

MESSAGE

TABLE DES MATIERES

Ordre du jour de l'Assemblée bourgeoisiale du jeudi 11 décembre 2014 _____	p. 2
1. Procès-verbal de l'Assemblée bourgeoisiale du 21 mai 2014 _____	p. 2
2. Budget de l'exercice 2015 des Institutions bourgeoisiales _____	p. 2
Commentaires relatifs au budget de l'exercice 2015 des Institutions bourgeoisiales _____	p. 2
FONDATION DE L'HOPITAL DES BOURGEOIS _____	p. 2
<i>Les Bonnesfontaines – Résidence bourgeoisiale</i> _____	p. 2
• Résultat et commentaire général _____	p. 2
• Commentaires détaillés _____	p. 3
• Budget des investissements - Commentaires _____	p. 4
<i>Administration générale</i> _____	p. 5
Forêts _____	p. 5
Domaine _____	p. 9
Montagnes _____	p. 9
Terrains _____	p. 10
Vignes _____	p. 10
Cave _____	p. 11
Bâtiments locatifs _____	p. 11
Pertes et profits _____	p. 12
Budget des investissements _____	p. 13
FONDATION DES FONDS PIES _____	p. 12
Forêts _____	p. 12
Domaines _____	p. 12
Terrains _____	p. 12
Bourguillon _____	p. 13
Pertes et profits _____	p. 13
Budget des investissements _____	p. 13

REGIE DES COPROPRIETES _____	p. 13
Forêts _____	p. 13
Domaines _____	p. 13
Terrains _____	p. 14
Esserts _____	p. 14
Bâtiments locatifs _____	p. 14
Divers _____	p. 15
Pertes et profits _____	p. 15
Budget des investissements _____	p. 15

FONDATION DE L'ORPHELINAT BOURGEOISIAL _____	p. 16
<i>Foyer des Bonnesfontaines</i> _____	p. 16
• Résultat et commentaire général _____	p. 16
• Commentaires détaillés _____	p. 16
• Budget des investissements _____	p. 17

<i>Administration générale</i> _____	p. 17
Forêts _____	p. 17
Domaine _____	p. 17
Montagnes _____	p. 18
Terrains _____	p. 18
Bâtiments locatifs _____	p. 18
Budget des investissements _____	p. 19

CAISSE DES SCHOLARQUES _____	p. 19
------------------------------	-------

FONDATION C.-J. MOOSBRUGGER _____	p. 19
-----------------------------------	-------

Tableaux _____	p. 20
• Récapitulations générale toutes institutions confondues _____	p. 20
• Récapitulations par nature _____	p. 21

3. Fusion du Foyer bourgeoisial pour enfants et adolescents des Bonnesfontaines et les institutions de l'Association Œuvre des Crèches – Foyer St-Etienne - Octroi d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) _____	p. 22
--	-------

Annexe 1 – 2 – 3 _____	p. 27-30-37
------------------------	-------------

4. Divers _____	p. 37
-----------------	-------

ASSEMBLEE BOURGEOISIALE DE LA VILLE DE FRIBOURG

Séance du jeudi 11 décembre 2014 à 19.30 heures
à la grande salle du Service du Feu

Ordre du jour

1. Procès-verbal de l'Assemblée bourgeoisiale du 21 mai 2014
2. Budget de l'exercice 2015 des Institutions bourgeoisiales
3. Fusion du Foyer bourgeoisial pour enfants et adolescents des Bonnesfontaines et les institutions de l'Association Œuvre des Crèches – Foyer St-Etienne
 - Octroi d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP)
4. Divers

o O o

1. Procès-verbal de l'Assemblée bourgeoisiale du 21 mai 2014
2. Budget de l'exercice 2015 des Institutions bourgeoisiales
Commentaires relatifs au budget 2015 des Institutions bourgeoisiales

FONDATION DE L'HOPITAL DES BOURGEOIS

Les Bonnesfontaines – Résidence bourgeoisiale

Résultat et commentaire général

Positions budgétaires	Budget 2015	Budget 2014	Ecart 15-14	Comptes 2013
Total des produits	9'463'368.20	10'040'958.70	577'590.50	9'643'942.22
Charges extraord.	0.00	0.00	0.00	44'164.66
Total des charges	9'573'968.20	10'212'658.70	638'690.50	9'590'962.70
Résultat	-110'600.00	-171'700.00	-61'100.00	8'814.86

Le budget 2015 présente les prévisions financières de la 4^{ème} année complète d'exploitation des Bonnesfontaines dans leur nouveau bâtiment. La gestion de l'institution peut être considérée comme stable et la maîtrise des coûts est bonne. Toutefois, certains postes budgétaires échappent à la mainmise de la direction de la Résidence :

- Le prix de pension aux résidents. Fixé par la Direction de la Santé et des Affaires Sociales à Fr. 103.00 par jour et par résident, ce prix n'évolue pas. Il reste trop bas pour assurer la couverture des coûts de l'hôtellerie, de l'administration, de la conciergerie ainsi que de certains coûts de matériel liés aux soins.
- L'échelle des traitements de l'Etat, son évolution annuelle dans les paliers et les indexations éventuelles engendrent chaque année des charges supplémentaires qui ne sont pas compensées (le prix de pension restant fixe).
- L'augmentation des coûts d'entretien du bâtiment reste difficilement maîtrisable. Malgré les contrats d'entretien ou les assurances qui sont prises, certaines charges commencent à évoluer de manière importante. Par exemple, la peinture, la restauration de parquets, le remplacement de machines dont la garantie est échue, etc.

Le déficit budgétaire 2015 s'élève à Fr. 110'600.00 soit Fr. 61'100.00 de moins que celui de 2014. Cette amélioration est due en particulier à une augmentation des recettes et à la maîtrise de charges.

Les recettes d'exploitation sont en légère augmentation de Fr. 27'500.00 (+ 0.67%) par rapport au budget 2014. Elles sont dues principalement aux activités de la cafétéria. Il faut relever toutefois que ces recettes tendent à stagner après plusieurs années d'augmentation consécutives.

Les charges totales d'exploitation sont maîtrisées. Elles diminuent de Fr. 33'600.00, soit de 0.79%. Les charges des salaires de l'exploitation sont en légère augmentation de Fr. 11'000.00, soit 0.44%. Si ces charges sont contenues, c'est en raison de l'augmentation salariale qui ne se fera qu'à partir du mois de juillet 2015 ainsi que de la non indexation des salaires en vertu de l' « Application des mesures structurelles et d'économies (MSE) relatives au personnel de l'Etat » du 9 décembre 2013.

Les charges de consommation d'électricité restent à un niveau bas notamment en raison du contrat d'approvisionnement signé avec le Groupe E pour la période 2014-2018.

En regard avec les prévisions budgétaires 2014, les coûts d'entretien et de rénovation de l'immeuble passent à Fr. 20'000.00.

Commentaires détaillés

61	Taxes d'hébergement
Aucune augmentation des taxes d'hébergement n'a été prise en compte. Elles sont calculées par jour et par résident, sur un taux d'occupation de 99 %.	

62	Forfaits médicaux
Le montant budgété correspond au total des positions 400000 à 406000 <i>Forfaits médicaux</i> , soit Fr. 7.50 par jour et par résident, ainsi que Fr. 1.30 par jour et par résident de forfait pour le pharmacien conseil. Une indemnisation pour les frais administratifs de Fr. 0.14 par jour et par résident est allouée à l'institution par tarifsuisse sa.	

66	Revenus des capitaux
La modification des barèmes pour l'impôt à la source entraîne une diminution de la commission de perception.	

67	Recettes cafétéria + automates
Augmentation de la consommation et adaptation des prix prévues pour 2015.	

33	Salaires du personnel administratif et d'exploitation
Pas d'indexation de l'échelle des traitements prévue. Augmentation annuelle de palier au 1 ^{er} juillet 2015. Engagement d'une apprentie et d'un civiliste.	

41	Produits alimentaires
Une augmentation de Fr. 20'000.00 due à la hausse des prix et de la consommation.	

417	Charges cafétéria
La bonne fréquentation de la cafétéria entraîne une hausse des charges.	

42	Charges ménagères
Un montant de Fr. 5'000.00 est prévu pour le nappage des tables dans la salle à manger du rez inférieur le dimanche et les jours fériés.	

43 / 430	Entretien et réparation immeuble
Fr. 20'000.00, soit une augmentation de Fr. 10'000.00, sont prévus pour l'entretien de l'immeuble : la réparation des sols, des murs, de la ventilation, du chauffage, etc.	

43 / 430200	Complément aménagement bâtiment
Le montant de Fr. 30'000.00 budgété en 2014 pour l'aménagement intérieur du bâtiment a été financé par la Codems.	

43 / 439-444000/5	Abonnements d'entretien
Les incertitudes liées à la nécessité de conclure des contrats d'entretien pour le bâtiment et pour certains équipements sont désormais éclaircies. Ils se situent à Fr. 47'000.00.	

44	Frais d'utilisation des installations
Excepté l'amortissement des installations Hors Codems (HC) de Fr. 3'000.00, les amortissements de Fr. 206'000.00 sont financés par la Codems, cf groupe 69.	

45	Eau et énergie
Les frais de chauffage et d'eau sont établis sur la base de la consommation 2013 avec une marge de 7%. Après négociation, les frais de gérance ont été portés à Fr. 4'000.00.	

475000	Entretien logiciels et ordinateurs (licences) / RAI
Des négociations avec Ordi-Conseils ont abouti à la diminution du tarif horaire de leurs interventions.	

495-391000	Autres charges d'exploitation
Dès 2015, les honoraires des médecins sont financés par la dotation à raison de Fr. 0.50 par jour et par résident et n'émargent plus au budget d'exploitation.	

495-404000	Autre matériel de soins non Lima
Les chiffres correspondent aux comptes 2013.	

495-499001	Manifestation 40 ans Résidence
Ce poste n'existe plus.	

Budget des investissements - Commentaires

Pour 2015, les investissements prévus s'élèvent à Fr. 301'500.00. Ceux-ci seront présentés à la Codems pour remboursement. En cas de refus de la Codems, c'est la Commission du Home qui prendra la décision de les accepter ou de les refuser.

16 PC Fr. 32'000.00 : la version actuelle du système d'exploitation XP ne sera plus mise à jour par Windows. Le renouvellement des pc déjà anciens (2009) est nécessaire.

Travail en terminal serveur Fr. 35'000.00 : diminution des frais de maintenance. Actuellement, chaque programme doit être chargé séparément sur chaque PC, ce qui engendre des frais importants.

Lits médicalisés Fr. 120'000.00 : l'achat de 80 lits s'échelonne à raison de 20 lits par année sur quatre ans. Ils viennent remplacer les lits acquis en 2001 dont les moteurs électriques tombent en panne régulièrement.

Plafonds des chambres froides en cuisine Fr. 14'500.00 : adaptation nécessitée par les directives du Service d'Hygiène.

Bus Fr. 100'000.00 : au vu des problèmes récents survenus au véhicule, l'achat d'un nouveau bus est envisagé plus tôt que prévu. Après analyse, la demande d'investissement serait effectuée avec Le Manoir pour une utilisation commune.

o O o

Administration générale

FORETS (76.71%)

L'exercice forestier s'étend sur l'année civile. Les possibilités d'exploitation sont contenues dans le plan d'aménagement.

Le compte général de l'exploitation forestière est réparti entre les Fondations en fonction des surfaces dont elles sont propriétaires.

