

**ASSEMBLEE BOURGEOISIALE DU MERCREDI 15 DECEMBRE 2021 A 19.30 HEURES
A LA SALLE DES FETES ST-LEONARD, A FRIBOURG**

- Présidence** : M. Thierry **STEIERT**, Syndic
- Présents** : 33 bourgeoises et bourgeois
Mme Andrea **BURGENER WOEFFRAY**, Conseillère communale non bourgeoise
- Excusés** : Pour le Conseil communal
Mme Mirjam **BALLMER**
MM. Laurent **DIETRICH**
Pierre-Olivier **NOBS**
- Pour les membres des Commissions bourgeoises
Mme Monica **MENDEZ**
MM. Elias **MOUSSA** (Conseil bourgeoisial)
Gregory **GRIN** (Conseil bourgeoisial)
Dimitri **SUDAN** (Conseil bourgeoisial)
- Pour les bourgeoises et bourgeois
Mmes Belén **ANZOLA TORRES**
Christiane **BRÜLHART**
Marial del **CARMEN MUNIZ**
Roselyne **CRAUSAZ NEMETH**
Georgette **ESSEIVA-JENDLY**
Isabelle **HÖPPLI**
Firat **HÜRRIYET**
Lilian **KOHLER**
Elisabeth **NUOFFER**
Yveline **de ROTEN**
Michèle **RICHARD**
Ana **SALAMA**
- MM. Bernard **BAERISWYL**
Jean **BOURGKNECHT**
Dominique **de BUMAN**
Michel **HÖPPLI**
Harold A. **KOCH**
André **KOHLER**
Candido **MUNIZ**
Zoltan **NEMETH CRAUSAZ**
Henri **NUOFFER**
Charles **de REYFF**
Samuel **REY**
Mohamed **SALAMA**
- La presse** : -
- Scrutateur** : M. André **SCHOENENWEID**
- Secrétaire** : M. Philippe **BERSET**

ORDRE DU JOUR

1. Procès-verbal de l'assemblée bourgeoise du jeudi 27 mai 2021
2. Budget de l'exercice 2022 des Institutions bourgeoises
 - 2.1 Fonctionnement
 - 2.2 Investissements et message
3. Divers
 - 3.1 Présentation d'un/des projet/s de la Bourgeoisie

x x x

M. le Président ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux bourgeoises et bourgeois présents ainsi qu'aux membres des Commissions bourgeoises. Il remercie ces derniers d'avoir traité et approuvé les budgets de l'exercice 2022 et les invite à intervenir en tout temps durant l'assemblée pour apporter des précisions ou compléments d'informations par rapport aux différents points présentés. Il salue également les représentants de la presse.

Il constate que l'assemblée a été régulièrement convoquée par courrier personnel remis à domicile, ainsi que le prévoit la loi, et par publication dans la Feuille Officielle du Canton de Fribourg n° 47 du vendredi 26 novembre 2021, de même que par affichage au pilier public.

Le secrétariat de l'assemblée bourgeoise est, selon la loi du 25 septembre 1980 sur les Communes, assuré par le Secrétaire communal. Pour des raisons pratiques, le Chef de service de la Bourgeoisie fonctionne comme secrétaire de l'assemblée. Le procès-verbal est contresigné par le Secrétaire de Ville, M. David Stulz.

L'assemblée approuve cette procédure.

Il passe ensuite à la désignation d'un scrutateur et cite les personnes excusées.

Un scrutateur a été formellement désigné en la personne de

Il demande également à l'assemblée si elle a des remarques à formuler quant à l'ordre du jour proposé.

L'assemblée approuve cet ordre du jour.

x x x

1. Procès-verbal de l'assemblée bourgeoise du jeudi 27 mai 2021

Par gain de temps, le résumé du procès-verbal n'est pas lu séance tenante. Le procès-verbal détaillé reste cependant à disposition des bourgeoises et bourgeois sur le bureau et peut également être consulté à l'administration bourgeoise ainsi que sur le site Internet de la Ville de Fribourg.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité par l'assemblée.

2. Budget de l'exercice 2022 des Institutions bourgeoises

2.1 Budget de fonctionnement

Comme indiqué dans la convocation, les documents du budget ainsi que les messages du Conseil communal pouvaient être consultés à l'Administration bourgeoise ainsi que sur le site Internet de la Ville.

Le message d'investissement ainsi que la récapitulation générale et les résultats par Institution étaient disponibles en nombre limité d'exemplaires à l'entrée de la salle.

x x x

RESULTAT PAR INSTITUTION

Fondations de l'Hôpital des Bourgeois, des Fonds Pies, la Régie des Copropriétés et l'Orphelinat bourgeois (sans Scholarques et Moosbrugger).

FONDATION	Budget 2022 (CHF)	Budget 2021 (CHF)	Comptes 2020 (CHF)
Hôpital des Bourgeois			
Charges	3'021'284.33	3'041'105.00	3'595'416.34
Revenus	<u>2'724'109.23</u>	<u>2'859'355.00</u>	<u>3'158'241.23</u>
Résultat	P -297'175.10	P -181'750.00	P -437'175.11
Fonds Pies			
Charges	182'012.30	149'570.00	257'656.00
Revenus	<u>174'491.25</u>	<u>173'890.00</u>	<u>303'402.53</u>
Résultat	P -7'521.05	B 24'320.00	B 45'746.53
Régie des Copropriétés			
Charges	1'313'732.35	1'352'160.00	1'498'953.74
Revenus	<u>1'331'652.60</u>	<u>1'197'440.00</u>	<u>1'384'086.98</u>
Résultat	B 17'920.25	P -154'720.00	P -114'866.76
Orphelinat bourgeois			
Charges	1'251'915.70	801'590.00	648'064.98
Revenus	<u>1'282'135.95</u>	<u>1'227'300.00</u>	<u>957'435.67</u>
Résultat	B 30'220.25	B 425'710.00	B 309'370.69
TOTAL GENERAL			
Charges	5'768'944.68	5'344'425.00	6'000'091.06
Revenus	<u>5'512'389.03</u>	<u>5'457'985.00</u>	<u>5'803'166.41</u>
Résultat	P -256'555.65	B 113'560.00	P -196'924.65

