

RAPPORT DE GESTION 2022

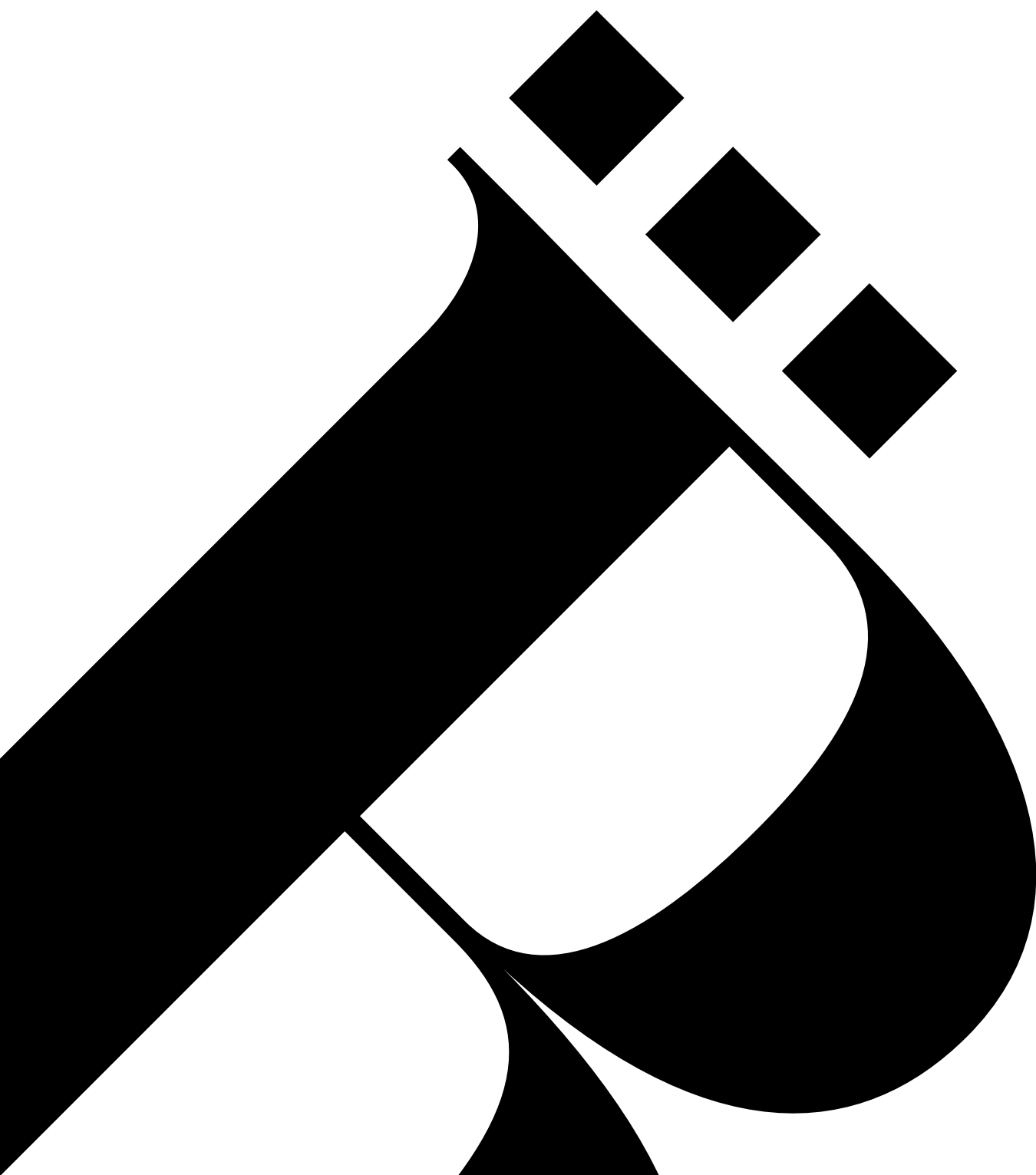


Table des matières

2	AVANT-PROPOS	1
3	ASSEMBLEE BOURGEOISIALE	2
3.1	Assemblée bourgeoisiale du mardi 24 mai 2022	2
3.2	Assemblée bourgeoisiale du mercredi 14 décembre 2022	2
4	INSTITUTIONS BOURGEOISIALES	3
4.1	Période administrative 2022	3
5	SERVICE DES AFFAIRES BOURGEOISIALES	3
5.1	Organisation du service	3
6	SECTEURS D'ACTIVITES : FOCUS	5
6.1	Patrimoine forestier	5
6.2	Patrimoine agricole de plaine et alpestre	9
6.3	Patrimoine viticole.....	9
6.4	Patrimoine immobilier bâti - Généralités	12
6.5	Planche-Supérieure 22 - Transformation	13
6.6	Béranges - Transformation de l'ancien caveau et du studio	15
6.7	Concours de Bourguillon	15
6.8	Patrimoine foncier	16
6.9	Résidence des Bonnesfontaines (EMS)	16
6.10	Politique de soutien financier.....	18
7	Caisse des Scholarques	18
8	Fondation C.-J. Moosbrugger	18

2 AVANT-PROPOS

Après la reconstitution des Institutions bourgeoises en 2021, l'année 2022 a permis à la Bourgeoisie de poursuivre le développement des nombreux projets en cours, dans un contexte de post-pandémie et de « retour à la normale ». Outre les travaux courants, le Service des affaires bourgeoises (SAB) s'est notamment consacré au lancement et à la poursuite de diverses études qui permettront à nos institutions de disposer d'instruments de planification à moyen et long terme, afin d'assurer et de pérenniser la mission de la Bourgeoisie : préserver et soigner son patrimoine diversifié et remplir un rôle social au bénéfice de toute la population. Ces études ont notamment porté sur l'état des bâtiments et leur assainissement, l'avenir de l'agriculture et de la viticulture dans un contexte de changement climatique et de défis socio-économiques, ainsi que sur la planification financière.

Plusieurs projets ont connu un avancement conséquent en 2022, parmi lesquels figurent la réalisation d'un immeuble d'habitations à Bourguillon, avec l'aboutissement d'un concours d'architecture ambitieux en termes de durabilité et d'intégration dans le milieu bâti, une rénovation totale de l'immeuble de la Planche-Supérieure 22 qui sera mis en service au cours du printemps 2023, ainsi que la réalisation de deux appartements dans l'immeuble et l'annexe du domaine de Béranges.

