

**ASSEMBLEE BOURGEOISIALE DU MARDI 24 MAI 2022 A 19.30 HEURES  
A LA SALLE DES FETES ST-LEONARD, A FRIBOURG**

---

**Présidence** : M. Thierry **STEIERT**, Syndic

**Présents** : 43 bourgeoises et bourgeois

**Excusés** : Pour le Conseil communal

Mme Andrea **BURGENER- Woeffray**  
MM. Laurent **DIETRICH**  
Pierre-Olivier **NOBS**

Pour les membres des Commissions bourgeoises

MM. Hervé **BOURRIER** (Vérificatrice des comptes)  
Jean-Daniel **DESSONNAZ** (Scholarques)  
Gregory **GRIN** (Conseil bourgeois)  
Eric **LATELTIN** (Vérificatrice des comptes)  
Elias **MOUSSA** (Conseil bourgeois)

Pour les bourgeoises et bourgeois

Mmes Egzona **BAJRAMI**  
Maria **del CARMEN Muniz**  
Roselyne **CRAUSAZ Nemeth**  
Denise **DESSONNAZ**  
Jo **ESSEIVA**  
Elisabeth **NUOFFER**  
Anna **SALAMA**

MM. Bernard **BAERISWYL**  
Dominique **de BUMAN**  
Antonin **HEJDA**  
Candido **MUNIZ Rodriguez**  
Zoltan **NEMETH Crausaz**  
Henri **NUOFFER**  
Mohamed **SALAMA**  
Victor **SOARES Pires**

**Presse** : M. Milan **HERLTH** (Freiburger Nachrichten)

**Scrutateur** : M. André **SCHÖNENWEID**

**Secrétaire** : M. Philippe **BERSET**

xxx

## ORDRE DU JOUR

1. Procès-verbal de l'Assemblée bourgeoisiale du mercredi 15 décembre 2021
  
- 2. Comptes des Institutions bourgeoisiales de l'exercice 2021**
  - 2.1 Fonctionnement
  - 2.2 Investissements et message
  
3. Rapport de gestion 2021
  
4. Divers

x x x

Avant de commencer l'assemblée, M. le Syndic-Président invite les personnes non bourgeoises à prendre place dans la zone affectée au public.

Il ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux bourgeoises et bourgeois présents ainsi qu'aux membres des Commissions bourgeoisiales. Il remercie ces derniers d'avoir traité et approuvé les comptes 2021 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 le représentant 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° 18 du vendredi 6 mai 2022, de même que par affichage au pilier public.

Le secrétariat de l'assemblée bourgeoisiale est, selon la loi du 25 septembre 1980 sur les Communes, assuré par le Secrétaire communal. Pour des raisons d'ordre pratique, 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.

Un scrutateur a été formellement désigné en la personne de M. André Schönenweid.

Il demande également à l'assemblée si elle a des remarques à formuler quant à l'ordre du jour proposé. Ce n'est pas le cas.

L'assemblée approuve cet ordre du jour.

## 1. Procès-verbal de l'assemblée bourgeoise du mercredi 15 décembre 2021

Par gain de temps, le résumé du procès-verbal n'est plus 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.

Il est approuvé à l'unanimité moins 1 abstention par l'assemblée.

## 2. Comptes des Institutions bourgeoises de l'exercice 2021

### 2.1 Fonctionnement

Comme indiqué dans la convocation, les documents utiles à cette assemblée pouvaient être consultés à l'Administration bourgeoise ainsi que sur le site Internet de la Ville.

Présentation générale des comptes 2021 des Institutions bourgeoises en ces termes par M. Thierry Steiert, Syndic-Président et Président des Commissions bourgeoises.

### Récapitulation générale toutes Institutions confondues

(Hôpital, Fonds Pies, Régie, Orphelinat)	CHARGES	REVENUS	Différences
FORETS A REPARTIR <i>y.c. CHF 21'021.30 (charges pour dons et subventions)</i>	1'044'790.91	953'000.77	-91'790.14
FORETS diverses recettes et dépenses non réparties <i>(primes ECAB, loyers divers, CIM)</i>	5'871.82	11'731.65	5'859.83
DOMAINES	143'057.94	386'190.10	243'132.16
MONTAGNES exploitation forestière	14'278.78	9'857.20	-4'421.58
MONTAGNES	103'707.35	142'186.65	38'479.30
TERRAINS	12'525.05	424'705.20	412'180.15
TERRAINS - Réduction loyer Fondation logement	0.00	0.00	0.00
ESSERTS	3'149.05	800.45	-2'348.60
VIGNOBLES	0.00	0.00	0.00
VIN	842'921.71	806'996.26	-35'925.45
BATIMENTS LOCATIFS	1'544'445.06	2'817'279.86	1'272'834.80
BOURGUILLON	58'256.03	73'620.90	15'364.87
<b>DIVERS :</b>			
<i>Produits des titres</i>		1'887.05	1'887.05
<i>Recettes diverses</i>		4'914.40	4'914.40
Frais généraux administratifs	1'123'563.97		-1'123'563.97
Jetons de présence	240.00		-240.00
Rentiers passifs	6'754.20		-6'754.20
Dépenses diverses	3'124.75		-3'124.75
<b>TOTAUX 1</b>	<b>4'906'686.62</b>	<b>5'633'170.49</b>	<b>726'483.87</b>