Récapitulation générale

HB / FP / RE / OR

	CHARGES (CHF)	REVENUS (CHF)	Différences (CHF)
FORETS A REPARTIR	1'035'225.00	702'350.00	-332'875.00
FORETS diverses recettes et dépenses non réparties (primes ECAB, loyers divers, CIM)	740.00	11'655.00	10'915.00
DOMAINES	109'691.00	377'357.00	267'666.00
MONTAGNES EXPLOITATION FORESTIERE	1'827.00	650.00	-1'177.00
MONTAGNES	83'814.95	139'607.00	55'792.05
TERRAINS	7'700.00	400'764.50	393'064.50
TERRAINS - Réduction loyer Fondation du logement	0.00	0.00	0.00
ESSERTS	3'012.00	0.00	-3'012.00
VIN	810'807.05	770'620.00	-40'187.05
BATIMENTS LOCATIFS	2'090'977.13	3'009'059.53	918'082.40
BOURGUILLON	44'440.55	56'400.00	11'959.45
DIVERS :			
Frais généraux administratifs	1'397'100.00		-1'397'100.00
Jetons de présence	0.00		0.00
Dépenses diverses	1'200.00		-1'200.00
Produits des titres		806.00	806.00
TOTAUX 1 <i>sans charges et produits particuliers amortissements sur bâtiments supprimés</i>	5'586'534.68	5'469'269.03	-117'265.65

Charges et revenus divers			
Pertes sur débiteurs	500.00		-500.00
Restauration d'objets d'art	7'500.00		-7'500.00
Intérêts prêt		6'720.00	6'720.00
Recettes 850ème		0.00	0.00
Produits extraordinaires		36'400.00	36'400.00
TOTAUX 2	8'000.00	43'120.00	35'120.00

Dons, subventions et autres			
Rentiers passifs	7'310.00		-7'310.00
Participation aux frais d'exploitation des Bains de la Motta SA	0.00		0.00
Soutien à l'animation des résidents du home Les Bonnesfontaines	5'000.00		-5'000.00
Sœurs hospitalières de Ste-Marthe	2'100.00		-2'100.00
Archives de la Ville	50'000.00		-50'000.00
Subside à la Fondation St-Louis (Aigle Noir)	50'000.00		-50'000.00
Dons et subventions	20'000.00		-20'000.00
Subvention à la Fondation de Fribourg pour la Jeunesse	40'000.00		-40'000.00
TOTAUX 3	174'410.00		-174'410.00

TOTAUX 1 + 2 + 3	5'768'944.68	5'512'389.03	-256'555.65
Différence (perte de l'exercice)		256'555.65	
TOTAUX EGAUX	5'768'944.68	5'768'944.68	

Le résultat des différents totaux de la récapitulation générale présente **une perte de CHF 256'555.65.**

L'intégration des charges d'amortissement liées à plusieurs investissements tels que Béranges, Jardins du Torry, Planche-Supérieure 22, la centrale de chauffage à bois du site des Bonnesfontaines ainsi que celles inhérentes aux intérêts bancaires grèvent passablement le résultat escompté. Il s'agit d'obligations en lien avec l'application du MCH2 dont le prochain budget 100% compatible sera celui de l'année prochaine (budget de l'exercice 2023).

Mais malgré les augmentations de certaines charges (frais généraux administratifs), le déficit annoncé demeure stable en comparaison aux années précédentes. Il s'explique par différents motifs liés à des économies de coûts réalisés grâce à la révision de contrats avec différents partenaires et fournisseurs ou l'optimisation dans la récupération de charges auprès des usagers de locaux.

Le budget reflète une approche relativement prudente qui tient compte des difficultés grandissantes dans la gestion du patrimoine et des coûts considérables liés aux imprévus notamment en raison de la météo ; des intempéries et ses conséquences sur la vigne, des effondrements de terrains, des dommages aux infrastructures et routes de montagnes etc., ou des périodes de sécheresse entravant entre autre la bonne gestion des forêts.

D'autre part, de nombreux travaux devront être accomplis ce qui aura pour conséquence, dans les années à venir, des coûts supplémentaires permettant de procéder à une forme de rattrapage nécessaire pour maintenir la valeur des bâtiments. Faute d'accélérer les processus de rénovation, le risque serait à futur de faire face à des surcoûts exponentiels et des dommages sur l'attractivité du patrimoine.

Frais généraux administratifs

Comme évoqué précédemment, les charges inhérentes aux frais généraux administratifs sont en augmentation dans le budget 2022. Ces dernières sont liées aux besoins supplémentaires en ressources en personnel.

En effet, depuis plusieurs mois, une importante restructuration a été entreprise. La gestion du patrimoine et le volume des projets importants sont soumis à des défis de plus en plus exigeants. De nombreuses réformes, pour certaines obligatoires avec l'introduction du MCH2 et d'autres, sont en cours (optimisation des charges, accélération des investissements en vue de recettes, analyse de rendement par secteur d'activités, reporting, etc.). Les ressources actuelles ne sont plus suffisantes pour absorber les tâches à accomplir par le Service et il apparaît nécessaire de continuer les réformes entamées car elles permettront d'assurer non seulement la modernisation, mais surtout la pérennité financière de la Bourgeoisie.