Au niveau du personnel, nous avons pu accueillir Mme Adeline Dessinet, coordinatrice responsable de la gestion viticole, et M. Beat Blatter, notre caviste depuis de nombreuses années déjà, mais qui fait désormais partie du personnel du Service des affaires bourgeoises (SAB). M. Antoine Morandi, gestionnaire de patrimoine immobilier, a quitté le SAB pour un nouveau défi professionnel. Il a été remplacé par M. Gaël Dubois qui a rejoint notre équipe en novembre dernier. Nous saluons aussi tout particulièrement l'engagement de la première apprentie bûcheronne au Service forestier, Mme Morgane Gillon.

Les Institutions bourgeoises poursuivent ainsi leur évolution, afin de faire face aux nombreux défis qui les attendent dans les années à venir, tant sur le plan écologique qu'économique. Je saisis l'occasion pour remercier le personnel du SAB ainsi que les membres des commissions bourgeoises qui conduisent et accompagnent ces travaux avec engagement et motivation.

*Thierry Steiert,
Syndic / Stadtammann*

Directeur des Affaires bourgeoises

3 ASSEMBLEE BOURGEOISIALE

Deux assemblées bourgeoises ordinaires ont eu lieu en 2022.

Les objets suivants ont été traités :

3.1 Assemblée bourgeoise du mardi 24 mai 2022

- 3.1.1 Approbation des comptes de fonctionnement des Institutions bourgeoises de l'exercice 2021
- 3.1.2 Octroi d'un crédit arrondi s'élevant à CHF 60'000.- TTC pour l'assainissement des infiltrations et du drainage de l'aire de sortie extérieure des chevaux au bâtiment du Spitalvorsatz
- 3.1.3 Octroi d'un crédit d'étude s'élevant à CHF 84'750.- TTC pour le mandat d'étude parallèle sur invitation sur le domaine du Guintzet
- 3.1.4 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
- 3.1.5 Octroi d'un crédit de construction s'élevant à CHF 275'000.- TTC pour la construction d'une nouvelle chaussée et des travaux de terrassement de la route du Windig
- 3.1.6 Approbation du rapport de gestion 2021

3.2 Assemblée bourgeoise du mercredi 14 décembre 2022

- 3.2.1 Approbation des budgets de fonctionnement de l'exercice 2023 des Institutions bourgeoises
- 3.2.2 Approbation des investissements de l'exercice 2023 des Institutions bourgeoises, soit :
 - 3.2.2.1 L'octroi d'un crédit arrondi s'élevant à CHF 28'000.- TTC pour l'assainissement et la mise en conformité du dépôt à carburant de Cudré
 - 3.2.2.2 L'octroi d'un crédit s'élevant à CHF 45'000.- TTC pour l'aménagement d'une route forestière au « Bois de l'Hôpital » à Courtepin
 - 3.2.2.3 L'approbation des investissements de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines s'élevant à CHF 458'000.-
 - 3.2.2.4 L'octroi d'un crédit s'élevant à CHF 330'000.- TTC pour la rénovation de la toiture de l'écurie principale au domaine des Muèses
- 3.2.3 Informations relatives à la planification stratégique et aux études des travaux en cours
- 3.2.4 Présentation d'une animation sous forme de capsule vidéo réalisée pour la promotion des vins

4 INSTITUTIONS BOURGEOISIALES

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

4.1 Période administrative 2022

Suite aux élections du 7 mars 2021, les membres des Commissions des Institutions bourgeoises ont été renouvelés. Un changement est également intervenu à la direction du Service par la nomination de M. Thierry Steiert, Syndic, en qualité de Directeur du Service des affaires bourgeoises pour la législature 2021 à 2026.

5 SERVICE DES AFFAIRES BOURGEOISIALES

5.1 Organisation du service

M. Antoine Morandi qui occupait le poste de gestionnaire de patrimoine immobilier a quitté le Service le 15 août 2022 pour poursuivre ailleurs sa carrière professionnelle. Il a été remplacé par M. Gaël Dubois qui a pris ses fonctions le 1^{er} novembre 2022.

La dotation en personnel a été renforcée au sein du Service par l'engagement, le 1^{er} septembre 2022, d'une nouvelle collaboratrice, Mme Adeline Dessinet, en qualité de coordinatrice responsable de la gestion viticole. Elle s'occupe de l'ensemble des activités et événements liés au vin et plus particulièrement de la restructuration de la cave et de la mise en valeur des produits et lieux d'accueil.

M. Beat Blatter, travaillant depuis 12 ans par le biais d'un contrat de mandat, a été engagé en qualité de représentant commercial et caviste. Depuis le 1^{er} octobre 2022, il assume les activités nécessaires au bon déroulement de la gestion de la vinification.

