

**ASSEMBLEE BOURGEOISIALE DU MERCREDI 14 DECEMBRE 2022 A 19.30  
HEURES A L'HOPITAL DES BOURGEOIS, SALLE ROSSIER**

---

- Présidence** : M. Thierry **STEIERT**, Syndic
- Présents** : 38 bourgeoises et bourgeois
- Pour le conseil communal
- Mme Andrea **BURGENER WOEFFRAY**  
M. Pierre-Olivier **NOBS**
- Excusés** : Pour le conseil communal
- Mme Mirjam **BALLMER**  
M. Laurent **DIETRICH**
- Pour les membres des commissions bourgeoises
- MM. Hervé **BOURRIER** (Vérificatrice des comptes)  
Jean-Daniel **DESSONNAZ** (Scholarques)
- Pour les bourgeoises et bourgeois
- Mmes Maria del **CARMEN MUNIZ**  
Mercedes **CRISCIONE**  
Denise **DESSONNAZ**  
Jo **ESSEIVA**  
Thi Tho **HUYNH**
- MM. Bernard **BAERISWYL**  
Philippe **BERTHER**  
Dominique de **BUMAN**  
Franco **CRISCIONE**  
Harold A. **KOCH**  
Candido **MUNIZ Rodriguez**  
Charles de **REYFF**
- Presse** : M. Janis **HEGWEIN** (Freiburger Nachrichten)
- Scrutateur** : M. André **SCHÖNENWEID**
- Secrétaire** : M. Philippe **BERSET**

xxx

## ORDRE DU JOUR

1. Procès-verbal de l'assemblée bourgeoisiale du mardi 24 mai 2022
  
2. **Budgets de l'exercice 2023 des Institutions bourgeoisiales**
  - 2.1 Fonctionnement
  - 2.2 Investissements et message
  
3. Planification stratégique et études : Travaux en cours
  
4. Capsule vidéo : Vignes
  
5. Divers

xxx

Avant de commencer l'assemblée, M. le Syndic-Président invite les personnes non bourgeoises (qui n'ont pas le droit de vote) à prendre place dans la zone affectée au public.

Il ouvre ensuite 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 budgets 2023 et les invite à intervenir en tout temps durant l'assemblée pour apporter des compléments d'informations ou pour répondre à d'éventuelles questions. 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° 47 du vendredi 25 novembre 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 bourgeoisiale du mardi 24 mai 2022**

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 bourgeoisiale, ainsi que sur le site Internet de la Ville de Fribourg.

**Il est approuvé à l'unanimité par l'assemblée.**

## 2. Budgets de l'exercice 2023 des Institutions bourgeoiales

### 2.1 Fonctionnement

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

Le message d'investissements, la récapitulation générale et les résultats par institution étaient disponibles en nombre limité d'exemplaires à l'entrée de la salle.

Présentation générale des budgets 2023 des Institutions bourgeoiales en ces termes par M. Thierry Steiert, Syndic-Président et Président des commissions bourgeoiales.

### Récapitulation générale toutes Institutions confondues

FONDATION	Budget 2023 (CHF)	Budget 2022 (CHF)	Comptes 2021 (CHF)
<b>Hôpital des Bourgeois</b>			
Charges	<b>3'554'707.00</b>	3'021'284.33	3'114'198.74
Revenus	<b>3'159'930.00</b>	2'724'109.23	2'936'589.14
<i>Résultat</i>	<b>P -394'777.00</b>	<b>P -297'175.10</b>	<b>P -177'609.60</b>
<b>Fonds Pies</b>			
Charges	<b>209'476.00</b>	182'012.30	216'705.77
Revenus	<b>176'352.00</b>	174'491.25	198'251.55
<i>Résultat</i>	<b>P -33'124.00</b>	<b>P -7'521.05</b>	<b>P -18'454.22</b>
<b>Régie des Copropriétés</b>			
Charges	<b>1'349'676.00</b>	1'313'732.35	1'324'566.80
Revenus	<b>1'406'898.00</b>	1'331'652.60	1'263'262.47
<i>Résultat</i>	<b>B 57'222.00</b>	<b>B 17'920.25</b>	<b>P -61'304.33</b>
<b>Orphelinat bourgeoial</b>			
Charges	<b>1'375'289.00</b>	1'251'915.70	860'309.61
Revenus	<b>1'485'257.00</b>	1'282'135.95	1'293'945.80
<i>Résultat</i>	<b>B 109'968.00</b>	<b>B 30'220.25</b>	<b>B 433'636.19</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			
<b>Charges</b>	<b>6'489'148.00</b>	5'768'944.68	5'515'780.92
<b>Revenus</b>	<b>6'228'437.00</b>	5'512'389.03	5'692'048.96
<i>Résultat</i>	<b>P -260'711.00</b>	<b>P -256'555.65</b>	<b>B 176'268.04</b>

FONDATION	Budget 2023 (CHF)	Budget 2022 (CHF)	Comptes 2021 (CHF)
<b>Caisse des Scholarques</b>			
Charges	<b>39'980.00</b>	22'460.00	201'890.76
Revenus	<b>40'100.00</b>	22'700.00	201'016.88
<i>Résultat</i>	<b>B 120.00</b>	<b>B 240.00</b>	<b>P -873.88</b>
<b>C.-J. Moosbrugger</b>			
Charges	<b>49'700.00</b>	29'500.00	135'638.22
Revenus	<b>50'000.00</b>	29'700.00	136'721.68
<i>Résultat</i>	<b>B 300.00</b>	<b>B 200.00</b>	<b>B 1'083.46</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>			
<b>Charges</b>	<b>6'578'828.00</b>	5'820'904.68	5'853'309.90
<b>Revenus</b>	<b>6'318'537.00</b>	5'564'789.03	6'029'787.52
<i>Résultat</i>	<b>P -260'291.00</b>	<b>P -256'115.65</b>	<b>B 176'477.62</b>

