

RAPPORT DE GESTION 2025



Table des matières

1	AVANT-PROPOS	2
2	ASSEMBLEE BOURGEOISIALE	3
2.1	Assemblée bourgeoisiale du jeudi 22 mai 2025	3
2.2	Assemblée bourgeoisiale du mercredi 17 décembre 2025	3
3	INSTITUTIONS BOURGEOISIALES	3
3.1	Commissions bourgeoisiales et fonctionnement	4
4	SERVICE DE LA BOURGEOISIE	4
4.1	Organisation du service	4
4.2	Communication et événementiel	8
5	SECTEURS D'ACTIVITES : FOCUS	10
5.1	Patrimoine immobilier	10
5.2	Patrimoine forestier	16
5.3	Patrimoine viticole	24
5.4	Résidence des Bonnesfontaines (EMS)	29
5.5	Politique de soutien financier	31
6	CAISSE DES SCHOLARQUES	31
7	FONDATION C.-J. MOOSBRUGGER	31

1 AVANT-PROPOS

Gérer, préserver et valoriser un patrimoine historique diversifié, composé de vastes terrains, forêts, immeubles, domaines agricoles, vignes et alpages – c’est un défi permanent, mais aussi et surtout une noble tâche. Tout au long de l’année 2025, le Conseil bourgeoisial s’est réuni pour développer une stratégie « corporate », qui permettra à la Bourgeoisie d’assurer la bonne exécution de sa mission pour les années à venir, en tenant compte des contraintes économiques et écologiques et en affirmant son devoir d’exemplarité. Validée par le Conseil communal, cette stratégie a été élaborée au fil d’un travail progressif, impliquant également les référents métier des domaines d’activité qui ont ainsi pu y apporter leur expertise opérationnelle. Avec cette stratégie, la Bourgeoisie dispose désormais d’un fondement solide pour poursuivre son action au service du bien commun, à moyen et à long terme.

Sur le plan opérationnel, l’année 2025 a été riche en événements, à commencer par l’inauguration de l’Espace B au mois d’avril dernier. La rénovation complète des anciens locaux de la cave et du magasin de vin à la Rue des Alpes permet désormais d’offrir un espace convivial et fonctionnel, pour des événements privés comme pour des réceptions, des séminaires ou d’autres événements.

Le domaine de la viticulture en Suisse a connu une année difficile, avec une forte diminution de la consommation de vin, en particulier de vins suisses. Si cette évolution a également touché nos produits, le domaine de la Bourgeoisie peut se féliciter d’avoir obtenu l’année dernière une médaille d’or au Grand Prix du Vin Suisse pour le Riex Zaehringen 2023, et une deuxième médaille d’or dans la Sélection des Vins Vaudois, pour le Riex Et Caetera 2024. Le domaine a en outre poursuivi dans son chemin de conversion vers la production biologique, avec un premier millésime 2025 qui sera produit selon les standards bio.

Dans le domaine de l’immobilier, le projet d’extension de la Résidence des Bonnesfontaines a obtenu le permis de construire, de sorte que les travaux pourront débuter au 1^{er} semestre 2026. Avec cette extension, qui comportera une unité de soins spécialisée en démence, la Bourgeoisie contribue à la couverture de la demande croissante en soins pour les personnes âgées. Dans les secteurs de Torry Est à Granges-Paccot et de Bertigny à Villars-sur-Glâne, les études de développement ont suivi leur cours, en coordination avec les autres parties prenantes. Sur le secteur de Bertigny en particulier, le projet de construction du futur Hôpital cantonal est lancé, et la Bourgeoisie y participe en tant que principal propriétaire foncier concerné.

Dans le domaine des forêts, le défi auquel est confrontée la Bourgeoisie consiste à entretenir et valoriser son important patrimoine forestier, en tenant compte à la fois des objectifs économiques et du devoir d’exemplarité en termes de durabilité. Le secteur forestier a parfaitement répondu à ce défi en 2025, en contribuant notamment au réaménagement du Bois de mon cœur à Villars-sur-Glâne et en offrant de nouvelles prestations pour des tiers.

Au niveau des RH, l’année 2025 a été marquée par l’entrée en fonction, début novembre, de la nouvelle cheffe de service, Céline Gendre, qui a exercé auparavant la fonction de responsable finances au sein du Service de la Bourgeoisie, et qui connaît parfaitement les enjeux de sa nouvelle fonction. De janvier à novembre 2025, le Service a été sous la conduite de Thomas Zwald, qui a exercé la fonction de chef de service ad interim et que nous remercions tout particulièrement pour son engagement.

Arrivant au terme de mon mandat, j’aimerais saisir l’occasion pour adresser mes sincères remerciements au personnel du Service de la Bourgeoisie ainsi qu’aux membres du Conseil bourgeoisial et des commissions bourgeoisielles, qui contribuent toutes et tous avec passion à assurer la mission de cette belle institution : Préserver et valoriser le patrimoine, et le mettre au service de la collectivité et des générations futures.

Thierry Steiert,
Syndic
Directeur du Service de la Bourgeoisie

2 ASSEMBLEE BOURGEOISIALE

Deux assemblées bourgeoises ordinaires ont eu lieu en 2025.

Les objets suivants ont été traités.

2.1 Assemblée bourgeoise du jeudi 22 mai 2025

- 2.1.1 Approbation des comptes de fonctionnement de l'exercice 2024 des Institutions bourgeoises et de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines
- 2.1.2 Approbation d'une opération immobilière :
 - 2.1.2.1 L'octroi d'un crédit pour l'acquisition, par la Régie des copropriétés bourgeoises, de la parcelle 6041 RF Commune de Fribourg pour un montant de CHF 1'365'000.-
- 2.1.3 Présentation du rapport de gestion 2024

2.2 Assemblée bourgeoise du mercredi 17 décembre 2025

- 2.2.1 Approbation des budgets de fonctionnement de l'exercice 2026 des Institutions bourgeoises et de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines
- 2.2.2 Approbation des investissements de l'exercice 2026 des Institutions bourgeoises, soit :
 - 2.2.2.1 L'octroi d'un crédit d'engagement arrondi à CHF 87'000.- TTC pour la pose de panneaux solaires et l'augmentation de l'ampérage au Centre forestier de La Corbaz
 - 2.2.2.2 L'octroi d'un crédit d'engagement s'élevant à CHF 660'000.- TTC pour l'acquisition d'un nouveau tracteur forestier pour le Centre forestier de La Corbaz
 - 2.2.2.3 L'octroi d'un crédit d'engagement s'élevant à CHF 67'500.- TTC (subvention cantonale déduite) pour la création d'une nouvelle desserte forestière au Bois de l'Hôpital situé à Courtepin
 - 2.2.2.4 L'approbation des investissements de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines s'élevant à CHF 197'700.-, investissements entièrement financés par la CODEMS.

3 INSTITUTIONS BOURGEOISIALES

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

3.1 Commissions bourgeoises et fonctionnement

Le Conseil communal administre les biens des Institutions bourgeoises, conformément à la législation sur les communes, aux dispositions du règlements des Institutions bourgeoises et aux prescriptions spéciales. Il délègue tout ou partie de ses compétences à des Commissions et au Service de la Bourgeoisie.

Les membres des Commissions sont nommés au début de chaque législature par le Conseil communal. Ils doivent être des citoyens actifs et bourgeois domiciliés sur le territoire de la Commune de Fribourg.

Lesdites Commissions s'occupent de la gestion durable du patrimoine bourgeois et des intérêts spécifiques. Elles garantissent l'autonomie de la gestion des biens bourgeois, distincte de celle de la commune politique. Elles siègent sous l'autorité de l'Assemblée bourgeoise.

Ci-dessous, les différentes Commissions bourgeoises (législature 2021-2026), leurs membres et leurs fonctionnement respectifs.

CONSEIL BOURGEOISIAL

M. **STEIERT** Thierry, Président
Mme **MENDEZ** Monica
MM. **EGGER** Claudéric
GRIN Grégory
MOUSSA Elias (jusqu'au 15 juillet 2023)
MÜLLER Florian (dès le 22 août 2023)
REY Benoît
SUDAN Dimitri

Le Conseil bourgeois se compose de 7 membres, y compris un Conseiller communal, Directeur du Service qui le préside. Il se réunit une fois par mois et est chargé de la surveillance générale de l'administration des Institutions bourgeoises. Il veille notamment à ce que leurs biens et revenus soient affectés conformément à leur destination.

Il approuve les comptes, budgets et investissements des Institutions bourgeoises et de la Fondation C.-J. Moosbrugger, à l'exception de la Caisse des Scholarques.

Le Conseil bourgeois est également en charge de la stratégie corporate, cf point 4.1.2 du présent rapport.

CONSEIL DE FONDATION DE LA FONDATION MOOSBRUGGER

Membres: Cf liste des membres du Conseil bourgeois.

Le Conseil de Fondation de la Fondation C.-J. Moosbrugger se réunit à 2 reprises durant l'année pour la validation des comptes et des budgets de la Fondation C.-J. Moosbrugger. Il est aussi en charge de l'attribution de subsides à des jeunes gens bourgeois entre 18 et 25 ans, pour un séjour en Angleterre, afin de leur permettre d'y étudier la langue de Shakespeare et les méthodes commerciales de ce pays.

CONSEIL DES BONNESFONTAINES

Cf point 5.4.2 du présent rapport de gestion.

CHAMBRE DES SCHOLARQUES

- M. **STEIERT** Thierry, Président
Mme **MUELLER-SCHORDERET** Martine, Vice-Présidente
MM. **DESSONNAZ** Jean-Daniel
DORAND Jean-Pierre
MONTELEONE Marc
POPA Petru
STUCKY François

La Chambre des Scholarques a pour but de fournir des subsides aux jeunes bourgeois qui se vouent à l'étude des sciences ou des arts. Elle administre ses fonds sous la surveillance du Conseil communal.

Elle est composée de 6 membres, parmi lesquels si possible deux ecclésiastiques et est présidée par un membre du Conseil communal.

Elle se réunit une fois par an pour l'attribution des bourses ; elle examine et approuve les budgets et les comptes annuels.

