

**ASSEMBLEE BOURGEOISIALE DU MARDI 21 MAI 2024 A 19.30 HEURES  
A L'HOPITAL DES BOURGEOIS, SALLE ROSSIER A FRIBOURG**

---

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

**Présents** : 46 bourgeoises et bourgeois

Membres des Commissions bourgeoises

MM. Claude-Eric **EGGER** (Conseil bourgeoisial)  
Grégory **GRIN** (Conseil bourgeoisial)  
Florian **MUELLER** (Conseil bourgeoisial)  
Benoît **REY** (Conseil bourgeoisial)

Mme Madeleine **GENOUD-PAGE** (Commission vérificatrice)

M. André **SCHOENENWEID** (Conseil des Bonnesfontaines)

Mme Béatrice **ACKERMANN** (Conseil de Fondation FFJ)

**Presse** : M. Georges **SCHERRER** (Freiburger Nachrichten)

**Scrutateur-riche** : M. Jean de **BOURGKNECHT**

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

x x x

**ORDRE DU JOUR**

1. Procès-verbal de l'assemblée bourgeoisiale du mercredi 13 décembre 2023
2. **Comptes des Institutions bourgeoisiales de l'exercice 2023**
  - 2.1 Fonctionnement
3. Investissements et message
4. Rapport de gestion 2023
5. 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 bourgeoises. Il remercie ces derniers d'avoir traité et approuvé les comptes 2023 et les invite à intervenir en tout temps durant l'assemblée pour apporter des précisions ou compléments d'informations par rapport aux différents points présentés. Il salue également les représentants de la presse.

Il constate que l'assemblée a été régulièrement convoquée par courrier personnel remis à domicile, ainsi que le prévoit la loi, et par publication dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg n° 18 du vendredi 3 mai 2024, de même que par affichage au pilier public.

Le secrétariat de l'assemblée bourgeoise est, selon la loi du 25 septembre 1980 sur les Communes, assuré par le Secrétaire communal. Pour des raisons 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. Jean de Bourgnecht.

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 à l'unanimité.

## **1. Procès-verbal de l'assemblée bourgeoise du mercredi 13 décembre 2023**

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 2023**

### **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 2023 des Institutions bourgeoises en ces termes par M. Thierry Steiert, Syndic-Président et Président des Commissions bourgeoises.

**Résultats**

FONDATION	Comptes 2023	Budget 2023	Comptes 2022
<b>Hôpital des Bourgeois</b>			
Charges	3'669'882.63	3'554'707.00	3'368'749.04
Revenus	<u>3'299'634.99</u>	<u>3'159'930.00</u>	<u>2'974'210.75</u>
<i>Perte de l'exercice</i>	P -370'247.64	P -394'777.00	P -394'538.29
<b>Fonds Pies</b>			
Charges	364'491.29	209'476.00	263'547.07
Revenus	<u>197'050.44</u>	<u>176'352.00</u>	<u>236'954.44</u>
<i>Perte de l'exercice</i>	P -167'440.85	P -33'124.00	P -26'592.63
<b>Régie des Copropriétés</b>			
Charges	1'364'514.98	1'349'676.00	1'210'464.58
Revenus	<u>1'489'000.07</u>	<u>1'406'898.00</u>	<u>1'264'473.87</u>
<i>Bénéfice de l'exercice</i>	B 124'485.09	B 57'222.00	B 54'009.29
<b>Orphelinat bourgeoisial</b>			
Charges	1'404'578.52	1'375'289.00	964'381.30
Revenus	<u>1'514'797.02</u>	<u>1'485'257.00</u>	<u>1'040'042.76</u>
<i>Bénéfice de l'exercice</i>	B 110'218.50	B 109'968.00	B 75'661.46
<b>TOTAL</b>			
Charges	6'803'467.42	6'489'148.00	5'807'141.99
Revenus	<u>6'500'482.52</u>	<u>6'228'437.00</u>	<u>5'515'681.82</u>
<i>Perte de l'exercice</i>	P -302'984.90	P -260'711.00	P -291'460.17

FONDATION	Comptes 2023	Budget 2023	Comptes 2022
<b>Caisse des Scholarques</b>			
Charges	92'757.79	39'980.00	65'725.10
Revenus	<u>85'835.53</u>	<u>40'100.00</u>	<u>64'862.64</u>
<i>Perte de l'exercice</i>	P -6'922.26	B 120.00	P -862.46
<b>C.-J. Moosbrugger</b>			
Charges	122'341.18	49'700.00	55'011.43
Revenus	<u>123'236.76</u>	<u>50'000.00</u>	<u>52'657.08</u>
<i>Perte de l'exercice</i>	B 895.58	B 300.00	P -2'354.35

<b>TOTAL GENERAL</b>			
Charges	7'018'566.39	6'578'828.00	5'927'878.52
Revenus	<u>6'709'554.81</u>	<u>6'318'537.00</u>	<u>5'633'201.54</u>
<i>Perte de l'exercice</i>	P -309'011.58	P -260'291.00	P -294'676.98

« Les comptes de l'exercice 2023 des Institutions bourgeoisiales se soldent par une **perte de CHF 302'984.90**

Cela représente un écart par rapport au budget validé de moins de 0,5%. L'exercice a été maîtrisé grâce à une grande rigueur dans la tenue de certaines charges dont nous viendrons plus en détail dans les points suivants.