Fort de ce constat, il est impératif de renforcer la dotation en personnel au sein du Service en procédant à son augmentation à hauteur d'1 EPT (fixe) par :

- L'augmentation du taux de la spécialiste en analyse et gestion de 80% à 100%, soit une charge à budgéter de CH 20'400.- ;
- L'engagement d'un collaborateur ou d'une collaboratrice administrative à 80%, soit une charge à budgéter de CHF 72'700.- ;
- Et l'engagement d'un ou d'une stagiaire à 100% pour le second semestre 2022 (charge de CHF 18'000.-) qui permettra d'accompagner ou de mener des projets spécifiques à bien.

Autres frais généraux en augmentation :

- Les honoraires liés aux mandats externes qui surgissent en cours d'année et qui concernent des petites études foncières ou en lien avec un fonctionnement comme la centrale de chauffage à bois. Ces frais s'élèvent à env. CHF 10'000.- ;
- Les frais informatiques budgétés à CHF 95'000.- (comptes 2020 ⇒ CHF 88'526.-, soit +CHF 6'474.-) en raison de l'augmentation des postes de travail ;
- Les dépenses liées à la formation professionnelle tant dans le secteur forestier qu'administratif.
(Le gestionnaire d'immeubles suivra une formation spécifique en lien avec l'entretien des bâtiments et les normes techniques, ce qui complètera ses connaissances d'architecte en formation. L'équipe forestière quant à elle, prendra part à une formation portant sur le travail d'encordage dans les forêts protectrices telles que la Vallée du Gottéron).

FORETS

La forêt a connu ces dernières années de profondes difficultés en raison du climat et un marché du bois très tendu.

La relative accalmie en 2021 au niveau du prix du marché du bois ou un temps relativement pluvieux freinant l'apparition de maladies en forêt, n'infléchissent pas un résultat qui reste négatif avec **CHF 332'875.-. L'augmentation des charges en moyenne des 5 dernières années est d'env. + 25%** qui s'explique par :

- La gestion forestière avec un massif principalement situé dans le Grand Fribourg et en montagne, implique des moyens et ressources très importants qui ont pour effet de renchérir les charges d'exploitation (par ex. sécurisation, entretien des chemins, déplacements, etc.); les subventions accordées par la Confédération et le Canton de Fribourg ne permettent pas de compenser le surplus de charges ;
- Les coûts non négligeables relatifs au processus d'exploitation et la mise en conformité des règles en matière de sécurité de plus en plus exigeantes ;

- Augmentent également les frais d'entretien des machines (tracteur HSM) ainsi que les prestations de tiers (façonnage de bois). Il faut voir que les prestations de tiers sont souvent plus économiques que les charges internes qui permettraient de réaliser des travaux de nature similaire. Une vraie analyse et optimisation a pu être mise en place afin d'éviter que certains coûts liés aux travaux quotidiens ne prennent l'ascenseur.
- Et enfin, les ventes de bois sont en léger recul (env. - **CHF 20'000.-**).

D'autre part, les coûts d'exploitation du bâtiment de La Corbaz ont été rattachés comptablement à la forêt pour avoir une réalité comptable du coût d'exploitation forestier. Auparavant, il figurait dans la rubrique bâtiments locatifs.

Au final, il faut préciser que les comparatifs cantonaux de perte par surface d'hectare exploitée démontrent que l'exploitation des forêts de la Bourgeoisie reste dans la moyenne cantonale. Cela permet de conclure que tout est mis en œuvre pour un fonctionnement efficient et économique cohérent.

DOMAINES AGRICOLES

Il n'y a rien de spécifique à signaler avec une balance toujours nettement positive entre les charges et les revenus (**+CHF 267'666.-**).

Le parc de bâtiments très vieillissant impliquera des efforts très conséquents d'investissements dans les années à venir. Ils constitueront principalement en des rénovations et maintien de structures en place, ceci sans attendre forcément de vrais retours financiers sur investissements. Par conséquent, le résultat actuel mérite une très grande prudence.

TERRAINS

Le résultat des terrains présente le différentiel de charges et revenus le plus positif (**+CHF 393'064.50**). Il s'agit principalement des rentrées liées aux rentes de droit de superficie (DDP). L'ensemble des charges sont assumées par les bénéficiaires des droits. Ces rentrées d'argent sont importantes, car elles sont stables et durables. Pour autant, il faut garder à l'esprit que le fait de conserver la maîtrise d'ouvrage sur le long terme permettra de dégager des recettes plus importantes et utiles pour la santé financière de nos comptes dans une perspective de long terme.

VIN

Suite à des modifications du plan comptable (sortie des locations des bâtiments non liés à l'exploitation viticole), le résultat lié au modèle de production et vente de vin affiche un déficit de **CHF 40'187.-** qui, d'après différents calculs effectués, correspond en moyenne au déficit régulier des années précédentes.

Ce résultat s'explique notamment du fait qu'un monitoring des ventes fait défaut. Il est actuellement en train d'être mis en place.

Une étude en cours permettra d'identifier les pistes de restructuration possibles en présentant les différents avantages et inconvénients ainsi que la réorganisation à éventuellement envisager dans le but de viser un équilibre financier à court et moyen terme. Le marché du vin est en profonde mutation et notre Domaine n'échappe pas à cela.

BATIMENTS LOCATIFS

La balance entre les charges et les revenus est historiquement positive (+CHF 918'082.40). Ce résultat réjouissant est toutefois à prendre avec prudence.

En effet, la plupart des immeubles nécessiteront des transformations et rénovations très conséquentes dans les années à venir. Les frais y relatifs ne pourront pas être répercutés sur les loyers, à tout le moins que partiellement. Sans ces transformations dans un laps de temps raisonnable (assainissement énergétique, mise en conformité d'exigences techniques, électricité, etc.), l'attractivité des bâtiments va diminuer au bénéfice des nouvelles constructions. Ce phénomène de migration locative doit nous amener à entreprendre des rénovations importantes dans les années à venir.

