermer pendant plusieurs mois, la Bourgeoisie a réussi à traverser ces épreuves sans trop d'encombres. Cela est d'autant plus remarquable que trois piliers du service, Mme Catherine Dousse, M. Georges Philipona, et M. Pierre-Henri Pauchard, ont pris leur retraite durant l'année et je tiens à les remercier pour tout ce qu'ils ont fait pour la Bourgeoisie. Ils ont été remplacés par Mme Laurence Borel, M. Antoine Morandi et M. Gerardo Tortorella qui ont rejoint Mme Françoise Schmutz, Mme Sylvie Feyer et Mme Colette Corpataux ainsi que M. François Mettraux qui œuvrent eux aussi depuis de très nombreuses années pour la Bourgeoisie. M. Philippe Berset qui a pris la tête de ce service depuis un peu plus d'un an et demi, a su rapidement créer une très bonne cohésion d'équipe, ce qui a permis à plusieurs projets de se réaliser.

Ainsi, les appartements pour seniors ont pu accueillir les premiers locataires à la fin de l'année ce qui relève d'une prouesse, vu les difficultés créées par la situation sanitaire.

La Bourgeoisie a acquis un nouvel immeuble à la Planche-Supérieure. Sa rénovation sera suivie par notre architecte, M. Antoine Morandi, et il est prévu que les futurs locataires entreront dans leur appartement début 2022.

Un autre projet a aussi pu avancer : celui de la transformation de la grange et de la ferme de Villars-les-Joncs. La mise en place d'une procédure de mandat d'études parallèle a permis à une commission d'experts de choisir un projet de rénovation parmi les 5 candidats invités. Le but de la Bourgeoisie est d'y développer des appartements de bonne qualité et de rendre à ce site son environnement naturel. La commune de Guin est étroitement liée au développement de ce projet.

Une nouvelle ligne graphique pour nos vins a été élaborée par un jeune graphiste, M. Sébastien Delabays, qui s'est beaucoup investi pour rajeunir l'image du vignoble bourgeoisial tout en préservant ses valeurs fondamentales.

Le Conseil bourgeoisial s'est réuni à 11 reprises et a soutenu activement le service dans ses diverses tâches par des propositions judicieuses et constructives. Je tiens à remercier ses membres, à savoir MM. Franz Baeriswyl, Giorgio Aronna, Benoît Rey, Elias Moussa, Claude-Eric Egger et Dimitri Sudan.

Après 5 ans passés à la tête de ce service, il est venu le temps pour moi de tirer ma révérence en exprimant ma reconnaissance à tous ceux qui travaillent si activement à développer le patrimoine de la Bourgeoisie afin qu'elle puisse continuer encore pendant des siècles à soutenir les citoyens et les citoyennes de notre Ville.

*Antoinette de Weck
Vice-Syndique
Directrice des Affaires bourgeoisiales*

1. ASSEMBLEE BOURGEOISIALE

Deux assemblées bourgeoises étaient prévues en 2020. En raison de la situation sanitaire et d'un changement d'ordre du jour, les assemblées, initialement prévues le 27 mai et le 9 décembre 2020, ont été déplacées respectivement au 9 septembre 2020 pour l'examen et l'approbation des comptes 2019 et au 20 janvier 2021 pour l'examen et l'approbation des budgets 2021. Les objets suivants ont été traités :

Assemblée bourgeoise du mercredi 9 septembre 2020

- ☛ Approbation des comptes des Institutions bourgeoises et du rapport de gestion de l'exercice 2019
- ☛ Reconduction du mandat de la Fiduciaire Fidustrust Revision SA en qualité d'organe de révision des comptes des Fondations et Institutions bourgeoises pour les exercices 2020-2022

Assemblée bourgeoise du mercredi 20 janvier 2021

☛ Opérations immobilières

1. PPE Torry 18-21

- Modification du droit de superficie

L'assemblée a accepté les deux actes notariés modifiant les rentes de superficie relatives aux DDP art. 6691 et 6692 RF de la Commune de Fribourg.

2. « Planche-Supérieure 22 »

- Acquisition d'un immeuble art. 13014 RF Commune de Fribourg
- Travaux de transformation et mise en valeur du bâtiment destiné à la location

L'assemblée a approuvé l'octroi d'un crédit pour :

- L'acquisition de l'immeuble art. 13014 RF Commune de Fribourg pour un montant TTC de CHF 686'800.- ;
- Des travaux de transformation et mise en valeur du bâtiment destiné à la location à hauteur d'un montant TTC de CHF 2'754'086.-.

☛ Approbation des budgets de fonctionnement de l'exercice 2021 des Institutions bourgeoises

☛ Approbation des investissements suivants :

- L'octroi d'un crédit-cadre d'ouvrage arrondi à CHF 427'000.- TTC pour l'aménagement de deux locaux d'habitation et l'assainissement des pieds de façades au Domaine de Béranges
- Les investissements de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines, soit :
 - Le renouvellement d'un four combi Rational pour CHF 23'000.- et d'une table à repasser pour CHF 8'000.- ;
 - Le remplacement du VW Caddy pour CHF 41'000.- et du système de projection des salles de conférence et Biemann pour un total de CHF 15'000.- ;
- L'octroi d'un crédit d'ouvrage d'un montant de CHF 18'200.- TTC pour la réparation et l'entretien du mur d'enceinte de la chapelle de Bourguillon ;

- L'octroi d'un crédit d'ouvrage de CHF 94'000.- TTC pour la rénovation de la partie séjour de la ferme d'habitation et l'assainissement partiel des façades ainsi que du balcon du rez de la ferme de Friesenheit ;
- L'octroi d'un crédit d'ouvrage de CHF 177'000.- TTC pour la rénovation des locaux intérieurs de l'administration bourgeoïse ;
- L'octroi d'un crédit-cadre d'étude de CHF 431'000.- TTC pour les projets de transformation de l'ancienne ferme et de la grange au Domaine de Villars-les-Joncs.

2. INSTITUTIONS BOURGEOISIALES

Pour rappel, les Institutions bourgeoïses de la Ville de Fribourg sont régies par la législation sur les Communes, par le Règlement d'administration des Institutions bourgeoïses de la Ville de Fribourg et par les prescriptions spéciales, notamment par les actes de fondations, ainsi que, subsidiairement, par le droit coutumier. Ces Institutions sont autonomes financièrement et sont administrées par le Service des affaires bourgeoïses. L'ensemble des revenus des biens bourgeoïses sont affectés à des fins d'utilité générale.