La récapitulation budgétisée de l'exploitation forestière à répartir entre les différentes Institutions (Hôpital, Fonds Pies, Régie des Copropriétés et Orphelinat) se présente comme suit :

Recettes		Budget 2015	Budget 2014	Comptes 2013
100	Ventes de bois	439'300.00	433'920.00	350'989.95
150	Produits subsides - indemnités	157'100.00	176'540.00	208'314.85
193	Produits sinistres	0.00	0.00	0.00
195	Travaux pour tiers	95'000.00	95'000.00	125'800.80
198	Recettes diverses	0.00	0.00	12'576.10
TOTAL DES RECETTES		691'400.00	705'460.00	697'681.70

Dépenses		Budget 2015	Budget 2014	Comptes 2013
201	Salaires	470'180.00	464'420.00	447'431.60
210	Charges sociales	119'300.00	111'200.00	116'695.00
211	Int. caisse pension 2014-2051	27'420.00	27'730.00	0.00
212	Amort. Caisse pension 2014-2051	7'490.00	7'180.00	0.00
217	Formation professionnelle	2'700.00	2'700.00	3'340.00
220	Déplacements	1'400.00	1'400.00	1'266.60
221	Prestations de tiers	75'000.00	51'500.00	98'054.00
222	Travaux particuliers	0.00	0.00	25'346.90
226	Loyers	19'500.00	19'500.00	19'500.00
230	Assurances	340.00	340.00	340.55
231	Impôts	2'780.00	2'540.00	2'523.00
240	Matériel	18'380.00	22'700.00	19'602.85
241	Carburants - Huile	29'500.00	29'500.00	28'519.10
242	Entretien chemins	11'500.00	11'500.00	10'130.15
243	Véhicules - Roulottes	10'050.00	13'250.00	14'624.35
244	Entretien machines	4'680.00	4'680.00	3'918.00
245	Cabanes - Dépôts	1'000.00	1'000.00	667.35
253	Amortissements	59'210.00	24'020.00	13'770.00
294	Escomptes	6'500.00	6'500.00	5'949.24
296	Fonds du bois	1'700.00	1'700.00	1'740.00
298	Dépenses diverses	26'400.00	24'400.00	43'389.50
TOTAL DES DEPENSES		895'030.00	827'760.00	856'808.19

Différences -203'630.00 -122'300.00 -159'126.49

Les postes de recettes et de dépenses à répartir entre les différentes Institutions sont analysés ci-après :

FORETS EXPLOITATION - RECETTES (Fr.)

1500.1000 Ventes de bois

*Possibilité selon planification forestière 2008-2022
Forêts de plaine – Résineux 3'060 sv + Feuillus 2'940 sv = 6'000 sv*

Coupes normales

Résineux : 2'810 m ³ x 90.00	252'900.00	
Feuillus : 2'690 m ³ x 60.00	161'400.00	
Chablis divers :		
500 m ³ x 50.00	25'000.00	439'300.00
Total 6'000 m ³		

□ *Les prix de vente de bois sont estimés. La demande de l'hiver à venir peut encore les influencer.*

1500.1500 Produits subsides - indemnités

Soins aux jeunes peuplements	45'000.00	
Droit de douane sur carburant	3'000.00	
Traitements du garde	45'747.00	
Chablis	2'000.00	
Fonction sociale de la forêt	61'355.50	157'100.00
	157'102.50	

1500.1950 Travaux pour tiers

Travaux : forêts de montagnes	5'000.00	
Vallée du Gottéron (nouveau projet)	30'000.00	
Divers	30'000.00	
Boisés de la Ville de Fribourg	10'000.00	
Propriétés de la Bourgeoisie	20'000.00	95'000.00

1500.1980 Recettes diverses 0.00

TOTAL DES RECETTES 691'400.00

FORET EXPLOITATION - DEPENSES (Fr.)

1500.2010 Salaires 470'180.00

1500.2100 Charges sociales 119'300.00

1500.2110 Intérêts caisse de pension 2014-2051 27'420.00

1500.2120 Amortissement caisse de pension 2014-2051 7'490.00

1500.2170 Formation professionnelle

Cotisation ORTRA	1'500.00	
Ecolage / cours	1'000.00	
Matériel didactique	200.00	2'700.00

- Apprentis : cours divers (bûcheronnage, menuiserie, maçonnerie, sylviculture)

1500.2200 Déplacements				1500.2310 Impôts			
Apprentis 24 x Fr. 50.00		1'200.00		Remorque Humbaur		320.00	
Divers		<u>200.00</u>	1'400.00	Remorque BZS		120.00	
				Tracteur forestier		120.00	
1500.2210 Prestations de tiers				Remorque Zbinden STM		320.00	
Façonnage par des tiers - Sarine et Basse-Singine :				Nissan		580.00	
1'000 m ³ à 47.00 /m ³		47'000.00		VW T5 Combi		600.00	
Débardage porteur :				Toyota Landcruiser		<u>720.00</u>	2'780.00
2'000 m ³ à 14.00 /m ³		<u>28'000.00</u>	75'000.00	1500.2400 Matériel			
				Scies à moteur (équipe - 2 machines)		3'200.00	
1500.2220 Travaux particuliers			0.00	Scies à moteur (soins cult. -1 machine)		1'200.00	
				Marteau piqueur		2'500.00	
1500.2260 Loyers				Taille-haie Husqvarna		790.00	
Centre forestier de La Corbaz			19'500.00	Aspirateur à feuilles		595.00	
				Ponceuse vibrante		500.00	
1500.2300 Assurances				Outils divers, bâches coupe de bois, etc.		2'900.00	
ECAB (12-45a-1-3A + dépôts Moncor 1-2-3)			340.00	Numéros pour cubage		500.00	
				Spray		1'000.00	
				Arbezol (traitement des grumes)		200.00	
				Plantations (plants et protection)		<u>5'000.00</u>	18'380.00
						18'385.00	
				1500.2410 Carburants - Huile			
				Carburant véhicules de service		9'000.00	
				Carburant scies à moteur + divers		8'000.00	
				Diesel tracteur forestier		9'500.00	
				Huile de chaîne 1'000 lt		2'000.00	
				Huile, graisse, divers		<u>1'000.00</u>	29'500.00

1500.2420	Entretien chemins		
	Gravier et transports	4'500.00	
	Location machines	3'000.00	
	Fauchage bords chemins	<u>4'000.00</u>	11'500.00

1500.2430	Véhicules - Roulottes		
	Service tracteur forestier (1'000 h. + petits services)	2'000.00	
	HSM entretien divers	1'000.00	
	Service Nissan (expertise)	2'500.00	
	Service VW T5 Combi	1'000.00	
	Service Toyota	300.00	
	Entretien roulottes, remorque, peinture	500.00	
	Pneus Toyota	950.00	
	Pneus Nissan	900.00	
	Pneus VW	<u>900.00</u>	10'050.00

1500.2440	Entretien machines		
	Chaînes	1'400.00	
	Guide-chaînes	480.00	
	Limes	300.00	
	Réparations et services	1'500.00	
	Divers	<u>1'000.00</u>	4'680.00

1500.2450	Cabanes / Dépôts (matériel)		
	Toiture et sous-toiture dépôt no 2 à Moncor (Report 2014)		1'000.00

1500.2530	Amortissements		
	HSM (Tracteur forestier)	40'000.00	
	Nissan	1'090.00	
	Bus	2'620.00	
	Toyota	14'500.00	
	Remorque forestière	<u>1'000.00</u>	59'210.00

1500.2940	Escomptes		6'500.00
------------------	------------------	--	-----------------

1500.2960	Fonds du bois		1'700.00
------------------	----------------------	--	-----------------

1500.2980	Dépenses diverses		
	Gestion des forêts Fribourg	2'600.00	
	Swisscom / Natel + La Corbaz	6'000.00	
	* Indemnités équipement	8'300.00	
	Divers : Indemnités repas / Déplacements	8'000.00	
	Cotisations diverses (AFEF)	<u>1'500.00</u>	26'400.00
	TOTAL DES DEPENSES		<u>895'030.00</u>

*Fr. 138.35 par mois et par homme

<u>REPARTITIONS</u>					
HOPITAL	76.71%	530'370.00	+	8'110.00 A)	538'480.00
FONDS PIES	0.82%	5'670.00			5'670.00
REGIE	7.45%	51'510.00	+	40.00 B)	51'550.00
ORPHELINAT	15.02%	103'850.00	+	3'570.00 C)	107'420.00
Total des recettes		691'400.00		11'720.00	703'120.00
HOPITAL	76.71%	686'580.00	+	650.00 D)	687'230.00
FONDS PIES	0.82%	7'340.00			7'340.00
REGIE	7.45%	66'680.00	+	30.00 D)	66'710.00
ORPHELINAT	15.02%	134'430.00			134'430.00
Total des dépenses		895'030.00	+	680.00	895'710.00
Déficit		-203'630.00	+	11'040.00	-192'590.00

A) Arsenal + Loyer Totem Champ Fleuri

B) Art. 6690 / Chemin de la Fenettaz à Bourguillon / Mme Denis Bersier (120 m²) et M. Jean-Marc Schaller (360 m²)

C) Loyer / Fermage de M. Bruno Pulfer (Maison forestière du Grossholz)

D) Contribution immobilière

DOMAINE

La Fondation est propriétaire du domaine de Schmittlen comprenant 61,5 poses. Le fermier est M. Urs Grossrieder-Zosso.

110.252 Réparations

Un montant de Fr. 5'000.00 est inscrit sous le poste "Réparations" et concerne l'entretien courant.

MONTAGNES

211. Chnewis

211.205 Entretien du chalet

La part salariale pour la conciergerie est estimée à Fr. 4'500.00.

211.252 Réparations

Fr. 3'000.00 sont prévus et concernent l'entretien courant.

211.298 Dépenses diverses

Fr. 5'000.00

MZG Schwyberg-Aettenberg - sous périmètre (Chnewis / Kuehri et Sittenvorschiess)

Fr. 1'400.00

Equipement (mobilier, vaisselle, etc.)

Fr. 1'000.00

Divers (Groupe E, etc.)

Fr. 2'600.00

212. Gantrisch

212.125 Loyers – Fermages

Les loyers et les fermages encaissés s'élèvent à Fr. 40'950.00.

212.252 Réparations

Fr. 23'000.00

Entretien courant

Fr. 5'000.00

Equipe forestière

Fr. 5'000.00

Unter-Spittelgantrisch :

- Réparation de la façade

Fr. 5'000.00

- Aménagement d'un couvert

Fr. 8'000.00

213. Spitalvorsatz

213.125 Loyers - Fermages

Les loyers et les fermages s'élèvent à Fr. 37'580.00.

213.252 Réparations

Un montant de Fr. 3'000.00 est prévu pour l'entretien courant.

214. Grossrieder-Kneuwiss

214.252 Réparations

Un montant de Fr. 3'000.00 est prévu pour l'entretien courant.

214.298 Dépenses diverses

Sous ce poste figurent l'entretien de la route Karris-Grossrieder-Kneuwiss dans le cadre du Syndicat du Schwyberg, estimé à Fr. 1'400.00 ainsi qu'un droit d'eau qui s'élève à Fr. 200.00.

TERRAINS

La Fondation est propriétaire de 26,9 poses sur le territoire de Corminboeuf. Cette surface agricole est louée à des propriétaires-exploitants de la région.

Une surface de terrain de 2'003 m² est mise à disposition de la Fondation du logement sous la forme d'un contrat de droit de superficie. La redevance y est budgétisée à raison de Fr. 10.00 le m² par an.

VIGNES

Le budget des vignes et par voie de conséquence celui de la cave peut subir d'importantes modifications selon les conditions météorologiques. Il est rappelé qu'à l'établissement du présent budget, la récolte 2014, commercialisée en 2015, n'est basée que sur une estimation.

L'introduction en 2002 du PLC (Plafond limite de classement) peut réduire la production jusqu'à 20 % selon la décision du Canton de Vaud. L'établissement d'un budget devient encore plus aléatoire.

En voici les prévisions :

515. Riex / Dézaley

515.102 Ventes de moûts

Riex blanc	Fr.	176'320.00
Riex rouge	Fr.	35'685.00
Dézaley	Fr.	64'680.00

515.125 Loyers / Fermages

Les locations des appartements figurent pour un montant de Fr. 69'400.00.

515.240 Matériel

Sous ce poste est inscrit un montant de Fr. 19'090.00 pour : traitements, fumure; remplacement de plants, divers (attaches / filets) et des reconstitutions.

515.252 Réparations

Fr. 5'000.00 sont inscrits au budget et concernent l'entretien courant (pressoir, fouloir, pompe, matériel de cave et divers).

515.289 Fonds de rénovation

Il est alimenté par Fr. 6'600.00 représentant l'équivalent de 2 ‰ de la taxation du bâtiment.

516. Béranges

516.102 Ventes de moûts

Béranges	Fr.	41'000.00
Gamaret et Rosé	Fr.	8'832.00

516.125 Loyers / Fermages

Les locations des appartements figurent pour un montant de Fr. 99'120.00.

516.240 Matériel Fr. 3'100.00

Produits	Fr.	2'600.00
Matériel divers (filets/attaches remplacements de plants, etc.)	Fr.	<u>500.00</u>

516.252 Réparations

Un montant de Fr. 3'000.00 est inscrit pour l'entretien courant.

CAVE

Les remarques faites sous le chapitre des vignes sont également valables pour la cave.

