

**ASSEMBLEE BOURGEOISIALE DU MERCREDI 20 MAI 2026 A 19.30 HEURES
A L'HOPITAL DES BOURGEOIS, SALLE ROSSIER**

Présidence : M. Elias **MOUSSA**, Syndic

Présents : 62 bourgeois-es

Pour la Bourgeoisie

Mme Marine **JORDAN**, Conseillère communale, Directrice
et Présidente des Commissions bourgeoises

Pour les membres du Conseil communal

-

Pour les membres des Commissions bourgeoises

Mmes Madeleine **GENOUD-PAGE** (Commission
vérificatrice des comptes)
Monica **MENDEZ** (Conseil bourgeoisial)
Marie-Claire **REY** (Conseil des Bonnesfontaines)

MM. Hervé **BOURRIER** (Commission vérificatrice des
comptes)
Claude Eric **EGGER** (Conseil bourgeoisial)
Gregory **GRIN** (Conseil bourgeoisial)
Marc **MONTELEONE** (Chambre des Scholarques)
Florian **MÜLLER** (Conseil bourgeoisial)
Benoît **REY** (Conseil bourgeoisial)
André **SCHOENENWEID** (Conseil des
Bonnesfontaines)
Dimitri **SUDAN** (Conseil bourgeoisial)

Presse : Mme Cordula **BLANC**, Freiburger Nachrichten

Scrutateurs : MM. Eric **LATELTIN** (Commission vérificatrice
des comptes)
Alexandre **SACERDOTI** (Commission vérificatrice
des comptes)

Secrétaire : Mme Céline **GENDRE**, Cheffe de service

xxx

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée bourgeoisiale du mercredi 17 décembre 2025
2. **Comptes des Institutions bourgeoisiales de l'exercice 2025**
 - 2.1 Approbation d'un investissement clôturé au 31.12.2025
 - 2.1.1 Rue des Alpes 14 – Transformation du caveau et du magasin de vin (dépassement)
 - 2.2 Présentation générale des comptes 2025
 - 2.3 Rapport de la Commission vérificatrice des comptes
 - 2.4 Examen des comptes 2025 par Institution et approbation
3. Message d'investissement – remplacement et optimisation du logiciel de gestion (ERP)
4. **Opérations immobilières**
 - 4.1 Vente de domaines agricoles
 - 4.1.1 Domaine de Frieseneit
 - 4.1.2 Domaine de Menziswil
 - 4.1.3 Domaine du Lägerli
5. Elections des membres de la Commission vérificatrice des comptes pour la législature 2026 à 2031
6. **Organe de révision**
 - 6.1 Reconduction de mandat
7. **Rapport de gestion 2025**
 - Présentation pour information
8. Divers

x x x

Avant de commencer l'assemblée, M. le Syndic-Président invite les personnes non bourgeoises (qui n'ont pas le droit de vote) à prendre place dans la zone affectée au public.

Il ouvre ensuite la séance en souhaitant la bienvenue aux bourgeois·es présents·es et aux membres des Commissions bourgeoisiales qu'il remercie d'avoir traité et approuvé les comptes de l'exercice 2025. Il les invite en tout temps durant l'assemblée à apporter des précisions et compléments d'informations sur les différents sujets présentés. Il salue également la représentante de la presse. Vielen Dank, dass Sie Heute Abend hier anwesend sind.

Avant d'aborder les points inscrits à l'ordre du jour, il y a lieu de régler quelques formalités d'usage.

Il constate que l'assemblée a été régulièrement convoquée par courrier personnel remis à domicile, ainsi que le prévoit la loi, et par publication dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg n° 18 du vendredi 1^{er} mai 2026, de même que par affichage au pilier public.

La Loi sur les Communes stipule que l'assemblée est présidée par le Syndic de la Ville de Fribourg. Jusqu'à lors, le Syndic fut également Directeur de la Bourgeoisie. Il s'agissait d'une exception. Depuis les élections, une nouvelle directrice a été désignée en la personne de Madame Marine Jordan. Il revient donc au Syndic de présider l'assemblée et à la directrice nouvellement nommée de présenter la suite du programme.

M. le Syndic informe que l'assemblée est enregistrée. Il prie les intervenants d'indiquer leur prénom et nom afin de faciliter la prise du procès-verbal.

L'assemblée vote à main levée. Elle peut solliciter un vote au bulletin secret si la demande est admise par un cinquième des membres présents.

Deux scrutateurs ont été formellement désignés par acclamation. Il s'agit de Messieurs Alexandre Sacerdoti et Eric Lateltin qui s'occuperont du décompte des votes, respectivement de la rangée et droite et de la rangée de gauche y compris les bourgeois, membres du Conseil bourgeoisial et M. le Syndic, bourgeois également.

Le secrétariat de l'assemblée bourgeoisiale est, selon la loi sur les Communes, assuré par le Secrétaire communal. Pour des raisons d'ordre pratique, Mme Céline Gendre, Cheffe de service, fonctionne comme secrétaire de l'assemblée. Le procès-verbal est contresigné par le Secrétaire de Ville, M. David Stulz.

L'assemblée approuve cette procédure à l'unanimité.

Il demande également à l'assemblée si elle a des remarques à formuler quant à l'ordre du jour proposé. Ce n'est pas le cas.

L'assemblée approuve cet ordre du jour à l'unanimité.

x x x

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée bourgeoisiale du mercredi 17 décembre 2025

Par gain de temps, le résumé du procès-verbal n'est plus lu séance tenante. Le procès-verbal détaillé reste cependant à disposition des bourgeois et bourgeois sur le bureau et peut également être consulté au Service de la Bourgeoisie, ainsi que sur le site Internet de la Ville.

L'assemblée approuve à l'unanimité le procès-verbal de l'assemblée du 17 décembre 2025.

2. Comptes des Institutions bourgeoisiales de l'exercice 2025

2.1 Approbation d'un investissement clôturé au 31.12.2025

2.1.1 Rue des Alpes 14 – Transformation du caveau et du magasin de vin (dépassement)

M. le Syndic-Président passe la parole à Mme Marine Jordan, Directrice et Présidente des Commissions bourgeoisiales pour la présentation de ce point.

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« L'Assemblée bourgeoisiale du 13 décembre 2023 avait approuvé un crédit de 1.4 millions de francs pour la transformation du magasin de vin et du caveau de la Rue des Alpes 14, dont le but était avant tout de répondre aux standards actuels en matière de vente et d'accueil du public.

Les travaux ont débuté en 2024, se sont déroulés sur une période de 9 mois pour s'achever en avril 2025. Ils ont permis la modernisation des lieux de vente, la création d'une zone de dégustation et l'aménagement d'un accès direct à la terrasse. Un ascenseur achemine également les personnes à mobilité réduite vers le caveau situé au sous-sol.

Dans un but de préservation d'identité du bâtiment, l'ensemble des travaux a été réalisé en collaboration du Service des biens culturels.

L'analyse financière démontre que le montant final des travaux s'élève à 1'523'066.81 francs TTC. Le décompte final présente un dépassement de 123'066.81 francs TTC sur le crédit initialement approuvé, soit 8.79%.

Ce dernier s'explique par la prise en compte d'études de faisabilités antérieures au projet, par des travaux de mise en valeur ainsi que des études graphiques et macro-économiques s'élevant à 117'757 francs.

Etant donné que le dépassement est supérieur à 50'000 francs et conformément à l'article 6 du règlement des finances de la Bourgeoisie relatif au crédit additionnel, l'assemblée bourgeoise doit se prononcer par vote sur ce dépassement.

J'en ai terminé M. le Syndic. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent ce dépassement veuillent bien se manifester en levant la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est par 56 voix pour et 6 abstentions que cet objet est approuvé et je vous en remercie. »**

M. le Syndic-Président : « Nous pouvons passer au point suivant de l'ordre du jour : **2.2 Présentation générale des comptes 2025**. Je passe la parole à Mme Marine Jordan, Directrice et Présidente des Commissions bourgeoises pour la présentation de ce point. »

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Voici dans un premier temps, un commentaire général sur les comptes 2025. Les votes interviendront ensuite lors de l'examen Fondation par Fondation.

Présentation des totalisations et résultats des 4 Fondations principales

	Comptes 2025		Budget 2025	
	Charges	Revenus	Charges	Revenus
TOTALISATION	6'148'916.25	6'149'639.23	6'509'370.00	6'317'940.00
Fondation de l'Hôpital	3'650'393.74	2'970'301.12	3'834'970.00	3'146'720.00
Fondation des Fonds Pies	257'519.32	198'595.59	274'410.00	216'250.00
Régie des Copropriétés	1'427'693.81	1'633'889.90	1'641'920.00	1'573'860.00
Fondation de l'Orphelinat	813'309.38	1'346'852.62	758'070.00	1'381'110.00
RESULTATS A 4 FONDATIONS	739'016.35	739'739.33	814'470.00	623'040.00
Fondation de l'Hôpital (perte)	680'092.62		688'250.00	
Fondation des Fonds Pies (perte)	58'923.73		58'160.00	
Régie des Copropriétés (bénéfice)		206'196.09	68'060.00	
Fondation de l'Orphelinat (bénéfice)		533'543.24		623'040.00
RESULTATS A 4 FONDATIONS (comptes 2025 = bénéfice / Budget 2025 = perte)		722.98	191'430.00	

Les comptes de l'exercice 2025 des Institutions bourgeoises se soldent par un bénéfice de 722.98 francs alors que le budget 2025 prévoyait une perte de 191'430 francs.

Les raisons sont multiples et vous seront présentées en détail tout à l'heure lors du passage en revue par domaine d'activité (DAS).

Je tiens à souligner que ces résultats positifs sont à lire avec prudence. En effet, aucune rénovation majeure n'a été effectuée hormis des travaux d'urgence. Ils ne reflètent pas la réalité du terrain puisque des frais conséquents seront à prévoir pour l'entretien et la rénovation du parc immobilier dans les années à venir. Ils démontrent toutefois une bonne maîtrise des coûts et un budget établi de manière précise.

Résultat à 2 Fondations

	Comptes 2025		Budget 2025	
	Charges	Revenus	Charges	Revenus
TOTALISATION	118'034.88	283'430.99	74'500.00	67'620.00
Caisse des Scholarques	50'080.02	175'699.58	39'000.00	21'620.00
Fondation C.-J. Moosbrugger	67'954.86	107'731.41	35'500.00	46'000.00
RESULTATS A 2 FONDATIONS (bénéfice)	0.00	165'396.11	17'380.00	10'500.00
Caisse des Scholarques (bénéfice)		125'619.56	17'380.00	
Fondation C.-J. Moosbrugger (bénéfice)		39'776.55		10'500.00
RESULTATS A 2 FONDATIONS (comptes 2025 = bénéfice / budget 2025 = perte)		165'396.11	6'880.00	

Le résultat des Fondations Scholarques et Moosbrugger se soldent par un bénéfice de 165'396.11 francs alors que le budget 2025 prévoyait une perte de 6'880 francs.

Les titres sont évalués à leurs valeurs du marché au 31 décembre 2025. Il s'agit d'une exigence MCH2.

	Comptes 2021	Comptes 2022	Comptes 2023	Comptes 2024	Comptes 2025	Budget 2025
Total des recettes	10 888 092	10 799 255	11 144 710	11 174 672	11 320 470	11 453 091
Total des dépenses	10 813 919	10 717 508	11 133 526	11 112 904	11 320 396	11 572 506
Bénéfice/perte d'exploit.	74 173	81 747	11 184	61 768	74	-119 414
Produits/charges extrao.	-4 483	-54 223	3 096	-138	4 060	0
Résultat net	69 690	27 524	14 279	61 629	4 134	-119 414

Les résultats de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines affichent un bénéfice de 4'134 francs alors que le budget 2025 prévoyait une perte de 119'414 francs.

Des commentaires détaillés sur les raisons de ces résultats seront donnés lors de la présentation des comptes Fondation par Fondation.

Voici un commentaire relatif aux résultats par fonction :

022 Services généraux, autres (CHF -1'889'118.40)

La fonction 022, relative aux services généraux communément appelés *Frais généraux administratifs*, enregistre une baisse de 106'351.60 francs par rapport au budget 2025 (-1'995'470 francs).

Les principaux écarts proviennent du coût total des salaires pour l'entier du personnel, inférieur de 166'702 francs par rapport au budget 2025 ; des frais d'honoraires liés au mandat du Chef de service ad intérim pour 136'268.30 francs, au mandat relatif à la stratégie immobilière pour 11'891 francs et à celui lié à l'accompagnement pour les boucllements des comptes 2025 s'élevant à 19'846 francs, dépenses non prévues au budget.

De plus, aucune subvention n'a été accordée à La Motta alors que le budget prévoyait un montant de 25'000 francs.

029 Immeubles administratifs (CHF +183'213.18)

L'année 2025 s'inscrit dans la même ligne que l'exercice précédent. Globalement, les charges et les revenus présentent un delta final positif. Les travaux de maintenance et de réfection ont été limités au strict nécessaire selon les besoins spécifiques, et à des interventions urgentes.

Il conviendra, lors de l'élaboration des prochains budgets, de prévoir des montants davantage en adéquation avec les besoins réels du secteur immobilier. Cette nécessité sera par ailleurs confirmée par l'analyse relative à la stratégie immobilière dont un point sera relaté ultérieurement.

La fonction 029 Immeubles administratifs résulte sur un delta positif de 183'213.18 francs.

A noter toutefois une hausse des frais énergétiques et des travaux exécutés dans deux bâtiments, à savoir :

A Riex, des aménagements extérieurs et le marquage de places de parc ont été réalisés pour un montant de 5'436.74 francs.

Au bâtiment de la Rue des Alpes 8 à 14, les interphones ont fait l'objet d'un remplacement à hauteur de 22'430 francs. Cette dépense n'était pas prévue au budget.

Des travaux d'entretien général du bâtiment (15'000 francs) ont été quant à eux sous-estimés au budget 2025.

Il y a également lieu de mentionner la suppression des fonds de rénovation pour un montant total de 44'380 francs.

Les revenus quant à eux sont conformes au budget. En effet, les indexations applicables ont toutes été exécutées.