Période administrative 2020

Il n'y a pas eu de changements par rapport aux précédentes périodes notamment 2016-2019. L'année 2021 verra, avec la nouvelle période de législature, un renouvellement complet des membres des institutions.

3. SERVICE DES AFFAIRES BOURGEOISIALES

Organisation du Service

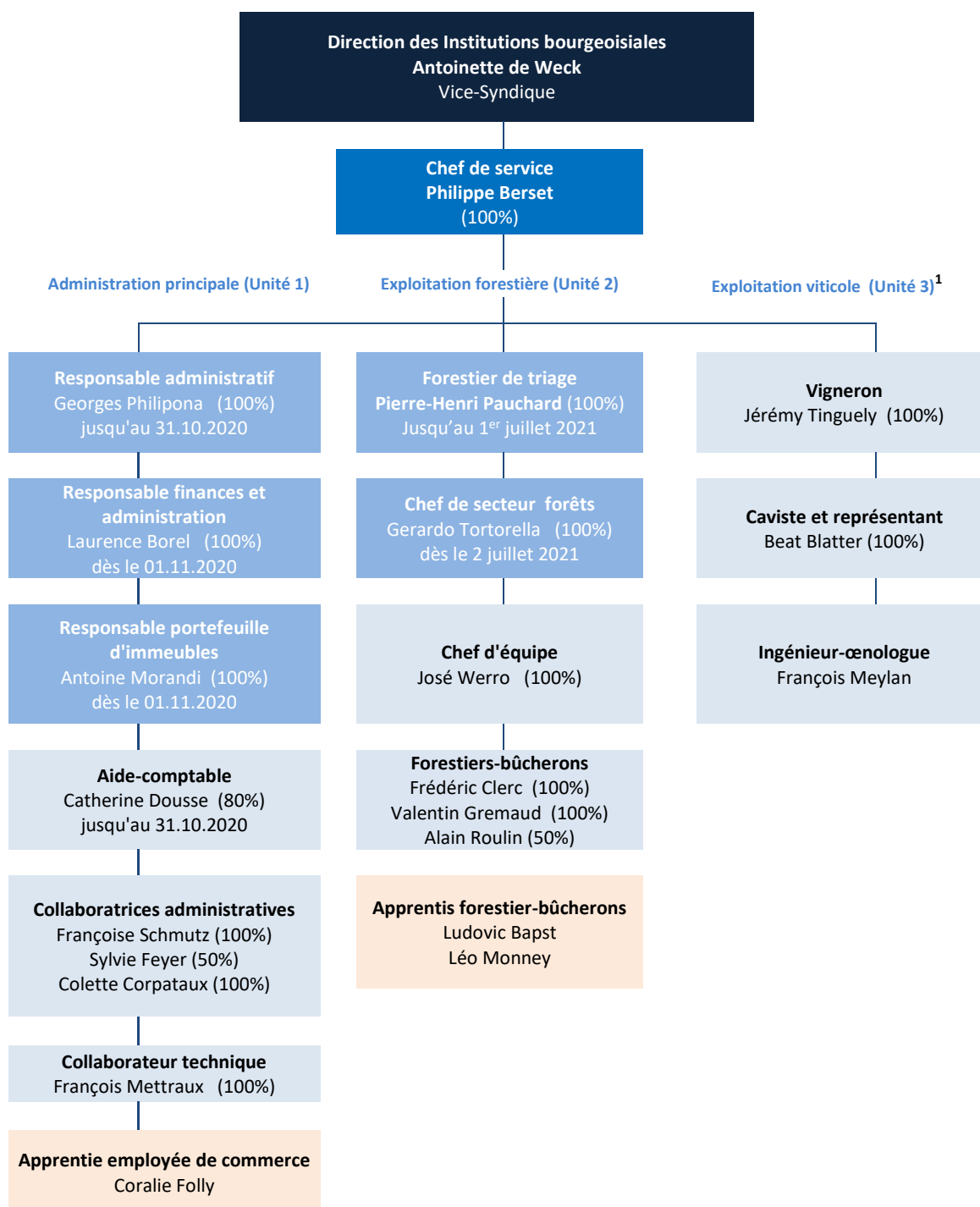
Trois collaborateurs ont pris leur retraite en 2020, soit M. Pierre-Henri Pauchard, chef du secteur forêts, M. Georges Philipona, responsable administratif, et Mme Catherine Dousse, aide-comptable. Ils ont été remplacés par Mme Laurence Borel, M. Antoine Morandi et M. Gerardo Tortorella, en qualité respectivement de cheffe de secteur finances et administration, responsable du portefeuille d'immeubles et chef de secteur forêts.

Ces changements ont été l'occasion pour le Service de commencer sa mue et sa restructuration afin de répondre à des besoins toujours grandissants, une nécessité de gestion professionnalisée et par secteurs d'activités.

Des réflexions doivent se poursuivre à futur au sein de chacune des unités, afin de répondre aux défis et mener les projets dans les années à venir. Il est vrai que les dossiers auxquels est confronté le Service sont de plus en plus exigeants en raison de leur taille mais aussi de leur complexité qui s'explique par des aspects de changements législatifs récurrents et difficiles à appréhender quant à leurs implications, par des litiges juridiques ou encore par la multiplication des intervenants et parties prenantes dans certains dossiers stratégiques.

Organigramme de la Direction et du Service des affaires bourgeoiales

Nombre total d'EPT après les départs à la retraite et engagement de personnel : 13



¹ A noter que l'unité 3 est pilotée au niveau de la planification stratégique mais aussi de l'opérationnel par le Service. Les personnes qui y travaillent ne sont pas employés de la Ville mais sont au bénéfice de rapports de mandats spécifiques.

Gestion financière et révision du modèle comptable

En 2020, le Service des affaires bourgeoises a démarré ses travaux de révision de son plan comptable et optimisation de sa gestion financière. Un mandat d'accompagnement a été confié à une fiduciaire spécialisée.

Communication et promotion des activités du Service

Le Service des affaires bourgeoises a lancé en 2020 une campagne plus dynamique de promotion des activités de la Bourgeoisie sur le site internet et les réseaux sociaux (par ex. Facebook de la Ville de Fribourg). Un projet de capsules vidéos et clip promotionnel a été lancé avec une agence professionnelle. Les tournages ont été réalisés en 2020 et la post-production a démarré à fin 2020. Les supports seront prêts et diffusés courant 2021.

4. SECTEURS D'ACTIVITES : FOCUS

4.1 Patrimoine forestier

Situation générale de la forêt et du marché du bois

En plus des problématiques liées au climat et ses effets, la crise sanitaire a eu un impact particulier sur le marché du bois suisse en 2020.