COMMISSION VERIFICATRICE DES COMPTES

- Mme **GENOUD-PAGE** Madeleine, Présidente
MM. **BOURRIER** Hervé
LATELTIN Eric
SACERDOTI Alexandre

L'Assemblée bourgeoisiale élit à chaque législature les membres de la Commission vérificatrice des comptes, composée de 4 à 5 membres. Les compétences de la Commission sont fixées par la LFCo.

Elle a pour mission, l'utilisation conforme des fonds. Pour ce faire, elle se réunit deux fois par an, examine la bonne tenue des comptes des Institutions bourgeoisiales et donne son préavis sous forme de rapport à l'Assemblée bourgeoisiale. Elle préavise également les budgets et investissements des Institutions bourgeoisiales qui impactent directement les comptes.

CONSEIL DE FONDATION DE LA FONDATION DE FRIBOURG POUR LA JEUNESSE (FFJ)

Le Conseil de Fondation est composé de 7 membres, dont 3 sont désignés par le Conseil communal de la Ville de Fribourg en qualité de représentant de la Bourgeoisie. Le Directeur du Service de la Bourgeoisie en assume la présidence.

- M. **STEIERT** Thierry, Président
Mmes **ACKERMANN** Béatrice
OLDENDORF-PITTET Saskia
M. **RICHARD** Claude

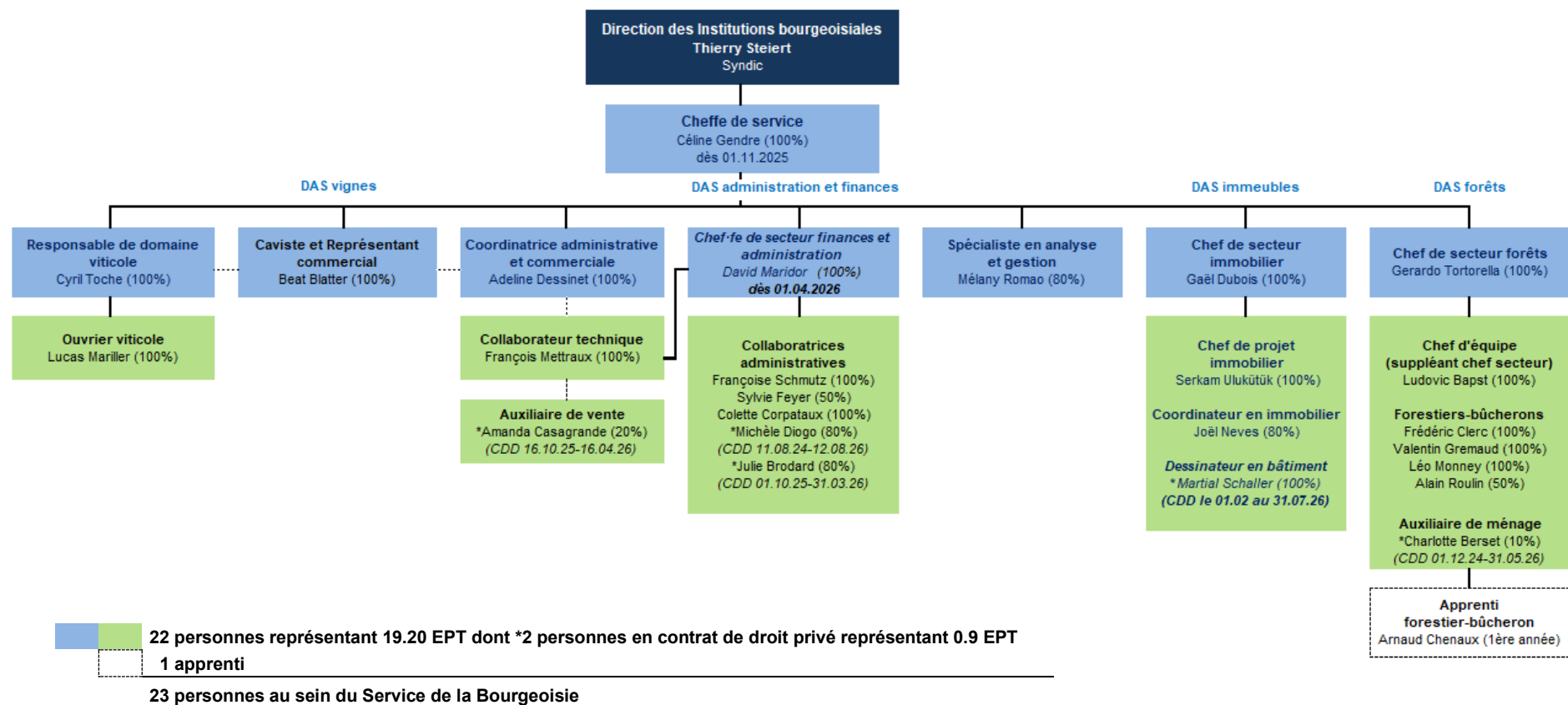
La Fondation de Fribourg pour la Jeunesse (FFJ) soutient des enfants, des jeunes et des familles en difficulté d'insertion sociale. Elle favorise leur inclusion afin qu'ils deviennent des adultes autonomes. Regroupant plusieurs structures, la FFJ est une fondation privée, reconnue d'utilité publique et sans but lucratif, qui met en commun ses ressources pour renforcer ses compétences et améliorer l'accompagnement des jeunes vers leur place dans la société.

Le Conseil de Fondation assure la gestion stratégique, la représentation externe et veille à la conformité des statuts et règlements.

4 SERVICE DE LA BOURGEOISIE

4.1 Organisation du service

4.1.1 Organigramme de la Direction et du Service de la Bourgeoisie au 31 décembre 2025



4.1.2 Stratégie corporate

C'est au début de l'exercice que le Conseil bourgeoisial a décidé de se doter d'une stratégie afin de donner un cap clair, de fixer les priorités et d'orienter les décisions pour les années à venir ; une nécessité considérant les défis auxquels la Bourgeoisie doit faire face ne permettant pas un pilotage à vue.

La stratégie a été élaborée par le Conseil bourgeoisial dans le cadre d'un processus structuré combinant ateliers et préparation individuelle. Les ateliers ont permis d'identifier les enjeux internes et externes, en tenant compte à la fois de l'héritage de la Bourgeoisie et des défis à venir. C'est sur cette base qu'a été construit le socle stratégique, à savoir la vision, les valeurs, la mission et les axes stratégiques. Pour la construction de ces derniers, les référents métiers des secteurs de la Bourgeoisie ont été associés afin d'y apporter leur expertise opérationnelle.

Grace à cette stratégie, la Bourgeoisie sera en mesure d'agir dorénavant de manière cohérente et proactive face à l'évolution du contexte. Elle saura utiliser ses ressources encore plus efficacement et assurer l'alignement entre les différents domaines d'activités. Tout cela renforcera non seulement l'identité et la cohésion, mais également la légitimité et l'image de notre institution, en interne comme en externe.

4.1.3 SCI – Système de contrôle interne

Le Système de Contrôle Interne (SCI) a été renforcé à la suite de la mise en œuvre des nouvelles recommandations du réviseur. Celles-ci ont conduit à la création de dix-sept nouveaux contrôles, désormais formalisés et documentés dans le système dédié. Une révision de la cartographie des risques a également été menée afin d'intégrer les évolutions liées aux changements organisationnels. Ces ajustements visent à garantir la pertinence, la cohérence et l'adéquation du SCI avec le contexte actuel de la Bourgeoisie.

4.1.4 ERP – nouveau logiciel de comptabilité

Au cours de l'exercice, les démarches menées en vue du remplacement de l'ERP ont conduit à une redéfinition du périmètre du projet au regard de la complexité des fonctionnalités initialement envisagées. Le projet devait en effet répondre simultanément aux exigences de conformité comptable MCH2 et aux besoins opérationnels et commerciaux liés aux activités de la Bourgeoisie. Dans une optique à la fois stratégique et pragmatique, le périmètre a été recentré sur une solution financière centrale considérée comme le socle du dispositif de gestion. Certains outils métiers existants sont conservés et d'autres, notamment ceux liés aux activités viticoles, font l'objet d'une analyse approfondie, avec pour objectif d'assurer la mise en place d'interfaces ou de solutions fiables permettant la remontée des données vers le système financier central.

Le remplacement des solutions actuelles fonctionnant en silos représente un investissement dépassant le seuil légal qui entraîne l'application de la législation sur les marchés publics. Dans ce contexte, le projet a été adapté afin de permettre le lancement de la procédure d'appel d'offres en janvier 2026. Un message d'investissement sera soumis au vote lors d'une assemblée bourgeoisiale. Ce projet répond à une nécessité opérationnelle visant à sécuriser, moderniser et fiabiliser les processus financiers, tout en constituant un levier stratégique pour améliorer le pilotage, l'analyse financière et le suivi des activités. Le déploiement de la nouvelle solution impliquera un travail approfondi de revue et d'harmonisation des processus tout au long de l'année 2026, avec une mise en application planifiée au cours du premier semestre 2027.

4.1.5 GED – Gestion électronique des dossiers

Le Service a finalisé la transition de ses dossiers dans la GED. Le stockage se voit ainsi modernisé tout comme l'archivage et l'accès aux documents. Les supports papier ou les systèmes de gestion traditionnels sont progressivement remplacés par une solution numérique centralisée. L'objectif est d'améliorer l'efficacité du traitement des dossiers, de faciliter la recherche d'informations et d'assurer une meilleure sécurité des données. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de transformation digitale, d'optimisation des processus administratifs et de gestion durable au sein de l'administration de la ville.

4.2 Communication et événementiel

4.2.1 Communication digitale et promotion des activités de la Bourgeoisie



La présence digitale de la Bourgeoisie poursuit sa croissance sur LinkedIn comptant plus de 2'000 abonnés-es.

