

# ASSEMBLÉE BOURGEOISIALE DE LA VILLE DE FRIBOURG

du mardi 21 mai 2024

---

## INVESTISSEMENT

---

### MESSAGE DU CONSEIL COMMUNAL

du mardi 16 avril 2024

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Fondation de l'Hôpital des Bourgeois</b> .....	<b>2</b>
1.1	Route des Bonnesfontaines 24 .....	2
1.1.1	Agrandissement de la Résidence bourgeoise "Les Bonnesfontaines" .....	2
1.1.2	Annexe 1 – plans de situation .....	4
<b>2</b>	<b>Fondation de l'Hôpital des Bourgeois</b> .....	<b>6</b>
2.1	Forêts.....	6
2.1.1	Acquisition d'un tracteur Valtra .....	6

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

### **1.1 Route des Bonnesfontaines 24**

#### **1.1.1 Agrandissement de la Résidence bourgeoisiale Les Bonnesfontaines**

La Fondation de l'Hôpital des Bourgeois est propriétaire de la Résidence bourgeoisiale Les Bonnesfontaines sis sur la parcelle n° 6545 à Fribourg. Les quelques 87 chambres actuelles en unités de soins ne suffisent plus à répondre à la forte demande des prestations et aspirations dans le domaine des soins des personnes âgées.

Une étude de faisabilité mise sur pied en 2021 a démontré un réel potentiel et un besoin avéré en unités de soins supplémentaires spécialisés en lien avec l'exploitation de l'EMS existant. Il est à noter, dans ce contexte, qu'un manque chronique de lits dans un horizon proche (dès 2025) est démontré. La variante retenue consiste en une extension comprenant 24 lits supplémentaires, ce nombre est en relation avec les possibilités techniques, administratives et de gouvernance déjà en place. Une étude sur le plan financier a également démontré le ratio intéressant entre investissement et coût idéal par chambre avec le potentiel d'une extension à 24 chambres.

Ce projet permettra de générer l'équivalent de 12 lits en unité spécialisée en démence et 12 lits en unité de soins répartis sur 2 étages distincts. Cette demande est également soutenue mais aussi financée par le Réseau Santé de la Sarine.

Le financement sera à charge de la Bourgeoisie de Fribourg avec un remboursement intégral par la CODEMS tant au niveau des frais annexes, des diverses études que des crédits d'investissement et de construction.

#### **Demande de crédit d'étude**

Pour exécuter ces travaux importants, plusieurs processus sont nécessaires dont le premier consiste en une étude de faisabilité comme précité, ce dernier ayant démontré le potentiel positif de cette extension.

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 suivantes (phases de réalisation SIA 4 et 5), une procédure d'appel d'offres, en principe en procédure ouverte, sera nécessaire.

Il est primordial pour le propriétaire de garantir les moyens financiers, mais également de contrôler les investissements à chaque phase importante d'un projet de construction, ce qui est possible avec la mise en concours de certaines prestations en fonction de l'avancement du projet.

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. Un bureau d'assistance au maître de l'ouvrage, basé à Fribourg, permettra de procéder de manière officielle à un appel d'offres public de prestations d'architecte et d'assister le maître de l'ouvrage durant les diverses phases d'adjudications.

**Planning estimatif des demandes et autorisations**

- Demande du crédit d'étude (AB) : 21 mai 2024
- Procédure d'autorisation préliminaire (permis préalable) : septembre - décembre 2024
- Appel d'offres phase SIA (4 et 5) : juin 2024 - septembre 2025
- Demande du crédit de construction (AB) : 11 décembre 2024
- Adjudication du mandat d'exécution SIA (4 et 5) : octobre - janvier 2025
- Dépôt permis de construire : janvier 2025