Dès le début de la crise, le marché s'est trouvé en rupture en raison de l'effondrement des exportations vers les pays limitrophes dont les entreprises de transformation qui étaient en partie ou complètement à l'arrêt. La majeure partie des volumes ont dû être écoulés en Suisse. En basse altitude, des coupes de bois ont pu tout de même être entreprises, et le personnel forestier a pu procéder à diverses opérations telles que plantations et soins aux jeunes peuplements. Toutefois, en raison de la crise, la commercialisation des bois fut difficile et la demande a subi globalement en Suisse, un recul marqué. Vu la situation économique incertaine, la Commission du marché du bois a émis diverses recommandations aux propriétaires de ne procéder à des coupes uniquement si l'écoulement et les débouchés étaient formellement acquis.

En cours d'année, la Commission suisse du marché du bois (CMB) a estimé que la situation pouvait être qualifiée de bonne malgré la crise sanitaire car l'activité du bâtiment a pu se poursuivre grâce à très peu d'arrêts de chantier.

Sur un plan sanitaire, il est à craindre tout de même que les années prochaines ne soient encore marquées par de vigoureuses attaques de bostryche durant les périodes de grande chaleur, compte tenu des tempêtes de février suivies d'un hiver plutôt doux et d'une météo printanière relativement sèche.

Selon l'Institut fédéral de recherches WSL, les estimations pour l'hiver 2020/2021 démontrent que le volume de bois infesté pourrait augmenter de 3 % supplémentaires pour atteindre plus de 1,5 million de m³ - la seconde valeur la plus élevée depuis l'année record de 2003. L'évolution générale suit celle de la Suisse, avec une hausse en 2018, 2019 et 2020. Toutefois, dans le canton de Fribourg, le niveau de ces 3 dernières années reste nettement inférieur (env. ¼) à celui des années « post Lothar » (2001 – 2003).

Le volume élevé de bois infesté laissé sur pied l'année précédente et l'importante réserve résultant des dégâts causés par les tempêtes de février, offrent également des conditions optimales pour des infestations intenses par le bostryche typographe.

👉 Forêts de délasserment et crise du coronavirus

Les forêts, propriété de la Bourgeoisie, sont pour la plupart situées dans le Grand Fribourg. La population s'y est très fréquemment rendue pendant les périodes de confinement et de semi-confinement en 2020. Cela a nécessité des mesures de sécurité accrues mais aussi des campagnes de sensibilisation aux enjeux de la forêt. L'équipe forestière a engagé de nombreuses heures afin de faire face à ces exigences et mener à bien diverses campagnes d'information.

Le Service cantonal des forêts et de la nature (SFN) a cartographié les places de délasserment situées dans les forêts du canton de Fribourg, y.c. les forêts propriété de la Bourgeoisie. Des surveillances des sites ont été mises en place dans le but également de maintenir en bon état les installations et de prévoir des réparations en cas de nécessité. Un Geoportail, carte permettant de visualiser lesdites places de délasserment, est en voie de finalisation et sera accessible au grand public sur le site internet du canton.

La Bourgeoisie est impliquée en tant que propriétaire dans des réflexions liées au développement d'un réseau de VTT dans les forêts du Grand Fribourg. Ce projet est piloté par le canton de Fribourg et les communes concernées. Les enjeux sont importants et il y aura lieu d'être attentif aux impacts pour l'exploitation forestière.

Plantation de pins Douglas effectuée le 30 mars 2021 dans le bois de l'Hôpital à Courtepin



Vente de bois - bilan

Les tempêtes de février 2020 ont occasionné des dégâts et les forêts de la Bourgeoisie ont également été touchées. 214 m³ de bois ont dû être évacués, bois qui a pu heureusement trouvé preneur.

Par la suite, le secteur forêt de la Bourgeoisie a enregistré une hausse des ventes, notamment en raison du projet BatPol (transformation par une surélévation du bâtiment de la police dans le quartier du Jura à Fribourg), dont 1'200 m³ de bois y sont destinés. Le centre forestier a assuré une grande partie de la fourniture en bois mais aussi apporté sa contribution par des prestations logistiques et de coordination entre le maître de l'ouvrage (Ville de Fribourg), les scieries et certains propriétaires de forêts privées.

Malgré les chiffres positifs, il faut souligner que les ventes de bois suivent leur propre rythme en dehors de la période civile de janvier à décembre. En effet, une partie du bois a été commandé et préparé en 2019 puis vendu en 2020. Cela vaut pour la seconde partie de l'année 2020 et le premier trimestre 2021.

En outre, malgré les volumes de bois écoulés, les prix se sont tassés et ont amorcé une légère reprise (renchérissement modéré) mais encourageante s'agissant des résineux.

Le stock important de bois-énergie disponible en 2019 a été totalement écoulé, notamment à la centrale de Bonnesfontaines (micro-CAD). La Bourgeoisie couvre la totalité du besoin en plaquettes forestières de ladite centrale de chauffe, qui s'élève, en 2020, à 1'269 m³. Cette centrale de chauffage à distance, mise en service fin 2018, a permis d'éviter l'émission de 270 tonnes de CO₂.

La maîtrise depuis de la chaîne d'approvisionnement (matière première) jusqu'à l'exploitation a permis d'acquérir une expérience forte qui devra encore être consolidée dans les années à venir. Des mesures d'optimisation ont déjà pu être instaurées en 2020 afin de corriger les erreurs de jeunesse. Un mandat d'ingénierie a été préparé et sera lancé courant 2021 afin de suivre l'évolution de la performance de la centrale. Il permettra aussi d'accroître le % d'énergie renouvelable effectivement consommé (répartition bois-gaz).

Le bois-énergie prendra une importance de plus en plus grande dans l'effort de gestion économique efficiente de l'exploitation des forêts de la Bourgeoisie tout en contribuant aux objectifs en matière de transition énergétique. A ce sujet, la Bourgeoisie a poursuivi ses projets de partenariats avec des constructeurs et fournisseurs de solutions énergétiques. Une des ambitions de la Bourgeoisie à moyen terme sera de participer au développement de certaines centrales de petite et moyenne taille voire à leur exploitation en collaboration avec d'autres parties prenantes. Il est essentiel d'être acteur à part entière afin de pouvoir prendre certaines décisions d'ordre stratégique même si le rôle premier restera confié à des entreprises spécialisées dans la fourniture de solutions énergétiques.