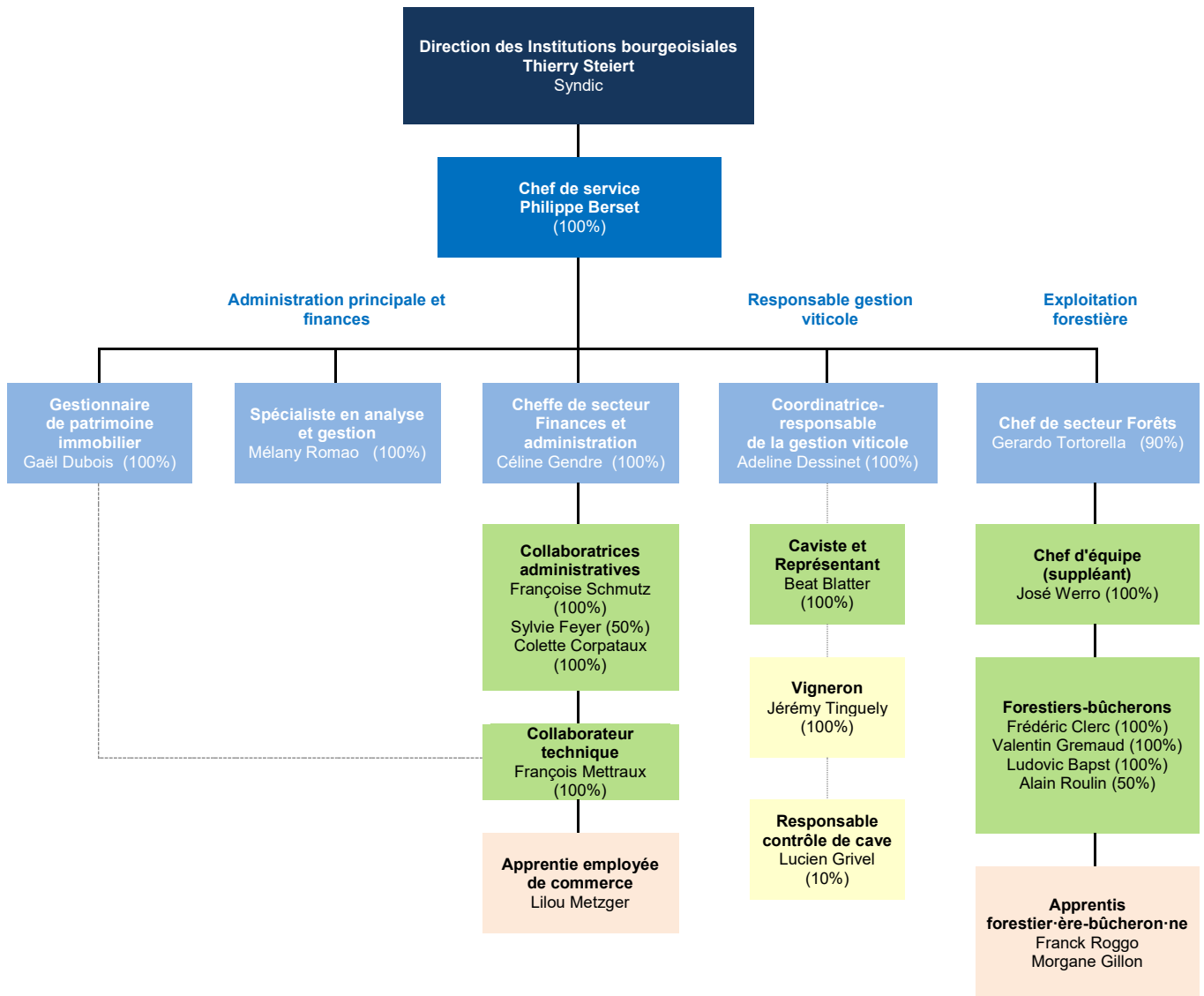
Le secteur forestier opère une grande première par l'engagement d'une apprentie forestière-bûcheronne. Mme Morgane Gillon a débuté sa formation le 1^{er} septembre 2022, qui durera 3 ans, soit jusqu'en août 2025.

Le Service continue sa mue et évolue grâce à la présence de nouvelles compétences métier permettant de répondre aux nombreux défis et projets de plus en plus variés auxquels fait face la Bourgeoisie.

Le Service est en phase de restructuration et accroissement, et les prochaines années seront dédiées à consolider les ressources disponibles, notamment au niveau des secteurs immobilier et administratif.

5.1.1 Organigramme de la Direction et du Service des affaires bourgeoises

 16 personnes représentant 14.9 EPT



5.1.1.1 Gestion financière et révision du modèle comptable (MCH2 et SCI)

En 2020, le Service des affaires bourgeoises avait initié les travaux de révision de son plan comptable et lancé un projet de gestion professionnalisée au niveau financier.

Deux mandats d'accompagnements ont été confiés avant l'été 2022 à une fiduciaire et à une entreprise de consulting en finances et stratégie pour l'accompagner dans ces réformes qui représentent un défi majeur pour la Bourgeoisie.

Des travaux et workshops ont été menés durant l'automne et se poursuivront durant le premier semestre 2023. Les premiers résultats avec l'élaboration d'un premier plan financier pluriannuel surviendront avant l'été 2023. Une stratégie financière pourra voir le jour. Un règlement sur les finances devra aussi être élaboré afin de doter la Bourgeoisie de règles sur les investissements en particulier.

Globalement, le passage du MCH1 au MCH2 sera effectif avec le budget 2024 et la clôture des comptes de l'année prochaine.

5.1.1.2 Communication digitale et promotion des activités de la Bourgeoisie

La présence digitale de la Bourgeoisie a connu un véritable succès, notamment sur la plateforme LinkedIn avec l'acquisition de plus de 1'000 abonné·es en une année. Près de 21 publications présentant et mettant en valeur les différentes activités ont suscité l'intérêt et la curiosité de la communauté générant 510 réactions (« j'aime » et « commentaires »). La Bourgeoisie reste active et poursuit ses efforts de promotion sur les différentes plateformes. Enfin, une capsule vidéo a été filmée en automne et diffusée sur la plateforme vimeo présentant le Domaine viticole.

QR Code : page LinkedIn



QR Code : capsule vidéo – Domaine de la Bourgeoisie



6 SECTEURS D'ACTIVITES : FOCUS

6.1 Patrimoine forestier

6.1.1 Amélioration des processus et mise en place d'un plan stratégique

Un plan de gestion portant sur les années 2022 à 2037 a été élaboré. Les données récoltées font ressortir de nombreux éléments, dont une description générale de la situation et une analyse de l'état actuel des massifs forestiers de la Bourgeoisie. Il englobe également la planification sylvicole et une programmation des interventions qui devront être effectuées dans les forêts, propriétés des Fondations et Institutions bourgeoises. Ce document sera validé courant 2023 par toutes les instances compétentes.

Des réflexions se poursuivent et le Service continue la rédaction d'un rapport stratégique qui pourra être adopté d'ici à fin 2023. Cet outil guidera les différents choix opérationnels et stratégiques. Il sera destiné aussi à la gestion des risques et à l'identification des besoins d'investissements à futur. Ce document permettra aussi d'évaluer si les objectifs fixés sont atteints dans la durée.

6.1.2 Forêts de délasserement

Les forêts, propriété de la Bourgeoisie, pour la plupart situées dans le Grand Fribourg, sont très fréquentées par la population. L'équipe forestière est en charge de l'entretien des sites tels que canapés forestiers, lieux de délasserement, etc. Elle effectue de nombreuses heures pour la mise en place des mesures de sécurité et de campagnes de sensibilisation sur les enjeux de la forêt. Des conventions ont été établies avec certaines communes et autres privés qui permettent de déterminer les responsabilités de chacun en matière de sécurité et d'entretien après l'installation d'infrastructures.

Les places de délasserement ont été cartographiées par le Service cantonal des forêts et de la nature (SFN) et un geoportail est accessible au grand public sur le site internet du canton sous <https://map.geo.fr.ch/>, Thème : Forêt, onglet Accueil en forêts.

En sa qualité de propriétaire forestier, la Bourgeoisie est impliquée dans le développement du réseau VTT dans les forêts du Grand Fribourg. Pour ce faire, elle a convenu l'octroi d'un droit de passage qui représente un total de 37 km, dont 28 dans diverses forêts, soit La Corbaz, Fossé, La Faye, Moncor et Verdilloud. Une convention a été élaborée et sera validée d'ici à mars 2023.

