

Message

TABLE DES MATIERES

Ordre du jour de l'Assemblée bourgeoisiale du jeudi 24 mai 2018	p. 2
1. Procès-verbal de l'Assemblée bourgeoisiale du jeudi 21 décembre 2017	p. 2
2. Comptes des Institutions bourgeoisiales et rapport de de gestion de l'exercice 2017	p. 2
Commentaires relatifs aux comptes 2017	p. 3
Frais généraux administratifs	p. 3
Forêts à répartir	p. 4
<u>FONDATION DE L'HOPITAL DES BOURGEOIS</u>	
▪ Résultat	p. 5
▪ Explications des écarts entre comptes et budget	p. 5
- Forêts	p. 5
- Montagnes	p. 5
- Terrains	p. 6
- Vignobles	p. 7
- Bâtiments locatifs	p. 7
- Divers	p. 8
- Pertes et profits	p. 8
<i>Les Bonnesfontaines, Résidence bourgeoisiale</i>	p. 9
▪ Résultat et commentaire général	p. 9
▪ Commentaires relatifs aux comptes de pertes et profits	p. 9
▪ Commentaires relatifs au bilan	p. 10
▪ Explications des écarts entre comptes et budget	p. 10
- Charges d'exploitation	p. 10
- Revenus d'exploitation	p. 11

FONDATION DES FONDS PIES

▪ Résultat	p. 12
▪ Explications des écarts entre comptes et budget	p. 12
- Forêts	p. 12
- Domaines	p. 12
- Bourguillon	p. 12
- Pertes et profits	p. 12

REGIE DES COPROPRIETES

• Résultat	p. 13
• Explications des écarts entre comptes et budget	p. 13
- Forêts	p. 13
- Domaines	p. 13
- Terrains	p. 14
- Esserts	p. 14
- Bâtiments locatifs	p. 14
- Pertes et profits	p. 16

FONDATION DE L'ORPHELINAT BOURGEOISIAL

▪ Résultat	p. 16
▪ Explications des écarts entre comptes et budget	p. 16
- Forêts	p. 16
- Domaine	p. 16
- Montagnes	p. 17
- Bâtiments locatifs	p. 17
- Divers	p. 18
- Pertes et profits	p. 18

CAISSE DES SCHOLARQUES

• Résultat	p. 18
• Explications des écarts entre comptes et budget	p. 18
- Divers	p. 18
- Pertes et profits	p. 18

FONDATION C.-J. MOOSBRUGGER

- Résultat _____ p. 19
- Explications des écarts entre comptes et budget _____ p. 19
 - Divers _____ p. 19
 - Pertes et profits _____ p. 19

Annexe aux comptes annuels 2017 _____ p. 20

- Indications sur les rubriques du bilan* _____ p. 20
- Patrimoine / Fonds d'amortissement _____ p. 20
 - Etat des investissements _____ p. 21

Tableaux et statistiques _____ p. 22

- Résultats par Institution _____ p. 22
 - a) Comparaison comptes 2017, budget 2017 et comptes 2016 _ p. 22
 - b) Comparaison comptes/budget entre les excédents des charges ou revenus pour les années 2012-2018 _____ p. 23
- Récapitulation générale toutes Institutions confondues _____ p. 24
- Liquidités _____ p. 25
- Placements _____ p. 25
 - Placements à terme, Epargne-bonus _____ p. 25
- Récapitulations des amortissements et des fonds de rénovation p. 25
- Récapitulations par nature _____ p. 26

3. Investissements _____ p. 27

- 3.1 Logements pour seniors _____ p. 27
 - *Crédit d'ouvrage* _____ p. 27

- 3.2 Les Bonnesfontaines, Résidence bourgeoise _____ p. 34
 - *Investissements divers* _____ p. 34

4. Election d'un membre de la Commission vérificatrice des comptes pour la législature 2016-2021 _____ p. 48

5. Divers _____ p. 48

ASSEMBLEE BOURGEOISIALE DE LA VILLE DE FRIBOURG

Séance du jeudi 24 mai 2018 à 19.30 heures
à l'Hôpital des Bourgeois, Salle Rossier

Ordre du jour

1. Procès-verbal de l'Assemblée bourgeoise du jeudi 21 décembre 2017
2. Comptes des Institutions bourgeoises et rapport de gestion de l'exercice 2017
3. Investissements
 - 3.1 Logements pour seniors, Bonnesfontaines
 - *Crédit d'ouvrage*
 - 3.2 Les Bonnesfontaines, Résidence bourgeoise
 - *Investissements divers*
4. Election d'un membre de la Commission vérificatrice des comptes pour la législature 2016-2021
5. Divers

o o o

1. Procès-verbal de l'Assemblée bourgeoise du jeudi 21 décembre 2017
2. Comptes des Institutions bourgeoises et rapport de gestion de l'exercice 2017

Commentaires relatifs aux comptes 2017

Frais généraux administratifs

Nos comptes	Désignation	Comptes 2017	Budget 2017	Comptes 2016
1600.900	Traitements	691'442.80	696'000.00	691'783.55
1600.910	Charges sociales	106'746.35	114'800.00	106'858.45
1600.911	Int. caisse pension 14-51	42'339.50	42'340.00	43'039.85
1600.912	Amort. caisse pension 14-51	12'861.25	12'860.00	12'387.60
1600.915	Jetons de présence	6'340.00	5'000.00	5'500.00
1600.916	Honoraires divers	10'723.65	10'720.00	12'980.30
1600.920	Déplacements	12'833.95	14'480.00	13'339.20
1600.926	Loyers	38'050.00	38'050.00	38'050.00
1600.930	Assurances	16'634.15	19'010.00	16'954.45
1600.940	Matériel et Imprimés	11'564.35	15'000.00	17'786.00
1600.941	Machines et Mobilier	3'139.15	3'700.00	2'736.80
1600.942	Informatique	90'483.00	64'050.00	65'101.25
1600.990	Frais de banque	-0.10	-2'000.00	-358.60
1600.998	Dépenses diverses	25'252.15	35'700.00	31'857.68
Total		1'068'410.20	1'069'710.00	1'058'016.53
Frais généraux Moosbrugger - participation		-1'000.00	-1'000.00	-1'000.00
Frais généraux à répartir		1'067'410.20	1'068'710.00	1'057'016.53
Arrondi			1'069'000.00	

Répartition

Nos comptes	Fondation	%	Comptes 2017	Budget 2017	Comptes 2016
900.282	HOPITAL	30%	320'223.05	320'700.00	317'404.98
900.282	FONDS PIES	5%	53'370.50	53'450.00	52'400.80
900.282	REGIE	60%	640'446.15	641'400.00	634'809.95
900.282	ORPHELINAT	5%	53'370.50	53'450.00	52'400.80
TOTAL			1'067'410.20	1'069'000.00	1'057'016.53

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1600.915	Jetons de présence	6'340.00	5'000.00	1'340.00
Séances relatives aux logements pour seniors.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1600.942	Informatique	90'483.00	64'050.00	26'433.00
La différence concerne la participation 2016 des frais d'application du Service informatique et l'amélioration de la solution Wifi en 2017.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1600.990	Frais de banque	-0.10	-2'000.00	1'999.90
Arrondi sur décompte de boucllements.				

Forêts à répartir

Charges

		COMPTES 2017	BUDGET 2017	COMPTES 2016
201	Salaires	503'674.70	509'520.00	512'572.55
210	Charges sociales	114'787.60	124'450.00	118'660.35
211	Int. caisse pension 2014-2051	27'217.75	27'220.00	27'378.80
212	Amort. caisse pension 2014-2051	8'267.80	8'270.00	7'880.60
217	Formation professionnelle	5'648.85	2'700.00	4'050.00
220	Déplacements	1'903.00	1'400.00	1'218.60
221	Prestations de tiers	94'506.65	80'000.00	116'159.80
222	Travaux particuliers	7'826.85	0.00	15'504.65
226	Loyers	19'500.00	19'500.00	19'500.00
230	Assurances	302.30	320.00	312.30
231	Impôts	2'633.45	2'750.00	2'753.00
240	Matériel	19'872.60	19'000.00	20'037.60
241	Carburants - Huile	28'274.20	29'500.00	23'013.10
242	Entretien chemins	8'322.20	11'500.00	9'984.95
243	Véhicules - Roulottes	13'814.30	9'350.00	9'232.20
244	Entretien machines	4'118.95	4'680.00	4'798.00
245	Cabanes - dépôts	0.00	0.00	0.00
253	Amortissements	67'635.00	63'970.00	61'950.00
294	Escomptes	9'056.55	7'000.00	6'091.85
296	Fonds du bois	1'728.00	2'000.00	2'379.00
298	Dépenses diverses	25'880.70	23'100.00	24'957.30
Totaux Charges		964'971.45	946'230.00	988'434.65

Revenus

		COMPTES 2017	BUDGET 2017	COMPTES 2016
100	Ventes de bois	465'054.45	425'250.00	324'722.90
150	Produits subsides et indemnités	197'630.45	171'370.00	193'358.15
195	Travaux pour tiers	110'973.18	106'000.00	125'995.30
198	Recettes diverses	48.00	0.00	5'331.20
Totaux Revenus		773'706.08	702'620.00	649'407.55
Différences		-191'265.37	-243'610.00	-339'027.10

Explications des écarts entre comptes et budget

Charges

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
000.217	Formation professionnelle	5'648.85	2'700.00	2'948.85
Frais d'écolage plus élevés et participation d'un forestier-bûcheron à un cours de formateur en entreprise.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
000.221	Prestations de tiers	94'506.65	80'000.00	14'506.65
Plus de façonnage et de débardage de bois effectués par des tiers.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
000.222	Travaux particuliers	7'826.85	0.00	7'826.85
Le montant est lié à l'abattage, la mise à port de camion des sapins de Noël ainsi qu'à la taille de chênes à Uebewil et aux Muèses.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
000.243	Véhicules - Roulottes	13'814.30	9'350.00	4'464.30
La différence concerne le service du HSM (+866.20) et le contrôle des 1'500 heures du HSM (+3'670.90).				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
000.253	Amortissements	67'635.00	63'970.00	3'665.00
Remplacement d'un véhicule de l'exploitation.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
000.294	Escomptes	9'056.55	7'000.00	2'056.55
Différence liée aux factures de bois.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
000.298	Dépenses diverses	25'880.70	23'100.00	2'780.70
Frais plus élevés pour les indemnités d'équipement.				

Revenus

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
000.100	Ventes de bois	465'054.45	425'250.00	39'804.45
La différence provient surtout de la vente de bois d'énergie (déchetage). Elle s'étale sur 2 ans. En 2016, le stock de bois était important et la majeure partie de ce dernier a été décheté et vendu en 2017 seulement.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
000.150	Produits subsides - indemnités	197'630.45	171'370.00	26'260.45
Des subsides plus importants ont été perçus pour les droits de douane sur carburant (+1'999.10), la biodiversité, notamment les traitements de lisières (+17'010), la fonction sociale de la forêt (+1'355.50) et les tâches d'appui du garde-forestier en qualité de garde-faune auxiliaire (+7'941.85).				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
000.195	Travaux pour tiers	110'973.18	106'000.00	4'973.18
La différence est liée aux travaux de reboisement de compensation au Pont de la Poya dans le cadre du projet Poya H182.				

FONDATION DE L'HOPITAL DES BOURGEOIS

Résultat

	Comptes 2017	Budget 2017	Comptes 2016
Charges	3'643'436.25	3'433'800.00	3'340'326.72
Revenus	3'432'104.48	3'073'530.00	3'089'487.15
Résultat	-211'331.77	-360'270.00	-250'839.57

Explications des écarts entre comptes et budget

0. Forêts

Les écarts des comptes charges et revenus du chapitre Forêts à répartir mentionnés aux pages 4 et 5 sont valables pour la Fondation de l'Hôpital des bourgeois. Les postes charges et revenus sont répartis entre les différentes institutions en fonction des surfaces dont elles sont propriétaires :

- Fondation de l'Hôpital des bourgeois	76.71%
- Fondation des Fonds Pies	0.82%
- Régie des Copropriétés	7.45%
- Fondation de l'Orphelinat bourgeois	15.02%

2. Montagnes

200. Exploitation

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
200.221	Prestations de tiers	17'673.90	11'900.00	5'773.90
Plus de coupes de bois effectuées par des tiers.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
200.100	Ventes de bois	28'079.10	14'400.00	13'679.10
Plus de ventes de bois dans les forêts de montagnes (Gantrisch, Spitalvorsatz, Chnewis).				

211. Chnewis

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
211.252	Réparations	4'455.85	3'000.00	1'455.85
Plus d'entretien de pâturages, réparation de la pompe à eau et d'une fenêtre à la salle à manger.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
211.125	Loyers - Fermages	16'157.50	19'500.00	-3'342.50
Moins de locations du chalet.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
211.198	Recettes diverses	2'266.85	1'000.00	1'266.85
Participation du fermier à la location d'une machine pour l'entretien du pâturage.				

212. Gantrisch

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
212.252	Réparations	14'388.72	27'500.00	-13'111.28
Différences : Aménagement de la sortie d'écurie au chalet de l'Unter-Spittelgantrisch (-5'600), pas de travaux effectués par l'exploitation (-5'000) et moins d'entretien courant (-2'660).				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
212.298	Dépenses diverses	4'605.50	2'700.00	1'905.50
Différences : MZG Muscherental - rénovation de la route (+1'290) et taxes de séjour du camp scouts (+928).				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
212.198	Recettes diverses	928.20	0.00	928.20
Taxes de séjour du camp scouts (+928).				

213. Spitalvorsatz

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
213.298	Dépenses diverses	1'597.15	2'400.00	-802.85
Reprise du solde du stock de mazout par l'ancien locataire.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
213.125	Loyers - Fermages	35'030.00	37'580.00	-2'550.00
La différence est due à un changement de locataire.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
213.198	Recettes diverses	1'173.10	0.00	1'173.10
Différence liée à la reprise du solde du stock de mazout par les nouveaux locataires.				

214. Grossrieder-Kneuwiss

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
214.252	Réparations	0.00	3'000.00	-3'000.00
Pas d'entretien courant.				

3. Terrains

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
300.125.1	Réduction loyer Fondation du logement	-13'057.60	-13'060.00	2.40
L'Assemblée bourgeoisiale du 15 décembre 2016 a décidé la réduction de 60% de la redevance du DDP des immeubles de la Route des Bonnesfontaines 40-50, ceci pour une durée de 5 ans.				

5. Vignobles

		CHARGES		REVENUS	
		comptes 2017	budget 2017	comptes 2017	budget 2017
515	Rieux	363'369.45	328'310.00	502'892.55	386'640.00
516	Béranges	99'350.15	98'760.00	184'260.75	159'150.00
Totaux		462'719.60	427'070.00	687'153.30	545'790.00
Différences			35'649.60		141'363.30

Mystères du temps et de la nature, mystère et grandeur de la vigne qui contraignent le vigneron à s'adapter à sa vie et à ses exigences comme peu de cultures probablement ne l'exigent. Mais surtout lorsque tout est adéquat, quel bonheur, quelle satisfaction.

Après un millésime 2016 tout de difficultés culturales et une finale qualitative d'apothéose bluffant tous les professionnels, le millésime 2017 s'inscrit dans la liste des très grands millésimes de notre pays. Il fait suite à un 2015 d'anthologie, aux vins d'une richesse jamais atteinte encore dans nos vignobles et à un 2016, cauchemar climatique des vignerons, compliquant tous les travaux et imposant une lutte sans répit contre les maladies cryptogamiques provoquées par l'alternance de périodes chaudes entrecoupées d'importantes précipitations.

La qualité de la récolte 2017 est superbe, rouges et blancs confondus, tous les paramètres qualitatifs favorables à la vigne s'étant réunis tout au long de l'année. Deux semaines de froid en février, deux semaines de canicule en juillet et pour le reste de l'année un climat extrêmement propice à la vigne. Mais fragilité de tous pronostics, la vigne est passée à deux doigts du gel de printemps et de la sécheresse en fin d'été. A la récolte, les sourires étaient ainsi de mise, du raisin mûr, parfaitement sain et aux concentrations en sucre et acidité ainsi que de l'ensemble des composants idéaux.