<b>Produits et charges diverses :</b>			
Intérêts prêt		7'560.00	7'560.00
Recettes 850ème		0.00	0.00
Fonds de réserve Legs Biemann - prélèvement		-269.70	-269.70
Fonds de rénovation - prélèvement		0.00	0.00
Fonds FFJ - prélèvement		0.00	0.00
Provisions - prélèvement		7'100.00	7'100.00
Produits extraordinaires		44'488.17	44'488.17
Honoraires divers	4'200.00		-4'200.00
Dépenses Résidence bourg. Legs L. Biemann	0.00		0.00
Fds réserve legs L. Biemann - attribution	-269.70		269.70
Pertes sur débiteurs	0.00		0.00
Fonds FFJ - attribution	40'000.00		-40'000.00
Charges extraordinaires	10'064.00		-10'064.00
<b>TOTAUX 2</b>	<b>53'994.30</b>	<b>58'878.47</b>	<b>4'884.17</b>

<b>Dons, subventions et autres</b>			
Participation aux frais d'exploitation des Bains de la Motta SA	50'000.00		-50'000.00
Animation résidents home	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
Subsides au Foyer St-Louis	25'000.00		-25'000.00
Subside à la Fondation St-Louis (Aigle Noir)	25'000.00		-25'000.00
Dons et subventions	18'000.00		-18'000.00
<b>TOTAUX 3</b>	<b>175'100.00</b>		<b>-175'100.00</b>

<b>TOTAUX 1 + 2 + 3</b>	<b>5'135'780.92</b>	<b>5'692'048.96</b>	<b>556'268.04</b>
Différence entre charges et revenus	556'268.04		

<b>4 - ATTRIBUTIONS A RESERVES SPECIALES</b>			
<i>Fondation de l'Hôpital</i>			
654. Fonds assainissement et rénovation		48'000.00	
655. Fonds climat		42'000.00	90'000.00
<i>Fondation des Fonds Pies</i>			
654. Fonds assainissement et rénovation		12'800.00	
655. Fonds climat		11'200.00	24'000.00
<i>Régie des Copropriétés</i>			
655. Fonds climat		65'800.00	
656. Réserve financement et sponsoring événements Ville FR		80'000.00	
657. Fonds assainissement et rénovation		75'200.00	221'000.00
<i>Fondation de l'Orphelinat</i>			
654. Fonds assainissement et rénovation		24'000.00	
655. Fonds climat		21'000.00	45'000.00
<b>TOTAL 4</b>			<b>380'000.00</b>

Différence entre charges et revenus	556'268.04
./. Attributions aux réserves spéciales	-380'000.00
<b>Bénéfice de l'exercice 2021</b>	<b>176'268.04</b>

Le résultat des 3 totaux de la récapitulation générale présente un **bénéfice** de **CHF 556'268.04**.

Ce résultat réjouissant s'explique par une bonne gestion financière et l'amélioration de processus internes en lien avec le fonctionnement du Service. Pour autant, il faut porter un regard critique sur ce résultat qui n'est pas véritablement représentatif des futurs exercices.

Il est important de s'arrêter un instant sur les processus de réformes en cours au sein de la Bourgeoisie.

Prenons comme exemple en particulier la branche viticole en pleine mutation et soumise à une pression au niveau climatique, mais aussi au niveau de la concurrence économique (vins suisses et étrangers, pression sur les prix, etc.). Sans réformes et réflexions profondes (clientèle, types de cépages, mode de production, méthodes de vente), les ventes de nos vins seront vouées à chuter.

Cela vaut aussi pour nos immeubles, la forêt et l'agriculture. Des études techniques et stratégiques sont en cours et permettront de définir les axes de gestion durable du parc immobilier pour les 10 ans à venir.

Sans entreprendre ces réformes, la Bourgeoisie courra le risque de baisse d'attractivité par rapport à ces secteurs d'activités et ne pourra plus assumer pleinement sa mission de soutien et financement de projets d'utilité publique. Le cœur de son activité est cette vocation sociale.

Après discussion avec l'organe de contrôle, il a été décidé l'attribution de provisions à des réserves :

- Fonds assainissement et rénovation
- Fonds climat
- Fonds financement et sponsoring événements.

Chaque Fondation s'est vue attribuer un pourcentage des réserves, pourcentage qui correspond à celui appliqué à la clé de répartition des frais généraux administratifs (Hôpital 30% ; Fonds Pies 8% ; Régie 47% et Orphelinat 15%).

Ces attributions ont été possibles en raison des résultats positifs obtenus dans chaque Fondation, également du fait que certaines dépenses prévues au budget n'ont pas été activées et qu'elles devront l'être, dans tous les cas, dans les mois à venir.

La première partie du tableau de la Récapitulation générale représente les activités ordinaires liées à l'exploitation courante des Institutions bourgeoises dont le total 1 comprend notamment les amortissements qui s'élèvent à CHF 740'242.16. Ils concernent :

- Le bâtiment de l'EMS Les Bonnesfontaines pour CHF 621'513.58 dont CHF 618'500.- sont pris en charge par la Codems ;
- Le parc des véhicules pour CHF 86'132.95 ;
- L'assainissement du mur du cimetière de Bourguillon (2.5%) et la rénovation du chauffage du bâtiment au chemin de la Chapelle pour CHF 1'936.85 (3%) ;
- Et la centrale de chauffe à Bonnesfontaines pour CHF 30'658.78.

Il est à noter que les durées et méthodes d'amortissement sont déjà compatibles avec les principes du MCH2 qui seront en vigueur pour la Bourgeoisie à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, selon le dernier échange avec le Service des communes du Canton de Fribourg.

Au sujet des différents secteurs du total 1, je peux vous livrer les différents commentaires généraux suivants :

**Patrimoine forestier** : l'année 2021 peut être qualifiée de bonne. Outre les prix du bois qui se sont repris, on peut expliquer ces résultats par une optimisation du fonctionnement. Le centre forestier évalue notamment mieux l'efficacité de ses différentes missions selon les cas.