Gestion financière

Afin de mieux appréhender l'évolution des ventes et les résultats, un système plus fin de monitoring et reporting financier va être mis en place au sein de l'administration bourgeoisiale et en particulier de son centre forestier, afin de garantir le suivi financier et respect des budgets votés. Des situations financières intermédiaires permettront d'orienter certaines prises de décision en cours d'exercice.

Autres travaux, collaborations et activités sociales

Durant l'été, les collaborateurs du centre forestier sont intervenus dans les plantations afin de les nettoyer et de les éclaircir. Ils ont aussi procédé avec des jeunes ainsi que des associations comme la Fondation St-Louis à de nombreux travaux d'entretien (par ex. Bois d'Mon Cœur à Villars-sur-Glâne).

Entretien et remise en état du parcours didactique et canapé forestier du Bois d'Mon Cœur



En 2020 toujours, la Bourgeoisie a continué d'assurer l'approvisionnement en sapins de Noël pour les sites de l'administration de la Ville de Fribourg (par ex. guichets et écoles) mais aussi dans les différents quartiers et auprès d'institutions dont notamment, le sapin illuminé sur la place de la Grenette. Un événement permettant de convier la population lors de l'illumination a malheureusement dû être reporté et pourra voir le jour en 2021 ou dans les années à venir.

La Bourgeoisie a aussi été active dans la gestion des boisés de la Ville. La collaboration entre la Bourgeoisie et la Ville s'est avérée excellente et les synergies à développer sont encore nombreuses à futur.

Création de biotopes et réserve forestière

La Bourgeoisie de Fribourg a œuvré à faire aboutir plusieurs projets de biotopes en forêt ainsi qu'à la création de réserves forestières.

Plusieurs dossiers ont été discutés avec le canton et pourront en principe voir le jour à court terme (2021 et années suivantes).

La Bourgeoisie ne compte actuellement qu'une forêt en réserve forestière. Il s'agit du bois du Thann dont la surface est de 211'334 m², soit 21,13 ha. L'objectif est d'améliorer ce chiffre d'ici à 2030.

Elaboration d'un rapport stratégique et d'un plan de gestion des forêts

Le Service a entrepris des réflexions sur l'organisation du centre forestier et l'exploitation des forêts. Un premier état de la situation a pu être dressé. Il devra se poursuivre dans les mois à venir avec la fixation d'une stratégie d'optimisation et de gestion moderne des forêts. Un rapport pourra être adopté courant 2021 et guidera les différents choix opérationnels et stratégiques dans les années futures.

4.2 Patrimoine agricole et de montagne

Réparations et entretien courant

Le Service a entrepris plusieurs réparations et procédé à l'entretien courant des bâtiments agricoles et fermes d'habitation, tant au niveau des domaines de plaine que ceux de montagne.

Une analyse de l'état structurel des différents bâtiments est en cours et permettra d'identifier puis prioriser les différentes interventions et travaux plus conséquents de transformation et assainissement à entreprendre dans les années à venir. Les premiers résultats démontrent que des efforts financiers conséquents devront être consentis dans les 15 ans à venir.

Domaine de Menziswil : EKL – Drainages / Remplacement de la conduite principale

Pour rappel, le réseau de collecteurs du périmètre du syndicat d'améliorations foncières, dont fait partie notamment le domaine agricole de Menziswil, propriété de la Bourgeoisie, date des années 1920. Dans les années 1990, il a fait l'objet successivement de deux assainissements de la conduite principale et des collecteurs secondaires.

Suite au rapport d'expertise rendu en juin 2019, des discussions ont eu lieu au sein du comité et avec les différents services de l'Etat. La suite du dossier, à savoir le maintien sous tuyau ou la remise à ciel ouvert d'une partie du cours d'eau, sera décidée en 2021.

☛ Mandat d'accompagnement et de suivi – Institut agricole de Grangeneuve

Suite à différents défauts d'entretien et problématiques de plantes invasives découverts dans les alpages, il a été entrepris un mandat ciblé sur certains terrains dont l'objectif est de planifier les modes d'exploitation permettant une utilisation adéquate des alpages et empêcher ainsi l'augmentation des plantes invasives ayant comme effet de faire reculer les surfaces exploitées. Le risque à terme est de voir disparaître des alpages. La Bourgeoisie veille au maintien de ses structures.

☛ Approvisionnement en eau – assainissement – améliorations foncières

Les travaux de planification et d'avant-projet se sont poursuivis en vue d'assainir l'approvisionnement en eau dans différents alpages (par ex. Lägerli et Muscherenschlund). Les travaux sont pilotés par un bureau d'ingénieurs privé, en collaboration avec le Service cantonal de l'agriculture et les différents syndicats agricoles à buts multiples.

La réalisation de plusieurs travaux s'étalera en principe de 2021 à 2023. Cela permettra d'avoir une situation pérenne pour les années à venir.

☛ Accueil du public et découverte de la montagne et de l'alpage

Le Service a lancé en 2020 des réflexions sur la transformation de certains chalets, non exploités par des fermiers, afin de permettre à l'avenir un accueil plus large du grand public. L'objectif est de faire découvrir la montagne et l'alpage. Des synergies avec d'autres entités ou acteurs pourraient permettre la mise en place d'un concept de nuitées et découverte. Une étude de consommateurs et de marché suivra en 2021.

☛ Agriculture de loisirs et de proximité : Jardins familiaux

En raison de la situation sanitaire, l'assemblée générale du 20 mars 2020 de l'Association des jardins familiaux de Fribourg et environs (AJF) a été annulée et reportée à une période qui permettra le déroulement en toute sécurité de ce type de manifestation.

Un nouveau comité a été toutefois mis en place et des actions concrètes de réorganisation (par ex. suivi, maintien et contrôle dans la tenue des jardins, sensibilisation et information auprès des jardiniers, etc.) ont pu déployer leurs effets grâce à un engagement marqué de la part du Président en place ainsi que des autres membres du comité élu.

4.3 Patrimoine viticole

👉 *Travaux d'entretien et de réparation : Domaine de Riex*

D'importants travaux de terrassement et de réfection de collecteurs ont été réalisés afin de préserver le bon écoulement des eaux et éviter ainsi des ruissellements vers les façades et des dégâts au bâtiment (2019-2020).

Un mur s'est effondré dans le Dézaley et a nécessité une remise en état immédiate afin d'éviter une perte de production avec la récolte 2020. Des réflexions ont été menées afin de dresser à futur un état structurel des murs afin de planifier et prioriser les entretiens au bénéfice de subventions de la part de la Direction cantonale du canton de Vaud. L'anticipation devra être placée au centre des actions à mener.