En cave aujourd'hui, les blancs se présentent équilibrés, fruités, longs en bouche et les rouges, intenses en couleur, sont riches pour des vins composés essentiellement de gamay. Dégustés comme il se doit avec modération, ces vins raviront tous les palais.

7. Bâtimens locatifs

714. Centre forestier de La Corbaz

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
714.252	Réparations	0.00	1'000.00	-1'000.00
Pas d'entretien courant.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
714.298	Dépenses diverses	9'112.50	7'500.00	1'612.50
Dépenses diverses plus élevées (électricité et ramonage).				

717. Samaritaine 38

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
717.252	Réparations	111'907.10	6'000.00	105'907.10
Remplacement des chaudières à gaz individuelles par un chauffage central et changement de 3 cuisinières.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
717.298	Dépenses diverses	8'338.50	5'850.00	2'488.50
Suite au remplacement de l'installation de chauffage, les factures de gaz sont payées par la Bourgeoisie puis facturées aux locataires par le biais du décompte annuel de chauffage.				

718. Les Bonnesfontaines, Résidence bourgeoiale

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
718.252	Réparations	0.00	10'000.00	-10'000.00
718.260	Intérêts passifs	225'280.95	280'000.00	-54'719.05
718.291	Electricité - Eau	18'012.25	16'000.00	2'012.25
718.293	Gaz - Mazout	99'154.25	95'000.00	4'154.25
Aucune réparation effectuée.				
Moins d'intérêts sur emprunts.				
Les différences des comptes 718.291 et 293 sont liées aux frais accessoires.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
718.160	Remb. frais financiers CODEMS	827'280.95	882'000.00	-54'719.05
718.197	Récupération chauffage	117'166.50	111'000.00	6'166.50
718.198	Recettes diverses	3'381.35	0.00	3'381.35
Frais financiers moins élevés (intérêts et amortissements). Plus de frais accessoires (récupération chauffage) et intérêts sur frais financiers.				

9. Divers

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
900.295	Rentier passif	11'932.70	12'960.00	-1'027.30
Moins de rentes versées aux pensionnaires bourgeois de la Résidence bourgeoisiale.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
900.190	Produits titres	1'040.00	40.00	1'000.00
Agio Lignocalor.				

17. Pertes et profits

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.491	Dépenses Résidence bourg. legs L. Biemann	13'983.25	0.00	13'983.25
Dépenses pour les résidents et le personnel.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.492	Fonds réserve Résidence bourg. legs L. Biemann - attribution	14'444.73	0.00	14'444.73
Attribution au fonds de réserve.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.495	Fonds d'amort. - attribution	45'182.00	0.00	45'182.00
Affectation au fonds d'amortissement Montagnes - subvention pour la rénovation de la toiture du chalet de l'Ebener-Gantrisch.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.498	Charges extraordinaires	3'117.00	98'000.00	-94'883.00
Un déficit s'élevant à CHF 95'500 avait été budgétisé pour la Résidence bourgeoisiale. Elle boucle avec un bénéfice.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.350	Produits subsides - indemnités	45'182.00	0.00	45'182.00
1700.391	Produits nets Résidence bourg. - legs L. Biemann	28'427.98	0.00	28'427.98
Subvention pour la rénovation de la toiture du chalet de l'Ebener-Gantrisch. Augmentation des placements du fonds legs Biemann.				

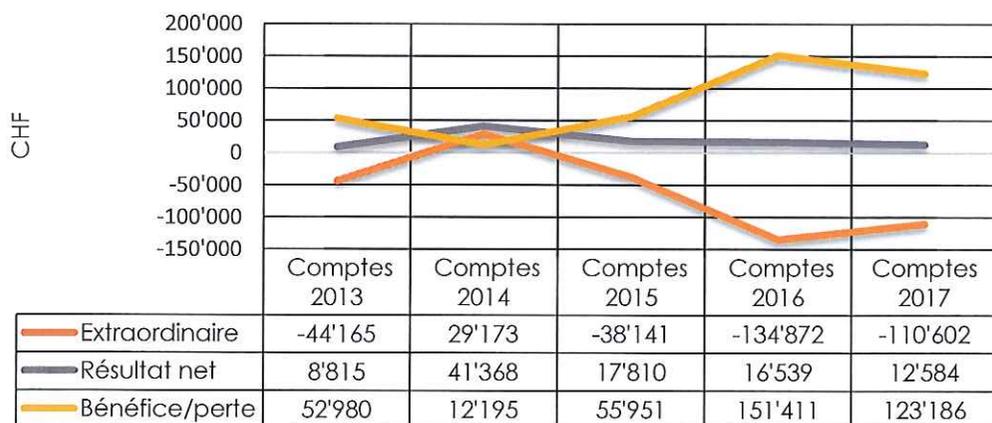
		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.398	Produits extraordinaires	26'770.05	10'000.00	16'770.05
Virement du solde du compte TVA.				

Résultat et commentaire général

Le résultat des comptes de l'année 2017 se référant aux comptes d'exploitation est présenté et commenté ci-après.

Positions	Comptes 2013 CHF	Comptes 2014 CHF	Comptes 2015 CHF	Comptes 2016 CHF	Comptes 2017 CHF	Budget 2017 CHF
Total recettes	9'643'942	9'601'299	9'529'209	9'875'056	10'468'328	9'876'604
Total charges	9'590'963	9'589'104	9'473'258	9'723'645	10'345'142	9'972'104
Bénéfice/ perte d'exploitation	52'980	12'195	55'951	151'411	123'186	-95'500
Produits / Charges extraord.	-44'165	29'173	-38'141	-134'872	-110'602	0.00
Résultat net	8'815	41'368	17'810	16'539	12'584	-95'500

Evolution des résultats



Commentaires relatifs aux comptes de pertes et profits

2017 aura été une bonne année comptable aux Bonnesfontaines. La gestion rigoureuse, au quotidien, a permis de contenir les dépenses de fonctionnement et la dynamisation de recettes a permis de dégager un bénéfice brut de CHF 123'186.68. Après déduction des charges extraordinaires de CHF 110'602.31, le bénéfice net se monte à CHF 12'584.37.

La diminution des charges par rapport au budget est toutefois ponctuelle et ne concerne que l'année 2017. Cette situation ne se renouvellera pas forcément dans les années à venir.

Dans le total des charges de CHF 10'345'141.94 et celui des recettes de CHF 10'468'328.62 figurent les coûts et les produits générés par l'Exploitation et les Soins. Ces derniers sont régulés par le SPS (Service de la Prévoyance sociale). L'augmentation de CHF 603'534.09 tient au fait que l'effectif du personnel soignant a augmenté en 2017 en raison notamment de la fluctuation des degrés de dépendance des résidents (RAI).

Les comptes 2017 sont meilleurs que le budget. Ce résultat est dû à une diminution de charges d'une part, et une amélioration de recettes d'autre part. Voici l'explication des principaux écarts.

A) Diminution de charges

1. Les frais de salaires de l'Exploitation sont inférieurs au budget pour un montant de CHF 97'036.46, soit de 3.7% par rapport au budget. Ceci est dû essentiellement à l'engagement d'une personne à un salaire inférieur à celle qui a quitté, de l'utilisation partielle du budget pour un civiliste et enfin à la non utilisation du montant du pont pré-AVS.
2. Les dépenses de produits alimentaires sont inférieures de CHF 27'781.75 par rapport au budget, soit de 5.3 %. Cela est dû à une estimation prudente du budget, au fait qu'il est fait peu recours à des produits finis coûteux au profit de produits moins coûteux à préparer par l'équipe de cuisine ainsi qu'à la négociation permanente des prix avec les fournisseurs.
3. Une économie de CHF 12'015.35 a été faite sur le nettoyage du linge confié à une entreprise spécialisée grâce à un contrat renégocié.

4. Le poste Entretien et réparation est inférieur de CHF 24'422.55 principalement en raison du fait que les prestations hôtelières prévues ont été reportées dans le cadre de l'agrandissement envisagé de la salle à manger des résidents et que les frais d'entretien ont été moins nombreux que prévus.
5. La consommation d'électricité est inférieure de CHF 16'950.65 par rapport au budget, soit 20.4%. Cela est dû principalement au fait que le prix de l'électricité a diminué de 18 à 15 ct le kWh en fonction d'un nouveau contrat de fourniture signé en 2016 et que la consommation a été réduite de 1.3 % à 425'677 kWh.

B) Augmentation des revenus

Les taxes d'hébergement se sont élevées à un haut niveau grâce à un taux d'occupation des lits de 99.6% (+ CHF 32'931.00) et ceci malgré le grand nombre d'admissions.

Les « Autres recettes résidents » augmentent de CHF 9'822.55 en raison des frais de transport facturés aux résidents qui sont à la hausse.

Les « Autres recettes » en augmentation de CHF 12'750.30 sont dues en particulier aux indemnités versées par la HES pour le suivi des stagiaires infirmières et infirmiers qui ont été plus nombreux en 2017 qu'en 2016.

Commentaires relatifs au bilan

Investissements financés par la CODEMS

Table à repasser	CHF	7'500.80
Cellule de refroidissement rapide	CHF	14'035.10
20 lits + 80 matelas	CHF	84'701.80

Investissements financés par Les Bonnesfontaines via les provisions pour achats, selon décision du Conseil des Bonnesfontaines

Lave-vaisselle de la cafétéria	CHF	5'438.60
Chariot Wiegand pour le médecin	CHF	3'326.30
Nouvelle version programme informatique OPALE	CHF	5'400.00

Emprunt

Il a été procédé au remboursement de l'emprunt auprès de la Bourgeoisie de CHF 108'500.00 financés par la CODEMS. Le solde dû au 31.12.2017 s'élève à CHF 265'500.00.

Provisions

Afin de pallier un risque de surdotation du personnel soignant, la provision Risque correctif a été augmentée de CHF 100'000.00.

La Provision Rénovation et achats d'équipements a permis le financement d'acquisitions (cf investissements). Elle aussi a pu être alimentée de CHF 8'000.00 pour des achats futurs.

Le contrat de location du bus Mercedes avec Le Manoir a dégagé un résultat sur les frais fixes de CHF 2'700.00 qui a été viré sur la Provision Parc Automobile.

La provision pour Débiteurs douteux a été augmentée du montant de CHF 1'000.00.

Il est facturé au résident CHF 0.15 par jour pour alimenter un fonds permettant le remplacement des téléviseurs dans les chambres. La provision Equipement électronique a pu être augmentée de CHF 5'000.00.

Explications des écarts entre comptes et budget

Charges d'exploitation

31	Charges SPS	+ CHF 603'534.09
Le résultat dépend du degré de besoin en soins des résidents. A mettre en regard avec le compte no 61 Total Recettes SPS. A relever que le SPS a accordé un délai de 5 ans pour compenser la surdotation. Voir commentaire général.		

33	Total frais de salaires	- CHF 97'036.46
Une employée, ayant quitté en janvier, a été remplacée par une autre avec un palier salarial inférieur. Voir commentaire général.		

41	Produits alimentaires – cuisine	- CHF 27'781.75
Le chef de cuisine a effectué quelques économies sur les achats de marchandises par le choix d'actions sur certains produits et par des entretiens réguliers avec les fournisseurs. Voir commentaire général.		

42	Charges ménagères	- CHF 10'467.50
La signature d'un nouveau contrat avec l'entreprise spécialisée dans le lavage du linge de lit, de cuisine et de toilette a permis une réduction des tarifs. Voir commentaire général.		

430200	Prestations hôtelières	- CHF 15'000.00
Les travaux prévus pour l'installation d'un buffet en salle à manger ont été reportés.		

43	Entretien et réparation d'immeuble	- CHF 6'105.35
La réfection de parquet, la réparation de stores et la pose d'une main-courante n'ont pas été budgétées.		

45	Eau et énergie	- CHF 21'885.95
Une économie sur l'électricité a été constatée, du fait de la signature d'un nouveau contrat avec le Groupe E, ce qui a entraîné une baisse des prix de consommation. Voir commentaire général.		

49	Autres charges d'exploitation	+ CHF 7'400.42
Quelques achats, auparavant budgétés dans les comptes de l'hôtellerie, sont maintenant réglés par les comptes "autres matériels de soins non Lima et produits désinfection soins". Il s'agit de désinfectants des mains, gants en nitrile, etc.		

Revenus d'exploitation

65	Divers produits aux résidents	+ CHF 12'052.95
Ce résultat provient essentiellement de la nouvelle procédure sur les frais de transports des résidents qui ont été augmentés sensiblement afin de les adapter au marché. Il s'agit également des frais pour l'établissement des nouveaux dossiers de résidents; l'année 2017 a accueilli 40 nouveaux résidents.		

67	Recettes cafétéria + automates à boissons	+ CHF 4'858.95
La cafétéria a vu son chiffre d'affaires augmenter grâce à une bonne fréquentation des familles, à l'établissement d'un catalogue de proposition de gâteaux et à la légère augmentation des prix.		

68	Autres recettes	+ CHF 12'750.30
Il s'agit principalement du paiement des indemnités versées par la HES pour la formation de stagiaires infirmiers et la publicité réalisée par l'installation du défibrillateur à l'entrée de l'institution.		

FONDATION DES FONDS PIES

Résultat

	Comptes 2017	Budget 2017	Comptes 2016
Charges	164'805.00	149'930.00	172'303.40
Revenus	189'113.55	150'260.00	176'374.20
Résultat	24'308.55	330.00	4'070.80

Explications des écarts entre comptes et budget

0. Forêts

Les écarts des comptes charges et revenus du chapitre Forêts à répartir mentionnés aux pages 4 et 5 sont également valables pour la Fondation des Fonds Pies.

1. Domaines

120. Friesenheit

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
120.252	Réparations	841.45	5'000.00	-4'158.55
Réparation de la toiture suite à l'ouragan du 27 juin 2017 et moins d'entretien courant.				

8. Bourguillon

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
800.298	Dépenses diverses	19'941.50	5'300.00	14'641.50
Travaux d'entretien du cimetière de Bourguillon par l'exploitation forestière et travaux de creuse.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
800.185	Fonds de restauration Chapelle - prélèvement	25'125.00	0.00	25'125.00
Dissolution partielle du fonds de restauration pour le nettoyage des murs intérieurs et l'installation d'une boucle magnétique.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
800.198	Recettes diverses	2'850.00	0.00	2'850.00
Travaux de creuse et enlèvement de monuments au cimetière.				

17. Pertes et profits

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.398	Produits extraordinaires	17.95	0.00	17.95
Virement du solde du compte TVA.				

REGIE DES COPROPRIETES

Résultat

	Comptes 2017	Budget 2017	Comptes 2016
Charges	1'710'270.98	1'487'730.00	1'507'616.25
Revenus	1'472'129.65	1'242'940.00	1'424'802.80
Résultat	-238'141.33	-244'790.00	-82'813.45

Explications des écarts entre comptes et budget

0. Forêts

Les écarts des comptes charges et revenus du chapitre Forêts à répartir mentionnés aux pages 4 et 5 sont également valables pour la Régie des Copropriétés.

1. Domaines

130. Bertigny

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
130.252	Réparations	62'491.80	5'000.00	57'491.80
Raccordement au collecteur et séparatif (+54'873.90) et aménagement d'une place de parc par l'exploitation forestière (+7'588.40).				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
130.125	Loyers - Fermages	30'182.00	28'180.00	2'002.00
Différence : locations des places de parc depuis 2017.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
130.198	Recettes diverses	33'528.50	0.00	33'528.50
Participation des voisins concernés aux frais de raccordement au collecteur.				

132. Les Rittes

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
132.252	Réparations	0.00	3'000.00	-3'000.00
Pas d'entretien courant.				

133. Windig

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
133.252	Réparations	31'645.65	3'000.00	28'645.65
Goudronnage de la route suite à l'éboulement de 2015 (+14'092.30) et remplacement de la chaudière (+16'850).				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
133.298	Dépenses diverses	1'122.00	0.00	1'122.00
Différence liée aux contrôles des extincteurs et de combustion, émoluments divers pour l'élaboration de plans de situation.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
133.189	Fonds rénovation - prélèvement	16'000.00	0.00	16'000.00
Dissolution partielle du fonds de rénovation Domaines pour le remplacement de la chaudière.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
133.396	Provision - prélèvement	7'600.00	0.00	7'600.00
Dissolution de la provision pour les travaux de goudronnage de la route suite à l'éboulement de 2015.				

