

ASSEMBLÉE BOURGEOISIALE DE LA VILLE DE FRIBOURG

du mercredi 20 mai 2026

INVESTISSEMENT CLOTURÉ

Rue des Alpes 14

Transformation du caveau et du magasin
de vin

MESSAGE DU CONSEIL COMMUNAL

du mardi 14 avril 2026

Table des matières

1. Préambule	1
2. Exécution des travaux	1
3. Déroulement des travaux	1
4. Décompte final	1
5. Analyse financière	2
6. Conclusion	2

Régie des Copropriétés bourgeoises

Rue des Alpes 14 – Transformation du caveau et du magasin de vin.

1. Préambule

Lors de la séance du Conseil communal du 31 octobre 2023 et de l'Assemblée bourgeoise du 13 décembre 2023, le message d'investissement pour la rénovation du magasin de vin et du caveau situés Rue des Alpes 14 à Fribourg a été validé pour un montant de CHF 1'400'000.- TTC.

2. Exécution des travaux

Le projet visait à transformer et moderniser le magasin de vin et le caveau afin de répondre aux standards actuels de présentation et d'accueil du public. La rénovation du magasin au rez-de-chaussée a permis d'améliorer la circulation, d'intégrer un bar central, de créer une zone de dégustation fonctionnelle et d'aménager un accès direct à la terrasse. L'ensemble a été conçu en collaboration avec le Service des biens culturels afin de préserver l'identité patrimoniale du bâtiment.

Au sous-sol, le caveau a été entièrement réaménagé pour accueillir des événements privés ou professionnels, avec une kitchenette, un sanitaire et une infrastructure technique adaptée (chauffage, multimédia, mobilier). Le stockage du vin a été optimisé grâce à une nouvelle répartition des espaces et à la palettisation sur étagères.

3. Déroulement des travaux

Les travaux ont débuté en août 2024, après la phase préparatoire et la relocalisation temporaire du magasin et des stocks. La durée totale du chantier a été d'environ neuf mois, conformément au planning initial. Les différentes étapes ont été coordonnées par le bureau d'architecture Atelier Nova, mandaté pour la direction du projet et l'exécution. Les travaux ont été achevés en avril 2025.

4. Décompte final

Montant initial approuvé	CHF	1'400'000.- TTC
Montant final des travaux	CHF	1'523'066.81 TTC
Dépassement	CHF	<u>123'066.81 TTC</u>

Soit une différence de 8.79%.

Conformément à l'article 6 du règlement des finances concernant le crédit additionnel, il y a lieu de faire approuver ce dépassement par l'Assemblée bourgeoise du 20 mai 2026, puisque le dépassement est supérieur à CHF 50'000.-. Il fera l'objet d'un point spécifique à l'ordre du jour.

5. Analyse financière

Le dépassement du budget initial s'explique principalement par la prise en compte d'études de faisabilité antérieures au projet, par des travaux de mise en valeur, des études graphiques et des études macro-économiques pour un montant total de CHF 117'757.-.

6. Conclusion

Les travaux ont permis de mettre en valeur le patrimoine existant tout en dotant le site d'un outil fonctionnel, moderne et parfaitement adapté aux attentes du public et des collaborateurs. La qualité d'exécution, le choix harmonieux des matériaux et le soin apporté à l'aménagement des espaces renforcent l'image et la visibilité des produits viticoles et de la Bourgeoisie dans son ensemble

Par ailleurs, les anciennes caves à vin, exploitées que partiellement pour du stockage, ont été réhabilitées et transformées en une salle de conférence polyvalente, baptisée « Espace B », destinée à accueillir des événements professionnels et privés dans un cadre à la fois authentique et contemporain.

Cette dépense a finalement été portée au bilan au 31.12.2025 de la manière suivante :

- Fondation de l'Hôpital, CHF 900'000.- (60% des coûts concernent le magasin de vin)
- Régie des Copropriétés, CHF 623'066.81 (40% des coûts concernent le bâtiment de la Rue des Alpes 14, comprenant le caveau).

Ces positions feront l'objet d'un amortissement comptable dès 2026 et ce durant 33 ans, s'agissant de patrimoine administratif.

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

- **D'approuver le dépassement de CHF 123'066.81 TTC (8.79%) du crédit initial de CHF 1'400'000.- TTC approuvé par l'assemblée bourgeoisiale du 13 décembre 2023 relatif à la transformation du magasin de vin et du caveau à la Rue des Alpes 14.**