🍷 Récolte 2020 : chiffres en résumé

Rieux blanc/Epesses blanc	Chasselas	18'200 litres
Rieux rouge/Epesses rouge	Gamay	8'230 litres
Dézaley	Chasselas	4'550 litres
Béranges blanc	Chasselas	5'500 litres
Calamin	Calamin	1'530 litres
Béranges rouge	Galotta	820 litres
Béranges Rosé	Gamaret	} 1900 litres
Gamaret rouge	Gamaret	



🍷 Production et vente : chiffres, constat et perspectives

La production a continué à rester stable et ce, encore l'année dernière, malgré la forte réduction des quotas imposés par le canton de Vaud. Les ventes enregistrent un très léger recul (env. 10%) malgré les effets très marqués de la crise du coronavirus avec notamment la fermeture prolongée des restaurants. Les efforts réalisés en 2019 en termes de promotion se sont poursuivis et accélérés encore en 2020 par le biais d'actions ciblées auprès des clients de la région (districts et canton de Fribourg). De plus, la Bourgeoisie a participé à la promotion WelQome et Kariyon, opération de soutien à la consommation locale.

Les résultats financiers ont été malgré tout très positifs, en comparaison nationale, vu le contexte très difficile. Un monitoring a permis de constater que les résultats ne suivent pas la même courbe que les ventes en raison du retard pris dans les réflexions sur l'optimisation des charges de production et la restructuration du modèle d'entreprise notamment. Un processus a été lancé afin d'examiner la pertinence de chaque dépense et procéder à un comparatif sur le marché des types de fournisseurs et des prestations offertes. Il devrait conduire à une amélioration progressive et tangible des résultats dans les années à venir. Des reclassifications comptables ont été faites afin de mieux suivre l'évolution. Un mandat en cours permettra aussi de procéder à une réorganisation de l'entreprise viticole sur la base de solutions et changements au niveau de la structure et du modèle économique.

Mode de production

Une analyse préliminaire du modèle technique (mode de production) a été réalisée par le Service ce qui a conduit à la prise rapide de certaines décisions et changements. Un cahier des charges pour une étude technique a été préparé et le mandat sera réalisé en 2021 par un Institut spécialisé rattaché au canton de Vaud. Cette étude permettra d'améliorer le mode de production actuel (respectueux déjà des sols) vers un mode toujours plus écologique et favoriser la transition incontournable.

La Bourgeoisie a mis en place une planification de renouvellement des encépagements suite d'une part, à une évaluation faite de nouvelles gammes de vins à vinifier et, d'autre part, pour la promotion de ses vins en allant à la rencontre des acteurs et restaurateurs, mais aussi avec de la communication active sur les réseaux sociaux ou par le biais d'articles de presse. L'objectif sera de rééquilibrer la part de vins blancs et rouges en passant à un ratio de 30 à 35% de vins rouges (actuellement max. 20%) dans les 10 ans à venir. Par ailleurs, de nouveaux vins verront le jour (1^{ère} récolte de Galotta en 2020 ; Gamaret en 2021 et Merlot en 2025 puis spécialité de blanc en 2026).

Communication et image

Un vaste chantier a été lancé en 2020 afin de moderniser l'ensemble du visuel du vin. Dans un contexte économique difficile et dans un univers axé non seulement sur la qualité et les nouvelles attentes en matière de consommation, la Bourgeoisie est consciente qu'une promotion se fondant sur des visuels attractifs et parlants pour un large panel de consommateurs est un axe essentiel de développement et de communication. Ce processus débouchera en 2021 sur des supports nouveaux dont la création d'une plateforme e-shop de promotion et commande en ligne des vins et produits dérivés.

D'autres études préliminaires sont en cours afin d'examiner et renforcer les potentiels d'accueil multifonctionnels au caveau à Rieux et au magasin de Fribourg. Une vraie dynamique a été initiée en 2020 et se poursuivra dans les années à venir. La finalité est de mettre en valeur le patrimoine et créer aussi des événements et de l'accueil dynamisant l'image véhiculée des lieux et des produits viticoles.

Vinification et récompense

Tous les vins blancs 2020 ainsi que le Rosé produits par le Domaine ont été récompensés, comme les années précédentes, par les « Lauriers d'Or Terravin », label de qualité des vins vaudois. Il s'agit d'un gage de constance et de qualité. En plus de ces récompenses, le Rosé de Gamaret a décroché la médaille d'or (meilleur vin rosé vaudois) lors de la Sélection des vins vaudois 2020.

4.4 Patrimoine immobilier bâti

Réparations et entretien courant

Le Service a entrepris plusieurs réparations et procédé à l'entretien courant de son parc de bâtiments locatifs. Plusieurs travaux importants (par ex. changement de chauffage ou ascenseur) ont dû être entrepris en 2020.

Processus d'exploitation et optimisation

Une gestion plus professionnalisée a commencé à se déployer avec la mise en place d'outils de gestion immobilière et la compilation de données sur les bâtiments permettant une gestion et un suivi plus efficace. Une collaboration étroite avec les gérances immobilières a permis de lancer un processus de rationalisation et d'efficience dans l'exploitation des immeubles, en termes de coûts, afin de pouvoir diminuer non seulement les charges pour les locataires mais aussi améliorer le rendement sur les immeubles.

Une analyse de l'état structurel des différents bâtiments est en cours et permettra d'identifier puis prioriser les différentes interventions et travaux plus conséquents de transformation et assainissement à entreprendre dans les années à venir. Des coûts conséquents sont à prévoir pour certains assainissements complets.

Cette restructuration et plusieurs autres changements suivront dans les années à venir. Citons aussi la réflexion sur la maintenance d'une partie du parc de bâtiments qui a débouché en 2020 sur le lancement d'un appel d'offres destiné à compresser les charges d'exploitation tout en offrant des prestations de qualité équivalente. Le résultat a permis d'amoindrir les charges sur plusieurs immeubles de près de 50% dès 2021. Le processus continuera de se déployer sur le reste du parc dans les mois prochains.

Le budget 2020 prévoyait la rénovation partielle des bureaux de l'administration bourgeoise. Les exigences de fonctionnalités et besoins ayant fortement évolué, une étude plus approfondie a été effectuée qui finalement portera sur la réfection complète des locaux. C'est pourquoi, la décision a été prise de reporter ce projet à 2021-2022.