### Récapitulation générale toutes Institutions confondues

	<b>CHARGES</b>	<b>REVENUS</b>	<b>Différences</b>
FORETS A REPARTIR <i>y.c. CHF 21'021.30 (charges pour dons et subventions)</i>	1'306'866.49	1'225'049.72	-81'816.77
FORETS diverses recettes et dépenses non réparties (primes ECAB, loyers divers, CIM)	3'443.30	11'769.65	8'326.35
DOMAINES	256'576.35	391'726.75	135'150.40
MONTAGNES exploitation forestière	68'527.00	61'043.38	-7'483.62
MONTAGNES	552'886.30	523'087.77	-29'798.53
TERRAINS	-3'637.65	409'441.25	413'078.90
ESSERTS	1'032.40	0.00	-1'032.40
VIN	905'981.20	748'690.48	-157'290.72
BATIMENTS LOCATIFS	1'871'811.99	2'977'706.04	1'105'894.05
BOURGUILLON	55'568.67	74'340.65	18'771.98
<b>DIVERS :</b>			
<i>Produits des titres</i>		3'079.30	3'079.30
<i>Recettes diverses</i>		0.00	0.00
Frais généraux administratifs	1'655'012.72		-1'655'012.72
Rentiers passifs	7'218.90		-7'218.90
Dépenses diverses	643.35		-643.35
<b>TOTAUX 1</b>	<b>6'681'931.02</b>	<b>6'425'934.99</b>	<b>-255'996.03</b>

La **récapitulation générale** projetée permet une vue d'ensemble sur les différences entre charges et produits de chaque domaine d'activité.

On peut observer d'emblée le très bon résultat de la forêt qui permet de tirer vers le haut l'ensemble du résultat global.

Concernant les autres domaines d'activités, il y a des écarts positifs ou négatifs entre les différents postes comptables mais avec au final, comme cela a été dit en préambule, un écart très faible sur le budget validé.

Les commentaires généraux suivants peuvent vous être livrés :

La situation du **DAS Forêts** s'est bien améliorée malgré les conditions actuelles du marché et la baisse significative du prix de vente du bois. Le résultat de cette rubrique présente une perte de CHF 81'816.77, nettement inférieure aux prévisions budgétaires, dont le déficit annoncé s'élevait à CHF 288'750.-, soit une différence de CHF 206'933.23.

Cette situation que l'on peut qualifier de réjouissante, est notamment due à une gestion globale efficiente, aux choix stratégiques des projets et les recettes engrangées grâce aux nombreux travaux pour tiers réalisés tout au long de l'année qui s'élèvent à CHF 415'690.20 (prévision au budget 2023 : CHF 114'000.-, différence CHF 301'690.20).

S'agissant des **DAS Domaines et Montagnes**, les résultats découlent directement des travaux d'urgence en augmentation. La pression sur les infrastructures et les bâtiments est de plus en plus forte, les exigences techniques élevées et par conséquent, les moyens pour répondre à cela en augmentation. Cela impliquera d'ailleurs des efforts non négligeables d'investissements ces prochaines années, selon la stratégie de gestion, afin de maintenir les structures en place.

Concernant le **patrimoine viticole**, la budgétisation des recettes des ventes de vin était historiquement fondée sur des calculs arithmétiques selon les litres et la production annuelle de vin. Il n'y avait pas ou peu d'analyse subjective. Cette méthode d'estimation s'avérait encore possible lorsque la capacité maximum de production n'avait pas été atteinte (début 2020) et que les ventes de l'ensemble de la production étaient réalisées sur un exercice plein.

Depuis lors, le rythme de vente et les pressions du marché du vin impliquent des ventes réparties de manière plus importante sur une année viticole et même les mois suivants, à cheval sur plusieurs millésimes. Par ailleurs, les pressions du marché du vin et les incertitudes impliquent d'adopter à futur une approche plus prudente dans le budget, afin de cadrer avec la réalité des chiffres. Enfin, entre les litres encavés et les litres mis en bouteilles, les différences sont de plus en plus importantes en raison du type de vinification plus spécifique et la montée constante en qualité, année après année. Autant de facteurs qui expliquent la différence entre le montant du budget et le résultat.

Pour autant, ce qu'il faut observer est que la stratégie mise en place avec la production de vins différents, la restructuration des fonctions et méthodes, mais aussi la transition progressive vers le bio permettront de stabiliser le chiffre d'affaires par rapport aux années précédentes. Il s'agit d'un résultat qui laisse entrevoir une reprise planifiée dans les 5 à 10 ans. L'effort de remise à niveau comprend l'ensemble des chaînes de valeurs (allant de la gestion des charges de production jusqu'aux clients à capter et fidéliser). Des investissements importants devront être faits dans les mois à venir afin de soutenir cette effort crucial de restructuration pour conserver l'attractivité et capitaliser la force de notre cave. Tout est sur les rails pour aller dans ce sens.

Aussi, nous venons de boucler l'engagement du nouveau responsable viticole, M. Toche, pour le mois de novembre prochain. Son expérience permettra encore plus de maintenir ces efforts.

Le résultat négatif de -CHF 91'716.94 reste positif, à la lumière des reculs généraux observés dans toutes les caves en Suisse (en moyenne moins 7%). La stabilisation est en place et les mesures déjà prises portent leurs premiers fruits.

A mentionner que la création d'une boutique en ligne en février 2023 a engendré des frais non prévus au budget. Par contre, elle demeure primordiale pour l'optimisation de la vente de nos vins, notamment durant la période de rénovation du magasin de vin qui débutera incessamment.

Pour ce qui est des **bâtiments locatifs**, malgré l'augmentation des travaux d'urgence et la hausse des frais d'entretien, la balance entre les charges et les revenus est des plus positive (+CHF 1'105'894.05).