**Récapitulation générale** (pour information)

<b>Charges et revenus divers :</b>						
Honoraires divers	0.00		0.00		4'200.00	
Dépenses Résidence bourg. – legs L. Biemann	0.00		0.00		0.00	
Fonds réserve legs L. Biemann – attribution	0.00		0.00		-269.70	
Pertes sur débiteurs	0.00		500.00		0.00	
Restauration d'objets d'art	7'500.00		7'500.00		0.00	
Charges extraordinaires	0.00		0.00		10'064.00	
Intérêts prêt à court terme		5'880.00		6'720.00		7'560.00
Recettes 850ème		0.00		0.00		0.00
Fonds de réserve - prélèvement		0.00		0.00		-269.70
Provision - prélèvement		0.00		0.00		7'100.00
Produits extraordinaires		40'700.00		36'400.00		44'488.17
<b>TOTAUX 2</b>	<b>7'500.00</b>	<b>46'580.00</b>	<b>8'000.00</b>	<b>43'120.00</b>	<b>13'994.30</b>	<b>58'878.47</b>

<b>Dons, subventions et autres :</b>						
Rentiers passifs	7'055.00		7'310.00		6'754.20	
Participation aux frais d'exploitation Bains de Motta SA	0.00		0.00		50'000.00	
Soutien - animation résidents des Bonnesfontaines	5'000.00		5'000.00		5'000.00	
Sœurs hospitalières de Ste-Marthe	2'100.00		2'100.00		2'100.00	
Archives de la Ville	50'000.00		50'000.00		50'000.00	
Subsides au Foyer St-Louis	0.00		0.00		25'000.00	
Subside au Foyer St-Louis (Aigle Noir)	25'000.00		50'000.00		25'000.00	
Dons et subventions	20'000.00		20'000.00		18'000.00	
Fds Fondation Fribourg pour la Jeunesse - attribution	40'000.00		40'000.00		40'000.00	
<b>TOTAUX 3</b>	<b>149'155.00</b>		<b>174'410.00</b>		<b>221'854.20</b>	

<b>TOTAUX 1 + 2 + 3</b>	<b>6'489'148.00</b>	<b>6'228'437.00</b>	<b>5'768'944.68</b>	<b>5'512'389.03</b>	<b>5'135'780.92</b>	<b>5'692'048.96</b>
<b>Différence entre charges et revenus</b>		<b>260'711.00</b>		<b>256'555.65</b>	<b>556'268.04</b>	
<b>TOTAUX EGAUX</b>	<b>6'489'148.00</b>	<b>6'489'148.00</b>	<b>5'768'944.68</b>	<b>5'768'944.68</b>	<b>5'692'048.96</b>	<b>5'692'048.96</b>

Différence entre charges et revenus					556'268.04	
Attribution à Réserves spéciales					-380'000.00	
Bénéfice/Déficit de l'exercice					176'268.04	

**Présentation du budget de fonctionnement de l'exercice 2023 des Fondations et Institutions bourgeoises**

Le résultat général de l'exercice 2023 présente **une perte de CHF 260'711.-.**

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 plan comptable MCH2 dont le prochain budget 100% compatible sera celui de l'année prochaine (budget de l'exercice 2024).

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 à 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 des conditions météorologiques et leurs conséquences (orages violents et périodes de sécheresse) entravant entre autre la bonne gestion des forêts, vignes et montagnes.

D'autre part, de nombreux travaux devront être accomplis à futur et ces derniers engendreront des coûts supplémentaires. Ils permettront toutefois un rattrapage nécessaire ayant pour but le maintien de la valeur des bâtiments sans risquer de devoir faire face à des surcoûts exponentiels et des dommages sur l'attractivité du patrimoine.

### **Explications par nature**

#### **Frais généraux administratifs**

Comme évoqué précédemment, les charges inhérentes aux frais généraux administratifs sont en augmentation dans le budget 2023. Ces dernières sont liées aux besoins supplémentaires en personnel pour absorber les tâches à accomplir par le Service, au volume des projets importants à traiter et à la gestion du patrimoine.

Les réformes entamées doivent se poursuivre. Elles permettront d'assurer non seulement la modernisation, mais surtout la pérennité financière de la Bourgeoisie.

Fort de ce constat, la dotation en personnel a été renforcée au sein du Service par notamment par l'engagement d'une nouvelle collaboratrice, Mme Adeline Dessinet, en qualité de coordinatrice responsable de la gestion viticole. Elle s'occupera de l'ensemble des activités liées au vin et plus particulièrement de la restructuration de la cave et de la mise en valeur des produits et lieux d'accueil.

Le gestionnaire du portefeuille d'immeubles, M. Antoine Morandi, a décidé de quitter la Bourgeoisie pour poursuivre ailleurs sa carrière professionnelle. Il a été remplacé par M. Gaël Dubois qui a pris le relais depuis le 2 novembre dernier. De nombreux défis l'attendent avec le maintien des structures et de la valeur du patrimoine immobilier.

Au niveau formation, le secteur forestier fait l'objet d'une grande première par l'engagement d'une apprentie forestière-bûcheronne. Mme Morgane Gillon a en effet débuté son apprentissage le 1<sup>er</sup> septembre 2022 au centre forestier de La Corbaz. Elle envisagerait ensuite de poursuivre sa formation à la Haute école des sciences agronomiques, forestières et alimentaires de Zollikofen qui aboutirait à un bachelor et de devenir ingénieure forestière. Nous lui souhaitons plein succès pour la suite de sa formation.