6.1.3 Situation du marché du bois en Suisse et bilan 2022 des ventes de bois

Selon l'Institut fédéral de recherches sur la forêt, la neige et le paysage (WSL), tempêtes, sécheresses, incendies, canicules, considérés comme des extrêmes, seront la nouvelle normalité dans un avenir proche. Lorsque ces éléments touchent la forêt, c'est toute la société qui est concernée par des pertes économiques, un sentiment d'insécurité et la peur de la nature débridée. Mais si les causes de ces catastrophes sont externes à la forêt, il s'agit d'en mesurer les impacts et de trouver des solutions à futur.

Bien que le marché suisse du bois résineux ait été favorable en début d'année 2022 et des prix intéressants pratiqués, notamment pour l'épicéa de bonne qualité, la valeur de ces derniers se stabilise néanmoins déjà pour les bois de qualité supérieure suite à la normalisation de l'approvisionnement des scieries après la pandémie.

Pour ce qui est des feuillus, la tendance positive s'est confirmée, notamment par la forte demande en bois de feu, tout comme le bois d'énergie qui représente quant à lui 40% de la récolte. Une hausse constatée et avant tout due aux copeaux qui viennent alimenter le nombre croissant de grandes installations de chauffage au bois.

Pour ce qui est de la Bourgeoisie, l'année 2022 peut être qualifiée de bonne.

La vente de bois d'énergie a explosé. La situation géopolitique ainsi que l'annonce d'une pénurie d'électricité et des mesures de restriction n'y sont pas étrangères.

Pour rappel, la Bourgeoisie couvre également les besoins en plaquettes forestières de la centrale de chauffage à distance du site des Bonnesfontaines ainsi que d'autres CAD. Cela représente en tout 2'500 m³ de bois rond, soit 7'000 m³ de plaquettes.

6.1.4 Autres travaux divers

Sur la base des principes définis dans la directive cantonale *1301.1 Forêts protectrices*, un programme d'interventions a été élaboré par l'entreprise Geosud pour la Vallée du Gottéron. Les interventions précédentes avaient déjà permis d'améliorer la structure des forêts pour mieux contrer les dangers naturels et notamment les risques de glissements de terrain et laves torrentielles.

Le présent projet a pour but de contribuer à renforcer la fonction protectrice des forêts dans le périmètre de la Vallée du Gottéron ainsi que des forêts privées et publiques. Les interventions sont établies sur la base des objectifs définis dans le cadre des précédents projets de sylviculture et notamment la sécurisation de la route et des habitations de la vallée. Il est prévu d'intervenir dans les jeunes peuplements pour maintenir la structure recherchée (régime du taillis) et dans les principaux ruisseaux latéraux qui pourraient provoquer des embâcles de la rivière. Parallèlement, des mesures sont prévues sur la Commune de St. Silvestre. Lesdites interventions sont planifiées pour la période quadriennale 2021 à 2024 (cf rapport technique Geosud, 11.2021).

D'autres interventions ont eu lieu dans le même contexte, mais cette fois-ci dans les forêts de montagnes privées ainsi que celles propriété de la Bourgeoisie, notamment au lieu-dit Obervorsatz. Au total, 235 m³ de bois bostryché ont été coupés. 100 m³ ont été évacués par la voie des airs. En effet, l'intervention d'un hélicoptère a été nécessaire en raison de la situation, le site étant dépourvu de route d'accès. Les 135 m³ de bois restant ont été, quant à eux, écorcés sur place.

Le travail du bois a pris des formes nouvelles en 2022.

L'acquisition d'une scie mobile permet la réalisation de divers éléments tels que : poubelles, tables et bancs, planchettes à apéritif, etc. L'exploitation forestière procède aussi à de simples sciages de planches à des buts divers, sur demandes de personnes privées et d'entreprises.



6.1.5 Collaborations et activités sociales

L'Association des propriétaires forestiers de Neuchâtel a organisé une mise de bois précieux sur le site des Allées à Colombier. La Bourgeoisie y a participé en présentant deux pièces de chêne, deux de douglas et deux de frêne représentant un total de 12.5 m³ de bois de qualité exceptionnelle et vendus uniquement au plus offrant. Une des billes de chêne a été écoulée à CHF 979.- le m³, et a coûté quelque CHF 2'700.- à son acquéreur.

En 2022, la Bourgeoisie a une nouvelle fois assuré l'approvisionnement en sapins de Noël des sites de l'administration de la Ville de Fribourg (par ex. guichets et écoles), mais aussi dans les différents quartiers et auprès d'institutions, dont la Fondation Notre-Dame de Bourguillon et, en particulier, le sapin sur la place de La Grenette.

Une donation de bois de feu a été effectuée auprès de Saunanatelier, Association fribourgeoise qui a mené à bien la construction d'un sauna mobile entièrement autonome grâce à des panneaux solaires et un poêle à bois.

Dans le cadre de la manifestation « Noël à Fribourg » organisée par l'AFCAS, l'exploitation forestière a mis en place le podium à selfies situé au-dessus du Café des Arcades (Bletz), face à la cathédrale St-Nicolas.

Cette collaboration s'inscrit dans une volonté de la Bourgeoisie, au travers de son exploitation forestière, de diversifier ses activités avec la mise en place de projets dynamiques et visibles pour la population.

Des projets sont en cours de réalisation en partenariat avec la Ville de Fribourg, notamment des aménagements pour les Bains de la Motta.



La Bourgeoisie a aussi été active dans la gestion des boisés de la Ville et a effectué des coupes sécuritaires et d'entretien à divers endroits : en lisière de forêt, en-dessous du Pont de la Poya, au Varis, au Chemin des Pensionnats et aux Grand-Places.

Durant la période estivale, les collaborateurs du centre forestier ont effectué diverses interventions dans les plantations ainsi que des travaux d'entretien sur le site du Bois de Mon Cœur avec la participation de la Fondation St-Louis.

La Bourgeoisie a également renforcé sa collaboration avec la Corporation forestière du Haut-Lac (CFHL), notamment par la réalisation de divers travaux tels que biotopes et bacs de rétention. Cette collaboration est amenée à se poursuivre et à se développer ces prochaines années.

6.2 Patrimoine agricole de plaine et alpestre

6.2.1 Stratégie agricole

En 2021, le Service a lancé des réflexions liminaires en vue de la fixation d'un cahier des charges destiné à mener une vaste étude en collaboration avec l'Institut agricole de Grangeneuve (IAG) courant 2023.

Cette étude a pour but d'identifier, domaine par domaine, la volonté des exploitants, leurs besoins en bâtiments et en surfaces ainsi que l'état des infrastructures et leur nécessité de rationalisation à futur.