134. Les Muèses

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
134.252	Réparations	10'315.45	5'000.00	5'315.45
Remplacement du pignon de l'entrée de la ferme et démontage de l'abri à bois et à machines par l'exploitation.				

135. Guintzet

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
135.252	Réparations	5'517.65	3'000.00	2'517.65
Remplacement de tuiles.				

3. Terrains

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
300.298	Dépenses diverses	6'287.50	0.00	6'287.50
Honoraires concernant l'objet DDP Torry-Ouest et évacuation d'une branche cassée du tilleul de Torry.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
300.125.1	Réduction loyer Fond. Logement	-85'940.00	-85'940.00	0.00
L'Assemblée bourgeoiale du 15 décembre 2016 a décidé la réduction de 60% de la redevance du DDP des immeubles de la Route des Bonnesfontaines 40-50, ceci pour une durée de 5 ans.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
300.198	Recettes diverses	850.10	0.00	850.10
Indemnité perçue pour un droit de passage (servitude) sur l'article 3276 à Villars-sur-Glâne.				

4. Esserts

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
400.280	Entretien	9'644.60	5'000.00	4'644.60
Assainissement de la route de la Faye (+7'000) et remise en état de la grille pluviale des esserts de Torry.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
400.198	Recettes diverses	210.00	0.00	210.00
Mise à ban aux jardins familiaux de Bertigny et Torry.				

7. Bâtiments locatifs

736. Rue du Pont-Muré 14

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
736.252	Réparations	3'548.55	5'000.00	-1'451.45
Moins d'entretien courant.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
736.193	Produits sinistres	5'914.50	0.00	5'914.50
Dégâts d'eau, récupération de l'assurance.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
736.198	Recettes diverses	1'320.00	0.00	1'320.00
Recettes buanderie.				

737. Rue des Alpes (8-14)

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
737.252	Réparations	78'874.70	25'000.00	53'874.70
Rénovation d'un appartement à la Rue des Alpes 14 (+31'000), remplacement de l'appareil adoucisseur au chauffage (+9'400) et travaux dus au dégât d'eau au Restaurant de l'Aigle Noir (+16'000).				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
737.291	Electricité - Eau	25'580.35	40'000.00	-14'419.65
737.293	Gaz - Mazout	36'266.30	40'000.00	-3'733.70
Moins de frais de consommation de gaz, d'électricité et d'eau.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
737.125	Loyers - Fermages	365'868.80	384'120.00	-18'251.20
Adaptation de loyers.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
737.189	Fonds rénovation - prélèvement	35'000.00	0.00	35'000.00
Dissolution partielle du fonds de rénovation pour le remplacement de l'appareil adoucisseur au chauffage et la rénovation d'un appartement.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
737.193	Produits sinistres	16'009.85	0.00	16'009.85
Lié au dégât d'eau du 8 mai 2017 au Restaurant de l'Aigle Noir (remboursement).				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
737.197	Récupération chauffage	33'527.45	41'880.00	-8'352.55
Différence liée au décompte de chauffage.				

738. Samaritaine 9

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
738.252	Réparations	4'716.85	10'000.00	-5'283.15
Moins d'entretien courant.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
738.298	Dépenses diverses	16'921.40	20'000.00	-3'078.60
Moins de frais de conciergerie, de chauffage et d'électricité.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
738.197	Récupération chauffage	16'825.10	19'210.00	-2'384.90
Différence liée au décompte de la régie et au décompte de chauffage.				

739. Gothard - Pont-Muré 16-18

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
739.298	Dépenses diverses	24'567.60	22'000.00	2'567.60
Différence liée au décompte de la régie et au décompte de chauffage.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
739.125	Loyers - Fermages	195'962.00	178'530.00	17'432.00
Adaptation de loyers.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
739.194	Frais facturés aux locataires	3'361.30	0.00	3'361.30
739.197	Récupération chauffage	16'264.05	13'620.00	2'644.05
Différences liées au décompte de la régie et au décompte de chauffage.				

17. Pertes et profits

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.451	Dons et subventions	27'450.00	40'000.00	-12'550.00
Moins de demandes de subvention remplissant les critères d'octroi.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.495	Fonds amort. - attribution	105'979.80	0.00	105'979.80
Affectation au fonds d'amortissement Bâtiments locatifs liée à l'assainissement de la toiture, de la verrière, des cheminées et à l'entretien de la façade à la Rue du Pont-Muré 14.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.498	Charges extraordinaires	61'447.40	70'000.00	-8'552.60
Moins de frais liés au dossier "Communication de la Bourgeoisie".				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.393	Fonds réserve - prélèvement	105'979.80	0.00	105'979.80
Dissolution partielle du Fonds de réserve pour l'assainissement de la toiture, de la verrière, des cheminées et l'entretien de la façade à la Rue du Pont-Muré 14.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.398	Produits extraordinaires	4'058.70	0.00	4'058.70
Estimations des articles 4024 et 4025 à Villars-sur-Glâne.				

FONDATION DE L'ORPHELINAT BOURGEOISIAL

Résultat

	Comptes 2017		Budget 2017	Comptes 2016
Charges	501'815.70		486'430.00	436'582.08
Revenus	816'961.98		729'210.00	743'831.28
Résultat	315'146.28		242'780.00	307'249.20

Explications des écarts entre comptes et budget

0. Forêts

Les commentaires des comptes charges et revenus du chapitre Forêts à répartir mentionnés aux pages 4 et 5 sont également valables pour la Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial.

1. Domaine

140. Villars-les-Joncs

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
140.252	Réparations	1'883.15	65'000.00	-63'116.85
La démolition de la grange no 105 n'a pas été effectuée et moins d'entretien courant.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
140.298	Dépenses diverses	1'377.20	0.00	1'377.20
Cela concerne l'épuration des eaux, l'émolument perçu pour l'élaboration d'un plan de situation, le ramonage et la fourniture de bois de feu.				

2. Montagnes

200. Exploitation

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
200.221	Prestations de tiers	7'201.25	13'370.00	-6'168.75
Moins d'abattages de bois effectués par des tiers dans les forêts de montagnes (Bourlaya).				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
200.100	Ventes de bois	11'113.75	15'000.00	-3'886.25
Ventes de bois moins importantes dans les forêts de montagnes (Bourlaya).				

241. Lägerli

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
241.252	Réparations	4'268.55	12'000.00	-7'731.45
Frais relatifs au drainage et à l'entretien courant moins élevés.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
241.298	Dépenses diverses	2'594.50	1'330.00	1'264.50
Honoraires (Agrofutura) et contrôle des extincteurs.				

242. Bourlaya

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
242.252	Réparations	0.00	3'000.00	-3'000.00
Pas d'entretien courant.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
242.298	Dépenses diverses	3'009.75	1'700.00	1'309.75
Publication d'annonces pour la recherche d'un nouveau locataire.				

7. Bâtiments locatifs

747. Rue St-Pierre-Canisius 13

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
747.252	Réparations	678.40	2'000.00	-1'321.60
Moins d'entretien courant.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
747.298	Dépenses diverses	121.50	1'000.00	-878.50
Frais de ramonage et pas d'imprévu.				

748. Complexe Rte Bonnesfontaines 26-38 (Foyer)

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
748.252	Réparations	30'243.05	28'000.00	2'243.05
La différence concerne le remplacement de détecteurs incendie.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
748.291	Eau - Electricité	12'069.30	10'800.00	1'269.30
748.293	Gaz - Mazout	59'208.30	54'000.00	5'208.30
Consommation plus élevée d'électricité, d'eau et de gaz.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
748.298	Dépenses diverses	3'185.20	2'000.00	1'185.20
Garantie de loyer pour une chambre d'étudiant et plus de frais divers.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
748.125	Loyers - Fermages	472'160.00	474'960.00	-2'800.00
Moins de locations de chambres pour étudiants au bâtiment no 26.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
748.198	Recettes diverses	800.00	0.00	800.00
Garantie de loyer d'une chambre d'étudiant versée par erreur.				

9. Divers

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
900.298	Dépenses diverses	1'100.30	100.00	1'000.30
Vin offert à l'occasion des 30 ans de la PREFO - préformation professionnelle (FFJ).				

17. Pertes et profits

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.492	Fonds FFJ - attrib.	120'000.00	0.00	120'000.00
Affectation de la subvention 2017 (+40'000) au Fonds FFJ et virement de CHF 80'000.00 sur le compte FFJ (2016 + 2017).				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.498	Charges extraordinaires	0.00	40'000.00	-40'000.00
Le compte charges extraordinaires a été remplacé par le compte 1700.492 Fonds FFJ-attribution.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.392	Fonds FFJ - prélèvement	80'000.00	0.00	80'000.00
Dissolution du Fonds FFJ (concerne subventions 2016 + 2017) et virement sur le compte FFJ.				

CAISSE DES SCHOLARQUES

Résultat	Comptes 2017	Budget 2017	Comptes 2016
Charges	174'955.00	19'900.00	38'153.10
Revenus	175'536.25	20'000.00	38'853.20
Résultat	581.25	100.00	700.10

Explications des écarts entre comptes et budget

9. Divers

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
900.250	Subsides gratuits	10'600.00	3'200.00	7'400.00
Plus de subsides attribués.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
900.180	Bénéfices réalisés sur titres	8'191.95	10'000.00	-1'808.05
900.181	Résultats titres non-réalisés	147'636.15	0.00	147'636.15
900.190	Produits titres	19'691.15	10'000.00	9'691.15
Résultats sur titres réalisés, titres non-réalisés ainsi que sur les produits titres (coupons, dividendes).				

17. Pertes et profits

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.491	Fonds réserve fluctuation de valeur - attribution	146'000.00	0.00	146'000.00
Affectation des résultats titres non-réalisés au fonds de réserve pour fluctuation de valeur.				

FONDATION C.-J. MOOSBRUGGER

Résultat

	Comptes 2017	Budget 2017	Comptes 2016
Charges	113'544.75	25'500.00	51'729.83
Revenus	114'310.76	26'250.00	54'486.17
Résultat	766.01	750.00	2'756.34

Explications des écarts entre comptes et budget

9. Divers

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
900.250	Subsides gratuits	4'000.00	6'000.00	-2'000.00
Moins de subsides versés.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
900.286	Frais bancaires	17'813.27	15'500.00	2'313.27
Frais bancaires plus élevés.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
900.287	Pertes sur cours de change	1'923.38	0.00	1'923.38
Les pertes proviennent des investissements en USD et en Euro.				

		REVENUS		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
900.180	Bénéfices réalisés sur titres	17'891.95	3'750.00	14'141.95
900.181	Résultats titres non-réalisés	73'957.85	0.00	73'957.85
900.190	Produits titres	22'460.96	22'500.00	-39.04
Résultats sur titres réalisés, titres non-réalisés ainsi que sur les produits titres (coupons, dividendes).				

17. Pertes et profits

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.491	Fonds réserve fluctuation de valeur - attribution	73'000.00	0.00	73'000.00
Affectation des résultats titres non-réalisés au fonds de réserve pour fluctuation de valeur.				

		CHARGES		ECARTS
		comptes 2017	budget 2017	
1700.492	Fonds réserve subsides - attribution	10'000.00	0.00	10'000.00
Attribution d'une partie du bénéfice de l'exercice au fonds de réserve subsides.				

Annexes aux comptes annuels 2017

Indications sur les rubriques du bilan

Patrimoine / Fonds d'amortissement

	HOPITAL			FONDS PIES			REGIE			ORPHELINAT		
	Bilan 2017	Bilan 2016	Bilan 2015	Bilan 2017	Bilan 2016	Bilan 2015	Bilan 2017	Bilan 2016	Bilan 2015	Bilan 2017	Bilan 2016	Bilan 2015
1) FORETS												
Valeur brute	1'443'808.60	1'377'967.60	1'377'967.60	12'854.00	12'854.00	12'854.00	96'878.05	96'878.05	96'878.05	645'531.60	645'531.60	645'531.60
Fds d'amortissement	-1'045'000.00	-1'045'000.00	-1'045'000.00	-12'853.00	-12'853.00	-12'853.00	-96'877.05	-96'877.05	-96'877.05	-490'000.00	-490'000.00	-490'000.00
Valeur au bilan	398'808.60	332'967.60	332'967.60	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	155'531.60	155'531.60	155'531.60
2) DOMAINES												
Valeur brute	1'310'010.05	1'310'010.05	1'310'010.05	1'289'956.95	1'289'956.95	1'154'993.95	1'977'909.05	1'977'909.05	1'977'909.05	695'412.55	695'412.55	695'412.55
Fds d'amortissement	-409'756.20	-409'756.20	-409'756.20	-128'520.00	-128'520.00	-128'520.00	-1'977'908.05	-1'977'908.05	-1'977'908.05	-412'259.20	-412'259.20	-412'259.20
Valeur au bilan	900'253.85	900'253.85	900'253.85	1'161'436.95	1'161'436.95	1'026'473.95	1.00	1.00	1.00	283'153.35	283'153.35	283'153.35
3) MONTAGNES												
Valeur brute	2'688'031.20	2'593'787.40	2'593'787.40							1'130'087.10	1'130'087.10	1'130'087.10
Fds d'amortissement	-589'813.80	-544'631.80	-544'631.80							-931'259.50	-931'259.50	-931'259.50
Valeur au bilan	2'098'217.40	2'049'155.60	2'049'155.60							198'827.60	198'827.60	198'827.60
4) TERRAINS												
Valeur brute	32'223.80	32'223.80	32'223.80	6'676.20	6'676.20	6'676.20	551'441.75	551'441.75	551'441.75	741.50	741.50	741.50
Fds d'amortissement	-32'222.80	-32'222.80	-32'222.80	-6'675.20	-6'675.20	-6'675.20	-551'440.75	-551'440.75	-551'440.75	-740.50	-740.50	-740.50
Valeur au bilan	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
5) ESSERTS												
Valeur brute							33'355.45	33'355.45	33'355.45			
Fds d'amortissement							-33'354.45	-33'354.45	-33'354.45			
Valeur au bilan							1.00	1.00	1.00			
6) VIGNES												
Valeur brute	6'230'676.40	6'230'676.40	6'230'676.40									
Fds d'amortissement	-5'508'213.55	-5'508'213.55	-5'508'213.55									
Valeur au bilan	722'462.85	722'462.85	722'462.85									
7) BATIMENTS												
Valeur brute	25'772'711.35	25'772'711.35	25'767'065.50				11'836'748.10	11'730'768.30	11'730'768.30	2'982'821.80	2'982'821.80	2'982'821.80
Fds d'amortissement	-5'389'126.60	-4'787'126.60	-4'185'126.60				-11'836'747.10	-11'730'767.30	-11'730'767.30	-2'982'820.80	-2'982'820.80	-2'982'820.80
Valeur au bilan	20'383'584.75	20'985'584.75	21'581'938.90				1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
8) BOURGUILLON												
Valeur brute				1'570'608.80	1'486'268.60	1'486'268.60						
Fds d'amortissement				-872'724.80	-872'724.80	-872'724.80						
Valeur au bilan				697'884.00	613'543.80	613'543.80						

Etat des investissements

Patrimoine		Investissements approuvés par l'Assemblée		TOTAL	Dépenses au 31.12.2017
Hôpital des Bourgeois	AF Chatalet-Champafion <i>Assemblée générale du 06.07.1995 Constitution du Syndicat AF de Chatalet-Champafion</i>	27.06.1996		255'631.65	255'631.65
	Domaine de Schmitten				
	Elaboration d'un PAD au lieu-dit "Schmiedmatte"	14.12.2011 12.12.2012	40'000.00 1'300'000.00	1'340'000.00	129'116.25
	Montagnes / Gantrisch - MZG Muscherental				
	Assainissement du Wannels-Weg	10.12.2015	38'000.00	38'000.00	0.00
	Remplacement d'un véhicule de livraison et de conciergerie	21.12.2017	22'000.00	22'000.00	0.00
TOTAL DES INVESTISSEMENTS HOPITAL DES BOURGEOIS				1'655'631.65	384'747.90
Fonds Pies	Domaine de Menzswil / EK-LM - Drainages	14.12.2011	125'000.00	125'000.00	0.00
TOTAL DES INVESTISSEMENTS FONDS PIES				125'000.00	0.00