On constate aussi une augmentation du poste « Traitements » des frais généraux administratifs. En effet, une hausse des salaires de l'ensemble du personnel communal interviendra au 1<sup>er</sup> janvier 2023, en regard de la situation énergétique et des augmentations diverses attendues l'année prochaine. L'augmentation prévue s'élève à +2.55%.

Autres frais généraux en augmentation :

- Les honoraires liés aux mandats externes qui interviennent durant l'année et concernent diverses petites études (+43'230.-) ;
- Les frais liés à l'informatique (+10'000.-) ainsi qu'aux machines et au mobilier (+15'000.-) en raison de l'augmentation des postes de travail. La progression est linéaire.

## FORETS

La situation des forêts au niveau climatique demeure difficile.

Malgré l'augmentation relative des prix du marché du bois, le résultat négatif budgété s'élève à CHF -279'845.-. Voici quelques explications complémentaires :

- Le projet Batpol est terminé. Le manque à gagner des recettes liées à la vente de bois est non négligeable et de l'ordre de CHF 74'000.- (CHF 73'923.70) ;
- La gestion du massif forestier tant dans le Grand Fribourg qu'en montagne implique des ressources importantes qui augmentent les charges d'exploitation, notamment la sécurisation et l'entretien des chemins, etc. Les subventions accordées par la Confédération et le Canton de Fribourg ne permettent pas de compenser le surplus de charges ;
- Les coûts liés à la mise en conformité des règles en matière de sécurité sont de plus en plus exigeantes ;
- La formation professionnelle des collaborateurs/trice en rapport avec des travaux plus spécifiques à effectuer comme par exemple cours de rappel sur corde ;
- Augmentent également les frais d'entretien des machines et véhicules en raison de la hausse du prix de l'acier (chaînes tronçonneuses), du prix de l'essence et du vieillissement du parc de véhicules ;
- Les prestations de tiers (façonnage de bois) effectués par les externes sont souvent plus économiques que les charges internes. Elles permettent 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 au travail quotidien ne prennent l'ascenseur.
- Aussi, les coûts d'exploitation du bâtiment de La Corbaz ont été rattachés à la forêt et permettent d'avoir une réalité comptable du coût d'exploitation forestier. Auparavant, ils figuraient dans la rubrique « Bâtiments locatifs ».

## DOMAINES AGRICOLES

Il n'y a rien de spécifique à signaler avec une balance toujours nettement positive entre les charges et les revenus (+CHF 277'141.-).

Le résultat actuel mérite toutefois une très grande prudence. En effet, le parc de bâtiments nécessitera des efforts conséquents d'investissements qui consisteront en des rénovations et le maintien de structures en place, ceci sans attendre forcément de vrais retours financiers sur investissements.

## DOMAINES DE MONTAGNE

Les domaines de montagne subissent une perte qui s'élève à CHF 94'643.- principalement en raison de la grêle qui s'est abattue le 20 juin 2021 et qui a occasionné des dégâts conséquents. Les toitures de 7 chalets ont été endommagées et devront être réparés. Le total des réparations s'élève à CHF 543'000.- avec un remboursement de l'ECAB à hauteur de CHF 407'000.-.

## TERRAINS

Le résultat de la rubrique « Terrains » présente un différentiel de charges et revenus positif (+CHF 393'730.-). Il s'agit principalement des rentrées liées aux rentes de droit de superficie (DDP) dont l'ensemble des charges sont assumées par les bénéficiaires des droits. Ces rentrées d'argent sont importantes, car elles sont stables et durables.

## VIN

Le résultat lié au modèle de production et à la vente de vin affiche un déficit de CHF 60'490.- en raison :

- Du poste « Traitements » lié aux collaborateurs du secteur vin (représentant-caviste, coordinatrice responsable des vignes et auxiliaire de vente);
- De la hausse des postes « Reconstitution » et « Remplacement de plants » pour un total de +CHF 6'450.- ;
- L'augmentation de la prime assurance grêle (+CHF 4'306.-) ;
- Les frais relatifs à la verrerie, les étiquettes et capsules qui ont augmenté de 15% en raison de la crise mondiale de l'approvisionnement des matières premières ;
- Et les frais inhérents au développement de l'e-shop dont nous nous réjouissons de vous informer qu'il sera fonctionnel dans le courant du mois de février 2023. Des informations suivront ultérieurement.

## BATIMENTS LOCATIFS

La balance entre les charges et les revenus est historiquement positive (+CHF 1'145'734.-).

Là également, une grande prudence est de mise car la plupart des immeubles nécessiteront des transformations, rénovations et mises en conformité dans les années à venir, notamment du point de vue énergétique, mais pas seulement. Les frais y relatifs ne pourront pas ou que partiellement être répercutés sur les loyers. Le challenge de la planification immobilière est donc devant nous.

M. le Syndic-Président donne ensuite la parole à l'assemblée.  
La parole est demandée.

Une personne bourgeoise de l'assistance (*elle ne s'est pas présentée*) signale une inversion des lignes des postes « Vente de vin » et « Vente de spiritueux ».