Assainissement énergétique du parc

Les premières réflexions ont été menées en 2020 afin de lancer une étude complète destinée à fixer la stratégie et les lignes directrices pour l'assainissement complet du parc de bâtiment à l'horizon 2035-2040. Une étude sera entreprise en principe en 2022 et débouchera sur un rapport complet permettant de planifier et répartir dans le temps les travaux à réaliser. La question énergétique devra être placée au centre des actions à mener avec une planification financière croisée. La volonté du Service est d'anticiper ces assainissements en les intégrant dans un plan financier qui verra le jour avec le MCH2.

Baux commerciaux

Le restaurant de l'Aigle Noir, entièrement rénové en 2019, a ouvert ses portes. Comme pour tout établissement lié à la restauration et suite aux décisions de la Confédération, il s'est vu contraint de les fermer lors de la première vague du Covid-19. Il en va de même du restaurant du Gothard. Malheureusement, la deuxième vague de la pandémie a conduit à un semi-confinement et à la fermeture des restaurants dès le 22 décembre 2020.

La Bourgeoisie de Fribourg a contribué par un soutien ciblé (remise d'un mois de loyer) à mieux passer cette période inédite. Un suivi attentif de la situation devra se poursuivre en 2021 compte tenu des différentes aides accordées au niveau fédéral mais aussi cantonal.

Acquisition d'un nouvel immeuble

A fin 2020, la Bourgeoisie a fait l'acquisition d'un nouvel immeuble situé à la Planche-Supérieure 22 à Fribourg. Des travaux complets de transformation se dérouleront dès le printemps 2021.

Cette acquisition s'inscrit dans la volonté d'augmenter, en cas d'opportunités ciblées, le portefeuille d'immeubles, afin de pouvoir contribuer par ce biais, à la conservation du patrimoine bâti en Ville de Fribourg ainsi qu'à la mise sur le marché de logements attractifs et à prix abordables. Cela permettra aussi de générer des recettes permettant de viser un équilibre financier et un réinvestissement dans des actions d'intérêt public en faveur de la population.

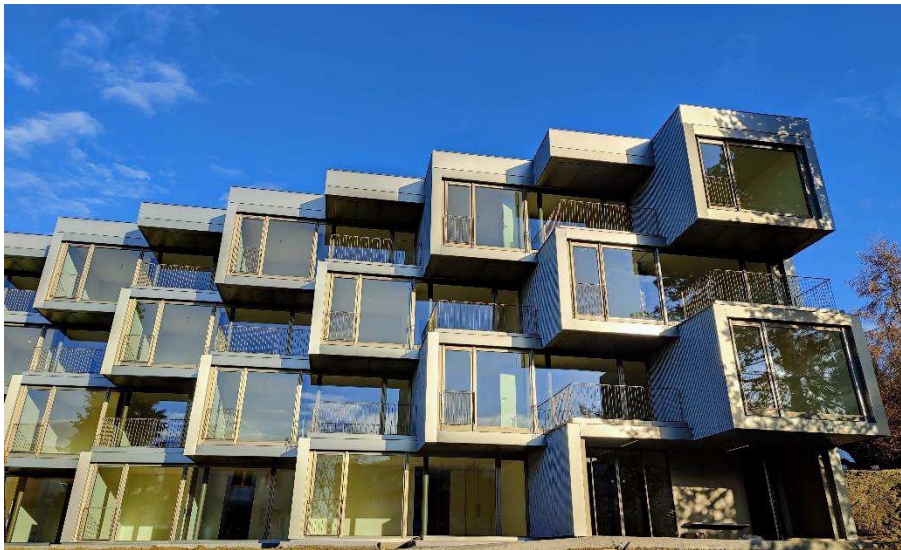
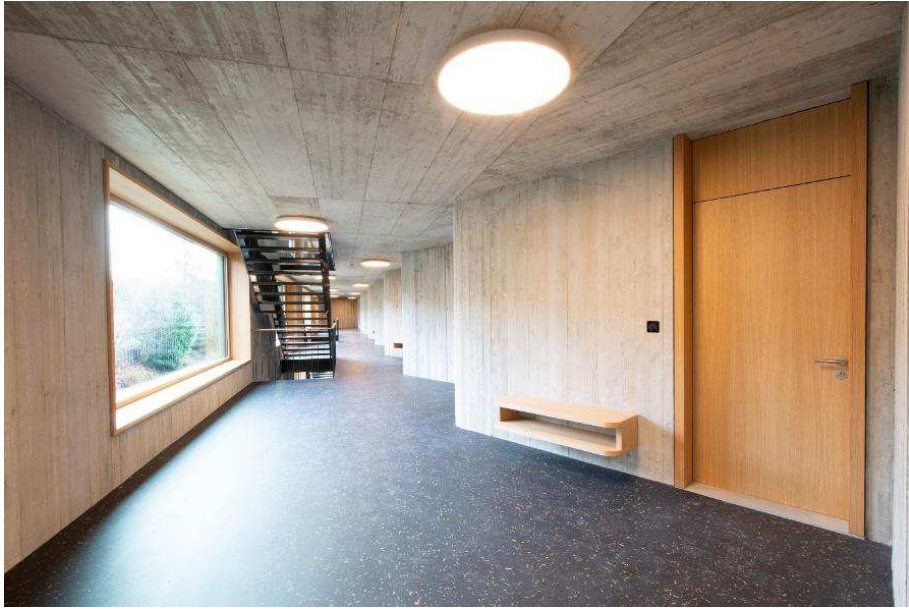


👉 **Bonnesfontaines 28 « Jardins du Torry »**

Les travaux des logements pour seniors se sont achevés au mois de décembre 2020 et les premiers occupants ont pu emménager dans le bâtiment avant les fêtes de fin d'année déjà. Des aménagements extérieurs et travaux de finition doivent encore être exécutés et seront terminés au printemps 2021.

Le bâtiment, dont la gérance a été confiée à une régie immobilière de la place, est composé de 20 appartements, conçus et équipés spécifiquement pour répondre aux besoins des personnes seniors. Tous les logements ont trouvé preneur.

Des synergies ont pu être mises sur pied entre le fonctionnement de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines et les logements seniors. Des prestations de service telles que repas de midi et du soir, service de nettoyage, d'entretien du linge et accompagnement social vont être progressivement déployées selon la demande.



☛ *Chapelle de Bourguillon et cimetière*

Au mois de juin 2020, les intempéries vents et les pluies ont causé des dégâts importants dans le canton. Le cimetière de Bourguillon s'est retrouvé inondé. L'intervention du centre de renfort des pompiers de la Ville de Fribourg a été nécessaire pour le pompage de l'eau et l'évacuation de branches. L'exploitation forestière de la Bourgeoisie a pris le relais et procédé à la remise en état de la partie inondée du cimetière (nettoyage des tombes et mise en place de gravier).