Sur cette base, mais aussi compte tenu des entretiens ainsi que des grandes rénovations nécessaires au maintien de la substance bâtie, une stratégie sera fixée et servira à déterminer l'avenir des domaines (développement propre par la Bourgeoisie, soutien au développement par des tiers, cession, etc.) en particulier s'agissant de la répartition financière entre la Bourgeoisie et ses exploitants.

Cette étude devra être coordonnée avec celles portant sur le parc de bâtiments.

6.3 Patrimoine viticole

6.3.1 Production viticole 2022 : bilan



Le millésime 2022 s'annonce excellent. En effet, un printemps doux suivi d'un été caniculaire constituent une bonne équation pour cultiver du raisin riche et en nombre.

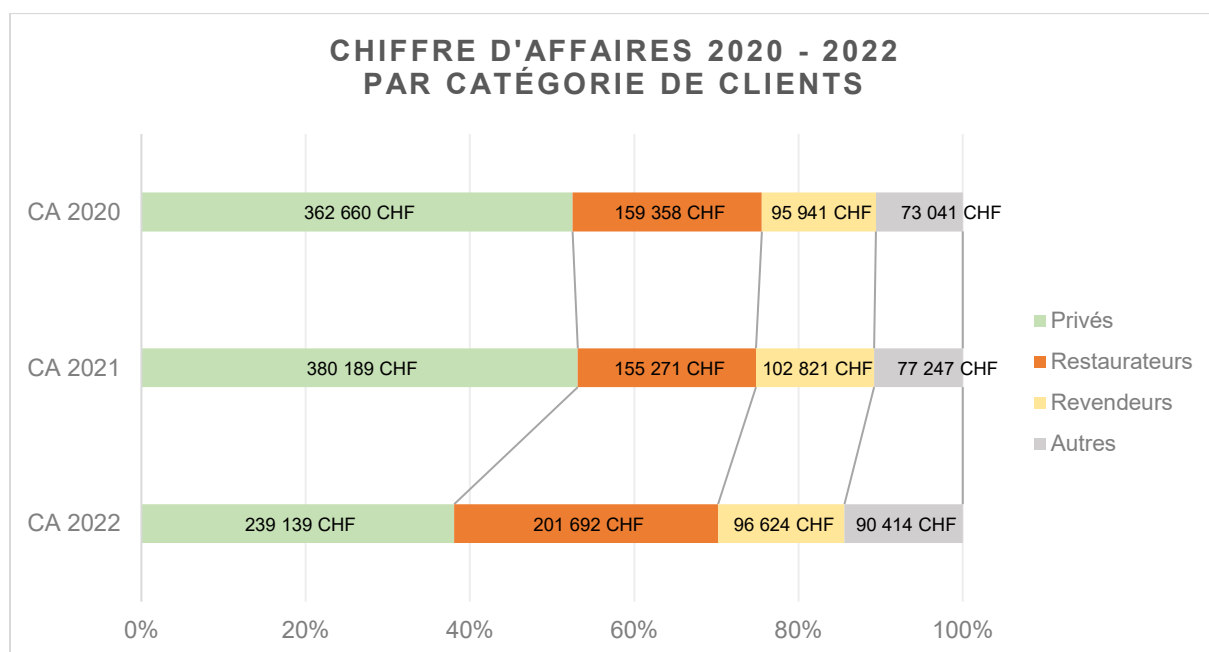
Suite à l'année difficile de 2021 causée par des intempéries, des appréhensions quant à la productivité des vignes étaient présentes en début d'année 2022. En effet, nous aurions pu nous attendre à des vignes fatiguées, et par conséquent, à une année maigre.

Fort heureusement, les pieds de vignes nous ont montré leur robustesse et se sont révélés généreux. Cependant, malgré la quantité abondante de raisins formés, la météo sèche rencontrée cette année n'a pas permis de former de gros grains. Nous estimons une perte d'environ un tiers du poids total récolté dû à cette sécheresse.

Après vinification et stabilisation, nous avons la chance de pouvoir mettre en verre un peu plus de 62'000 flacons, ce qui représente environ 30'000 litres. Parmi ce nombre de bouteilles comporte un nouveau vin mis en vente dès septembre 2023 : un vin mousseux gazéifié. De plus, deux cuvées en édition limitée ont spécialement été élevées en fût de chêne et habillées par une étiquette spécifique pour les 100 ans des Bains de la Motta.

6.3.2 Vente : chiffres 2022

Le contexte économique incertain, notamment la hausse des prix énergétiques et alimentaires, dû à la guerre en Ukraine, de même que les périodes de très fortes chaleur ont impacté les ventes 2022. Le chiffre d'affaires a subi un léger recul par rapport à 2021. En approfondissant les analyses, il est constaté que le chiffre d'affaires de la part de la clientèle privée a subi la plus forte baisse. Cette catégorie de consommateurs est la plus volatile dans un marché qui est de plus en plus concurrentiel, avec des offres très différenciées et attractives. Un gros effort doit être mené dans les mois à venir pour regagner une partie de cette clientèle et capter de nouveaux acheteurs proches des valeurs et de l'image de notre Domaine. Des actions promotionnelles ont été menées tout au long de l'année et une analyse de leurs effets a pu être faite dans la perspective de les fidéliser dans la durée et répondre à leurs besoins avec une offre juste en adéquation avec leurs attentes.



A contrario, les restaurateurs et événements en Ville de Fribourg ou ailleurs ont repris pleinement leurs activités. Cela se confirme par la croissance importante du chiffre d'affaires de la catégorie restaurateurs par rapport à l'année dernière permettant d'une certaine manière de fidéliser indirectement les clients privés. Il faut souligner qu'une campagne de prise de contact a démarré et se poursuivra dans les mois à venir. Un grand réservoir de clients a été identifié dans cette catégorie. Il est aussi relevé que la catégorie *Autres* a progressé puisque plusieurs événements en Ville de Fribourg ont vu le jour ou organisation de vins d'honneur.

Pour terminer, le lancement de la boutique en ligne (domainebourgeoisie.ch), réalisé en février 2023, vient ajouter une corde à notre arc, grâce à cette nouvelle forme de commercialisation permettant d'acquérir de nouveaux clients et de les fidéliser. Cela diversifie et renforce ainsi notre champ d'action pour affronter l'instabilité du marché.

6.3.3 Stratégie et réforme du modèle viticole

En 2021, la Bourgeoisie avait confié à Proconseil Vaud, filiale de Prométerre, rattaché à l'Office de conseil viticole, le soin de mener une vaste étude portant sur la transition en viticulture biologique et l'analyse de l'organisation actuelle de l'exploitation viticole ainsi que les variantes possibles au niveau gouvernance.