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président :** « *Il s'agit certainement d'une reprise d'une ancienne terminologie qui n'a pas lieu d'être car nous ne vendons plus de spiritueux. La modification sera effectuée. Merci pour votre remarque.* »

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

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité le budget de fonctionnement de l'exercice 2023 de la Fondation de l'Hôpital des bourgeois.**

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité le budget de fonctionnement de l'exercice 2023 de la Fondation des Fonds Pies.**

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité le budget de fonctionnement de l'exercice 2023 de la Régie des Copropriétés bourgeoises.**

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité le budget de fonctionnement de l'exercice 2023 de la Fondation de l'Orphelinat bourgeois.**

xxx

### Caisse des Scholarques

#### Résultat

FONDATION	Budget 2023 (CHF)	Budget 2022 (CHF)	Comptes 2021 (CHF)
<b>Caisse des Scholarques</b>			
Charges	39'980.00	22'460.00	201'890.76
Revenus	40'100.00	22'700.00	201'016.88
<i>Résultat</i>	<b>B 120.00</b>	<b>B 240.00</b>	<b>P -873.88</b>

Pas de commentaires particuliers si ce n'est de préciser que la somme disponible permettant à la Chambre des Scholarques de répondre aux demandes de bourses présentées s'élève à CHF 20'000.-.

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

**L'assemblée bourgeoise ratifie à l'unanimité le budget de fonctionnement de l'exercice 2023 de la Caisse des Scholarques.**

\*\*\*

### Fondation C.-J. Moosbrugger

#### Résultat

FONDATION	Budget 2023 (CHF)	Budget 2022 (CHF)	Comptes 2021 (CHF)
<b>C.-J. Moosbrugger</b>			
Charges	49'700.00	29'500.00	135'638.22
Revenus	50'000.00	29'700.00	136'721.68
<i>Résultat</i>	<b>B 300.00</b>	<b>B 200.00</b>	<b>B 1'083.46</b>

Tout comme pour la Chambre des Scholarques, pas de commentaires particuliers à formuler pour cette Fondation hormis de préciser que la somme disponible en 2023 pour les demandes de bourses présentées s'élève à CHF 4'000.-.

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

**L'assemblée bourgeoise ratifie à l'unanimité le budget de fonctionnement de l'exercice 2023 de la Fondation C.-J. Moosbrugger.**

\*\*\*



### Résidence bourgeoisiale Les Bonnesfontaines

Positions budgétaires	Budget 2023	Budget 2022	Ecart 23-22	Comptes 2021
Total produits	10 963 675.20	10 619 942.05	343 733.15	10 888 092.22
Total charges	11 127 021.25	10 658 942.05	468 079.20	10 813 919.04
Résultat	-163 346.05	-39 000.00	-124 346.05	74 173.18

L'élaboration du budget 2023 n'a jamais été aussi délicate tant par la situation géopolitique qu'économique qui contribuent aux incertitudes liées à l'approvisionnement énergétique, de produits de consommation courants et de matières premières. Cette situation a pour corollaire une augmentation des prix sans précédent dans presque tous les secteurs.

Le budget 2023 de la Résidence boucle avec un résultat négatif de CHF 163'346.05. De manière à élaborer un budget le plus réaliste possible, il a été tenu compte des différents points suivants :

- a. L'indexation des salaires estimée à 2.5% ;
- b. La hausse du prix des produits et services de 2 à 5% ;
- c. Le prix de pension de CHF 105.- par jour et par résident qui reste identique à l'année dernière.  
*M. le Syndic-Président ouvre une parenthèse sur ce point pour une communication de dernière minute reçue du Directeur de la Résidence bourgeoisiale. Ce dernier informe d'une hausse du prix de pension de CHF 3.- confirmée par le Conseil d'Etat. Elle allègera les comptes 2023 de la Résidence bourgeoisiale. Cette modification n'a pas pu être intégrée dans ce budget étant donné que la décision est intervenue après le bouclage dudit budget. Les comptes seront donc plus favorables que le budget présenté, ce qui est une bonne nouvelle.*
- d. L'augmentation de 15% au niveau du chauffage aux copeaux à bois et de l'eau ;
- e. La hausse de 5% seulement des coûts de distribution de l'électricité, ce grâce à la signature d'un contrat optimo fidelity sur le prix de fourniture d'électricité ainsi qu'aux panneaux photovoltaïques installés, contrat qui demeure valable encore en 2023 ;
- f. Et pour terminer, les mesures prises pour contenir les charges d'exploitation et de bureau à leur minimum.

La discussion est ouverte.

La parole n'est pas demandée.

La discussion est close.

**L'assemblée bourgeoisiale approuve à l'unanimité le budget de fonctionnement de l'exercice 2023 de la Résidence bourgeoisiale Les Bonnesfontaines.**

xxx

## 2. Budgets de l'exercice 2023 des Institutions bourgeoiales

### 2.1 Investissements et message

#### I. Fondation de l'Hôpital des Bourgeois

##### **Le 1<sup>er</sup> investissement concerne la rénovation du dépôt à carburant de Cudré.**

L'assemblée bourgeoiale du 15 décembre 2021 avait accepté l'investissement qui consistait en l'achat d'un container permettant le stockage d'essence et de produits phytosanitaires au centre forestier de La Corbaz.

Or, la forte hausse du prix de l'acier oblige la Bourgeoisie à reconsidérer cet investissement qui au vu des dernières offres reçues, coûterait nettement plus cher que celui initialement prévu. Les variations de prix sont telles que les offres présentées par l'entreprise mandatée ne courent que sur 10 jours.

C'est pourquoi, après réflexion et analyse de la situation, la Bourgeoisie a opté pour la rénovation du dépôt à mazout et benzine de Cudré. Cet assainissement serait également un gage de conservation d'un bâtiment, propriété de la Bourgeoisie qui, sans cette remise en état, serait voué à une démolition certaine.