Dans un contexte où les liquidités actuelles ne permettent plus de financer les futurs investissements, l'augmentation des charges d'intérêts bancaires à l'échéance des emprunts de 10-12 ans fait même planer une contrainte supplémentaire qui doit nous conduire à fixer une stratégie d'acquisition mais aussi de développement avec une approche économiquement sûre et cohérente par rapport aux différents objectifs, car le poste bâtiment est impératif pour compenser dans la durée les autres actifs déficitaires.

J'en ai terminé pour ces explications.

La discussion est ouverte.

La parole n'est pas demandée.

La discussion est close.

L'assemblée approuve par 32 voix pour et 1 abstention le budget de fonctionnement de l'exercice 2022 de la Fondation de l'Hôpital, des Fonds Pies, de la Régie des Copropriétés et de la Fondation de l'Orphelinat.

Caisse des ScholarquesRésultat

FONDATION	Budget 2022 (CHF)	Budget 2021 (CHF)	Comptes 2020 (CHF)
Caisse des Scholarques			
Charges	22'460.00	22'460.00	112'743.00
Revenus	22'700.00	22'700.00	111'773.51
Résultat	B 240.00	B 240.00	P -969.49

La somme disponible pour 2022 est de CHF 3'600.-. Ce montant est inscrit au budget pour permettre à la Chambre des Scholarques de répondre aux demandes de bourses présentées.

La discussion est ouverte.
La parole n'est pas demandée.
La discussion est close.

L'assemblée ratifie par 31 voix pour moins 2 abstentions le budget de fonctionnement de l'exercice 2022 de la Caisse des Scholarques.

Fondation MoosbruggerRésultat

FONDATION	Budget 2022 (CHF)	Budget 2021 (CHF)	Comptes 2020 (CHF)
C.-J. Moosbrugger			
Charges	29'500.00	24'200.00	103'066.73
Revenus	29'700.00	24'500.00	98'452.41
Résultat	B 200.00	B 300.00	P -4'614.32

La somme disponible pour 2022 est de CHF 4'000.-. Ce montant est inscrit au budget pour permettre à la Fondation C.-J. Moosbrugger de répondre aux demandes de bourses présentées.

La discussion est ouverte.
La parole n'est pas demandée.
La discussion est close.

L'assemblée ratifie à l'unanimité le budget de fonctionnement de l'exercice 2022 de la Fondation C.-J. Moosbrugger.

Résidence bourgeoisiale Les Bonnesfontaines

Positions budgétaires	Budget 2022	Budget 2021	Ecart 22-21	Comptes 2020
Total des produits	10 619 942,05	10 482 093,40	137 848,65	10 718 472,48
Charges extraordinaires				-26 721,10
Total des charges	10 658 942,05	10 588 993,40	69 948,65	10 711 113,48
Résultat	-39 000,00	-106 900,00	67 900,00	-19 362,10

L'élaboration du budget 2022 est particulièrement délicate, les années 2020 et 2021 ne pouvant être des bases de référence solides, car perturbées par la situation sanitaire.

De plus, certains changements viennent influencer les données budgétaires :

1. La facturation du matériel de soins LIMA aux résidents en application des nouvelles dispositions fédérales ;
2. La pandémie n'étant pas éradiquée et son évolution incertaine, un montant net de CHF 25'000.- est prévu pour du matériel de protection et d'hygiène ;
3. Les salaires subissent une indexation estimée à 0.4 % et les charges du service administratif restent inférieures aux années passées ;
4. Les recettes de la cafétéria sont difficiles à estimer en raison d'une fréquentation en dents de scie ;
5. Les Ventes cuisine/Fara/AES/crèche augmentent de CHF 62'000.- ;

Enfin, les Taxes d'hébergement s'élèvent à CHF 105.- par jour et par résident. La demande d'hébergement reste élevée malgré les événements de 2020 et le fléchissement des inscriptions en EMS dans le Canton de Fribourg.

La discussion est ouverte.
La parole n'est pas demandée.
La discussion est close.

L'assemblée approuve par 31 voix pour moins 2 abstentions le budget de fonctionnement de l'exercice 2022 de la Résidence bourgeoisiale Les Bonnesfontaines.

2. Budgets des Institutions bourgeoises de l'exercice 2022

2.2 Investissements et message

Le budget d'investissement des Institutions bourgeoises comporte deux volets bien distincts, à savoir, l'acquisition de matériel pour l'exploitation forestière et des études destinées à disposer des données permettant de planifier les transformations et rénovations des principaux bâtiments, mais aussi de requalifier et mieux valoriser le site des Bonnesfontaines aujourd'hui sous-utilisé, et qui ne répond plus aux besoins en locaux de la FFJ, notamment.

Le total des investissements pour 2022 s'élève à env. CHF 289'100.-.

x x x

I. Fondation de l'Hôpital des Bourgeois

Forêts – Centre forestier de La Corbaz

Le 1^{er} investissement concerne l'acquisition d'un container à mazout

La situation actuelle et les normes à respecter ne permettent plus l'entreposage de combustible au dépôt de Cudré et de produits phytosanitaires au Centre forestier. Ces deux locaux ne sont plus adaptés.

L'achat d'un container à mazout devient indispensable. Ledit matériel permettra :

- Le regroupement des différents carburants et produits sur le site de La Corbaz ;
- La mise en conformité des normes actuelles à respecter pour l'entreposage de ce type de mazout ;
- Un gain de temps non négligeable et une optimisation du travail (plein d'essence actuellement effectué au Service du Feu de la Ville, soit à une distance de 6.5 km).

Le container retenu est le modèle ST 3000. Doté d'une capacité de volume de rétention de 3'090 litres. Le montant TTC arrondi s'élève à CHF 20'000.-.