312 Conservation des monuments historiques et protection du patrimoine (CHF -1'938.93)

La fonction 312 concerne principalement les bâtiments situés à Bourguillon, fonction qui présente une perte s'élevant à 1'938.93 francs. Elle est essentiellement due à l'augmentation des coûts de l'eau potable à la chapelle de Bourguillon.

A noter que la Fondation des Fonds Pies ne contribue plus à l'alimentation du fonds de rénovation de la chapelle de Bourguillon ; cette dépense ne repose sur aucun contrat et n'est dès lors plus applicable selon MCH2. L'économie s'élève à 10'000 francs. Seule la Fondation Notre-Dame de Bourguillon alimente ce fonds à hauteur de 10'000 francs par année, selon une convention existante.

771 Cimetières, crématoires (CHF -2'050.09)

La fonction 771 affiche une perte de 2'050.09 francs. Les résultats sont liés au nombre de décès et pertes sur débiteurs.

818 Economie alpestre, Montagnes (CHF +88'455.54)

Les résultats de cette fonction affichent un delta positif de 88'455.54 francs.

Quelques éléments sont à relever.

Tout d'abord, le chalet du Chnewis présente un taux d'occupation plus élevé que prévu, générant un revenu de 10'717.85 francs, ce qui constitue un résultat positif.

Dans la région du Gantrisch, les travaux d'assainissement du chemin d'alpage du Ritzwannels ont été reportés à 2027, pour un montant estimé à 9'650 francs. Par ailleurs, une correction d'écriture a été effectuée concernant l'adduction d'eau au Lägerli : le montant de 28'338 francs sera imputé au compte d'investissement.

En ce qui concerne les buvettes d'alpage, deux exploitants ont résilié leur contrat, à savoir ceux du Gantrischli et de la Bourlaya. Cette situation a engendré des frais d'annonces afin de procéder à la recherche de nouveaux exploitants.

S'agissant de la Bourlaya, les travaux de rénovation ont également été reportés à 2026 et sont actuellement estimés à 13'937 francs.

Enfin, il convient de noter la suppression du fonds de rénovation pour l'ensemble des chalets, pour un montant total de 22'810 francs.

820 Sylviculture (CHF -53'532.89)

L'exercice 2025 peut être qualifié de globalement satisfaisant, malgré un résultat final déficitaire.

La possibilité annuelle de coupe, fixée à 5'600 m³, n'a volontairement pas été atteinte cette année. Cette décision s'inscrit dans une gestion durable de nos ressources, les volumes exploités ces dernières années ayant été légèrement supérieurs aux objectifs fixés dans notre planification à dix ans. Nous prévoyons un retour à un niveau de coupe normale dès 2026.

Sur le plan des charges, nous constatons une bonne maîtrise des dépenses. Les coûts de personnel sont restés inférieurs au budget, notamment en raison du départ de l'apprenti (reconversion) et d'une réduction des formations prévues.

Les frais de carburant ont également diminué, grâce aux chantiers situés à proximité.

L'année a toutefois été marquée par une dépense exceptionnelle importante : le remplacement du moteur du tracteur forestier HSM, pour un montant de 46'494.80 francs.

Du côté des recettes, l'hiver froid a eu un effet positif, par l'augmentation de la demande en bois d'énergie pour les chauffages à distance. Par ailleurs, des revenus complémentaires ont été générés grâce à des travaux de construction et de sciage, notamment pour NOVA (Noël à Fribourg). À l'inverse, les travaux réalisés pour des tiers ont subi un léger recul.

En conclusion, malgré cet élément exceptionnel, l'année 2025 reflète une gestion saine, prudente et conforme à aux objectifs.

890 - 89010 Vin – Exploitation (CHF -520'070.21)

La rubrique *Vin* enregistre une perte de 520'070.21 francs, due à plusieurs facteurs :

L'indexation initialement prévue à 1,5% a finalement été revue à la baisse à 0,5%. Par ailleurs, une diminution des soldes d'heures supplémentaires et de vacances a été constatée au 31.12.2025.

Le poste lié aux travailleurs temporaires a été sous-évalué : un volume d'heures de travail plus important a été nécessaire, notamment en raison de l'absence d'effeuilleuse (écart de 47'477.45 francs).

A prendre en considération, l'achat de machines ainsi que la conclusion d'un leasing pour un véhicule Ford (écart de +22'825.95 francs).

Des dépassements de respectivement 3'200 et 2'200 francs ont été enregistrés et sont liés aux réparations du pressoir ainsi qu'à diverses petites interventions sur les machines.

Des frais de déplacement s'élevant à 7'950 francs ont également été engagés pour le caviste/représentant commercial, liés à l'utilisation de son véhicule privé.

Concernant la rénovation du magasin-caveau, les frais d'aménagement intérieur et extérieur, ainsi que les connexions informatiques du magasin de vin, n'avaient pas été intégrés dans le budget d'investissement initial. Ils s'élèvent à 54'347.45 francs.

Une hausse de la consommation électrique a été observée, notamment en raison de l'installation d'un nouveau climatiseur et de l'augmentation de la surface à refroidir. L'écart entre compte et budget 2025 s'élève à +13'032.20 francs.

Les ventes de vin sont en diminution (-107'420.46 francs) par rapport au budget prévu, en lien avec la conjoncture du marché et une baisse moyenne de la consommation de 16% en Suisse.

Enfin, les dépenses liées à l'achat de machines et de véhicules se révèlent plus élevées que prévu au budget (+22'825 francs) ; il s'agit toutefois de coûts ponctuels nécessaires à l'équipement du domaine.

Si on additionne les frais liés à l'achat de machines, soit 179'000 francs, et les dépenses liées aux travaux, 55'000 francs, le total s'élève à 234'000 francs correspondant à des dépenses spéciales effectuées en 2025. La perte de l'année serait alors de 286'000 francs.

890 - 89020-89030-89040-89050 Domaines agricoles de plaine (CHF +247'599.71)

Dans le domaine de l'agriculture de plaine, on observe un delta positif de 247'599.71 francs.

A relever les coûts divers suivants :

Au domaine de Schmiten, des honoraires d'avocat n'étaient pas budgétisés pour 6'864 francs et le désassujettissement du Schlössli pour 4'207 francs. A noter que les travaux d'assainissement de la salle de bain sont reportés en 2026.

Au domaine de Menziswil, l'assainissement de l'ancienne canalisation et le remplacement des grilles d'écoulement ont été exécutés pour 17'570 francs, frais non prévus au budget 2025.

A Villars-les-Joncs, des travaux de sécurisation ont dû être effectués pour 13'635.60 francs à la suite de l'effondrement partiel de la toiture de la grange n° 105.

Une indemnité de 6'556 francs a été perçue et concerne une servitude de passage d'une conduite d'eau.

Enfin, il convient de noter la suppression du fonds de rénovation pour un montant total de 49'680 francs.

890 - 89060 Terrains – Exploitation (CHF +622'023.35)

Pour l'exploitation des terrains, on enregistre un delta positif de +622'023.35 francs.

Pas de commentaires particuliers si ce n'est que la différence de 44'834.70 francs correspond aux indexations de loyers appliquées.

963 Immeubles du patrimoine financier (CHF +1'326'153.12)

La fonction 963 enregistre une baisse de 72'756.88 francs par rapport au budget 2025 (1'398'910 francs). Ceci s'explique par des travaux plus conséquents pas prévus ou sous-estimés au budget 2025, notamment pour des travaux de rénovation d'un appartement à Béranges (+7'540 francs) et au Pont-Muré 14 (+15'996.50 francs) ainsi que l'entretien des appartements seniors sous-estimés (+18'272.31 francs). A noter les frais énergétiques du chauffage à distance des Bonnesfontaines 26-38 sous évalués (+138'932.83 francs) et la suppression des fonds de rénovation pour 50'960 francs.

Caisse des Scholarques (CHF +125'619.56)
Fondation Moosbrugger (CHF +39'776.55)

Les deux Fondations présentent un résultat positif qui sont liés aux bonnes performances des portefeuilles et dont les titres sont évalués à leurs valeur du marché.

Bilan :

FONDATIONS	Bilan 2025	Bilan 2024
HOPITAL	26'376'888.29	27'760'740.26
FONDS PIES	8'220'404.05	8'275'724.99
REGIE	303'399'006.86	303'309'485.87
ORPHELINAT	33'101'183.57	32'691'215.17
Total 4 Fondations	371'097'482.77	372'037'166.29
SCHOLARQUES	2'424'511.78	2'298'892.22
MOOSBRUGGER	1'920'138.04	1'882'007.49
Total 2 Fondations	4'344'649.82	4'180'899.71
Total 6 Fondations	375'442'132.59	376'218'066.00
Les Bonnesfontaines	5'545'906.95	5'292'190.15

Les bilans n'ont subi qu'une petite variation par rapport à l'année précédente du fait qu'il n'y a pas eu d'achats ou de ventes durant l'année. La variation de la fortune est liée au résultat annuel, à la dissolution de la réserve de réévaluation et à la variation des fonds affectés.

Tableau de flux de trésorerie

Désignation	HB 2025 CHF	FP 2025 CHF	RE 2025 CHF	OR 2025 CHF	TOTAL CHF
Trésorerie au début de l'exercice	-8'483'325.79	584'898.66	7'947'331.80	6'178'613.95	6'227'518.62
Variation de trésorerie	-1'600'037.43	-16'997.37	-311'977.46	362'895.36	-1'566'116.90
Trésorerie à la fin de l'exercice	-10'083'363.22	567'901.29	7'635'354.34	6'541'509.31	4'661'401.72

Pour la première fois, la marge d'autofinancement est positive et se monte à 758'000 francs. Il faut toutefois être prudent avec ce chiffre, puisqu'aucuns travaux d'entretien et de rénovation n'ont été entrepris. Si tel avait été le cas, cette marge serait sans doute négative.

A noter également que les différents investissements ont représenté une sortie de cash de 1'832'000 francs et que les dettes ont diminué de 530'000 francs.

J'en ai terminé pour cette présentation générale. »

xxx

M. le Syndic-Président : « Je remercie Mme la Directrice pour cette présentation générale des comptes 2025 et passe au point suivant de l'ordre du jour, soit :

2.3 Rapport de la Commission vérificatrice des comptes

Je donne la parole à **Mme Madeleine Genoud-Page**, Présidente de ladite Commission, qui fait lecture de son rapport. »

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

Les membres de la Commission vérificatrice des comptes ont reçu les documents concernant les comptes 2025, ainsi que le rapport de la fiduciaire CORE Révision SA, sous forme valable et par courrier du 12 mars 2026.

La Commission a tenu le 19 mars 2026 une séance en présence de la Fiduciaire, du Syndic, M. Steiert, de la Cheffe de service, dans les locaux du Service de la Bourgeoisie.

Monsieur Célien Berthold, expert réviseur agréé et responsable de la révision des comptes des six Institutions bourgeoises, ainsi que de La Résidence Bourgeoise Les Bonnesfontaines, nous a transmis son rapport détaillé sur les comptes 2025. Le bénéfice des 6 entités - Hôpital, Fonds Pies, Régie, Orphelinat, Scholarques et Moosbrugger (hors Résidence), s'élève à 166'119.09 francs, alors que le budget 2025 prévoyait une perte de 198'310 francs.

Dans l'analyse de cet exercice 2025, les membres de la Commission ont traité de nombreuses questions techniques et ont reçu toutes les réponses à leurs remarques et questionnements.

La Commission aussi a reçu en complément, des tableaux traitants spécifiquement des répartitions 2025 et des commentaires techniques pour chaque Fondation.

Il ressort que les travaux de vérification n'ont pas demandé de modifications dans les comptes annuels, ni dans les états financiers.

Les membres consultés n'ayant pas émis de remarque spéciale, la Commission prend acte du rapport de la Fiduciaire à l'unanimité. Le rapport définitif de la Fiduciaire a été transmis aux membres sous forme électronique.

Les membres de la Commission ont aussi reçu le *Rapport de gestion 2025*, dossier complémentaire aux comptes. Ce document est toujours très apprécié. Il présente de manière exhaustive de l'ensemble des activités de la Bourgeoisie.

La Commission tient à remercier particulièrement CORE Fiduciaire SA pour les travaux fournis et leur excellente collaboration.

Décision

Considérant :

- que l'organe de révision remplit les exigences légales de qualification et d'indépendance ;
- qu'il a informé de manière exhaustive notre Commission au travers d'un rapport définitif et que celui-ci contient tous les renseignements attendus ;
- qu'il recommande à la Commission vérificatrice des comptes de vous proposer l'approbation sans réserve des comptes annuels 2025 ;

la Commission vérificatrice a décidé de suivre cette recommandation et vous propose d'approuver les comptes 2025 tels qu'ils vous sont présentés et commentés dans le message du Conseil communal du 14 avril 2026.

Au nom de la Commission vérificatrice des comptes
La Présidente
Madeleine Genoud-Page ».

M. le Syndic-Président remercie Mme Madeleine Genoud-Page pour son intervention et propose de passer à l'examen des comptes 2025 par Institution et aux votes y découlant.

xxx

Commentaires par rubrique

M. le Syndic-Président :

« L'article 7 d) alinéa 1 - Crédit supplémentaire - du Règlement des finances des Institutions bourgeoises prévoit une approbation globale par l'Assemblée bourgeoise d'une liste motivée des écarts de +20% pour les positions non liées, dès 5'000 francs.

Il indique à son alinéa 4 que le Conseil communal établit une liste motivée de tous les objets dont le dépassement excède les limites fixées à l'alinéa 1 et les soumet globalement à l'Assemblée bourgeoise pour approbation, au plus tard, lors de la présentation des comptes. Les crédits supplémentaires de minime importance, inférieurs à 5'000 francs peuvent ne pas être listés.

Ainsi, nous allons procéder de la manière suivante et allons :

1. Vous présenter les explications portant sur les écarts de +20% dès 5'000 francs minimum par position non liée par nature et par Fondation.
2. Procéder par vote à main levée à l'approbation globale des écarts par nature et par Fondation puis à l'approbation générale des comptes Fondation par Fondation.