Les travaux consistent en la rénovation de la toiture, la mise en conformité du bâtiment par l'installation de panneaux photovoltaïques qui permettra l'aménagement de lumière, de l'électricité, l'arrêt du système de pompage à la main et la mise en place d'un système de ventilation.

L'ensemble des travaux sera exécuté par les collaborateurs/trice de l'exploitation forestière.

Le montant total TTC arrondi de cet investissement s'élève à **CHF 28'000.-**.

La discussion est ouverte.

La parole est demandée.

**M. Benoît Rey, membre du Conseil bourgeoial :** « *M. le Syndic-Président, j'émettrai juste un petit commentaire. Il s'agit là d'un bon exemple dans le domaine des investissements où une réflexion plus profonde a été menée, certes une réflexion quelque peu forcée aussi par la situation actuelle et la hausse des coûts du matériel qui nous obligent à trouver d'autres solutions qui s'avèrent finalement bien meilleures en terme de durabilité. L'acquisition du container comme initialement prévu a été abandonnée au profit de la rénovation d'une ancienne bâtisse. Effectivement, certains coûts demeurent importants, mais ils en valent clairement la peine pour le maintien du patrimoine ainsi que l'amélioration de la durabilité. La Bourgeoisie se doit d'être exemplaire. La même problématique va se retrouver pour d'autres investissements sur lesquels l'assemblée devra se prononcer ce soir.* »

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président** remercie M. Rey pour son intervention. Il signale qu'effectivement, le Conseil bourgeoial a traité cet investissement et en a conclu qu'il valait mieux conserver le patrimoine existant plutôt que d'investir dans ce container tel qu'il était prévu initialement.

Une personne bourgeoise de l'assistance (qui ne s'est pas présentée) souhaite ajouter à l'intervention de M. Rey le fait qu'une démolition, d'une manière générale, représente 40% de nos déchets.

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président :** « *Effectivement, ceci va aussi dans le même sens du souci de la Bourgeoisie d'être compatible à l'évolution des développements durables.* »

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

**L'assemblée bourgeoisiale approuve à l'unanimité le crédit TTC arrondi de CHF 28'000.- pour la rénovation du dépôt à carburant de Cudré.**

xxx

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

### **Forêts – Aménagement d'une route forestière au « Bois de l'Hôpital » à Courtepin**

Dans le « Bois de l'Hôpital » à Courtepin, la desserte manque pour une exploitation optimale des forêts.

A l'heure actuelle, un ancien layon sur un terrain humide traverse la parcelle de la Bourgeoisie et arrive en impasse à la limite entre deux propriétaires. Tout le bois est exploité par les layons en place. De ce fait, la distance de débardage est extrêmement longue pour amener le bois à port de camion.

Les travaux consistent en un réaménagement du tronçon sur une structure portante.

Pour ce faire, il s'agira de couper quelques arbres et d'extraire les souches pour procéder à un léger terrassement afin de faire une pente transversale de minimum 5%. Pour contrer l'humidité du sol présente, des billons genre râperie, seront disposés à même le sol. Ensuite, un géotextile sera déroulé sur l'ensemble du platelage. Un drainage latéral est prévu afin d'évacuer l'eau de la route. Des places d'évitement à des endroits stratégiques sont également prévues.

Cet investissement a pour but une exploitation rationnelle dans le secteur qui limitera les coûts sur le long terme. Outre l'aspect financier, l'image reflétée des exploitations forestières sera améliorée en diminuant les marques de roulage.

Le coût total des travaux s'élève à CHF 147'212.56. Des subventions seront attribuées.

**La participation de la Bourgeoisie s'élève à CHF 45'000.-.**

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

**L'assemblée bourgeoisiale approuve à l'unanimité le crédit TTC de CHF 45'000.- pour l'aménagement d'une route forestière au « Bois de l'Hôpital » à Courtepin.**

xxx

### III. Les Bonnesfontaines, Résidence bourgeoise

Les investissements à réaliser à la Résidence bourgeoise concernent :

1. La remise en état de la cuisine pour un montant de CHF 268'000.-.  
En effet, certaines infrastructures datent de la construction du bâtiment en 1974, soit les canalisations, la fosse à graisse et l'électricité. D'autres datent de 2001 (piano, chambre froide) et certaines réalisées en 2011 (ventilation et carrelage).
2. Le passage au LED pour un montant de CHF 180'000.-. Ce système d'éclairage permettra de réaliser des économies importantes d'électricité.
3. L'acquisition d'une autolaveuse pour la somme de CHF 10'000.-.

**Le total des investissements de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines s'élève à CHF 458'000.-.**

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

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité les investissements de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines s'élevant à CHF 458'000.-.**

x x x

### IV. Régie des Copropriétés bourgeoises

#### Rénovation de la toiture de l'écurie principale au Domaine des Muèses

La toiture qui représente la protection principale et primordiale d'un bâtiment permet, depuis de nombreuses années, au corps de cet édifice de rester intact.

Soignée et réparée durant plusieurs années, elle présente aujourd'hui des signes de faiblesse.

Il a été constaté durant l'année que des lattes à tuile, plus précisément les clous de fixation, ont commencé à céder par la force de l'âge.

Les tuiles en terre cuite sont quant à elles en bon état. Ayant une durée de vie plus importante, ces dernières seront récupérées, ce également dans une réflexion et un souci d'économie des matériaux et d'énergie grise.

La toiture sera donc totalement détaillée par étape pour un changement complet du lattage, ce afin garantir une utilisation continue de l'écurie par l'exploitant.

Lors des travaux d'avant-projet et réalisation, une réflexion devra être menée sur le potentiel de la toiture en vue d'accueillir des panneaux solaires. Cette étude sera coordonnée avec l'étude globale menée sur l'assainissement du parc de bâtiments de la Bourgeoisie.