La discussion est ouverte.
La parole n'est pas demandée.
La discussion est close.

L'assemblée approuve par 31 voix pour moins 2 contre-épreuves l'acquisition d'un container à mazout pour un montant total arrondi de CHF 20'000.-.

II. Fondation de l'Hôpital des Bourgeois

Forêts – Centre forestier de La Corbaz

Le 2^{ème} investissement concerne l'acquisition d'une scie mobile

Tournée vers une politique axée sur le développement durable, la Bourgeoisie de Fribourg gère ses forêts avec des procédés respectueux des sols et de la nature.

Le travail en forêt et la question des coupes sont des sujets d'actualité qui suscitent des réactions bien souvent dues au manque de compréhension des enjeux.

La Bourgeoisie souhaite diversifier ses activités et l'utilisation de ses coupes de bois, actuellement majoritairement destinées à des fins de construction ou de chauffage. Elle se dirigerait vers le façonnage de produit prêt à l'emploi. L'énergie grise en résultant serait également moindre.

Pour ce faire, elle souhaite acquérir une scie mobile qui comme, son nom l'indique, peut être déplacée avec une remorque placée à l'arrière d'une voiture traditionnelle.

Les domaines d'utilisation seraient variés tels que création de places de délasserment, confection de bancs en bois ou rénovations moindres ainsi que remplacement de planches dans les domaines agricoles de montagne et de plaine, propriétés de la Bourgeoisie. Ces derniers étant entourés eux-mêmes de forêts, les travaux pourraient être effectués directement sur place et le produit fini remis aux agriculteurs. Des partenariats avec des collectivités publiques, des entreprises ou des privés pourraient également en résulter.

Le montant total TTC arrondi de cet investissement s'élève à CHF 28'100.-.

La discussion est ouverte.
La parole n'est pas demandée.
La discussion est close.

L'assemblée approuve à l'unanimité l'acquisition d'une scie mobile pour un montant total arrondi de CHF 28'100.-.

Le 3^{ème} investissement de cette Fondation concerne l'assainissement de l'approvisionnement en eau au Muscherental dans le cadre de la MZG (Mehrzweckgenossenschaft)

Le projet en question date de 2015 où des premières réflexions ont été faites sur les travaux à prévoir en raison du manque d'eau récurrent constaté dans les domaines de montagne, propriétés de la Bourgeoisie. En 2019/20, l'agriculteur-exploitant du chalet de l'Eggers-Wannels s'est vu contraint de faire livrer quelque 6'000 litres d'eau par jour pour alimenter la fontaine du Ritzwannels, site d'abreuvement du bétail des pâturages alentours. Des problèmes similaires ont également été constatés à la fromagerie du Gantrischli.

Il devient dès lors impératif d'assainir l'approvisionnement en eau de manière pérenne afin de garantir le maintien des exploitations de montagne et que chaque chalet puisse disposer d'eau en suffisance pour répondre tant aux besoins agricoles qu'autres (par ex. restauration). Un projet similaire est en cours de réalisation au Lägerli.

Le but de la Bourgeoisie est l'aménagement d'un nouveau captage qui permettra l'alimentation de la fontaine et la distribution du surplus aux autres chalets, propriétés de la Bourgeoisie, et à la fromagerie du Gantrischli.

La source existante présente un débit très intéressant (même par période de sécheresse) et le fait de la recapter permettra d'assurer la distribution aux différents chalets situés dans la vallée.

Le projet touche bon nombre d'autres exploitations. Il est piloté par le syndicat agricole à buts multiples en charge de coordonner les demandes d'autorisation et la réalisation du projet, en assurant la maîtrise de l'ouvrage.

Pour ce qui est des coûts, le projet total touchant l'ensemble des propriétaires s'élève à env. CHF 800'000.-. Le prix global du projet de la Bourgeoisie est estimé à CHF 150'000.-.

La participation de la Bourgeoisie, toute subvention déduite, s'élève à CHF 62'500.-, à laquelle il convient d'ajouter (10% divers et imprévus), soit un **total de CHF 68'750.- arrondi à CHF 70'000.-**. L'objectif sera de diminuer les coûts grâce à une internalisation de certaines prestations à effectuer par les collaborateurs du Centre forestier.

La discussion est ouverte.

La parole n'est pas demandée.

La discussion est close.

L'assemblée approuve à l'unanimité l'assainissement de l'approvisionnement en eau au Muscherental pour un montant total arrondi de CHF 70'000.-.

II. Les Bonnesfontaines, Résidence bourgeoisiale

Plus de 10 ans après les travaux d'agrandissement et de rénovation, des investissements doivent être consentis pour l'entretien du bâtiment et pour le bon fonctionnement des activités. Certains d'entre eux pourront être pris en charge par la CODEMS :

✦ Travaux de réfection de peinture des locaux communs (non pris en charge)	CHF	33'000.-
✦ Rideaux de décoration (non pris en charge)	CHF	73'000.-
✦ Remplacement du piano de cuisine (1992-1993)	CHF	42'000.-
✦ Mise en duplex de deux ascenseurs et déco (non pris en charge)	CHF	5'600.-
✦ Terminaux	CHF	8'000.-
TOTAL	CHF	161'600.-

La discussion est ouverte.
La parole n'est pas demandée.
La discussion est close.

L'assemblée approuve par 28 voix pour moins 1 contre-épreuve et moins 4 abstentions les investissements de l'exercice 2022 de la Résidence bourgeoisiale Les Bonnesfontaines pour un montant total de CHF 161'600.-.

IV. Régie des Copropriétés bourgeoisiales

L'investissement concerne un crédit-cadre d'étude en vue de la rénovation et l'assainissement du parc immobilier (expertise énergétique)

La Bourgeoisie est propriétaire de plusieurs bâtiments pour lesquels elle a déjà engagé un audit technique avec la méthode Stratus, méthode d'analyse axée sur le diagnostic technique des bâtiments permettant d'anticiper l'entretien et le maintien de la valeur du patrimoine.