Une nouvelle étude, complémentaire quant à ses objectifs, a été confiée à la Haute école de viticulture et œnologie de Changins afin d'approfondir et régler les phases de mise en œuvre de la conversion et restructuration du Domaine.

Un rapport complet sera rendu courant 2023.

Enfin, un cahier des charges portant sur certains aspects économiques du modèle (par ex. calcul du prix de revient) a été élaboré en vue du lancement d'une étude courant 2023.

Les résultats de l'ensemble de ces études permettront de consolider une stratégie globale pour le Domaine d'ici au printemps 2024, dont les premières actions ont déjà été lancées ces derniers mois. En effet, avec la nouvelle identité visuelle du Domaine établie et ancrée, la Bourgeoisie souhaite continuer sa modernisation en déterminant la feuille de route du Domaine à moyen terme. Ceci va donner les outils nécessaires pour mener à bien les aspects de communication, de développement stratégique et de gouvernance.

6.3.4 Communication et image



La version consolidée du visuel est aboutie en 2022 et appréciée de la clientèle. Les courbes reflètent la topographie en Lavaux et une majorité des informations se retrouvent également dans la courbe traversant l'ensemble de la bouteille. A présent, cette nouvelle identité visuelle se dégage dans toutes les activités et présentations du Domaine (E-Shop, newsletters, prix courants, etc.).

De plus, un changement de modèle de flacon a vu le jour avec le millésime 2021. En effet, nous avons troqué la bouteille de 70 cl par une de 75 cl.

Afin de poursuivre la volonté d'augmenter la visibilité du Domaine au grand public et véhiculer ses valeurs, le Domaine viticole a organisé plusieurs événements à caractères variés tout au long de l'année.

Les premières manifestations ont eu lieu au Domaine à Riex et dans le caveau de la Rue des Alpes avec les portes ouvertes. Celles-ci ont permis de présenter le nouveau millésime 2021 et de tisser des relations avec les clients.

Ensuite, le Domaine a participé au printemps à deux événements en Lavaux : Cully Jazz au bar des appellations et durant le Tour de France. Il est essentiel d'être un acteur communautaire actif dans la région d'exploitation.

Le troisième volet événementiel qui s'est déroulé en 2022 est la présence de la délégation de Rueil-Malmaison sur notre Domaine viticole à Riex. En effet, dans le cadre du jumelage entre les communes de Fribourg et de Rueil-Malmaison (commune parisienne), ces acteurs politiques ont eu l'opportunité de profiter des joyaux que possèdent le Domaine.

Le Domaine de la Bourgeoisie a également participé et sponsorisé deux événements de grandes envergures présents au cœur de la Ville de Fribourg



durant l'automne 2022. Ce point est détaillé dans le sous-chapitre *6.10.2 Sponsoring évènements*.

Enfin, la dernière manifestation a été organisée par nos soins dans le caveau de la Rue des Alpes début décembre. Cette dernière a permis de réunir les clients du Domaine et des acteurs politiques et économiques. A cette occasion, les personnes ont pu déguster nos vins accompagnés d'une raclette fribourgeoise.

6.3.5 Espaces d'accueil et vente : Rue des Alpes et Riex

En 2021, le Service avait lancé des premières études destinées à créer des espaces d'accueil et multifonctionnels à la Rue des Alpes et à Riex. En effet, la Bourgeoisie souhaite développer une offre d'espace d'accueil à louer visant aussi bien la clientèle privée que des entreprises et de leur proposer un emplacement pour des séances de travail.

Suite aux premiers résultats obtenus, une étude d'avant-projet avait été lancée afin d'examiner différentes variantes de développement et aménagement. Un concept, imagé ci-dessous, a été retenu pour la Rue des Alpes de par son côté moderne et fonctionnel. Les demandes d'autorisation sont prêtes et devront être suivies en 2023. Un crédit d'ouvrage sera requis auprès de l'Assemblée bourgeoisiale.

En revanche, pour l'heure, le projet de rénovation du carnotzet de Riex a été reporté, faute de ressources suffisantes.

Ci-dessous, des représentations du futur espace de vente et d'accueil de Fribourg :



6.4 Patrimoine immobilier bâti - Généralités

6.4.1 Stratégie immobilière

L'année 2021 avait donné lieu à une vaste étude « Stratus » sur le patrimoine immobilier réalisée avec un bureau externe. Cette étude était destinée à dresser, pour la première fois, un bilan constructif du portefeuille des principaux bâtiments de la Bourgeoisie.

Il avait été recommandé dans le rapport d'analyser les données brutes, puis de fixer une planification stratégique des entretiens et rénovations du parc de bâtiments afin de ralentir le phénomène de dépréciation constaté et ainsi, augmenter l'état général du portefeuille à moyen et long terme.

Un cahier des charges permettant la reprise des résultats de Stratus a été préparé en 2022 pour une étude destinée à la mise en place d'une planification immobilière. Cette dernière, adaptée à la composition du parc et aux besoins de la Bourgeoisie à 10-15 ans, inclura les aspects énergétiques, agricoles mais aussi sociétaux et gouvernance. Un accent sera mis entre autre sur des aspects de durabilité. Les travaux de l'étude se dérouleront en 2023 et les résultats sont attendus pour le premier semestre 2024.

6.4.2 Réparation et entretien courant

Durant l'année 2022, plusieurs travaux d'entretien et maintenance ont été réalisés sur les immeubles. La majeure partie du volume de travaux à effectuer n'a pas pu être réalisé. Il faudra attendre les résultats de la planification qui définiront les priorités et les moyens à disposition pour pouvoir les accomplir.

6.5 Planche-Supérieure 22 – Transformation

Les travaux de rénovation complète de l'immeuble de la Planche-Supérieure se sont déroulés en 2022. De nombreuses difficultés sont apparues au niveau structurel. Des choix ont été entrepris afin de conserver le maximum de structures d'époque de haute valeur patrimoniale. Le projet a été jalonné de retards en raison de l'approvisionnement des matériaux rendu difficile suite à la crise du Covid et la guerre en Ukraine. Le chantier a pu se terminer à fin 2022 sans dépassement du budget initial voté en Assemblée du mercredi 20 janvier 2021.

Suite à une prise de contact par un hôtelier-restaurateur durant l'automne, le projet a pris une nouvelle tournure quant à son affectation. En effet, les 7 appartements rénovés seront affectés à des appart-hôtels. Une exploitation commune déléguée est prévue sous le nom de « La Sauvage ». L'objectif est de favoriser le développement du tourisme et l'accueil en Ville de Fribourg et région. Les premiers occupants sont prévus pour mars 2023.