En outre, les mises en verres sont adaptées à la demande du marché et peuvent subir d'importants changements par rapport au budget :

Ventes en bouteilles

Béranges (y.c. Gamaret)	8'150 lt.
Riex blanc (y.c. Epesses blanc)	28'980 lt.
Dézaley	6'599 lt.
Riex rouge (y.c. Epesses rouge)	6'317 lt.
Béranges rouge	2'403 lt.

BATIMENTS LOCATIFS

Les immeubles locatifs appartenant à la Fondation sont :

714. Centre forestier de La Corbaz

714.252 Réparations

Un montant de Fr. 1'000.00 est inscrit à ce poste pour l'entretien courant.

717. Samaritaine 38

717.125 Loyers

Cet immeuble comprend 5 appartements et les loyers encaissés s'élèvent à Fr. 62'970.00 par année.

717.252 Réparations

Un montant de Fr. 6'000 est prévu pour l'entretien courant.

718. Home Les Bonnesfontaines – Résidence bourgeoisiale

718.160 Remboursement frais financiers CODEMS

Le remboursement des frais financiers CODEMS s'élève à Fr. 907'000.00.

718.252 Réparations

Fr. 10'000.00 sont inscrits sous ce poste et concernent l'entretien courant.

PERTES ET PROFITS

1700.450 Subsides - indemnités

Le Foyer St-Louis bénéficie comme par le passé d'une subvention de Fr. 1'200.00.

1700.498 Charges extraordinaires

La somme de Fr. 113'600.00 est inscrite sous ce poste et se répartit comme suit :

- Rente versée aux Sœurs hospitalières de Sainte-Marthe	Fr.	3'000.00
- Garantie de déficit de la Résidence bourgeoisiale Les Bonnesfontaines	Fr.	110'600.00

L'exercice 2015 de la Fondation de l'Hôpital des Bourgeois prévoit un déficit de Fr. 335'025.00.

BUDGET DES INVESTISSEMENTS

FORETS

Remplacement d'un véhicule de service **Fr. 58'000.00**

o O o

FONDATION DES FONDS PIES

FORETS (0,82 %)

Les commentaires relatifs à l'exploitation forestière se trouvent sous le chapitre de la Fondation de l'Hôpital. Ils sont également valables pour les forêts, propriétés des Fonds Pies.

DOMAINES

Les Fonds Pies possèdent deux domaines :

120. Friesenheit : de 166,6 poses, dont le fermier est M. Elmar Rudaz.

121. Menziswil : de 117,3 poses, dont les fermiers sont MM. Pierre et Eric Brand.

120 et
121.252 Réparations

La somme de Fr. 5'000.00 est prévue pour l'entretien courant au domaine de Friesenheit. Il en va de même pour le domaine de Menziswil.

TERRAINS

Une surface agricole de 8,32 poses est louée à Bourguillon et à Maggenberg.

BOURGUILLON

Chapelle

La chapelle de Bourguillon, lieu de pèlerinage marial, est mise contractuellement et gratuitement à disposition du Vicariat épiscopal. Ce dernier assume les charges incombant au locataire.

800.125 Loyers – Fermages

Chemin de la Chapelle 1 (Maison du sacristain)

Cette bâtisse est normalement louée et son loyer s'élève à Fr. 14'940.00 par année.

Route de Bourguillon 13 (Cure)

Le bâtiment est mis à disposition du Vicariat épiscopal et ce dernier s'acquitte d'une location annuelle de Fr. 19'200.00.

800.252 Réparations Fr. 11'500.00

Entretien courant	Fr. 3'000.00
Modification de l'éclairage de la chapelle	<u>Fr. 8'500.00</u>

L'exercice 2015 de la Fondation des Fonds Pies prévoit un bénéfice de Fr. 38'390.00.

BUDGET DES INVESTISSEMENTS

Il n'y a pas d'investissement pour l'exercice 2015.

o O o

REGIE DES COPROPRIETES

FORETS (7,45 %)

Les remarques relatives à l'exploitation des forêts se trouvent sous le chapitre de la Fondation de l'Hôpital. Elles sont également valables pour celles dont la Régie est propriétaire.

DOMAINES

La Régie est propriétaire de 5 domaines, à savoir :

130. **Bertigny** : de 99,42 poses.
Les fermiers sont MM. Emile et Marius Rudaz.

130.252 Réparations

Un montant de Fr. 5'000.00 est prévu pour l'entretien courant.

132. **Les Rittes** : de 24 poses dont les fermiers sont M. Noël et Emmanuel Kolly. M. Jean-Jacques Weissbaum est locataire de la partie habitation.

132.252 Réparations

Un montant de Fr. 3'000.00 est inscrit pour l'entretien courant.

133. **Le Windig** : de 21,89 poses dont les fermiers sont MM. Norbert et Erich Haymoz. M. Roland Schafer loue la partie habitation.

133.252 Réparations

Fr. 3'000.00 sont inscrits sous ce poste pour l'entretien courant.

134. **Les Muèses** : de 158,44 poses.
Les fermiers sont Ernest Schlaefli et fils.

134.252 Réparations

Fr. 5'000.00 sont prévus pour l'entretien courant.

135. **Guinzet** : Les locataires sont M. et Mme Daniel et Doris Aeby.

135.252 Réparations

Un montant de Fr. 3'000.00 est prévu pour l'entretien courant.

TERRAINS

Les terrains, propriétés de la Régie, se situent sur le territoire de la Commune de Fribourg et pour la plus grande partie sur le territoire des communes suburbaines de Fribourg. Ils sont loués à des agriculteurs fermiers ou exploitants ou mis à disposition sous contrat de location ou encore moyennant contrat de droit de superficie.

ESSERTS

Depuis le 1^{er} janvier 2005, la surface totale des esserts est mise gratuitement à disposition de l'Association des jardins familiaux qui gère la location.

400.280 Entretien

Fr. 5'000.00 sont inscrits pour divers travaux d'entretien : réparations de conduites, bennes et entretien des chemins.

BATIMENTS LOCATIFS

736. Rue du Pont-Muré 14

736.125 Loyers – Fermages

Ce bâtiment locatif comprend 4 appartements et un local commercial. Le montant total des locations s'élève à Fr. 76'560.00.

736.252 Réparations

La somme de Fr. 10'000.00 est inscrite sous ce poste. Fr. 5'000.00 concernent l'entretien courant et Fr. 5'000.00 les réparations du carrelage et sanitaire de la buanderie.

737. La Maison bourgeoiale (Rue des Alpes 8 - 14)

737.125 Loyers – Fermages

Elle comprend le Restaurant de l'Aigle Noir, 17 appartements, les bureaux de l'Administration bourgeoiale, la cave à vin et le dépôt de vente.

737.252 Réparations

Fr. 225'000.00

Entretien courant	Fr. 25'000.00
Remplacement de la climatisation de la cave	Fr. 200'000.00

737.280 Entretien

L'entretien qui s'élève à Fr. 28'890.00 concerne notamment des abonnements (ascenseurs, sécurité, climatisation, chauffage, ventilation, brûleurs, transmission d'alarmes feu, monte-charges intérieur et extérieur, détecteurs).

737.289 Fonds de rénovation

Il s'élève à Fr. 29'400.00 et correspond à 2 ‰ de la taxation ECAB.

737.298 Dépenses diverses Fr. 20'980.00

Dans ce montant sont notamment compris : les frais de gérance et divers, le ramonage, Cablecom, le sel adoucisseur, divers petit matériel et produits de nettoyage, la décoration de la vitrine, la ligne téléphonique pour la détection incendie et l'alarme chauffage.

738. Samaritaine 9

738.125 Loyers - Fermages

Ce bâtiment locatif comprend 7 appartements. Le montant total des locations s'élève à Fr. 96'720.00.

738.252 Réparations

La somme de Fr. 10'000.00 est prévue pour l'entretien courant.

739. Rue du Pont-Muré 16-18

739.125 Loyers - Fermages

L'immeuble comporte un restaurant et 6 appartements dont le montant total des loyers s'élève à Fr. 171'980.00.

739.252 Réparations Fr. 40'000.00

Entretien courant Fr. 10'000.00
Café du Gothard - Changement du sol Fr. 30'000.00

739.298 Dépenses diverses Fr. 31'500.00

Honoraire de gérance Fr. 8'500.00
Chauffage, conciergerie, électricité, eau Fr. 23'000.00

DIVERS

900.292 Participation frais d'exploitation Motta SA

Participation de 50% au déficit annuel d'exploitation des Bains de la Motta SA jusqu'à un montant maximal de Fr. 50'000.00.

PERTES ET PROFITS

1700.450 Subsides

Le subside versé au Service des Affaires sociales de la Ville de Fribourg s'élève à Fr. 100'000.00.

1700.451 Dons et subventions Fr. 75'000.00

- Dons divers Fr. 20'000.00

- Archives de la Ville / 10^{ème} anniversaire
du décès de M. le Dr Jean Dubas
(Musée Gutenberg) Fr. 30'000.00

- Musée d'Art et d'Histoire / Participation
A l'acquisition de l'œuvre de Hans Fries
« Vierge à l'Enfant avec St-Joseph » Fr. 25'000.00

L'exercice 2015 de la Régie des Copropriétés prévoit un déficit de Fr. 273'460.00

BUDGET DES INVESTISSEMENTS

Il n'y a pas d'investissement prévu pour l'exercice 2015.

o O o

FONDATION DE L'ORPHELINAT BOURGEOISIAL

Foyer des Bonnesfontaines

Résultat et commentaire général

	Budget 2015	Budget 2014	Ecart 15-14	%
Total charges	3'285'665.42	3'329'224.45	-43'559.03	-1.308%
Subventions cantonales	2'476'529.87	2'565'808.80	-89'278.93	-3.47%
Autres recettes (sans la contribution des cantons)	572'000.00	544'229.00	27'771.00	5.10%

Le budget 2015 est placé sous le signe de stagnation des charges et des produits par rapport à 2014.

Avant son inscription définitive dans le budget cantonal, il sera examiné par le Service de la Prévoyance Sociale - probablement au mois de novembre.

Le budget a été établi en tenant compte des mesures structurelles d'économie (MSE) émises par le canton (augmentation salariale de 1 palier dès le 01.07.2015 et contribution de solidarité de 1%).

La subvention cantonale par rapport au budget 2014 diminuera de Fr. 89'278.94, dont Fr. 42'498.00 - augmentation des contributions parents et hors cantons, diminution de *Autres charges d'exploitation* (MSE) de Fr. 28'212.00.

Pour le calcul des produits, nous tablons sur un nombre de journées facturées de 6'400 dont 730 autres cantons (1/3 à Fr. 32.00 et 2/3 à Fr. 22.50). Pour les séjours de rupture (SDR), nous budgétisons 210 journées.

Commentaires détaillés

CHARGES

Rubrique 34 :	Salaires économat et personnel de maison	Budget 2015	Variation 15-14
		17'224.50	- 28'481.62

Les prestations tierces ménagères figurent sous le compte 4250 (autres prestations tiers) pour Fr. 22'000.00. Le poste comprend également les primes pour les jeunes engagés à l'intendance (poste précédemment sous le no 4690). La collaboration avec la buanderie du Foyer St-Etienne (FSE) permet des économies par rapport à la sous-traitance externe.

Comptes 3720 et 3730 :	Assurance LAA et perte maladie	Budget 2015	Variation 15-14
		10'327.93	- 8'811.84

Regroupement sous un seul compte et adaptation au montant des comptes 2013 (estimation du budget 2014 trop élevée). D'autre part, dès le 01.01.2014, nous sommes assurés auprès de la Mobilière et ceci après un appel d'offre (l'augmentation des primes auprès de la Nationale suite à la sinistralité était importante). La Mobilière n'a pas tenu compte de ce facteur et nous assure avec les mêmes prestations pour un coût inférieur.

Comptes 3810 :	Formation perfectionnement	Budget 2015	Variation 15-14
		8'000.00	- 1'000.00

Réduction de l'enveloppe suite MSE.

Comptes 4100 et 4190 :	Vivres et boissons	Budget 2015	Variation 15-14
		156'000.00	- 4'000.00

Réduction de l'enveloppe suite aux MSE et répartition plus importante de repas pris à l'extérieur par les jeunes en formation (apprentissage notamment).

Comptes 4300 :	Entretien réparation immeubles	Budget 2015	Variation 15-14
		16'500.00	- 39'429.65

Cette différence par rapport aux comptes 2013 représente les coûts de rénovation (peinture-réfection des sols) des locaux communs des Unités. Le SPS nous a donné son accord en 2013. Le budget 2015 correspond à celui de 2014 et nous permet d'assurer l'entretien courant ainsi que de petites réparations.