**Devis du crédit d'étude**

- CFC 1 Travaux préparatoires  
(Relevés des installations du bâtiment, gabarits etc.) CHF 6'850.-
- CFC 2 Bâtiment  
(Architecte, ingénieur civil, ingénieur CVS+E, spécialistes, etc.) CHF 339'820.-
- CFC 50 Frais secondaires  
(Organisation appel d'offres avec un BAMO (SIA 4-5), etc.) CHF 30'260.-
- CFC 51 Autorisations taxes  
(Autorisations, procédures, etc.) CHF 21'620.-
- CFC 52 Documentations et présentations  
(Reproductions diverses, etc.) CHF 10'550.-
- CFC 58 Provisions et réserves  
(Réserves pour imprévus 2% et arrondis, etc.) CHF 8'880.-

**TOTAL TTC** **CHF 417'980.-**

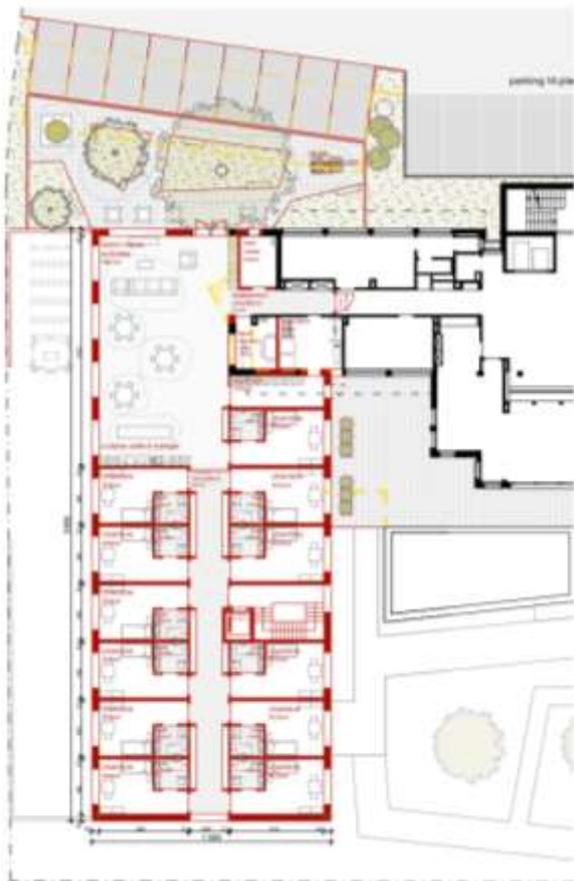
**Compte tenu de ce qui précède, le Conseil bourgeoisial et le Conseil communal demandent à l'assemblée bourgeoise :**

- **L'octroi d'un crédit arrondi s'élevant à CHF 418'000.- TTC pour le crédit d'étude et de l'appel d'offre public des prestations d'architecture.**

1.1.2 Annexe 1 – plan de situation



Rez de chaussée supérieur : 12 lits unité de soins



1<sup>er</sup> étage : 12 lits unité spécialisé en démence



## 2 Fondation de l'Hôpital des Bourgeois

### 2.1 Forêts

#### 2.1.1 Acquisition d'un tracteur Valtra

##### Introduction

L'équipe forestière de la Bourgeoisie de Fribourg s'est perfectionnée dans ses méthodes de travail, tant au niveau des travaux pour des tiers que pour 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, un Valtra N143 (Fig.1), au tarif de CHF 70.-/heure, auprès d'un entrepreneur. A la saison froide, il utilise habituellement son porteur pour effectuer des travaux forestiers avec la Bourgeoisie de Fribourg, ce qui rend le tracteur disponible à la location.

L'entrepreneur qui prendra sa retraite en novembre 2024, envisage de vendre son entreprise de débardage. Il a proposé au service forestier de la Bourgeoisie d'acheter ledit tracteur au prix de CHF 110'000.-.



*Figure 1: Valtra N143*

##### Avantages de l'acquisition du Valtra N143

1. **Augmentation de la productivité** : Un tracteur forestier supplémentaire permet de faciliter et d'améliorer les opérations forestières en divisant le travail et en couvrant plus de terrain simultanément. Cela entraîne une augmentation de la quantité de bois abattu et débardé par nos soins.

En effet, auparavant, une seule machine forestière était utilisée, ce qui signifiait que lorsqu'un arbre devait être câblé pour l'abattage, l'équipe forestière devait attendre que le HSM 904 revienne du chemin carrossable pour effectuer l'abattage.