Pour autant, malgré ce résultat encourageant, on observe une augmentation des charges en moyenne des 5 dernières années qui s'élève à env. +25%. Premièrement, il s'agit d'observer que 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 perspectives de soutien et aides financières supplémentaires annoncées par la Confédération ne viendront pas radicalement changer la tendance observée.

De plus, la reprise du marché du bois observée peine à se ressentir concrètement dans les résultats. Tout au plus, la baisse constatée ces dernières années a été stoppée et des prix corrects se pratiquent à nouveau.

S'agissant des **domaines**, Il n'y a rien de spécifique à signaler avec une balance toujours nettement positive entre les charges et les revenus.

Il faut toutefois rester attentif au besoin d'entretien grandissant d'un parc de bâtiments très vieillissant qui impliquera des efforts conséquents d'investissements dans les années à venir. Ces investissements constitueront principalement en des rénovations et maintien de structures en place.

Enfin, il faut citer les défis qui planent sur les **alpages et l'agriculture** avec une augmentation des exigences techniques et le changement climatique qui accentuent les difficultés déjà observées depuis un certain nombre d'années (par ex. inondations, les questions d'approvisionnement en eau, accessibilité, perte de surface agricole utile au détriment de la forêt, plantes invasives, etc.). Ce patrimoine fait partie de l'ADN de la Bourgeoisie, mais son maintien sera délicat et coûteux. Un plan financier devra permettre de lisser les investissements et anticiper les besoins importants.

S'agissant du secteur **vin**, les résultats affichent une perte de CHF 35'925.45. Des chiffres de ventes malgré tout positifs en regard de la situation sanitaire qui a tenu les restaurants fermés durant une longue période ainsi que l'impossibilité de la tenue des nombreuses manifestations.

Ce résultat s'explique par plusieurs motifs que l'on peut résumer comme suit. Aucune analyse du modèle et des processus n'a été menée à ce jour, notamment sur le prix de revient de la bouteille ou encore la stratégie ou les modalités de vente. De plus, aucune critique de fond sur les différentes charges d'exploitation n'a été véritablement entreprise par le passé. Plusieurs études réalisées ont permis d'identifier les points faibles et pistes de restructuration possibles en présentant les différents avantages et inconvénients. Une réforme complète (dont le mode de production) sera la garante de la pérennité du modèle viticole de la Bourgeoisie. Plusieurs indicateurs le démontrent dans un marché en profonde mutation et de plus en plus concurrentiel. Un modèle durable avec un équilibre financier doit être visé. Une communication sur cette réforme aura lieu dans les prochains mois.

Les **frais généraux administratifs** sont quant à eux en diminution (-73'596.03) par rapport au budget 2021 grâce à une optimisation des charges, notamment par une baisse des frais de déplacements (-2'341), des économies de papier et de matériel (-11'811.85), des frais d'honoraires qui ont été intégrés dans des postes spécifiques en lien avec les bâtiments ou d'autres postes budgétaires (22'952.70). Les ressources à disposition devront suivre le rythme et les besoins suscités par les différentes réformes et projets. Une augmentation des charges est prévisible dans les prochaines années.

Enfin, la rénovation des bureaux de l'administration et l'acquisition de nouveau mobilier ont été reportées en 2022 (-39'436.05). En effet, une réflexion a été faite quant à la mise aux normes et modularité dans l'utilisation des locaux et place de travail en constante évolution.

La **deuxième partie du tableau de la récapitulation générale** représente les charges et revenus particuliers dont l'excédent de revenus est de CHF 4'884.17. A relever des produits extraordinaires pour CHF 44'488.17 qui concernent le virement du solde du compte TVA et l'attribution de CHF 40'000.- à la Fondation de Fribourg pour la Jeunesse.

**Dans la 3<sup>ème</sup> partie du tableau**, on retrouve les dons et subventions accordés à diverses Institutions et qui s'élèvent à CHF 175'100.-, dont les principales sont :

- CHF 50'000.- pour la participation aux frais d'exploitation des Bains de la Motta SA ;
- CHF 50'000.- aux Archives de la Ville pour l'inventaire des œuvres d'art et du patrimoine bourgeoisial par deux employés ;
- CHF 25'000.- au Foyer St-Louis et CHF 25'000.- à la Fondation St-Louis pour le financement d'une partie du salaire d'un maître socio-éducatif œuvrant à la réinsertion des jeunes dans le monde du travail et notamment au restaurant de l'Aigle Noir.

J'en ai terminé pour cette présentation.

**M. le Président donne la parole à Mme Madeleine Genoud-Page, Présidente de la Commission vérificatrice des comptes, qui fait lecture à l'assemblée du rapport de ladite Commission en ces termes :**

« Monsieur le Syndic-Président, Madame la Conseillère communale, Mesdames et Messieurs les Bourgeoises et Bourgeois,

Les membres de la Commission vérificatrice des comptes ont reçu les documents concernant les comptes 2021 ainsi que le rapport de la fiduciaire Fidustrust Révision SA, sous forme valable et par courrier le 18 mars 2022. La Commission a tenu le 23 mars 2022 une séance en présence de la Fiduciaire, du Chef de service et du personnel administratif dans les locaux de l'Administration bourgeoisiale.

M. Michaël Picard, expert réviseur agréé et responsable de la révision des comptes des six Institutions bourgeoisiales, y compris La Résidence, nous a transmis son rapport détaillé sur les comptes 2021 qui se soldent par un bénéfice de CHF 176'268.04, résultat supérieur au bénéfice budgétisé de CHF 113'560.- dans le budget 2021.