Une nouvelle collaboration avec une mandataire externe a été mise en place dès le dernier trimestre 2025 avec pour objectif de renforcer la communication à travers la production de courtes vidéos. Cette approche, qui a rencontré un accueil très favorable, sera poursuivie en 2026. La collaboration sera étendue à la gestion des autres réseaux sociaux, afin d'assurer une communication cohérente, structurée et adaptée aux différents canaux.

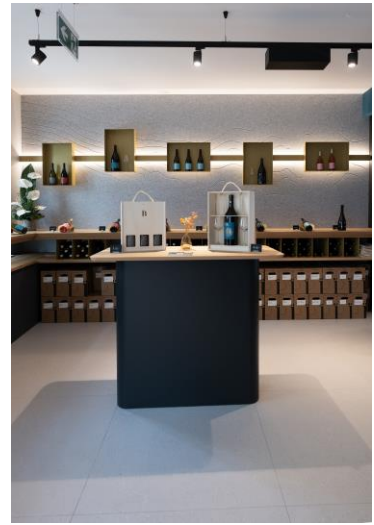
N'hésitez pas à suivre les actualités de notre page en scannant le QR Code ou en cliquant sur le lien suivant pour la version numérique : [LinkedIn de la Bourgeoisie de la Ville de Fribourg](#).

4.2.2 Inauguration de l'Espace B

L'un des moments forts de l'année pour la Bourgeoisie a été l'inauguration du nouvel espace de vente de vins ainsi que du caveau de l'Espace B. L'événement a été organisé sur trois demi-journées distinctes permettant d'adapter l'accueil et l'expérience selon le public : une session officielle pour les autorités politiques, une rencontre avec les partenaires et les portes ouvertes destinées au grand public. Cette organisation a permis de créer une ambiance exclusive et appropriée pour chaque catégorie de visiteurs.

Lors des portes ouvertes du samedi 12 avril après-midi, plus de 300 personnes ont pu découvrir librement le nouvel espace. Les visiteurs ont pu participer à un jeu concours offrant la possibilité de gagner une location gratuite du caveau, déguster les vins du Domaine et prendre part à un atelier sensoriel animé par le vigneron, Cyril Toche, consacré à l'exploration des sens. L'accueil a été chaleureux et enthousiaste, les retours unanimes et extrêmement positifs. Plusieurs réservations pour le caveau ont été enregistrées dans les jours suivants, témoignant de l'intérêt suscité par cette inauguration. La belle journée ensoleillée a également permis aux participants de profiter de la terrasse et d'échanger dans un cadre convivial et agréable.

Le succès de cet événement illustre le fruit du travail de l'équipe de la Bourgeoisie et des partenaires, qui a su créer un lieu unique alliant charme, convivialité et fonctionnalité. Le nouvel espace offre aux clients et visiteurs un environnement propice aux échanges et aux rencontres privés ou professionnels, tout en constituant un cadre idéal pour les futurs événements organisés par le Domaine.



5 SECTEURS D'ACTIVITES : FOCUS

5.1 Patrimoine immobilier

5.1.1 Stratégie immobilière

En matière de stratégie immobilière globale, une attention particulière a été portée à la réflexion autour des domaines agricoles. Ces biens représentent en effet un enjeu important à plusieurs niveaux. D'une part, ils impliquent pour le propriétaire des obligations de maintenance, d'entretien et d'investissements réguliers importants afin de préserver la valeur et la fonctionnalité des exploitations. D'autre part, ils constituent pour les exploitants agricoles la base de leur activité professionnelle et donc de leurs revenus.

Dans ce contexte, plusieurs analyses ont été menées afin d'évaluer la pertinence à long terme de certains domaines agricoles dans la stratégie patrimoniale globale. Ces réflexions ont conduit à identifier quatre domaines pour lesquels une mise en vente est actuellement envisagée. Cette démarche nécessite la préparation de nombreux documents spécifiques ainsi que la coordination avec différentes instances administratives. Les domaines concernés sont les suivants :

- Domaine des Muèses à 1725 Posieux
- Domaine de Menziswil à 3186 Düdingen
- Domaine de Friseneit à 3178 Bösingen
- Domaine du Lägerli à 1716 Schwarzsee

Les travaux préparatoires se poursuivent actuellement afin de garantir que toute éventuelle transaction puisse être réalisée dans les meilleures conditions administratives, juridiques et financières.

5.1.2 Projets de développement et valorisation foncière

A) Secteur Torry-Est

Sur le plan des projets de développement, certaines opérations stratégiques continuent de progresser de manière significative.

Le projet Torry-Est constitue à cet égard un dossier particulièrement important. Celui-ci se concrétise progressivement, notamment en ce qui concerne les démarches de valorisation foncière pour la Bourgeoisie. Plusieurs mandataires spécialisés accompagnent actuellement ce projet afin d'optimiser son développement urbanistique et financier. La poursuite des démarches reste toutefois conditionnée à l'approbation du Plan d'Aménagement de Détail (PAD), qui permettra ensuite d'engager les étapes concrètes de réalisation de ce futur quartier d'habitation.



B) Secteur Pôle Santé et Activités (PSA)

La mise à disposition de terrains destinés au Pôle Santé et Activités (PSA) sont considéré d'utilité publique puis ils permettront dans un horizon proche d'ériger un nouvel hôpital cantonal tant attendu par les professionnels de la santé que de la population. L'adjonction d'une route de desserte et d'un complexe d'activité artisanal compléteront le site par étapes. Cette opération marque une nouvelle étape dans la valorisation foncière de certains terrains appartenant à la Bourgeoisie. À terme, ces cessions de terrains devraient contribuer de manière significative aux ressources financières nécessaires pour assurer la pérennité de l'entretien et du développement du parc immobilier.

Cette réflexion s'inscrit dans une coordination plus large avec la stratégie globale du portefeuille immobilier. Il sera certainement nécessaire de poursuivre nos analyses sur l'ensemble de nos terrains valorisables pour déceler le potentiel d'urbanisation à futur.

Une présentation portant sur les réflexions stratégiques est prévue courant 2026, avec notamment les premières mesures concrètes.

5.1.3 Gestion des immeubles de rendement

Une réflexion similaire à celle menée pour les bâtiments agricoles est également en cours pour le secteur des immeubles de rendement et des terrains valorisables. L'étude stratégique est encore à un stade préliminaire et nécessite des analyses complémentaires, compte tenu de la complexité de certains biens recensés et des valorisations envisageables à court ou long terme.

Pour ce qui concerne les immeubles de rendement, l'année 2025 a surtout été consacrée à des travaux de maintenance légère ou à des interventions urgentes, lorsque cela s'avérait nécessaire.

A) Immeuble Samaritaine 9 – Fribourg

Dans cet immeuble locatif, plusieurs fenêtres ont été remplacées car elles ne répondaient plus aux exigences actuelles en matière d'efficacité énergétique. Les travaux ont été réalisés en tenant compte des contraintes liées à la protection du patrimoine.

Cette intervention a permis de réduire sensiblement les nuisances sonores dans l'appartement du rez-de-chaussée tout en diminuant les pertes énergétiques du bâtiment. Le coût global des travaux s'élève à CHF 20'000.-.



B) Immeuble Rue des Alpes 8-14 – Fribourg

Dans cet immeuble, des interphones audios ont été installés en complément de nouvelles gâches électriques sur les portes d'entrée. Ces équipements, pilotés par une horloge programmable, permettent de sécuriser les cages d'escalier tout en facilitant l'ouverture à distance des portes pour les locataires.

Ces améliorations ont été bien accueillies par les habitants de l'immeuble. Le coût total de l'intervention s'élève à CHF 23'000.-.

C) Bâtiment Bahnhofstrasse 23 – Schmiten

Le bâtiment situé Bahnhofstrasse 23 à Schmiten est une habitation locative occupée par un locataire unique. Il se trouve toutefois sur le même fonds du registre foncier que le domaine agricole exploité à proximité.

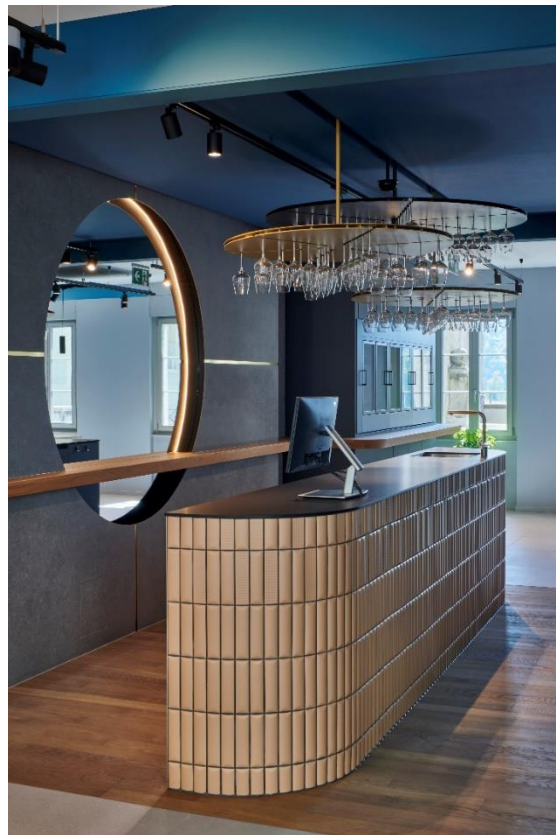
Cette situation n'est pas optimale du point de vue de la gestion immobilière, car elle limite les possibilités de valorisation du bâtiment et complique certaines démarches administratives. Par ailleurs, le bâtiment nécessite à moyen terme un assainissement énergétique et pourrait également permettre la création d'une surface locative supplémentaire.

La procédure de désassujettissement à la loi sur le droit foncier rural (LDFR) a donc été engagée en fin 2025 et se poursuivra en début 2026 afin de séparer juridiquement cette habitation du domaine agricole. Cette démarche permettra de faciliter les futures affectations du bâtiment et d'en améliorer la valorisation.