6.6 Béranges – Transformation de l'ancien caveau et du studio

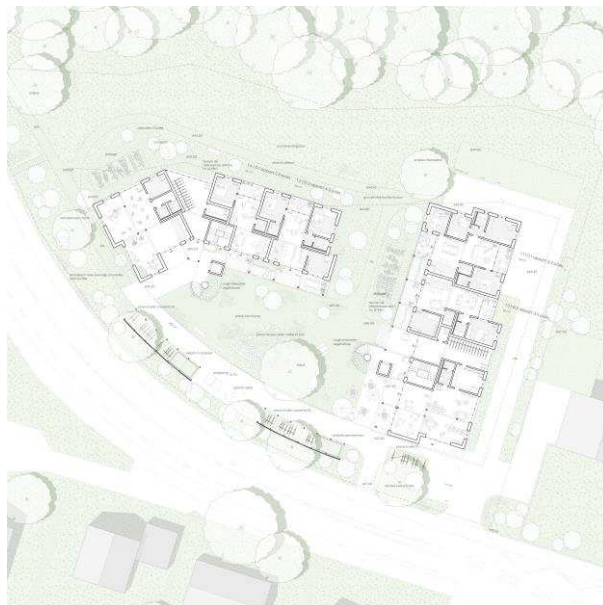
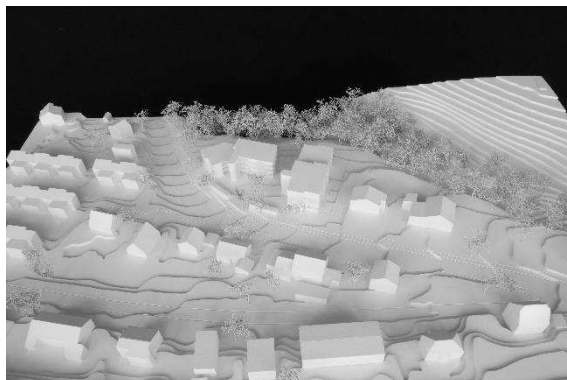
Les travaux ont démarré à l'automne 2021 et se sont terminés au printemps 2022, comme escompté. La mise en valeur et location des deux nouvelles unités d'habitation a pu se faire aisément avec des entrées dans les logements en avril 2022. Des travaux de rénovation de la façade et d'aménagements extérieurs ont pu se dérouler encore jusqu'à l'automne 2022.

6.7 Concours de Bourguillon

Le dossier de construction d'un quartier de logements locatifs durables à Bourguillon a franchi une étape importante en 2022. Suite à une procédure de concours d'architecture anonyme en deux phases, le jury a désigné son lauréat. Le projet « Pettson et Picpus » qui propose une construction ambitieuse de logements durables et d'habitations communautaires a fait l'unanimité.

Cette procédure en deux temps a permis d'affiner les objectifs en termes de densité, de système constructif, de typologies et de durabilité.

Des séances de travail se sont déroulées à la fin de l'année avec le bureau lauréat afin de préparer le développement d'un avant-projet. Les travaux se poursuivront en 2023. Un crédit d'études sera en principe demandé devant l'Assemblée en 2023.



6.8 Patrimoine foncier

6.8.1 Politique foncière active (PFA)

La Bourgeoisie et la Ville de Fribourg ont poursuivi leurs travaux de mise en place d'une politique foncière active. Le Service a été impliqué dans les travaux au sein du Comité de pilotage en charge de mener ceux pour le compte de la Commune. Les travaux de planification immobilière initiés au sein de la Bourgeoisie seront coordonnés avec les réflexions en cours. Des outils de pilotage et d'aide à la décision pourront être instaurés dans les mois à venir.

6.8.2 Grands développements urbains

La Bourgeoisie a été très active, en collaboration étroite avec les autorités cantonales et communales compétentes, ainsi que les autres parties prenantes, dans des études et la planification à moyen et long terme de grandes réserves situées en zone à bâtir. Les travaux sont complexes et impliquent un engagement conséquent de la part du Service et de sa Direction dans divers comités techniques et de pilotage.

Les travaux portent principalement sur les secteurs de Bertigny-Chamblioux à Villars-sur-Glâne ou encore les Hauts-de-Schiffenen. Le développement du quartier de Torry s'est poursuivi avec l'élaboration d'un cahier des charges en vue de la réalisation d'un mandat d'études parallèle en 2023 et de définir les grands axes de développement pour le site. Il s'agit d'un secteur prioritaire dont le développement va se poursuivre durant les prochaines années.

6.9 Résidence des Bonnesfontaines (EMS)

6.9.1 Informations générales

Durant l'année 2022, l'institution est restée attentive à l'évolution de la pandémie. Alors que deux doses supplémentaires de vaccin ont été proposées aux résidents, il faut constater que les variants du coronavirus sont moins virulents que le virus original. Seules des mesures de vigilance et de surveillance ont été prises, quelques isolements ont été nécessaires. Le personnel a pu abandonner le masque pour son confort et pour le plaisir des résidents qui n'avaient plus revu le sourire des collaboratrices et collaborateurs des Bonnesfontaines depuis deux ans !

Une attention particulière a été accordée au personnel qui a fourni des efforts soutenus et qui a subi passablement de contraintes en raison de la pandémie durant 2020 et 2021. L'absentéisme a été un peu plus important que par le passé. De nombreuses rencontres ont été organisées, notamment des soirées discussions autour de la vie professionnelle en EMS. L'institution a mis sur pied des évaluations professionnelles collectives visant à inciter les différentes équipes à discuter entre elles des visions et missions de l'EMS, de leur fonctionnement, de leur encadrement et de leurs objectifs.

L'évaluation des risques de l'institution a été revue en raison du fait que les dangers liés au piratage informatique ont augmenté. Un mandat a été donné à une entreprise informatique qui a fait état d'une quarantaine de points d'améliorations en vue d'une meilleure sécurité. L'achat d'un nouveau serveur, le passage à Windows server 2022, la rédaction d'une charte informatique et l'amélioration de l'usage des logiciels et des mots de passe sont quelques mesures phares qui ont été prises et qui sécurisent un peu plus le dispositif.

6.9.2 Le Conseil des Bonnesfontaines

Le Conseil des Bonnesfontaines s'est réuni à 5 reprises pour prendre connaissance des rapports de la direction, analyser et approuver les comptes et budgets et pour décider des sujets liés à la gestion. Il a en outre pris connaissance des objectifs 2023 et du plan d'investissements.