Rubrique 44-45 :	Frais utilisation des installations	Budget 2015	Variation 15-14
		310'277.00	- 9'912.00

Véhicule totalement amorti en 2014 (solde Fr. 3'241.00). D'autre part, les postes *Eau et Energie* ont été réajustés suite aux correctifs *des frais accessoires* en 2011-2012-2013.

Comptes 4650 :	Loyer camps	Budget 2015	Variation 15-14
		20'000.00	+ 10'000.00

Organisation de 4 camps dont 2 thérapeutiques.

Rubrique 49 :	Autres charges d'exploitation	Budget 2015	Variation 15-14
		6'000.00	+ 1'200.00

Adaptation aux comptes 2013 et 2014. Ce poste comprend les charges diverses suivantes : Prime assurance RC / Taxes et Redevances / Frais des transports des jeunes / Traductions / Autres charges. Augmentation justifiée notamment par +Fr. 300.00 relatifs à l'abonnement alarme police ; +Fr. 500.00 de frais de transport des jeunes non refacturables.

BUDGET DES INVESTISSEMENTS

Plan de fermeture système KABA	Fr.	35'000.00
Renouvellement du mobilier (salles d'entretien 3 x)	Fr.	10'000.00
Renouvellement du mobilier (salles à manger 3 x)	Fr.	10'000.00
Renouvellement informatique (licences Microsoft)	Fr.	3'900.00

TOTAL DES INVESTISSEMENTS **Fr. 58'900.00**

Les amortissements comptables ont été calculés en conséquence sous la rubrique 44.

o O o

Administration générale

FORETS (15,02 %)

Les remarques relatives à l'exploitation des forêts inscrites sous la Fondation de l'Hôpital sont également valables pour celles dont la Fondation de l'Orphelinat est propriétaire.

DOMAINE

La Fondation est propriétaire du domaine de Villars-les-Joncs de 65,75 poses. Les fermiers sont MM. Erich et Norbert Haymoz.

140.252 Réparations

Il est prévu un montant de Fr. 5'000.00 pour l'entretien courant.

MONTAGNES

200. Exploitation forestière

Les remarques faites pour la Fondation de l'Hôpital sont également valables pour la Fondation de l'Orphelinat.

200.242 Entretien des chemins

L'entretien budgétisé à charge de l'exploitation forestière en montagne dans le cadre du Syndicat du Schwyberg – Aettenberg s'élève à Fr. 830.00.

241 et 242 Lägerli et Bourlaya

241 et 242.125 Loyers - Fermages

Les chalets et les alpages appartenant à cette Fondation sont normalement loués et les montants des locations inscrits au budget s'élèvent à Fr. 9'430.00 pour le Lägerli et Fr. 11'620.00 pour la Bourlaya.

241 et 242.252 Réparations

Au Lägerli, un montant de Fr. 58'000.00 est inscrit sous ce poste. Fr. 3'000.00 concernent l'entretien courant et Fr. 55'000.00 l'adduction d'eau des 2 bâtiments. Une subvention a été demandée aux Améliorations foncières.

A la Bourlaya, un montant de Fr. 3'000.00 est prévu pour l'entretien courant.

241 et 242.298 Dépenses diverses

L'entretien budgétisé dans le cadre du Syndicat du Schwyberg-Aettenberg s'élève à Fr. 850.00 pour le Lägerli et à Fr. 1'700.00 pour la Bourlaya.

TERRAINS

Les terrains, dont la surface s'élève à 2,27 poses, sont loués et les recettes en découlant inscrites au budget pour un montant de Fr. 770.00.

BATIMENTS LOCATIFS

747. St-Pierre-Canisius 13

747.125 Loyers – Fermages

La location annuelle s'élève à Fr. 31'020.00

747.252 Réparations

Fr. 2'000.00 sont prévus pour l'entretien courant.

748. Complexe Rte Bonnesfontaines 26-38 (Foyer)

748.125 Loyers - Fermages

La Fondation de l'Orphelinat prévoit louer en 2015 :

- le bâtiment du Foyer à l'Institution du Foyer des Bonnesfontaines pour jeunes
- les locaux et les chambres du bâtiment de la Route des Bonnesfontaines 26 (l'ex-Home II) à la FARA, au Foyer et à des étudiants
- deux appartements et une place de parc.

748.252 Réparations

Fr. 20'000.00 sont prévus pour l'entretien courant.

748.289 Fonds de rénovation

Fr. 22'900.00 sont inscrits sous ce poste, ce qui correspond à 2 % de la taxation ECAB.

748.298 Dépenses diverses

Le montant total s'élève à Fr. 17'000.00 et se répartit comme suit :

- Contrat de gérance de la Régie de Fribourg Fr. 13'000.00
- Divers Fr. 4'000.00

L'exercice 2015 de la Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial prévoit un bénéfice de Fr. 315'130.00.

BUDGET DES INVESTISSEMENTS

o O o

COMPLEXE DES BONNESFONTAINES

Remplacement de la chaudière à mazout par une chaudière à bois (plaquettes forestières)
- Frais d'étude d'avant-projet

Fr. 12'500.00

o O o

CAISSE DES SCHOLARQUES

DIVERS

900.250 Subsides gratuits

La somme disponible pour 2015 est de Fr. 30'000.00. Ce montant est inscrit au budget pour permettre à la Chambre des Scholarques de répondre aux demandes de bourse présentées.

FONDATION C.-J. MOOSBRUGGER

DIVERS

900.250 Subsides gratuits

La somme disponible pour 2015 est de Fr. 15'000.00. Ce montant est inscrit au budget pour permettre au Conseil de Fondation de répondre aux demandes de bourse présentées.

o O o

Tableaux

Récapitulation générale toutes institutions confondues

(Hôpital des Bourgeois, Fonds Pies, Régie des Copropriétés, Orphelinat bourgeois)

	DEPENSES	RECETTES	Différences
FORETS	895'710.00	703'120.00	-192'590.00
DOMAINES	61'200.00	313'960.00	252'760.00
MONTAGNES (y.c. exploitation forestière)	154'780.00	167'030.00	12'250.00
TERRAINS	7'700.00	370'110.00	362'410.00
ESSERTS	6'510.00	0.00	-6'510.00
VIGNES	393'805.00	517'530.00	123'725.00
CAVE	638'970.00	628'770.00	-10'200.00
BATIMENTS LOCATIFS	1'913'860.00	2'562'920.00	649'060.00
BOURGUILLON	34'510.00	50'140.00	15'630.00
DIVERS			
190. Produits titres		22'120.00	22'120.00
282. Frais généraux administratifs	1'059'400.00		-1'059'400.00
295. Rentiers passifs	13'220.00		-13'220.00
298. Dépenses diverses	1'400.00		-1'400.00
PERTES ET PROFITS			
416. Honoraires divers	20'000.00		-20'000.00
TOTAUX 1 sans charges et produits particuliers amort. sur bâtiments supprimés en	5'201'065.00	5'335'700.00	134'635.00

Forêts - Recettes (différence des totaux par rapport au tableau de la page no 8)

La différence de Fr. 11'720.00 correspond à des locations non réparties.

Forêts - Dépenses (différences des totaux par rapport au tableau de la page no 8)

La différence de Fr. 680.00 est liée aux impôts (CIM) non répartis.

	DEPENSES	RECETTES	Différences
Particularités des DIVERS			
292. Participation aux frais d'exploitation des Bains de la Motta SA	50'000.00		-50'000.00
Particularités des PERTES ET PROFITS			
310. Recettes 850ème		200.00	200.00
398. Produits extraordinaires		10'000.00	10'000.00
493. Réserve - attribution	20'000.00		-20'000.00
450. Subsidés :			
- Foyer St-Louis	1'200.00		-1'200.00
- Sœurs hospitalières de Ste-Marthe	3'000.00		-3'000.00
- Service social de la Ville	100'000.00		-100'000.00
451. Dons et subventions	20'000.00		-20'000.00
498. Charges extraordinaires :			
- Archives de la Ville / 10è anniversaire décès du Dr Jean Dubas	30'000.00		-30'000.00
- Musée Art et Histoire / Participation acquisition de l'Œuvre de Hans Fries "Vierge à l'Enfant avec St-Joseph"	25'000.00		-25'000.00
- Frais extraordinaires résidents Foyer	10'000.00		-10'000.00
- Frais de personnel Foyer	30'000.00		-30'000.00
- Prise en charge du déficit de la Résidence bourgeoisiale	110'600.00		-110'600.00
TOTAUX 2	5'600'865.00	5'345'900.00	-254'965.00
Différence		254'965.00	
TOTAUX EGAUX	5'600'865.00	5'600'865.00	

Récapitulations par nature

DOMAINES

		BUDGET 2015		BUDGET 2014		COMPTES 2013	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Fondation de l'Hôpital des Bourgeois							
110	Schmitten	8'000.00	64'360.00	8'000.00	64'360.00	18'209.25	64'367.00
Fondation des Fonds Pies							
120	Friesenheit	8'460.00	49'680.00	8'490.00	49'680.00	2'664.20	49'685.00
121	Menziswil	8'550.00	41'400.00	8'550.00	41'400.00	16'254.70	53'791.35
Régie des Copropriétés bourgeoises							
130	Bertigny	6'560.00	28'180.00	6'560.00	28'180.00	1'557.55	32'493.75
132	Les Rittes	3'590.00	13'880.00	3'590.00	13'880.00	585.60	13'884.00
133	Windig	3'680.00	16'740.00	3'690.00	16'740.00	378.25	17'002.00
134	Les Muèses	9'360.00	46'950.00	9'370.00	46'950.00	3'214.50	46'950.00
135	Guintzet	3'600.00	21'010.00	3'600.00	21'010.00	2'932.10	21'012.00
Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial							
140	Villars/Joncs	9'400.00	31'760.00	9'400.00	31'760.00	9'559.20	34'578.30
Totaux		61'200.00	313'960.00	61'250.00	313'960.00	55'355.35	333'763.40
<i>Différence</i>		<i>252'760.00</i>		<i>252'710.00</i>		<i>278'408.05</i>	
Totaux égaux		313'960.00	313'960.00	313'960.00	313'960.00	333'763.40	333'763.40

MONTAGNES (sans exploitation forestière)

		BUDGET 2015		BUDGET 2014		COMPTES 2013	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Fondation de l'Hôpital des Bourgeois							
211	Chnewis	13'300.00	22'910.00	40'300.00	22'920.00	20'657.90	24'200.15
212	Gantrisch	31'120.00	40'950.00	19'120.00	40'960.00	35'607.55	41'731.40
213	Spitalvorsatz	6'150.00	37'580.00	5'250.00	41'180.00	12'396.50	30'328.00
214	Grossrieder-Kneuwiss	5'210.00	5'490.00	5'160.00	5'490.00	5'566.20	7'510.00
Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial							
241	Lägerli	60'210.00	9'430.00	12'260.00	9'430.00	6'576.60	9'433.00
242	Bourlaya	5'930.00	11'620.00	5'930.00	11'620.00	3'770.45	11'614.90
Totaux		121'920.00	127'980.00	88'020.00	131'600.00	84'575.20	124'817.45
<i>Différence</i>		<i>6'060.00</i>		<i>43'580.00</i>		<i>40'242.25</i>	
Totaux égaux		127'980.00	127'980.00	131'600.00	131'600.00	124'817.45	124'817.45

TERRAINS

		BUDGET 2015		BUDGET 2014		COMPTES 2013	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Fondations							
Hôpital des Bourgeois		0.00	29'690.00	0.00	29'700.00	0.00	31'699.80
Fonds Pies		0.00	2'690.00	0.00	2'690.00	0.00	2'696.00
Régie des Copropriétés		7'700.00	336'960.00	7'700.00	337'020.00	0.00	336'996.70
Orphelinat bourgeoisial		0.00	770.00	0.00	780.00	0.00	777.00
Totaux		7'700.00	370'110.00	7'700.00	370'190.00	0.00	372'169.50
<i>Différence</i>		<i>362'410.00</i>		<i>362'490.00</i>		<i>372'169.50</i>	
Totaux égaux		370'110.00	370'110.00	370'190.00	370'190.00	372'169.50	372'169.50