Dans l'analyse de cet exercice 2021, les membres de la Commission ont traité diverses questions techniques et ont reçu toutes les réponses à leurs remarques et questionnements. De plus, comme déjà mentionné l'année passée, des compléments d'information ont été obtenus sur la suite de la mise en place du nouveau plan comptable MCH2 qui devrait être introduit en 2023, mais précision a été donnée par M. le Président qu'elle interviendra en 2024.

Il ressort que ces travaux de vérification n'ont pas demandé de modifications dans les comptes annuels ni dans les états financiers.

Les membres consultés n'ayant pas émis de remarque spéciale, la Commission prend acte du rapport de la Fiduciaire à l'unanimité.

Le rapport définitif de la Fiduciaire a été transmis aux membres sous forme papier.

Les membres de la Commission ont aussi reçu le Rapport de gestion 2021, dossier complémentaire aux comptes.

Ce document instructif est très apprécié. Il est une source presque exhaustive de toutes les activités de la Bourgeoisie.

### **DECISION :**

#### **Considérant :**

- **Que l'organe de révision remplit les exigences légales de qualification et d'indépendance ;**
- **Qu'il a informé de manière exhaustive notre Commission au travers d'un rapport définitif et que celui-ci contient tous les renseignements attendus ;**
- **Qu'il recommande à la Commission vérificatrice des comptes de vous proposer l'approbation sans réserve des comptes annuels 2021 ;**
- **La Commission vérificatrice a décidé de suivre cette recommandation et vous propose d'approuver les comptes 2021 tels qu'ils vous sont présentés et commentés dans le message du Conseil communal du 26 avril 2022.**

Merci de votre attention. »

x x x

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président remercie Mme Genoud-Page, Présidente de la Commission vérificatrice des comptes et passe ensuite à la présentation des comptes, Fondation par Fondation.**

## **1. Fondation de l'Hôpital des Bourgeois**

### Résultat

<b>FONDATION</b>	<b>Comptes 2021</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Comptes 2020</b>
<b>Hôpital des Bourgeois</b>			
Charges	<b>3'114'198.74</b>	3'041'105.00	3'595'416.34
Revenus	<b>2'936'589.14</b>	2'859'355.00	3'158'241.23
Perte de l'exercice	<b>P -177'609.60</b>	<b>P -181'750.00</b>	<b>P -437'175.11</b>

La Fondation de l'Hôpital boucle avec un **déficit** de CHF **177'609.60** alors que le budget prévoyait une perte de CHF 181'750.- (4'140.40). Les raisons principales sont les suivantes :



- Pour la partie forêts, des subsides et indemnités plus importantes ont été perçues (+55'043.95) ainsi qu'une augmentation des recettes liées aux travaux effectués pour des tiers (+62'800.50).
- Au domaine de Schmitt, divers remplacements et travaux de menuiserie ont été effectués, soit le chauffe-eau pour CHF 4'315.50 ainsi que la porte d'entrée du Schlössli pour CHF 5'921.90.
- A Riex, la rénovation de la salle de bain a été nécessaire suite à un changement de locataire et s'élève à CHF 9'028.95.
- D'autre part, l'entreprise *Mise en scène*, entreprise d'architecture paysager, a réalisé une étude sur le concept paysager et la mise en valeur des extérieurs du domaine viticole de Riex. Les honoraires y relatifs s'élèvent à CHF 7'800.-.

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

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité les comptes de fonctionnement 2021 de la Fondation de l'Hôpital des Bourgeois.**

xxx

## 2. Les Bonnesfontaines, Résidence bourgeoise

### Résultat

	Comptes 2017	Comptes 2018	Comptes 2019	Comptes 2020	Comptes 2021	Budget 2021
Total des recettes	10 468 328	10 260 494	10 690 481	10 718 472	10 888 092	10 482 093
Total des dépenses	10 345 142	10 186 492	10 597 798	10 711 926	10 813 919	10 588 993
Bénéfice/perte d'exploit.	123 186	74 003	84 916	6 546	74 173	-106 900
Produits/charges extrao.	-110 602	-68 750	-76 007	-26 721	-4 483	0
<b>Résultat net</b>	<b>12 584</b>	<b>5 252</b>	<b>8 909</b>	<b>-20 175</b>	<b>69 690</b>	<b>-106 900</b>

Le respect du budget 2021 aura été difficile en raison des conditions de travail dues à la pandémie, les différents variants n'ayant pas permis de stabiliser l'organisation et les incidences se sont fait sentir tant sur les recettes que les charges des pertes et profits.

Au final, les comptes 2021 des Bonnesfontaines se soldent par un bénéfice de CHF 69'690.08 grâce à 3 événements particuliers, soit la prise en compte des coûts Covid par le Service de la prévoyance sociale, les recettes de livraison de repas non budgétées et un retour sur des charges de chauffages payées en trop.

Les principales fluctuations des comptes de pertes et profits sont les suivantes :

- La maîtrise des frais de salaires qui se situent en-dessous du budget (2.3%) ;
- L'augmentation des recettes des repas confectionnés et livrés à l'extérieur et des repas servis à la Fara (+75.5%) ;
- Les charges liées au Covid prises en compte par le Service de la prévoyance sociale qui s'élèvent à CHF 44'509.65 ;

- Les charges d'énergie liées au chauffage aux copeaux à bois de la partie EMS dont la CODEMS a accepté le financement pour CHF 13'221.40 et les charges ménagères inférieures de CHF 22'221.65 en raison de la négociation des prix ;
- Enfin les dépenses pour l'entretien et réparation équipement plus élevées de CHF 16'935.45 en raison de divers travaux.