Avec l'ajout de la deuxième machine, le HSM dispose désormais d'une boucle de travail fermé, lui permettant de se concentrer sur le débusquage du bois et l'empilage de celui-ci au chemin carrossable.

Le Valtra, quant à lui, facilitera l'abattage et le débardage du bois sur les layons. Cette combinaison est particulièrement efficace lorsque la coupe nécessite la participation de l'ensemble de l'équipe forestière et que la distance de débardage est importante.

Un autre avantage majeur est la possibilité de diviser l'équipe en deux. Le Valtra est utilisé lorsque des coupes sont réalisées et que le bois peut être billonné, tandis que le HSM est privilégié pour le bois long. Au cours des quatre dernières années, les deux machines ont été utilisées sans interruption pendant toute la période de coupes hivernales.

Il convient également de noter la différence de coût entre les deux machines, le HSM étant tarifé à CHF 150.- par heure et le Valtra à CHF 70.- par heure. De plus, celui-ci culmine à une vitesse de pointe de 40km/h, ce qui est idéal pour se déplacer rapidement et faire des transports de machines, de bois, etc.

2. **Flexibilité opérationnelle** : En ayant deux machines disponibles, l'équipe forestière peut plus facilement s'adapter aux fluctuations de la demande, aux variations des conditions météorologiques et aux exigences spécifiques des chantiers. Le Valtra permet de faire des travaux dans des conditions humides et mouillées, grâce à son faible poids (11 t.) tout en limitant le tassement du sol. De plus, du fait d'un tracteur agricole modifié comprenant un blindage du châssis, le maniement de celui-ci peut être effectué par tous les collaborateurs forestiers.
3. **Réduction des temps d'attente** : Avec deux machines, il y a moins de temps d'attente pour effectuer des tâches telles que le câblage des arbres, ce qui permet une utilisation plus efficace du temps de travail.
4. **Amélioration de la sécurité** : En répartissant les tâches entre deux machines, les risques pour les collaborateurs sont réduits, car ils peuvent se concentrer sur des aspects spécifiques du travail sans être surchargés. De plus, en raison du réchauffement climatique, l'abattage des arbres est devenu plus difficile dû à la présence croissante d'arbres secs et dangereux pour les bûcherons. Pour des raisons de sécurité, ces derniers laissent désormais une charnière plus grande lors de l'abattage et évitent de taper les coins, ce qui pourrait faire tomber des branches. Ainsi, l'utilisation du câble pour l'abattage est devenue plus fréquente.
5. **Optimisation des coûts** : Bien que l'investissement initial dans une deuxième machine puisse sembler élevé, à long terme, l'augmentation de la productivité et l'optimisation des opérations entraîneront des économies significatives.
6. **Diversification des tâches** : Deux machines permettent une diversification des activités, en prenant en charge des chantiers de différentes tailles et natures, ce qui peut contribuer à réduire la dépendance à l'égard de travaux spécifiques. Du fait de sa petite taille, la réalisation de travaux dans des endroits plus étroits est possible avec le Valtra en raison de son rayon de braquage accru. De plus, grâce à sa bonne adhérence, il a la capacité d'aller dans des endroits escarpés et en fortes pentes. Enfin, son frontal a la faculté de réaliser beaucoup de travaux de levage pour des chantiers variés. De par ces différentes capacités, un large éventail de travaux pour tiers est réalisable.
7. **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 HSM.

**Prix de vente**

La valeur du marché d'occasion du Valtra est actuellement estimée à CHF 110'000.-. L'objectif sera de négocier une remise supplémentaire, étant donné qu'il sort du service.

Après consultation et discussion avec différents vendeurs, une étude de marché a permis d'établir que le prix constitue une opportunité à saisir, le prix d'un tracteur neuf s'élevant à CHF 245'000.-.

**Compte tenu de ce qui précède, le Conseil bourgeoisial et le Conseil communal demandent à l'assemblée bourgeoisie :**

- **L'approbation de l'achat d'un tracteur Valtra N143 pour un montant de CHF 110'000.-.**

x x x