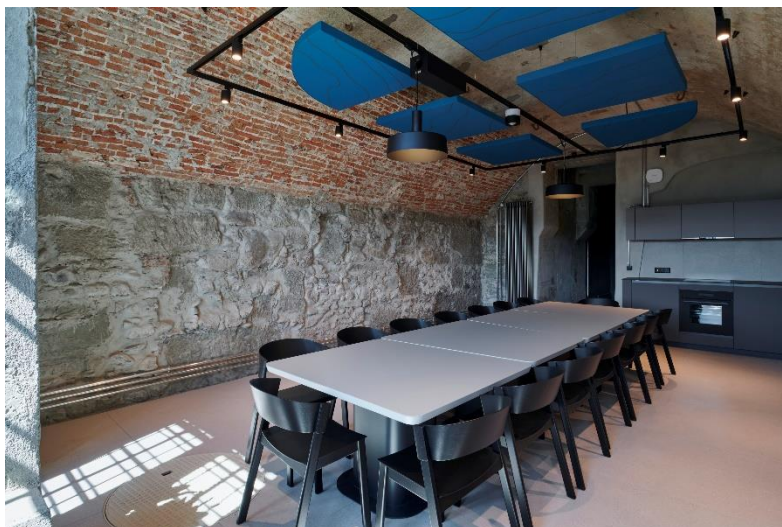
Les frais administratifs liés à cette procédure s'élèvent à CHF 7'000.-.

5.1.4 Réalisations et projets - Magasin de vin et caveau à la Rue des Alpes 14 – Espace B

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 également été optimisé grâce à une nouvelle organisation des espaces et à la mise en place d'un système de palettisation sur étagères.



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

Le coût total de ces travaux s'élève à CHF 1'524'000.-.

A) Assainissement de la route du Windig à Fribourg

Après plusieurs études et l'examen de différentes variantes en collaboration avec le bureau d'ingénieurs CSD Ingénieurs, un temps significatif a été consacré à l'identification de la solution la plus adaptée, alliant efficacité technique et optimisation financière. La solution retenue prévoit le renforcement ponctuel du bord de la chaussée par des murs en béton armé, solidement ancrés dans les couches portantes mises en évidence lors d'antécédents sondages géotechniques. La longueur totale de la réfection s'est effectuée sur 130 mètres dans sa globalité avec des renforcements sur une deux portions spécifiques (décrochements de la chaussée) soit mur Nord de 26.50 m. et mur Sud de 8.00 m.

Parallèlement, un système de drainage longitudinal aux fondations de la chaussée a été mis en place pour décompresser le bord de la route et prévenir au maximum toute détérioration future. Des exutoires ont été aménagés le long de l'ensemble du tronçon afin d'assurer une évacuation efficace des eaux de ruissellement.

Déroulement des travaux

Les travaux ont débuté à l'été 2025 et se sont déroulés sur une période d'environ trois mois, conformément au calendrier établi. L'exécution du chantier a été confiée à la société Grisoni-Zaugg SA, reconnue pour son expertise dans les travaux routiers. La coordination et la direction des opérations ont été assurées par le bureau CSD Ingénieurs SA, mandaté pour le pilotage technique et le suivi global du projet, garantissant ainsi le respect des exigences de qualité, de sécurité et de délais.

Le coût total de cette intervention s'élève à CHF 331'000.-.



B) Etude pour l'extension de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines

La Fondation de l'Hôpital des Bourgeois, propriétaire de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines à Fribourg, prévoit une extension pour répondre à la demande croissante en soins pour personnes âgées. Pour y remédier, il est prévu de rajouter une annexe au bâti actuel qui portera le nombre total à 110 chambres. Ce projet d'extension se compose de quatre niveaux et inclura deux nouvelles unités de soins : une unité spécialisée en démence de 12 lits et une unité de soins standards de 12 lits.

Le projet a pour objectif de créer un environnement sécurisé et adapté pour tous types de résidents y compris les résidents atteints de démence, où ils pourront vivre en toute liberté, tout en étant protégés. Pour cela, une attention particulière a été portée à la conception des espaces de vie et des chambres.

La nouvelle aile comprendra des espaces dédiés au personnel, tels que des vestiaires, une cafétéria, une salle à manger et une salle de détente, qui n'existent pas actuellement dans l'établissement. Un jardin protégé, accessible directement depuis l'unité de soins en démence, sera également aménagé pour offrir aux résidents un espace extérieur sécurisé.

L'agrandissement a été conçu de manière à s'intégrer harmonieusement au bâtiment existant. La nouvelle aile sera ainsi directement reliée à la structure actuelle, ce qui facilitera le fonctionnement et les déplacements au sein de l'établissement.

L'année 2025 a essentiellement été consacrée à la phase d'obtention du permis de construire et de l'appel d'offres ouvert aux marchés publics auxquels la Bourgeoisie comme institution publique est soumise. Le permis de construire a été délivré au mois de septembre 2025. Les travaux, confiés à un bureau d'architecte fribourgeois, devraient débuter au mois de mars 2026.

Le coût global de la construction est estimé à CHF 9'300'000.-, montant qui sera pris en charge par la Commission des établissements médico-sociaux (CODEMS).



C) Gestion des domaines agricoles de montagne

Dans le secteur de l'agriculture de montagne, plusieurs évolutions ont également eu lieu.

Suite à la résiliation du bail de l'exploitant de l'alpage de la Burlaya, un appel d'offres a été organisé afin de trouver un nouvel exploitant. Cette démarche a permis d'attribuer la gestion de l'alpage à une famille d'agriculteurs de la région, particulièrement motivée à développer l'agriculture de montagne tout en valorisant la buvette attenante, qui constitue un point d'accueil apprécié par les randonneurs et visiteurs de passage pendant la période d'estivage du bétail entre les mois de mai et de septembre. En ce qui concerne la buvette du Gantrischli dans la région du Muscherental, un changement d'exploitant a également eu lieu suite au décès de Housi Glauser, c'est son fils accompagné par sa mère qui vont poursuivre l'exploitation saisonnière du Gantrischli, nous souhaitons aux repreneurs plein de réussite.

Concernant l'alpage du Lägerli, des investissements ont été réalisés afin d'améliorer les infrastructures liées à l'approvisionnement en eau. Les travaux ont notamment porté sur : l'assainissement de certaines installations existantes, le captage de sources d'eau situées sur les terrains agricoles, le raccordement du domaine au réseau communal d'eau potable, l'installation d'une borne hydrante destinée à renforcer la sécurité incendie.

Ces interventions ont permis d'assurer une alimentation en eau fiable, y compris durant les périodes de forte consommation ou de sécheresse. Elles garantissent également une pression suffisante pour les besoins de l'exploitation et contribuent à réduire les pertes d'eau sur le réseau.

Grâce à diverses subventions obtenues dans le cadre des aides aux améliorations structurelles agricoles, le coût global de ces travaux est resté relativement modéré au regard de leur ampleur, pour un montant total de CHF 39'000.-.

Remarque générale

Au cours de l'année 2025, le secteur immobilier a traversé une période organisationnelle délicate, marquée par une réduction des ressources internes durant plusieurs mois. Cette situation a pu entraîner certains ralentissements temporaires dans le traitement et l'avancement de quelques dossiers. Malgré ce contexte, le secteur immobilier est parvenu à assurer la continuité de ses activités essentielles et à poursuivre l'avancement de plusieurs projets structurants.

5.2 Patrimoine forestier

5.2.1 Fonctions forestières

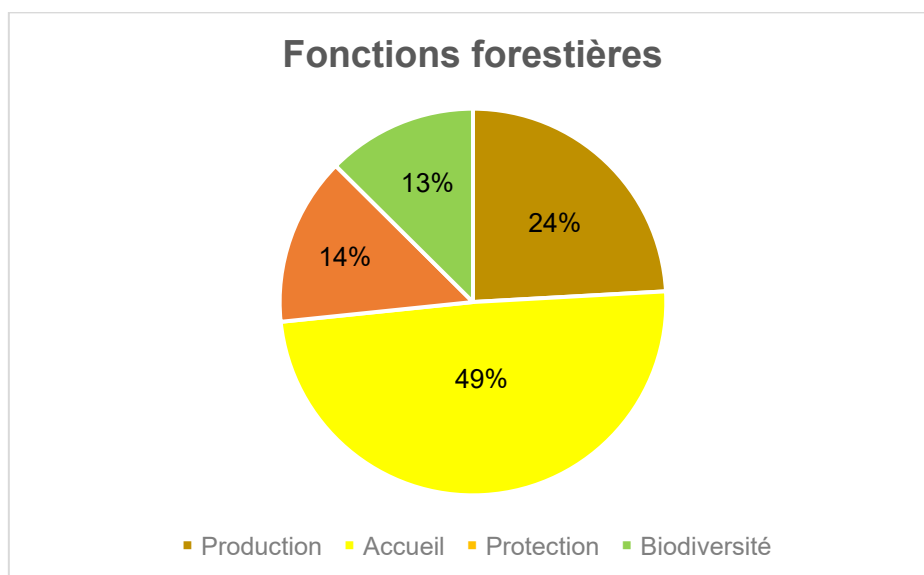
Les forêts, propriété de la Bourgeoisie de la Ville de Fribourg, représentent une surface totale de 824 ha. Elles sont, de manière générale, exploitées selon le principe de la multifonctionnalité.

La fonction de production est prioritaire sur environ un quart de la surface forestière, soit environ 200 hectares (ci-après ha). Ces zones se situent essentiellement sur des stations forestières à forte productivité.

Les surfaces forestières à proximité du Grand-Fribourg occupent une place importante et la fonction d'accueil remplit un rôle essentiel majeur. Elles représentent 49% de la surface totale, soit environ 410 ha. Ces espaces sont régulièrement fréquentés et parfois aménagés d'installations diverses telles que places pic-nic, tables, bancs ou autres canapés forestiers.

La fonction de protection représente 14% de la surface totale, soit environ 115 ha, et bénéficie du niveau de priorisation le plus élevé.