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

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité les comptes de fonctionnement 2021 de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines.**

xxx

### 3. Fondation des Fonds Pies

#### Résultat

FONDATION	Comptes 2021	Budget 2021	Comptes 2020
<b>Fonds Pies</b>			
Charges	<b>216'705.77</b>	149'570.00	257'656.00
Revenus	<b><u>198'251.55</u></b>	<u>173'890.00</u>	<u>303'402.53</u>
Perte de l'exercice	<b>P -18'454.22</b>	<b>B 24'320.00</b>	<b>B 45'746.53</b>

Les comptes 2021 des Fonds Pies bouclent avec **un déficit de CHF 18'454.22.**

Au domaine de Friesenheit, divers travaux ont été réalisés afin de garantir le bon fonctionnement des installations, soit :

- Le remplacement de la poutre et des poteaux de renforcement de la grange suite à l'effondrement de la crèche pour CHF 6'426.65 ;
- Le changement d'une conduite suite à un dégât d'eau dont les coûts y relatifs s'élèvent à CHF 6'849.30. L'assurance a pris en charge les frais à hauteur de CHF 4'500.-.

A Bourguillon, une conduite vétuste a été remplacée suite à une fuite d'eau détectée vers la chapelle de Bourguillon. L'assurance a pris en charge ces frais qui s'élèvent à CHF 6'579.-.

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

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité les comptes de fonctionnement 2021 de la Fondation des Fonds Pies.**

xxx

#### 4. Régie des Copropriétés bourgeoises

##### Résultat

FONDATION	Comptes 2021	Budget 2021	Comptes 2020
<b>Régie des Copropriétés</b>			
Charges	<b>1'324'566.80</b>	1'352'160.00	1'498'953.74
Revenus	<b><u>1'263'262.47</u></b>	<u>1'197'440.00</u>	<u>1'384'086.98</u>
Perte de l'exercice	<b>P -61'304.33</b>	<b>P -154'720.00</b>	<b>P -114'866.76</b>

Les comptes 2021 de la Régie des Copropriétés se soldent par **un déficit de CHF 61'304.33**.

Les domaines du Windig et de Bertigny ont fait l'objet de réparations :

A Bertigny, il a fallu procéder à des mesures urgentes de consolidation de la toiture dues à des éléments structurels endommagés (poutre de la toiture désolidarisée). Le montant de ces travaux s'élève à CHF 11'559.15, frais relativement conséquent du fait que le travail à fournir a été effectué à une hauteur avoisinant les 15 m. et qu'un véhicule spécial a dû être utilisé (camion télescopique).

En raison des précipitations qui se sont abattues durant le mois de mai 2021, un glissement s'est produit dans un terrain en forte pente en bordure aval de la route d'accès à la ferme du Petit Windig. Il a été procédé aux réparations urgentes nécessaires dont le montant s'élève à CHF 6'493.40.

Un crédit pour la réfection de cette route fait d'ailleurs l'objet d'une demande à la présente assemblée. Le point sera traité dans le cadre des investissements.

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

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité les comptes de fonctionnement 2021 de la Régie des Copropriétés bourgeoises.**

xxx

#### 5. Fondation de l'Orphelinat bourgeois

##### Résultat

FONDATION	Comptes 2021	Budget 2021	Comptes 2020
<b>Orphelinat bourgeois</b>			
Charges	<b>860'309.61</b>	801'590.00	648'064.98
Revenus	<b><u>1'293'945.80</u></b>	<u>1'227'300.00</u>	<u>957'435.67</u>
Bénéfice de l'exercice	<b>B 433'636.19</b>	<b>B 425'710.00</b>	<b>B 309'370.69</b>

Les comptes 2021 de la Fondation de l'Orphelinat bouclent avec **un bénéfice de CHF 433'636.19**.

Pas de commentaire particulier concernant cette Fondation si ce n'est la subvention annuelle de CHF 40'000.- versée par la Fondation de l'Orphelinat à la Fondation de Fribourg pour la Jeunesse ainsi que l'amortissement partiel du crédit d'étude pour le mandat d'étude parallèle de la transformation de la grange et de la ferme à Villars-les-Joncs.

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

**L'assemblée bourgeoisiale approuve à l'unanimité les comptes de fonctionnement 2021 de la Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial.**

xxx

## 6. Caisse des Scholarques

### Résultat

FONDATION	Comptes 2021	Budget 2021	Comptes 2020
<b>Caisse des Scholarques</b>			
Charges	201'890.76	22'460.00	112'743.00
Revenus	<u>201'016.88</u>	<u>22'700.00</u>	<u>111'773.51</u>
Perte de l'exercice	<b>P -873.88</b>	<b>B 240.00</b>	<b>P -969.49</b>

Les comptes 2021 de la Caisse des Scholarques laissent apparaître **un déficit de CHF 873.88.**

Cette Fondation n'appelle pas de remarques particulières si ce n'est de préciser qu'en 2021, 23 bourgeoises et bourgeois ont bénéficié de subsides dont les montants accordés se situent entre CHF 800.- et CHF 1'500.- et qui s'élèvent au total à CHF 23'300.-.

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

**L'assemblée bourgeoisiale ratifie à l'unanimité les comptes de fonctionnement 2021 de la Caisse des Scholarques.**

xxx

## 7. Fondation C.-J. Moosbrugger

### Résultat

FONDATION	Comptes 2021	Budget 2021	Comptes 2020
<b>C.-J. Moosbrugger</b>			
Charges	135'638.22	24'200.00	103'066.73
Revenus	<u>136'721.68</u>	<u>24'500.00</u>	<u>98'452.41</u>
Bénéfice de l'exercice	<b>B 1'083.46</b>	<b>B 300.00</b>	<b>P -4'614.32</b>

La Fondation Moosbrugger boucle avec **bénéfice** de **CHF 1'083.46**.