L'objectif est de compléter les audits techniques réalisés avec un volet énergétique et donc d'évaluer la performance énergétique des différents immeubles, en particulier leur consommation énergétique, la part d'énergie fossile et les émissions de CO2.

Pour ce faire, un certain nombre de démarches doivent être entreprises par la mise en place de plusieurs phases, soit :

1. Phase 1. Définition des objectifs

(Liste des bâtiment, objectifs à court, moyen et long terme, organisation d'audits, forme des rapports attendus) ;

2. Phase 2. Audits

(Informations souhaitées en termes de consommation énergétique actuel des bâtiments, potentiels d'économie d'énergie, coûts des travaux et subventions) ;

3. Phase 3. Synthèse pour le parc immobilier

(Synthèse des informations récoltées lors des audits pour le parc immobilier).

Quelques considérations ne sont pas incluses dans le cadre de l'étude, soit :

- Les travaux ne relevant pas d'un assainissement énergétique ;
- La prise en compte des aspects sismiques, feu, dépollution ;
- Les détails de mise en oeuvre d'actions proposées ;
- Les informations relatives aux exigences légales et aux subventions.

Le coût arrondi du crédit d'étude s'élève à CHF 135'000.- auquel il faut prévoir 10% de divers et imprévus, soit **un total de CHF 150'000.-**.

Il faut noter que ce genre d'étude devient essentielle afin de piloter les actions concrètes et savoir à quel rythme effectuer les différents travaux de rénovation des bâtiments, compte tenu des besoins et déficits constatés.

La discussion est ouverte.

La parole est demandée.

Question : « *Est-ce que cette étude doit couvrir l'ensemble des bâtiments qui sont notés au point 5. Liste des bâtiments concernés ?* »

M. Thierry Steiert, Syndic-Directeur : « *Oui, il s'agit bien de tous les bâtiments listés dans ce tableau.* »

Question : « *Est-ce que cette étude a été mise au concours ?* »

M. Thierry Steiert, Syndic-Directeur : « *Non pas encore. Ce sera le cas une fois l'investissement approuvé par l'Assemblée. Je précise qu'il s'agit d'une méthodologie appliquée par la Ville de Fribourg.* »

Question : « *L'assemblée doit donc ce soir approuver un crédit sur la base d'un dossier qui n'a pas été mis au concours. Il s'agit d'une enveloppe générale dont on ignore les coûts ?* »

M. Philippe Berset, Chef de service : « *Pour répondre à votre question, différents bureaux ont été rencontrés, bureaux qui étaient tous à même, de par leur approche multidisciplinaire et expérience, de remplir les exigences fixées par le biais d'un cahier des charges élaboré de manière interne par le Service. Sur la base des premiers entretiens itératifs et éléments apportés par les bureaux rencontrés, un cahier des charges complet a pu être développé. Se basant sur les différentes prestations définies, une enveloppe budgétaire a pu être dégagée.*

Aucune adjudication formelle n'a encore été faite avant que le crédit ne puisse être validé ce jour par la présente Assemblée.

Sur la base d'une éventuelle acceptation, l'ensemble des bureaux pourrait être remis en concurrence avec les prestations précises attendues. Une pondération devrait être faite entre les critères qualitatifs et la question du prix. Précisons bien qu'une mise en concurrence est finalement à la libre disposition de la Bourgeoisie, vu le montant qui s'élève à CHF 150'000.-. Il s'agit d'une procédure de gré à gré concurrentielle. Une adjudication directe à une entreprise pourrait très bien être réalisée. Sur la base des différents échanges et processus, le Service décidera de l'adjudication du marché courant 2022. »

La parole n'est plus demandée et la discussion est close.

L'assemblée approuve par 31 voix pour moins 2 abstentions le crédit-cadre d'étude en vue de la rénovation et l'assainissement du parc immobilier (expertise énergétique) pour un montant total arrondi de CHF 150'000.-.

V. Fondation de l'Orphelinat

L'investissement concerne un crédit-cadre d'étude pour la requalification et le développement du site des Bonnesfontaines.

La Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial est propriétaire de la parcelle art. 6522 (y.c. DDP 17737) située à la Route des Bonnesfontaines 26 à 38, site sur lequel on trouve notamment le Foyer des Bonnesfontaines géré par la Fondation de Fribourg pour la Jeunesse (FFJ), « Les Jardins du Torry » (logements pour seniors), le bâtiment n° 26 destiné à la location de chambres pour étudiants ainsi que les classes-relais et la salle de gymnastique.

La parcelle, d'une surface totale de 11'826 m², est située dans la nouvelle zone ville IV du règlement communal d'urbanisme en cours de révision par la Ville de Fribourg. Chacune des deux Institutions précitées (Fondation de l'Orphelinat et FFJ) est au bénéfice d'environ la moitié de la surface de la parcelle.

L'objectif à terme de cette étude est de repenser le site afin de développer un ensemble cohérent en tenant compte des demandes des deux Institutions précitées. La majeure partie des installations et bâtiments sont très vieillissants. Il faudra procéder à une analyse complète du bâtiment pour vérifier son état actuel et son potentiel de transformation, tout comme un diagnostic des polluants.

Un bureau d'architecture qui assistera le maître de l'ouvrage (AMO), a procédé à l'élaboration d'une offre organisée comprenant les phases suivantes :

- Phase A – Rapport sur la situation existante
- Phase B – Etude de faisabilité
- Phase C – Estimation sommaire des coûts et proposition de procédure MP

Cette étude est prévue courant 2022, voire éventuellement encore jusqu'à l'été 2023.