Une grande prudence reste toutefois de mise sur ce résultat. En effet, l'étude stratégique du parc immobilier arrive à bout touchant et livrera ses résultats d'ici à la fin de cette année. Elle déterminera l'effort financier global qui devra être consenti à futur pour un assainissement du parc sur un plan énergétique, mais aussi technique dans un contexte de durabilité du portefeuille. Ces résultats déboucheront sur des constats clairs et qui devront impliquer des arbitrages à faire de la part des autorités de la Bourgeoisie.

**Les frais généraux administratifs** sont en hausse (+CHF 126'417.72) par rapport à 2023, principalement en raison des honoraires relatifs aux études sur l'état énergétique des bâtiments et sur la stratégie immobilière/financière. Ces honoraires représentent un coût global, très limité, en comparaison à la valeur du parc immobilier, mais essentiels quant à leur bien-fondé. Ils permettront de fixer des mesures avec différentes échelles temporelles, et un plan d'action pourra être déployé. Cela permettra d'envisager une gestion pérenne du patrimoine.

Les frais informatiques sont également plus élevés suite à l'augmentation des besoins en matériel pour le nouveau personnel engagé (2 EPT au secteur immobilier et 1 CDD). A ajouter également les frais d'annonces de recrutement du personnel, désormais à la charge de la Bourgeoisie.

Les ressources en place seront vraisemblablement amenées à être consolidées en fonction des différentes réformes et nombreux projets auxquels doit faire face la Bourgeoisie. La mise en œuvre de mesures stratégiques nécessitera aussi une agilité dans le fonctionnement et une possible réaffectation de certaines missions.

Les exigences et risques auxquels sont confrontés le personnel de l'administration dans leurs missions quotidiennes impliquent la mise en place de ressources clefs afin de limiter les risques financiers et humains. En effet, ne rien faire aurait un coût bien plus important à futur. Une augmentation des charges est prévisible dans les prochaines années, mais un accent est mis sur la limitation. Une adéquation entre les ressources et la stratégie devra être trouvée.

<b>Produits et charges diverses :</b>			
Intérêts prêt		5'880.00	5'880.00
Recettes 850ème		25.35	25.35
Produits nets Résidence bourg. - legs L. Biemann		16'549.06	16'549.06
Fonds de réserve Legs Biemann – prélèvement		2'927.34	2'927.34
Fonds de rénovation - prélèvement		0.00	0.00
Fonds FFJ - prélèvement		0.00	0.00
Provisions - prélèvement		-4'860.00	-4'860.00
Produits extraordinaires		54'025.78	54'025.78
Honoraires divers	0.00		0.00
Dépenses Résidence bourg. Legs L. Biemann	19'476.40		-19'476.40
Fds réserve legs L. Biemann - attribution	0.00		0.00
Pertes sur débiteurs	0.00		0.00
Fonds FFJ - attribution	0.00		0.00
Charges extraordinaires	560.00		-560.00
<b>TOTAUX 2</b>	<b>20'036.40</b>	<b>74'547.53</b>	<b>54'511.13</b>

La deuxième partie du tableau de la récapitulation générale représente les charges et revenus particuliers. L'excédent de revenus s'élève à CHF 54'511.13 et principalement dû au virement du solde du compte TVA.

	CHARGES	REVENUS	Différences
<b>Dons, subventions et autres :</b>			
Participation aux frais d'exploitation des Bains de la Motta SA	0.00		0.00
Animation résidents home	5'000.00		-5'000.00
Sœurs hospitalières de Ste-Marthe	1'000.00		-1'000.00
Archives de la Ville	25'000.00		-25'000.00
Subsides au Foyer St-Louis	0.00		0.00
Subside à la Fondation St-Louis (Aigle Noir)	25'000.00		-25'000.00
Dons et subventions	45'500.00		-45'500.00
<b>TOTAUX 3</b>	<b>101'500.00</b>		<b>-101'500.00</b>
<b>TOTAUX 1 + 2 + 3</b>	<b>6'803'467.42</b>	<b>6'500'482.52</b>	<b>-302'984.90</b>
Différence entre charges et revenus		302'984.90	

Dans la 3<sup>ème</sup> partie du tableau, on retrouve les dons et subventions accordés à diverses Institutions pour un total de CHF 101'500.-, dont les principaux sont :

- CHF 25'000.- pour l'inventaire des œuvres d'art et du patrimoine bourgeoisial par deux employés du Service des archives de la Ville ;
- CHF 25'000.- de subside 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, notamment au restaurant de l'Aigle Noir ;
- CHF 40'000.- octroyés par la Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial à la Fondation de Fribourg pour la Jeunesse pour favoriser l'intégration de jeunes en difficulté.

J'en ai terminé pour cette présentation. »

xxx

M. le Syndic-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 sur la base de celui de l'organe de révision.

« Monsieur le Syndic-Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,  
Mesdames et Messieurs les bourgeoises et les bourgeois,

Les membres de la Commission vérificatrice des comptes ont reçu les documents concernant les comptes 2023 ainsi que le rapport de la nouvelle fiduciaire CORE Révision SA, sous forme valable et par courrier des 14 et 19 mars 2024.

La Commission a tenu le 20 mars 2024 une séance en présence de la Fiduciaire, du Directeur, du Chef de service et du personnel administratif dans les locaux la Maison bourgeoisiale.

Monsieur Célien Berthold, expert réviseur agréé et responsable de la révision des comptes des six Institutions bourgeoisiales, y compris La Résidence des Bonnesfontaines, nous a transmis son rapport détaillé sur les comptes 2023 qui se soldent par un déficit de CHF 309'011.60, déficit plus important que celui prévu dans le budget 2023 de CHF 260'291.-.