VIGNES

		BUDGET 2015		BUDGET 2014		COMPTES 2013	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
515	Rieux	299'875.00	359'280.00	281'230.00	352'310.00	300'178.05	371'241.20
516	Béranges	93'930.00	158'250.00	94'230.00	163'490.00	95'027.90	159'301.05
Totaux		393'805.00	517'530.00	375'460.00	515'800.00	395'205.95	530'542.25
<i>Différence</i>		<i>123'725.00</i>		<i>140'340.00</i>		<i>135'336.30</i>	
Totaux égaux		517'530.00	517'530.00	515'800.00	515'800.00	530'542.25	530'542.25

BATIMENTS LOCATIFS

		BUDGET 2015		BUDGET 2014		COMPTES 2013	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Fondation de l'Hôpital des Bourgeois							
714	La Corbaz	10'890.00	19'500.00	30'990.00	19'500.00	14'746.75	19'500.00
717	Samaritaine 38	19'970.00	66'970.00	21'400.00	64'970.00	17'795.20	65'288.50
718	Home	1'099'500.00	1'039'000.00	1'173'700.00	1'080'000.00	1'231'432.00	1'277'094.70
Régie des Copropriétés bourgeoises							
736	Pont-Muré 14	28'180.00	76'560.00	23'180.00	76'560.00	19'399.25	77'090.40
737	Maison bourgeoisiale	473'920.00	434'140.00	403'020.00	541'500.00	308'548.20	442'439.80
738	Samaritaine 9	46'300.00	115'280.00	51'270.00	115'290.00	36'268.00	119'074.75
739	Pont-Muré 16-18	86'500.00	215'600.00	83'500.00	217'020.00	54'553.75	206'697.50
Orphelinat bourgeoisial							
747	Canisius 13	5'100.00	31'020.00	5'100.00	31'020.00	2'085.10	31'020.00
748	Bonnesf. 26-38	143'500.00	564'850.00	145'800.00	574'400.00	131'521.95	569'961.40
Totaux		1'913'860.00	2'562'920.00	1'937'960.00	2'720'260.00	1'814'350.20	2'808'167.05
<i>Différence</i>		<i>649'060.00</i>		<i>782'300.00</i>		<i>993'816.85</i>	
Totaux égaux		2'562'920.00	2'562'920.00	2'720'260.00	2'720'260.00	2'808'167.05	2'808'167.05

3. Fusion du Foyer bourgeoisial pour enfants et adolescents des Bonnesfontaines et les institutions de l'Association Œuvre des Crèches - Foyer St-Etienne

- Octroi d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP)

Table des matières

1	Historique	p. 22
1.1	« Il n'existe rien de constant si ce n'est le changement »	p. 22
1.2	Convention de collaboration	p. 23
2	Projet de fusion	p. 24
2.1	Création du nouveau support juridique – Schéma de principe	p. 24
2.2	Modèle de support juridique	p. 24
2.3	Statuts	p. 25
2.4	Acte constitutif (voir Annexe 1)	p. 25
2.5	Contrat de cession de patrimoine	p. 25
2.6	Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (voir Annexe 2)	p. 25
2.7	Consultations	p. 26
2.8	Personnel	p. 26
	2.8.1 Information	p. 26
	2.8.2 Incidences sur les conditions de travail et les portes de travail	p. 26
	2.8.3 Prévoyance professionnelle	p. 26
3	Calendrier prévu	p. 26

1 Historique

1.1 « Il n'existe rien de constant si ce n'est le changement ¹ »

Ce projet de rapprochement est une illustration du dynamisme réfléchi des institutions bourgeoisiales.

Fidèle à ses engagements, la Bourgeoisie de la Ville de Fribourg reste bienveillante envers les personnes défavorisées par une histoire de vie peu enviable.

De 1869 aux années 1980, elle porte à bout de bras, financièrement et pédagogiquement, l'orphelinat de la Ville de Fribourg.

En 1974, avec l'inauguration des bâtiments de l'actuel Foyer des Bonnesfontaines, l'institution se dote d'infrastructures adaptées à l'accompagnement résidentiel d'enfants et de jeunes dont l'épanouissement est fortement menacé.

Automne 2008, un regard tourné vers le futur...

L'histoire de la Fondation de l'Orphelinat et de son foyer est une preuve de l'intérêt que portent les institutions bourgeoisiales à l'enfance et la jeunesse fragilisées.

Consciente de ses responsabilités dans l'accompagnement des acteurs qui feront le monde de demain, soucieuse d'adapter ses offres aux besoins complexes du moment, saisissant l'occasion d'un changement de direction au Foyer bourgeoisial des Bonnesfontaines et à l'Association Œuvre des Crèches – Foyer St-Etienne, elle s'engage d'octobre 2008 à avril 2009, par l'intermédiaire des membres des supports juridiques respectifs, dans une réflexion sur les synergies possibles entre ces deux institutions qui assurent la même mission.

Le 1er mai 2009, une convention de collaboration prend effet. Elle entérine les conclusions des réflexions, consultations et informations menées les 6 mois précédents.

¹ Citation de Bouddha

1.2 Convention de collaboration

C'est la feuille de route qui a permis le déroulement du projet jusqu'à ce jour.

Elle mentionne d'une part que la conduite opérationnelle du Foyer Bourgeoisial des Bonnesfontaines (FdB) et de l'Association Œuvre des Crèches – Foyer St-Etienne (AFSE) est confiée à une seule direction qui se référera respectivement à la commission du FdB et au comité de l'AFSE.

D'autre part, que les responsables de chaque entité s'engagent à :

Art. 3 : *Principe.*

La commission du FdB et le comité du FSE² décident d'un commun accord d'opérer un rapprochement entre les deux institutions.

A cet effet, les responsables des deux foyers vont analyser la mise en commun de la direction et des divers services généraux et pédagogique, l'administration, la technique et la cuisine avec pour conséquence une fusion des deux institutions.

Art. 8 *Durée de la convention* al. 1 et 2 :

¹La présente convention est passée pour une durée échéant au 1^{er} janvier 2011, date à laquelle le nouveau support juridique devrait entrer en vigueur.

²Dans la mesure où le processus de mise en commun ne serait pas terminé à cette date, mais pour autant qu'il serait en bonne voie, la présente convention sera automatiquement prolongée d'un an, soit jusqu'au 1^{er} janvier 2012, par simple constatation des délégués des deux institutions, sans qu'il soit nécessaire de signer une nouvelle convention.

La convention, qui a été prolongée en dernier lieu jusqu'au 31.12.2015, prévoit notamment des synergies pour les prestations énumérées ci-dessous.

Prestations mises en commun et analysées

Prestations éducatives

- Prestations éducatives élargies par deux approches théoriques systémiques et rodgériennes.
- Prestations psychothérapeutiques élargies par deux approches théoriques *systémiques et rodgériennes*.
- Gestion dynamique des situations en crise par le transfert entre les groupes éducatifs des deux foyers.
- Renforcement des places alémaniques du FdB, au groupe des adolescent/e/s (groupe actuellement bilingue).
- Mise en commun des ressources pour les prises en charge éducatives extérieures PCE par exemple pour augmenter le nombre d'interventions ou le maintien d'une place d'accueil d'urgence.
- Devoirs scolaires surveillés.
- Augmentation des possibilités d'espaces occupationnels diversifiés pour les enfants et les jeunes momentanément en rupture d'activité.
- Activités de loisirs : Utilisation des infrastructures du FdB (halle de gymnastique – terrain de football) pour les groupes éducatifs du FSE.

Prestations administratives et logistiques

- Administration
Réception du trafic T+T.
Gestion financière par le team du FSE.
Gestion du personnel.
Développement des outils de communication.
Système informatique (logiciels, gestion du réseau).
- Intendance
Centrale d'achat des produits.
La mise en commun des ressources au niveau du personnel facilite les remplacements en cas de maladie et de vacances.
- Lingerie
Prestations centralisées à la lingerie du FSE.
- Cuisine
Livraison aux groupes éducatifs du FdB des repas de midi et du soir en partie par la cuisine du FSE.
- Technique
Regroupement des compétences des collaborateurs. Exécution des travaux sur la base de compétences.

Formation continue du personnel

Développement de modules de formation commun aux deux institutions.

² comité FSE : Comité de l'Association Œuvre des Crèches – Foyer St-Etienne.

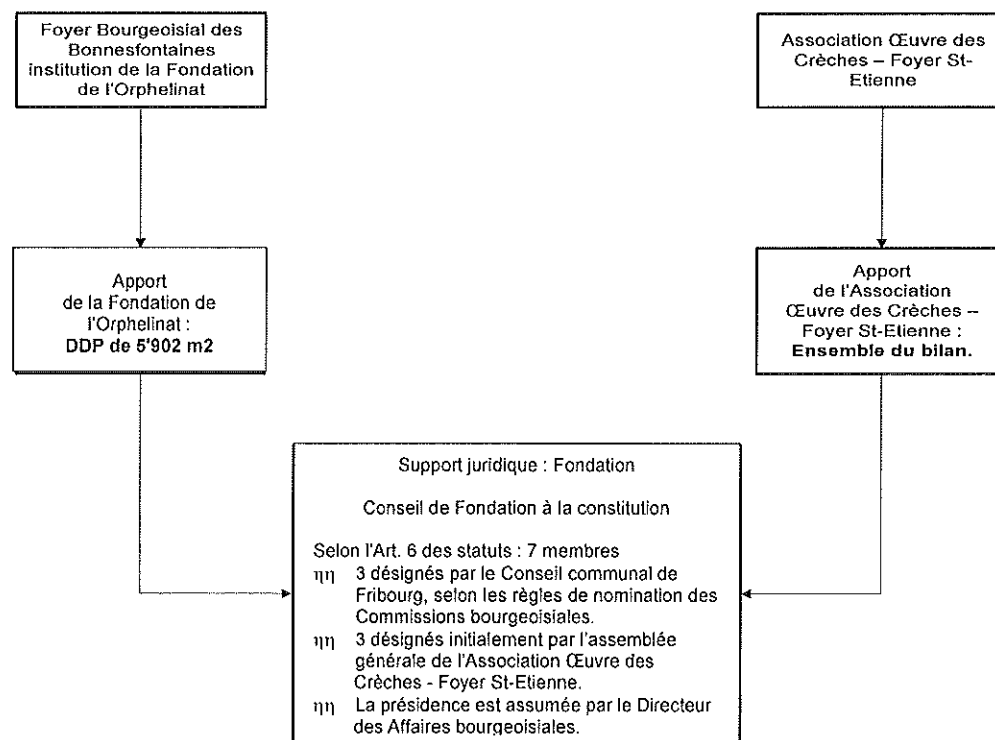
L'annexe 3 du présent document recense une partie des impacts de la convention de collaboration sur le fonctionnement des institutions.

2 Projet de fusion

A l'automne 2014, le moment est venu d'ancrer cette histoire dans le futur par la création d'une nouvelle fondation. Après cinq ans et demi de collaboration sous l'égide d'une convention, le pas vers la fusion des deux institutions est la dernière étape d'un processus mûrement réfléchi. Elle allègera tout en fortifiant l'administration actuelle et finalisera concrètement l'objectif initial. C'est aussi viser la pérennisation de structures en faveur de l'enfance et la jeunesse défavorisées.

Le modèle proposé par le groupe de travail et validé par les supports juridiques respectifs, le Conseil bourgeoisial, le Conseil communal ainsi que par les services de l'Etat, est résumé dans le schéma de principe ci-dessous.

2.1 *Création du nouveau support juridique - Schéma de principe*



2.2 *Modèle de support juridique*

Le groupe de travail a privilégié le support juridique de la fondation de droit privé comme cela a déjà été fait pour la Fondation Moosbrugger.

La nouvelle fondation, avec des statuts conformes aux exigences légales, sera notamment soumise à l'autorité de surveillance des fondations.

Cette évolution clarifie les buts poursuivis par le Foyer des Bonnesfontaines et facilitera notamment les procédures de reconnaissances – synonymes de subventions - nécessaires à l'exploitation de l'institution.

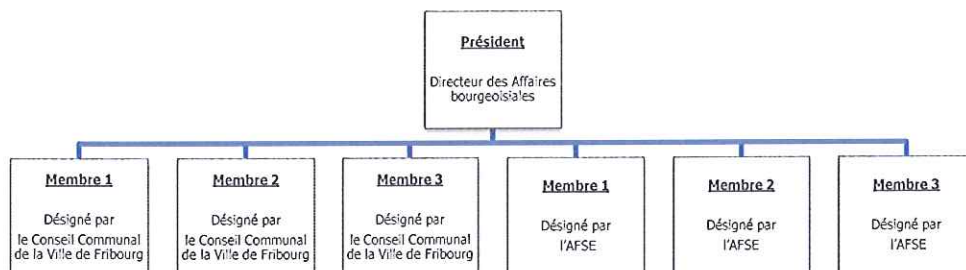
2.3 Statuts

Le projet ancre légalement une organisation de droit privé constituée en fondation au sens des articles 80ss du code civil suisse (CC). La durée de la nouvelle fondation est indéterminée.