Une séance commune « Conseil bourgeoisial – Conseil des Bonnesfontaines » a été organisée dans le but d'évoquer l'avenir de l'EMS et d'envisager de le doter d'une personnalité juridique. Ce projet suit son cours et devrait être présenté au final aux instances bourgeoisiales pour décisions.

Le Conseil a adopté des modifications du règlement du personnel concernant les congés spéciaux pour tâches d'assistance. Il a maintenu le système Evalfri de l'Etat de Fribourg qui définit les classes de traitement selon les fonctions des collaborateurs·trices.

Le bureau d'architecture Jacques Ayer a été mandaté pour un avant-projet d'agrandissement du bâtiment des Bonnesfontaines 24. En effet, le Réseau de santé de la Sarine a demandé à l'EMS d'envisager une extension de sa bâtisse pour y accueillir au minimum 20 lits supplémentaires, dont une unité de soins en démence, pour la période 2026- 2030.

Le Conseil a aussi décidé de l'installation d'une timbreuse et de l'inscription des Bonnesfontaines à CARA, plateforme numérique de santé sécurisée, créée par divers Cantons pour rassembler et partager les informations contenues des dossiers électroniques des patients (DEP).

6.9.3 Hôtellerie

Dès la fin avril, la cafétéria a pu reprendre ses heures d'ouverture habituelles après la longue période pandémique. Des suggestions (pâtisseries, spécialités) sont proposées pour dynamiser le chiffre d'affaires. Quelques repas sont livrés régulièrement aux appartements de la Rose d'Automne.

La nouvelle responsable de l'intendance, le chef de cuisine et son équipe collaborent étroitement pour offrir un service de qualité tout en appliquant les exigences des labels Fourchette verte et Cuisinons notre région. L'analyse externe Eco-Score de la Société Beelong fait état du bon résultat quant à l'impact environnemental et à la durabilité de l'approvisionnement de la cuisine de la Résidence bourgeoisiale.

6.9.4 Vie sociale

De très nombreux spectacles, animations, vacances et concerts sont organisés au cours de l'année. Depuis quelques temps déjà, Les Bonnesfontaines développent des activités d'accompagnement des résidents·es avec des animaux. Elles sont particulièrement appréciées.

Du printemps à l'automne, des chèvres et des boucs viennent mettre de la vie dans le jardin. Ils sont hébergés dans une petite bergerie conçue pour eux ; des lapins ont été également gardés dans un clapier extérieur. Les résidents·es, visiteurs et enfants de la crèche voisine ont été nombreux à venir les admirer. Une à deux fois par mois, des chiens de l'association « Chiens de cœur » ainsi qu'un poney thérapeutique viennent rendre visites aux résidents·es qui le souhaitent. Ces rencontres ont lieu soit en groupe, soit individuellement. Cela suscite le plus souvent des discussions autour des animaux de compagnie et des souvenirs des uns·es et des autres quant aux animaux qu'ils ou elles ont pu avoir.

Un chat vient aussi régulièrement saluer les personnes installées sur les terrasses. Enfin, l'imposant aquarium de la résidence contient une centaine de poissons. Il est une carte de visite, un véritable point d'attraction à proximité de la réception de l'institution. Il est très bien entretenu grâce à un bénévole passionné qui a même réussi à élever quelques alevins

6.10 Politique de soutien financier

6.10.1 Mesures de soutien et participations diverses

Divers dons et subventions ont été accordés en 2022 pour un montant de CHF 96'000.- qui est destiné à soutenir différents projets présentant des liens avec la Ville de Fribourg et qui sont organisés, en principe, en Ville de Fribourg. Il peut s'agir de pièces de théâtre, spectacles, événements culturels, populaires, mais aussi sportifs qui constituent une offre en faveur de la population non seulement de la Ville, mais du Grand Fribourg. Ce dernier comprend également un soutien de CHF 40'000.- à la Fondation de Fribourg pour la Jeunesse en vue de l'intégration de jeunes en difficultés ainsi qu'une subvention à la Fondation St-Louis à hauteur de CHF 50'000.- pour le financement d'une partie du salaire d'un maître socio-éducatif oeuvrant à la réinsertion des jeunes dans le monde du travail, notamment au Restaurant de l'Aigle Noir.

En 2021, la Bourgeoisie a entamé plusieurs réflexions dont le but visé est d'octroyer à terme un volume d'aides financières plus élevé et permettre ainsi à un cercle de bénéficiaires plus important d'en profiter.

6.10.2 Sponsoring événements

La Bourgeoisie a eu l'occasion de sponsoriser d'importants événements en Ville de Fribourg dont la Schubertiade au mois de septembre qui a rassemblé plus de 14'000 festivaliers sur deux jours. La somme de CHF 5'000.- a été octroyée et un stand de dégustation a permis de faire découvrir les vins de la Bourgeoisie lors de cet événement au cœur du chœur de la Messe allemande de Schubert dans la cour du Collège Saint-Michel. Enfin, une participation a été donnée lors de la première édition du Suisse Fondue Festival tout en mettant les vins du Domaine à l'honneur durant le festival.

6.10.3 Patrimoine mobilier, culturel et artistique

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

7 Caisse des Scholarques

En 2022, 15 (23 en 2021) bourgeoises et bourgeois ont bénéficié de subsides. Les montants accordés se situent entre CHF 800.- et CHF 1'500.- et s'élèvent au total à CHF 16'300.-.

Après la crise sanitaire liée au Covid-19 qui a marqué les années 2020 et 2021, la guerre en Ukraine et la crise énergétique de 2022 ont fortement impacté les placements financiers. En effet, la flambée des prix de l'énergie a notamment généré une inflation de 2,8 % en 2022 en Suisse. Malgré une gestion très prudente du portefeuille, nous n'avons pu éviter une perte nette de performance qui se monte à - 11.52 %. Les pertes ont pu être quasi intégralement compensées par des réserves créées les années précédentes.

8 Fondation C.-J. Moosbrugger

En 2022, aucune demande de bourses n'a été traitée.

Après la crise sanitaire liée au Covid-19 qui a marqué les années 2020 et 2021, la guerre en Ukraine et la crise énergétique de 2022 ont fortement impacté les placements financiers. En effet, la flambée des prix de l'énergie a notamment généré une inflation de 2,8 % en 2022 en Suisse. Malgré une gestion très prudente du portefeuille, nous n'avons pu éviter une perte nette de performance qui se monte à - 14.15 %. Les pertes ont pu être quasi intégralement compensées par des réserves créées les années précédentes.