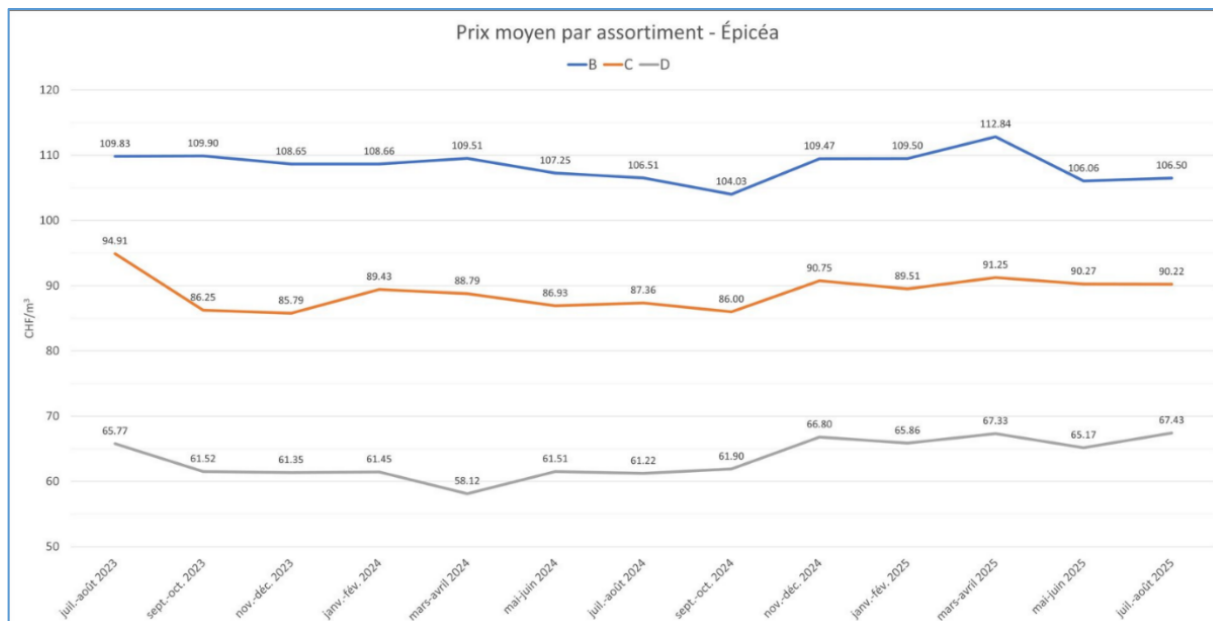
La fonction dédiée à la biodiversité et à la protection de la nature représente 13% de la surface totale, soit environ 105 ha.



5.2.2 Situation du marché du bois en Suisse et bilan 2025 des ventes de bois

En 2025, le marché suisse du bois est fortement impacté par le changement climatique, qui exige une adaptation de la gestion forestière. Malgré les pressions environnementales, la production reste globalement stable et la demande continue de croître, surtout pour le bois de construction et d'énergie. Les forêts, affectées par la sécheresse, les tempêtes et les parasites, nécessitent une sylviculture plus résiliente et respectueuse de la biodiversité. Sur le plan économique, la stabilisation des prix pousse les acteurs à revoir leurs stratégies. Le secteur se trouve ainsi à un tournant, entre défis climatiques et opportunités, avec pour priorité la valorisation durable du bois.

Les autorités compétentes ont modifié la loi sur les forêts pour réautoriser la publication de recommandations de prix indicatifs pour le bois suisse. Ces prix non contraignants aideront les propriétaires forestiers, en particulier les privés, à mieux s'orienter sur le marché, à planifier leurs ventes et à renforcer la transparence. Supprimées en 2020 pour des raisons de concurrence, ces recommandations seront réintroduites sur une nouvelle base légale et devraient être publiées par Forêt Suisse afin de soutenir une gestion durable des forêts et l'utilisation du bois local.



Graphique représentant l'évolution du prix moyen de l'épicéa, entre 2023 et 2025, par assortiments B, C, D (en CHF/m³, graphique- cf : ForetSuisse (<https://www.foretsuisse.ch/fr/marche-du-bois/prix-des-bois>))

5.2.3 Situation 2025 de la Bourgeoisie

L'année 2025 s'est révélée stable voire meilleure en matière de vente de bois malgré plusieurs événements qui auraient pu péjorer la situation, tels que les effets durables de la baisse des prix observée ces dernières années, principalement liée à une concurrence accrue des importations et à des marchés étrangers proposant des conditions plus avantageuses. De plus, l'équipe forestière a été fortement mobilisée pour les travaux de rénovation du site pédagogique du Bois de Mon Cœur ainsi que la construction de chalets et autres mobiliers pour le projet NOVA – Le rendez-vous de l'hiver. Cet engagement conséquent a réduit le temps et les ressources disponibles pour les activités de coupe de bois.

En raison de la sécheresse et d'importantes coupes de sécurité ont été nécessaires afin d'assurer la sécurité des personnes fréquentant les forêts propriété de la Bourgeoisie. Pour éviter une surexploitation des massifs forestiers sur une période de 10 ans, la quantité de bois coupé et destiné à la vente a donc été réduite pour l'année 2025, passant de 5'600 m³ à 4'000 m³. Dès 2026, le volume annuel de coupe sera à nouveau fixé à 5'600 m³, conformément aux seuils autorisés et compatibles avec une exploitation durable des ressources forestières.

La demande en bois de déchetage demeure élevée. La Bourgeoisie continue par ailleurs de couvrir les besoins en plaquettes forestières de la centrale de chauffage à distance du site des Bonnesfontaines ainsi que d'autres CAD. Pour le CAD des Bonnesfontaines, cela représente un volume total de 437 m³ de bois rond, soit l'équivalent de 1'225 m³ de plaquettes.

5.2.4 Autres travaux divers – Projets importants réalisés

L'exploitation forestière a effectué de nombreux travaux pour tiers dont voici les principaux :

Vallée du Gottéron

Les travaux planifiés pour la période quadriennale 2025-2028 dans le cadre du nouveau programme défini par la directive cantonale sur les forêts protectrices ont débuté. Ce projet vise à améliorer la structure et la composition des peuplements.

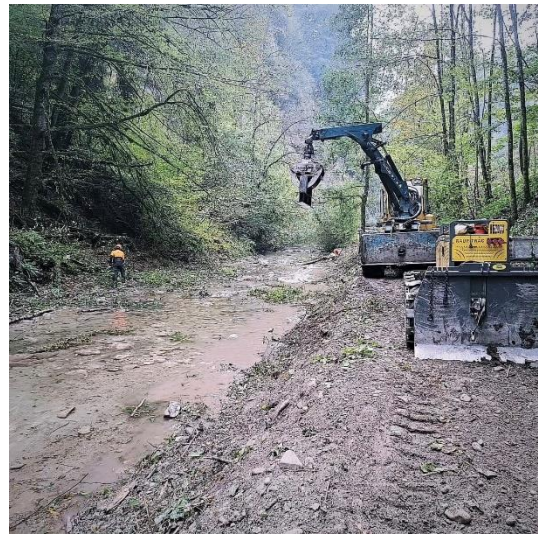
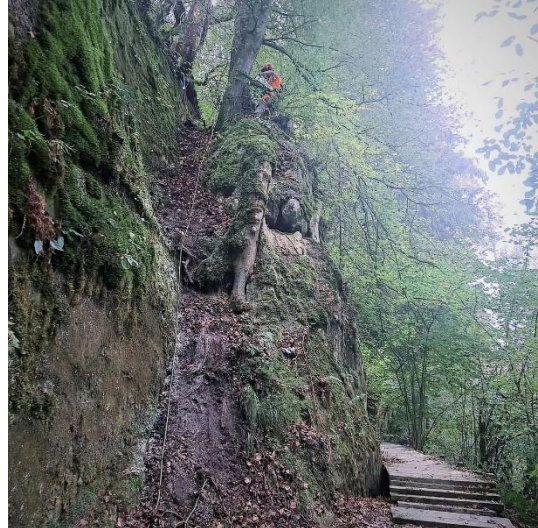
La répartition des stades de développement des forêts protectrices des triages révèle une forte proportion de vieilles futaies, soulignant l'importance de leur rajeunissement afin d'assurer durablement leur fonction de protection.

L'équipe forestière de la Bourgeoisie est intervenue dans la Vallée du Gottéron pour des coupes de sécurité dans les jeunes peuplements (parois des falaises), ainsi que dans les principaux ruisseaux latéraux susceptibles de provoquer des embâcles du Gottéron.

De plus, des coupes ont été effectuées le long du chemin pédestre traversant la Vallée.

Ces interventions sont essentielles en raison de la proximité des habitations, des promeneurs, de la pisciculture et du manque d'accès pour les machines.

Elles se poursuivront jusqu'en 2028 et ont pour but d'assurer durablement une protection à la population et aux infrastructures contre les dangers naturels.



Bois de Mon Cœur

Inauguré en 2014, le site pédagogique du Bois de Mon Cœur, situé dans la forêt de Moncor, a été rénové en 2025.

L'équipe forestière de la Bourgeoisie a été mobilisée pour ce renouvellement. Elle a principalement contribué à la construction des nouvelles installations, notamment une aire de jeux mycorhizienne¹, la création d'un biotope, de WC et d'une fontaine. Elle a également rénové l'intérieur d'un dépôt propriété de la Bourgeoisie, lequel fait également partie des nouveaux aménagements du site.

Le secteur forêt de la Bourgeoisie s'occupera également de la sécurisation du site ainsi que de son entretien.

L'inauguration du 24 mai 2025 a remporté un vif succès. L'événement a attiré un large public composé notamment de familles, d'écoliers et de curieux, venus découvrir les nouveautés du site conçu pour allier plaisir, apprentissage et immersion dans la nature. Les familles ont souligné le caractère convivial et éducatif du site, perçu le potentiel pédagogique pour les sorties scolaires, et les promeneurs réguliers ont apprécié la mise en valeur de la forêt tout en respectant son équilibre écologique.



Forêts protectrices

La Bourgeoisie couvre un total de 824 ha dont 115 sont considérés comme forêt à fonction protectrice. A aujourd'hui, les interventions menées jusqu'à présent ont permis d'améliorer la structure des forêts pour mieux contrer les divers dangers naturels, notamment les risques de glissement de terrain et des laves torrentielles.