La nouvelle fondation ne poursuivra pas de but lucratif ou commercial.

Composition du Conseil de fondation initial

Organigramme du Conseil de fondation de la nouvelle entité.



Selon l'Art. 6 du projet de statuts, il est prévu :

Le Conseil de fondation est composé de sept membres dont :

- a) trois désignés par le Conseil communal de Fribourg, selon les règles de nomination des Commissions bourgeoises ;
- b) trois désignés initialement par l'assemblée générale de l'association Œuvre des crèches – Foyer St-Etienne. À Fribourg, puis par le conseil de fondation en tenant compte des critères suivants :
 - Répartition territoriale élargie du Canton de Fribourg, respectivement au cercle d'accueil de la Fondation ;
 - Choix des personnes en fonction des compétences propres à assurer la diversité, notamment compétences juridiques, médicales, sociales et économiques.
- c) Le Directeur des Affaires bourgeoises de la Ville de Fribourg qui assume la présidence du Conseil de fondation.

Droit de regard de l'assemblée bourgeoise

Selon l'art. 15 du projet de statuts il est prévu le droit de regard de l'Assemblée bourgeoise sur l'activité de la nouvelle fondation en ces termes :

Les comptes et rapports annuels sont transmis à l'Assemblée bourgeoise de Fribourg.

2.4 Acte constitutif (voir Annexe 1)

Ce document fonde la nouvelle entité avec un capital initial de Fr. 20'000.00 affecté à parts égales par les deux fondateurs.

La signature de l'acte constitutif déclenche notamment le transfert sans contre-prestation de la totalité du patrimoine de l'Association de l'Œuvre des Crèches – Foyer St-Etienne.

2.5 Contrat de cession de patrimoine

Le document mentionne au chiffre II la cession de l'ensemble des actifs et passifs de l'Association de l'Œuvre des Crèches – Foyer St-Etienne au 31 décembre 2013.

L'inventaire détaillé du patrimoine est mis en annexe au contrat.

Le contrat prévoit une cession sans contre-prestation sous réserve de la prise en charge de tous les frais de liquidation de la société transférante par la nouvelle fondation.

Le contrat garantit aussi au personnel la reprise de tous les contrats de travail selon la liste établie le 30 novembre 2014.

La Fondation de l'Orphelinat constitue un droit de superficie distinct et permanent.

2.6 Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (voir Annexe 2)

La Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial constitue en faveur de la nouvelle Fondation une servitude personnelle de droit de superficie d'une superficie de 5'902 m² qui grèvera l'immeuble article 6522 conformément aux articles 675 et 779 du Code Civil Suisse.

La constitution du droit de superficie gratuit - en faveur de la fondation constituée par l'Acte - prend effet dès la transformation projetée du foyer existant. L'idée est de garantir au Foyer une surface et un environnement semblable à celui d'aujourd'hui.

L'octroi de ce droit de superficie distinct et permanent est de la compétence de l'Assemblée bourgeoiale.

2.7 Consultations

A ce jour, le groupe de travail a soumis ses travaux pour examen et préavis aux autorités et services suivants :

- Conseil communal de la Ville de Fribourg ;
- Conseil bourgeoial ;
- Direction de la Santé et des Affaires sociales ;
- Office fédéral de la Justice – section exécution des peines et mesures ;
- Autorité de surveillance des fondations ;
- Commission du Foyer bourgeoial des Bonnesfontaines et comité de l'Association Œuvre des Crèches – Foyer St-Etienne.

Les documents ci-dessous ont été présentés :

- Projet de statuts.
- Projet d'ACTE CONSTITUTIF FONDATION DE FRIBOURG POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE.
- Projet du CONTRAT DE CESSION DE PATRIMOINE.
- Projet de CONSTITUTION D'UN DROIT DE SUPERFICIE DISTINCT ET PERMANENT.

Tous ont reçu un préavis favorable.

2.8 Personnel

2.8.1 Information

Dès l'origine du projet, le personnel a été informé régulièrement par les Présidents de la Commission du Foyer des Bonnesfontaines et de l'Association de l'Œuvre des Crèches – Foyer St-Etienne et la direction.

2.8.2 Incidences sur les conditions de travail et les postes de travail

Les deux supports juridiques du FdB et l'AFSE sont membres, depuis plusieurs années, de la convention collective INFRI. Celle-ci détermine les conditions de travail de l'ensemble du personnel des institutions concernées.

La création de la nouvelle fondation n'occasionnera aucune suppression de poste.

2.8.3 Prévoyance professionnelle

Les compagnies d'assurance sont pour le Foyer des Bonnesfontaines : Swisslife et pour le Foyer St-Etienne : Helvetia.

Le projet de fusion ne prévoit pas l'entrée dans la caisse de pension du personnel de la ville de Fribourg.

Le futur plan de prévoyance professionnelle a été examiné lors de séances communes entre les commissions paritaires LPP du FdB et de l'AFSE. Le projet de fusion ne modifiera pas les plans LPP de chaque institution pour les employés déjà engagés.

Un nouveau plan est prévu pour les collaborateurs/trices engagés après l'entrée en force de la nouvelle fondation.

3 Calendrier prévu

- Décembre 2014³ : Présentation du projet pour approbation à l'Assemblée bourgeoiale.
- 2015 : Travaux préparatoires pour l'entrée en force de la nouvelle fondation.
- 01.01.2016 : Entrée en force de la nouvelle fondation.

³ Une décision prise avant le début d'une nouvelle année comptable éviterait un surcroît de travail administratif, notamment un bouclage comptable intermédiaire qui complexifie la gestion des budgets lorsque ceux-ci dépendent de mandats de prestations ou de subventions cantonales et fédérales.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal et le Conseil bourgeoisial demande à l'Assemblée bourgeoisiale :

Annexe 1

- d'accorder à la Fondation de Fribourg pour l'enfance et la jeunesse un droit de superficie distinct et permanent de 5'902 m² qui grèvera l'immeuble art. 6522 du Registre foncier de la Commune de Fribourg selon les modalités définies dans l'acte constitutif du droit distinct et permanent (DDP).

ANNEXES

- Projet d'ACTE CONSTITUTIF FONDATION DE FRIBOURG POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE (Annexe 1).
- Projet de CONSTITUTION D'UN DROIT DE SUPERFICIE DISTINCT ET PERMANENT (Annexe 2).
- Impacts de la convention de collaboration sur le fonctionnement des institutions (Annexe 3).

PROJET DU 3 OCTOBRE 2014

ACTE CONSTITUTIF FONDATION DE FRIBOURG POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE

du 2014

Devant Maître, notaire, résidant à Fribourg, comparaissent : ..

La FONDATION DE L'ORPHELINAT BOURGEOISIAL, une fondation de droit public, dont le siège est à Fribourg, représentée par

et

L'ŒUVRE DES CRECHES - FOYER ST-ETIENNE, une association, dont le siège est à Fribourg, représentée par

ci-après désignés par "les fondateurs";

se déclarant libres de leurs droits et habiles à contracter, les comparants ayant justifié leur identité par la production de leur passeport ou de leur carte d'identité,

lesquels

ont requis le notaire de dresser l'acte authentique des décisions prises par les fondateurs en vue de la constitution d'une fondation dont ils sont co-fondateurs. Assistant personnellement à toutes les délibérations, le notaire constate les faits suivants : _____

I. CONSTITUTION

La FONDATION DE L'ORPHELINAT BOURGEOISIAL et L'ŒUVRE DES CRECHES - FOYER ST-ETIENNE déclarent constituer sous la dénomination _____

FONDATION DE FRIBOURG POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE

au sens des articles 80ss du Code civil suisse, une fondation, dont le siège est à Fribourg, régie par les dispositions statutaires adoptées ci-après, et dont le but est :

- a) d'exploiter un ou plusieurs établissements d'éducation pour enfants et adolescents placés en vertu du code pénal suisse ou dont le comportement social est gravement perturbé; _____
- b) de mettre en place et exploiter toute structure venant en aide à des enfants, des adolescents et des jeunes adultes; _____
- c) d'exploiter des centres des centres d'insertion socioprofessionnelle; _____
- d) d'entreprendre toute autre activité de caractère social en faveur de l'enfance et de la jeunesse; _____
- e) de développer tout concept propre à réaliser ses buts de manière directe et indirecte. _____

La fondation ne poursuit pas de but lucratif ou commercial. _____

Si une corporation de droit est légalement tenue de fournir des prestations analogues à celle de la Fondation, celle-ci n'intervient qu'à titre subsidiaire. _____

II. CAPITAL INITIAL

Les fondateurs déclarent affecter à la fondation un montant de _____

CHF 20'000.—
(VINGT MILLE FRANCS SUISSES)

à titre de capital initial. _____

Ce montant est payable en parts égales par les fondateurs immédiatement après la constitution de la fondation selon les instructions du Conseil de fondation. _____

Il est en outre rappelé que par actes qui seront passés ultérieurement avec effet au 1^{er} janvier 2016. _____

- a) La fondation de l'Orphelinat bourgeois constituera un droit de superficie gratuit dès la transformation projetée du foyer existant en faveur de la fondation constituée par le présent acte; _____
- b) L'ŒUVRE DES CRECHES - FOYER ST-ETIENNE transfèrera sans contreprestation la totalité de son patrimoine à la fondation constituée selon le présent acte. _____

III. ADOPTION DES STATUTS

Les fondateurs déclarent adopter le texte des statuts selon exemplaire ici produit et ci-annexé, dont le notaire donne connaissance aux comparants et qui fera partie intégrante du présent acte. _____

IV. NOMINATIONS

Conformément à l'article 6 des statuts, les fondateurs confirment, pour une période statutaire de cinq ans, en qualité de membres du Conseil de Fondation : _____

- Monsieur/Madame; _____
- Monsieur/Madame; _____

- Monsieur/Madame; _____

selon décision de nomination du Conseil communal de la Ville de Fribourg du
....., pièce ici produite et ci-annexée; _____

- Monsieur/Madame; _____

- Monsieur/Madame; _____

- Monsieur/Madame; _____

selon décision de nomination de l'Assemblée générale de l'Association de l'œuvre
des Crèches - Foyer St-Etienne du, pièce ici produite et ci-
annexée. _____

Il est en outre constaté que Monsieur est désigné d'office comme
membre et Président du Conseil de fondation, en sa qualité de Directeur des
affaires bourgeoises de la Ville de Fribourg. _____

Toutes les personnes susmentionnées ont accepté leur nomination par lettres des
....., pièces ici produites et ci-annexées. _____

Conformément à l'article 16 des statuts, les fondateurs désignent ensuite, pour une
durée d'un an,, à Fribourg, en tant qu'organe de révision.
L'organe de révision a accepté sa nomination par une déclaration écrite du
....., pièce ici produite et ci-annexée. _____

V. CLAUSES FINALES

1. La fondation sera inscrite au Registre du commerce du canton de Fribourg, à
Fribourg, par les soins du Conseil de fondation. Celui-ci est expressément
habilité à apporter aux statuts de la fondation ici créée toutes les corrections et
adaptations qui pourraient être exigées tant par le Registre du commerce que
par l'autorité de surveillance. _____
2. Les frais et honoraires du présent acte et ceux de son inscription au Registre
du commerce sont à la charge de la fondation. _____

3. Il sera délivré trois expéditions du présent acte, destinées à la fondation à
titre de moyen de preuve, au Registre du commerce du canton de Fribourg à
titre de pièce justificative, et à l'autorité de surveillance.

d o n t a c t e

fait et passé en mon étude, Boulevard de Pérolles 7 à Fribourg, où l'instrumentation
se déroule sans interruption et en présence de toutes les personnes participant à
l'acte. Celui-ci est lu en entier par moi aux comparants qui, immédiatement après en
avoir approuvé le texte comme étant l'expression exacte et complète de leur volonté,
le signent à la minute avec moi notaire le deux mille
quatorze, à

Annexe 2

**CONSTITUTION D'UN DROIT DE SUPERFICIE DISTINCT ET PERMANENT
du**

=====

DEVANT . . . , NOTAIRE, A . . .
c o m p a r a i s s e n t :

1. D'une part,

La Fondation de l'orphelinat bourgeois, représentée par le Service des Affaires bourgeoises de la Ville de Fribourg, à Fribourg.