Je donne la parole à Mme Marine Jordan, Directrice, pour la présentation des écarts. »

Fondation de l'Hôpital
Commentaires par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Ecart au budget 2025	%	Ecart au budget 2025	Ecart au budget 2025	Ecart au budget 2025	Ecart au budget 2025
							RE = 47 %	FP = 8 %	HB = 30 %	OR = 15 %
1	02230.3091	Recrutement de personnel	42 417.90	0.00	42 417.90		19 936.41	3 393.43	12 725.37	6 362.69
2	02230.3132.10	Honoraires de conseillers externes, experts, spécialistes, etc.	257 618.15	171 000.00	86 618.15	50.65	121 080.53	20 609.45	77 285.45	38 642.72

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« La part des « Frais généraux administratifs » pour la Fondation de l'Hôpital s'élève à 30%.

Les commentaires des écarts sont les suivants :

1. Rubrique *Recrutement de personnel* : Il s'agit de frais d'un Assessment et des frais d'annonces pour le recrutement de personnel pour divers secteurs.
2. Rubrique *Honoraires* : Ce dépassement concerne les honoraires du mandat du Chef de service ad intérim - Zwald Consult - pour 136'268.30 francs, à ceux liés à la stratégie corporate - Entreprise Takt - pour 11'891 francs et à l'accompagnement d'un mandataire externe pour les bouclements pour un montant de 19'846.55 francs.

Ces dépenses n'étaient pas prévues au budget. Elles ont pu toutefois être partiellement compensées. En effet, les honoraires inhérents à la stratégie immobilière ont été moins élevés que prévu au budget, économie qui s'élève à 30'500 francs. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les écarts de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour les « Frais généraux administratifs » de la Fondation de l'Hôpital veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité moins 1 abstention que cet objet est approuvé et je vous en remercie. »**

x x x

Fondation de l'Hôpital
Commentaires par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Ecart au budget 2025	%	Ecart au budget 2025	Ecart au budget 2025	Ecart au budget 2025	Ecart au budget 2025
							RE = 7.45 %	FP = 0.82 %	HB = 76.71 %	OR = 15.02 %
1	82021.3101.12	Matériel d'exploitation, fournitures / construction objet scie mobile	17'927.05	10'000.00	7'927.05	79.27	1'335.57	147.00	13'751.84	2'692.64
2	82021.3134	Primes d'assurances de choses / PA	9'184.45	1'300.00	7'884.45	606.50	684.24	75.31	7'045.39	1'379.50
3	82021.3151.11	Entretien de machines, appareils, véhicules et outils / HSM	74'602.55	18'000.00	56'602.55	314.46	5'557.89	611.74	57'227.62	11'205.30

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« La part des frais « Forêts à répartir » de la Fondation de l'Hôpital s'élève à 76.71%.

Les commentaires des écarts sont les suivants :

1. Rubrique *Matériel* : La différence est liée aux commandes plus importantes de matériel pour les ventes d'objets construits au moyen de la scie mobile, en hausse également.
2. Rubrique *Prime d'assurances choses / PA* : L'assurance véhicules est estimée à 7'000 francs. Auparavant, les frais liés aux assurances étaient supportés par la Régie des Copropriétés.
3. Rubrique *Entretien de machines, appareils / HSM* : La réparation du moteur du tracteur HSM n'était pas prévue et s'élève à 46'494.80 francs. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les écarts de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour les « Forêts à répartir » de la Fondation de l'Hôpital veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité moins 1 abstention que cet objet est approuvé et je vous en remercie. »**

x x x

Fondation de l'Hôpital

Commentaires par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025	Budget 2025	Ecart au budget 2025	%
	02911	Riex				
1	02911.3144.10	Entretien des bâtiments et immeubles PA / dépenses récurrentes	5 773.00	0.00	5 773.00	100.00
	89010	Vin-exploitation				
	89011	Vigne				
2	89011.3130.11	Prestations de services de tiers / travailleurs temporaires	89 577.45	42 100.00	47 477.45	112.77
3	89011.3151.12	Entretien de machines, appareils, véhicules et outils / machines	9 278.05	3 800.00	5 478.05	144.16
	89013	Commercialisation				
4	89013.3120.10	Alimentation et élimination, biens-fonds PA	24 132.20	11 100.00	13 032.20	117.41
5	89013.3170	Frais de déplacement et autres frais	8 583.24	510.00	8 073.24	1 582.99
6	89013.3810	Charges de biens, services et charges d'exploitation extraordinaires	22 437.45	0.00	22 437.45	100.00
	89021	Schmitzen				
7	89021.3132.10	Honoraires de conseillers externes, experts, spécialistes, etc.	12 098.05	1 140.00	10 958.05	961.23
8	89021.4439.100	Autres produits d'immeubles PF / Produits sinistres (pas de TVA)	0.00	12 800.00	-12 800.00	-100.00
	963	Immeuble du patrimoine financier				
	96311	Béranges				
9	96311.3430.4	Travaux d'entretien, bâtiment PF	18 758.85	10 000.00	8 758.85	87.59

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO : « Les commentaires des écarts pour les autres rubriques de la Fondation de l'Hôpital sont les suivants :

Les positions 1 à 6 concernent la rubrique *Vin*, notamment l'entretien des bâtiments et des machines ; les coûts liés aux ressources nécessaires sur le domaine pour assurer un travail de qualité ainsi que la hausse de la consommation d'électricité à la suite de l'ajout d'un climatiseur, et, pour terminer le magasin rénové de la Rue des Alpes 14 qui engendre aussi une hausse des frais d'électricité.

Les positions 7 à 9 concernent les bâtiments de Schmitten et Béranges pour respectivement des frais d'honoraires et une indemnité reçue de l'assurance pour un sinistre à Schmitten. A Béranges, des travaux ont été exécutés dans un appartement à la suite d'un changement de locataire. »

Ci-dessous le détail des positions :

1. Entretien bâtiments / dépenses récurrentes : Conciergerie.
2. Prestations de services de tiers / travailleurs temporaires : Poste sous-évalué au budget ; ressources nécessaires pour un travail de qualité, sans automatisation.
3. Entretien machines : Dépassement de CHF 3'200.- pour réparation presseur ; dépassement de CHF 2'200.- sur la réparation de différentes petites machines ; poste difficile à évaluer.
4. Alimentation et élimination, biens-fonds PA (électricité) : Hausse de la consommation à la suite du rajout d'un nouveau climatiseur dans la cave à vin qui inclus une surface refroidie plus conséquente après rénovation, et magasin de vin rénové ⇒ consommation supplémentaire.
5. Frais de déplacement : Frais kilométriques représentant.
6. Charges d'exploitation : Dépenses faites en 2024, liées à la rénovation du magasin et caveau non comprises dans l'investissement (tableaux, transpalette, travaux annexes).
7. Rubrique Honoraires : Honoraires juridiques concernant analyse DDP non budgetés (CHF 6'864.-) ; honoraires désassujettissement Schlössli (CHF 4'207.-).
8. Produits sinistres : Indemnité reçue de l'assurance (salle de bains). Les travaux sont à réaliser en 2026.
9. Travaux d'entretien PF : Mise en conformité tableau électrique CHF 4'000.-, remplacement ventilation CHF 3'540.- et peinture dans appartement à la suite d'un changement de locataire.

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les écarts de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour les rubriques de la Fondation de l'Hôpital veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité moins 1 abstention que cet objet est approuvé et je vous en remercie. »**

xxx

Fondation de l'Hôpital – Résultats

	Comptes 2025		Comptes 2024		Budget 2025	
	Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
TOTALISATION						
Fondation de l'Hôpital	3 650 393.74	2 970 301.12	3 978 708.44	3 300 922.09	3 834 970.00	3 146 720.00
RESULTATS						
Fondation de l'Hôpital (perte)	680 092.62		677 786.35		688 250.00	

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Compte-tenu des éléments précités, la Fondation de l'Hôpital boucle avec un déficit de 680'092.62 francs alors que le budget prévoyait une perte de 688'250 francs, soit un écart de 8'157.38 francs. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les comptes 2025 de la Fondation de l'Hôpital veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est par 57 voix pour, 2 contre et 3 abstentions que les comptes 2025 de la Fondation de l'Hôpital sont approuvés et je vous en remercie. »**

Précision est donnée que, selon la Loi sur les Communes, le Président de l'assemblée doit s'abstenir de voter sur l'approbation des comptes.

x x x

Fondation des Fonds Pies

Commentaires par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Ecart au budget 2025	%	Ecart	Ecart	Ecart	Ecart
							au budget 2025	au budget 2025	au budget 2025	au budget 2025
							RE = 47 %	FP = 8 %	HB = 30 %	OR = 15 %
1	02230.3091	Recrutement de personnel	42 417.90	0.00	42 417.90		19 936.41	3 393.43	12 725.37	6 362.69
2	02230.3132.10	Honoraires de conseillers externes, experts, spécialistes, etc.	257 618.15	171 000.00	86 618.15	50.65	121 080.53	20 609.45	77 285.45	38 642.72

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« La part des « Frais généraux administratifs » pour la Fondation des Fonds Pies s'élève à 8%.

Les commentaires par position sont identiques à ceux inscrits pour les « Frais généraux administratifs » de la Fondation de l'Hôpital. Seul le taux de répartition diffère ; il s'élève à 8% pour la Fondation des Fonds Pies contre 30% pour la Fondation de l'Hôpital. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole est demandée.

Madame Antoinette de Weck : « J'ai une question qui concerne la rubrique 20630.60 - *Emprunt Bourguillon, planification avant-projet, -335'000 francs*. Il s'agit du développement d'une parcelle à Bourguillon. L'explication inscrite indique qu'en raison des contraintes architecturales importantes, la rentabilité ne pouvait pas être assurée. Décision a été prise de ne pas continuer le développement de ce projet. Donc, si je traduis, le projet choisi était trop compliqué et trop cher, raison pour laquelle on n'arrivait pas à rentabiliser. Alors déjà, c'est quand même un peu étonnant. De plus, la rubrique en question est marquée comme « Emprunt ». Cela veut donc dire que la Bourgeoisie a emprunté 335'000 francs pour faire un projet qui n'est pas réalisable. Je vous remercie de bien vouloir me donner des informations. »

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO : « Merci Madame de Weck pour votre intervention et j'y répond comme suit. Le projet en question est suspendu sous la forme actuelle, mais pas enterré. Uniquement suspendu. »

M. le Syndic-Président relève cette nuance importante, constate qu'il n'y a pas d'autres interventions, clos la discussion et propose de passer au vote.

- « Que celles et ceux qui approuvent les écarts de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour les « Frais généraux administratifs » de la Fondation des Fonds Pies veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est par 49 voix pour, 12 contre et 1 abstention que ces écarts par rubrique sont approuvés et je vous en remercie. »**

x x x

Fondation des Fonds Pies
Commentaires par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Ecart au budget 2025	%	Ecart au budget 2025			
							RE = 7.45 %	FP = 0.82 %	HB = 76.71 %	OR = 15.02 %
1	82021.3101.12	Matériel d'exploitation, fournitures / construction objet scie mobile	17'927.05	10'000.00	7'927.05	79.27	1'335.57	147.00	13'751.84	2'692.64
2	82021.3134	Primes d'assurances de choses / PA	9'184.45	1'300.00	7'884.45	606.50	684.24	75.31	7'045.39	1'379.50
3	82021.3151.11	Entretien de machines, appareils, véhicules et outils / HSM	74'602.55	18'000.00	56'602.55	314.46	5'557.89	611.74	57'227.62	11'205.30

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« La part des frais « Forêts à répartir » pour la Fondation des Fonds Pies s'élève à 0.82%.

Les commentaires par position sont identiques à ceux inscrits pour les « Forêts à répartir » de la Fondation de l'Hôpital. Seul le taux de répartition diffère ; il s'élève à 0.82% pour la Fondation des Fonds Pies contre 76.71% pour la Fondation de l'Hôpital. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

« S'il n'y a pas d'objection de l'Assemblée, nous passons directement à l'approbation.

- Que celles et ceux qui approuvent les écarts de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour les « Forêts à répartir » de la Fondation des Fonds Pies veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que ces écarts par rubrique sont approuvés. »**

x x x

Fondation des Fonds Pies**Commentaires par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale**

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Écarts au budget 2025	%
	77100	Cimetière Bourguillon (cimetières, crématoires (inhumations))				
1	77100.4120.0	Concessions (pas de TVA)	10 100.00	18 250.00	-8 150.00	-44.66
2	77100.4479.101	Autres revenus d'immeubles PA / Recettes diverses (8.1%-4.5%)	6 586.45	15 420.00	-8 833.55	-57.29
	8932	Menziswil				
3	89032.3430.4	Travaux d'entretien, bâtiment PF / dépenses ponctuelles	17 570.00	3 000.00	14 570.00	485.67

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO : « Les commentaires des écarts sont les suivants :

1. Rubrique *Concessions* : Le budget est basé sur la moyenne des années précédentes ; il dépend de la mortalité et des éventuels renouvellements de concessions.
2. Rubrique *Recettes diverses* : Le budget est basé sur la moyenne des années précédentes ; il dépend de la mortalité.
3. Rubrique *Travaux d'entretien, bâtiment PF* : Concerne l'assainissement de l'ancienne canalisation EC et le remplacement des grilles d'écoulement. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les écarts de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour les rubriques de la Fondation des Fonds Pies veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que ces écarts par rubrique de la Fondation des Fonds Pies sont approuvés. »**

x x x

Fondation des Fonds Pies - Résultats

	Comptes 2025		Comptes 2024		Budget 2025	
	Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
TOTALISATION						
Fondation des Fonds Pies	257 519.32	198 595.59	281 097.68	216 295.82	274 410.00	216 250.00
RESULTATS						
Fondation des Fonds Pies (perte)	58 923.73		64 801.86		58 160.00	

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Compte tenu des éléments précités, la Fondation des Fonds Pies boucle avec une perte de 58'923.73 francs alors que le budget 2025 prévoyait une perte de 58'160 francs, soit un écart de 763.73 francs. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les comptes 2025 de la Fondation des Fonds Pies veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que les comptes 2025 de la Fondation des Fonds Pies sont approuvés. »**

x x x

Régie des Copropriétés

Commentaires par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Ecart au budget 2025	%	Ecart	Ecart	Ecart	Ecart
							au budget 2025	au budget 2025	au budget 2025	au budget 2025
							RE = 47 %	FP = 8 %	HB = 30 %	OR = 15 %
1	02230.3091	Recrutement de personnel	42 417.90	0.00	42 417.90		19 936.41	3 393.43	12 725.37	6 362.69
2	02230.3132.10	Honoraires de conseillers externes, experts, spécialistes, etc.	257 618.15	171 000.00	86 618.15	50.65	121 080.53	20 609.45	77 285.45	38 642.72

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« La part des « Frais généraux administratifs » pour la Régie des Copropriétés s'élève à 47%.