Le coût estimé des travaux s'élève à CHF 291'909.85 TVA comprise, montant auquel il convient d'ajouter CHF 29'190.- (10% divers et imprévus), soit un total de CHF 321'100.85.

**Le crédit demandé ce soir s'élève à CHF 330'000.- TTC.**

La discussion est ouverte.  
La parole est demandée.

**M. André Kohler :** « Je souhaiterais vous demander pourquoi les réparations seront exécutées en deux étapes, sans directement tenir compte du chauffage solaire. Aucun prix n'est d'ailleurs mentionné pour ledit chauffage solaire. »

**M. Philippe Berset, Chef de service :** « Merci pour votre question. Ce dossier implique en fait un certain degré d'urgence par rapport à l'état de la structure et notamment le besoin pour l'agriculteur de continuer d'exploiter le bâtiment concerné. Donc, nous prévoyons techniquement la possibilité d'étudier et d'évaluer le besoin de production d'énergie renouvelable, question qui nous paraît essentielle, sur la base de la toiture qui aura été réparée. En raison du timing, nous n'avons pas la capacité de coupler les deux interventions dans l'immédiat. Aussi, une étude a été faite concernant l'ensemble des questions relatives à la rénovation énergétique du parc de bâtiments et ladite bâtisse en fera notamment partie, avec une priorisation sur les résultats attendus de la part du mandataire. »

**M. Benoît Rey, membre du Conseil bourgeoisial :** « Effectivement, cette réflexion a interpellé le Conseil bourgeoisial, mais il s'agit d'une construction assez âgée donc, une réflexion relativement rapide était nécessaire. Mais à la présentation de la solution, l'idée du Conseil bourgeoisial fut de se dire, de ne rien entreprendre actuellement qui hypothèquerait ensuite la possibilité d'une installation de récupération d'énergie sur le toit. Donc, les réparations exécutées seront faites de manière à pouvoir disposer des panneaux solaires sur le toit, au moment donné de la décision d'une affectation définitive de cette toiture. C'est dans ce sens-là qu'on peut entrevoir ce 2<sup>ème</sup> niveau entre guillemet ; une réflexion fondamentale qui devra aller plus loin, à savoir qu'on ne va pas réinvestir un montant qui reste tout même relativement important et qui s'élève à CHF 300'000.- sur un toit, sans donner la possibilité de l'exploiter au niveau énergétique. »

**Mme Andrea Burgener Woeffray, Conseillère communale** conseille à M. le Syndic-Président et à la Bourgeoisie de prendre en amont rapidement contact avec le Service des biens culturels car à travers le canton, d'autres fermes sont concernées par la même problématique et la même nécessité, et que des solutions peuvent être trouvées.

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président :** « Nous allons le faire. Cela fait partie d'ailleurs d'une des réflexions stratégiques qui seront présentées ultérieurement et que l'on mène sur nos immeubles et bâtiments dans le cadre de l'assainissement énergétique. »

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

**L'assemblée bourgeoisiale approuve à l'unanimité, moins une abstention, le crédit TTC de CHF 330'000.- pour la Rénovation de la toiture de l'écurie principale au Domaine des Muèses.**

x x x

### **3. Planification stratégique et études : Travaux en cours**

M. le Président donne la parole à M. Philippe Berset, Chef de service, pour la présentation du point 3 de l'ordre du jour.

**M. Philippe Berset, Chef de service :** « Merci Monsieur le Président. Les questions relatées aux points précédents tombent bien car cela me permet d'introduire le sujet.

*Nous allons essayer de vous présenter un visuel afin d'expliquer dans quel contexte nous évoluons quotidiennement au niveau du service qui est axé sur de la gestion des affaires courantes par le biais de l'administration courante, mais qui réfléchit aux aspects plus stratégiques depuis plusieurs mois déjà.*

*Les chiffres sont assez parlants et permettent de comprendre les motifs qui se cachent derrière l'ensemble des chiffres et qui finalement ne sont que la résultante de décisions prises au quotidien ainsi que celles que vous avez et devrez aussi approuver dans le cadre des assemblées bourgeoises, notamment les investissements.*

*Donc, la question énergétique qui a été soulevée auparavant est intéressante à plus d'un titre et illustre bien les défis auxquels nous sommes confrontés. Il s'agit finalement d'une thématique parmi tant d'autres. Il n'y a pas un jour où les usagers des bâtiments de notre parc immobilier ne nous posent la question, sur l'avenir des locaux exploités, nous font remarquer que ces derniers sont vétustes ou encore expriment la volonté de pouvoir participer à l'investissement pour l'assainissement énergétique, dans le cadre de besoins de surfaces supplémentaires ou de rénovation de locaux, etc. Ces interrogations deviennent récurrentes en raison du parc immobilier vieillissant. Nous sommes confrontés aussi à une accélération de l'ensemble des enjeux et devons donc aussi empoigner le problème à la racine tout en réfléchissant à la vision d'ensemble.*

*Le slide projeté reflète toutes les thématiques et les secteurs traités qui ont des liens non seulement opérationnels, mais vraiment stratégiques les uns avec les autres. Il y a une interdépendance entre les questions de fonds et la question financière. Il faut pouvoir savoir ce que l'on a, ce que l'on devrait payer et ce que l'on peut au final se permettre compte tenu des moyens à disposition.*

*Stratégiquement se posent les questions de savoir comment la Bourgeoisie se positionne avec des vignobles, un parc immobilier, de l'agriculture, etc. et comment elle fait en sorte de pérenniser l'ensemble tout en restant concurrentielle dans un type de marché donné.*