Les travaux de rénovation de la toiture (2^{ème} étape ; 1^{ère} partie achevée en 2017) ont été réalisés en 2020 sous la même direction des travaux. L'assainissement d'une partie mur d'enceinte a été effectué en 2020 sous la direction d'un bureau d'architectes en raison des contraintes patrimoniales dont il a fallu tenir compte. L'ensemble de ces travaux ont permis de maintenir et remettre en état un patrimoine religieux de grande importance pour les années à venir. L'assainissement de la 2^{ème} partie du mur d'enceinte sera réalisé en 2021.



4.5 Résidence des Bonnesfontaines (EMS)

Informations générales

En raison de la pandémie, l'organisation de l'Institution a été mise à l'épreuve. De nombreux objectifs ont dû être tous ou en partie reportés pour gérer en priorité et en urgence l'épidémie due au coronavirus.

La Cellule de crise s'est réunie 33 fois en 2020 pour décider, en commun et après discussion, des mesures à prendre :

- à l'égard des résident-e-s, du personnel, des visiteur-euse-s, des prestataires externes (médecins externes, physiothérapeute, podologue, psychologue, coiffeuse, masseuse), des fournisseurs, du personnel de maintenance des installations et de nettoyage ;
- concernant l'approvisionnement des médicaments ainsi que du matériel en particulier des masques, des sur-blouses, du gel hydro-alcoolique, des gants, des produits de désinfection, de chariots, de distributeurs de désinfectants, etc.
- quant au courrier postal, aux paquets destinés aux résident-e-s, aux livraisons.

Pour ce qui est du bilan de la pandémie 2020, ce sont hélas sept décès qui ont apporté tristesse et incompréhension quant à ce virus. Il faut y ajouter aussi la détresse de résident-e-s, de proches, de collaborateur-trice-s qui auront mal vécu la maladie et les règles sanitaires : confinement, isolement social, quarantaine, souffrance physique, fatigue, lourdeurs, etc.

Il est néanmoins possible de relever des aspects positifs : la guérison d'une vingtaine de résident-e-s; le courage et la sérénité qui régnaient entre les résident-e-s des étages ainsi la solidarité formidable d'un personnel très sollicité, que ce soit dans les soins, le nettoyage, la cuisine, la lingerie, l'animation, la conciergerie, l'administration.

La direction et les cadres ont fait preuve d'engagement, de présence et de communication permanents pour éviter la dramatisation, la culpabilisation, la peur et finalement l'absentéisme des collaborateur-trice-s. Certes, tout n'a pas été parfait, mais Les Bonnesfontaines auront, au final, bien géré cette situation totalement inédite et oppressante.

En tout temps, la Résidence bourgeoise a pu compter sur la présidente et les membres du Conseil des Bonnesfontaines qui ont adressé leurs encouragements et souligné leur confiance à l'Institution et à son personnel.

Le Conseil des Bonnesfontaines

Le Conseil des Bonnesfontaines s'est réuni à trois reprises pour prendre connaissance des rapports de la direction, des objectifs et des formations 2021 ainsi que pour décider des sujets liés à la gestion.

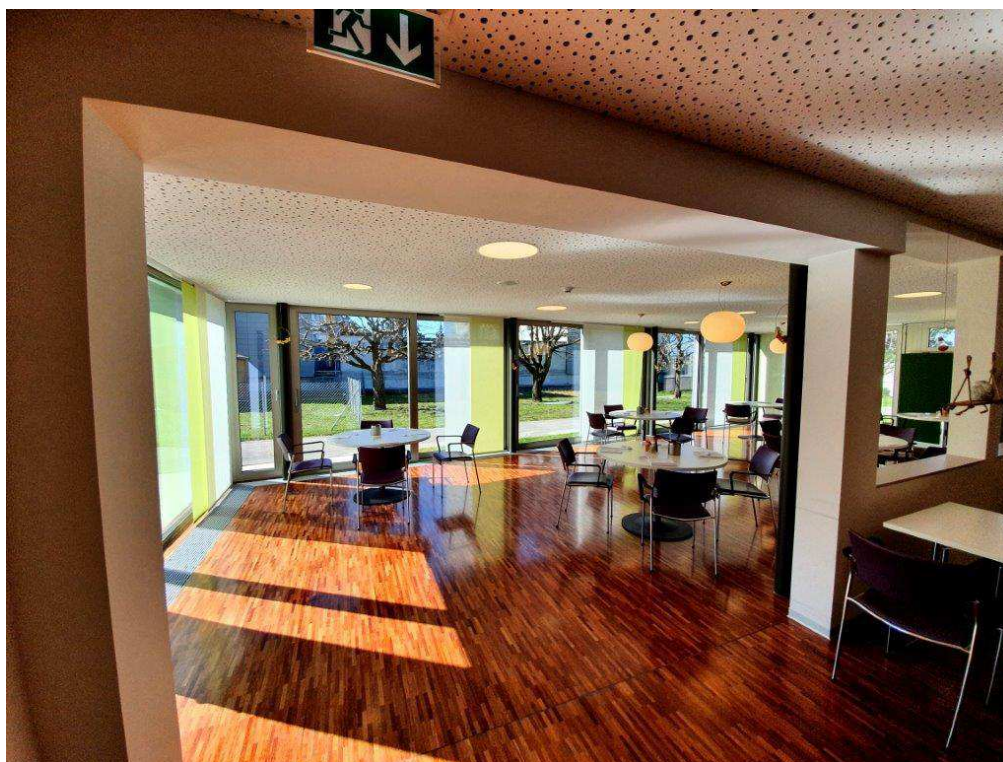
Le mandat de prestations proposé par le Réseau de santé de la Sarine pour les années 2021-2026 a été accepté. Les activités et les objectifs à atteindre en termes de qualité et de constitution de provisions financières figurent dans cet accord. L'autonomie et la responsabilité des établissements médico-sociaux restent préservées.

Un groupe de travail composé de Mme Antoinette de Weck, Présidente du Conseil des Bonnesfontaines, de M. Jean-Luc Bettin, Vice-Président de ce Conseil, de M. Christian Morard, Directeur et de M. Philippe Berset, Chef du Service des affaires bourgeoises a été formé pour établir un rapport concernant la personnalité juridique de l'EMS des Bonnesfontaines. L'idée était d'aboutir à terme à la création d'une institution autonome.

Actuellement, l'entité existe déjà mais sous une forme qui mérite encore des clarifications. L'urgence des dossiers à traiter a mis les travaux en suspens. Ils pourront être repris, cas échéant, lors de la prochaine période de législature.