Les commentaires par position sont identiques à ceux inscrits pour les « Frais généraux administratifs » de la Fondation de l'Hôpital. Seul le taux de répartition diffère ; il s'élève à 47% pour la Régie des Copropriétés, contre 30% pour la Fondation de l'Hôpital. »

Vote

M. le Syndic-Président :

« S'il n'y a pas d'objection de l'Assemblée, nous passons directement à l'approbation.

- Que celles et ceux qui approuvent les écarts de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour les « Frais généraux administratifs » de la Régie des Copropriétés veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que ces écarts par rubrique sont approuvés. »**

x x x

Régie des Copropriétés
Commentaires par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Ecart au budget 2025	%	Ecart			
							au budget 2025 RE = 7.45 %	au budget 2025 FP = 0.82 %	au budget 2025 HB = 76.71 %	au budget 2025 OR = 15.02 %
1	82021.3101.12	Matériel d'exploitation, fournitures / construction objet scie mobile	17'927.05	10'000.00	7'927.05	79.27	1'335.57	147.00	13'751.84	2'692.64
2	82021.3134	Primes d'assurances de choses / PA	9'184.45	1'300.00	7'884.45	606.50	684.24	75.31	7'045.39	1'379.50
3	82021.3151.11	Entretien de machines, appareils, véhicules et outils / HSM	74'602.55	18'000.00	56'602.55	314.46	5'557.89	611.74	57'227.62	11'205.30

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« La part des frais « Forêts à répartir » pour la Régie des Copropriétés s'élève à 7.45%.

Les commentaires par position sont les identiques à ceux inscrits pour les « Forêts à répartir » de la Fondation de l'Hôpital. Seul le taux de répartition diffère ; il s'élève à 7.45% pour la Régie des Copropriétés contre 76.71% pour la Fondation de l'Hôpital. »

Vote

M. le Syndic-Président ouvre la discussion. La parole n'est pas demandée, la discussion est close.

- « Que celles et ceux qui approuvent les écarts de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour les « Forêts à répartir » de la Régie des Copropriétés veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que ces écarts par rubrique sont approuvés. »**

x x x

Régie des Copropriétés
Commentaires par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Ecart au budget 2025	%
	02921	Rue des Alpes 8 à 14				
1	02921.3120.10	Alimentation et élimination, biens-fonds PA	30 287.80	21 300.00	8 987.80	42.20
2	02921.3144.11	Entretien des bâtiments et immeubles PA / dépenses ponctuelles	66 006.20	36 580.00	29 426.20	80.44
	96341	Rue Pont-Muré 14				
3	96341.3430.4	Travaux d'entretien, bâtiment PF / dépenses ponctuelles	18 496.50	2 500.00	15 996.50	639.86
	96343	Gothard - Rue du Pont-Muré 16-18				
4	96343.3430.4	Travaux d'entretien, bâtiment PF / dépenses ponctuelles	34 691.40	17 190.00	17 501.40	101.81
5	96343.3431	Entretien courant, biens-fonds PF / dépenses récurrentes	5 989.40	0.00	5 989.40	100.00

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Les positions 1 et 2 concernent la hausse des charges énergétiques et les frais d'entretien du bâtiment de la Rue des Alpes 8 à 14.

La position 3 concerne le bâtiment de la Rue du Pont-Muré 14 pour des travaux de remise en état d'un appartement.

Les positions 4 à 5 concernent le bâtiment du Pont-Muré 16-18 pour le remplacement d'un sèche-linge et d'une commande MCR ainsi que des dépenses globales d'entretien courant. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les écarts de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour les rubriques de la Régie des Copropriétés veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que ces écarts par rubrique sont approuvés. »**

xxx

Régie des Copropriétés - Résultats

	Comptes 2025		Comptes 2024		Budget 2025	
	Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
TOTALISATION						
Régie des Copropriétés	1 427 693.81	1 633 889.90	1 640 237.28	1 459 142.22	1 641 920.00	1 573 860.00
RESULTATS						
Régie des Copropriétés (bénéfice)		206 196.09	181 095.06		68 060.00	

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Compte-tenu des éléments précités, la Régie des Copropriétés boucle avec un bénéfice de 206'196.09 francs alors que le budget prévoyait une perte de 68'060 francs. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les comptes 2025 de la Régie des Copropriétés veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que les comptes 2025 de la Régie des Copropriétés sont approuvés. »**

xxx

Fondation de l'Orphelinat
Commentaires par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Ecart au budget 2025	%	Ecart au budget 2025			Ecart au budget 2025
							RE = 47 %	FP = 8 %	HB = 30 %	
1	02230.3091	Recrutement de personnel	42 417.90	0.00	42 417.90		19 936.41	3 393.43	12 725.37	6 362.69
2	02230.3132.10	Honoraires de conseillers externes, experts, spécialistes, etc.	257 618.15	171 000.00	86 618.15	50.65	121 080.53	20 609.45	77 285.45	38 642.72

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« La part des « Frais généraux administratifs » pour la Fondation de l'Orphelinat s'élève à 15%.

Les commentaires par rubrique des « Frais généraux administratifs » sont les mêmes que ceux de la Fondation de l'Hôpital. Seul le taux de répartition diffère, il s'élève à 15% pour la Fondation de l'Orphelinat contre 30% pour la Fondation de l'Hôpital. »

Vote

M. le Syndic-Président :

« S'il n'y a pas d'objection de l'Assemblée, nous passons directement au vote.

- Que celles et ceux qui approuvent les écarts de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour les « Frais généraux administratifs » de la Fondation de l'Orphelinat veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que ces écarts par rubrique sont approuvés. »**

x x x

Fondation de l'Orphelinat
Commentaires par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Ecart au budget 2025	%	Ecart au budget 2025			Ecart au budget 2025
							RE = 7.45 %	FP = 0.82 %	HB = 76.71 %	
1	82021.3101.12	Matériel d'exploitation, fournitures / construction objet scie mobile	17'927.05	10'000.00	7'927.05	79.27	1'335.57	147.00	13'751.84	2'692.64
2	82021.3134	Primes d'assurances de choses / PA	9'184.45	1'300.00	7'884.45	606.50	684.24	75.31	7'045.39	1'379.50
3	82021.3151.11	Entretien de machines, appareils, véhicules et outils / HSM	74'602.55	18'000.00	56'602.55	314.46	5'557.89	611.74	57'227.62	11'205.30

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

La part des frais « Forêts à répartir » pour la Fondation de l'Orphelinat s'élève à 15.02%.

Les commentaires par position sont les identiques à ceux inscrits pour les « Forêts à répartir » de la Fondation de l'Hôpital. Seul le taux de répartition diffère ; il s'élève à 15.02% pour la Fondation de l'Orphelinat contre 76.71% pour la Fondation de l'Hôpital.

Vote

M. le Syndic-Président :

« S'il n'y a pas d'objection de l'Assemblée, nous passons directement au vote.

- Que celles et ceux qui approuvent les écarts de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour les « Forêts à répartir » de la Fondation de l'Orphelinat veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que ces écarts par rubrique sont approuvés. »**

x x x

Fondation de l'Orphelinat
Commentaires par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Ecart au budget 2025	%
	81821	Montagnes-exploitation				
	81823	Bourlaya				
1	81823.3132.10	Honoraires de conseillers externes, experts, spécialistes, etc.	7 214.00	0.00	7 214.00	100.00
	89050	Domaines OR				
	89051	Villars-les-Joncs				
2	89051.3430.4	Travaux d'entretien, bâtiment PF / dépenses ponctuelles	13 635.60	1 500.00	12 135.60	809.04
	96330	Immeubles PF OR				
	96331	Bonnesfontaines 28 LPS (logements pour seniors)				
3	96331.3430.4	Travaux d'entretien, bâtiment PF / dépenses ponctuelles	21 112.31	2 840.00	18 272.31	643.39
	96333	Complexe rte Bonnesfontaines 26-38 (foyer)				
4	96333.3430.4	Travaux d'entretien, bâtiment PF / dépenses ponctuelles	29 921.45	24 730.00	5 191.45	20.99
5	96333.3439.12	Autres charges des biens-fonds PF / Electricité, eau, épuration	176 932.86	38 000.00	138 932.86	365.61

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

1. « Le point 1 concerne la Bourlaya, la rubrique *Honoraires* pour les frais liés à la recherche d'un nouvel exploitant
2. Le point 2 concerne Villars-les-Joncs : la rubrique *Travaux d'entretien PF* : Travaux de sécurisation à la suite de l'effondrement partiel de la toiture de la grange n° 105 à Villars-les-Joncs.
3. Le point 3 concerne les logements pour seniors : la rubrique *Travaux d'entretien PF* : Entretien de 21 appartements aux Jardins du Torry (logement pour seniors).
4. Les points 4 et 5 le complexe de la Route des Bonnesfontaines 26 à 38 : la rubrique *Travaux d'entretien PF* : Equipement de 13 chambres pour étudiants avec du mobilier standard à la Route des Bonnesfontaines 26 ; la rubrique *Electricité, eau, épuration* : pour des frais énergétiques liés au chauffage à distance qui ont été sous évalués au budget 2025. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les écarts de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour les rubriques de la Fondation de l'Orphelinat veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que ces écarts par rubrique sont approuvés. »**

x x x

Fondation de l'Orphelinat - Résultat

	Comptes 2025		Comptes 2024		Budget 2025	
	Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
TOTALISATION						
Fondation de l'Orphelinat	813 309.38	1 346 852.62	970 808.64	1 386 227.07	758 070.00	1 381 110.00
RESULTATS						
Fondation de l'Orphelinat (bénéfice)		533 543.24		415 418.43		623 040.00

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Compte-tenu des éléments précités, la Fondation de l'Orphelinat boucle avec un bénéfice de +533'543.24 francs, soit +118'124.81 francs par rapport au budget 2025. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les comptes 2025 de la Fondation de l'Orphelinat veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que les comptes 2025 de la Fondation de l'Orphelinat sont approuvés.**

x x x

Caisse des Scholarques

Commentaire par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Ecarts au budget 2025	%
	27100	Bourses Scholarques				
1	27100.3410	Pertes de changes réalisées sur les placements financier PF	13 441.77	0.00	13 441.77	100.00

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Seul et unique commentaire à approuver concerne le poste Pertes réalisées sur les placements financiers dont les charges non estimables dépendent du marché. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent l'écart de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour la rubrique de la Caisse des Scholarques veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que cet écart est approuvé. »**

x x x

Caisse des Scholarques - Résultats

	Comptes 2025		Comptes 2024		Budget 2025	
	Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
TOTALISATION						
Caisse des Scholarques	50 080.02	175 699.58	43 915.66	175 276.67	39 000.00	21 620.00
RESULTATS						
Caisse des Scholarques (bénéfice)		125 619.56		131 361.01	17 380.00	

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Compte-tenu de l'élément précité, la Caisse des Scholarques laisse apparaître un bénéfice de 125'619.56 francs alors que le budget 2025 présentait une perte de 17'380 francs.

Le portefeuille a réalisé une bonne performance en 2025, avec une progression de +6,36 %. Ce résultat s'explique en grande partie par la forte contribution des marchés actions, qui ont soutenu la dynamique globale. Malgré un contexte économique incertain, celui-ci est resté globalement favorable. La diversification des placements a par ailleurs joué un rôle clé en permettant d'optimiser le rendement tout en maîtrisant les risques. Enfin, l'ensemble des investissements a été réalisé dans le respect de critères de durabilité élevés, conformément aux principes ESG. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les comptes 2025 de la Caisse des Scholarques veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que les comptes 2025 de la Caisse des Scholarques sont approuvés. »**

x x x

Fondation C.-J. Moosbrugger

Commentaire par rubrique à approuver par l'Assemblée bourgeoisiale

No	Compte	Désignation	Comptes 2025 Charges	Budget 2025 Charges	Ecart au budget 2025	%
	29900	Formation, non mentionné ailleurs				
1	29900.4419	Autres gains réalisés à partir du patrimoine financier	73 806.28	28 000.00	45 806.28	163.59

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Un seul et unique commentaire à approuver. Il concerne la rubrique *Autres gains réalisés*, dont le revenu demeure non estimable et dépend du marché. »

M. le Syndic-Président :

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

- « Que celles et ceux qui approuvent l'écart de +20% et dès 5'000 francs minimum par position non liée pour la rubrique de la Fondation C.-J. Moosbrugger veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que cet écart est approuvé. »**

x x x

Fondation C.-J. Moosbrugger – Résultats

	Comptes 2025		Comptes 2024		Budget 2025	
	Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
TOTALISATION						
Fondation C.-J. Moosbrugger	67 954.86	107 731.41	34 403.91	162 437.37	35 500.00	46 000.00
RESULTATS						
Fondation C.-J. Moosbrugger (bénéfice)		39 776.55		128 033.46		10 500.00

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Compte-tenu des éléments précités, la Fondation Moosbrugger boucle avec un bénéfice de 39'776.55 francs alors que le budget 2025 prévoyait un bénéfice de 10'500 francs.