Une fois les résultats de cette étude en main, il pourra s'avérer opportun d'organiser un mandat d'études parallèle sur invitation (avec ou sans suite de mandat) afin de trouver la meilleure solution urbanistique.

L'offre pour l'organisation d'un MEP sur invitation peut être estimée à ce stade à CHF 35'000.-/HT. Elle ne comprend pas la réalisation d'études de détails ou par des mandataires spécialisés.

Le crédit d'étude nécessaire s'élève à CHF 37'858.70 auquel il convient d'ajouter 10% de divers et imprévus, soit un total TTC arrondi à CHF 42'000.-. Ce total est réparti à 50-50, soit CHF 21'000.-, entre les deux Institutions.

Le présent investissement est conditionné à l'octroi du crédit, du même montant, par la FFJ.

Les modalités de gestion ainsi que le pilotage de l'étude seront définis d'entente entre les deux Institutions, avec une centralisation au niveau financier auprès du Service des affaires bourgeoises.

La discussion est ouverte.
La parole n'est pas demandée.
La discussion est close.

L'assemblée approuve par 31 voix pour moins 2 abstentions le crédit-cadre d'étude s'élevant à CHF 21'000.- pour la requalification et le développement du site des Bonnesfontaines.

3. Divers

3.1 Présentation d'un/des projet/s de la Bourgeoisie

La parole est donnée à M. Philippe Berset pour la présentation, dans les grandes lignes, des projets digitaux de la Bourgeoisie.

M. Philippe Berset, Chef de service : *« J'ai le plaisir de vous entretenir un instant, en cette fin d'assemblée, sur la question de la digitalisation et de la stratégie de communication qu'on essaie de développer au niveau de la Bourgeoisie, ce pour accompagner aussi les réformes, restructurations et l'ensemble des projets. C'est toujours important de pouvoir communiquer et de pouvoir rayonner auprès d'un plus large public. L'idée était de pouvoir vous montrer des concrétisations qui ont pu être réalisées cette année. »*

Pour ce faire, on a notamment voulu créer une page LinkedIn. Il s'agit d'une communauté de professionnels, un réseau social assez performant qui permet notamment aux entreprises de pouvoir présenter, sous différents axes, des projets, leur savoir-faire et des événements. Un des objectifs est de pouvoir tisser des partenariats et échanger sur les aspects métier.

L'idée pour la Bourgeoisie est également par ce biais de présenter les collaboratrices et collaborateurs qui oeuvrent dans les différents domaines d'activités. On peut imaginer la présentation d'un apprenti forestier ou une personne travaillant au domaine viticole. La volonté est de pouvoir activement communiquer, par la publication de posts et de montrer la palette d'activités à intervalles réguliers. Il s'agit vraiment d'un outil utile permettant de créer des échanges avec d'autres partenaires qui peuvent aussi relayer les informations auprès de leur propre réseau.

La première publication était une capsule vidéo que l'on a développée depuis deux ans. L'idée était, par un contenu et support digital, de présenter l'ADN et les missions de la Bourgeoisie. C'est la première fois que la Bourgeoisie se présente sous cette forme au public. Cela amène des perspectives et un regard différent sur nos activités. Ce sont souvent des choses qui nous reviennent au niveau du Service, principalement la méconnaissance des gens du patrimoine de la Bourgeoisie et de ses missions.

Présentation de la page LinkedIn à l'écran.
Présentation ensuite de la capsule vidéo.

Ensuite, une page Instagram a également été créée et est totalement destinée à l'aspect viticole. D'autres domaines viticoles en Lavaux sont présents sur ce réseau social. Un public cible différent est visé, la communauté étant plus jeune. Le but est de pouvoir tisser des liens avec des amateurs de vin, des clients, des partenaires et aussi des gens adeptes de contextualisation au niveau digital et autres, aussi de pouvoir s'inscrire petit à petit dans l'esprit collectif, à savoir, on existe, on est un acteur viticole au même titre que d'autres. Cela crée un effet boule de neige de personnes qui s'abonnent progressivement, qui échangent et commentent des photos, la typologie de nos vins, etc. et aussi une émulation intéressante au même titre que des événements que l'on organise sont relayés sur Instagram (ex. : A la rencontre du vigneron, chaque dernier jeudi du mois). Ce moyen permet de véhiculer une image et communiquer sur nos projets en cours (marketing et accueil)

L'idée aussi est de créer à terme des possibilités d'achats directs par des liens vers une plateforme de vente en ligne. Les gens doivent pouvoir acheter très rapidement des produits que ce soit par le biais de leur smartphone ou depuis un ordinateur. Les modes d'achat mais aussi de consommation ont beaucoup évolué et les canaux doivent suivre ces changements.

Présentation de la page Instagram à l'écran.

Autre contenu nouveau en phase de finalisation, la création d'un e-shop pour la vente du vin. Le but est de pouvoir diversifier les méthodes de vente avec un support moderne, dynamique et qui permet justement ces achats directs en ligne avec un suivi des commandes pour pouvoir nous-mêmes monitorer le type de client, les méthodes de consommation.

Le but aussi est de pouvoir créer un rapport client avec du storytelling des newsletters sur nos différentes activités ou des actions spécifiques qui pourront être incitatives, à savoir qu'elles seront par ex. uniquement au bénéfice des gens abonnés à cette plateforme. L'avantage de tout ceci est bien entendu l'optimisation des frais logistiques et autres, de pouvoir limiter et regrouper par exemple les livraisons, etc.

L'e-shop sera accessible aussi par LinkedIn et vice-versa.

Le but final est de pouvoir être présent avec une palette totale au niveau réseaux sociaux. En primeur, je vous présente le projet de page e-shop qui comprend également des volets en termes d'histoire, du Lavaux et de la Ville de Fribourg par le biais de bandes déroulantes, etc. C'est aussi un outil qui se veut didactique et permet de compléter l'aspect accueil en présentiel au magasin à la Rue des Alpes et nous sommes persuadés qu'il est important de pouvoir vendre nos produits sous cette forme.