Patrimoine		Investissements approuvés par l'Assemblée		TOTAL	Dépenses au 31.12.2017
Régie des Copropriétés	PAD Les Hauts de Schiffenen	16.12.2004 15.12.2005 11.12.2008	50'000.00 33'000.00 70'000.00	153'000.00	138'920.45
	Torry-Est	16.12.2004 15.12.2005	17'000.00 1'100'000.00	1'117'000.00	57'906.35
	Logements pour seniors à Torry				
	Crédit d'étude 1ère étape	12.12.2013	500'000.00	500'000.00	303'481.35
	Domaine des Muèses				
	- Rénovation des façades et menuiserie extérieure de la ferme	21.12.2017	205'000.00		
	- Entretien du grenier	21.12.2017	80'000.00		
	- Remplacement du hangar à machines	21.12.2017	210'000.00	495'000.00	0.00
TOTAL DES INVESTISSEMENTS REGIE DES COPRIETES				2'265'000.00	500'308.15
Orphelinat bourgeoisial	Complexe Bonnesfontaines à Torry				
	Frais d'étude d'avant-projet pour le remplacement d'une chaudière à mazout par une chaudière à bois	11.12.2014	12'500.00	12'500.00	14'040.00
	Complexe Bonnesfontaines à Torry				
	Construction d'une centrale de chauffe à plaquettes forestières	21.12.2017	870'000.00	870'000.00	0.00
	Lägerli				
	Construction d'un bâtiment agricole (écurie/stabulation/grange)	15.12.2016	670'000.00	670'000.00	664'397.05
TOTAL DES INVESTISSEMENTS ORPHELINAT BOURGEOISIAL				1'552'500.00	678'437.05
TOTAL HB - FP - RE - OR				5'598'131.65	1'563'493.10

Tableaux et statistiques

Résultats par Institution

a) Comparaison comptes 2017, budget 2017 et comptes 2016

FONDATION	Comptes 2017	Budget 2017	Comptes 2016
Hôpital des Bourgeois			
Charges	3'643'436.25	3'433'800.00	3'340'326.72
Revenus	3'432'104.48	3'073'530.00	3'089'487.15
<i>Perte de l'exercice</i>	P -211'331.77	P -360'270.00	P -250'839.57
Fonds Pies			
Charges	164'805.00	149'930.00	172'303.40
Revenus	189'113.55	150'260.00	176'374.20
<i>Bénéfice de l'exercice</i>	B 24'308.55	B 330.00	B 4'070.80
Régie des Copropriétés			
Charges	1'710'270.98	1'487'730.00	1'507'616.25
Revenus	1'472'129.65	1'242'940.00	1'424'802.80
<i>Perte de l'exercice</i>	P -238'141.33	P -244'790.00	P -82'813.45
Orphelinat bourgeoisial			
Charges	501'815.70	486'430.00	436'582.08
Revenus	816'961.98	729'210.00	743'831.28
<i>Bénéfice de l'exercice</i>	B 315'146.28	B 242'780.00	B 307'249.20
TOTAL			
Charges	6'020'327.93	5'557'890.00	5'456'828.45
Revenus	5'910'309.66	5'195'940.00	5'434'495.43
<i>Perte de l'exercice</i>	P -110'018.27	P -361'950.00	P -22'333.02

FONDATION	Comptes 2017	Budget 2017	Comptes 2016
Caisse des Scholarques			
Charges	174'955.00	19'900.00	38'153.10
Revenus	175'536.25	20'000.00	38'853.20
<i>Bénéfice de l'exercice</i>	B 581.25	B 100.00	B 700.10
C.-J. Moosbrugger			
Charges	113'544.75	25'500.00	51'729.83
Revenus	114'310.76	26'250.00	54'486.17
<i>Bénéfice de l'exercice</i>	B 766.01	B 750.00	B 2'756.34

TOTAL GENERAL			
Charges	6'308'827.68	5'603'290.00	5'546'711.38
Revenus	6'200'156.67	5'242'190.00	5'527'834.80
<i>Perte de l'exercice</i>	P -108'671.01	P -361'100.00	P -18'876.58

B = Bénéfice

P = Perte

Tableaux et statistiques

Résultats par institution

b) Comparaison comptes/budget entre les excédents des charges ou revenus pour les années 2012-2018

Années	Fondation de l'Hôpital		Fonds Pies		Régie des Copropriétés		Fondation de l'Orphelinat	
	Comptes	Budget	Comptes	Budget	Comptes	Budget	Comptes	Budget
2012	-1'916'861.84	-786'930.00	-27'752.40	33'810.00	45'877.17	32'060.00	317'157.97	328'250.00
2013	-84'257.01	-370'790.00	53'556.80	43'950.00	74'266.32	-24'740.00	24'512.01	379'050.00
2014	-202'102.14	-384'310.00	51'354.25	39'990.00	8'917.82	-5'060.00	27'944.19	377'400.00
2015	-191'942.26	-335'025.00	48'791.25	38'390.00	-384'147.77	-273'460.00	55'385.07	315'130.00
2016	-250'839.57	-369'740.00	4'070.80	-9'690.00	-82'813.45	-153'550.00	307'249.20	317'610.00
2017	-211'331.77	-360'270.00	24'308.55	330.00	-238'141.33	-244'790.00	315'146.28	242'780.00
2018		-340'520.00		31'510.00		-203'930.00		260'780.00

Années	Caisse des Scholarques		Fondation C.-J. Moosbrugger	
	Comptes	Budget	Comptes	Budget
2012	-65.70	880.00	93.15	200.00
2013	38.45	40.00	84.10	150.00
2014	24.30	50.00	974.29	50.00
2015	38'690.00	4'500.00	-9'503.42	11'300.00
2016	700.10	1'050.00	2'756.34	1'000.00
2017	581.25	100.00	766.01	750.00
2018		0.00		0.00

Années	Toutes institutions confondues	
	Comptes	Budget
2012	-1'581'551.65	-391'730.00
2013	68'200.67	27'660.00
2014	-112'887.29	28'120.00
2015	-442'727.13	-239'165.00
2016	-18'876.58	-213'320.00
2017	-108'671.01	-361'100.00
2018	0.00	-252'160.00

Récapitulation générale toutes Institutions confondues

(HB, FP, RE et OR)

	CHARGES	REVENUS	Différences
FORETS A REPARTIR	964'971.45	773'706.08	-191'265.37
FORETS diverses recettes et dépenses non réparties (primes ECAB, loyers divers, CIM)	1'182.10	11'883.65	10'701.55
DOMAINES	160'169.35	373'899.25	213'729.90
MONTAGNES exploitation forestière	26'727.20	39'842.85	13'115.65
MONTAGNES	59'064.67	122'727.00	63'662.33
TERRAINS	14'094.10	265'684.10	251'590.00
ESSERTS	20'750.00	210.00	-20'540.00
VIGNES	462'719.60	687'153.30	224'433.70
CAVE	822'495.15	796'685.95	-25'809.20
BÂTIMENTS LOCATIFS	1'782'530.78	2'456'377.90	673'847.12
BOURGUILLON	79'111.25	87'940.00	8'828.75
DIVERS :			
Produits des titres		3'040.70	3'040.70
Recettes diverses		0.00	0.00
Frais généraux administratifs	1'067'410.20		-1'067'410.20
Jetons de présence	1'200.00		-1'200.00
Rentiers passifs	12'186.40		-12'186.40
Dépenses diverses	2'014.55		-2'014.55
TOTAUX 1	5'476'626.80	5'619'150.78	142'523.98

Produits et charges diverses :			
Recettes 850ème		425.45	425.45
Produits subsides et indemnités		45'182.00	45'182.00
Produits nets Résidence bourg. Legs L. Biemann		28'427.98	28'427.98
Provision - prélèvement		296.95	296.95
Fonds de réserve - prélèvement		105'979.80	105'979.80
Fonds FFJ - prélèvement		80'000.00	80'000.00
Produits extraordinaires		30'846.70	30'846.70
Pertes sur débiteurs	296.95		-296.95
Dépenses Résidence bourg. Legs L. Biemann	13'983.25		-13'983.25
Fonds réserve Résidence bourg. Legs L. Biemann - attribution	14'444.73		-14'444.73
Amortissements	600.00		-600.00
Fonds d'amortissement - attribution	151'161.80		-151'161.80
Fonds FFJ - attribution	80'000.00		-80'000.00
Impression plaquette Bourgeoisie	4'530.00		-4'530.00
Charges extraordinaires	7'717.40		-7'717.40
TOTAUX 2	272'734.13	291'158.88	18'424.75

	CHARGES	REVENUS	Différences
Dons, subventions et autres			
Participation aux frais d'exploitation des Bains de la Motta SA	50'000.00		-50'000.00
Sœurs hospitalières de Ste-Marthe	2'317.00		-2'317.00
Archives de la Ville	50'000.00		-50'000.00
Subsides au Foyer St-Louis	1'200.00		-1'200.00
Subside au Service social	100'000.00		-100'000.00
Dons et subventions	27'450.00		-27'450.00
Subvention à la Fondation de Fribourg pour la Jeunesse	40'000.00		-40'000.00
TOTAUX 3	270'967.00		-270'967.00

TOTAUX 1 + 2 + 3	6'020'327.93	5'910'309.66	-110'018.27
<i>Différence</i>		<i>110'018.27</i>	
TOTAUX EGAUX	6'020'327.93	6'020'327.93	

Liquidités

	POSTFINANCE		BANQUE	
	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017
Fondation de l'Hôpital	1'821'046.14	2'083'325.55	-7'788'837.72	-8'263'381.45
Fondation des Fonds Pies	445'645.22	483'183.62	14'176.43	292'302.88
Régie des Copropriétés	145'116.27	43'171.14	9'254'939.32	8'868'129.92
Fondation de l'Orphelinat	500'235.59	40'203.14	8'056'603.12	8'130'495.90
Total	2'912'043.22	2'649'883.45	9'536'881.15	9'027'547.25
Caisse des Scholarques			218'111.65	250'415.65
Fondation C.-J. Moosbrugger			24'135.41	21'123.18

Placements

	31.12.2016	31.12.2017	Remarques
502 TITRES			
Fondation de l'Hôpital	3.00	3.00	
Fondation des Fonds Pies	370'000.00	0.00	
Régie des Copropriétés	4.00	4.00	
Fondation de l'Orphelinat	1.00	1.00	
Total	370'008.00	8.00	
Caisse des Scholarques	1'842'772.60	1'955'227.00	
Fondation C.-J. Moosbrugger	1'595'222.00	1'709'834.57	
505 PRETS			
Fondation de l'Hôpital	374'000.00	265'500.00	Résidence bourgeoise
Fondation des Fonds Pies	0.00	0.00	
Régie des Copropriétés	0.00	0.00	
Fondation de l'Orphelinat	0.00	72'000.00	Fermier Lägerli
Total	374'000.00	337'500.00	
506.1 EPARGNE-BONUS			
Fondation de l'Hôpital	0.00	0.00	
Fondation des Fonds Pies	63'189.70	58'095.55	Restauration chapelle de Bourguillon
Régie des Copropriétés	0.00	0.00	
Fondation de l'Orphelinat	300'195.00	300'195.00	
Total	363'384.70	358'290.55	

Récapitulation des amortissements
et des fonds de rénovations (opérations comptables)

Fondation	Objet	Amortissements	Fds rénovation
Hôpital des Bourgeois	La Corbaz		1'900.00
	Samaritaine 38		3'400.00
	* Home	602'000.00	48'000.00
	Béranges		5'000.00
	Riex immeuble		8'500.00
	Pressoir		
	HSM	32'000.00	
	Toyota	13'970.00	
	Ford	17'070.00	
	Berlingo		
	Remorque forestière		
Bus forestier VW			
Total		665'040.00	66'800.00
Fonds Pies	Bourguillon	0.00	3'000.00
Régie des Copropriétés	Rue des Alpes		29'400.00
	Pont-Muré 14		3'000.00
	Samaritaine 9		5'400.00
	Pont-Muré 16-18		7'900.00
	Véhicule Nissan	3'100.00	
Total		3'100.00	45'700.00
Orphelinat bourgeoisial	Foyer		23'530.00
	Canisius		1'400.00
Total		0.00	24'930.00
Total		668'140.00	140'430.00
TOTAL GENERAL		808'570.00	

*Amortissement pris en charge par la CODEMS.

DOMAINES

		COMPTES 2017		BUDGET 2017		COMPTES 2016	
		Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
Fondation de l'Hôpital des Bourgeois							
110	Schmitten	7'530.90	64'367.00	7'900.00	64'360.00	21'233.80	64'367.00
Fondation des Fonds Pies							
120	Friesenheit	4'324.75	50'264.10	8'440.00	49'680.00	3'443.30	53'197.75
121	Menziswil	19'831.00	41'406.00	19'640.00	41'400.00	3'630.30	41'406.00
Régie des Copropriétés bourgeoises							
130	Bertigny	65'214.55	63'710.50	7'340.00	28'180.00	24'191.65	28'182.00
132	Les Rittes	447.85	13'884.00	3'450.00	13'880.00	1'010.85	13'884.00
133	Windig	33'448.40	40'342.00	3'680.00	16'740.00	40'544.45	56'642.00
134	Les Muèses	15'382.70	46'950.00	9'330.00	46'950.00	5'790.70	46'950.00
135	Guinzet	6'131.20	21'012.00	3'600.00	21'010.00	9'936.50	21'012.00
Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial							
140	Villars/Joncs	7'858.00	31'963.65	69'580.00	31'810.00	14'690.50	32'380.60
Totaux		160'169.35	373'899.25	132'960.00	314'010.00	124'472.05	358'021.35
Différence		213'729.90		181'050.00		233'549.30	
Totaux égaux		373'899.25	373'899.25	314'010.00	314'010.00	358'021.35	358'021.35

MONTAGNES EXPLOITATION FORESTIERE

		COMPTES 2017		BUDGET 2017		COMPTES 2016	
		Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
Fondation de l'Hôpital des Bourgeois		17'743.90	28'079.10	11'970.00	14'400.00	11'702.80	10'215.40
Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial		8'983.30	11'763.75	14'640.00	15'650.00	22'465.15	31'759.33
Totaux		26'727.20	39'842.85	26'610.00	30'050.00	34'167.95	41'974.73
Différence		13'115.65		3'440.00		7'806.78	
Totaux égaux		39'842.85	39'842.85	30'050.00	30'050.00	41'974.73	41'974.73

MONTAGNES

		COMPTES 2017		BUDGET 2017		COMPTES 2016	
		Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
Fondation de l'Hôpital des Bourgeois							
211	Chnewis	12'408.20	18'424.35	11'790.00	20'500.00	14'080.60	19'591.00
212	Gantrisch	24'417.52	41'607.20	35'620.00	41'020.00	22'318.10	41'379.00
213	Spitalvorsatz	7'378.05	36'203.10	8'650.00	37'580.00	5'251.00	37'740.00
214	Grossrieder-Kneuwis	2'150.75	5'490.00	5'210.00	5'490.00	5'708.50	5'490.00
Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial							
241	Lägerli	8'469.35	9'433.00	14'690.00	9'430.00	5'381.70	9'433.00
242	Bourlaya	4'240.80	11'569.35	5'930.00	11'580.00	2'900.90	11'569.35
Totaux		59'064.67	122'727.00	81'890.00	125'600.00	55'640.80	125'202.35
Différence		63'662.33		43'710.00		69'561.55	
Totaux égaux		122'727.00	122'727.00	125'600.00	125'600.00	125'202.35	125'202.35

TERRAINS

		COMPTES 2017		BUDGET 2017		COMPTES 2016	
		Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
Fondations							
Hôpital des Bourgeois		0.00	16'497.00	0.00	16'480.00	0.00	29'536.60
Fonds Pies		0.00	2'572.00	0.00	2'570.00	0.00	2'572.00
Régie des Copropriétés		14'094.10	246'071.10	7'800.00	245'150.00	7'675.20	331'029.20
Orphelinat bourgeoisial		0.00	544.00	0.00	540.00	0.00	544.00
Totaux		14'094.10	265'684.10	7'800.00	264'740.00	7'675.20	363'681.80
Différence		251'590.00		256'940.00		356'006.60	
Totaux égaux		265'684.10	265'684.10	264'740.00	264'740.00	363'681.80	363'681.80