Le portefeuille a enregistré une performance positive mais modérée en 2025, avec une progression de +2,25 %. Les marchés, bien que marqués par une certaine volatilité, sont restés globalement porteurs tout au long de l'année. Les actions ainsi que les obligations d'entreprises ont contribué de manière significative aux résultats. Toutefois, les choix d'investissement intégrant des critères de durabilité ont légèrement pesé sur la performance cette année. Dans ce contexte incertain, la diversification demeure plus que jamais un élément essentiel pour équilibrer les risques et les opportunités. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les comptes 2025 de la Fondation C.-J. Moosbrugger veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que les comptes 2025 de la Fondation C.-J. Moosbrugger sont approuvés. »**

x x x

Résultats des comptes 2025 de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines

No cpte	Désignation	Comptes au	BUDGET 2025	Comptes au	Comparaison	
		31 décembre 2025	CHF	31 décembre 2024	Comptes 2025 / Budget	Diff. En %
		CHF	CHF	CHF	CHF	
EXPLOITATION						
	TOTAL DES CHARGES EXPLOITATION	4 135 868.12	4 161 714.17	4 040 653.20		-25 846.05
	TOTAL DES PRODUITS EXPLOITATION	4 135 942.30	4 042 300.00	4 102 420.74		93 642.30
	RESULTAT (BN / PN)	74.18	-119 414.17	61 767.54		119 488.35
SOINS						
	TOTAL DES CHARGES SOINS	7 184 527.41	7 410 791.33	7 072 250.95		-226 263.92
	TOTAL DES PRODUITS SOINS	7 184 527.41	7 410 791.33	7 072 250.95		-389 505.89
	RESULTAT (BN / PN)	0.00	0.00	0.00		-163 241.97
EXPLOITATION / SOINS						
	TOTAL DES CHARGES	11 320 395.53	11 572 505.50	11 112 904.15		-252 109.97
	TOTAL DES PRODUITS	11 320 469.71	11 453 091.33	11 174 671.69		-295 863.59
	RESULTAT (BN / PN)	74.18	-119 414.17	61 767.54		-43 753.62
CODEMS ET BOURGEOISIE						
	Charges d'équipement	0.00	0.00	0.00		0.00
	Recettes d'équipement(CODEMS)	0.00	0.00	0.00		0.00
	Recettes CODEMS et BOURGEOISIE	0.00	0.00	0.00		0.00
	RESULTAT (BN/PN)	74.18	-119 414.17	61 767.54		-43 753.62
	PRODUITS/CHARGES EXTRAORDINAIRES	4 059.80	0.00	-138.13		4 059.80
	RESULTAT (BN/PN / EXTRAORDINAIRE)	4 133.98	-119 414.17	61 629.41		-39 693.82

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Contrairement aux prévisions, les comptes d'exploitation 2025 bouclent finalement avec un bénéfice net de 4'133.98 francs alors qu'un déficit de 119'414.17 francs avait été annoncé au budget 2025.

Les comptes 2025 se rapprochent de l'équilibre, principalement grâce à une gestion rigoureuse des remplacements du personnel en cas d'absence pour maladie ou accident, à des économies réalisées sur l'énergie, ainsi qu'à des recettes supérieures aux prévisions sur plusieurs postes.

Les taxes d'hébergement ont augmenté de 17'700 francs, soutenues par un taux d'occupation très élevé de 99,8%. Par ailleurs, la participation de la CODEMS (Commission des établissements médicaux-sociaux) a généré des recettes supplémentaires de 26'442.80 francs par rapport aux attentes. Les intérêts issus des fonds de placement sous gestion sont également en hausse de 5'118.43 francs, bénéficiant de la bonne tenue des marchés financiers.

Du côté des charges, des économies significatives ont été réalisées, notamment avec une baisse des frais d'électricité de 6'202.80 francs, liée à la généralisation de l'éclairage LED dans le bâtiment, ainsi qu'une diminution des dépenses d'eau de 6'207.55 francs.

Ces différents éléments ont contribué à stabiliser la situation financière globale. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent les comptes 2025 de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 2 abstentions, que les comptes 2025 de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines sont approuvés. »**

M. le Syndic-Président :

« Je vous remercie pour l'adoption des comptes 2025 des Institutions bourgeoisiales ainsi que ceux de la Résidence bourgeoisiale et vous propose de passer au point suivant de l'ordre du jour. »

3. Message investissement**Remplacement et optimisation du logiciel de gestion (ERP)****Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :**

« Ce message d'investissement s'inscrit dans le cadre d'un changement de programme comptable.

Dans un contexte où la transparence financière, la conformité réglementaire et l'efficacité opérationnelle sont devenues essentielles, les outils actuellement utilisés sont au nombre de 3 et ne répondent plus aux exigences d'une gestion moderne. Ils fonctionnent de manière isolée, sans intégration entre les différents modules, ce qui engendre des risques d'erreurs, des incohérences comptables et une perte de fiabilité des données. Cette situation oblige les équipes à effectuer de nombreuses manipulations manuelles, lourdes et chronophages, limitant ainsi leur capacité à se concentrer sur des tâches à plus forte valeur ajoutée. A cela s'ajoute, la gestion des droits d'accès qui n'est pas suffisamment maîtrisée.

Par ailleurs, depuis 2023, l'auditeur externe recommande, la mise en place d'une solution intégrée, notamment pour la gestion des créanciers, débiteurs et salaires. En outre, dans le cadre du système de contrôle interne (SCI), le risque lié aux programmes désuets a été évalué par le Service comme « grave » avec une probabilité certaine et un impact significatif. Cette constatation est aussi partagée par d'autres services de la Ville qui dépendent également de la qualité des données produites.

Face à ces constats, il apparaît indispensable d'investir dans un outil moderne, intégré et sécurisé. Une telle solution permettra de centraliser les données, d'en garantir la cohérence en temps réel et d'automatiser de nombreux processus. Elle offrira également une meilleure visibilité financière, facilitera les analyses et renforcera la capacité de pilotage stratégique du Service. En parallèle, elle assurera une gestion rigoureuse des accès et une traçabilité complète des opérations, renforçant ainsi la sécurité globale.

Le projet a été mené de manière autonome afin de répondre précisément aux besoins spécifiques du Service, tout en garantissant une meilleure maîtrise des coûts et des données. Il a bénéficié de l'accompagnement d'un expert externe et a été conduit en collaboration avec les services compétents de la Ville, tant sur le plan technique que juridique. Le périmètre retenu couvre les fonctions essentielles telles que la comptabilité, la gestion des débiteurs et des créanciers, les salaires ainsi que la gestion documentaire, tandis que certaines activités spécifiques feront l'objet de solutions complémentaires interconnectées.

À l'issue d'un processus d'évaluation rigoureux, une solution a été retenue comme étant la plus adaptée aux besoins. Le projet pourra débuter à la fin de l'été 2026, avec une mise en production prévue au début de l'année 2027, selon une planification progressive incluant des phases de tests, de formation et d'accompagnement.

Le coût total estimatif s'élève à 190'000 francs, incluant une marge de sécurité, avec des coûts de fonctionnement annuels estimés à 44'000 francs. Cet investissement sera amorti sur quatre ans et réparti entre les différentes fondations concernées.

En conclusion, ce projet dépasse largement le cadre d'un simple changement d'outil informatique. Il constitue une réponse urgente à des risques identifiés, une mise en conformité avec les exigences actuelles et un levier essentiel pour améliorer l'efficacité et le pilotage du Service. Il s'agit d'une étape indispensable pour garantir la fiabilité des données, la sécurité des opérations et la pérennité des activités. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent l'investissement pour le remplacement et optimisation du logiciel de gestion (ERP) veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 1 abstention, que cet investissement est approuvé. »**

x x x

4. Opérations immobilières

- 4.1 Vente de domaines agricoles
 - 4.1.1 Domaine de Frieseneit
 - 4.1.2 Domaine de Menziswil
 - 4.1.3 Domaine du Lägerli

Le point suivant de l'ordre du jour est lié à la vente de 3 domaines agricoles.

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Nous souhaitons aborder ce point de l'ordre du jour en vous donnant dans un premier temps, les explications suivantes :

Le contexte

Il y a une année, lors de l'Assemblée bourgeoise du 22 mai 2025, le Président a décrit la situation financière de la Bourgeoisie comme suit, je cite : *« La situation financière est problématique, caractérisée par des résultats opérationnels négatifs répétés, combinés avec une augmentation de l'endettement. A cela s'ajoute la dégradation du parc immobilier générée par un retard d'investissements en maintenance et réfection.*

Face à cette situation, nous devons réagir afin d'assurer la pérennité de la Bourgeoisie. L'objectif consiste à retrouver une situation financière saine tout en assumant les responsabilités de propriétaire immobilier. La réalisation de cet objectif passe essentiellement par la mise en place d'une politique immobilière/foncière adéquate et assortie de mesures concrètes.

En effet, c'est le secteur immobilier/foncier qui constitue le levier financier principal de la Bourgeoisie.

Des premières mesures seront présentées lors de la prochaine Assemblée de décembre. » (fin de citation)

Le Conseil bourgeoisial et le Conseil communal ont tenu leurs promesses, à 4 mois près, en vous proposant la vente de 3 domaines agricoles. Cette proposition est d'autant plus importante que l'urgence d'agir s'est encore accentuée depuis l'Assemblée de mai 2025.

En effet, les liquidités ont encore diminué et la dégradation du parc immobilier s'est poursuivie.

Pour illustrer l'ampleur du problème, il faut savoir que les coûts liés à la maintenance et à la réfection du parc immobilier s'élèvent à env. 3 millions de francs par année. Toutefois, ces investissements nécessaires n'ont pas été consentis ces dernières années, y inclus 2025, en raison d'un manque de moyens financiers. Cela veut dire que le retard d'investissement se chiffre bien au-delà des 3 millions de francs précités. Le défi de rétablir une situation financière saine et durable tout en garantissant les investissements nécessaires pour l'entretien du parc immobilier est considérable et nécessitent 2 types de mesures différentes :

- 1) Des mesures visant à augmenter les recettes et
- 2) Des mesures visant à réduire les charges.

La première catégorie de mesures ne pourra être réalisée qu'à moyen ou long terme (notamment par la valorisation des terrains constructibles tels que par exemple les terrains dans le périmètre du futur quartier Torry-Est). Raison pour laquelle l'accent est mis, dans un premier temps, sur des mesures permettant de réduire les charges, respectivement les investissements nécessaires.

La première mesure proposée, donc la vente de trois exploitations agricoles, Frieseneit, Menziswil et Lägerli est le résultat d'une analyse approfondie, différenciée, qui prend en compte plusieurs facteurs, également non financiers.

Tout d'abord, les investissements à consentir dans les années à venir sont particulièrement élevés. Or, la vente permet une réduction considérable et rapide.

Le montant cumulé des ventes des domaines, donc des trois domaines précités, s'élève à 4,485 millions de francs. Deuxièmement, le rendement de ces domaines est négatif. En trois, le potentiel de valorisation est proche de zéro, ceci contrairement, par exemple, à l'exploitation agricole de Bertigny, située dans les alentours du futur HFR, raison pour laquelle une vente de cette exploitation-là n'entre pas en ligne de compte. Être propriétaire d'exploitation agricole ne génère absolument aucune valeur ajoutée pour la collectivité, ceci contrairement aux chalets d'alpage, par exemple, qui sont accessibles à la population et appréciés pour vivre des moments de détente.

Il n'y a pas, Mesdames et Messieurs, d'alternatives valables à cette vente, en particulier la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent, DDP, en faveur des exploitants actuels. Considérant que les bâtiments existent déjà et plus les risques financiers qui reposeraient principalement sur les exploitants, le DDP n'est pas attractif pour elle et eux. Avec la vente, la Bourgeoisie répond aux aspirations entrepreneurs des exploitants actuels. Elle honore et perpétue le partenariat de longue date qui la lie auxdits exploitants. C'est pour toutes ces raisons, Mesdames et Messieurs, que le Conseil communal et le Conseil bourgeoisial vous invitent à soutenir la vente des trois exploitations agricoles sélectionnées. »

M. le Syndic-Président ouvre la discussion générale sur les 3 objets.

La parole est demandée.

Mme Antoinette de Weck : « Madame la Directrice des Affaires bourgeoises, Monsieur le Syndic, chers-ères membres de l'assemblée bourgeoise.

Je vais commencer en citant un extrait de l'avant-propos du *Rapport de gestion 2025*. « Gérer, préserver et valoriser un patrimoine historique diversifié, composé de vastes terrains, forêts, immeubles, domaines agricoles, vins et alpages, c'est un défi permanent, mais aussi et surtout une noble tâche », signé l'ancien Syndic Thierry Steiert.

Comment est-ce que le Conseil bourgeois et le Conseil communal peuvent concilier ces nobles missions avec la vente de trois, voire peut-être quatre domaines agricoles dont certains sont les symboles de l'histoire de la Ville de Fribourg ?

Tout d'abord l'aspect historique. La Ville-Etat de Fribourg avait des liens très étroits avec des domaines hors de ses murs. Chaque domaine a son histoire. Le plus marquant est certainement celui de Frieseneit.

Ce domaine a appartenu au 15^{ème} siècle à l'avoyer François Arsent, décapité après un procès dont l'accusateur fut le banneret Peter Falk, qui réussit à s'emparer de ce domaine. Ce domaine est ensuite placé dans la propriété de l'avoyer Petermann de de Praroman, qui a construit la demeure qui s'y trouve, bâtiment de haute qualité. Il a aussi été le bâtisseur du château de Barberêche. La Ville avait aussi des rapports très étroits avec la Singine, car avant le 19^{ème} siècle, le fromage ne se faisait que dans les alpages, raison pour laquelle toutes les vieilles familles avaient ce que l'on appelle des montagnes.

En vendant le domaine de Frieseneit et celui de Lägerli, on vend tout simplement l'histoire de la Ville. Malheureusement, les liens historiques ne semblent pas peser lourd face au clientélisme de recherche du Conseil bourgeois et du Conseil communal. Comme ils l'expriment crûment dans les trois messages des ventes, l'engagement de la Bourgeoisie en tant que propriétaire n'apporte pas de valeur ajoutée pour la collectivité. Mesdames, Messieurs les membres du Conseil bourgeois et du Conseil communal, la Bourgeoisie n'est pas le bas de laine du Conseil communal qui puise pour faire plaisir à la population de la Ville. Elle a un devoir de mémoire et de conservation envers les générations futures.