Toutefois, de nombreux peuplements nécessitent encore des traitements prioritaires d'un point de vue sylvicole. Certaines surfaces protectrices présentent encore un rajeunissement insuffisant et une stabilité fragile, une situation accentuée par les effets du changement climatique.

¹ Les mycorhizes, qui signifient « racine fongique », font référence à une relation mutualiste entre les champignons et les racines de la plupart des plantes. Alors que le champignon aide la plante en augmentant la surface de ses racines, la plante profite au champignon en lui fournissant les glucides nécessaires à sa croissance.

Les forêts de protection de la Bourgeoisie se situent dans les districts de la Singine et de la Sarine. Le programme s'étend de 2025 à 2028 et comprend des interventions ciblées, notamment dans le Bois du Roule à Marly, la forêt du Grossholz à Alterswil et le massif du Spittelvorschie à Plasselb.

Au Bois du Roule, il s'agit de prélever les arbres fortement penchés, instables et dépérissant susceptibles de provoquer des glissements de terrain. Des soins culturaux sont réalisés et des essences adaptées stabilisant le terrain sont plantées.

Au Grossholz, les coupes effectuées permettent d'aérer les peuplements et de favoriser le rajeunissement. Les arbres instables sont également coupés et la proportion de résineux réduite.

Des travaux similaires sont effectués dans le massif du Spittelvorschie avec une attention particulière portée au mélange des essences.

Les coupes, représentent environ 25 hectares, ainsi que les divers entretiens et rajeunissements contribuent à assurer durablement la fonction protectrice de ces forêts.

Entretien des parcours VTT du Grand-Fribourg

Le parcours VTT, couvrant 37 kilomètres, serpente au cœur des forêts du Grand Fribourg. Très fréquentés par les amateurs de VTT, ces itinéraires connaissent une usure progressive, accentuée par les passages intensifs des cyclistes ainsi que les conditions météorologiques.

Conscients de ces enjeux et afin de garantir la pérennité des infrastructures, les collaborateurs du secteur des forêts de la Bourgeoisie assurent un entretien rigoureux des sentiers : ils procèdent à des travaux de remise en état des chemins, renforcent les zones fragilisées et veillent à maintenir un tracé praticable en toutes circonstances.

Grâce à ces interventions régulières, les vététistes peuvent profiter de conditions de pratique optimales, alliant plaisir du sport, respect de l'environnement forestier et sécurité maximale.

Boisés de la Ville de Fribourg

La Bourgeoisie n'a pas pu effectuer des coupes de sécurité dans le cadre de la gestion des boisés de la Ville de Fribourg ce en raison de la réapparition du capricorne asiatique dans les forêts de Fribourg et environs. Des mesures drastiques ont été mises en place afin d'éradiquer ce nuisible invasif. Des mesures de contrôle se poursuivront durant 4 ans, soit jusqu'en 2028.

5.2.5 Collaborations et activités sociales

Développement des activités liées au bois

L'acquisition d'une scie mobile a marqué une étape importante dans l'évolution des activités de travail du bois. Cet investissement a permis d'élargir l'éventail des prestations proposées, allant du sciage de planches et de poutres jusqu'à la réalisation de divers éléments et petits mobiliers.

Au cours de la période écoulée, plusieurs catégories de bénéficiaires ont manifesté leur intérêt pour ces services :

- **Les particuliers**, qui ont sollicité la fabrication de mobilier et de petites constructions.
- **Les communes voisines**, intéressées par des aménagements spécifiques répondant à leurs besoins locaux.
- **La commune politique**, intéressée par des constructions type chalet pour des manifestations diverses.
- **Un établissement scolaire**, qui s'est rapproché pour l'aménagement d'une place de jeux fonctionnel et durable.

Par ailleurs, la demande en sciage de bois brut (planches et poutres) s'est révélée particulièrement élevée. Ces prestations répondent à une diversité de projets de construction, qu'il s'agisse de nouvelles réalisations ou de rénovations.

Cette dynamique confirme la pertinence de l'investissement dans la scie mobile et met en évidence un potentiel de développement significatif dans le domaine du travail du bois.



Sapins de Noël

Chaque année, la Bourgeoisie est en charge de l'approvisionnement des sapins de Noël dans les différents quartiers de la Ville et, en particulier, le sapin sur la place de La Grenette, dont la livraison est sa mise en place sont assurées par les collaborateurs du Service de l'Edilité de la Ville.



Saunana renouvellement

La donation en bois de feu auprès de l'Association fribourgeoise Saunanatelier a été renouvelée. Cela représente 2 stères. Cette Association

composée de bénévoles exclusivement féminine a mené à bien la construction d'un sauna mobile entièrement autonome grâce à des panneaux solaires et un poêle à bois.

En collaboration avec le Foyer St-Louis, l'équipe forestière a effectué plusieurs interventions dans les plantations ainsi que des travaux d'entretien dans plusieurs forêts, propriétés de la Bourgeoisie.

Des collaborations ont aussi été renforcées avec diverses Communes et Corporations :

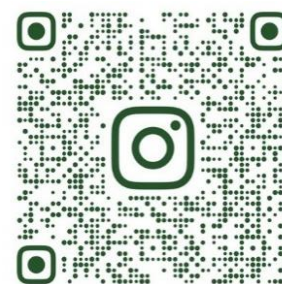
- L'exploitation forestière a reçu un mandat par la Commune de La Sonnaz pour un entretien annuel des berges du ruisseau entre Lossy et La Corbaz.

Ces collaborations sont amenées à se poursuivre et à se développer ces prochaines années.

5.2.6 Communication digitale du secteur forêt

Lancée en 2023, la page Instagram du secteur forestier s'inscrit dans une démarche de communication visant à renforcer la visibilité des activités et à valoriser les missions menées tout au long de l'année. Cette présence numérique constitue un outil complémentaire d'information et de sensibilisation à destination du public.

À ce jour, le compte rassemble plus de 550 abonnés et bénéficie d'un accueil positif. Les contenus publiés mettent en lumière la diversité des travaux réalisés, les mesures de sécurité mises en œuvre ainsi que l'engagement quotidien des équipes. Les photographies et vidéos diffusées permettent de présenter les coulisses des activités forestières et de souligner le professionnalisme des collaborateurs, tout en contribuant à une meilleure compréhension des enjeux du secteur forestier.



@FORETBOURGEOISIEFRIBOURG

Rejoignez-les dès maintenant sur Instagram en scannant le QR Code ou en cliquant sur le nom de la page ci-après : [@ForetBourgeoisieFribourg](https://www.instagram.com/ForetBourgeoisieFribourg).

5.2.7 Catalogue de produits et services forestiers

Dans le prolongement de sa stratégie de valorisation des produits et services forestiers, le Centre forestier de La Corbaz constate en 2025 un succès croissant de ses prestations et produits auprès des différents publics. Les services et créations proposés s'étoffent progressivement pour répondre aux demandes variées reflétant l'adaptabilité et le savoir-faire de l'équipe.

La mise à jour du [catalogue](#) en début d'année 2026 est d'ores et déjà consultable et accessible via le QR code. Il se retrouve aussi en ligne sur le compte Instagram de la Forêt permettant de montrer l'ampleur et l'étendue du savoir-faire de l'équipe, tout en offrant aux clients et partenaires une vision actualisée des produits et services disponibles.



5.2.8 Entreprise formatrice

Voilà plus de 40 ans que la Bourgeoisie assure la formation d'apprentis forestier-bûcheron.

Chaque année, le Centre forestier de La Corbaz accueille les examens intermédiaires et finaux des apprentis forestiers-bûcherons. Le site offre un cadre idéal pour l'organisation de ces épreuves, grâce à ses infrastructures adaptées et à la richesse de son environnement naturel.

Parmi les atouts majeurs, le site dispose d'un parcours botanique spécialement aménagé pour la reconnaissance des essences, permettant aux candidats de mettre en pratique leurs connaissances théoriques dans des conditions réelles. Par ailleurs, la configuration du lieu offre une surface suffisante pour l'aménagement des différents postes d'examens pratiques. Ces derniers portent principalement sur la sylviculture, les travaux de bûcheronnage, ainsi que l'entretien forestier.

Ainsi, le site de La Corbaz s'impose comme un lieu privilégié pour garantir le bon déroulement des évaluations, dans un environnement professionnel, complet et adapté aux exigences de la formation forestière.

En septembre 2022, la Bourgeoisie a accueilli dans ses rangs Madame Morgane Gillon, en qualité d'apprentie forestière-bûcheronne. Une première !

Tout au long de sa formation, Madame Gillon s'est distinguée par son sérieux, son engagement et ses excellents résultats.

Elle clôt aujourd'hui sa formation de manière exemplaire, en décrochant les meilleures notes du canton.

Ce succès est une immense fierté. Il renforce directement l'image professionnelle du secteur Forêts de la Bourgeoisie, mettant en lumière, cette belle profession, son rôle essentiel et son savoir-faire en sa qualité d'entreprise formatrice.



Félicitations à Mme Gillon pour l'aboutissement de cette formation. Puisse cette brillante réussite être le prélude d'un chemin professionnel lumineux, jalonné de belles opportunités et de succès.

5.3 Patrimoine viticole

5.3.1 Production

Il a été décidé de travailler l'entièreté du vignoble en bio dès 2025, même sans transition officielle. Cette décision avait pour but d'appréhender au mieux les difficultés à venir avec le passage en agriculture biologique validé en amont, avec la sécurité d'un recours à des produits phytosanitaires de synthèse si besoin. Cette transition vers le bio a donc guidé les achats des machines et outils viticoles avec l'internalisation de la fonction de vigneron.

Malgré un printemps relativement pluvieux, la saison fut propice à cet essai grandeur nature et le recours à des produits conventionnels n'a pas été nécessaire. La pression des maladies cryptogamiques fût modérée et contrôlée.

Pour le millésime 2025 du Domaine de la Bourgeoisie, 40'000 litres ont été vinifiés et stabilisés. Une partie de cette récolte a été mise sous verres pour un total de 43'000 bouteilles (29'000 litres).