Dans l'analyse de cet exercice 2023 qui sera le dernier dans cette formulation, les membres de la Commission ont traité diverses questions techniques et ont reçu toutes les réponses à leurs remarques et questionnements.

De plus, nous avons obtenu des compléments d'information sur la mise en place du nouveau plan comptable MCH2 qui sera introduit dès les comptes 2024. La fiduciaire spéciale qui a été mandatée pour cette transition délicate et M. Berthold (CORE SA) ont attiré notre attention sur divers sujets qui devront encore être développés.

La Commission a reçu aussi en complément, des tableaux traitants spécifiquement des répartitions 2023 et des commentaires techniques pour chaque Fondation.

Nous remercions spécialement le Chef de service et la Responsable Finances et administration pour le suivi spécifique et complexe des travaux que demandent la mise en place de ce nouveau plan comptable MCH2.

Il ressort que les 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 et électronique.

Les membres de la Commission ont aussi reçu le « Rapport de gestion 2023 », dossier complémentaire aux comptes. Ce document instructif est toujours apprécié. Il est une source presque exhaustive de toutes les activités de la Bourgeoisie.

La Commission tient à remercier MM. Markus Jungo et Célien Berthold, experts réviseurs agréés de CORE Revision SA, pour les travaux fournis et leur collaboration constructive.

Dès 2024, nous allons travailler ensemble sur le nouveau plan comptable MCH2 qui demandera une nouvelle approche de la gestion financière des collectivités publiques.

#### 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 2023

la Commission vérificatrice a décidé de suivre cette recommandation et vous propose d'approuver les comptes 2023 tels qu'ils vous sont présentés et commentés dans le message du Conseil communal du 16 avril 2024. »

xxx

M. le Syndic-Président passe ensuite à la présentation des comptes, Fondation par Fondation.

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

#### Résultat

FONDATION	Comptes 2023	Budget 2023	Comptes 2022
Hôpital des Bourgeois			
Charges	3'669'882.63	3'554'707.00	3'368'749.04
Revenus	3'299'634.99	3'159'930.00	2'974'210.75
Perte de l'exercice	P -370'247.64	P -394'777.00	P -394'538.29

La Fondation de l'Hôpital des Bourgeois boucle avec un déficit de CHF 370'247.64 alors que le budget prévoyait une perte de CHF 394'777.- (-CHF 24'529.36). Un résultat meilleur que prévu, notamment pour le DAS Forêts et les recettes importantes réalisées suite aux nombreux travaux pour tiers effectués.

Comme évoqué dans le commentaire général, divers travaux urgents ont dû être réalisés dans les domaines de plaine et de montagnes, dont les plus importants sont les suivants :

- Des travaux de rénovation s'élevant à CHF 4'871.- inhérents à un dégât d'eau survenu dans la salle de bain au bâtiment du Schlössli à Schmitten, frais compensés par des indemnités reçues de l'assurance.
- L'isolation des murs intérieurs du garage au domaine du Spittelvorschis à Plasselb à hauteur de CHF 9'000.-, murs qui présentaient des moisissures importantes.
- L'agencement de cuisine ainsi que l'installation d'une chambre froide au Gantrischli qui permet le remplacement de 5 frigos et la diminution de la consommation énergétique. L'augmentation de l'ampérage sur un tableau électrique a permis de remplacer l'appoint thermique (génératrice) réduisant ainsi l'empreinte carbone. La totalité de ces frais s'élèvent à CHF 24'000.-.

Pour ce qui est de la partie immeubles, la réfection des volets du bâtiment de Béranges à la Tour-de-Peilz a été nécessaire et les coûts s'élèvent à CHF 11'071.34, réfection en partie compensée par un prélèvement au fonds de rénovation pour CHF 3'700.-.

Deux appartements du bâtiment locatif de la Rue de la Samaritaine 38 ont fait l'objet d'une remise en état à hauteur de CHF 22'951.65 suite au départ d'anciens locataires. Lesdits appartements ont rapidement trouvé preneur.

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 2023 de la Fondation de l'Hôpital des Bourgeois.**

xxx

## 2. Les Bonnesfontaines, Résidence bourgeoise

### Résultat

	Comptes 2019	Comptes 2020	Comptes 2021	Comptes 2022	Comptes 2023	Budget 2023
Total recettes	10 690 481	10 718 472	10 888 092	10 799 255	11 144 710	11 073 934
Total dépenses	10 597 798	10 711 926	10 813 919	10 717 508	11 133 526	11 148 177
Bénéfice/perte d'exploit.	84 916	6 546	74 173	81 747	11 184	-74 243
Produits/charges extraod.	-76 007	-26 721	-4 483	-54 223	3 096	0
<b>Résultat net</b>	<b>8 909</b>	<b>-20 175</b>	<b>69 690</b>	<b>27 524</b>	<b>14 279</b>	<b>-74 243</b>

Les comptes d'exploitation 2023 laissent apparaître un bénéfice de CHF 14'279.24 alors qu'un déficit de CHF 74'243.17 était annoncé.

Les principales fluctuations constatées sont les suivantes :

- Les charges d'Eau et Energie en diminution de CHF 17'584.- grâce à un contrat de fourniture avantageux dont le Résidence a bénéficié jusqu'à fin 2023, ainsi que la gestion centralisée des luminaires et les panneaux photovoltaïques installés qui produisent à leur plein rendement.
- La charge comptable du compte chauffage en diminution de CHF 85'627.70 due à une estimation prudente du budget et une diminution constatée de 10% de la consommation de chauffage.
- Le poste entretien et réparation immeuble et extérieur est en augmentation de CHF 50'027.20 principalement dû à un changement des stores extérieurs et des travaux de peinture des espaces communs non pris en charge par la CODEMS.
- Les recettes de la cafétéria dont la reprise d'après pandémie a été plus importante qu'imaginée (+CHF 43'201.43). L'augmentation des prix et les diverses promotions ont aussi contribué à cette amélioration.