👉 Activités liées à l'infrastructure

Une nouvelle salle à manger a été inaugurée au 5 mars 2021. Cet agrandissement de près de CHF 500'000.- permet d'améliorer le service et de faciliter les déplacements des résident-e-s.



La zone d'accueil extérieure à l'entrée de l'EMS a été complètement refaite. Un écrin de verdure et sa fontaine sculptée mettent en valeur cet endroit fréquenté et apprécié par les résident-e-s.

Des panneaux solaires photovoltaïques ont été installés sur le bâtiment de l'EMS et des logements seniors complétant les panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire de la résidence existant depuis 2011. Ces mesures participent aux objectifs de développement durable de l'Institution qui a obtenu le label « Etablissement de soins responsable (ESR) » en 2018.

Vie sociale

L'année particulière due à la pandémie a radicalement changé les habitudes et l'organisation de la vie sociale de la résidence. Le service d'animation a dû s'adapter et se réorganiser régulièrement. Les accompagnements individuels ont été privilégiés. Les manifestations les plus importantes ont été supprimées, mais la vie sociale ne s'est jamais arrêtée. Au contraire, la plupart du temps l'animation garantissait une présence de 7 jours sur 7, notamment par des animations individuelles ou de groupe par Espace de soins.

4.6 Patrimoine immobilier foncier

Domaine de Bertigny-Chamblioux - Développement urbain et couverture d'autoroute/accès HFR

Suite aux résultats du mandat d'études parallèle qui n'allaient pas dans le sens initial des discussions concertées et intérêts de départ, le Service des affaires bourgeoises a malgré tout continué sa participation aux différents groupes de travail en insistant sur la nécessité de revoir sa forme de participation au projet. Des discussions sont en cours avec l'ensemble des parties prenantes afin de trouver des solutions tenant compte des intérêts de la Bourgeoisie.

Hauts-de-Schiffenen et Torry

Le Service des affaires bourgeoises a participé à de nombreuses séances de discussion et réflexions avec l'ensemble des parties prenantes afin d'envisager le meilleur développement possible de ces réserves importantes de parcelles situées toutes en zone à bâtir dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local (PAL). La volonté de la Bourgeoisie est d'être un moteur aux réflexions, notamment en termes de programme des constructions et dosage des fonctions. L'objectif sera de trouver des solutions permettant de débloquer le dossier et favoriser un développement harmonieux du site.

Schmitten - Logements pour électro-sensibles

Une promesse d'octroi et d'achat d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) avait été signée le 2 octobre 2018 avec un investisseur. Suite à l'octroi du permis de construire en 2020, la construction des bâtiments a démarré au printemps déjà et dont la fin est planifiée courant 2021. La Bourgeoisie se réjouit d'avoir contribué à ce que ce type de réalisation puisse voir le jour sur ses terrains.

☛ PAD au lieu-dit « Schmiedmatte » (Schmitten)

Les procédures de plan d'aménagement de détails et de permis de construire ont suivi leur cours en 2020. Des nouvelles réflexions de la commune ont ralenti le processus de traitement des demandes de permis de construire. En principe, les procédures d'autorisation devraient aboutir courant 2021.

4.7 Politique de soutien financier

☛ Mesures de soutien et participations diverses

Comme chaque année, la Bourgeoisie a versé pour plus de CHF 250'000.- pour des mesures de soutien à des entités (par ex. Bains de la Motta, Service social de la Ville de Fribourg, Fondation St-Louis, Sœurs hospitalières de Ste-Marthe, Résidence des Bonnesfontaines, Fondation de Fribourg pour la jeunesse, etc.), ou encore des privés (par ex. bourses d'études).

☛ Sponsoring événements

Des actions de sponsoring pour des événements populaires et sportifs ont été discutés (par ex. Tour de Romandie et Grande Bénichon du Pays de Fribourg). En raison de la crise du coronavirus, les manifestations ont toutes été annulées. Il conviendra de poursuivre ce type d'actions dans les années à venir.

☛ Patrimoine mobilier, culturel et artistique

Le Service des affaires bourgeoises a octroyé la somme CHF 50'000.- à l'attention du secteur archives de la Ville de Fribourg. Cette mesure est destinée à participer au financement d'un 0.4 EPT en faveur de projets pour la Bourgeoisie.

Des modalités de partenariats ont été fixées avec des objectifs clairs en termes d'échéances. Il est prévu que l'inventaire soit remis au plus tard à la fin 2021. Des reportings réguliers des activités accomplies ont été introduits afin d'assurer le bon suivi des travaux. Ces derniers avancent à bon rythme et devraient déboucher sur des résultats concrets après plusieurs années.

L'objectif est d'acquérir une connaissance complète du patrimoine mobilier (meubles, objets et œuvres d'arts) afin de pouvoir planifier et prioriser les restaurations à futur. Le but est aussi de participer à la vie culturelle de la Ville de Fribourg par l'organisation de certains événements destinés à rendre accessible le patrimoine à la population.

En 2020, la Bourgeoisie a accepté de financer également CHF 10'000.- en faveur du projet « Tinguely et le sport automobile » en guise de soutien à la culture et à l'Espace Jean Tinguely et Nikki de St-Phalle.



👉 Dons et subventions divers

Divers dons et subventions ont été accordés en 2020 pour un montant de CHF 7'500.- qui est destiné à soutenir différents projets présentant des liens avec la Ville de Fribourg et qui sont organisés en principe en Ville de Fribourg. Il peut s'agir de pièces de théâtre, spectacles, événements culturels, populaires mais aussi sportifs qui constituent une offre en faveur de la population non seulement de la Ville, mais du Grand Fribourg.

👉 Caisse des Scholarques

En 2020, 17 (14) bourgeois et bourgeoises ont bénéficié de subsides. Les montants accordés se situent entre CHF 800.- et CHF 1'200.- et s'élèvent au total à CHF 16'700.-.

L'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire liée au Covid-19 qui a généré une hausse généralisée du chômage et un recul du PIB de 3.5% en Suisse. La performance du portefeuille titres a donc été impactée par cette crise mondiale. Elle est néanmoins positive et s'élève à 0.98%.

👉 Fondation C.-J.- Moosbrugger

En 2020, 1 (0) demande de bourses a été traitée. Le subside accordé s'élève à CHF 2'000.-.

L'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire liée au Covid-19 qui a généré une hausse généralisée du chômage et un recul du PIB de 3.5% en Suisse. La performance du portefeuille titres a donc été impactée par cette crise mondiale. Elle est néanmoins positive et s'élève à 4.30%.