5.3.2 Ventes

Dans un marché où la concurrence étrangère met à mal la vente de la production suisse couplé à une diminution de la consommation, la Bourgeoisie a poursuivi ses efforts pour ancrer son Domaine dans l'esprit des consommateurs en organisant et participant à des événements et en développant des partenariats.

Pour donner suite à l'analyse de la gamme des produits de 2024, la rationalisation des formats à 50cl pour un blanc, un rouge et un rosé, dans un souci d'optimisation des coûts de production et de stockage avait permis de réduire le nombre de références en vente. Le constat ayant été positif, le domaine de la Bourgeoisie a poursuivi le même angle stratégique pour 2025. Enfin, le nouveau rouge barriqué, *En Duo*, lancé en décembre 2024 a rencontré un franc succès. Dès la sortie du nouveau millésime, des clients ont demandé que des cartons leur soient réservés.



Plusieurs partenariats ont été réitérés permettant de vendre une quantité importante de bouteilles. La première a eu lieu avec la bénichon des entreprises à Fribourg. 240 bouteilles de FRI-Bourg-en-Lavaux et du Jadis&Demain ont été vendues. Nova, la manifestation de trois semaines qui a lieu à la Place Georges Python pendant le mois de décembre, nous a commandé 800 bouteilles au total : une répartition équitable entre le Riex et cætera et le Riex Zähringen.

De nouveaux restaurants fribourgeois ont mis nos vins sur leurs cartes : Kumo, Les 4 vents, Auberge d'Avry et le Schweizerhalle. De plus, le restaurant « Les Négociants » basé à Vevey a mis à l'honneur trois de nos produits comme vin du mois durant janvier et février 2025. Un total de 720 bouteilles a été vendu à cette occasion.

Malgré ces efforts, la baisse du pouvoir d'achat des consommateurs a entre autres impacté le chiffre d'affaires de l'année avec une baisse de 17.45% par rapport à 2024. En effet, le Domaine de la Bourgeoisie a enregistré un chiffre d'affaires de CHF 506'000.- uniquement pour la vente de bouteilles de vin.

Par ailleurs, la politique de la vente en vrac a été maintenue durant l'année permettant de vendre 7'650 litres d'Epesses, de Dézaley Grand Cru et de Rosé pour un chiffre d'affaires de CHF 56'000.-. Ceci répond à une demande du marché et permet d'écouler une partie du stock.

Des ventes complémentaires à celles des bouteilles de vin permettent d'enregistrer un chiffre d'affaires de CHF 14'400.- Ce montant provient de la vente de verres à vin, des forfaits de dégustations, la vente de nourriture lors d'événement (raclettes et planchettes) ainsi que la participation à des événements tel que les Caves ouvertes vaudoises ou « A la Table du vigneron ».

A cela s'ajoute les forfaits locations du caveau de l'Espace B suite aux travaux de rénovation à la rue des Alpes 14 à Fribourg. Cette nouvelle offre de location complète celle de Riex pour un chiffre d'affaires de CHF 14'000.- sur 8 mois (avril à décembre). Ce nouvel espace locatif a vu le jour en avril 2025. L'offre de ce type de bien étant faible en ville de Fribourg, le nombre de réservation effectif a dépassé les objectifs se chiffrant à 48 en quelques mois. Quant à Riex, 16 locations du carnet ont permis de générer CHF 4'800.-.

Afin d'automatiser un maximum le processus de réservation des espaces, une plateforme de réservation en ligne a été mise en place. Ainsi, les intéressés ont accès en tout temps à la disponibilité en temps réel des sites. Cet outil de gestion a permis également d'améliorer la visibilité des espaces locatifs sur internet.

5.3.3 Stratégie et réforme du modèle viticole

En 2025, les deux voitures de fonctions ainsi que la quasi-totalité des machines viticoles ont été achetées suite à l'internalisation de la fonction de vigneron. Le passage en viticulture biologique a guidé lesdits achats, notamment en ce qui concerne le désherbage mécanique. En 2026, une effeuilleuse sera acquise pour finaliser cette restructuration.



désherbeuse intercepts « OLMi » achetée en 2025

Concernant le renouvellement parcellaire, trois parcelles ont été arrachées après les vendanges 2025.

- Une petite parcelle de gamay, excentrée et non mécanisable qui sera plantée en Divico (cépage résistant) et rendu praticable en chenillard.
- Une vieille parcelle de chasselas (environ 25% de ceps morts) sera plantée en Galotta pour augmenter le volume de la cuvée « Bourge ! ».
- Une des deux parcelles de Gamaret à Béranges (17% de ceps morts) pour y planter du Garanoir, cépage qui est pour l'instant acheté pour le rouge « Jadis et Demain », ainsi que le rosé « En Terrasse ».

De plus, l'année écoulée a été consacrée à la mise en place de l'exploitation ainsi qu'à l'organisation de l'inauguration du magasin et du caveau rénové. L'accent a été mis sur la constitution de l'équipe en charge de la gestion des lieux, ainsi que sur la structuration fonctionnelle, avec la mise en place d'outils indispensables à l'exploitation, notamment un système Sonos et Glutz (générer des codes d'accès automatique et valide pour une période précise). L'ouverture officielle au public a eu lieu le 12 avril 2025, marquant ainsi une étape clé dans la valorisation de l'offre et l'accueil des visiteurs, tout en renforçant les liens avec la clientèle locale.

5.3.4 Communication et événementiel

Un accent très particulier a été accordé à l'événementiel. Deux objectifs distincts sont visés selon la nature de la manifestation : la visibilité ou la vente de produits.

En effet, les événements permettent de faire connaître le Domaine et ses produits ainsi que de faire découvrir les prestations proposées telles que les dégustations, la location du carnotzet de Riex ainsi que le nouveau caveau de l'Espace B.

Le Domaine de la Bourgeoisie a organisé plusieurs événements, notamment les **portes ouvertes à Fribourg et à Riex** au mois de mai et juin 2025.

Une **rencontre entre le Conseil d'Etat et le Conseil communal** a eu lieu à Riex en mai. Après une séance extramuros, le cadre idyllique leur ont permis de prendre un apéritif dînatoire et jouir des explications passionnantes du vigneron et du caviste.

Le domaine de la Bourgeoisie a également eu le plaisir d'organiser pour la première fois une **Master class** pour les collaborateurs de la boutique Nespresso de Fribourg. Un parallèle entre les méthodes de transformation du café et du vin a été expliqué tout comme les similarités dans la manière de dégustation les deux produits. Des ateliers interactifs et participatifs ont permis aux invités de passer un moment convivial tout en apprenant des notions du milieu viticole.



Une première édition de l'événement « **Evasion gourmande** » a vu le jour en octobre 2025 en collaboration avec l'Aigle noir. Une soirée animée par le vigneron et débuté par une dégustation à l'arrière-boutique ont permis aux participants d'en apprendre d'avantages sur le domaine de la Bourgeoisie et ses produits. Puis, un accord mets-vins a été servis dans la salle « Freiburger » du restaurant de l'Aigle noir en présence toujours du vigneron. Cette soirée a réuni 12 inscrits et généré CHF 1'150.- de chiffre d'affaires.



Enfin, la troisième édition de notre « **Dégustation&Raclette** » a pris place le 28 novembre rassemblant plus de 150 personnes en une soirée. Un succès marqué par des échanges conviviaux avec une clientèle semblant plus jeune qu'à l'accoutume. Pas moins de 158 raclettes ont été vendues ainsi que 537 bouteilles pour un chiffre d'affaires total de CHF 9 000.-. Cette manifestation commence à faire partie de l'identité même du domaine et les clients s'en réjouissent à l'avance.

Le Domaine de la Bourgeoisie a également participé à six manifestations, soit :

Pour la deuxième fois, la Bourgeoisie a participé aux **Caves ouvertes vaudoises**. Malgré la situation géographique du Domaine sur les hauts du village de Riex, l'affluence a été excellente menant à de belles ventes et à l'acquisition de nouveaux clients. Des visiteurs venus en 2024 sont revenus sur notre domaine grâce à l'excellent souvenir du moment passé l'année précédente. Cet acte de fidélité qui s'instaure est une preuve de la qualité de service et de l'hospitalité que fait preuve l'équipe viticole. Lors de l'inscription, les participants ont reçu un bon de CHF 20.- à faire valoir dans n'importe quelle cave visitée pour tout achat dès six bouteilles. 20 bons ont été comptabilisés. Cela illustre combien les clients ont apprécié la dégustation et l'atmosphère du lieu.

En collaboration avec le Centre forestier, le domaine viticole a pu vendre des vins au verre et à la bouteille lors de l'**inauguration du Bois de Mon cœur**.

Un stand a été tenu par le domaine lors de la **Bénichon en ville** de Fribourg durant un weekend de septembre. Une dégustation était proposée aux passants. Cette présente a permis de vendre pour CHF 1'600.- de vin.

TEDxFribourg nous a accordé une seconde fois leur confiance en nous permettant d'avoir à nouveau l'exclusivité lors de leur 10^{ème} édition de novembre. La promotion des produits de la Bourgeoisie a eu lieu par le biais de la tenue d'un stand. Le partenariat s'est très bien déroulé et les visiteurs étaient conquis par les vins servis.



Suite au succès de la première participation à l'événement « **A la table du vigneron** » organisé par l'Office du tourisme de Lausanne en 2024, la Bourgeoisie a eu le plaisir d'accueillir à nouveau des convives un mercredi soir. Le concept consiste en la proposition d'un accord mets-vin, avec la présence du caviste représentant commercial.

Ce dernier, accompagné également du vigneron a également participé au salon **Festivins** à Belfaux. Ils ont eu l'occasion de faire dégustation nos produits tout en partageant leurs savoirs auprès d'amateurs de vins. La Bourgeoisie y a été conviée en tant qu'invité d'honneur.

Au niveau de la communication, le plan de communication similaire à 2024 a été maintenu, soit par l'envoi du prix courant, en informant des fermetures annuelles et en partageant une offre promotionnelle. A cela s'est ajouté une newsletter pour annoncer l'inauguration du magasin.