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

**L'assemblée bourgeoisiale approuve à l'unanimité moins 1 abstention les comptes de fonctionnement 2023 de la Résidence bourgeoisiale Les Bonnesfontaines.**

xxx

### 3. Fondation des Fonds Pies

Résultat

FONDATION	Comptes 2023	Budget 2023	Comptes 2022
<b>Fonds Pies</b>			
Charges	364'491.29	209'476.00	263'547.07
Revenus	<u>197'050.44</u>	<u>176'352.00</u>	<u>236'954.44</u>
<i>Perte de l'exercice</i>	P -167'440.85	P -33'124.00	P -26'592.63

Les comptes 2023 de la Fondation des Fonds Pies bouclent avec une perte de CHF 167'440.85.

Les domaines agricoles ont fait l'objet de rénovations diverses.

A Friesenheit, des conduites enterrées servant à l'alimentation en eau de source des parties rurales et d'habitation ont été remplacées par de nouvelles plus adaptées à leur utilisation. Les coûts s'élèvent à CHF 35'385.40.

L'installation électrique des annexes rurales et de l'habitation a été remise en état de manière partielle pour CHF 17'622.-. L'intervention s'est portée uniquement sur les éléments de première nécessité.

A Menziswil, le dallage d'une annexe a été remplacé pour CHF 57'344.-.

Simultanément, des petites réparations et améliorations ont été effectuées, soit le remplacement de 2 portes de grange et des améliorations structurelles apportées à diverses annexes.

Le fond de la cave de l'habitation a été bétonné conjointement au remplacement du surpresseur en fin de vie permettant le pompage d'eau de source pour le rural et l'habitation. Les coûts totaux s'élèvent à CHF 23'440.-.

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 2023 de la Fondation des Fonds Pies.**

xxx

#### 4. Régie des Copropriétés bourgeoises

##### Résultat

FONDATION	Comptes 2023	Budget 2023	Comptes 2022
<b>Régie des Copropriétés</b>			
Charges	1'364'514.98	1'349'676.00	1'210'464.58
Revenus	<u>1'489'000.07</u>	<u>1'406'898.00</u>	<u>1'264'473.87</u>
<i>Bénéfice de l'exercice</i>	<b>B 124'485.09</b>	<b>B 57'222.00</b>	<b>B 54'009.29</b>

Les comptes 2023 de la Régie des Copropriétés se soldent par **un bénéfice de CHF 124'485.09.**

A relever toutefois quelques dépenses à hauteur de CHF 18'538.- au domaine agricole des Muèses pour le remplacement de 4 lucarnes côté Est et 21 fenêtres aux écuries, afin de répondre tant aux nouvelles exigences énergétiques (verre isolant) qu'au caractère protégé de la bâtisse. Leur vétusté ne permettait pas leur réparation.

Aussi, des conduites enterrées d'alimentation en eau de source des parties rurales et de l'habitation ont été remises à neuf.

Et enfin, la douche de l'étage présentant d'importantes infiltrations d'eau a été rénovée de manière ciblée. Une rénovation complète des locaux sanitaires et de l'habitation en général sont à prévoir dans un avenir très proche.

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 2023 de la Régie des Copropriétés bourgeoises.**

xxx

## 5. Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial

### Résultat

FONDATION	Comptes 2023	Budget 2023	Comptes 2022
<b>Orphelinat bourgeoisial</b>			
Charges	1'404'578.52	1'375'289.00	964'381.30
Revenus	<u>1'514'797.02</u>	<u>1'485'257.00</u>	<u>1'040'042.76</u>
<i>Bénéfice de l'exercice</i>	<b>B 110'218.50</b>	<b>B 109'968.00</b>	<b>B 75'661.46</b>

Les comptes 2023 de la Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial bouclent avec un bénéfice de CHF 110'218.50.

Pas de commentaire particulier à formuler si ce n'est la transformation d'un local commun en appartement de location et des aménagements extérieurs réalisés au bâtiment de la Route des Bonnesfontaines 28 pour un total de CHF 15'832.-.

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 2023 de la Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial.**

xxx

## 6. Caisse des Scholarques

### Résultat

FONDATION	Comptes 2023	Budget 2023	Comptes 2022
<b>Caisse Scholarques</b>			
Charges	92'757.79	39'980.00	65'725.10
Revenus	<u>85'835.53</u>	<u>40'100.00</u>	<u>64'862.64</u>
<i>Perte de l'exercice</i>	<b>P -6'922.26</b>	<b>B 120.00</b>	<b>P -862.46</b>

Les comptes 2023 de la Caisse des Scholarques laissent apparaître un déficit de CHF 6'922.26.

Les placements se sont révélés meilleurs qu'en 2022, mais toutefois insuffisants pour couvrir l'intégralité des bourses (14 bénéficiaires), des frais bancaires et des frais administratifs. La réserve pour subsides figurant au bilan a été intégralement consommée.

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

**L'assemblée bourgeoisiale ratifie à l'unanimité moins 1 abstention les comptes de fonctionnement 2023 de la Caisse des Scholarques.**

## 7. **Fondation C.-J. Moosbrugger**

### Résultat

FONDATION	Comptes 2023	Budget 2023	Comptes 2022
<b>C.-J. Moosbrugger</b>			
Charges	122'341.18	49'700.00	55'011.43
Revenus	<u>123'236.76</u>	<u>50'000.00</u>	<u>52'657.08</u>
<i>Perte de l'exercice</i>	<b>B 895.58</b>	<b>B 300.00</b>	<b>P -2'354.35</b>

La Fondation Moosbrugger boucle avec un bénéfice de CHF 895.58.