Comment osez-vous entamer la fortune de la Bourgeoisie par la vente de trois domaines, dont deux en plaine, qui représentent 134 hectares de terre très bien placées et qui pourraient, avec le fil du temps, devenir des terrains à bâtir ? En outre, pour la vente du terrain de Frieseneit, le prix est réduit de 450'000 francs, car l'acheteur, donc le paysan, est fortement endetté. C'est simplement la prime à l'incompétence. Pour le dernier, la Bourgeoisie a construit une étable en 2017 pour 670'000 francs, c'est étonnant que le message cite la construction de cette étable sans mentionner son coût. La vente de ce domaine est une cassure de la politique de la Bourgeoisie qui a été ces dernières années de conserver toutes ses propriétés.

Cela m'amène au point suivant, la gestion. Le Conseil bourgeois se plaint de sa situation financière qui se dégrade. Est-ce nécessaire d'engager un spécialiste en analyse et en gestion pour réaliser que la Bourgeoisie vit sur un trop grand pied ? Deux exemples, j'ai comparé l'organigramme de 2020 avec celui de 2025. Les effectifs sont passés de 13 EPT à 19,2 EPT. La rénovation du caveau de la Rue des Alpes a coûté le prix faramineux de 1,5 million. Alors que la rénovation du restaurant avait coûté 900'000 francs, dont 300'000 francs pour une cuisine. La Bourgeoisie a emprunté, comme vous l'avez remarqué avant, 335'000 francs pour développer une parcelle de Bourguillon pour réaliser que cet investissement n'était pas rentable. Pourquoi essayer de valoriser vous-même les terrains alors que cela finit en fiasco ? Prenez l'exemple sur la Bourgeoisie de Berne qui ne fait pas de développement immobilier, mais des droits de superficie à 3%. Grâce aux droits de superficie, la Bourgeoisie conserve son patrimoine immobilier qui pourra, au fil du temps, prendre de la valeur.

Pour toutes ces considérations, je dépose une demande de renvoi des trois messages de vente et que le Conseil bourgeoisial revienne avec d'autres propositions pour améliorer cela. »

M. André Schönenweid : « Monsieur le Syndic-Président, Madame la Directrice de la Bourgeoisie, chers Combourgeois et Combourgeoises.

La pérennité et la Bourgeoisie est essentielle et c'est un défi dans ce monde en évolution. La Bourgeoisie, dans sa stratégie d'engagement, est un acteur clé dans le développement territorial. Elle se doit donc de maintenir son patrimoine multiple en sa possession incluant les vignes, les forêts, les domaines agricoles, c'est le sujet de ce soir. On doit aussi penser aux immeubles et à tout ce qui fait son histoire.

Madame Jordan l'a abordé au début de sa présentation, le domaine de Bertigny est condamné. La Commune de Villars-sur-Glâne fait déjà un pas pour changer l'affectation des terrains et vous le savez, des PAD seront progressivement mis en place afin de réaliser un nouvel hôpital sur les terrains de la Bourgeoisie afin de développer une zone économique stratégique. Donc, ce premier domaine disparaîtra sous une forme ou une autre, soit la vente de terrain, soit des DDP, mais il n'y aura plus le domaine de Bertigny comme on le conçoit, comme on le connaît actuellement.

La vente de ces terrains, même partielle, pourrait rapporter plusieurs millions, voire dizaines de millions, selon la négociation avec les futurs acquéreurs, que ce soit l'État ou des privés pour la zone économique. La vente des trois domaines agricoles, ajoutée à celle des Muèses et de Torry-Est, marque un démantèlement progressif du secteur des domaines agricoles de la Bourgeoisie. Ces terrains sont essentiels pour les 10 prochaines années, compte tenu de leur rareté.

Ils peuvent servir soit pour l'évolution de la stratégie de développement de la Ville, soit pour les négociations futures concernant l'aménagement du territoire régional, voire de plusieurs districts. À mes yeux, cette demande est prématurée. Il faut d'abord définir un vrai plan de priorisation des axes principaux de la Bourgeoisie. Le travail n'est pas terminé, et le groupe de pilotage CAP doit encore tirer des conclusions plus précises sur les actions et les stratégies futures.

Ce plan de vente des trois domaines tombe à la surprise générale. Le Conseil bourgeoisial et le comité de pilotage doivent rendre un rapport qui donnera plus d'indications à l'assemblée bourgeoisiale pour l'avenir de la Bourgeoisie, surtout qu'on parle de presque cinq domaines agricoles ayant quitté le giron de la Bourgeoisie. Je me joins donc à la proposition de renvoi de l'ensemble du point 4, et propose l'organisation, comme cela se passe à la Ville de Fribourg pour le site de la Poya, d'ateliers participatifs où les Bourgeois peuvent participer activement.

Le vote de la vente de trois domaines agricoles est un sujet historique et émotionnel. Il exige le secret du vote de chaque Combourgeoise et Combourgeois présent ce soir. Le décompte des bulletins doit être précis et non une estimation des voix ou des mains levées. Je demande formellement le vote à bulletin secret pour l'ensemble du point 4 qui nous est soumis ce soir. Merci. »

M. Henri Nuoffer : « Monsieur le Syndic-Président de la Bourgeoisie, Mesdames et Messieurs les Combourgeois.

Quelques réflexions. Je vous donne d'abord mes premières conclusions, à savoir une demande de renvoi de cet objet, et, comme l'a déjà demandé un préopinant, un vote à bulletin secret.

Demande de renvoi : un vieux dicton dit qu'il ne faut quand même pas vendre les bijoux de famille.

Nous sommes dans une situation où nous envisageons de vendre trois domaines représentant 1'300'000 m², ce qui constitue une superficie et un montant important pour notre canton, notre Ville et la Bourgeoisie.

On lit dans le message qu'il y a une législation restrictive en matière agricole qui permet la vente prévue et proposée ce soir. Cette vente permettrait de corriger une incohérence avec son rôle d'utilité publique. Je me permets de m'étonner, car la législation sur le droit foncier rural a des objectifs extrêmement clairs qui ne vont pas dans le sens d'une incohérence avec un rôle d'utilité publique.

De plus, on constate à la lecture des messages qu'il y a, je ne veux pas parler de cadeaux, mais des montants importants, plus d'un demi-million de francs, en déduction du prix licite. Je me permets de souligner que le prix licite est fixé par la législation fédérale de la Loi sur le droit foncier fédéral. Je ne comprends dès lors pas comment une déduction de plus de 500'000 francs par rapport aux prix licites fixés peuvent être justifiées. On sait que les prix licites dans l'agriculture sont pour le moins modestes.

On se trouve en fonction d'exigences légales connues, à 4 francs 50 le m² et on vendrait ce soir comme ça 1'300'000 m². Je me permets de dire que le fruit n'est pas mûr et qu'il faut exiger d'autres éléments.

Ne serait-il pas plus judicieux de vendre une superficie moins importante, mais générant des recettes plus élevées, notamment en terrains à bâtir ?

Les règles de la législation doivent être appliquées. Je me demande comment le Conseil communal et le Conseil de la Bourgeoisie peuvent envisager une remise en dessous du prix licite. L'autorité foncière cantonale, qui fixe ce prix, s'est-elle prononcée sur cette proposition de diminution ?

Voilà, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Combourgeois, quelques éléments qui font confirmer ma proposition de renvoi de cet objet pour qu'il soit étudié différemment et je maintiens aussi la proposition du préopinant considérant qu'il faut un vote à bulletin secret. Je vous remercie de votre attention. »

M. Christoph Allenspach : « Il n'est certainement pas souhaitable de vendre des domaines de la Bourgeoisie. Je souhaite néanmoins soutenir le Conseil bourgeoisial pour sa proposition.

Tout d'abord, il faut quand même parler de l'état de ces bâtiments. Je connais deux sur les trois, mais je sais qu'ils sont dans un mauvais état, vraiment vétustes.

Pourquoi la Bourgeoisie n'est plus capable, financièrement, à rénover ses bâtiments comme il faut et ça depuis des décennies ?

On a bien encaissé les loyers, mais on n'a pas réinvesti dans les bâtiments. On a utilisé cet argent pour combler des pertes, ce que je tiens également à mentionner ici, en raison d'une gestion qui n'était pas toujours optimale.

La Bourgeoisie a une certaine responsabilité envers ces familles qui travaillent depuis longtemps dans des conditions, disons, dans des bâtiments inacceptables. Il est donc conséquent de leur donner enfin ce qu'il faut, car les loyers sont quand même élevés, que l'on veuille ou non. Nous avons entendu des "peut-on" par ailleurs, mais la Bourgeoisie a de gros problèmes financiers. Je me demande pourquoi on n'a pas appris cela il y a déjà 10 ans, par exemple.

Il y avait une tentative pour dire qu'au Windig, aux Hauts-de-Schiffenen, il y a environ une dizaine d'années, on a voulu vendre des terrains à des prix extrêmement favorables pour financer des dettes ou des infrastructures. Heureusement, cela n'a pas été le cas. Cependant, la Bourgeoisie a souvent vendu des terrains à des prix très avantageux, notamment à l'État de Fribourg.

Cela n'est plus acceptable, comme l'a souligné Madame de Weck. Il faut donc instaurer des droits de superficie. Pourquoi ne l'a-t-on pas fait il y a 5, 10, 15 ans, 20 ans, 50 ans? C'est, à mon avis, un défaut dans la gestion passée de la Bourgeoisie.

Aujourd'hui, la situation financière ne laisse plus beaucoup de choix. Il est important de reconnaître que nous avons un patrimoine historique, mais il faut aussi prioriser d'autres besoins. Par exemple, le projet de construction d'immeubles d'habitations à Bourguillon a dû être suspendu par manque de finances. Il y a d'autres priorités, et les droits de superficie peuvent être bénéfiques à moyen et long terme.

Je vous prie donc de suivre le comité et de refuser la demande de renvoi. »

M. Bruno de Weck : « Monsieur le Syndic, Madame la Directrice des Affaires bourgeoises, gérante de la Bourgeoisie.

Des difficultés financières ne doivent pas nous éloigner d'une vision à long terme de la gestion et du rôle de la Bourgeoisie. La Bourgeoisie a un rôle fondamental à jouer du point de vue historique, culturel et sous l'angle de la protection du patrimoine. Les domaines qu'elle possède sont un élément essentiel de son identité. S'en séparer n'est à ce titre pas une bonne idée, même si ceux-ci coûtent actuellement de l'argent. Ce sont en quelque sorte, comme l'a dit Monsieur Nuoffer, les bijoux de famille de la Bourgeoisie. Tout gestionnaire de fortune avisé pourra vous confirmer que dans un patrimoine composé de bâtiments et de valeur financière, les domaines ont leur place et qu'il convient en aucun cas de s'en séparer, ce d'autant plus que leur acquisition n'est plus guère possible pour un non exploitant.

Par rapport au coût de ces domaines, je m'étonne quand même un petit peu qu'on ne trouve pas des solutions pour les réduire parce qu'il y a quand même beaucoup de propriétaires privés qui gardent leur domaine et qui font des contrats avec les paysans leur évitant une partie des coûts de rénovation avec des fermages bien sûr peut-être très bas, mais ils maintiennent par ce biais leur propriété sans avoir à trop dépenser. D'ailleurs, on pourrait pour les bâtiments eux-mêmes qui se trouvent sur ces domaines, prévoir aussi des droits de superficie. Il y a des tas de solutions qui sont possibles utilisées à de très nombreuses reprises par des particuliers qui avaient une certaine fortune, comme la Bourgeoisie en a eue.

La Bourgeoisie doit manifestement voir où elle peut réduire ses charges d'une part, et augmenter ses revenus d'autre part, de façon à équilibrer son budget.

A ce titre, il y a évidemment différentes pistes qui doivent être examinées. D'abord, comme l'a relevé mon épouse, le personnel de la Bourgeoisie qui est passé de 13 personnes à 19 personnes en très peu de temps est évidemment un coût important. Vu les possessions de la Bourgeoisie, cette administration me paraît un peu démesurée.

Ensuite, il y a tous les terrains constructibles qu'on pourra mettre en valeur. A long terme, par le biais de droits de superficie, cela va générer des rentrées régulières.

Pour le terrain de Bourguillon, je m'étonne que la Bourgeoisie se soit lancée dans une opération immobilière sans expérience. Il aurait été plus simple de trouver un promoteur, de lui donner un droit de superficie avec un certain pourcentage du prix de vente, et de lui laisser faire toutes les démarches à ses risques et périls, comme le fait régulièrement la Bourgeoisie de Berne. Cette solution avait d'ailleurs été adoptée pour les terrains de Schmitten.

Pour tous ces motifs, il est avisé de renvoyer cet objet de l'ordre du jour pour en discuter plus tard, la tête reposée et avec plus d'éléments pour décider. Je demande également le vote à bulletin secret, car c'est la seule façon de voter où chacun est totalement libre. Merci pour votre écoute. »

M. Hervé Bourrier : « Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Combourgeois et Combourgeoises.

Je tiens à préciser que je suis membre de la Commission vérificatrice des comptes, mais que je n'ai pas eu accès à plus d'informations que celles qu'on a eu pour l'assemblée de ce soir. Donc, je m'exprime à titre personnel.

La Bourgeoisie existe depuis des siècles. Les donations constituent son patrimoine foncier et immobilier, dont les recettes servent à financer les oeuvres sociales. Je suis persuadé que c'est une très mauvaise idée de se séparer de ces domaines. Nous avons aussi un devoir moral envers les donateurs et donatrices de ces domaines.

Les arguments avancés ont leur bien-fondé et je pense qu'on peut bien les écouter. Mais une institution comme la Bourgeoisie, si elle veut perdurer, doit préserver son patrimoine, quitte à en mettre une partie en veillesse par des droits de superficie durant 60 ou 90 ans, permettant aux exploitants de se projeter sur plusieurs générations, et c'est entre autres le cas pour deux d'entre elles.

Prenons l'exemple des forêts. Il y a 100 ans, elles étaient rentables, les impôts étaient ridicules, je prends l'exemple d'une commune que je connais un peu, Riaz, et les impôts étaient ridicules dans les années 60 grâce aux forêts justement.

Aujourd'hui, elles ne sont plus rentables. On les entretient quand même et elles coûtent. À court terme, c'est pour entretenir le patrimoine et fabriquer de l'énergie. À moyen terme, c'est pour alimenter nos infrastructures industrielles en matière première et nos installations de chauffage. À long terme, compte tenu de la crise énergétique sans précédent qui s'annonce, on va retrouver la rentabilité, et cela ne prendra pas des dizaines d'années.