(ci-après la concédante) -----

2. D'autre part,

La Fondation de Fribourg pour l'enfance et la jeunesse, représentée par....., à.....

(ci-après la superficiaire) -----

I e s q u e l l e s, personnellement connus du notaire, certifiant être habiles à contracter, et manifestant réciproquement leur volonté, exposent préliminairement ce qui suit :

La Fondation de l'orphelinat bourgeois est propriétaire individuel de l'immeuble article 6522 de la Commune de Fribourg. -----

~ La Fondation de l'orphelinat bourgeois entend constituer une servitude personnelle de droit de superficie de 5'902 m2 qui grèvera l'immeuble article 6522 de Fribourg.

~ Cette servitude érigée en droit distinct et permanent sera immatriculée au Registre foncier, de manière à permettre à son propriétaire de maintenir des bâtiments comprenant un foyer pour enfants, adolescents et jeunes adultes ainsi que les infrastructures attenantes, jardin, places, terrain de sport. -----

Ceci exposé, les parties conviennent de ce qui suit : -----

I. OBJET

La Fondation de l'orphelinat bourgeois déclare constituer en faveur de la Fondation de Fribourg pour l'enfance et la jeunesse une servitude personnelle de droit de superficie d'une superficie de 5'902 m2, selon plan, conformément aux articles 675 et 779 du Code civil Suisse (CCS), qui grèvera l'immeuble article 6522 de Fribourg ci-après désigné : -----

**DISTRICT DE LA SARINE
COMMUNE DE FRIBOURG**

Immeuble:	Bien-fonds Fribourg/6522
Bureau:	Registre foncier de la Sarine, Rue Joseph-Piller 13, 1700 Fribourg
Registre Foncier::	Fédéral(e)
Mensuration:	Fédéral(e)
Indication(s):	

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune:	2196.11 Fribourg
Numéro d'immeuble:	6522
Adresse(s):	Route des Bonnesfontaines 22
Autre(s) plan(s):	
No plan:	
Surface:	11'826m2, Mensuration fédérale
Mutation:	14.09.2005 2005/5154/0 01.06.2011 2011/3367/0

Nature: Place (revêtue) Place de jeux et de loisirs Jardin d'agrément Place de sport Bosquet

Bâtiment(s): Home médicalisé, No ECAB 26
Route des Bonnesfontaines 26
Foyer (Asile, home, ...), No ECAB 30
Route des Bonnesfontaines 30
Foyer (Asile, home, ...), No ECAB 32
Route des Bonnesfontaines 32
Foyer (Asile, home, ...), No ECAB 34
Route des Bonnesfontaines 34
Foyer (Asile, home, ...), No ECAB 36
Route des Bonnesfontaines 36
Halle de sport, No ECAB 38
Route des Bonnesfontaines 38
Home médicalisé (souterrain, partiel), No ECAB 24
Route des Bonnesfontaines 24
Home médicalisé (souterrain), No ECAB 26
Route des Bonnesfontaines 26
Foyer (Asile, home, ...) (souterrain), No ECAB 30
Route des Bonnesfontaines 30
Ecole, No ECAB 38a
Route des Bonnesfontaines 38a

Immeuble dépendant:
Mention mens. officielle:
Observation(s):

La désignation de cet immeuble est conforme à un extrait du Registre foncier de la Commune de Fribourg, y délivré le, par Monsieur Renevey, Conservateur, pièce ici produite et qui restera ci-annexée. -----

Conformément au plan du verbal de DDP du 30 septembre 2014, établi par le Bureau de géomètre Luc Déglise, Ingénieur géomètre officiel EPFL, à Fribourg, signé des parties, pièce ici produite, l'assiette de ce droit de superficie a une surface de 5'902 m2 sur l'article 6522 de Fribourg. -----

Cette servitude prendra son rang à sa date d'inscription au Registre foncier. -----

II. IMMATRICULATION

En application des articles 779 al. 3 et 943 al. 1 ch. 2 CCS, la Fondation de l'Orphelinat bourgeois et la Fondation de Fribourg pour l'enfance et la jeunesse requièrent l'immatriculation au Registre foncier du droit de superficie précité comme droit distinct et permanent (DDP) de la manière suivante qui sera inscrit au nom de la Fondation de Fribourg pour l'enfance et la jeunesse. -----

DISTRICT DE LA SARINE COMMUNE DE FRIBOURG

Art. Plan

17'737 DDP Route des Bonnesfontaines

(1) DDP, Droit distinct et permanent de superficie de 5'902 m2,
à la charge du No 6522

Etat descriptif de l'immeuble

Place (revêtue)
Place de jeux et de loisirs
Jardin d'agrément
Place de sport
Bosquet
Bâtiments: Foyer (Asile, home, ...), No ECAB 30
Route des Bonnesfontaines 30
Foyer (Asile, home, ...), No ECAB 32
Route des Bonnesfontaines 32
Foyer (Asile, home, ...), No ECAB 34

Route des Bonnesfontaines 34
Foyer (Asile, home, ...), No ECAB 36
Route des Bonnesfontaines 36
Home médicalisé (souterrain, partiel), No ECAB 24
Route des Bonnesfontaines 24
Foyer (Asile, home, ...) (souterrain), No ECAB 30
Route des Bonnesfontaines 30
Propriété
Propriété individuelle
Fondation de l'Orphelinat bourgeois, Fribourg
Servitudes
C. Installation de câbles téléphoniques, en faveur de Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen
La désignation de l'article DDP 17737 de Fribourg est conforme au verbal précité établi par le Bureau de géomètre Luc Déglise, Ingénieur géomètre officiel EPFL, à Fribourg, en date du 30 septembre 2014, pièce signée des parties et dont une copie conforme demeurera annexée au présent acte. -----

III. OBJET DU DROIT DE SUPERFICIE

Ce droit de superficie permet à sa bénéficiaire d'édifier, de maintenir et d'exploiter des locaux à l'usage de foyers pour enfants et adolescents, ainsi que toute structure venant en aide à des enfants, des adolescents et des jeunes adultes. -----

Ce droit de superficie permettra à son titulaire de repenser un concept architectural concernant les bâtiments 30, 32, 34 et 36 et de procéder à des transformations importantes. La superficiaria devient également propriétaire des différents bâtiments actuels sis sur l'immeuble DDP 17737 de Fribourg, correspondant. -----

Les parties déclarent savoir et accepter que la propriétaire du fonds procède à une analyse précise du potentiel de construction en rapport avec le Règlement communal d'urbanisme pour l'ensemble de la parcelle de base en vue de restructurer entièrement l'occupation de la surface en retenant des appartements protégés, des bâtiments propres au but de la fondation (superficiaria) et d'autres logements ou bâtiments ayant un caractère social. -----

Dans le cadre de l'élaboration de ce nouveau concept architectural, il est admis que l'assiette du droit de superficie, objet du présent acte, puisse être modifiée dans l'espace. Par contre, la superficie ne pourra être inférieure à 5902 m² et l'affectation devra être garantie. -----

Au surplus, la concédante se porte-fort d'obtenir de la Régie des copropriétés bourgeoises, Fribourg, propriétaire de l'article 156 de Granges-Paccot, immeuble voisin, l'extension du droit de superficie sur cet immeuble pour le cas où le concept architectural retenu impliquerait le débordement de l'assiette du droit de superficie sur cet immeuble. -----

IV. COÛT DE CONSTRUCTION

Les frais de construction, de rénovation et de revalorisation des bâtiments du foyer, de même que tous les frais d'équipements et aménagements (extérieurs et intérieurs), incomberont à la superficiaria, qui assumera également les frais d'entretien et de réparation des constructions érigées. -----

Les taxes de raccordement seront supportées par la superficiaria. -----

V. DROITS ET OBLIGATIONS DU SUPERFICIAIRE

Le droit de superficie ici accordé comporte pour la superficiaria les droits et obligations suivants : -----

- le droit de construire, rénover, revaloriser et d'exploiter un ou plusieurs foyers pour enfants, adolescents et jeunes adultes; -----
- développer tout concept propre à réaliser ses buts de manière directe et indirecte; --
- tous droits accessoires nécessaires à l'accès au foyer et à son entretien; -----
- tous droits accessoires nécessaires à l'entretien, la surveillance et le contrôle, des bâtiments 30, 32, 34, 36 et locaux souterrains situés sur l'emprise du droit de superficie; -----
- la responsabilité, au sens du droit des obligations et en particulier des articles 679 du Code civil et 58 du Code des Obligations, de tous dommages causés à des tiers qui pourraient résulter de vices de construction, de défauts d'entretien ou de manière générale de tout excès dans l'exercice du droit de superficie. -----

Ainsi, pour tous les droits et obligations énumérés ci-dessus, le propriétaire du fonds est entièrement déchargé par la superficiaria. -----

VI. DUREE

Le droit de superficie est concédé pour une durée de 100 (*cent*) années dès l'inscription au Registre foncier. -----

A cette échéance, le droit de superficie s'éteindra de plein droit et sa radiation pourra être requise par l'une ou l'autre des parties. -----

Si le propriétaire du fonds envisage de concéder à nouveau un droit de superficie portant sur le même objet, il accordera la préférence à l'ancienne superficière. -----

A l'expiration du droit, si les bâtiments n'offrent plus aucune valeur marchande en raison de leur état, la superficière aura pour charge de les démonter, de débarrasser le fonds des matériaux de construction et de le remettre dans son état primitif. -----

Dans l'éventualité où le propriétaire du fonds entendrait utiliser les bâtiments construits, la superficière aura droit à une indemnité équitable fixée conformément aux dispositions légales (articles 779 lettre c et suivants du Code civil). -----

VII. CESSIBILITE

Le présent droit de superficie est convenu expressément cessible et transmissible.

La superficière s'engage et se portera garante de faire reprendre formellement par tout cessionnaire du droit de superficie, toutes les obligations découlant du présent acte. -----

De plus, la superficière avertira dans les 20 jours le propriétaire du fonds de toute cession. -----

VIII. PRÉEMPTION

En cas de vente du fonds par le propriétaire, la superficière pourra faire valoir son droit de préemption légal (article 682 CCS). -----

Il en sera de même pour le propriétaire du fonds, qui pourra faire valoir son droit lors de la vente du droit de superficie distinct et permanent et ce, conformément à la loi (article 682 CCS). -----

IX. VIOLATION DU CONTRAT ET RETOUR ANTICIPÉ

En cas de violation grave, suivie et répétée des obligations contractuelles, les dispositions légales des articles 779 f CCS et suivants relatives au retour anticipé sont applicables.

X. REDEVANCE

Le droit de superficie est concédé moyennant versement d'une redevance annuelle correspondant au loyer actuel des bâtiments assurance no 30, 32, 34 et 36, soit actuellement Fr. 282'253.45 (deux cent huitante-deux mille deux cent cinquante-trois francs et quarante-cinq centimes) (2013). -----

A cet effet, la superficière prend l'engagement envers la propriétaire que l'Etat de Fribourg pourra continuer à bénéficier du contrat de bail conformément au contrat de bail à loyer passé entre l'Etat de Fribourg et la Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial en date du 23 juin 2006. -----

Tant que le bail avec l'Etat de Fribourg sera en vigueur, soit jusqu'au moment du début des travaux de restructuration complète des bâtiments, la redevance devra être payée à la propriétaire, de telle sorte que la redevance fixée ci-dessus doit suivre le sort du contrat de bail jusqu'à son échéance et le loyer sera versé à la propriétaire en compensation de la redevance. -----

Les frais accessoires seront à la charge du superficière conformément à l'annexe ci-jointe retenant les frais accessoires "A" et les frais accessoires "B". Toutefois, ces frais accessoires ne feront plus l'objet d'un décompte puisqu'ils seront assumés par la superficière. -----

La redevance sera payable jusqu'au 31 décembre 2016 avec renouvellement tacite de cinq ans en cinq ans. -----

Toutefois, en cas de restructuration complète des bâtiments par la superficiaire comme en cas de démolition de ceux-ci pour en créer de nouveaux, la redevance cessera totalement et la superficiaire sera libérée de toute redevance jusqu'à l'échéance du droit de superficie.