*Des études approfondies ont été lancées il y a plusieurs mois et il est vrai que les résultats probants arriveront au courant de l'année prochaine, les dernières encore en 2024. Le but au final est de déterminer une stratégie financière par rapport aux résultats des études et les moyens à développer pour être à même de répondre à ces différents enjeux. Les priorisations des choix à faire ne seront pas forcément simples, choix sur lesquels vous devrez aussi vous déterminer par le biais des investissements. Tout ceci donnera lieu à une planification pour les 15-20 ans à venir.*

*Voici un exemple concret : la gestion immobilière qui nous occupe principalement au niveau force de travail. Pleins d'éléments gravitent autour de cette thématique en pleine mutation. Nous ne gérons pas de l'immobilier actuellement et à futur comme nous le faisons il y a 10-15 ans. L'ensemble des législations ont évolué. Les attentes des usagers, les préoccupations des voisins, les personnes liées aux projets immobiliers sont des facteurs de plus en plus complexes et il faut pouvoir y répondre avec une certaine professionnalisation.*

*Plusieurs études ont été lancées que ce soit au niveau assainissement du bâtiment, au niveau durabilité aussi par rapport à la manière de gérer et de créer un projet immobilier. Des questions de facilitations de la gestion des procédures à l'interne ont été mises en place.*

*Certains facteurs sont non négligeables tels que les ressources temps à consacrer pour un dossier ou l'engagement des ressources nécessaires pour pouvoir gérer ce type de dossier. C'est le cas par exemple avec le nouveau gestionnaire immobilier, M. Gaël Dubois.*

*Donc, tous ces éléments-là font que finalement, il est nécessaire d'avoir une vision d'ensemble pour pouvoir asseoir les décisions qui seront prises et surtout une égalité de traitement ainsi qu'une ligne stratégique par rapport à ce que veut la Bourgeoisie pour son parc de demain.*

*Je tiens à remercier chaleureusement toute mon équipe qui accomplit un travail considérable avec un engagement hors pair.»*

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président :** *« Ce point de l'ordre du jour a été ajouté pour information ce afin de vous montrer les réflexions stratégiques que nous sommes en train de mener et qui sont portées sur les prochaines années. Un exemple de la mise en œuvre de ce genre de stratégie est le concours d'architecture que nous avons mené l'année dernière, respectivement cette année, sur la parcelle à Bourguillon. A ma connaissance, il s'agit d'un des premiers concours d'architecture qui a été fait avec le label SNBS, label bien plus sévère et plus contraignant que le label Minergie P. Donc, nous avons aussi ici un devoir d'exemplarité que l'on met en œuvre.*

*Voilà ce qui pouvait être dit sur le sujet. Nous restons aussi à votre disposition après l'assemblée pour toute question ou information complémentaire souhaitée par rapport aux stratégies lancées dans les divers secteurs, soit forêts, alpages ou domaines agricoles.»*

#### **4. Capsule vidéo : Vignes**

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président :** *« Un point 4 a également été ajouté à l'ordre du jour pour information. Il va notamment nous permettre de vous présenter une animation sous forme de capsule vidéo qui a été réalisée pour la promotion des vins ».*

**M. Philippe Berset, Chef de service :** *« Elle va quelque peu contraster avec le caractère « blanc » de ces derniers jours. Nous allons mettre un peu de couleur pour la fin de cette séance. »*

#### **5. Divers**

M. le Président ouvre le point 5 de l'ordre du jour en informant l'assistance de des dates des assemblées bourgeoisiales 2023 :

- **Mercredi 24 mai 2023 (comptes 2022)**
- **Mercredi 13 décembre 2023 (budget 2024)**

Elles se dérouleront à 19h30 dans cette même salle et seront suivies d'un apéritif au Caveau.

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

**M. André Schönenweid :** *« M. le Syndic-Président, chères Combourgeoises, chers Combourgeois. J'avais une question concernant l'article qui a paru dans la presse, relatif aux Hauts de Schiffenen où la Bourgeoisie est propriétaire d'un terrain inscrit auparavant en zone à bâtir, mais comportant un certain nombre de changements dus aux modifications du PAL intervenues à 3 ou 4 reprises.*

*Ma première question est la suivante : la Bourgeoisie qui est un acteur immobilier en Ville de Fribourg, avait du terrain à bâtir qui, en raison aussi de l'évolution démographique importante dans l'ensemble du Canton, voulait réaliser des logements pour les habitants. Ledit terrain est passé ensuite en zone verte, donc engendrant une perte financière pour la Bourgeoisie. J'imagine que cette perte de valeur de terrain qui est du terrain agricole était prévue dans le bilan.*

*Ma question est donc de savoir si dans votre planification, ce type de terrain peut est remis en zone à bâtir, même modérément, pour permettre tout de même la mise en valeur de l'habitat groupé ou l'habitat à moyenne densité en Ville de Fribourg, et garder tous nos domaines, nos beaux paysages de la région de Fribourg et du Canton.*

*Et ma deuxième question, l'autre fait qui m'a quelque peu surpris, est qu'un des promoteurs déclarait que la Bourgeoisie pourrait recevoir une facture de 2 millions de francs par rapport à cette parcelle.*

*Est-ce que vous pouvez informer l'assemblée de la suite donnée à ce dossier, à savoir s'il faut s'attendre à un bras de fer avec les tribunaux, avec ce promoteur, où en est-on avec ce dossier qui ne ressort que sur cet article de presse et non dans les assemblées ? »*

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président :** *« Merci M. Schönenweid. Je vais essayer de répondre de manière exhaustive.*