Ce soir, comme le préopinant, je m'opposerai à la vente de ce domaine en invitant l'assemblée à soutenir le renvoi. Je vous remercie de votre attention. »

M. Benoît Rey : « Je crois qu'il y a un élément dans la discussion de ce soir qui mérite d'être affirmé, c'est que la décision qui vous est proposée n'est pas une décision à brûle-pourpoint, pas réfléchie, qui vous dit que nous avons un déficit, nous devons trouver les moyens d'augmenter les recettes et de diminuer les dépenses, donc nous vendons des biens. La Bourgeoisie, le Conseil bourgeoisial, le Conseil communal aussi qui a été interpellé dans cette affaire, a réfléchi très longuement pour savoir comment une institution qui ne fonctionne et qui ne vit que grâce à la rentabilité de son patrimoine, donc on ne touche pas d'impôt, peut, avec des charges croissantes, continuer à ne pas faire de déficit. M. Allenspach l'a mentionné, et je suis depuis assez longtemps dans ce Conseil bourgeoisial pour savoir qu'année après année, nous avons équilibré les comptes avec des ventes de terrains. Lorsque nous en avons la possibilité, des droits de superficie ont été faits.

Nous nous sommes demandé comment maintenir notre patrimoine et avons constaté que le nombre d'exploitations agricoles diminue chaque année. Pour qu'une exploitation agricole puisse survivre, elle doit être rentable et nous avons un problème majeur, c'est que si ces domaines peuvent obtenir une certaine rentabilité, ils le font comme toutes les exploitations agricoles en étant au bénéfice de subventions fédérales et de subventions cantonales. Un exploitant peut obtenir des subventions pour l'entretien ou l'exploitation de son. Or, la Bourgeoisie, en tant que collectivité publique, ne peut pas bénéficier des subventions fédérales et cantonales dont profitent les autres exploitants.

Nous avons donc étudié la rentabilité de chaque domaine avec l'aide de Grangeneuve. Notre objectif est de pérenniser ces domaines en les confiant à des professionnels motivés et capables de les rentabiliser.

Madame de Weck, vous avez dit qu'on ne veut pas préserver le patrimoine et vous l'avez cité en prenant l'exemple du rapport de gestion. C'était justement notre préoccupation, que ces domaines puissent continuer à exister et, pour exister, ils doivent être rentables et être confiés à des gens qui sont des professionnels de ces domaines, soit les paysans qui sont sur ces domaines. Et c'est seulement quand nous avons eu les garanties de la part du business plan élaboré par Grangeneuve que nous avons dit ok, ce paysan est motivé, il peut le faire, il a une possibilité de rentabiliser son domaine et lui aura droit à ces subventions. Donc, c'est pour pérenniser ces domaines et non pas pour les spolier que nous avons décidé, ce qui vous est présenté ce soir.

Monsieur Nuoffer, vous avez parlé de la LDFR avec le prix d'acquisition, le prix illicite, etc. Nous avons examiné des questions comme celle de la LDFR et du prix d'acquisition. Le prix illicite est un plafond que nous ne pouvons dépasser, mais pas un plancher. Certains exploitants ont investi personnellement pour maintenir leurs domaines en état, et nous avons tenu compte de cet engagement en ne demandant pas systématiquement le prix maximum.

Donc, je crois que c'est faux et je crois que ça n'est pas correct de dire que la Bourgeoisie ne tient pas compte de cette valeur du patrimoine. Elle en tient absolument compte avec le souci en particulier de dire que nous ne pouvons pas continuer à le spolier ce patrimoine. Nous devons l'entretenir, autant les pâturages que les vignes, que le patrimoine immobilier qui donne des habitations en Ville de Fribourg, c'est essentiel.

Alors oui, nous aurons certaines possibilités dans un certain avenir de pouvoir rentabiliser certains terrains qui passeront en zone à bâtir, comme c'est le cas dans toute la zone Bertigny qui nous laissera des possibilités. Mais en attendant, nous ne pouvons pas nous permettre de laisser se déprécier le patrimoine bourgeoisial, vous y tenez, nous y tenons et c'est la raison pour laquelle nous avons malheureusement proposé cette vente mais au grand bénéfice des trois exploitants qui se réjouissent de pouvoir la faire. »

M. Franz Baeriswyl : « Je dois quand même donner une petite réponse. J'ai analysé les budgets, les comptes de ces dernières 10 années. Frieseneit a vendu à la Bourgeoisie 300'000 francs de bénéfice. Menziswil a vendu 400'000 francs de bénéfice et Les Muèses 450'000 francs de bénéfice.

J'étais membre du Conseil bourgeoisial il y a 20 ans, je sais que c'était toujours bénéficiaire. Si la Bourgeoisie avait investi seulement une partie de ces gains à l'entretien, nous n'en serions pas à cette discussion ce soir.

Ces domaines doivent être préservés pour la communauté et la Bourgeoisie. Je pense qu'il existe d'autres moyens. Le Conseil bourgeoisial a choisi une solution disproportionnée, comme prendre un seau d'eau pour éteindre un incendie. Il faut mener des analyses approfondies. Nous n'avons pas parlé des vignobles, de la cave, ni des forêts. Il est essentiel d'analyser comment gérer tous ces biens culturels sans abandonner les parties rentables de la commune. Je suis également pour le renvoi. »

M. le Syndic-Président demande s'il y a d'autres interventions de personnes qui n'ont pas encore pris la parole ? Ça ne semble pas être le cas. Donc, la parole est redonnée à M. de Weck.

M. Bruno de Weck : « Je m'excuse de reprendre la parole, mais j'ai oublié de vous dire quelque chose. Je souhaite tout d'abord répondre à Monsieur Rey. Il est tout à fait possible d'avoir des fermiers et de ne pas subir de pertes tout en entretenant des bâtiments.

J'ai vécu cette situation professionnellement en tant qu'avocat et notaire, avec des domaines où nous avons trouvé des solutions, notamment grâce aux droits de superficie, permettant aux fermiers de toucher les subventions tout en laissant le propriétaire en possession de ses biens. C'est donc réalisable.

Concernant le prix licite, il est déjà très bas, comme l'a mentionné Monsieur Nuoffer, ancien Président de l'autorité foncière. Si vous le réduisez de 400'000 ou 500'000 francs, le conservateur du registre foncier considérera qu'il y a une donation et percevra les droits de donation à hauteur de 37,4% du montant, moins 5'000 francs de franchise. Je pense donc qu'il faut abandonner cette idée et je confirme ma demande de renvoi et le vote à bulletin secret. »

M. le Syndic-président : « La parole n'étant plus demandée, la discussion est close. Je passe la parole à Madame Marine Jordan, Directrice des Affaires bourgeoises pour répondre à certains éléments, puis je reviendrai également sur les différentes demandes qui ont été formulées. »

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO : « Merci pour vos interventions. Je souhaite tout d'abord, pour les différentes raisons que je vais annoncer tout à l'heure au nom de la Bourgeoisie, vous recommander vivement de refuser ce renvoi. Je ne nie pas les aspects historiques évoqués par plusieurs d'entre vous, mais encore une fois, je pense qu'à cet argument historique, nous devons opposer une certaine réalité économique.

Je vous rappelle que la Bourgeoisie doit remplir certaines fonctions en termes de bien public et de collectivité publique. Tout d'abord, le montant estimé pour rénover ces trois bâtiments donc, Frieseneit, Menziswil et Lägerli ont été évalués à 10 millions, Mesdames et Messieurs, 10 millions.

Donc oui, Monsieur Baeriswyl, vous avez évoqué les rentabilités des différents terrains, mais ces chiffres ne sont pas du tout le reflet de la réalité puisqu'aucun investissement n'a été consenti pendant toutes ces années.

Vous pouvez relater différents chiffres, mais vous ne prenez pas en compte l'autre moitié de l'équation qui est les investissements de 10 millions. Cela signifie quoi ? Qu'il faudra emprunter ? Est-ce qu'une banque va prêter 10 millions ? On n'est pas sûr. Si la banque ne prête pas ces 10 millions, que ferons-nous ? Nous devons vendre des terrains qui pourraient être valorisés à futur pour financer cette rénovation.

La Bourgeoisie a procédé à de solides analyses durant trois ans qui permettent de conclure un déficit structurel de la Bourgeoisie. C'est une donnée qui est là, on ne peut pas la nier.

Ensuite, pour répondre à Monsieur Nuoffer, je peux vous confirmer que l'autorité foncière a validé ces prix, c'est en ordre.

Concernant les fameux DDP, ils ont évidemment été étudiés. Des partenariats, des droits de superficie, les bâtiments ne correspondent plus aux besoins agricoles modernes. Le fermage adapté n'est pas autorisé par la LDFR. La vente est retenue lorsque les alternatives ne sont pas viables économiquement ou durablement. L'option DDP peut être pertinente lorsque le propriétaire met à disposition des terrains agricoles pour de nouvelles constructions. En revanche, lorsque des bâtiments existent déjà, notamment protégés au titre du patrimoine bâti, cette solution perd de son intérêt pour l'exploitant.

Les risques financiers reposeraient principalement sur le fermier avec un risque de revendication des créanciers via des hypothèques légales en cas de difficulté. De plus, la complexité juridique, les coûts élevés et les nombreuses démarches administratives et constructives rendent le processus lourd lorsque des volumes existent déjà. Enfin, le DDP peut devenir contraignant si les besoins d'exploitants évoluent et ne correspondent plus aux conditions définies initialement. Ces questions-là ont été étudiées de manière approfondie.

Enfin, si vous accédez à cette vente, les recettes seront réinvesties de manière responsable avec une vision à long terme. Cela peut inclure l'entretien, la valorisation du patrimoine restant, garantir des projets immobiliers durables et d'autres investissements qui garantiraient la stabilité financière. L'objectif, je le répète, est de renforcer la solidité globale de la Bourgeoisie pour qu'elle puisse répondre à ses missions de base.

C'est un débat fort émotionnel, mais je vous demande de faire confiance dans l'analyse poussée réalisée par le Service de la Bourgeoisie, Monsieur Rey en est un témoin. Cette analyse, croyez-moi, n'a pas été faite à la légère et ni de gaieté de cœur. »

M. le Syndic-Président : « Merci beaucoup. Plusieurs demandes ont été formulées, notamment des votes par bulletin secret et des renvois. Conformément à la loi sur les communes, pour un vote par bulletin secret, il faut qu'un cinquième des membres présents soit en faveur. Je me tourne vers les scrutateurs : Quel est le nombre total des membres présents ? »

Alexandre Sacerdoti : « 62 personnes sont habilitées à voter. »

M. le Syndic-Président : « 62 personnes sont donc habilitées à voter. Merci beaucoup. Donc, le 5^{ème} se situe à 12,4, arrondi à 13.

Plusieurs demandes successives ont été faites pour le vote au bulletin secret pour tous les votes suivants, y compris en cas de refus de renvoi. Je propose que celles et ceux dont les demandes étaient moins claires se rallient à la demande initiale, à savoir un vote par bulletin secret pour l'entier des votes en lien avec le point 4.1 de l'ordre du jour. Ça peut convenir à tout le monde ? Cela semble être le cas, merci beaucoup. »

Vote

M. le Syndic-Président : « Donc, on va d'abord voter à main levée sur la demande de vote par bulletin secret pour la suite du point 4.1. Si au moins 13 personnes votent en faveur de cette demande, la suite des votes pour le point 4.1 de l'ordre du jour aura lieu par bulletin secret.

- Celles et ceux qui sont en faveur d'un vote par bulletin secret pour les votes successifs au point 4.1 de l'ordre du jour sont priés de lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **Le 5^{ème} des membres présents étant atteint, le vote à bulletins secrets est approuvé.**

M. le Syndic-Président prie les collaborateurs du Service des Affaires bourgeoises de bien vouloir procéder à la distribution des bulletins.

M. le Syndic-Président : « Je pose la question aux auteurs des demandes de renvoi : existe-t-il une possibilité que toutes les demandes puissent être regroupées en une seule demande de renvoi pour qu'on puisse faire un seul vote ? Pour rappel, les demandes de renvoi doivent clairement indiquer le motif de renvoi et ce qui est demandé en retour. Je prierai les personnes en faveur de renvoi de dire s'ils arrivent à se rallier sur une seule demande. Madame de Weck ? »

Mme Antoinette de Weck : « Oui, Monsieur le Syndic, je crois que les demandes de renvoi étaient identiques. Je vous ai proposé de renvoyer les trois votes concernant les trois ventes de terrains. Nous demandons que la Bourgeoisie réétudie la situation pour trouver d'autres moyens de financer les pertes éventuelles, sans recourir à la vente de terrains. »

M. le Syndic-Président : « Mais cela équivaut à un refus en fait. C'est la raison pour laquelle je vous demande la réponse.

Il y a une différence entre un renvoi et une non-entrée en matière. Un renvoi signifie un retour à l'auteur pour revenir ultérieurement, avec des exigences concrètes. Si l'idée est de refuser la vente, il faut voter non à la proposition de vente lorsque le point passe à l'ordre du jour. Cela équivaut à un refus, et le Conseil bourgeoisial et le Conseil communal sauront que l'assemblée refuse la vente.

Je demande aux auteurs de la demande de renvoi de bien spécifier leur attente et leur demande ultérieure, dans l'hypothèse où l'objet renvoyé serait de nouveau soumis à l'assemblée. »

Antoinette de Weck : « Nous avons demandé le renvoi. Le renvoi ce n'est pas la non-entrée en matière. Nous souhaitons que la Bourgeoisie réfléchisse et se dise que, vu ce qui s'est dit aujourd'hui, qu'il n'est pas dans son intérêt à revenir avec des ventes de domaines. »

M. le Syndic-Président : « Mais ça n'exclut pas la vente ? »

Antoinette de Weck : « Mais ça n'exclut pas. Cela signifie que vous réfléchissez vu les positions, car actuellement, vous nous forcez la main pour une non-entrée en matière et pour des votes. Nous voulons garder le dialogue avec le Conseil bourgeoisial et qu'il nous entende en disant qu'à première vue, ces ventes ne vont pas. Trouvez autre chose. »

M. le Syndic-Président : « Je formule la demande de renvoi donc ainsi : reporter le point 4 à l'ordre du jour pour y revenir ultérieurement, sans exclure aucune piste. Est-ce que, formulé ainsi, tous les auteurs du renvoi peuvent se rallier ? »

L'assemblée et les auteurs de la demande répondent favorablement.