Le compte Instagram du Domaine, suivi par 1'227 personnes, a été enrichi par un total de 14 publications. Celles-ci ont permis de mettre en avant les différentes cuvées, de partager des moments forts de la vie du Domaine, d'interagir avec la communauté d'amateurs de vin et de renforcer la notoriété de la marque au travers d'un contenu visuel attractif et engageant. Un suivi renforcé est prévu pour 2026.

Enfin, nous avons participé au concours de la plus belle vitrine des commerçants de la Ville de Fribourg pour la première fois.



5.4 Résidence des Bonnesfontaines (EMS)

5.4.1 Informations générales

L'année 2025 aura été une année faste, avec, en point d'orgue, l'obtention, le 18 septembre 2025, du permis de construire un agrandissement de la Résidence bourgeoise, soit 24 nouvelles chambres, des vestiaires, un espace pour le personnel et une petite lingerie. Ce projet fait suite à l'acceptation de l'Assemblée bourgeoise de décembre 2024 d'un crédit de construction de CHF 9'142'773.00.

CHF 351'000.00 ont été investis pour une rénovation de la cuisine. De nouveaux congélateurs et frigos ont été installés. Un nouveau four et un nouveau piano central ont été acquis permettant l'abandon de la cuisson au gaz. Dans un même temps des canalisations des années 70 ont été rénovées. Pour atteindre cet objectif il a fallu délocaliser la production des repas durant 2 mois.

Le traitement du linge des résidents a été sous-traité à une blanchisserie spécialisée. Cette mesure était nécessaire en raison des travaux d'agrandissement de l'institution réduisant l'espace dévolu à ce secteur. Désormais, seuls les uniformes du personnel, les duvets et coussins ainsi que les chiffons sont traités aux Bonnesfontaines.

La centrale téléphonique de 2011 a été remplacée par le système numérique 3CX. Cette adaptation a nécessité une installation d'antennes wifi supplémentaires permettant une couverture optimale et l'acquisition de nouveaux téléphones et smartphones. L'appel infirmier trouve ainsi amélioré et un nouveau logiciel de suivi des appels infirmiers a été installé.

Les Bonnesfontaines publient désormais sur les réseaux sociaux. Des règles ont été établies de manière à suivre une ligne rédactionnelle, à respecter la législation sur la protection des données et à systématiser la suppression de « posts ».

Après plusieurs mois d'analyse, d'échanges et propositions du Groupe de travail réuni sous la houlette de l'infirmière cheffe, une nouvelle organisation des Soins a été mise sur pied. Celle-ci permet une meilleure coordination entre soignants, une amélioration de la documentation du système RAI, une prise en compte des souhaits du personnel et un suivi plus adéquat des résidents. Les visites médicales s'en trouvent facilitées et la collaboration avec les services de l'intendance a pu être renforcée.

5.4.2 Conseil des Bonnesfontaines

Le Conseil des Bonnesfontaines est composé de M. Thierry Steiert, syndic de la Ville de Fribourg et directeur de la Bourgeoisie, en qualité de président, M. Jean-Luc Bettin, vice-président, Mme Véronique Bakajika, Mme Marie-Claire Rey-Baeriswyl et M. André Schoenenweid, membres. Le Conseil s'est réuni à 4 reprises pour prendre connaissance des rapports de la direction, analyser et approuver les comptes et budgets et pour décider des sujets liés à la gestion et à la stratégie. Il a en outre pris connaissance des objectifs 2026. Il a consacré sa journée au vert pour échanger avec le bureau d'architecture Ayer sur le projet de construction et a aussi pris connaissance et partagé ses réflexions sur la stratégie d'entreprise présentée par la direction pour la législature 2026-2031. La situation financière a été évoquée en regard avec les charges croissantes et les recettes qui n'évoluent pas dans les mêmes proportions. Le passage de 87 à 110 chambres à l'été 2028 devrait tendre à l'équilibre des comptes d'exploitation.

Le Conseil des Bonnesfontaines a aussi avalisé le nouveau mandat de prestations pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030 entre le Réseau santé de la Sarine (RSS) et La Résidence bourgeoise. Ce mandat rappelle les droits et devoirs de l'EMS en termes d'admission de résidents et de fonds propres nécessaires pour faire face à des pertes d'exploitation et ceux du RSS pour ce qui est de la prise en charge des frais d'investissement et de sa mission de coordination.

5.4.3 Soins et accompagnement

La Résidence bourgeoisiale a adhéré d'une part au projet d'unisanté « swiss ID » visant à la déprescription médicamenteuse ainsi qu'au projet pilote BIM - Bilan Initial de Médication. Le projet BIM vise à améliorer la qualité de la médication aux résidents au moment de leur entrée en EMS et à lutter contre l'iatrogénie médicamenteuse par un travail interprofessionnel réunissant les infirmières de l'EMS, les médecins traitants des résidents et la pharmacienne référente de l'établissement.

Une convention a été signée avec un nouveau cabinet de psychothérapie. Les résidents sont désormais suivis par le même psychiatre qui assure douze visites annuelles. Un infirmier en psychiatrie est aussi intervenu à plusieurs reprises.

Un accent particulier a été mis sur l'hygiène bucco-dentaire et la mise en place d'un guide sur les bonnes pratiques en la matière. Les soins et l'évaluation clinique de la bouche sont essentiels pour la prévention et la détection précoce des maladies bucco-dentaires. Ils doivent être réalisés avec délicatesse et respect, en s'adaptant aux besoins, aux capacités et aux habitudes du résident.

La Fédération suisse des aveugles a été sollicitée pour sensibiliser au problème de la malvoyance. Un groupe de quinze personnes, composé de soignantes et de personnel de service à table, a pu s'enrichir au niveau théorique mais également se rendre compte des problèmes liés à ce handicap et ainsi améliorer leur accompagnement.

5.4.4 Vie sociale

L'ouverture d'une petite bibliothèque pour les résidents et le personnel constitue une nouvelle offre culturelle favorisant l'accès à la lecture, les échanges et la stimulation cognitive. Cet espace est rapidement devenu un lieu apprécié de rencontre et de partage.

Un couple de clowns relationnels intervient désormais auprès des résidents, leur apportant joie, rires et moments de complicité. Les clowns relationnels s'appuient sur l'humour et la joie de vivre pour entrer en relation et faire ressortir le positif de la vie quotidienne tout en restant attentifs aux émotions et au vécu de la personne accompagnée.

Des ateliers d'expression adaptés selon les capacités des résidents sont organisés tous les mois. Ils encouragent l'expression sous toutes ses formes, offrent un cadre d'échange valorisant et respectueux et renforcent l'estime de soi et les liens interpersonnels.

De nombreuses activités et sorties sont organisées, telles que : fête cantonale de la musique, concert d'Alain Morisod, sortie à Faulensee, thé dansant avec les EMS de la Sarine, vacances des résidents ou encore rencontres de l'avent avec le voisinage, échange intergénérationnel avec les élèves de l'ECGF, concert de l'Orchestre de Chambre du Mouvement des Aînés ou des Moments Musicaux de Madeleine.

Les résidents bénéficient de deux messes par semaine désormais célébrées par les Frères de la Communauté des Carmes de Fribourg. Un pasteur est également à disposition pour les résidents réformés.

5.5 Politique de soutien financier

5.5.1 Mesures de soutien et participations diverses

Divers dons et subventions ont été accordés en 2025 pour un montant d'un peu plus de CHF 95'000.- qui est destiné à soutenir différents projets présentant des liens avec la Ville de Fribourg et qui sont organisés, en principe, en Ville de Fribourg. Il peut s'agir de pièces de théâtre, spectacles, événements culturels, populaires, mais aussi sportifs qui constituent une offre en faveur de la population non seulement de la Ville, mais du Grand Fribourg. A ajouter également le soutien de CHF 40'000.- à la Fondation de Fribourg pour la Jeunesse en vue de l'intégration de jeunes en difficultés.

6 CAISSE DES SCHOLARQUES

En 2025, 12 (13 en 2024) bourgeois·es ont bénéficié de subsides. Les montants accordés se situent entre CHF 800.- et CHF 1'500.- et s'élèvent au total à CHF 15'200.-.

L'année 2025 s'est inscrite dans un environnement économique incertain, marqué par des tensions géopolitiques mais une bonne résistance des marchés financiers. Le franc suisse s'est renforcé, confirmant son rôle de valeur refuge.

L'inflation a légèrement reculé, tout en restant supérieure aux objectifs des banques centrales, entraînant des ajustements de politique monétaire.

Les marchés obligataires ont affiché des performances globalement modestes en Suisse, mais plus favorables à l'international, notamment pour les obligations d'entreprises.

Les marchés actions ont connu une année particulièrement favorable et ont constitué le principal moteur de performance.

Les matières premières ont évolué de manière contrastée, avec une forte progression des métaux précieux et un recul du pétrole.

Dans ce contexte, les marchés financiers ont démontré une résilience notable malgré une volatilité persistante

7 FONDATION C.-J. MOOSBRUGGER

Aucune demande de bourses n'a été traitée durant l'année 2025.

Dans ce contexte de marché, la performance du portefeuille de la Fondation Moosbrugger s'inscrit dans les tendances générales observées en 2025.

L'environnement financier est resté marqué par des tensions géopolitiques et une volatilité accrue, sans empêcher une progression globale des marchés.

Les marchés actions ont été soutenus par la solidité de l'économie américaine et le dynamisme des grandes entreprises technologiques, notamment autour de l'intelligence artificielle.

Les marchés obligataires ont également affiché des performances positives, en particulier aux États-Unis et sur le segment des obligations d'entreprises.

Le dollar américain s'est affaibli, tandis que l'or a fortement progressé dans un contexte d'incertitudes persistantes.

Dans ce cadre, la performance du portefeuille est restée positive, bien que modérée (+2.25%).

Les investissements durables ont été plus difficiles en 2025 et ont contribué à une performance en retrait par rapport aux indices traditionnels.

Dans l'ensemble, la diversification du portefeuille et une gestion rigoureuse ont permis de traverser un environnement volatil.