*Donc, tout d'abord pour contextualiser ce dossier, effectivement, le domaine des Hauts des Schiffenen sur lequel se situe une partie de ce développement, est en main de la Bourgeoisie, mais surtout, pour la plupart, dans les mains de promoteurs privés. Ce projet, respectivement cette planification, existe depuis de nombreuses années. La dernière planification en vigueur date de 2010 et elle prévoyait une planification relativement moyenne.*

*Ensuite sont arrivées les projections de l'Office fédéral de la statistique qui en 2010 et 2011 démontraient des évolutions démographiques extrêmement importantes pour les 5 à 10 années à venir.*

*Aujourd'hui, 11 ans plus tard, nous savons que ces projections ne se sont pas forcément réalisées. A l'époque, une augmentation de l'indice est intervenue dans les premières mises à l'enquête du plan d'aménagement local, une augmentation relativement importante mais réadaptée par la suite parce qu'effectivement, nous nous sommes rendus compte que l'évolution n'était pas forcément la même. La réserve de terrain reste, mais l'essentiel est d'être propriétaire de ces terrains.*

*Il faut signaler l'existence d'un autre périmètre en Ville de Fribourg. Hormis à la pisciculture qui n'est pas vraiment un endroit idéal pour prioriser l'hébergement de la future population de notre ville, il y a surtout le périmètre de la colline du Torry avec le projet Torry-Est qui lui aussi comporte des surfaces relativement importantes en main de la Bourgeoisie, terrain sur lequel nous nous concentrons aujourd'hui pour prioriser la planification, notamment aussi en raison d'une meilleure accessibilité avec la réalité urbaine de notre ville.*

*Pour vous donner un exemple : au Windig, en matière d'accessibilité en transport public, vous aurez la nécessité de prolonger la ligne 6 qui est déjà relativement compliquée dans son fonctionnement, située à l'extrémité de la ville, avec une cadence qui ne sera pas forcément la même que dans un périmètre plus central.*

*Tandis que pour dans celui de Torry-Est, nous privilégions son développement avec une halte ferroviaire qui s'ajoutera à la desserte déjà et bonne aujourd'hui. Cette halte ferroviaire va s'installer sur la ligne qui part vers Givisiez, donc à l'arrière du stade de St-Léonard, directement au pied de cette parcelle. Ce qui signifie en terme de mobilité et de connexion, qu'il est préférable de se concentrer aujourd'hui sur ce périmètre. Cela ne signifie pas que la planification ne sera pas poursuivie sur les Hauts-de-Schiffenen, mais peut-être avec une densité qui sera effectivement moins élevée. Le dernier mot n'est pas encore dit. Nous ne nous trouvons pas encore dans le contexte d'une enquête publique finale et il demeure une petite marge, mais cela reste à discuter.*

*Par contre, pour ce qui est de la perte financière, elle est inexistante puisque ledit terrain est pour le moment à zéro au bilan.*



Concernant les propos du promoteur dans les journaux, cela n'engage que lui bien sûr, mais je pense qu'il faut catégoriser ses propos vers le domaine de l'intimidation plutôt dans un domaine de propos juridiquement pertinents. Voilà ce qui peut être dit en l'état et je reste disponible pour davantage de précisions. »

**M. Gregory Grin, membre du Conseil bourgeoisial :** « J'aimerais juste ajouter une précision pour rebondir sur le préambule à la question qui a été posée. J'ose imaginer qu'en fait, le but de la Bourgeoisie est d'abord d'assurer une pérennité à long terme de son patrimoine et de ne pas se constituer partie prenante dans un objectif de densification quel qu'il soit, voire même un concours de la ville la plus grande du Canton qui ne fait pas partie des objectifs de la Bourgeoisie. C'est un point qui devrait à mon avis être discuté dans un autre milieu comme le Conseil général ou quelque chose comme cela. On parle ici de gérer le patrimoine de la Bourgeoisie à long terme et de ne pas poursuivre des objectifs de densification. Donc, si un élément du patrimoine a une utilité quelconque sans pour autant agrandir la population, mais que cela lui apporte quelque chose, cela nous convient aussi très bien. »

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président :** « Merci M. Grin pour cette intervention. »

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

M. le Président :

- Remercie les membres du Conseil communal présents ce soir, les membres des Commissions bourgeoises, le représentant de la presse, le scrutateur et l'assemblée.
- Sur présentation de l'invitation, les bourgeoises et bourgeois reçoivent un **bon pour un rabais de 15% sur l'ensemble de la gamme des vins blancs de la Bourgeoisie**, lors du prochain achat au magasin de vin de la Rue des Alpes, avant le 24 décembre prochain.
- Signale qu'un apéritif est servi au caveau.
- Souhaite à toutes et à tous de belles fêtes de fin d'année.

L'assemblée est close à 20h21.


LE PRESIDENT :

  
Thierry Steiert  
Syndic

LE SECRETAIRE :

  
Philippe Berset

LE SECRETAIRE DE VILLE :

  
David Stulz

# Assemblée bourgeoisiale du mercredi 14 décembre 2022

Scrutateur/trice : (Mme/M.) Nom Schoenenweib Prénom André

	<u>Nombre de personnes</u>	<u>Remarques</u>
Bourgeois/ses	<u>33</u>	
Conseil bourgeoisial	<u><del>14</del> 5</u>	
Conseil communal	0	Les membres du Conseil communal ne sont pas bourgeois
Syndic-Président	1	Pas bourgeois
Secrétaire	0	Pas bourgeois
Presse	0	Pas bourgeois
<b>Total bourgeois/ses</b>	<u><u>38</u></u>	

Signature : 