A préciser qu'en 2021, aucune demande de bourse n'a été traitée.

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

**L'assemblée bourgeoise ratifie à l'unanimité les comptes de fonctionnement 2021 de la Fondation C.-J. Moosbrugger.**

xxx

Le rapport de la Fondation de Fribourg pour la Jeunesse ainsi que les comptes de l'exercice 2021 sont présentés à l'Assemblée pour information. Il n'y a donc pas lieu de voter sur ces objets.

### **FONDATION DE FRIBOURG POUR LA JEUNESSE (FFJ)**

Pour rappel, le Foyer des Bonnesfontaines et l'Association Œuvre des Crèches – Foyer St-Etienne ont fusionné. Sous la dénomination « *Fondation de Fribourg pour la Jeunesse* », il a été constitué une Fondation au sens des articles 80 ss. du Code civil suisse et ceci depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. La nouvelle Fondation réunit le Foyer des Bonnesfontaines, le Foyer St-Etienne, Time Out, le Séjour de rupture, La Préfo, et ASEA.

Les comptes du Foyer sont contrôlés et approuvés par la Direction cantonale de la Santé et des Affaires sociales et le financement est assuré par les subventions tant cantonales que fédérales, ce qui garantit un équilibre financier de ces comptes.

xxx

## 2. Comptes des Institutions bourgeoises de l'exercice 2021

### 2.2 Investissements et message

x x x

4 investissements sont proposés ce soir.

#### 2.2.1 **Fondation de l'Hôpital des bourgeois** **Spitalvorsatz - Infiltrations et drainage de l'aire de sortie pour chevaux**

La Bourgeoisie avait procédé à la rénovation du bâtiment entre 2009 et 2014. Par la suite, des travaux complémentaires ont dû être effectués en 2015 pour la création de l'aire de sortie des chevaux.

Des défauts de construction ont été constatés, hors du délai de garantie, soit :

- Une pente de l'écurie qui fait défaut favorisant la stagnation d'eau lors du nettoyage ;
- Une couche protectrice inexistante sur la dalle en béton causant des déprédations sur les sols ;
- Des problèmes d'étanchéité du mur mitoyen ;
- Et un manque de stabilité de l'aire de sortie pour chevaux provoquant des problèmes de stagnation d'eaux et de ruissellement en surface.

Une remise en état des lieux et correction des défauts doivent être entrepris par les travaux suivants à réaliser, soit :

- Une chape en pente avec des grilles de récupération d'eau sera construite sur la dalle en béton afin de pouvoir récupérer les urines et l'eau dans les canalisations existantes qui vont vers la fosse à purin ;
- La pose comme revêtement final d'un époxy étanche et résistant à l'ammoniac qui est saupoudré de sable de quartz ;
- La pose d'une étanchéité résistante à l'ammoniac contre le mur mitoyen ;
- La construction optimale du sol pour la grandeur et l'utilisation de l'aire de sortie extérieure par l'enlèvement de la couche d'usure ainsi qu'une couche d'humus pour pouvoir créer une couche de fondation stable en tout-venant avec des drainages incorporés. Une planie avec les pentes nécessaires suivra pour recevoir le mélange sable-gravier comme couche d'usure.

**Le coût des travaux d'élève à arrondi CHF 60'000.-.**

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

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité l'octroi d'un crédit de CHF 60'000.- TTC pour l'assainissement des infiltrations et du drainage de l'aire de sortie extérieure des chevaux au Spitalvorsatz.**

x x x

## 2.2.2 Régie des Copropriétés bourgeoises Ferme du Guintzet - Crédit d'étude, mandat d'étude parallèle sur invitation

La ferme se situe sur la parcelle article 3193 RF de la Commune de Villars-sur-Glâne desservie par l'Avenue Jean-Paul II et proche du parking du Guintzet. Elle dispose d'une surface au sol de 1'940 m<sup>2</sup> et présente un grand potentiel de développement.

Actuellement, la ferme ne possède qu'une partie habitable avec un appartement au 1<sup>er</sup> étage, des combles et une partie au rez-de-chaussée. La grange demeure inexploitée à ce jour.

Une étude de faisabilité a été faite et les différentes variantes amenées par un bureau d'architecture démontrent que la parcelle pourrait être appropriée à l'absorption d'un volume supplémentaire.

Selon les règlements appliqués par le nouveau PAL en cours d'approbation, la parcelle de 1'940 m<sup>2</sup> pourrait accueillir, à son maximum, jusqu'à 679 m<sup>2</sup> de surface construite au sol (ferme existante y comprise). Les surfaces de plancher pourraient, elles, permettre une densification de 1'358 m<sup>2</sup>.

Suivant la volonté affirmée de la Bourgeoisie de développer des réflexions cohérentes envers les entités publiques, mais aussi permettre à des bureaux locaux de participer au développement d'un tel site, il a été évalué que la méthode la plus adéquate consiste en un mandat d'étude parallèle sur invitation ayant comme mérite de déboucher sur un résultat clair et concret pour une parcelle de cette taille.