Cette redevance est indexée conformément au contrat de bail du 23 juin 2006, soit le chiffre 7 (variation du loyer) et suit intimement le sort du bail et son adaptation. ---

Cette redevance annuelle de Fr. 282'253.45 sera payable trimestriellement à raison de Fr. 70'563.36. -----

En cas d'accroissement de l'utilisation des surfaces brutes de plancher suite à de nouvelles constructions destinées entièrement au but poursuivi par la superficiaire, aucune rente complémentaire ne sera fixée. -----

XI. ENTREE EN POSSESSION ET JOUISSANCE

L'entrée en possession et jouissance ainsi que le transfert des profits et risques ont lieu à compter du jour de la signature du présent acte. -----

XII. CONDITIONS PARTICULIERES

1. L'immeuble, objet du présent droit de superficie, est transmis comme un immeuble comportant des bâtiments et équipements sis en zone constructible de la Commune de Fribourg. Il est transmis dans son état actuel avec les droits et charges qui y sont rattachés et comme franc et libre de tout droit de gage immobilier. -----
2. Les contributions publiques et les autres charges afférentes au droit de superficie, objet du présent acte, incomberont à la superficiaire à compter de l'entrée en jouissance. -----
3. La superficiaire est déjà l'utilisatrice des bâtiments inclus dans le droit de superficie. -----
4. Toute garantie quant à l'état des bâtiments est exclue. La superficiaire déclare connaître l'état de ceux-ci et renonce à plus ample désignation. -----

5. Le notaire certifie que l'immeuble de base article 6522 de Fribourg ne figure pas au catalogue des sites pollués. -----

XIII. GARANTIE

Aucune garantie particulière n'est remise pour le paiement de la redevance annuelle, compte tenu de la qualité de la superficiaire et de la durée relativement courte de cette redevance. -----

Toutefois, les parties sont rendues attentives à la disposition de l'article 779 i CC prévoyant qu'un propriétaire peut demander à tout superficiaire de garantir la rente du droit de superficie au moyen d'une hypothèque grevant pour trois annuités au maximum le droit de superficie immatriculé au Registre foncier. -----

XIV. SERVITUDES

1. Droit de passage

La concédante constitue en faveur de la superficiaire une servitude de passage à pied et pour tous véhicules selon plan pour accéder aux bâtiments 30, 32, 34 et 36 ainsi qu'aux locaux souterrains. -----

Cette servitude apparaît en couleur "grise" sur le plan de servitude signé des parties et annexé au présent acte pour en faire partie intégrante. -----

Cette servitude érigée en servitude foncière sera inscrite au Registre foncier en faveur de l'article 17737 DDP et à charge de l'article 6522 de Fribourg. -----

Les frais d'entretien et d'exploitation de ce passage seront assumés conformément à la disposition de l'article 741 du Code civil. -----

2. Droit d'usage de la place de parc et du local citerne

La concédante constitue en faveur de la superficière une servitude d'usage de la place de parc sise devant le bâtiment assurance no 26 en couleur "jaune" selon plan et du container selon plan. -----

Cet usage se fait conjointement entre la propriétaire de l'article 6522 de Fribourg et la superficière, article 17737 DDP de Fribourg. -----

Sur le principe, cet usage se partage par moitié, clé de répartition qui prévaudra en cas de problème. Pour le reste, les parties se réfèrent à la disposition de l'article 741 du Code civil. -----

Cette servitude érigée en servitude foncière sera inscrite au Registre foncier en faveur de l'article 17737 DDP et à charge de l'article 6522 de Fribourg. -----

3. Droit de passage à pied

(Halle de gym – terrain de football
- voir libellé du géomètre -----

4. Chaufferie – local citerne

La concédante constitue en faveur de la superficière une servitude d'utilisation des installations de chauffage et accès au local de chaufferie. -----

Ce local de chauffage est installé au sous-sol du bâtiment assurance no 26 et les installations servent à l'ensemble des bâtiments construits sur l'article 6522 de Fribourg et respectivement les bâtiments érigés sur l'article 17737 DDP de Fribourg. -----

Les frais d'entretien, d'exploitation et de fonctionnement se répartissent entre les utilisateurs proportionnellement à la consommation basée sur des compteurs de chauffe séparés. -----

Cette servitude d'utilisation des installations de chauffage et accès au local de chaufferie est érigée en servitude foncière et sera inscrite au Registre foncier en faveur de l'article 17737 DDP de Fribourg et à charge de l'article 6522 de Fribourg.

La superficière constitue en faveur de la concédante une servitude d'utilisation de la citerne à mazout et accès au local citerne. -----

Cette citerne à mazout est installée dans un local au sous-sol du bâtiment assurance no 30. Cette citerne alimente l'installation de chauffage desservant l'ensemble des bâtiments construits sur l'article 6522 de Fribourg et respectivement les bâtiments érigés sur l'article 17737 DDP de Fribourg. -----

Les frais d'entretien et d'exploitation de cette citerne se répartissent proportionnellement à l'utilisation des installations de chauffage, comme fixés ci-dessus. -----

Cette servitude d'utilisation de la citerne à mazout et accès au local citerne est érigée en servitude foncière et sera inscrite au Registre foncier en faveur de l'article 6522 de Fribourg et à charge de l'article 17737 DDP de Fribourg. -----

XV. DROIT DE MUTATION

La superficière invoque l'exonération des droits de mutation en application de l'article 9, alinéa 1, lettre a, LDMG. -----

A cet effet, elle s'engage à déposer une requête auprès de la Direction des finances parallèlement au dépôt du présent acte. -----

XVI. FOR

Tout litige résultant de l'application du présent contrat sera porté devant le juge ayant pouvoir de juridiction à Fribourg. -----

XVII. FRAIS

Tous les frais liés à l'établissement du présent acte et de son inscription au Registre foncier, les émoluments et débours du Registre foncier et du notaire sont à la charge de la superficière. Il en sera de même des frais de géomètre et du verbal de géomètre. -----

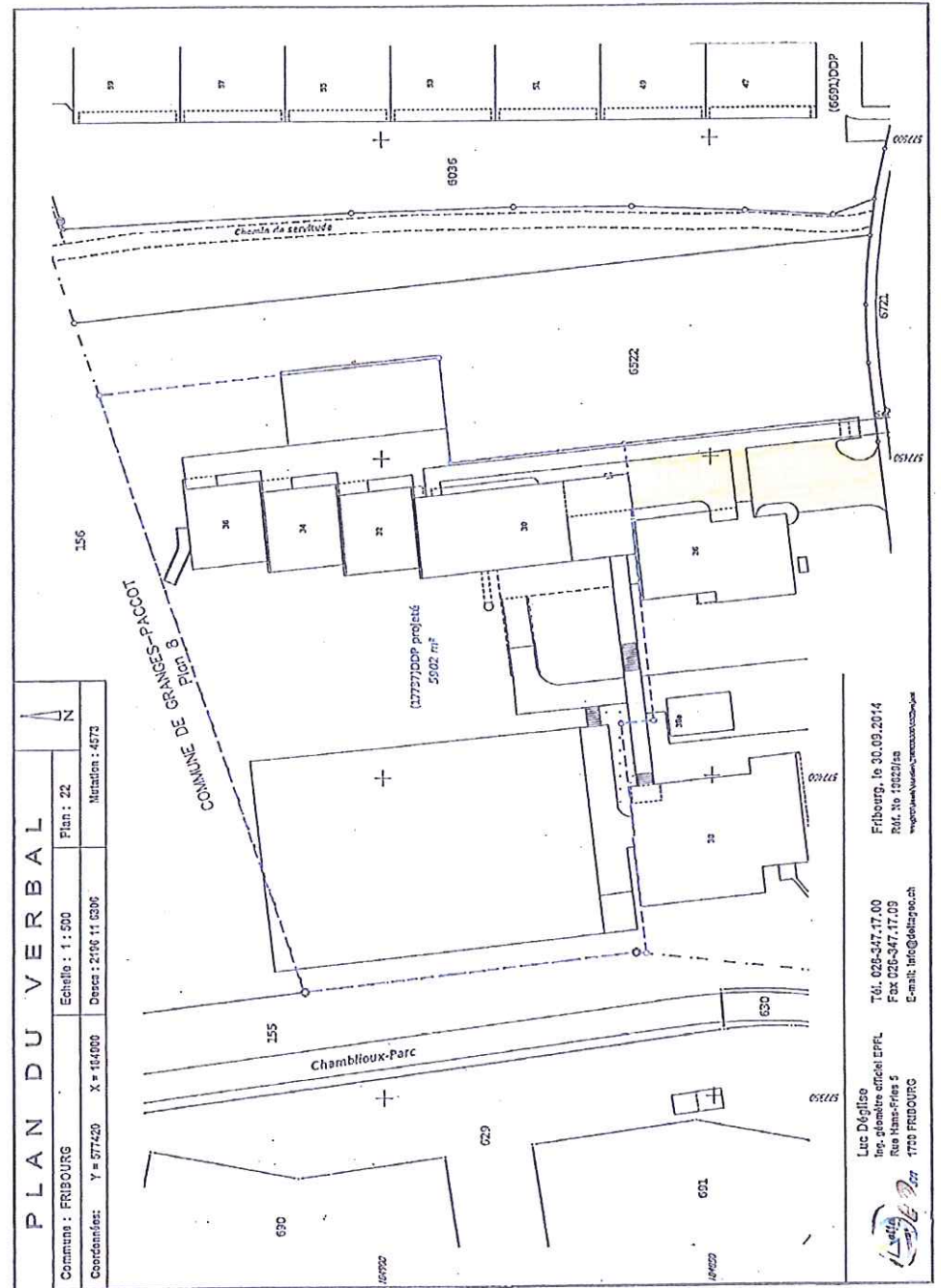
XVIII. REQUISITION

Le Conservateur du Registre foncier est requis de procéder : -----

- à la constitution de la servitude de droit de superficie en faveur de la Fondation de Fribourg pour l'enfance et la jeunesse
- à l'immatriculation de cette servitude de superficie comme droit distinct et permanent (DDP) sous article 17737 DDP de Fribourg et en faveur de la Fondation de Fribourg pour l'enfance et la jeunesse
- à l'inscription des servitudes foncières (chiffre XIV).

DONTACTE

passé sans interruption, en mon Etude, à Fribourg, et lu par moi, notaire, aux comparants constamment présents, qui le déclarent conforme à leur volonté et le signent avec moi, notaire, le



Luc D'Agliano
Ing. diplômé officiel EPFL
rue Trans-Fines 5
1700 FRIBOURG

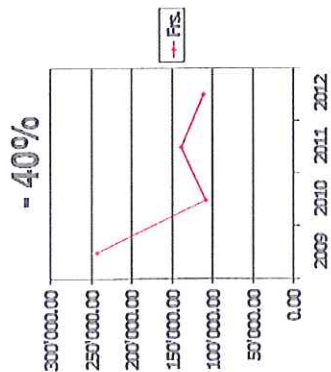
Tel: 026-347.17.00
Fax 026-347.17.03
E-mail: luc@delimpeuch

Fribourg, le 30.09.2014
Ref. No 1502018
www.delimpeuch.com

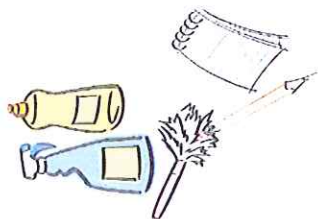
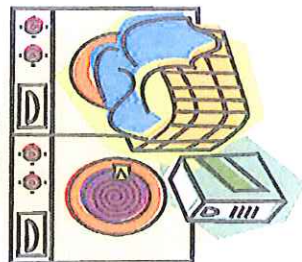


Impacts de la convention de collaboration sur le fonctionnement des institutions.

Adm./ Direction



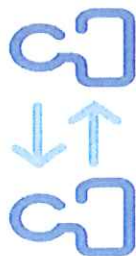
Prix de revient/kg - 28%



Fournitures nettoyage et bureau

- 15%

Echanges de savoir 54 j sur 12 mois



Annexe 3

4. Divers

Le Conseil communal n'a pas de proposition à faire à l'Assemblée bourgeoisiale sous ce point de l'ordre du jour, mais il est prêt à donner tous les renseignements qui seraient demandés et à répondre aux questions qui seraient posées concernant l'administration des biens de la Bourgeoisie de la Ville de Fribourg.

Fribourg, le 28 octobre 2014

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Syndic-Président :

La Secrétaire de Ville :

Pierre-Alain Clément

Catherine Agustoni