VIGNES

		COMPTES 2017		BUDGET 2017		COMPTES 2016	
		Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
515	Rieux	363'369.45	502'892.55	328'310.00	386'640.00	372'583.73	488'414.20
516	Béranges	99'350.15	184'260.75	98'760.00	159'150.00	104'966.70	188'705.60
Totaux		462'719.60	687'153.30	427'070.00	545'790.00	477'550.43	677'119.80
Différence		224'433.70		118'720.00		199'569.37	
Totaux égaux		687'153.30	687'153.30	545'790.00	545'790.00	677'119.80	677'119.80

BATIMENTS LOCATIFS

		COMPTES 2017		BUDGET 2017		COMPTES 2016	
		Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
Fondation de l'Hôpital des Bourgeois							
714	La Corbaz	11'797.55	19'500.00	11'150.00	19'500.00	12'249.65	19'500.00
717	Samaritaine 38	127'364.30	66'775.15	19'010.00	66'380.00	14'620.25	66'925.60
718	Les Bonnesfontaines, Résidence bourg.	994'895.80	947'828.80	1'053'500.00	993'000.00	1'027'519.10	972'319.40
Régie des Copropriétés bourgeoises							
736	Pont-Muré 14	18'609.80	84'401.25	20'660.00	76'560.00	29'096.25	77'154.55
737	Rue des Alpes (8-14)	333'046.03	456'231.30	294'630.00	431'820.00	288'781.35	444'776.85
738	Samaritaine 9	37'380.90	115'585.10	45'970.00	117'970.00	35'683.20	115'752.90
739	Pont-Muré 16-18	107'083.55	215'587.35	102'130.00	192'150.00	58'963.35	210'135.40
Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial							
747	Canisius 13	2'887.35	31'020.00	5'090.00	31'020.00	2'360.40	31'020.00
748	Bonnesf. 26-38	149'465.50	519'448.95	139'300.00	518'960.00	136'330.05	523'541.00
Totaux		1'782'530.78	2'456'377.90	1'691'440.00	2'447'360.00	1'605'603.60	2'461'125.70
Différence		673'847.12		755'920.00		855'522.10	
Totaux égaux		2'456'377.90	2'456'377.90	2'447'360.00	2'447'360.00	2'461'125.70	2'461'125.70

3. Investissements

3.1 Logements pour seniors, Bonnesfontaines - *Crédit d'ouvrage*

1. Préambule

L'Assemblée bourgeoisiale a approuvé, lors de son assemblée du 12 décembre 2013, un crédit d'étude de CHF 500'000.00 TTC pour le développement d'un projet de logements à loyers abordables pour seniors. En effet, les personnes âgées souhaitent profiter de logements adaptés avant de penser à une entrée au home. C'est pourquoi il est primordial de leur proposer un habitat confortable de 2 ou 3 pièces dans lequel elles se sentent entourées et en sécurité. Différents services payants (repas, blanchisserie, conciergerie sociale, par exemple) pourront voir le jour sur demande des locataires. Ces habitations se trouveront à proximité immédiate de la Résidence bourgeoisiale Les Bonnesfontaines à Fribourg et les synergies avec cette dernière représentent un atout majeur.

Le montant du crédit d'étude a été utilisé pour couvrir les frais du concours d'architecte, lancé en juillet 2014 par le bureau d'architectes Andrey-Schenker-Sottaz, et qui a été remporté par l'atelier d'architecture Zamparo Architectes SA. Ce montant englobe les prestations de l'avant-projet (recherche de partis et estimation sommaire des coûts de construction, avant-projet et estimation des coûts), du projet de l'ouvrage (projet de l'ouvrage, études de détail, devis général +/-10%) et la procédure de demande d'autorisation (mise à l'enquête).

Le projet a été mis à l'enquête publique dans la Feuille officielle du canton de Fribourg du 29 décembre 2017.

2. Crédit d'ouvrage

Le Conseil communal et le Conseil bourgeoisial sollicitent aujourd'hui l'Assemblée bourgeoisiale pour les autoriser à engager un montant de CHF 8'305'000.00 TTC (arrondi) destiné à la réalisation de l'ouvrage qui comprendra notamment des appartements, un local archives pour l'administration bourgeoisiale, un local de stockage pour la Résidence bourgeoisiale ainsi qu'une liaison souterraine (y.c. travaux pour ascenseurs au home) entre le nouveau bâtiment et la Résidence bourgeoisiale. De plus, des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit du bâtiment et la totalité de la production de l'immeuble LPS (logements pour seniors) sera injectée sur le site de la Résidence bourgeoisiale ce qui s'avère très intéressant d'un point de vue économique et écologique (voir également le rapport du 26 mars 2018 de Joseph Piller SA, Bureau d'ingénieurs pour installations électrotechniques).

3. Site

a. Article

La construction est prévue sur l'article 6522, propriété de la Fondation de l'Orphelinat bourgeoisial. Le nouveau bâtiment se situe à proximité du Foyer des Bonnesfontaines et de la Résidence bourgeoisiale Les Bonnesfontaines.

b. Plans

Voir annexes 1 et 2

c. Photo

Voir annexe 3 (image de synthèse)

4. Programme des locaux

Appartements/locaux/parking

- Au total 20 appartements dont
 - 14 appartements de 2 ½ pièces (environ 65 m²) et caves
 - 4 appartements de 3 ½ pièces (environ 90 m²) et caves
 - 2 appartements de 4 ½ pièces (environ 120 m²) et caves
- 1 salle communautaire (environ 63 m²)
- Locaux techniques
- 1 local archives pour les besoins de la Bourgeoisie (environ 96 m²)
- 1 local stockage pour les besoins de la Résidence bourgeoise (environ 92 m²)
- 1 local vélo et chaises roulantes (environ 22 m²)
- 1 local déchetterie (environ 12 m²)
- 15 places de parc extérieures - voitures (y.c. 1 place pour handicapés)
- 12 places de parc - vélos/motos

Tous les appartements, dotés de pièces lumineuses et fonctionnelles, seront conformes aux normes pour les personnes à mobilité réduite (couloirs, portes, sanitaires, dimensions, etc.) et ceci selon les directives « Habitat pour personnes âgées – Le standard suisse en matière de conception architecturale ». Ils seront pourvus d'un balcon habitable de 6 à 7 m². Les baies et fenêtres seront conçues de manière à ce que les personnes âgées, même assises, puissent profiter d'une bonne vision sur l'extérieur. Chaque appartement sera équipé d'une colonne de lavage.

A chaque étage se trouve un espace de distribution convivial des appartements. Ce dispositif invite les locataires à se rencontrer. Une salle communautaire d'environ 63 m², y.c. un petit office et WC, est prévue au rez-de-chaussée. Cette salle peut servir de salle de réunion pour les résidents de l'immeuble et permettre l'accueil de petites réunions de familles.

Selon la tendance actuelle, ce bâtiment se doit également d'être intergénérationnel, raison pour laquelle deux appartements de 4 ½ pièces sont prévus et pourraient être attribués à des familles. Ces dernières pourraient assumer certaines aides ou animations selon un cahier des charges qui reste à déterminer.

L'immeuble est relié à la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines par un tunnel ce qui facilitera l'accès par les locataires aux différents services proposés, selon leurs besoins. Le degré et l'organisation des aspects domotiques, sécuritaires, des prestations d'intendance, de soins et de repas seront déterminés ultérieurement dans un catalogue de prestations avec prix pour le locataire. Ces services pourront être étendus au fil des années selon les besoins.

La construction et l'équipement du bâtiment peuvent être qualifiés de standard moyen.

Chauffage et eau chaude

Le bâtiment LPS sera raccordé à la centrale de chauffe à bois (plaquettes forestières), actuellement en construction au bâtiment Route des Bonnesfontaines 26. L'investissement de cette centrale sur ledit site a été accepté par l'Assemblée bourgeoise du 21 décembre 2017.

Les Bonnesfontaines - Résidence bourgeoise, le Foyer des Bonnesfontaines et le bâtiment des classes relais seront également raccordés à cette centrale de chauffe à bois.

5. Planning

Procédure d'autorisation	: décembre 2017 à mai 2018
Assemblée bourgeoise	: 24 mai 2018 - demande du crédit d'ouvrage
Appels d'offres, adjudications	: juin 2018 à avril 2019
Projet d'exécution	: juin 2018 à juillet 2019
Exécution de l'ouvrage	: septembre 2018 à décembre 2019
Mise en service, finitions	: janvier-février 2020
Aménagements extérieurs	: mars-mai 2020

6. Devis général +/- 10% (situation au 28 novembre 2017)

CFC	Désignation	Devis général +/- 10 % en CHF
1.0	Travaux préparatoires	83'115.00
2.0	Bâtiment	7'846'133.00
3.0	Équipement d'exploitation	124'300.00
4.0	Aménagements extérieurs	104'500.00
5.0	Frais secondaires et compte d'attente	632'047.00
9.0	Ameublement	15'000.00
	TOTAL TTC	8'805'095.00

Répartition par objet

Logements pour seniors		CHF 7'725'641.00
Local archives	CHF 183'434.00	
Local stockage	CHF 240'989.00	
Tunnel de liaison avec Les Bonnesfontaines	CHF 551'651.00	
Installation photovoltaïque (subventions non incluses)	CHF 103'380.00	CHF 1'079'454.00
Total TTC		CHF 8'805'095.00

7. Financement

La propriétaire du terrain et de l'immeuble est la Fondation de l'Orphelinat bourgeois. Le Maître d'ouvrage est la Régie des Copropriétés bourgeoises. Une partie importante du financement se fera par les fonds propres de la Régie des Copropriétés sous la forme d'un don à la Fondation de l'Orphelinat. Le solde est financé par les fonds propres de la Fondation de l'Orphelinat. Cas échéant, il sera recouru à un emprunt.

Compte d'investissement

Investissement total (y.c. crédit d'étude)	CHF 8'805'095.00	TTC
./. Crédit d'étude (accordé lors de l'Assemblée du 12 décembre 2013)	CHF 500'000.00	TTC
Investissement du crédit d'ouvrage	CHF 8'305'095.00	TTC

Compte de fonctionnement (provisoire, sans prêt hypothécaire)

	Charges	Produits
Etat locatif		CHF 292'980.00
Amortissement	CHF 88'000.00	
Charges d'exploitation	CHF 53'300.00	
Frais divers (taxes, assurances)	CHF 30'410.00	CHF 171'710.00
Résultat de l'immeuble		CHF 121'270.00

8. Conclusion

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

- l'autorisation d'engager le montant de **CHF 8'305'095.00 TTC** destiné à la réalisation du projet logements pour seniors à Fribourg.

Annexes

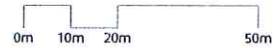
- Plan de situation (annexe 1)
- Plans du projet (annexe 2)
- Image de synthèse (annexe 3)