Pour ce mandat, la Bourgeoisie a décidé d'axer sur la promotion de jeunes bureaux d'architectes présentant des composantes mixtes. Environ 3 à 5 bureaux seront invités à participer à cette procédure. Le but sera d'adjuger l'ensemble des phases d'architecture à un bureau lauréat qui répondra au mieux au site construit dans son ensemble et permettra à la Bourgeoisie de proposer à la population des logements de qualité, répondant aux exigences du site et de son environnement, ainsi qu'aux aspirations de ses futurs habitants.

Quant au planning, l'élaboration du programme de procédure débuterait en décembre 2022. Suivraient entre mars et octobre 2023 la validation du programme, le lancement de la procédure, le rendu des projets, le jugement et la désignation du lauréat.

**Le crédit pour la réalisation du concours s'élèverait à CHF 84'750.- TTC.**

La discussion est ouverte.  
La parole est demandée.

**M. Jean-Robert Gisler** : Pouvez-vous préciser comment seront choisis les bureaux d'architectes ?

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président, Président des Commissions bourgeoises** : Pour l'heure, le choix n'a pas encore été fait. Il appartiendra au Conseil bourgeois de procéder au choix des architectes qui se dirigera, en principe, vers des « jeunes » bureaux d'architectes.

**M. Jean-Robert Gisler** : Donc, le seul critère à ce choix est d'être jeune ?

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président, Président des Commissions bourgeoises** : Non, il ne s'agit pas là du seul critère. Bien évidemment, des vérifications seront entreprises, notamment au niveau des expériences et critères de qualité présentés par ces bureaux, ainsi que la formation des architectes et enfin, que leur profil corresponde à celui recherché pour ce type de mandat.

**M. Jean-Robert Gisler** : Cela ne me paraît pas très clair.

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président, Président des Commissions bourgeoises** : La Bourgeoisie souhaite simplement donner également une chance à de jeunes bureaux d'architectes, qui n'ont pour l'heure peut-être pas encore eu l'occasion de s'illustrer dans la réalisation de grands projets, mais qui présentent suffisamment de garantie pour présenter un projet de qualité.

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

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité l'octroi d'un crédit d'étude de CHF 84'750.- TTC pour un mandat d'étude parallèle sur invitation sur le domaine du Guintzet.**

x x x

### **2.2.3 Régie des Copropriétés bourgeoises Pont-Muré 14 - Crédit de construction pour l'assainissement énergétique et la création d'un appartement dans les combles**

L'immeuble a été acquis par la Bourgeoisie de la Ville de Fribourg en 2002 et contient essentiellement des logements, sauf le rez-de-chaussée qui abrite un local commercial, actuellement utilisé par La Poste du Bourg.

La Poste ayant émis le souhait à terme de résilier son contrat de location, sauf réserve de tout accord contraire, une réflexion sur l'utilisation des locaux commerciaux et du bâtiment en entier a été faite en vue d'une optimisation efficace, tant au niveau de l'utilisation des surfaces que du point de vue énergétique, le bâtiment étant chauffé électriquement.

L'immeuble en question comprend huit niveaux, soit :

- Cave voutée en sous-sol
- Surface commerciale au rez-de chaussée
- Local dépôt au 1<sup>er</sup> étage et un studio
- 3 logements de 2 pièces au 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage
- Buanderie commune et réduit ainsi que caves dans les combles
- Terrasse privative en toiture.

La Bourgeoisie a mandaté un bureau d'architecture et un bureau d'ingénieurs pour effectuer respectivement une étude de faisabilité et une étude énergétique complète sur le bâtiment.

Pour ce qui est du projet d'optimisation, l'étude menée a permis d'identifier le potentiel de créer un logement de 2.5 pièces d'une surface nette de 51.6 m<sup>2</sup>. Les 5 caves et la buanderie commune nécessaires aux locataires des 5 logements seraient alors aménagées au 1<sup>er</sup> étage, dans le local aujourd'hui affecté en dépôt de la surface commerciale du rez-de-chaussée.



Cette nouvelle répartition fonctionnelle des espaces techniques et habitation, en aménageant un dépôt en sous-sol, semble optimale du point de vue de la valorisation du bâtiment, en particulier sous l'angle des surfaces dégagées et circulations dans l'immeuble.

Un nouvel appartement sera créé avec la mise en valeur de la terrasse privative, tout en permettant aux locataires de ne plus devoir monter dans les combles pour accéder à leur cave ou à la buanderie.

Quant au projet énergétique, la variante choisie pour l'assainissement est :

- Le remplacement de la totalité des fenêtres ;
- L'isolation de la toiture et des façades des combles ;
- Le raccordement au chauffage à gaz du bâtiment 16 ou pose d'une PAC air/eau en toiture (une étude acoustique sera nécessaire) ;
- Le remplacement des radiateurs électriques par hydrauliques, isolation des nouvelles conduites d'eau chaude et installation d'une cuve d'eau chaude de 500 litres en remplacement des anciens boilers électriques, ainsi que le remplacement des anciens appareils électriques et lampes.

Le projet donne droit à des subventions cantonales.

**Le devis total des coûts est estimé à CHF 807'581.-, dont une subvention qui devrait s'élever à CHF 10'000.-. Le crédit de construction demandé s'élève à CHF 820'000.- TTC.**

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

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité l'octroi d'un crédit de construction s'élevant à CHF 820'000.- TTC pour l'assainissement énergétique et la création d'un appartement dans les combles du bâtiment de la Rue du Pont-Muré 14.**

x x x

#### **2.2.4 Régie des Copropriétés bourgeoises Domaine du Windig - Assainissement de la route du Windig suite à l'éboulement de mai 2021**

---

A la suite d'intenses précipitations qui se sont abattues dans la région en mai 2021, un glissement s'est produit dans un terrain situé en forte pente en bordure aval de la route d'accès à la ferme du Petit Windig. Cette route doit être garantie pour le locataire de la ferme ainsi que pour l'exploitant des terres agricoles (passage de machines).