En 2023, aucune demande de bourses n'a été traitée. Les placements se sont également révélés meilleurs qu'en 2022.

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 2023 de la Fondation C.-J. Moosbrugger.**

xxx

## 3. **Investissements et message**

Deux investissements sont présentés à l'assemblée.

Le 1<sup>er</sup> concerne l'agrandissement de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines.

Les 87 chambres actuelles sont insuffisantes pour répondre à une forte demande des prestations dans le domaine des soins des personnes âgées. La CODEMS – Commission des établissements médicaux sociaux - a demandé une vérification du potentiel d'extension à l'ensemble des EMS du district.

Aux Bonnesfontaines, ce potentiel a été identifié et permettrait de générer l'équivalent de 12 lits en unité spécialisée en démence et 12 lits en unité de soins. Cette demande est soutenue, mais aussi financée par le Réseau Santé de la Sarine, le financement restant à charge de la Bourgeoisie avec un remboursement intégral par la CODEMS tant au niveau des frais annexes, des diverses études que des crédits d'investissement et de construction.

Un projet d'étude mené par un bureau d'architecture à Fribourg aura pour but d'exécuter les 3 phases SIA 31-32-33, cruciales pour figer l'avant-projet, l'obtention d'un coût de construction et d'une demande de permis de construire.

Au stade actuel, le montant total de l'agrandissement est estimé à +/- 25% à CHF 8'165'000.- TTC. Ce montant sera à affiner dans la phase de demande de crédit.

La Bourgeoisie, en sa qualité de propriétaire d'entité publique, est soumise aux règles en matière de marchés publics. Dans la première phase d'avant-projet, une adjudication en procédure de gré à gré pourra avoir lieu.

Au vu des montants d'honoraires architecturaux et des divers bureaux spécifiques à adjuger pour les phases de réalisation (SIA 4 et 5), une procédure d'appel d'offres, en principe en procédure ouverte, sera nécessaire.

Au stade actuel, une demande de crédit d'étude est indispensable pour la suite des travaux afin de pouvoir maintenir le planning prévu et garantir l'accès aux marchés publics des divers mandataires intéressés.

Le planning estimatif des demandes et autorisations s'étend de mai 2024 à janvier 2025.

Le devis du crédit d'étude est estimé à CHF 417'980.-.  
Le crédit arrondi demandé ce soir s'élève à CHF 418'000.-. Il concerne le crédit d'étude et l'appel d'offre public des prestations d'architecture.

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

**L'assemblée bourgeoise approuve à l'unanimité, moins 1 abstention le crédit de CHF 418'000.- relatif au crédit d'étude et de l'appel d'offre public des prestations d'architecture.**

x x x

Le 2<sup>ème</sup> investissement concerne le DAS Forêts par l'acquisition d'un tracteur Valtra.

L'équipe forestière de la Bourgeoisie de Fribourg s'est perfectionnée dans ses méthodes de travail, tant au niveau des travaux effectués pour des tiers que la récolte du bois, améliorant ainsi son efficacité. Depuis 2020, durant les périodes des coupes hivernales, un tracteur agricole modifié pour la forêt a pu être loué auprès d'un entrepreneur. Ce dernier qui prendra sa retraite en novembre 2024, a proposé au service forestier de la Bourgeoisie de le racheter.

Cette acquisition présente les avantages suivants :

- L'augmentation de la productivité. Les opérations forestières se verront améliorées par la division du travail et une couverture plus large de terrain simultanément.
- La diversification des tâches par la prise en charge de chantiers de différentes tailles et natures.
- La flexibilité opérationnelle et une utilisation plus efficace du temps de travail. Avec deux machines, l'équipe forestière peut plus facilement s'adapter aux fluctuations des demandes, aux variations des conditions météorologiques et aux exigences spécifiques des chantiers.
- Une amélioration de la sécurité. Les risques pour les collaborateurs seront réduits par la répartition des tâches entre deux machines qui permettra une concentration optimale sur des aspects spécifiques d'un travail.
- L'augmentation de la productivité et l'optimisation des opérations entraîneront des économies significatives.
- Enfin, une meilleure gestion des ressources. En utilisant deux tracteurs forestiers, la charge de travail peut être répartie de manière plus équilibrée, évitant ainsi la surutilisation d'une seule machine et la surcharge d'heures du machiniste du processeur HSM.

Voici encore quelques informations spécifiques complémentaires sur ledit tracteur :

- Celui-ci est équipé de 2 treuils 8 tonnes ;
- Sa 1<sup>ère</sup> mise en circulation date de 2013 ;
- Le nombre total d'heures d'utilisation à ce jour est de 3'400 pour une espérance de vie de 10'000 heures ;
- Il a été expertisé le 28 février 2022 et un service complet sera effectué avant sa livraison.

Le prix de vente de ce tracteur est estimé à CHF 110'000.-. Il fera l'objet d'une négociation. Une étude de marché a permis d'établir que le prix constitue une opportunité à saisir, la valeur d'un tracteur neuf s'élevant à CHF 245'000.-.

Le crédit d'achat demandé ce soir est de CHF 110'000.-.

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

**L'assemblée bourgeoisiale approuve à l'unanimité, moins 1 abstention le crédit de CHF 110'000.- pour l'achat d'un tracteur Valtra.**

#### **4. Rapport de gestion 2023**

Le rapport de gestion est présenté à l'Assemblée pour information. Il n'y a donc pas lieu de se prononcer sur cet objet.