ANNEXE 1 : SITUATION

05.03.18

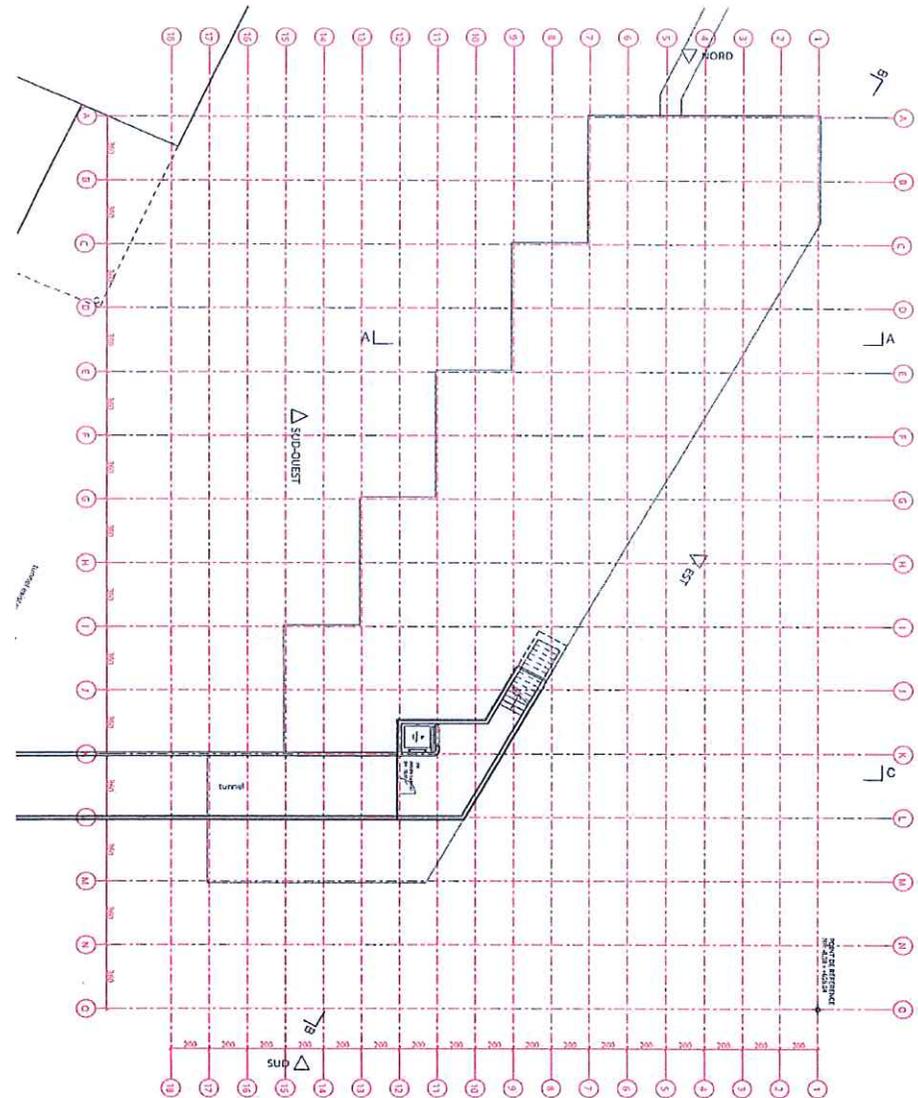


256 BFT APPARTEMENTS POUR SENIORS
ZAMPARO ARCHITECTES SA

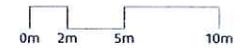


ANNEXE 2 : NIVEAU -3

05.03.18

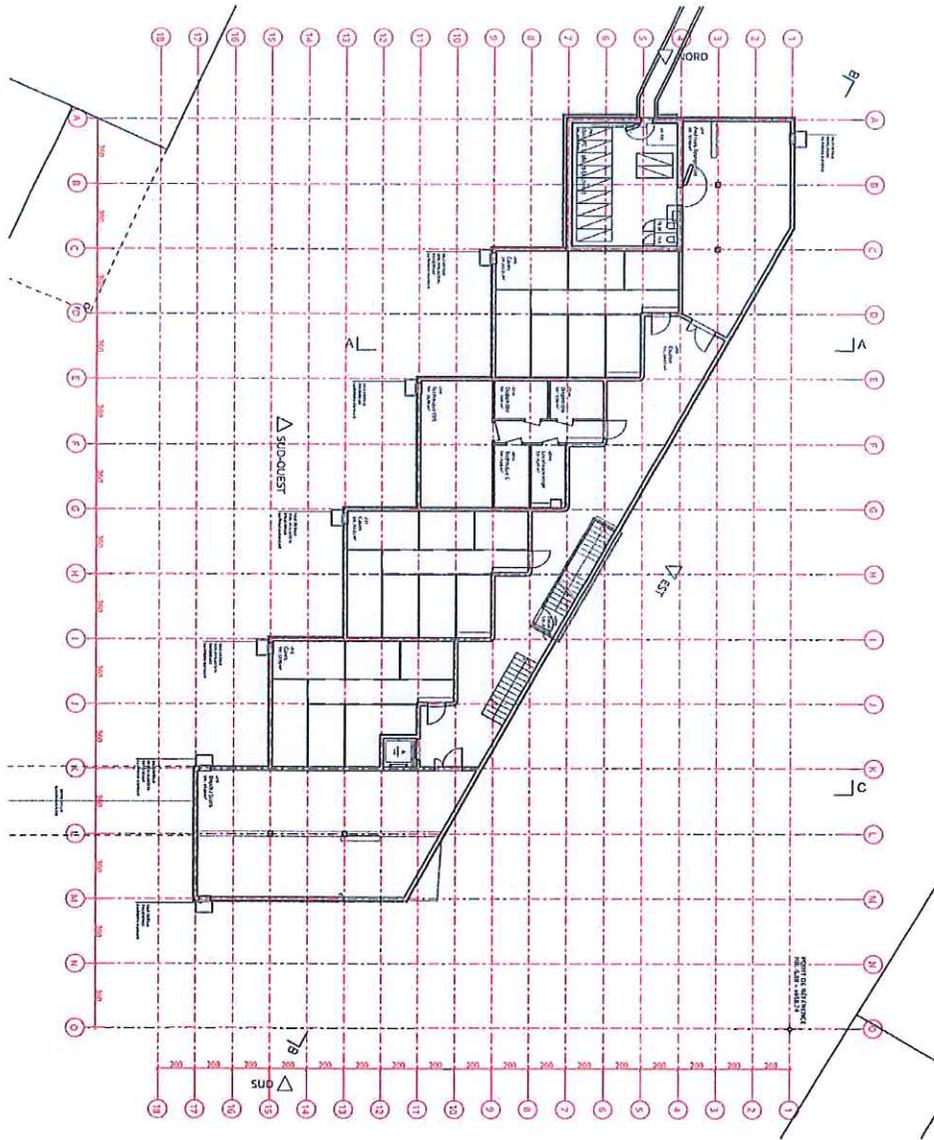


256 BFT APPARTEMENTS POUR SENIORS
ZAMPARO ARCHITECTES SA

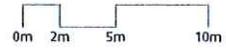


ANNEXE 2 : NIVEAU -2

05.03.18

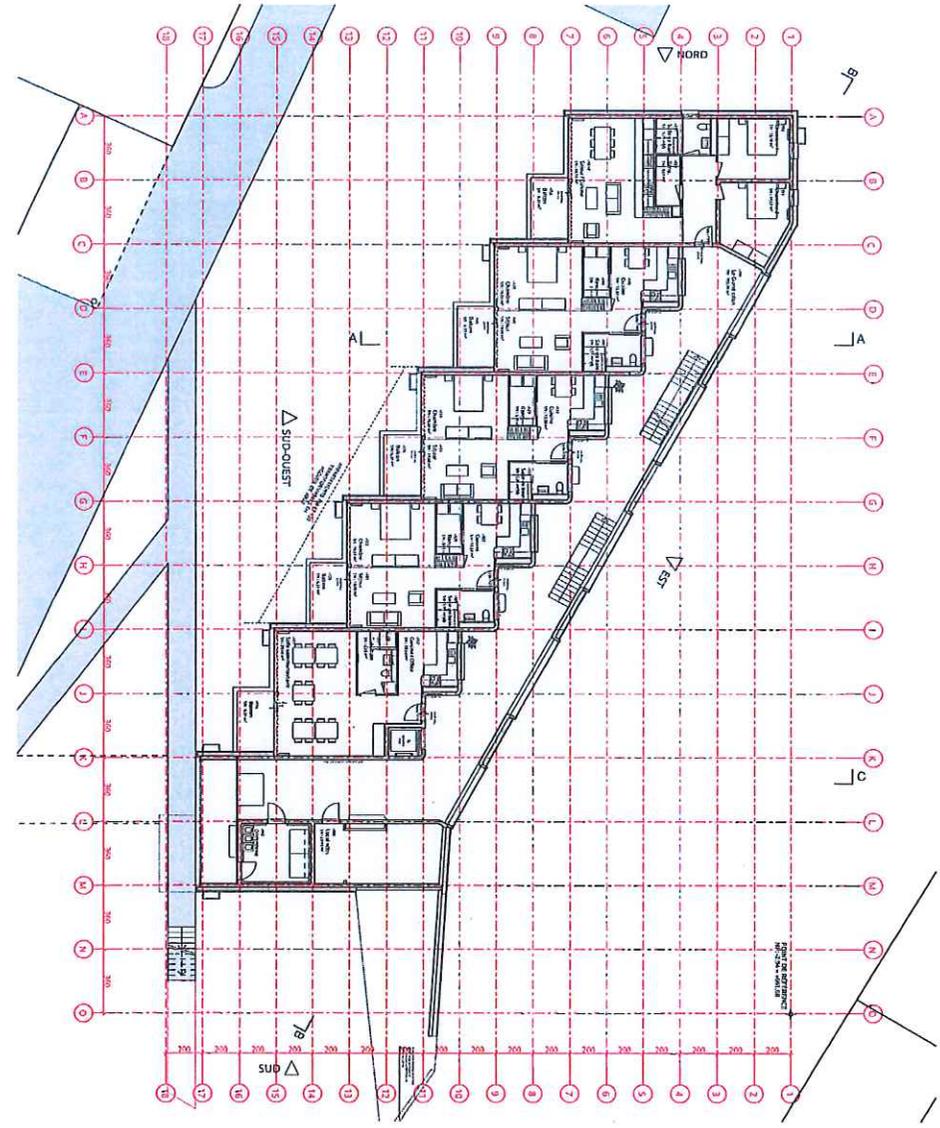


256 BFT APPARTEMENTS POUR SENIORS
ZAMPARO ARCHITECTES SA

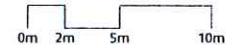


ANNEXE 2 : NIVEAU -1

05.03.18

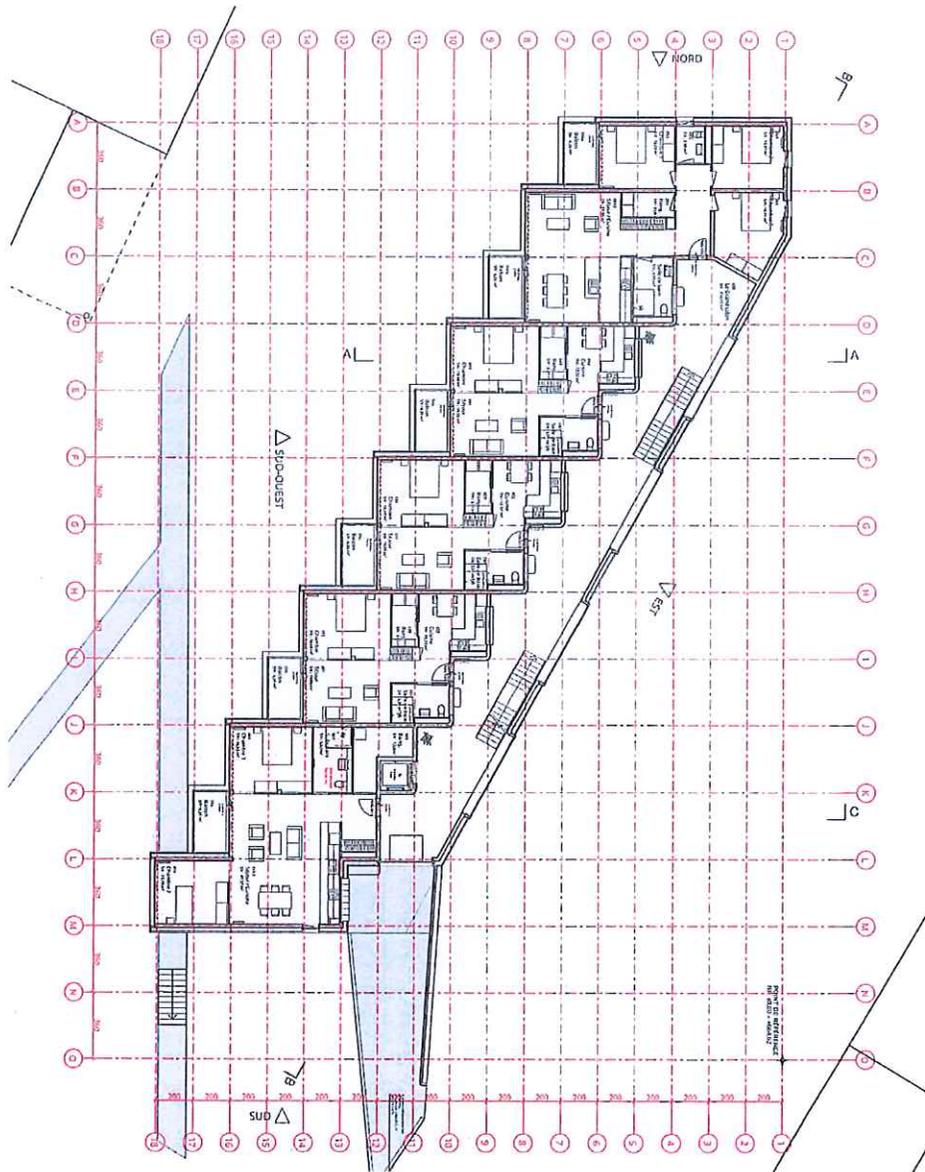


256 BFT APPARTEMENTS POUR SENIORS
ZAMPARO ARCHITECTES SA

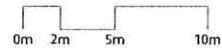


ANNEXE 2 : NIVEAU 0

05.03.18

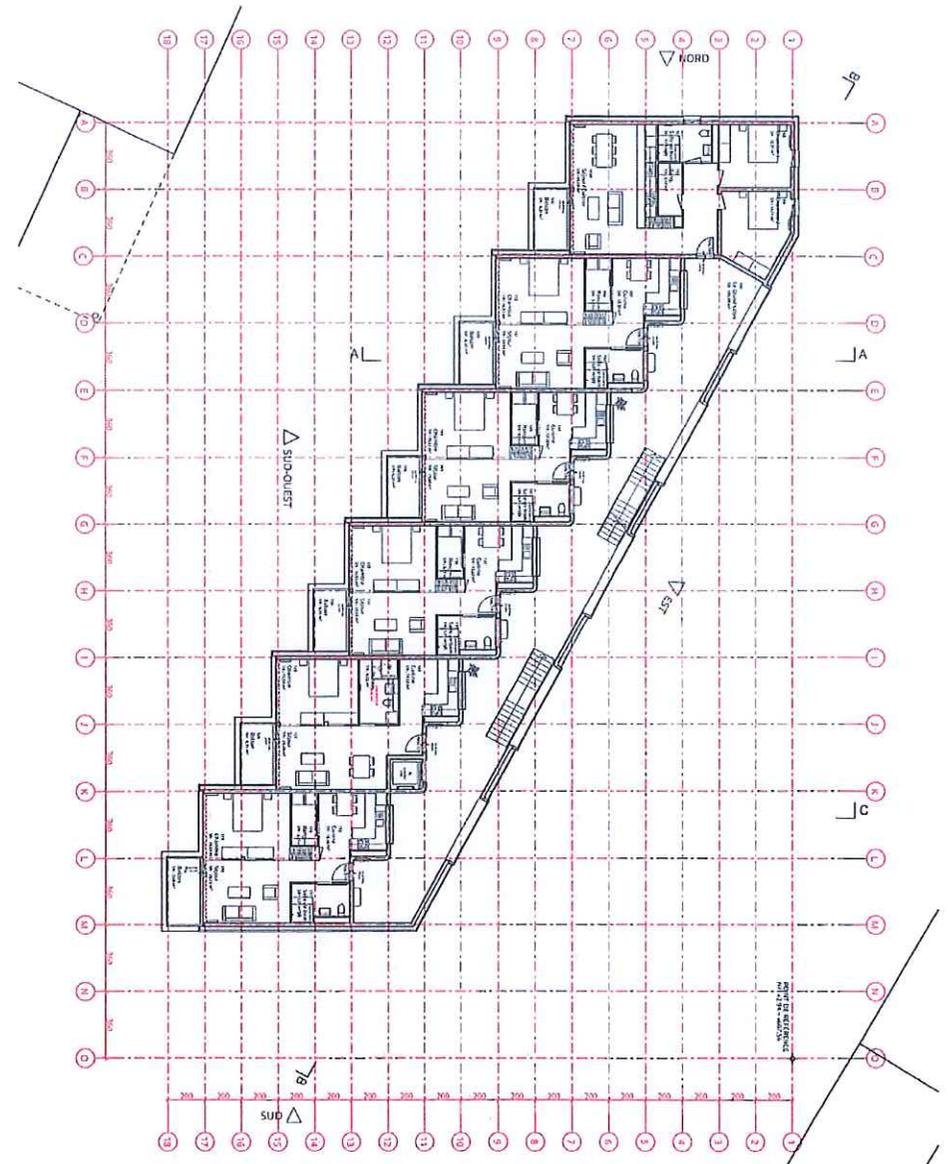


256 BFT APPARTEMENTS POUR SENIORS
ZAMPARO ARCHITECTES SA

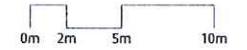


ANNEXE 2 : NIVEAU 1

05.03.18



256 BFT APPARTEMENTS POUR SENIORS
ZAMPARO ARCHITECTES SA



3.2 Les Bonnesfontaines, Résidence bourgeoïsale - Investissements divers

xxx

Lors de l'Assemblée bourgeoïsale du 21 décembre 2017, vous avez été informé du développement de 4 dossiers d'investissements nécessaires à la Résidence bourgeoïsale Les Bonnesfontaines. Ils vous sont aujourd'hui proposés ci-dessous :

① AGRANDISSEMENT DE LA SALLE A MANGER



1. Préambule

En 2009, le projet d'agrandissement et de rénovation de la Résidence bourgeoïsale n'avait prévu aucun travail de réfection de la salle à manger. Seuls quelques aménagements et décorations ont été apportés. Aujourd'hui, cette salle à manger est trop exigüe : les résidents ne sont pas satisfaits, la promiscuité est source de tension, l'espace pour le service est insuffisant et la sécurité n'est pas assurée.

1.1 Les résidents ne sont pas satisfaits

Le placement à table revêt une importance primordiale pour la personne âgée en EMS. Se retrouver « entre amis » trois fois par jour pour partager son repas est motivant. Les personnes ont plaisir à se rencontrer, les discussions peuvent avoir lieu. Le repas n'en est-il pas encore meilleur ? Etre bien placé à table est un élément contribuant à l'intégration et à la bonne santé du résident.

Les Bonnesfontaines ont rédigé un concept de placement à table pour permettre la meilleure adéquation entre les vœux du résident et les possibilités de placement offertes.

Par exemple : les alémaniques souhaitent le plus souvent être ensemble, les messieurs souhaitent le plus souvent partager la table entre eux, certaines personnes veulent se trouver près de la fenêtre, d'autres sentent des courants d'air, etc.

La situation actuelle ne permet pas de travailler correctement. La salle est trop petite, les personnes sont placées juste pour « occuper » la place qui est disponible sans égard pour leur préférence. Ce qui occasionne régulièrement des problèmes entre résidents, des comportements et propos inadéquats. Il faut alors tenter d'apporter des solutions qui n'existent pas par manque de place.

1.2 La promiscuité est source de tension

Il existe une certaine promiscuité. La concentration des personnes en salle à manger conduit parfois à des tensions perceptibles, des éclats de voix. Les résidents ne savent pas où placer leur rollator qu'ils souhaitent garder près d'eux.

1.3 L'espace pour le service est insuffisant

L'espace étant insuffisant, le personnel de service et le personnel soignant intervenant avec les chariots de médicaments s'empêchent l'un l'autre pour effectuer aisément son travail.

1.4 La sécurité n'est pas assurée

Par manque de place, les rollators sont stockés dans un couloir, sur un chemin de fuite pour lequel la législation en vigueur demande qu'il soit libre de tout obstacle et de tout objet en tout temps.

2. Projet

La solution est d'agrandir la salle à manger sur le secteur de la terrasse actuelle. Un projet a été préparé par l'architecte qui a reconstruit l'EMS, le bureau Jacques Ayer (voir document joint).