Par ailleurs, ce tronçon passe à travers la zone des Hauts-de-Schiffenen, secteur appelé à être urbanisé à futur et accueillir de l'habitat, du commerce ainsi que différents services.

Le glissement a provoqué un déchaussement sur environ 6-7 mètres et des fissures dans la route sur environ 20 mètres. Ces fissures provoquent des infiltrations et, à fortiori, des dégradations plus rapides entraînant de forts risques de nouveaux glissements. Les caissons en bois mis en place précédemment ont été totalement emportés.

Des mesures urgentes ont été mises en place. Mais il a pu être constaté que certains points relevés continuent à bouger, ce qui démontre l'urgence d'une réfection durable pour le passage des véhicules.

Un bureau d'ingénieurs spécialisé dans ce domaine a mené des études de terrains et, selon une analyse multicritère entreprise par ledit bureau d'ingénieurs, il ressort que les variantes intermédiaires, avec des systèmes de parois (berlinoise, clouée, etc.), permettraient de stabiliser durablement l'endroit de l'effondrement, mais sans optimiser les risques des autres secteurs instables.

La variante la plus sûre et stable à long terme est celle d'un nouveau tracé qui s'éloigne des zones critiques.

**Le coût total des travaux, soit construction d'une nouvelle chaussée et travaux de terrassement, s'élève à CHF 255'000.-. Le crédit de construction demandé ce soir s'élève à CHF 275'000.- TTC.**

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

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité l'octroi d'un crédit de construction de CHF 275'000.- TTC pour la construction d'une nouvelle chaussée et des travaux de terrassement de la route du Windig.**

xxx

### **3. Rapport de gestion 2021**

Le rapport évolue d'année en année tant dans sa forme que dans son contenu.

L'objectif est de rendre ce document plus attractif et d'avoir une vision globale des activités de la Bourgeoisie. Les enjeux et défis sont immenses et il est essentiel que le public, mais aussi vous, comme bourgeois et bourgeoises, soyez tenus informés régulièrement des points importants.

Je vous propose de passer brièvement en revue le rapport :

1. Pages 3 et ss. : Administration  
-
2. Pages et 6 ss. : Forêt  
**Fait marquant** : Le prix Forêt Fribourg 2021 remis aux collaborateurs de l'équipe forestière récompensant les actions menées en vue d'une gestion exemplaire du patrimoine forestier de la Bourgeoisie.
3. Pages 10 et ss. : Agriculture et montagne  
**Fait marquant** : La reprise par un nouveau locataire de la buvette du Gantrischli dont la nouvelle dynamique est très appréciée dans la région.

## 4. Pages 11 et ss. : Vignes

**Faits marquants** : Les chiffres inhérents à la vente de nos vins qui demeurent positifs avec une progression de 3.5 % sur le CA par rapport à l'année dernière, ce malgré une situation sanitaire compliquée.

La finalisation de l'acquisition d'une parcelle de vigne Calamin permettant à la Bourgeoisie de diversifier son terroir.

## 5. Pages 13 et ss. : Immeubles

**Faits marquants** : La transformation de l'immeuble de la Planche-Supérieure 22 dont les appartements pourront être mis en location cette année encore.

Tout comme les travaux effectués à Béranges par la transformation du caveau et la mise en conformité d'un studio, qui se sont terminés à fin avril 2022.

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

**L'assemblée bourgeoisiale approuve à l'unanimité le rapport de gestion 2021 des Institutions bourgeoisiales.**

xxx

4. Divers

M. le Président ouvre le point 4 de l'ordre du jour en informant l'assistance de la date de la prochaine assemblée bourgeoisiale, soit le **mercredi 14 décembre 2022 à 19h30 dans cette même salle.**

De plus, il annonce diverses dates de manifestations à réserver, soit :

Horaires des prochaines **portes ouvertes** (vin) :

**RIEX - Rue du Collège 22**

- \* Vendredi 27 mai 2022 de 16h à 20h
- \* Samedi 28 mai 2022 de 11h à 17h

**FRIBOURG - Rue des Alpes 14**

- \* Jeudi 9 juin 2022 de 15h à 19h
- \* Mercredi 15 juin 2022 de 15h à 18h30

**VIGNES & CULTURE**

1 artiste, 1 domaine, 1 repas-spectacle.

Manifestation qui aura lieu au Domaine de la Bourgeoisie à Riex les

- \* **Jeudi 23 juin 2022** ⇒ **SANDRINE VIGLINO**
- \* **Vendredi 26 août 2022** ⇒ **ELIANE AMHERD**

Réservations obligatoires sur [MONBILLET.CH](http://MONBILLET.CH). Les places sont limitées.

La parole est ensuite donnée à l'assemblée.

La discussion n'est pas utilisée et elle est close.

M. le Président :

- Remercie la représentante du Conseil communal, les membres des Commissions bourgeoises, le représentant de la presse, le scrutateur et l'assemblée.
- Rappelle la distribution du bon qui donne droit à **un rabais de 10% sur les vins blancs du Millésime 2021 et 15% sur les vins du Millésime 2020**, lors du prochain achat au magasin de vin de la Rue des Alpes.
- Souhaite à toutes et à tous un bel été et une excellente fin de soirée.

L'assemblée est close à 20h12.

LE PRESIDENT :

  
Thierry Steiert  
Syndic

LE SECRETAIRE :

  
Philippe Berset

LE SECRETAIRE DE VILLE :

  
David Stulz