Ce rapport permet d'avoir une vision globale et de vous tenir informé, tout comme le grand public, des activités de la Bourgeoisie.

Je vous propose d'en relater quelques faits marquants :

##### **1. Pages 6 et ss : Patrimoine forestier**

Le plan de gestion portant sur les années 2022 à 2037 a été rédigé et approuvé par toutes les instances compétentes. Les multiples données récoltées ont pour but l'élaboration d'une planification et d'un programme d'interventions sylvicoles à effectuer en forêt, en tenant compte de nombreux éléments, notamment celui du changement climatique.

Les réserves forestières protègent la forêt en tant qu'écosystème et préservent la biodiversité. L'OFEV a pour objectif de passer d'ici à 2030 à 10% de la surface forestière de la Suisse en réserve. Cet objectif est d'ores et déjà atteint par la Bourgeoisie dont le quota s'élève à 11.59%. Ce qui démontre les très grands efforts fournis dans la gestion durable d'une forêt, dans toutes ses dimensions.

##### **2. Pages 10 : Patrimoine agricole de plaine et alpestre**

Les résultats de l'étude lancée en collaboration de l'Institut agricole de Grangeneuve ont été livrés à fin 2023 et ont permis d'identifier les besoins en termes d'entretien et de rénovation, ainsi que la nécessité de créer de nouvelles infrastructures.

Une analyse globale permettra de fixer dans les prochains mois une stratégie sur l'avenir des domaines (charge d'entretien, mode de valorisation, maintien ou cession, selon des critères d'opportunité, etc.), coordonnée avec la stratégie globale du portefeuille.

### **3. Pages 11 et ss : Patrimoine viticole**

Le millésime 2023 s'annonce excellent grâce à une météo des plus propice pour la culture du raisin. 58'000 flacons ont été mis en verre et parmi ce nombre de bouteilles, on trouve un nouveau vin rouge nommé « En Duo », assemblage de Merlot et Divico élevé en fût de chêne pendant 12 mois, dont les 300 bouteilles seront disponibles en décembre 2024.

Aussi, la rénovation du magasin et la création d'un tout nouveau caveau à la Rue des Alpes, dont le nouvel espace d'accueil permettra de mettre en valeur l'identité du domaine et ses produits, ainsi que de proposer une offre supplémentaire à la clientèle privée et aux entreprises fribourgeoises. Cette transformation devrait se terminer à fin 2024. Les synergies à exploiter seront un vrai atout pour la Bourgeoisie.

### **4. Pages 14 et ss : Patrimoine immobilier bâti**

La rénovation approfondie d'un appartement à la Rue des Alpes 14, logement dévoué aux artistes-peintres durant les dernières décennies, appartement atypique tant au niveau de la volumétrie que de sa configuration qui se détache des appartements conventionnels. Il a été remis en location.

La transformation d'une surface communautaire en appartement à la Route des Bonnesfontaines 28. Cette rénovation a permis de remettre sur le marché un logement de 2.5 pièces destiné à une personne âgée, un type de logement en forte demande.

Les études menées avec un bureau spécialisé sur l'ensemble du parc immobilier en vue d'une rénovation énergétique, rénovation qui permettra une réduction de la consommation d'énergie, des économies financières, mais aussi le maintien de la valeur du patrimoine.

### **5. Pages 15 et ss : Patrimoine foncier**

Le projet de requalification du site des Bonnesfontaines a abouti à plusieurs scénarii. Après examen, la variante retenue consiste en le développement du site en 3 parties distinctes. La partie basse sera dédiée aux activités de la Fondation de Fribourg pour la jeunesse (nouveau bâtiment). La partie médiane sera réorganisée en vue d'accueillir des logements, des services et/ou une activité de type commercial. Quant à la partie haute elle devrait accueillir des logements pour seniors, possible extension du bâtiment existant. Le scénario retenu permet une densification du site tout en assurant le maintien des espaces verts actuels.

Voilà dans les grandes lignes quelques faits marquants de ce rapport de gestion que je vous invite vivement à découvrir. Il est à disposition sur le site internet de la Ville.

## 5. Divers

M. le Président ouvre le point 5 de l'ordre et informe l'assistance de la date de la prochaine assemblée bourgeoise, soit le **mercredi 11 décembre 2024 à 19h30 dans cette même salle**, assemblée qui traitement du budget 2025.

Il informe ensuite des événements 2024 organisés par le secteur vin auxquels vous êtes cordialement invités à participer.

### **Samedi 8 juin 2024**

#### - **Balade gourmande Misery-Courtion**

Il s'agit d'une marche avec plusieurs haltes gourmandes.

Elle nécessite une inscription par le biais du site internet y relatif : <https://baladegourmande-courtion.ch>

La Bourgeoisie est impliquée par la mise à disposition certaines forêts et infrastructures du parcours.

### **Mercredi 24 juillet 2024 au Domaine de la Bourgeoisie à Riex**

#### - **Événement intitulé « A la table du vigneron »**

Événement qui se veut une découverte d'un domaine viticole avec une visite de cave, dégustation de vin et un repas.

Organisé par l'Office du tourisme de Lausanne, il nécessite également une inscription par le biais du site Internet de l'Office du tourisme.

### **Samedi 9 novembre 2024 au Domaine de la Bourgeoisie à Riex**

#### - **L'événement « Goût'émoi » est réitéré.**

Nous avons décidé de renouveler cette manifestation dont la 1<sup>ère</sup> édition avait remporté un vif succès.