Cet agrandissement permettra de :

- Répondre aux préférences de placement à table des résidents
- Faciliter le travail des collaborateurs
- Donner une solution au stockage des rollators
- Laisser libre le chemin de fuite en cas d'incendie

Mais aussi de :

- Donner la possibilité au personnel de manger en compagnie des résidents.
- Faciliter les repas avec les proches soit en accompagnant leur parent à table soit en créant des tables familiales.

Et d'offrir une salle à manger dans un cadre naturel sur les jardins des Bonnesfontaines.

3. Quelques illustrations



4. Devis général

Bâtiment	CHF	431'830.00
Aménagements extérieurs	CHF	5'940.00
Frais secondaires	CHF	27'270.00
Ameublement et décorations	CHF	<u>25'000.00</u>
TOTAL	CHF	<u>490'040.00</u>

5. Financement

Une demande de financement a été effectuée à la CODEMS qui devrait prendre en charge les coûts de cet agrandissement. Si cela ne devait pas être le cas (ou que partiellement), l'investissement total ou résiduel serait mis à charge de la Fondation de l'Hôpital (50%) et de la Résidence bourgeoise (50%) par les fonds propres.

6. Durée des travaux

Depuis la mise à l'enquête, en passant par le plan d'exécution, les mises en soumission, les adjudications, l'agrandissement de la salle à manger à la transformation intérieure, la durée est de 12 mois environ.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil bourgeois et le Conseil communal demandent à l'Assemblée bourgeoise de les autoriser :

- à procéder à l'agrandissement de la salle à manger de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines pour un montant de CHF 490'040.00 TTC.

LES BONNESFONTAINES RÉSIDENCE BOURGEOISIALE

AGRANDISSEMENT DE LA SALLE À MANGER



SOMMAIRE

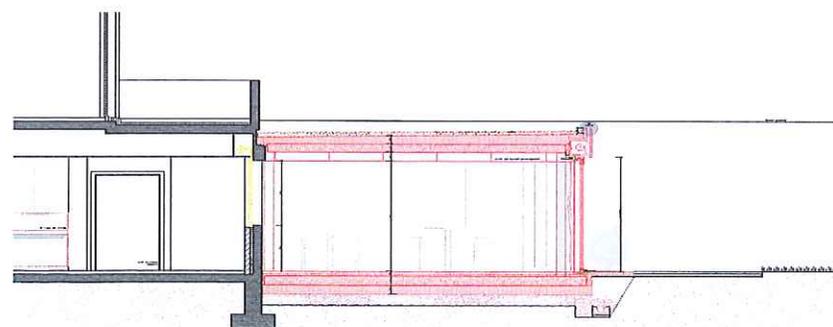
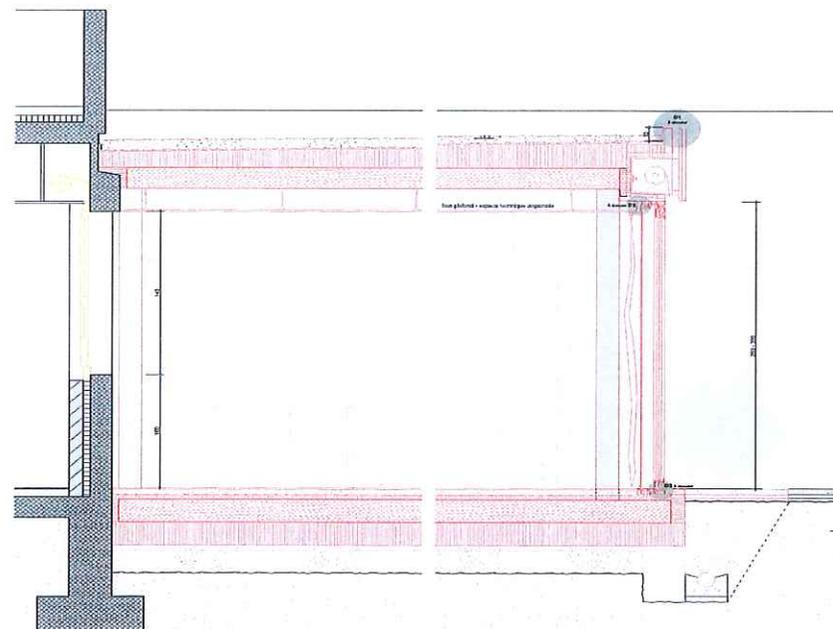
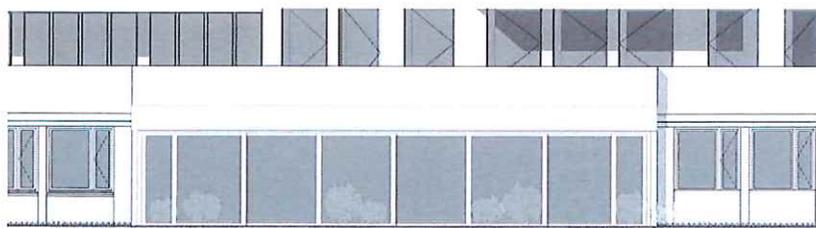
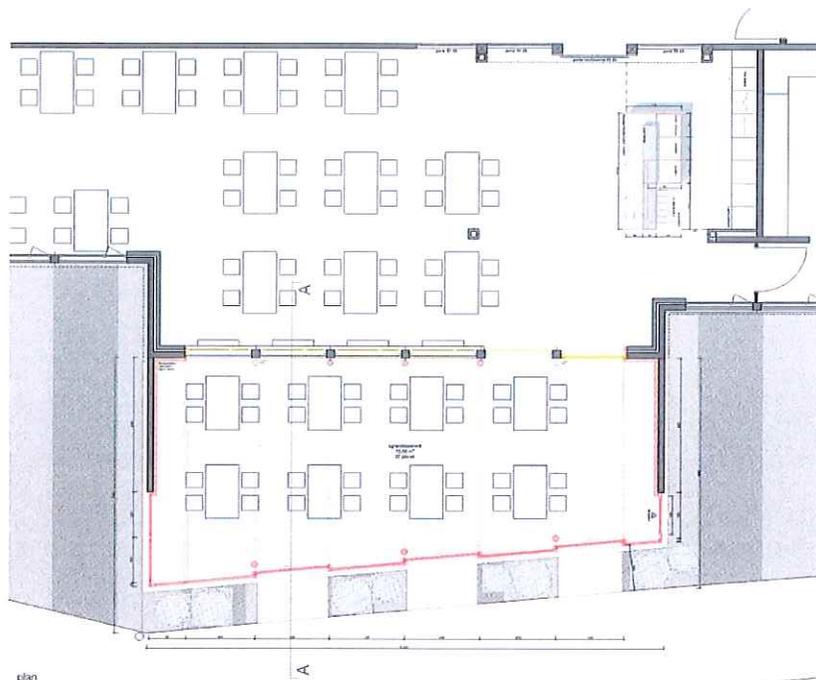
PLANS

DEVIS

Granges-Paccot, le 13 décembre 2017

Plans modifiés selon séance du 30.11.2017

SOUS-SOL -1
Agrandissement de la salle à manger



Devis modifié selon séance du 30.11.2017

**ATELIER
D'ARCHITECTURE
JACQUES AYER**

Rte de Chantemerle 64
Case Postale 6
1763 Granges-Paccot

T +41 26 466 44 62
F +41 26 466 51 00

E info@ayer.ch
S www.ayer.ch

TBON 17006 Les Bonnesfontaines, agrandissement de la salle à manger

Propriétaire: Fondation de l'hôpital des Bourgeois

Rue des Alpes 10
1700 Fribourg

DEVIS ESTIMATIF ± 10%
11.12.2017

TBON 17006 Les Bonnesfontaines, agrandissement de la salle à manger

Id	Libelle	DEVIS EXTENSION TTC	DEVIS TRAVAUX TTC	TOTAL DEVIS TTC
2	Bâtiment	404'670.00	27'160.00	431'830.00
20	Excavation	10'100.00		10'100.00
201	Fouilles en pleine masse	10'100.00		10'100.00
201.1	Terrassements	10'100.00		10'100.00
21	Gros oeuvre	51'950.00	2'000.00	53'950.00
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	51'950.00	2'000.00	53'950.00
211.0	Installation de chantier	5'400.00		5'400.00
211.1	Echafaudages	2'700.00		2'700.00
211.2	Démolitions	7'150.00	1'500.00	8'650.00
211.4	Canalisations	2'700.00		2'700.00
211.5	Béton et béton armé	25'000.00		25'000.00
211.6	Maçonnerie - divers rhabillages - protection provisoires	4'100.00	500.00	4'600.00
211.7	Forages	1'600.00		1'600.00
211.8	Divers et imprévus - travaux de régies	3'300.00		3'300.00
22	Gros oeuvre 2	161'200.00	3'200.00	164'400.00
221	Fenêtres, portes extérieures	90'000.00		90'000.00
221.7	Façade métallique - vitrine	90'000.00		90'000.00
222	Ferblanterie	4'200.00		4'200.00
222.0	Ferblanterie	4'200.00		4'200.00
223	Protection contre la foudre	3'100.00		3'100.00
223.0	Protection contre la foudre yc fouilles	3'100.00		3'100.00
224	Couverture	28'900.00	3'200.00	32'100.00
224.1	Étanchéité toiture	13'900.00		13'900.00
224.2	Barrière vapeur + étanchéité radier	15'000.00		15'000.00
224.3	Reprise étanchéité parasols		3'200.00	3'200.00
226	Crépiçage de façade	10'000.00		10'000.00
226.2	Crépiçages de façade isolants	10'000.00		10'000.00
228	Fermetures extérieures mobiles protection contre le soleil	25'000.00		25'000.00
228.2	Stores à lamelles	25'000.00		25'000.00
23	Installations électriques	33'810.00	2'160.00	35'970.00
230	Installations électriques (général)	870.00	1'080.00	1'950.00
230.0	Installations électriques (général)			
230.1	Démontages	870.00	1'080.00	1'950.00
231	Appareils à courant fort	1'080.00		1'080.00
231.0	Fourniture appareils à courant fort	1'080.00		1'080.00
232	Installations de courant fort	17'300.00		17'300.00
232.0	Installations de courant fort	17'300.00		17'300.00
233	Lustrerie	6'600.00		6'600.00
233.1	Fourniture de la lustrerie - lampes	6'600.00		6'600.00

DE	LIBRÉ	DEVIS EXTENSION TTC	DEVIS TRAVAUX ETC	TOTAL DEVIS TTC
235	Appareils à courant faible	4'100.00		4'100.00
235.0	Appareils à courant faible (général)	4'100.00		4'100.00
236	Installations à courant faible	1'620.00		1'620.00
236.0	Installations à courant faible (général)	1'620.00		1'620.00
237	Gestion technique du bâtiment	350.00		350.00
237.0	MCR	350.00		350.00
238	Installations provisoires	1'350.00		1'350.00
238.0	Installations provisoires de chantier	1'350.00		1'350.00
239	Divers	540.00	1'080.00	1'620.00
239.0	Divers et imprévus	540.00	1'080.00	1'620.00
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)	32'940.00		32'940.00
240	Installations de chauffage (général)	2'700.00		2'700.00
240.0	Installations de chauffage (général)			
240.1	Démontages	2'700.00		2'700.00
243	Distribution de chaleur	16'200.00		16'200.00
243.0	Distribution de chaleur (général)	16'200.00		16'200.00
245	Installations de conditionnement d'air	12'960.00		12'960.00
245.0	Installations de conditionnement d'air (général)			
245.1	Traitement d'air	11'340.00		11'340.00
245.2	Démontages	1'620.00		1'620.00
248	Isolation tuyauterie, gaines, appareils, installations CVC	1'080.00		1'080.00
248.0	Calorifugeage chauffage, ventilation, sanitaire	1'080.00		1'080.00
25	Installations sanitaires	3'240.00	10'000.00	13'240.00
250	Installations sanitaires (général)	3'240.00		3'240.00
250.0	Installations sanitaires (général)	3'240.00		3'240.00
258	Agencements de cuisine		10'000.00	10'000.00
258.0	Nouveau meuble cuisine caféteria		10'000.00	10'000.00
27	Aménagements intérieurs 1	1'000.00		1'000.00
271	Plâtrerie	1'000.00		1'000.00
271.0	Crépis et enduits intérieurs	1'000.00		1'000.00
28	Aménagements intérieurs 2	39'050.00	9'800.00	48'850.00
281	Revêtements de sol	20'700.00		20'700.00
281.0	Couches de support composées, chapes	7'200.00		7'200.00
281.7	Revêtements de sol en bois	13'500.00		13'500.00
283	Faux plafonds	14'500.00		14'500.00
283.2	Plafonds en panneaux de plâtre - acoustique	14'500.00		14'500.00
285	Traitement des surfaces intérieures	2'500.00	7'500.00	10'000.00
285.1	Peinture intérieure	2'500.00	7'500.00	10'000.00
287	Nettoyage du bâtiment	1'350.00	2'300.00	3'650.00
287.0	Nettoyage du bâtiment	1'350.00	2'300.00	3'650.00
29	Honoraires	71'380.00		71'380.00

3

TBON 17006 Les Bonnesfontaines, agrandissement de la salle à manger

DE	LIBRÉ	DEVIS EXTENSION TTC	DEVIS TRAVAUX ETC	TOTAL DEVIS TTC
291	Architecte	46'000.00		46'000.00
291.0	Architecte	46'000.00		46'000.00
292	Ingénieur civil	5'000.00		5'000.00
292.0	Ingénieur civil	5'000.00		5'000.00
293	Ingénieur électricien	7'780.00		7'780.00
293.0	Ingénieur électricien	7'780.00		7'780.00
294	Ingénieur CVCF	10'600.00		10'600.00
294.0	Ingénieur CVSE	10'600.00		10'600.00
295	Ingénieur en installations sanitaires	1'000.00		1'000.00
295.0	Ingénieur en installations sanitaires	1'000.00		1'000.00
296	Spécialistes	1'000.00		1'000.00
296.0	Géomètre	1'000.00		1'000.00
2	Bâtiment	404'670.00	27'160.00	431'830.00

4

TBON 17006 Les Bonnesfontaines, agrandissement de la salle à manger

#	LIBRE	DEVIS EXTERIEUR TTC	DEVIS TERRES ETC	TOTAL DEVIS TTC
4	Aménagements extérieurs	5'940.00		5'940.00
41	Constructions	2'160.00		2'160.00
414	Gros oeuvre 2	2'160.00		2'160.00
414.8	Disposit. extér. de fermeture, protection contre le soleil	2'160.00		2'160.00
42	Jardins	3'780.00		3'780.00
421	Jardinage	3'780.00		3'780.00
421.0	Aménagements jardin	3'780.00		3'780.00
4	Aménagements extérieurs	5'940.00		5'940.00

5

TBON 17006 Les Bonnesfontaines, agrandissement de la salle à manger

#	LIBRE	DEVIS EXTERIEUR TTC	DEVIS TERRES ETC	TOTAL DEVIS TTC
5	Frais secondaires et comptes d'attente	27'270.00		27'270.00
51	Autorisations, taxes	10'580.00		10'580.00
511	Autorisations, gabarits, taxes	9'500.00		9'500.00
511.1	Permis de construire / commune	3'500.00		3'500.00
511.2	Permis de construire / canton	4'000.00		4'000.00
511.3	Gabarits	2'000.00		2'000.00
512	Taxes de raccordement	1'080.00		1'080.00
512.1	Contrôle des installations électriques OIBT	1'080.00		1'080.00
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	3'190.00		3'190.00
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	3'190.00		3'190.00
524.1	Architecte	1'000.00		1'000.00
524.2	Ingénieur civil	1'000.00		1'000.00
524.3	Ingénieur électricien	540.00		540.00
524.4	Ingénieur CVSE	650.00		650.00
53	Assurances	1'500.00		1'500.00
532	Assurance bâtiment	1'500.00		1'500.00
532.0	Assurance bâtiment	1'500.00		1'500.00
58	Comptes d'attente provisions et réserves	12'000.00		12'000.00
583	Réserves pour Imprévus	12'000.00		12'000.00
583.0	Réserves pour Imprévus	12'000.00		12'000.00
5	Frais secondaires et comptes d'attente	27'270.00		27'270.00

6

TBON 17006 Les Bonnesfontaines, agrandissement de la salle à manger

N°	Description	Devis L'ÉCHOSCOPE	DEVS TRIMESTR.	TOTAL DEVIS TTC
9	Ameublement et décoration	25'000.00		25'000.00
90	Meubles	20'000.00		20'000.00
900	Poste d'attente	20'000.00		20'000.00
900.1	Mobilier courant, tables et chaises extension	20'000.00		20'000.00
92	Textiles	5'000.00		5'000.00
921	Rideaux et accessoires	5'000.00		5'000.00
921.0	Rideaux et accessoires	5'000.00		5'000.00
9	Ameublement et décoration	25'000.00		25'000.00

ATELIER
D'ARCHITECTURE
JACQUES AYER

-

RECAPITULATIF A 1 CHIFFRE

RECAPITULATIF A 1 CHIFFRE

Qté	Libelle	DEVIS EXTENSION TTC	GE-MO D'UNIS. P.C.	TOTAL DEVIS TTC
2	Bâtiment	404'670.00	27'160.00	431'830.00
4	Aménagements extérieurs	5'940.00		5'940.00
5	Frais secondaires et comptes d'attente	27'270.00		27'270.00
9	Ameublement et décoration	25'000.00		25'000.00
	Coût total de la construction	462'880.00	27'160.00	490'040.00

②

AMENAGEMENT DE L'ENTREE DE LA RESIDENCE

1. Préambule

En 2009, la Commission de bâtisse avait ses priorités pour la construction : les installations techniques, les chambres, les sanitaires, etc. L'attention n'avait pas été mise sur la zone d'accueil vers l'entrée de l'EMS. Cette zone d'accueil des Bonnesfontaines est aujourd'hui froide, très minérale. Des bancs sont installés pour interdire le parage des voitures jusque devant l'entrée principale donnant une dimension un peu insolite du lieu. Certains visiteurs ne trouvent pas l'entrée.