Alexandre Sacerdoti : « Excusez-moi, mais on pourrait aussi demander, à la suite du renvoi, que les autorités bourgeoises nous énumèrent toutes les possibilités de rentabiliser. »

M. le Syndic-Président : « C'est bien ça. Les bulletins de vote en notre possession, sont des bulletins de vote préimprimés en rapport aux objets cités dans le tractanda. N'ayant pas reçu de demande de renvoi au préalable, nous n'avons pas de bulletins préimprimés comportant un texte relatif à une demande de renvoi. Ce qui est absolument normal.

Par contre, sur les bulletins préimprimés figurent des cases à cocher, une case oui et une case non. Afin d'accélérer le processus et avec votre accord, je vous propose de procéder à la distribution de ces bulletins-là pour voter sur la question du renvoi uniquement. Vous cocherez la case oui pour indiquer que vous êtes pour la demande de renvoi ou non si vous refusez la demande de renvoi. Est-ce que tout le monde valide cette solution ? »

L'assemblée répond favorablement.

M. le Syndic-Président : « Très bien, merci beaucoup. Alors, je prie chacun d'entre vous de bien vouloir rester assis, nous allons vous distribuer les bulletins et stylos. Les bulletins seront ensuite récoltés dans une urne et les scrutateurs procéderont au dépouillement. Je vous remercie de votre compréhension. Encore une précision, évidemment, le vote se fait à la majorité simple. »

Messieurs les scrutateurs procèdent au dépouillement.

Résultat du vote :

M. le Syndic-Président : « **Donc, c'est par 38 voix pour, 20 contre et 4 votes blancs que la demande de renvoi a été acceptée.** »

xxx

M. le Syndic-Président : Dès lors que le renvoi concerne l'entier du point 4, on peut passer directement au point **5 de l'ordre du jour**, à savoir **l'élection des membres de la Commission vérificatrice des comptes pour la législature 2026 à 2031**. Je passe la parole à Madame la Directrice. »

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO :

« Conformément à la Loi sur les Communes applicable, lors du changement de législature, il y a lieu de renouveler la Commission vérificatrice des comptes.

Les personnes en charge lors de la législature 2021 à 2026 étaient les suivantes :

- Madame Madeleine Genoud-Page
- Messieurs Hervé Bourrier, Eric Lateltin et Alexandre Sacerdoti.

Tous les membres précités ont manifesté leur intérêt à renouveler leur mandat pour la législature 2026-2031.

L'article 106 de la Loi sur les communes ainsi que l'article 19 du règlement d'administration des Institutions bourgeoises, indiquent je cite « *L'assemblée bourgeoise élit, pour chaque législature, une Commission vérificatrice des comptes composée de 3 à 5 membres. (fin de citation)* »

Le nombre requis étant atteint, nous proposons l'élection des personnes suivantes en qualité de membres de la Commission vérificatrice des comptes pour la législature 2026-2031, à savoir :

- **Madame Madeleine Genoud-Page**
- **Messieurs Hervé Bourrier, Eric Lateltin et Alexandre Sacerdoti**

L'assemblée bourgeoise est appelée à faire d'autres propositions. »

M. le Syndic-Président :

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

- « Que celles et ceux qui approuvent l'élection des membres de la Commission vérificatrice des comptes précités pour la législature 2026 à 2031 veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité, moins 4 abstentions, que Madame Madeleine Genoud-Page, Messieurs Hervé Bourrier, Eric Lateltin et Alexandre Sacerdoti sont élus en qualité de membres de la Commission vérificatrice des comptes pour la législature 2026 à 2031. »**

x x x

M. le Syndic-Président : « Le point 6 de l'ordre du jour concerne la reconduction du mandat de l'organe de révision.

Pour ce faire, je donne la parole à Mme Madeleine Genoud-Page, Présidente membre de la Commission vérificatrice des comptes, qui vous présente ce point. »

Mme Madeleine Genoud-Page : « L'Assemblée bourgeoisiale du 13 décembre 2023, sur proposition de la Commission vérificatrice des comptes, a nommé la Fiduciaire Core Révision SA en qualité d'organe de révision des comptes des Fondations et Institutions bourgeoisiales pour les exercices 2023, 2024 et 2025.

La Loi sur les finances communales (art. 57, al. 2) autorise une ou plusieurs reconductions, mais limite toutefois la durée du mandat d'un organe de révision à six ans. Le mandat de trois ans est arrivé à échéance. Le Service de la Bourgeoisie a préavisé favorablement la poursuite des relations avec ladite fiduciaire.

Au sens de l'article précité, notre Commission propose aujourd'hui la reconduction du mandat de la Fiduciaire Core Révision SA, Avenue de Beauregard 1, 1700 Fribourg, en qualité d'organe de révision des comptes des Fondations et Institutions bourgeoisiales pour les exercices 2026, 2027 et 2028. »

Vote

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, elle est donc close.

M. le Syndic-Président :

- « Que celles et ceux qui approuvent la reconduction du mandat de la Fiduciaire Core Révision SA en qualité d'organe de révision pour les comptes des exercices 2026 à 2028 veuillent bien lever la main.
- Contre-épreuve ? Abstention ?
- ✓ **C'est à l'unanimité que l'assemblée approuve la reconduction du mandat de la Fiduciaire Core Révision SA en qualité d'organe de révision pour les comptes des Institutions bourgeoisiales des exercices 2026 à 2028. »**

x x x

7. Rapport de gestion 2025

Mme Marine Jordan, Directrice du SBO : « Le rapport de gestion est présenté à l'Assemblée pour information. Il n'y a donc pas lieu de se prononcer sur cet objet.

Je vous invite vivement à parcourir ce document. Il relève en détail et par des illustrations, les activités de la Bourgeoisie et événements organisés. Il est à disposition sur le site internet de la Ville. Vous avez donc la possibilité de le télécharger pour une lecture.

Je souhaite vous donner quelques informations complémentaires par rapport à un point fort de l'année 2025, à savoir l'élaboration d'une véritable stratégie pour la Bourgeoisie.

Pourquoi la Bourgeoisie s'est dotée d'une stratégie ?

La stratégie donne un cap clair, fixe les priorités et oriente les décisions de notre Institution. Grâce à cette stratégie, la Bourgeoisie sera en mesure d'agir 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 l'identité, la légitimité et la reconnaissance de la Bourgeoisie, en interne et en externe.

La stratégie est le fruit d'un effort collectif. Le Conseil bourgeoisial a élaboré le socle stratégique, à savoir la vision, les valeurs, la mission et les axes stratégiques ceci au fil d'un processus s'étendant sur plusieurs mois, combinant ateliers et préparation. Les référents métiers du Service de la Bourgeoisie ont été associés pour l'élaboration des axes stratégiques afin de bénéficier de leurs connaissances spécifiques.

Continuons avec le haut du socle stratégique, notre vision. La vision, notre étoile du nord, notre ambition, l'état futur idéal que nous voulons atteindre. Concrètement : La Bourgeoisie est un acteur clé du développement territorial et social, reconnu pour son exemplarité et sa contribution au bien commun. Elle veille sur un patrimoine riche et multiple – naturel, bâti, social, culturel et immatériel – qu'elle préserve et valorise avec respect en alliant tradition et innovation. Elle favorise la participation, le dialogue et la coopération, et agit au service d'un développement de qualité et de l'intérêt public.

Puis, nos valeurs, les principes fondamentaux qui guident nos décisions et notre comportement.

Cohésion : Agir avec et pour la population en favorisant le dialogue, le partage et la participation.

Responsabilité : Agir avec rigueur et exemplarité pour assurer la qualité du travail, de préserver les ressources et de renforcer l'image et la confiance accordée à l'Institution.

Service : Mettre les ressources et compétences de la Bourgeoisie au profit de la population et du vivre ensemble.

Notre mission, c'est notre raison d'être. Concrètement : La Bourgeoisie gère, préserve et valorise son patrimoine foncier, immobilier, forestier, viticole et culturel.

Elle le met au service de la collectivité et des générations futures.

Elle agit avec ses partenaires publics et privés pour soutenir et développer des projets, renforcer la cohésion, la qualité de vie et le rayonnement de Fribourg.

Et enfin les axes stratégiques. Ils indiquent où concentrer l'énergie collective dans les 3 à 5 prochaines années et servent de boussole pour les décisions et les priorités.

4 axes stratégiques ont été définis :

- ✓ Préservation et valorisation du patrimoine
- ✓ Stabilité financière
- ✓ Gouvernance claire et efficace
- ✓ Participation, communication et dialogue.

S'agissant du rapport de gestion, je vous propose d'en relater quelques faits marquants par secteurs d'activités :

a. Pages 10 à 15 : Patrimoine immobilier

Au cours de la période écoulée, la Bourgeoisie a poursuivi de manière soutenue le développement et la valorisation de ses différents patrimoines, tout en consolidant sa vision stratégique globale.

Sur le plan du patrimoine immobilier, la stratégie engagée s'est poursuivie avec détermination, notamment à travers le lancement et l'avancement de projets structurants tels que Torry-Est et Bertigny-Chamblioux (Pôle Santé et Activités - site du HFR). Parallèlement, une attention particulière a été portée à la gestion et à l'entretien du parc immobilier existant, incluant des initiatives concrètes comme l'exploitation du magasin de vin et du caveau à la Rue des Alpes 14 – Espace B, l'assainissement de la route du Windig ainsi que l'obtention du permis de construire pour l'extension de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines.

b. Pages 16 à 23 : Patrimoine forestier

Le patrimoine forestier a, quant à lui, fait l'objet d'une gestion active et responsable. Des coupes de sécurité ont été réalisées dans la **Vallée du Gottéron** afin de garantir la sécurité et la durabilité des espaces boisés. Dans une **perspective environnementale** alignée sur les objectifs de l'OFEV, la Bourgeoisie a déjà atteint 11,59% de surfaces en réserves forestières, soit 97,24 hectares, dépassant ainsi l'objectif de 10% fixé à l'horizon 2030. L'inauguration du **Bois de Mon Cœur** illustre également cet engagement, tout comme le rôle d'entreprise formatrice et le développement de la communication digitale.

c. Pages 24 à 28 : Patrimoine viticole

S'agissant du patrimoine viticole, l'année a été marquée par le succès du nouveau vin « En Duo », ainsi que par une réorganisation interne visant à optimiser les ressources. Une dynamique événementielle soutenue a également contribué au rayonnement de la Bourgeoisie, avec notamment l'inauguration de l'Espace B suivie des portes ouvertes à Fribourg et au Domaine viticole de Riex, ainsi que l'organisation d'événements tels qu'*Évasion gourmande* et *Dégustation & Raclette*. Des partenariats, dont celui avec Nova dans le cadre de Noël à Fribourg, et la participation à six événements majeurs – dont les *Caves ouvertes vaudoises*, la *Bénichon en Ville de Fribourg*, le *TEDxFribourg* ou encore le *Salon Festivins à Belfaux* – ont renforcé sa visibilité et son ancrage régional.

Les pages 29 et 30 relatent également la vie de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines, les activités organisées tout au long de l'année 2025, et en point d'orgue, l'obtention du permis pour son extension par la création de 24 nouvelles chambres, de vestiaires et d'un espace pour le personnel.

J'en ai terminé M. le Syndic. »

xxx

M. le Syndic-Président : « Nous arrivons au dernier point de l'ordre du jour : **8. Divers**. Nous pouvons vous informer de la date de la prochaine assemblée bourgeoise :

- **Mercredi 16 décembre 2026 à 19h30**
dans cette même salle, assemblée qui traitera des budgets 2027.

Je n'ai pas d'autres divers à communiquer. J'ouvre la discussion en donnant la parole à l'assistance pour toute demande d'informations complémentaires ou sujets que vous souhaiteriez aborder ».

La parole est demandée.

M. Franz Baeriswyl : « Une petite chose, on reçoit l'invitation avec le tractanda. En entrant dans la salle, on nous prend l'invitation. Est-ce que vous pourriez songer à trouver une solution, éventuellement une feuille sur laquelle figure l'ordre du jour, afin de pouvoir suivre l'assemblée ? »

M. le Syndic-Président : « C'est noté. Je vous remercie. »

Une dame bourgeoise (qui ne s'est pas présentée) demande la remise en vente des cartes journalières CFF. Les Communes de Givisiez et Granges-Paccot en mettent à disposition ».

M. le Syndic-Président : « Je cherche dans ma mémoire la raison pour laquelle la Ville n'en met plus à disposition, mais en tous les cas, cela ne concerne pas la Bourgeoisie. Volontiers vous pouvez me laisser vos coordonnées et vous transmettrai la réponse. »

La parole n'est plus demandée, la discussion est close.

M. le Syndic-Président :

- Avant de clore l'Assemblée, remercie les membres du Conseil communal, les membres des Commissions bourgeoises, les collaborateurs et les collaboratrices de la Bourgeoisie, la représentante de la presse, les scrutateurs et bien évidemment, les membres de l'assemblée bourgeoise pour leur participation.
- Il informe encore de la distribution d'un bon à la sortie. Ce dernier donne droit à un rabais de 10% sur le vin millésime 2024, lors d'un prochain achat au magasin de vin de la Rue des Alpes 14.
- Il invite cordialement l'assistance à partager un apéritif qui comme de coutume est servi dans cette même salle.
- Enfin, il profite également de cette occasion pour souhaiter d'ores et déjà à toutes et tous, un bel été.

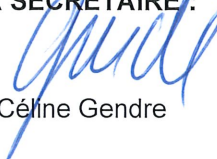
L'assemblée est close à 22h00.

LE PRESIDENT :



Elias Moussa
Syndic

LA SECRETAIRE :



Céline Gendre

LE SECRETAIRE DE VILLE :



David Stulz