Il s'agit d'un parcours explicatif et ludique qui comporte 4 ateliers autour des 5 sens. Une découverte sensorielle sublimée par l'association vin-fromage.

L'entrée est libre.

### **Vendredi 29 novembre 2024 de 15h00 à 20h00 au caveau de la Rue des Alpes à Fribourg, la traditionnelle**

#### - **« Dégustation & Raclette »**

Moment convivial par une dégustation des vins de la Bourgeoisie en partageant une raclette.

Aucune inscription n'est requise.

Avis aux amateurs !

xxx

La parole est ensuite donnée à l'assemblée.

La discussion est utilisée (les trois intervenants ne se sont pas présentés).

La 1<sup>ère</sup> intervention concerne une demande d'information relative à l'arrêt de la possibilité d'acquérir des cartes journalières CFF auprès de la Commune de Fribourg.

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président :** « Ce point n'est pas de la compétence de la Bourgeoisie, mais de la Commune politique qui était en charge de ces cartes journalières. Ce sont les CFF qui ont mis un terme à cette offre. La possibilité a été donnée aux communes en Suisse de participer à un nouveau concept qui consiste à promouvoir les cartes journalières sous forme électroniques et qui sont l'équivalent des cartes journalières dégriffées délivrées par les CFF.

Le Conseil communal a décidé de cesser la vente de ces cartes journalières au 31 janvier 2024. En effet, cela génère un travail supplémentaire pour l'Administration communale sans plus-value ni rétribution en retour. »

La 2<sup>ème</sup> intervention concerne les drapeaux hissés à la place de la gare.

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président :** « Il s'agit là également d'une intervention qui ne concerne pas l'Assemblée bourgeoise, mais la Commune politique. La Bourgeoisie n'a aucune compétence quant aux drapeaux qui sont hissés sur les mâts de la Commune. »

La 3<sup>ème</sup> intervention concerne le projet Torry-Est, à savoir en quoi la Bourgeoisie est touchée.

**M. Thierry Steiert, Syndic-Président :** « La Bourgeoisie est très intéressée à participer à ce projet car le terrain en question est appelé à se développer.

Il s'agit d'un terrain à bâtir où la possibilité de construire existe, ce en partenariat avec le principal propriétaire qui est la Mission Bethléem, les Pères d'Immensee.

Actuellement, nous nous trouvons en pleine phase de réflexion sur le projet de construction d'un nouveau quartier, dont le résultat sera favorable aux habitants mais aussi pour toute la Ville. Je rappelle qu'une halte ferroviaire nouvelle sera réalisée au bas de ce nouveau quartier qui sera extrêmement bien desservi par les transports publics sur la ligne Fribourg-Givisiez-Belfaux.

Concernant la votation, la Loi sur l'aménagement du territoire ne veut plus de mitage de territoire, c'est-à-dire, ne plus construire en périphérie et en campagne où il n'y a pas de desserte en transport public. La Confédération demande avec la Loi sur l'aménagement du territoire, une densification dans les espaces qui sont déjà construits.

Le grand défi est la construction et densification dans des espaces urbains tout en conservant une grande qualité d'espace extérieur. Ce projet est lancé avec des concours d'urbanisme qui se vaudra bien meilleur qu'une planification faite de manière spontanée. Les exigences sont très fortes et garantissent une qualité d'espace public et d'espace vert dans ce quartier qui se vaudra exemplaire.

J'ajoute aussi que pour la Bourgeoisie ce genre de projet revêt une grande importance, notamment du point de vue financier étant donné qu'elle est dépourvue de recettes fiscales. La Bourgeoisie doit pouvoir financer l'entretien de tout son patrimoine par des revenus qu'elle doit réaliser quelque part. Et aujourd'hui ce « quelque part » ne comporte plus forcément des forêts, des alpages et domaines agricoles, mais bien des projets immobiliers comme celui-ci, avec des partenariats tels que les Pères d'Immensee. Je tiens à préciser que ces derniers ont une approche très sensible à une qualité des espaces publics. Ils ne sont pas orientés vers une simple approche de rendement, mais avant tout par un projet de grande qualité pour les futurs habitants de ce quartier et de la Ville en général. »

La discussion n'est plus utilisée, elle est donc close.

M. le Président :

- Remercie les membres des Commissions bourgeoises, le représentant de la presse, le scrutateur et l'assistance.
- Informe de la distribution du bon qui donne droit à un rabais de 15% sur les vins millésimes 2022, à l'exception du Galotta, lors du prochain achat au magasin de la Rue des Alpes.
- Souhaite à toutes et à tous un bel été et invite les bourgeois-es à partager un apéritif servi au caveau.
- Souhaite une excellente fin de soirée.

L'assemblée est close à 20.20 heures.

**LE PRESIDENT :**

  
Thierry Steiert  
Syndic

**LE SECRETAIRE :**

  
Philippe Berset

**LE SECRETAIRE DE VILLE :**

  
David Stulz

# Assemblée bourgeoisiale du mardi 21 mai 2024

Scrutateur/trice : (Mme/M.) Bourgknecht ..... Prénom Jean .....

	<u>Nombre de personnes</u>	<u>Remarques</u>
Bourgeois/ses	<u>34 + 7 = 41</u>	
Conseil bourgeoisial	<u>4</u>	Tous bourgeois
Conseil communal	_____	En dehors de M. le Syndic, uniquement M. Moussa est bourgeois
Syndic-Président	1	Bourgeois
Secrétaire	0	Pas bourgeois
Presse	0	Pas bourgeois
<b>Total bourgeois/ses</b>	<u><del>38</del> 46</u>	

Signature :  .....