1.1 L'ambiance très minérale

Peu de verdure se trouve dans ce secteur du bâtiment orienté vers le nord, l'ambiance est très minérale, les bancs en béton n'améliorent pas la situation. Or, beaucoup de résidents aiment s'y trouver durant les saisons de printemps, d'été et d'automne puisque cette terrasse est en partie sous un porte-à-faux. Le personnel aime aussi s'y rendre durant son temps de pause.

1.2 Des bancs comme barrières

Deux bancs sont installés sur la place d'accueil dans le but de stopper les voitures sans quoi les automobilistes viendraient parquer jusque devant la porte d'entrée principale. La présence de ces bancs est tout à fait curieuse et un peu anachronique. Cette solution a été trouvée pour éviter de poser une barrière ou des piquets. En effet, le passage doit rester possible pour les pompiers en particulier.

1.3 Entrée peu visible

Les visiteurs ne trouvent pas l'entrée car la constellation n'est pas claire.

1.4 Une fontaine

Il n'y a pas de fontaines aux Bonnesfontaines, le but serait d'en réaliser une. Des conduites d'eau ont été prévues à cet effet.

2. Projet

Un mandat a été donné à Pro Paysage, du nom de l'entreprise, dont le responsable est ingénieur-paysagiste, de préparer un projet dans le but de créer :

- un lieu d'accueil chaleureux, convivial, gai, fleuri et végétalisé ainsi qu'un cheminement vers l'entrée des Bonnesfontaines ;
- un lieu de détente pour des résidents qui aiment observer ce qui se passe sur la place (arrivée des visiteurs, mouvements sur la place de parc).

Cet espace est aussi un prolongement de la cafétéria et un lieu où les résidents se réunissent pour quelques manifestations annuelles (1^{er} août, RFI, etc.). Les coûts d'entretien et d'exploitation doivent être contenus.

3. Illustrations



4. Devis

Travaux préliminaires	CHF	1'250.00
Terrassement	CHF	32'085.00
Plantations	CHF	11'846.00
Fontaine	CHF	22'000.00
Divers et options	CHF	8'000.00
TOTAL HT	CHF	75'181.00
RABAIS 3%	CHF	2'255.50
TVA 8%	CHF	5'834.10
TOTAL TTC	CHF	<u>78'760.00</u>

5. Financement

Une demande a été faite à la CODEMS (sans la fontaine) qui devrait prendre en charge les coûts de cet aménagement. Si cela ne devait pas être le cas (ou que partiellement), l'investissement total ou résiduel serait mis à charge de la Fondation de l'Hôpital (50%) et de la Résidence bourgeoise (50%) par les fonds propres.

6. Durée des travaux

Deux mois.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil bourgeois et le Conseil communal demandent à l'Assemblée bourgeoise de les autoriser :

- à procéder à l'aménagement de l'entrée de la Résidence bourgeoise Les Bonnesfontaines pour un montant de **CHF 78'760.00 TTC.**

③ CLIMATISATIONS

1. Préambule

En 2009, la Commission de bâtisse n'avait pas prévu de climatisation. L'idée était alors de se protéger avec les stores et rideaux conventionnels. Cela ne suffit pas. Avec l'augmentation de la chaleur ces dernières années, la température devient insupportable.

2. Projet

Il s'agit de climatiser trois locaux :

- A. Pour les résidents. A l'instar de ce qui se fait dans les EMS français, il est demandé de climatiser une salle dans laquelle les résidents peuvent se rafraîchir. Il s'agit ici de climatiser la salle Biemann qui est assez grande pour réunir la totalité des résidents.
- B. Pour le personnel infirmier. Les bureaux infirmiers d'étage sont des îlots situés entre les ascenseurs et un salon pour les résidents. Ils sont vitrés et n'ont pas de fenêtres sur l'extérieur. La chaleur est insupportable, le personnel qui s'y réunit (jusqu'à 12 personnes dans 24 m²) s'en plaint constamment.
- C. Pour les séances de travail. La salle de conférence 1 est utilisée tous les jours par les collaboratrices et collaborateurs, les résidents, les familles. Elle est confinée au centre de l'EMS.

3. Particularités

La demande de climatisation est aujourd'hui réglementée. Il s'agit de compenser les émissions de CO2 par un projet écologique qui les compense. Aussi, l'installation de panneaux photovoltaïques devrait être suffisante pour obtenir les autorisations.

4. Devis (sur la base de trois offres)

Projet A.	CHF	17'100.00
Projet B.	CHF	24'327.00
Projet C.	CHF	<u>6'375.00</u>

TOTAL **CHF 42'802.00**

5. Financement

Une demande a été faite à la CODEMS qui devrait prendre en charge les coûts de ces climatisations. Si cela ne devait pas être le cas (ou que partiellement), l'investissement total ou résiduel serait mis à charge de la Fondation de l'Hôpital (50%) et de la Résidence bourgeoise (50%) par les fonds propres.

6. Durée des travaux

Quelques semaines.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil bourgeois et le Conseil communal demandent à l'Assemblée bourgeoise de les autoriser :

- à procéder à l'installation de climatisations pour un montant de **CHF 47'802.00 TTC.**

④ INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

1. Préambule

Une partie de la toiture des Bonnesfontaines est déjà consacrée aux panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire. Il s'agit ici d'installation de panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation électrique. Cette mesure participerait au rôle écologique et de développement durable de la Résidence bourgeoisiale.

2. Objectif

Sur le toit des Bonnesfontaines, il est possible d'installer des panneaux photovoltaïques sur 250 m² procurant une puissance d'environ 43kW et une production annuelle de l'ordre de 48'000 kWh/an environ.

La production de ce courant pour l'autoconsommation des Bonnesfontaines serait de 12 % de la consommation actuelle et permettrait une économie annuelle d'environ CHF 8'640.00.

Cette installation principale serait complétée par celle qui est envisagée sur le toit du bâtiment des appartements seniors. Les deux équipements permettraient alors une autoconsommation de plus de 20%.

3. Projet

Le projet est décrit dans le rapport de Josef Piller SA, bureau d'ingénieur mandaté pour les questions électriques dans le cadre de la construction des logements seniors (voir annexe). L'ingénieur mettra en soumission les différents travaux qui seront confiés aux entreprises offrant la meilleure prestation qualité/prix.

4. Devis

L'investissement est de CHF 85'000.00 (matériel, ligne de vie et honoraires) ./ les subventions fédérales d'environ CHF 16'000.00 = CHF 69'000.00.

5. Financement

Une demande est faite à la CODEMS qui devrait prendre en charge les coûts de cet investissement, déduction faite d'une subvention fédérale attendue.

Si la CODEMS ne devait pas financer ce projet (ou que partiellement), l'investissement total ou résiduel serait mis à charge de la Fondation de l'Hôpital par les fonds propres.

6. Durée des travaux

Dans le cadre de la construction des logements seniors.

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

- à procéder à l'installation de panneaux photovoltaïques pour un montant de CHF 85'000.00 TTC.

Home Bonnesfontaines 1700 Fribourg Analyse intégration photovoltaïque

1. Possibilité d'implantation de panneaux photovoltaïques

Selon nos discussions, l'implantation des panneaux photovoltaïque est évaluée sur le bâtiment du home (extension 2010), ainsi que sur le nouveau bâtiment projeté pour seniors.

Les nombres de m² maximum estimés, puissances installées et production sur chaque bâtiment sont les suivants :

Home existant : environ 250 m², soit puissance installée : 43 kW
et production : 48'000 kWh/an.

Nouveau bâtiment pour seniors (selon calcul architecte) : 218 m², soit
puissance installée : 38 kW et production : 42'000 kWh/an.

2. Explicatif des subventions

Il existe 2 modes de subvention à ce jour, et suite à la votation du 21 mai 2017, le mode de subvention par subvention unique a été élevé à 99 kW. Initialement avant cette votation, le seuil était de 30 kW. Donc à ce jour, les 2 projets devraient tomber sur la base d'une rétribution unique ce qui est une bonne chose.

Base pour subvention unique

La subvention unique est octroyée pour toutes installations ne dépassant pas 99 kW. Il s'agit d'une subvention unique qui est versée environ dans l'année qui suit l'installation.

Base pour subvention via RPC

Au-delà des 99 kW, la subvention se fait via la RPC, soit une prime sur l'énergie produite, mais il faut savoir qu'à ce jour et selon les informations, les délais pour l'obtention de la RPC sont de l'ordre de plus de 5 ans et le prix varie de manière continue avec une tendance à la baisse.

3. Utilisation de l'énergie photovoltaïque

Lors d'une installation photovoltaïque, la variante la plus judicieuse financièrement est de consommer la plus grande partie de l'énergie sur site, car le prix de reprise (injection sur réseau) est moins intéressant que le prix de l'énergie achetée et surtout que le prix de revente n'est pas figé dans le temps et les perspectives de rétribution sont à la baisse.

Sur la base de l'analyse du projet, il en ressort qu'une installation sur le toit du home existant serait judicieuse, car au vu des consommateurs, l'énergie pourrait être pratiquement utilisée sur site, 1 seul compteur étant en place sur ce bâtiment.

Pour le bâtiment seniors, le cas est différent, puisqu'il y aura 1 compteur par appartement et 1 compteur commun dont la consommation ne sera pas très importante et continue, ce qui aura pour but une revente en grande partie de l'énergie.

Une solution éventuellement plus intéressante serait d'utiliser le toit et de tirer un câble afin de brancher la production photovoltaïque de ce bâtiment sur la consommation du home. Là aussi, cette production pourrait être pratiquement toute consommée sur place.

4. Prix de revente du surplus d'énergie actuellement (hors RPC)

Tarif de reprise de Groupe E (transmis par une personne du Groupe E)

Le tarif de reprise de Groupe E pour le courant injecté est actuellement de 8.5 ct/kWh + 0.8 ct/kWh pour la plus-value écologique, soit 9.3 ct/kWh hors taxe, Gruyère Energie environ 7 ct/kWh pour information.

Les conditions de reprise sont évaluées régulièrement et peuvent tendre vers un prix de marché. Le délai de modification des conditions de reprise est défini dans les conditions générales.

On peut donc imaginer que le prix de reprise se situe à l'avenir plutôt aux alentours de **5 cts/kWh**.

5. Consommation actuelle du home (sans bâtiment seniors qui sera indépendant)

Selon les données reçues, la consommation annuelle électrique du home est aux alentours des 420'000 kWh/an.

6. Production possible maximum des installations et investissement

Selon les typologies des toits, il serait possible d'installer :

Environ 250 m² sur le toit du home existant, soit une puissance installée d'environ 43 kW et une production annuelle de l'ordre de **48'000 kWh/an environ pour un investissement total de l'ordre de CHF 75'000.00 (installations + honoraires et hors installation ligne de vie en complément) avec subvention à déduire de l'ordre CHF 16'000.00, soit un investissement à charge de la Bourgeoisie d'environ CHF 59'000.00.**

Selon les données d'architectes pour le bâtiment seniors : 218 m², soit une puissance installée d'environ 38 kW et une production de **42'000 kWh/an environ** pour un investissement total de l'ordre de CHF 67'000.00 + liaison sur le home existant de CHF 5'000.00,

soit un investissement total de CHF 72'000.00 environ avec subvention à déduire de l'ordre CHF 14'000.00, soit un investissement à charge de la Bourgeoisie d'environ CHF 58'000.00 (hors honoraires et installation ligne de vie).

7. Economie d'énergie avec production maximum photovoltaïque

Avec les installations maximum en surfaces photovoltaïque, les économies d'énergie sont estimées à :

Home existant	48'000 kWh à Fr. 18 cts	CHF 8'640.00/an
Bâtiment seniors (raccordé sur home)	42'000 kWh à Fr. 18 cts	CHF 7'560.00/an

8. Notre conclusion et nos propositions

Home existant

Il semblerait intéressant de mettre une installation photovoltaïque sur le toit du home existant du fait de la consommation importante du home. La production pourrait être entièrement consommée en interne, soit 43 kW.

Bâtiment pour seniors

Du fait de la configuration du bâtiment (21 compteurs appartements et 1 compteur commun avec consommation assez faible et irrégulière), nous ne trouvons pas judicieux d'installer et de raccorder du photovoltaïque sur ce bâtiment pour en revendre la grande majorité. Cela va péjorer la durée d'amortissement de l'installation.

Par contre, une solution serait d'utiliser le toit et de tirer un câble vers le home existant afin de pouvoir consommer en interne l'énergie produite, soit d'installer les 218 m² calculés par l'architecte, soit une puissance de 38 kW.

Investissement total pour les 2 installations

Le cumul des 2 installations équipées au maximum, soit puissance installée de 81 kW permettrait de produire environ 90'000 kwh/an, soit plus du 20% de la consommation actuelle du home pour un investissement de l'ordre de CHF 147'000.00 avant subventions (subventions estimées à environ CHF 30'000.00), soit un investissement à charge de la Bourgeoisie de CHF 117'000.00 + installation ligne de vie selon exigences ou recommandations SUVA sur le toit du home existant (pas réalisée à l'époque) et sur le toit du bâtiment pour seniors.

Le subventionnement actuel pour les installations inférieures à 99 kW est de l'ordre de 20 à 25% en prenant compte l'installation et les honoraires.

En nous basant sur les chiffres d'investissement, de production estimée et de subvention, il faut compter environ 7 à 8 ans pour amortir ces installations.

Une mise en soumission de ces installations apportera des chiffres plus précis.

4. Election d'un membre de la Commission vérificatrice des comptes pour la législature 2016-2021

Par lettre du 13 octobre 2017, M. Pierre Zwick a présenté sa démission en sa qualité de membre de la Commission vérificatrice des comptes.

Conformément à la loi du 25 septembre 1980 sur les communes, art. 10 lit. o, applicable par analogie à la Bourgeoisie, il y a lieu de procéder à une élection complémentaire au sein de la Commission vérificatrice des comptes.

Les modalités d'élection sont contenues dans la loi du 25 septembre 1980 sur les communes, art. 46, ainsi que dans le Règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de ladite loi, art. 16 et 19.

Il appartient à l'Assemblée bourgeoise de faire des propositions de renouvellement.

5. Divers

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

Fribourg, le 17 avril 2018

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Syndic-Président :

La Secrétaire de Ville :

Thierry Steiert

Catherine Agustoni