Merci pour votre attention. »

Suite des divers

M. Thierry Steiert, Syndic-Président et Président des Commissions bourgeoises : *« Je peux d'ores et déjà vous communiquer les dates des prochaines assemblées bourgeoises. Elles auront lieu dans cette même salle à 19h30 le :*

- *Mardi 24 mai 2022 à 19h30 pour l'approbation des comptes 2021*
- *Mercredi 14 décembre 2022 à 19h30 pour l'approbation des budgets 2023 et investissements.*

Il est à noter que plusieurs investissements seront présentés lors de l'assemblée de mai 2022. »

La parole est ensuite donnée à l'assemblée et la discussion est utilisée.

M. André Schoenenweid : *« Monsieur le Président, chères Combourgeoises, chers Combourgeois. J'ai lu dans la presse et sur le site de la DAEC de l'Etat de Fribourg, que des adjudications ont eu lieu pour les mandataires qui doivent étudier le MEP relatif à l'évolution de la couverture d'autoroute, la mise en valeur de tous les terrains à Chamblieux et à côté. La Bourgeoisie est un des principaux acteurs. Elle est propriétaire d'un terrain à grande valeur immobilière. En lisant le document découvert cette semaine, le forum de l'arrêt de l'ODT (Office fédéral de l'aménagement du territoire) parle du projet, notamment de la planification de la couverture de l'autoroute en 2026. Ils parlent aussi d'une réalisation future éventuellement pour 2050- 2060. Cela me semble un horizon temps très éloigné. Raison pour laquelle, je me demande si le projet est encore crédible. En 40 ans, tout peut changer dans l'agglomération fribourgeoise. Je voulais savoir où en était l'évolution du projet du côté des intérêts de la Bourgeoisie, si elle est intégrée dans ces groupes de travail et connaître aussi sa position par rapport à l'avenir du HFR.*

De plus, lors des prochaines assemblées, est-ce que l'assemblée pourrait être tenue informée de l'évolution de dudit projet qui demeure prioritaire pour toute l'agglomération fribourgeoise. »

M. Thierry Steiert, Syndic-Président et Président des Commissions bourgeoises : *« Merci M. Schönenweid. Effectivement, la Bourgeoisie, en sa qualité de partenaire de première importance dans ce projet, est étroitement impliquée dans les organes divers, à savoir dans le comité de pilotage et aussi, dans le bureau exécutif qui est un organe plus concentré et plus opérationnel. Si de telles perspectives de calendrier sont formulées, j'imagine qu'on pense ici à un aboutissement complet de l'aménagement de tout le secteur, y compris les urbanisations les plus éloignées qui pourront se faire sur les territoires des communes concernées (Villars-sur-Glâne, Givisiez et partiellement Fribourg et Granges-Paccot). Donc, il est clair que l'on ne va pas attendre jusqu'en 2050 de voir les projets se réaliser. Dans le courant de cette décennie, on devrait déjà commencer à pouvoir réaliser ce qui est le but initial du projet de couverture notamment, soit la protection des habitants du périmètre Granges-Paccot et Givisiez des nuisances sonores de l'autoroute. C'est sur cette idée que s'est d'ailleurs développée l'extension de la couverture d'autoroute qui a conduit aussi à un certain ralentissement du processus. Mais par contre, in fine, il sera plus intéressant d'avoir une couverture qui ne s'arrête pas à 600 mètres, mais qui ira à plus d'un kilomètre de longueur et qui viendra quand même toucher de manière conséquente les terrains de Bertigny, propriétés de la Bourgeoisie. Cela permettra d'optimiser la valorisation des terrains appartenant à la Bourgeoisie.*

Pour la deuxième question, on donnera volontiers des informations sur l'avancement de ce projet lors des prochaines assemblées.

Pour ce qui est de l'avenir du HFR, il appartient au Canton en premier lieu de définir ses priorités et ses objectifs. Ce qui est sûr c'est que le Canton souhaite construire un nouvel hôpital et une des options serait de le faire sur ce site. Une organisation de projet séparé de celui de la couverture d'autoroute Chamblieux A12 a été mise en route et traite du pôle santé HFR et économie. La Bourgeoisie est également intégrée dans ces réflexions. Ce que je peux dire c'est qu'on est partie prenante et que nous veillons au mieux à la défense des intérêts de la Bourgeoisie. »

La parole n'est plus demandée et la discussion est close.

M. Thierry Steiert, Syndic-Président et Président des Commissions bourgeoises : *« Nous pouvons donc clore l'assemblée tout en remerciant Madame la Conseillère communale Andrea Burgener Woeffray ici présente, les représentants des Commissions bourgeoises, les représentants de la presse et M. Schoenenweid, le scrutateur, et à vous tous de vous être déplacés malgré les conditions quelque peu compliquées. Je vous remercie de votre participation ce soir.*

*Sur présentation de l'invitation, les bourgeoises et bourgeois reçoivent un **bon pour un rabais de 15% sur les vins blancs**, lors du prochain achat au magasin de vin de la Rue des Alpes.*

Un apéritif est servi à l'issue de l'assemblée.

Les mesures sanitaires en vigueur nous obligent à quelques formalités par la présentation du certificat Covid ainsi que la carte d'identité. Nous vous remercions de votre compréhension.

A l'aube de fêtes de fin d'année, nous ne voudrions pas manquer l'occasion de vous souhaiter un joyeux Noël ainsi qu'une bonne et heureuse année 2022. »

L'assemblée est close à 20h23 heures.

LE PRESIDENT :


Thierry Steiert
Syndic

LE SECRETAIRE :


Philippe Berset

LE SECRETAIRE DE VILLE :


David Stulz